

# INVENTÁRIO de identificação de bens imóveis de SANTA MARIA/RS

1. **FINALIDADE:** Inventário de registro


2. **CÓDIGO:** nº62200/INV2022

## 3. IDENTIFICAÇÃO:

- 3.1. **Município:** Santa Maria/RS.
- 3.2. **Distrito:** 1º Distrito – Sede.
- 3.3. **Endereço:** Rua Ângelo Uglione, s/ n, esq. Rua Roque Callage – Praça Saldanha Marinho.
- 3.4. **Orientação cadastral:** SE.0011.0006.0308
- 3.5. **Matrícula do imóvel:** 73.592
- 3.6. **Quarteirão formado pelas vias:** Rua Ângelo Uglione, Rua Roque Callage, Rua Dr. Astrogildo de Azevedo e Rua do Acampamento.
- 3.7. **Denominação:** Palácio da Justiça / Antigo Fórum / Casa de Cultura.
- 3.8. **Uso original/Atual:** Foro de Santa Maria / Casa de Cultura / desocupado.
- 3.9. **Nome do Proprietário:** Município de Santa Maria.
- 3.10. **Endereço do Proprietário:** ---
- 3.11. **Telefone e e-mail do Proprietário:** ---

### 3.12. Planta de situação:



 Lote da Edificação

**Figura 01:** Mapa  
Fonte: Google Maps (2018)

## 4. FOTOGRAFIA:



**Figura 02:** Fachadas Norte e Oeste do Antigo Fórum, conhecida atualmente como Casa de Cultura de Santa Maria.  
Fonte: FROS, C.S (2021)

---

## 5. GRAU DE PROTEÇÃO:

---

A edificação é reconhecida pelo município através do Decreto Executivo nº 173/2009, o qual tomba-o, provisoriamente como Patrimônio Histórico e Cultural, logo seu tombamento definitivo por meio dos Decretos Executivos nº 30/2010 e nº 137/2011.

---

## 6. DESCRIÇÃO ARQUITETÔNICA DA EDIFICAÇÃO:

---

O prédio do antigo Palácio da Justiça, denominado atualmente como “Casa de Cultura”, foi construído em terreno de esquina, com a finalidade de abrigar o Foro de Santa Maria, e sua inauguração ocorreu em 1944.

Referente ao estilo arquitetônico do imóvel, Vani Terezinha Foletto, et all, por meio do livro “Apontamentos sobre a história da arquitetura de Santa Maria”, descreve o objeto:

“Possui linhas retas e curvas usadas simultaneamente, janelas de madeira e uma pequena sacada sobre a entrada que, como a aresta leste arredondada e a preferência pela geometrização dos adornos, são elementos do estilo Art Déco. Notáveis são as colunas na fachada, que quebram a horizontalidade do prédio, além de proporcionarem um aspecto monumental e suntuoso. Destaca-se, também a platibanda, que contém, com letra típica também do Art Déco, a inscrição *summum jus, summa injuria* (extrema justiça, extrema injustiça)”.

Percebem-se que as características referentes ao estilo Art Déco foram preservadas, destacando entradas e saliências, adições e subtrações com volumes ritmados, culminando em vértice arredondado. O acesso principal é evidenciado com a adição centralizada da única sacada da edificação, logo abaixo da inscrição de sua fachada voltada à praça Saldanha Marinho.

Conforme Foletto, et all (2008), em sua inauguração a edificação era composta por dois pavimentos, um térreo e um superior, que comportava os diferentes departamentos da Justiça Estadual. Na construção foram utilizados, tijolo maciço para erguer as paredes, além de cimento e ferro e, como acabamento, o reboco. As janelas foram confeccionadas em madeira com postigos, bandeirolas e vidros. As portas internas possuíam bascula envidraçada. Os dois primeiros andares possuíam rebaixamento de gesso no teto e o corrimão das escadas era confeccionado em ferro. Os corredores eram largos, com piso de pedra e com azulejos e louças de cerâmica, as portas internas eram em madeira e havia um pequeno vitral na escadaria. Com o passar dos anos foi necessária uma ampla reforma na edificação, que culminaria em sua reinauguração em 1977. Esta reforma, iniciada em fins de 1976, adotou o prédio de novas repartições e do acréscimo de um novo pavimento ao sul, visando a uma maior funcionalidade.

---

## 7. TIPO DE ESTRUTURA:

---

A edificação possui dois tipos de soluções estruturais, coincidentes com as distintas épocas da construção.

Na figura 07 é possível identificar a primeira área a ser construída, sendo sua estrutura identificada como mista, visto que foram identificadas algumas alvenarias de tijolo maciço, autoportantes, más, também, outros ambientes com vigas e pilares de concreto armado. A laje que separa os pavimentos foi construída de concreto armado.

Foi identificado como construção posterior uma área a sul, sendo a mesma identificada através da comparação entre a figura anteriormente citada e a de número 9. Na ampliação da edificação, é perceptível uma nova solução, através da estrutura de concreto armado, com vigas aparentes, pilares e alvenaria de vedação.

---

## 8. MATERIAIS:

---

- ✓ Cobertura – Dividida em três volumes distintos, dois com quatro águas e um com três águas. Estrutura em madeira e telha em fibrocimento;
- ✓ Vedação da edificação (paredes em tijolo maciço);
- ✓ Pisos com diferentes materialidades conforme as fases da edificação. Destaca-se mármore no piso do hall de entrada e granitina na circulação horizontal da edificação principal;
- ✓ Escadas revestidas com granitina e corrimão em ferro;

---

## 9. ESQUADRIAS:

---

A edificação possui esquadrias em madeira e metálicas.

Na fachada voltada à Praça Saldanha Marinho, encontrasse o acesso principal, com porta de duas folhas, com materialidade metálica e fechamento em vidro. Acima da mesma, vê-se uma porta de duas folhas em madeira que proporciona acesso à única sacada da edificação. O restante das esquadrias corresponde a janelas em madeira, com caixilhos de vidro, sendo que em alguns exemplares houveram recortes para instalação de condicionadores de ar.

Na fachada voltada à rua Roque Callage, encontrasse o acesso secundário, com porta de duas folhas, com materialidade metálica e fechamento em vidro. Acima da mesma, marcando a circulação vertical, vê-se uma grande esquadria metálica, com caixilhos de vidro, identificada como um vitral simplificado. Logo, nas laterais, distribuídas simetricamente na fachada há janelas em madeira. Destaca-se, no vértice arredondado, janelas mais estreitas, porém com as mesmas características.

Internamente, a materialidade das esquadrias se repete, destacando em algumas portas da construção mais antiga, a presença de bandeirolas com caixilhos em vidro.

---

## 10. ESTADO DE CONSERVAÇÃO:

---

Assinalar qual o atual estado de conservação do bem cultural em relação às modificações dos elementos originais:

- Homogêneo (original).
- Heterogêneo (apresenta substituição de alguns elementos originais por elementos novos).
- Descaracterizado (muitos elementos substituídos).

---

## 11. ESTADO FÍSICO:

---

O estado físico da edificação é precário. Atualmente o prédio está interditado, pois o mesmo causava risco aos usuários, devido a agentes físicos, químicos e biológicos. Externamente, as fachadas apresentam algumas patologias, tais como o desprendimento do reboco, causadas pela falta de manutenção, humidade, tempo de vida da edificação e danos causados pela natureza. Além disso, vê-se degradações por agentes antrópicos, causando situações de vandalismo, como pichações e vidros quebrados.

Há oxidação nas esquadrias metálicas e desgaste nas esquadrias de madeira devido à falta de manutenção, além de diversos vidros quebrados.

Devido ao estado crítico das coberturas, há humidade que causa a presença de microrganismos. Internamente, percebe-se humidade não apenas nos últimos pavimentos, mas sim em diversos ambientes.

Destaca-se uma importante rachadura na laje do segundo pavimento, onde percebe-se que a edificação trabalhou, buscando continuidade com as juntas de dilatação perceptíveis nas paredes do imóvel.

---

**12. ENTORNO PRÓXIMO:**

---

Assinalar a classificação do imóvel em relação ao entorno próximo:

- Edificação de referência urbana.
- Edificação integrante de um conjunto representativo.
- Edificação conformadora do perfil urbano.

---

**13. OBSERVAÇÕES:**

---

O prédio, está localizado em uma das faces da Praça Saldanha Marinho, considerada a mais importante da cidade. Situado em um ambiente de suma importância para a cidade, o mesmo se destaca, incorporando o estilo Art Déco na paisagem da praça, com suas entrâncias e saliências, com formas puras e seu vértice arredondado.

---

**14. RESPONSÁVEL TÉCNICO:**

---

Camila Saccol Fros

Preencher com o nome, registro do conselho, endereço, telefone e e-mail.

---

**15. DATA E ASSINATURA DO RESPONSÁVEL TÉCNICO:**

---

Preencher com nome da cidade, data e assinatura do responsável técnico pelo inventário.

O terreno destinado à construção do prédio foi adquirido a partir da desapropriação (no ano de 1939) de uma área sul da praça Saldanha Marinho, com vistas à abertura da Rua Roque Callage e o prédio do Palácio da Justiça.

O Município, através do Prefeito da época, doou o terreno para o governo do Estado, via escritura pública, com cláusula de reversão se lhe fosse dado destino diferente (Decreto-lei nº7/42).



Figura 03: Foto aérea do centro da cidade. Grifo nosso.

Fonte: Arquivo Histórico Municipal de Santa Maria- 1934-9-26 Centro da Cidade. Grifo nosso.

O prédio do antigo Palácio da Justiça, denominado atualmente como “Casa de Cultura”, foi construído (Figuras 04 e 05) com a finalidade de abrigar o Foro de Santa Maria. A inauguração do prédio, que começou a ser construído em 1942, ocorreu oficialmente em 1944. A edificação era composta por dois pavimentos que comportava os diferentes departamentos da Justiça Estadual (figuras 06 e 07). Segundo Frota (2013), em publicação noticiada à época pelo jornal A Razão, descreve o evento de inauguração:

“Às 15 horas, o Interventor Federal e demais autoridades dirigiram-se para o Palácio da Justiça para inauguração oficial do suntuoso edifício. No hall do palácio inúmeras pessoas de destaque da sociedade local formando alas aguardavam a chegada de s. excia. Ao entrarem no edifício o Interventor Ernesto Dorneles e as altas autoridades que o acompanhavam foram saudados com uma vibrante salva de palmas”.



Figura 04: Foto aérea do centro da cidade em 1940. Grifo nosso.  
Fonte: Do Céu de Santa Maria, 2008.



Figura 05: Foto que registra a construção do prédio na década de 1940.  
Fonte: Frota, 2013 - Acervo de Marco Aurélio Biermann Pinto.



Figura 06: Foto que registra a construção do prédio concluído, década de 1940.  
Fonte: Frota, 2013 - Acervo de Marco Aurélio Biermann Pinto.

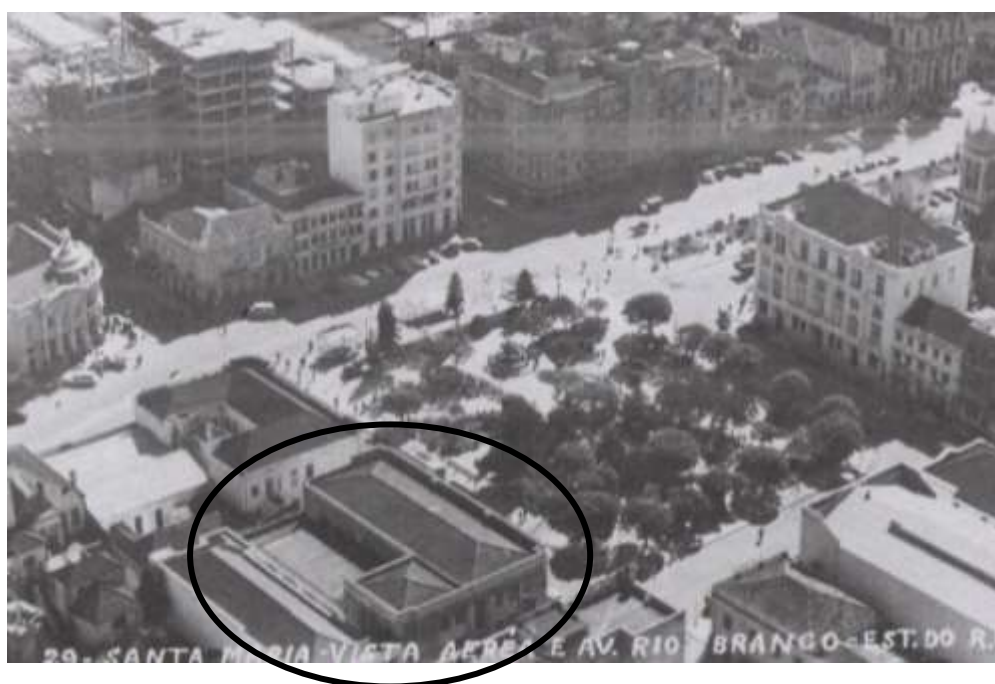


Figura 07: Foto aérea do centro da cidade em 1958. Grifo nosso.  
Fonte: Do Céu de Santa Maria, 2008.

O prédio proporcionou condições para as suas atividades por mais de quinze anos, porém, na década de sessenta, tornou-se necessária uma ampla reforma que culminaria em sua reinauguração em outubro de 1977. Esta reforma dotou o prédio de novas repartições e do acréscimo de um novo pavimento ao sul, visando uma maior funcionalidade.

Por meio da análise de fotografias aéreas, é possível verificar as intervenções ocorridas na edificação. A figura 08, registrada em 1963, apresenta uma nova cobertura aos fundos da edificação, porém, a mesma

tornasse imperceptível desde o logradouro público. Já em 1980 (figura 09) vê-se uma adição de volume acima da cobertura original, volume este que persiste até os dias de hoje.

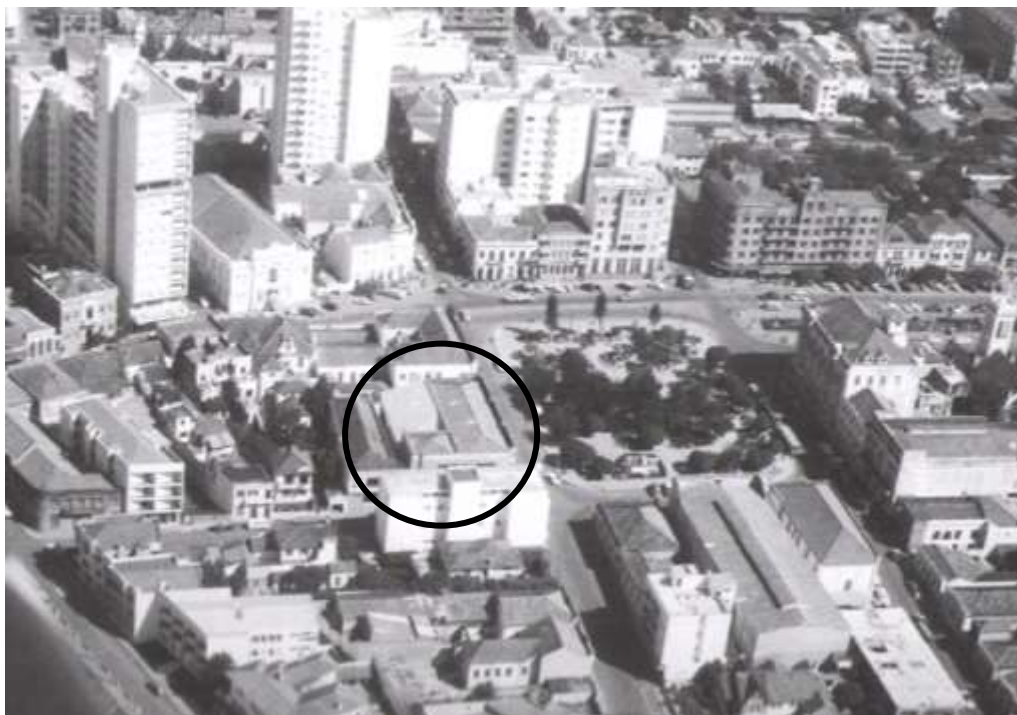


Figura 08: Foto aérea do centro da cidade em 1963. Grifo nosso.  
Fonte: Do Céu de Santa Maria, 2008.

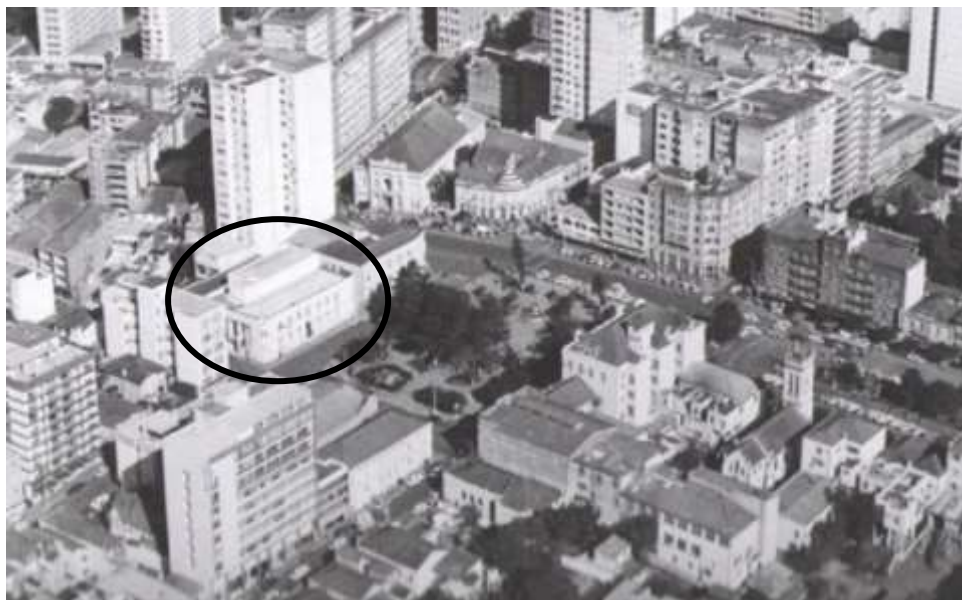



Figura 09: Foto aérea do centro da cidade em 1980. Grifo nosso.  
Fonte: Do Céu de Santa Maria, 2008.

Mesmo com as ampliações, a edificação tornou-se pequena frente ao crescimento da cidade, e em 1992, o prédio foi desocupado, e o Fórum de Santa Maria transferiu suas atividades para o novo prédio construído pelo foro da cidade. A partir dessa desocupação, houve intensos debates e uma mobilização pública para transformar o prédio em Casa de Cultura. Assim, o governo do Estado do Rio Grande do Sul doou o prédio para tal fim.






**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**SANTA MARIA - RS**  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

**MATRÍCULA 73.592**

**CONFERIDO**

12/12/94

UM TERRENO, contendo um prédio de alvenaria, onde estava situado o Fórum, situado na zona urbana desta cidade, à Praça Saldanha Marinho, lado ímpar, esquina de Rua Roque Calage, que hoje denomina-se Rua Angelo Uglieno, medindo dito terreno 32m30 de frente ao Norte, com a Rua Dr. Bozano, com a Praça Saldanha Marinho, por 21m42 de extensão de frente ao fundo, confrontando ao Sul, hoje com propriedade de quem de direito, onde está localizada a Exterea Estadual; ao Leste, com a Rua Roque Calage, que atualmente denomina-se Rua Angelo Uglieno; e ao Oeste, com propriedade de Banco do Estado do Rio Grande do Sul S/A.

**Proprietário, ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, CCC/MF sob nº 87.958 674/8881-81.**

**Procedência, Registro nº 23.282 Lº 3-V.**  
**Em 02/12/1994.** **R\$ 2,88**

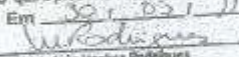
**LUIZ SÉRGIO FOGACA RIBAS**  
**ESCRIVENTE AUTORIZADO**

---

**R. 1 - 73.592, Doação, Transmittente, ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL. Adquirente, MUNICÍPIO DE SANTA MARIA. Valor, para efeitos fiscais o imóvel foi avaliado em R\$ 535.130,00. Condições: O imóvel desta matrícula é destinado à instalação de um centro de Cultura, não podendo o donatário dar ao mesmo destinação diversa, sob pena de reversão do patrimônio do doador, em conformidade do estabelecido na Lei nº 9.976 de 29 de outubro de 1993. Forma, Escritura Pública lavrada no 1º Tabelionato desta cidade aos 25/11/1994, protocolo nº 107358 Lº 1-N.**

**JS** **R\$ 553,00**  
**Em 02/12/1994.**

**LUIZ SÉRGIO FOGACA RIBAS**  
**ESCRIVENTE AUTORIZADO**

**REGISTRO DE IMÓVEIS - SANTA MARIA - RS**  
 CERTIFICO que a presente cópia é fiel do original.  
 Dou fe. Em 02/12/94  
  
**Marta Inês Mendes Rodrigues**  
 Substituta

**Emolumentos: R\$5,10**  
**Selo: R\$ 0,20**

REGISTRO DE IMÓVEIS  
 0528.01.1100009.05095  
 SANTA MARIA-RS

Figura 11: Matrícula do Cartório de Registro de Imóveis, descrevendo a doação ao Município.  
 Fonte: Prefeitura Municipal de Santa Maria.

Em 1996, foi aprovada a lei que reverteu a posse do prédio para o município. Em 1997, instalou-se o instituto municipal de artes Eduardo Trevisan no local, dando início às atividades culturais. Em 1999, vários projetos e atividades já estavam em funcionamento na casa.

Conforme texto publicado na Revista Mix, do Diário de Santa Maria, em janeiro de 2022, a Casa de Cultura era um espaço diverso e múltiplo em relação à arte. Além das organizações que ocupavam salas fixas, o espaço era frequentado por artistas que ofereciam oficinas esporádicas. Porém, em dezembro de 2015, por acumular uma série de problemas nas redes elétricas e hidráulicas, assim como nas janelas e portas, estrutura do telhado e falta de um Plano de Prevenção e Combate a Incêndios (PPCI), o prédio foi

desocupado e interditado pela Defesa Civil. Desde então, o prédio aguarda uma intervenção para retomar o seu uso, destacando a necessidade de instalar tapumes para isolar a edificação, evitando possíveis riscos aos transeuntes.

---

## REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS:

---

CRUBER, Leandra. **Sem abrigo para a Cultura**. Diário de Santa Maria, Santa Maria, 15 e 16, janeiro de 2022. Revista Mix.

FOLETTTO, Vani T. (Org.) et al. **Apontamentos sobre a história da arquitetura de Santa Maria**. Santa Maria: Pallotti, 2008.

FROTA, Sadiana Luz Martins. **Casa de Cultura de Santa Maria: Restauração e readequação dos espaços de um patrimônio de Santa Maria/RS**. Dissertação (Mestrado). Programa de Pós-graduação Profissionalizante em Patrimônio Cultural. Universidade Federal de Santa Maria, Santa Maria, 2013.

MARCHIORI, José Newton Cardoso; MACHADO, Paulo Fernando dos Santos; FILHO, Valter Antonio Noal (Orgs.). **Do céu de Santa Maria**. Santa Maria: D Marin, 2008.

SANTA MARIA, Arquivo Histórico Municipal de.

SANTA MARIA, Instituto de Planejamento de. **Processo de Tombamento nº 13** - Palácio da Justiça – março de 2009.

SANTA MARIA, Prefeitura Municipal de.

---

## PESQUISADOR:

---

Camila Saccol Fros

Preencher com o nome do responsável por este anexo (caso não seja o mesmo responsável técnico), endereço, telefone e e-mail.

---

## DATA E ASSINATURA:

---

Preencher com nome da cidade, data e assinatura do responsável técnico por este anexo.





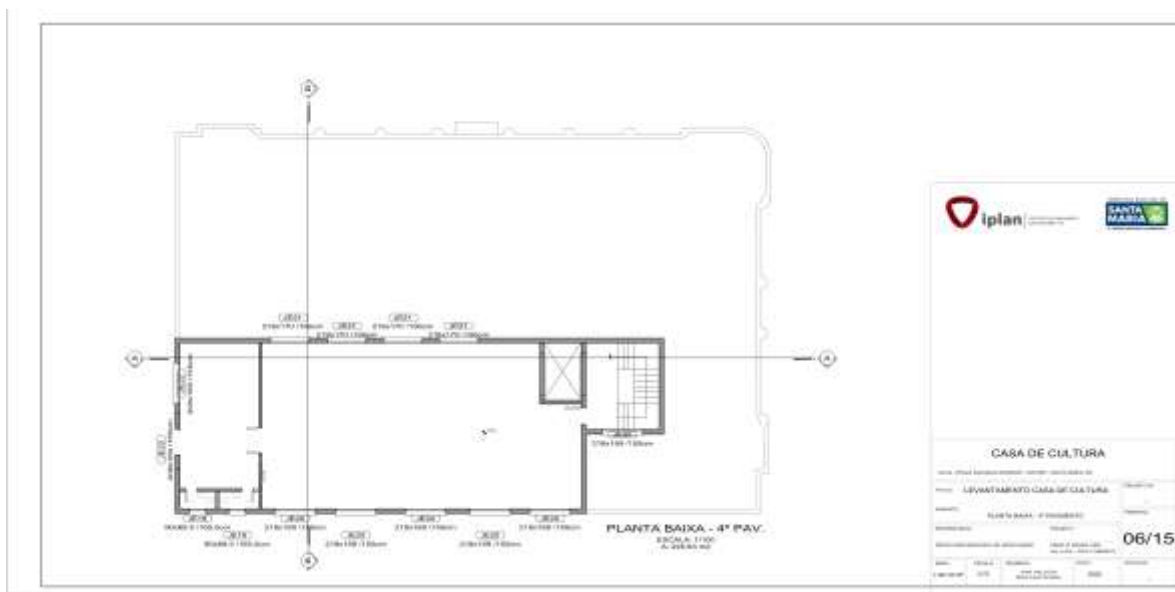


Figura 16: Planta do quarto pavimento.  
 Fonte: Instituto de Planejamento de Santa Maria - IPLAN.

### III. COBERTURA:

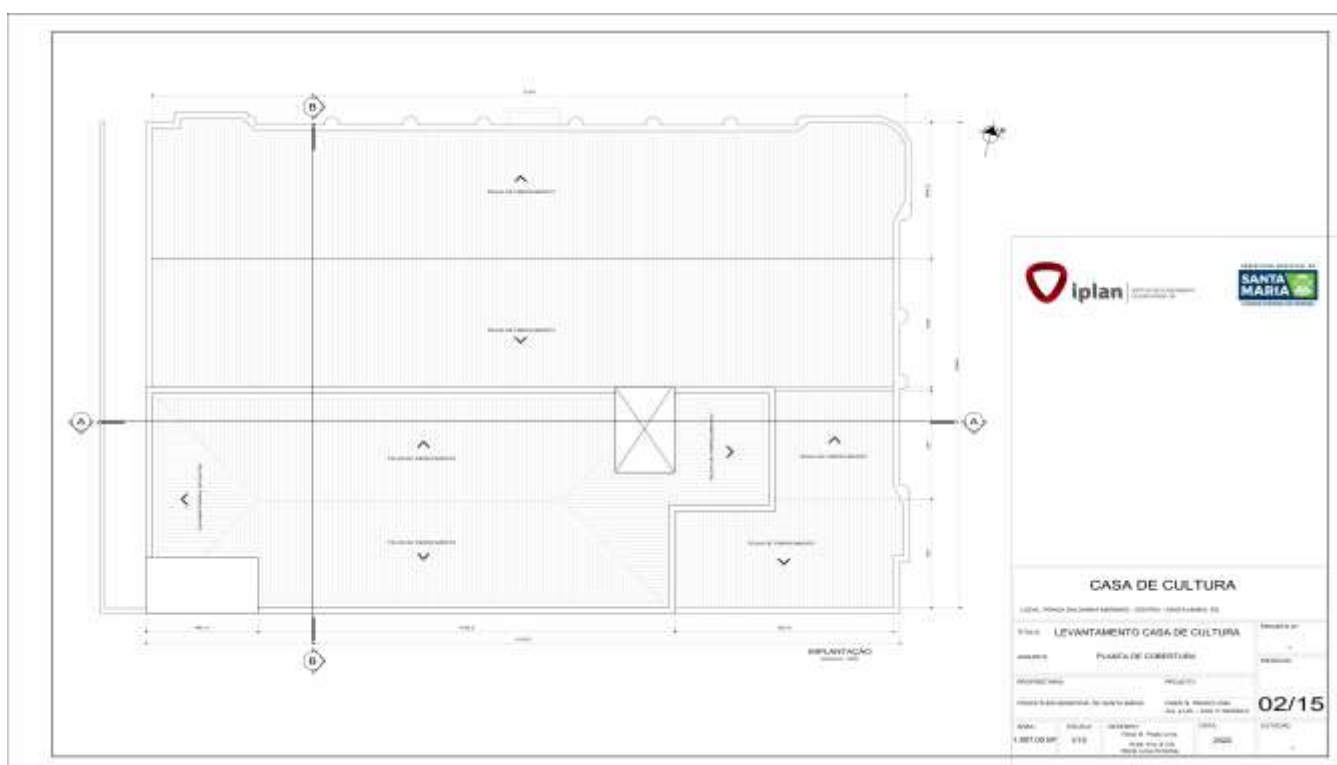


Figura 17: Planta de Cobertura.  
 Fonte: Instituto de Planejamento de Santa Maria – IPLAN.

#### IV. CORTES:

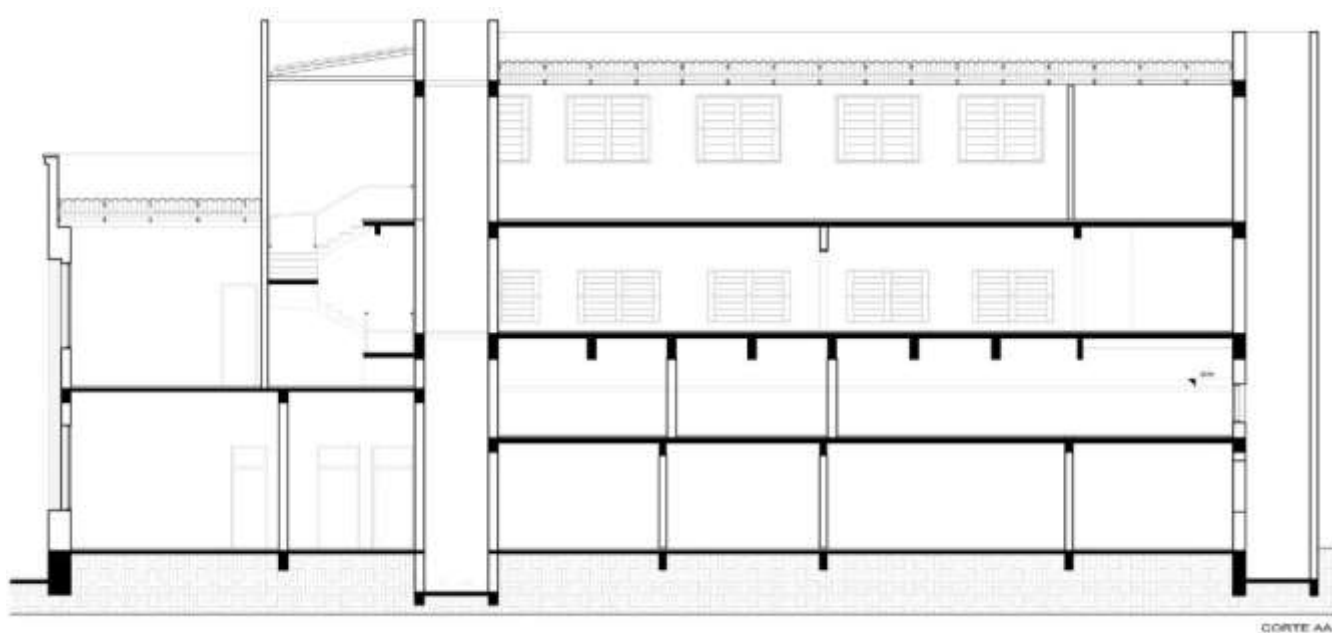


Figura 18: Corte longitudinal.

Fonte: Instituto de Planejamento de Santa Maria - IPLAN.

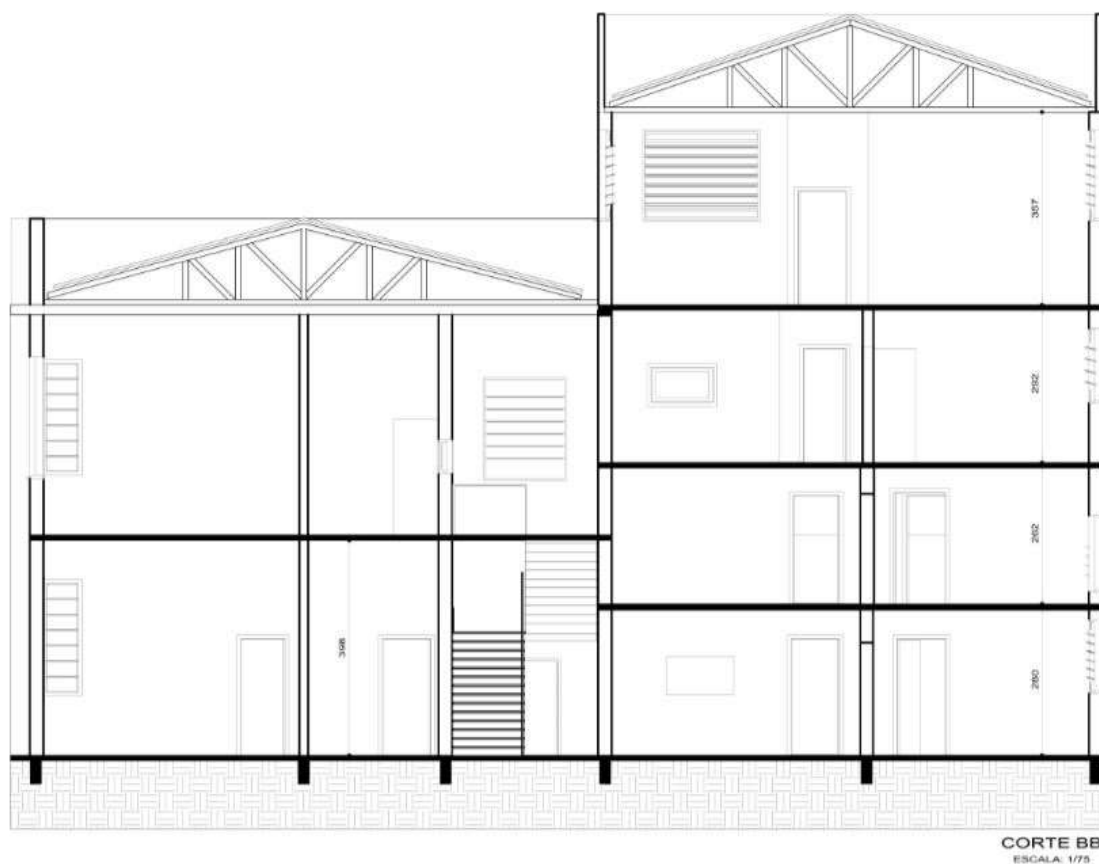


Figura 19: Corte transversal.

Fonte: Instituto de Planejamento de Santa Maria - IPLAN.

## V. FACHADAS:

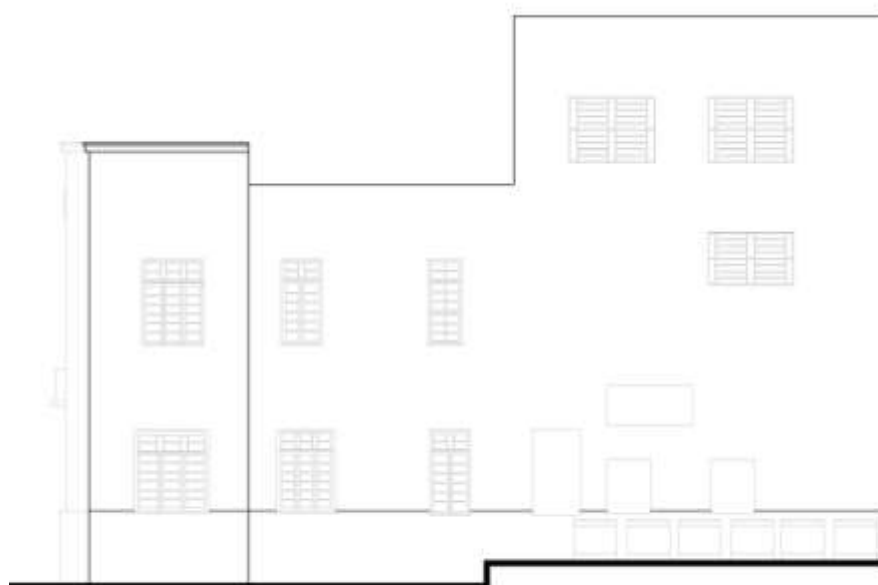


Figura 20: Fachada Norte – Prancha 08 – escala 1/75.  
Fonte: Instituto de Planejamento de Santa Maria - IPLAN.



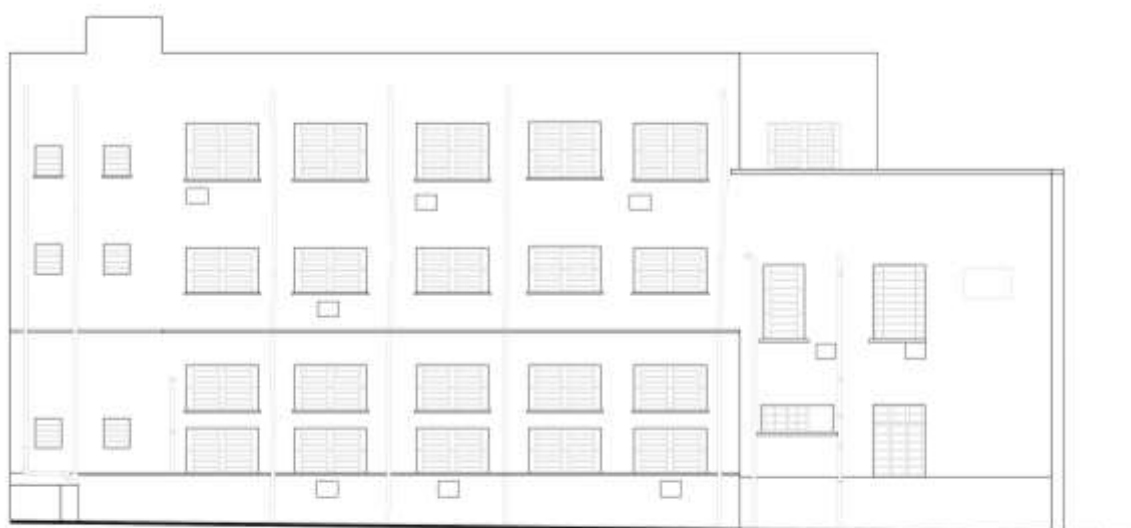
Figura 21: Fachada Leste – Prancha 09 – escala 1/75.  
Fonte: Instituto de Planejamento de Santa Maria - IPLAN.





FACHADA OESTE  
ESCALA: 1/75

Figura 22: Fachada Oeste – Prancha 09 – escala 1/75.  
Fonte: Instituto de Planejamento de Santa Maria - IPLAN.



FACHADA SUL  
ESCALA: 1/75

Figura 23: Fachada Sul – Prancha 10 – escala 1/75.  
Fonte: Instituto de Planejamento de Santa Maria - IPLAN.

## VI. DETALHAMENTO:

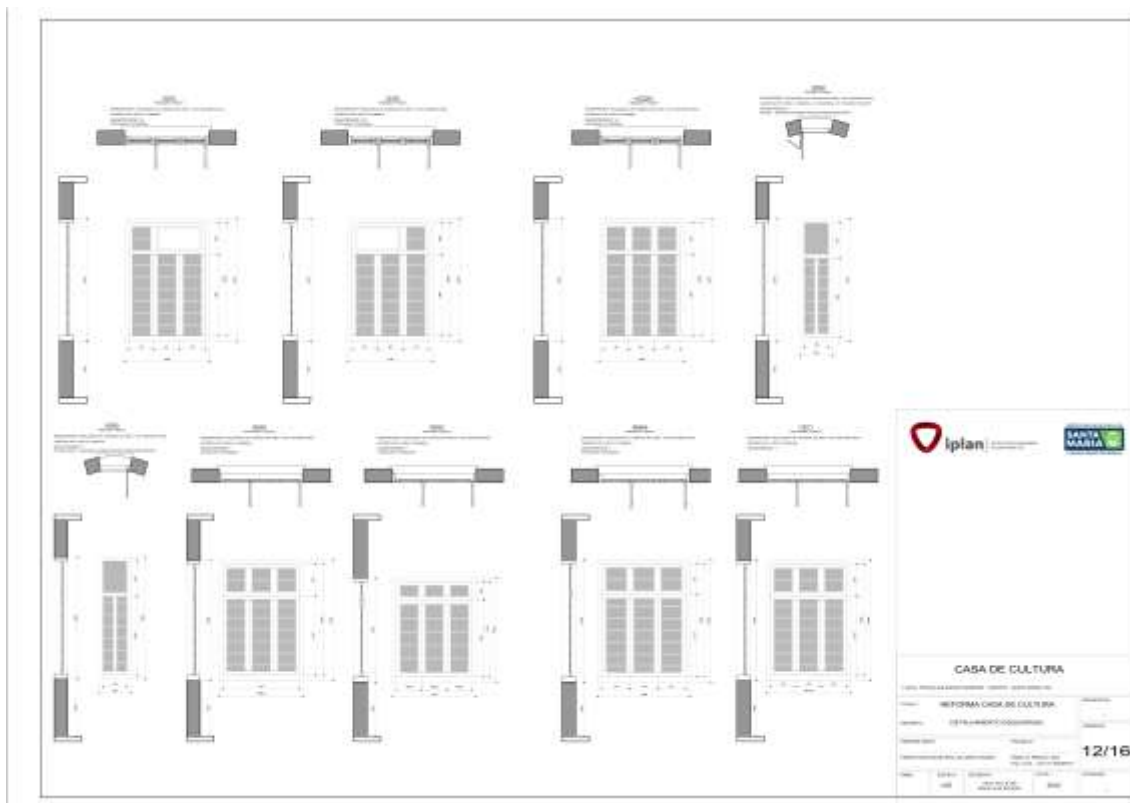


Figura 24: Desenho das esquadrias – Prancha 12 – escala 1/25.  
Fonte: Instituto de Planejamento de Santa Maria - IPLAN.

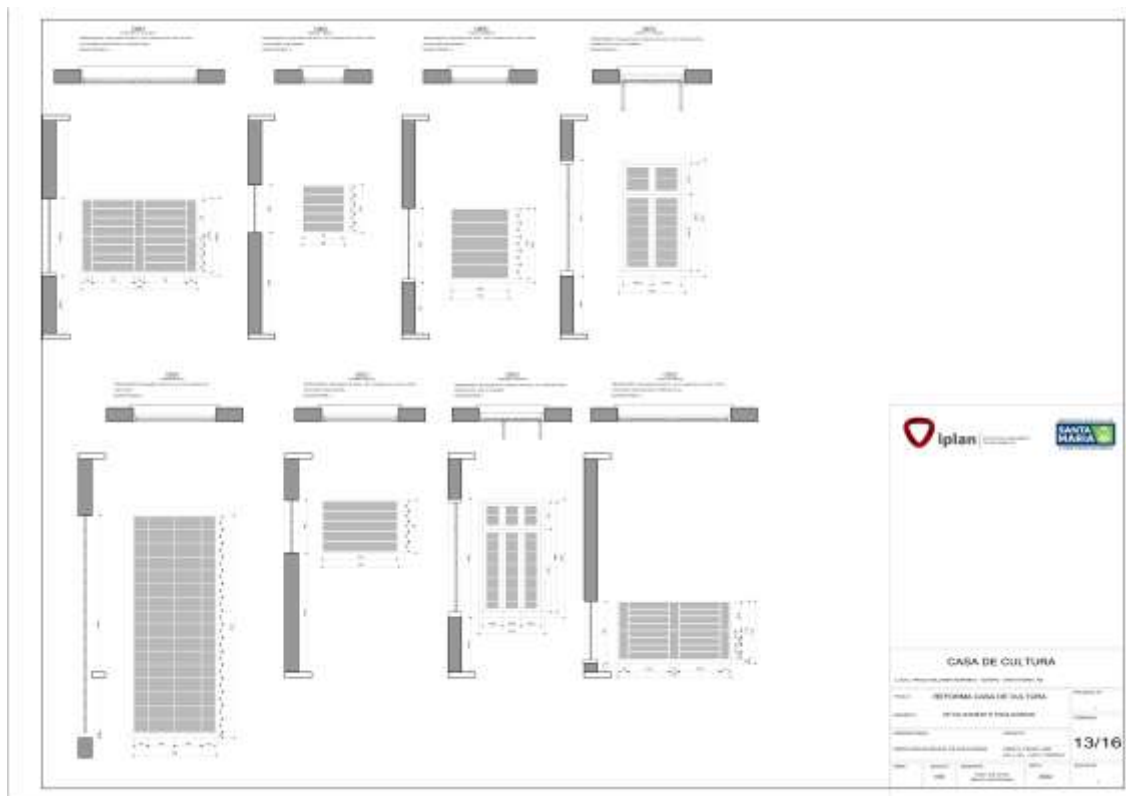


Figura 25: Desenho das esquadrias – Prancha 13 – escala 1/25.  
Fonte: Instituto de Planejamento de Santa Maria - IPLAN.

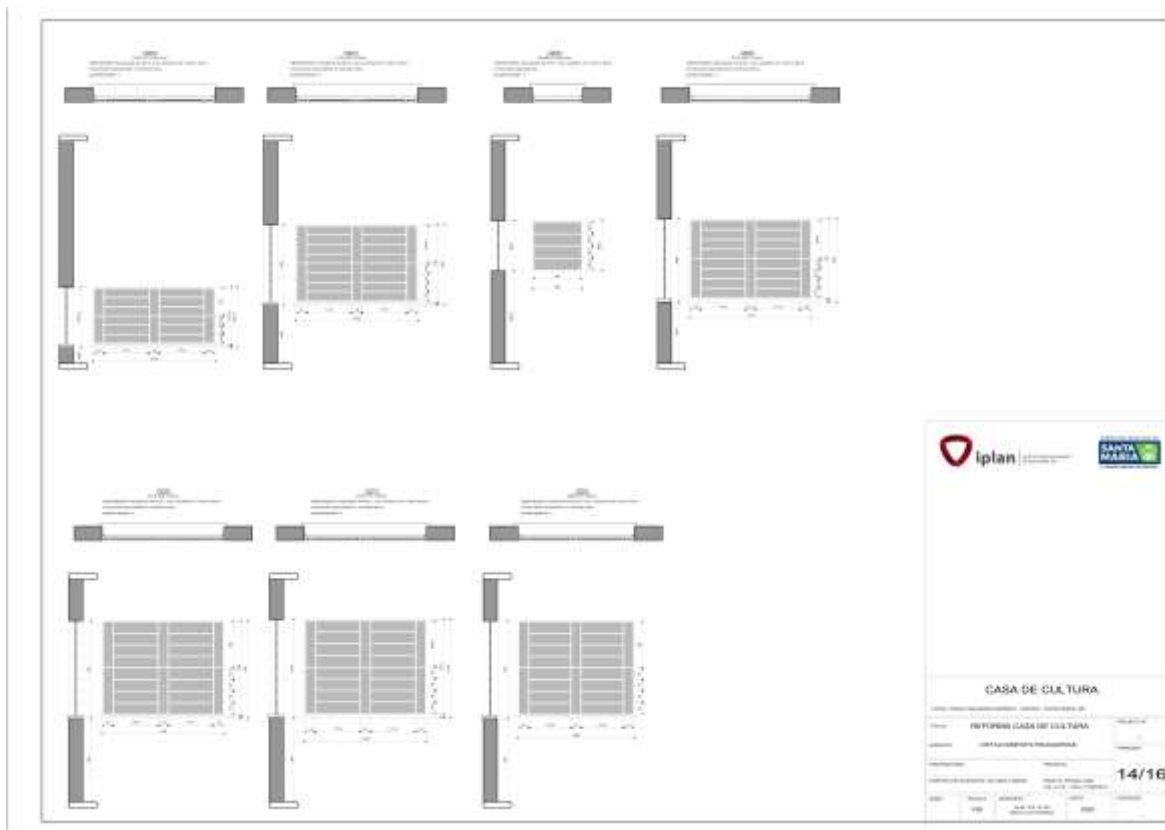


Figura 26: Desenho das esquadrias – Prancha 14 – escala 1/25.  
 Fonte: Instituto de Planejamento de Santa Maria - IPLAN.

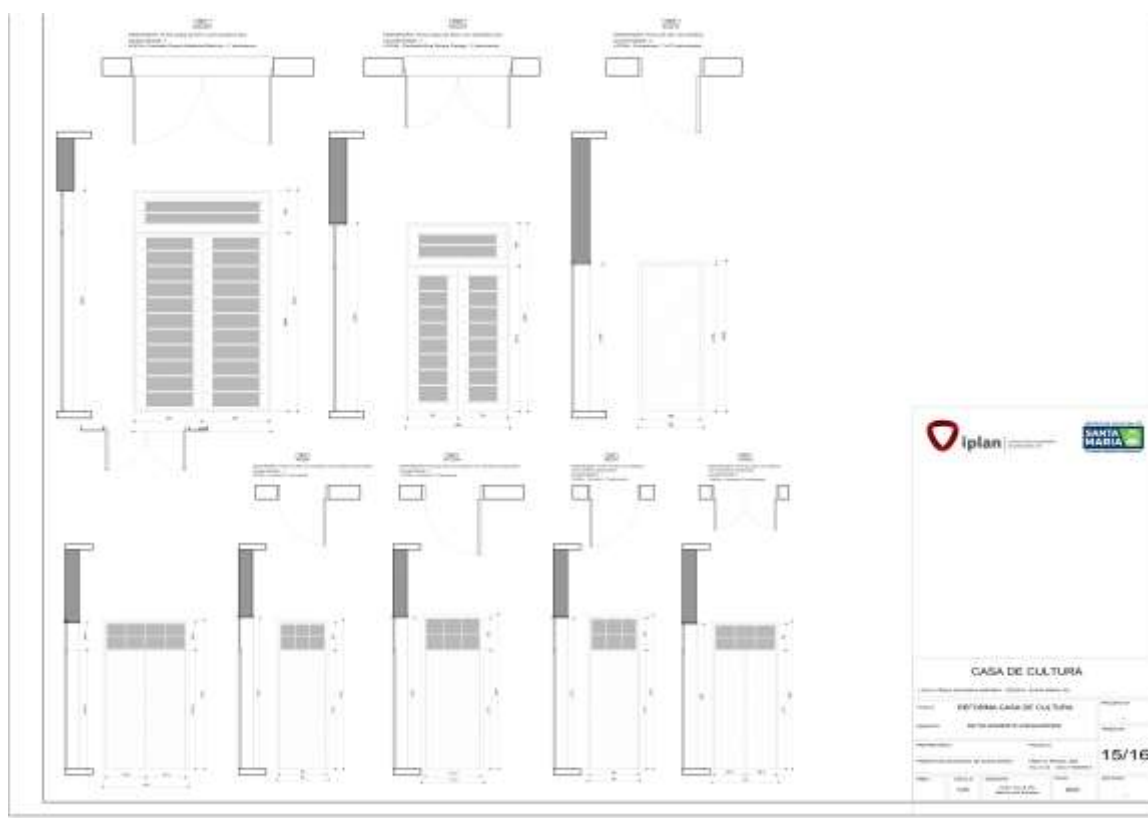


Figura 27: Desenho das esquadrias – Prancha 15 – escala 1/25.  
 Fonte: Instituto de Planejamento de Santa Maria - IPLAN.

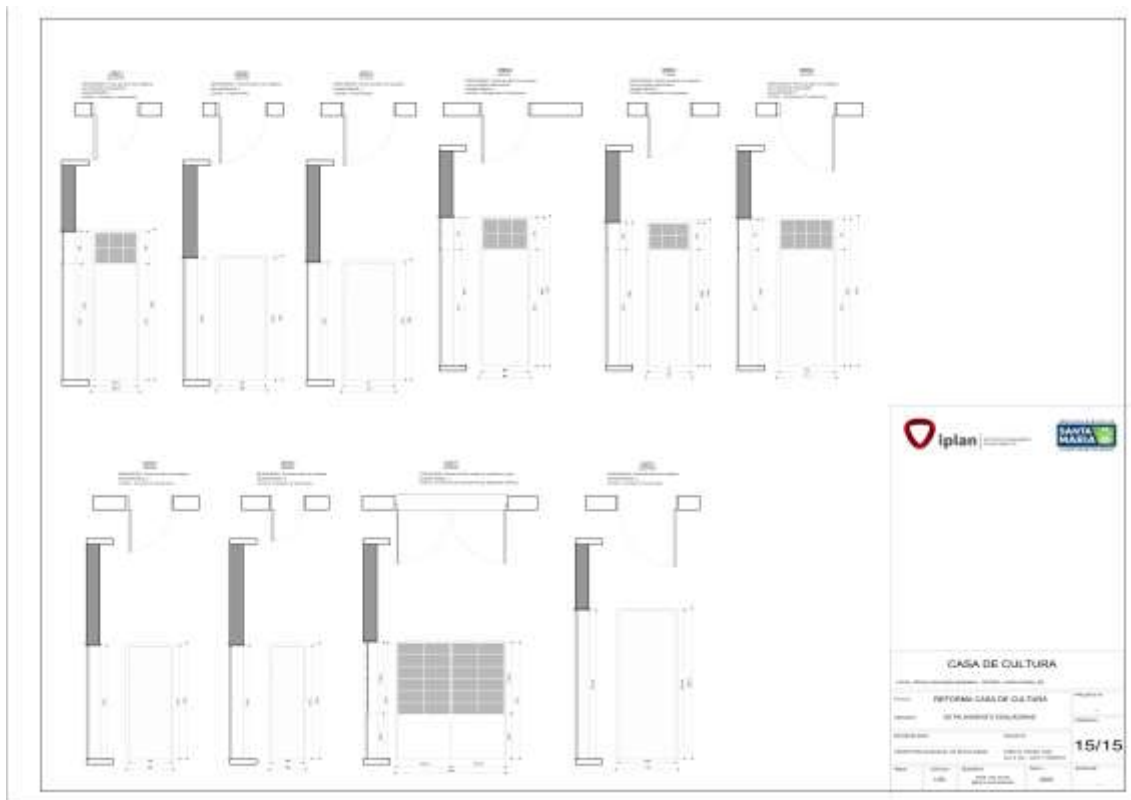


Figura 28: Desenho das esquadrias – Prancha 16 – escala 1/25.  
Fonte: Instituto de Planejamento de Santa Maria - IPLAN.

## A. ENTORNO:



Figura 29: Foto aérea da Casa de Cultura e seu entorno, em direção ao sul.  
Fonte: Empresa Lumenk, 2022.



Figura 30: Foto aérea da Casa de Cultura e seu entorno, em direção ao sudoeste.  
Fonte: Empresa Lumenk, 2022.

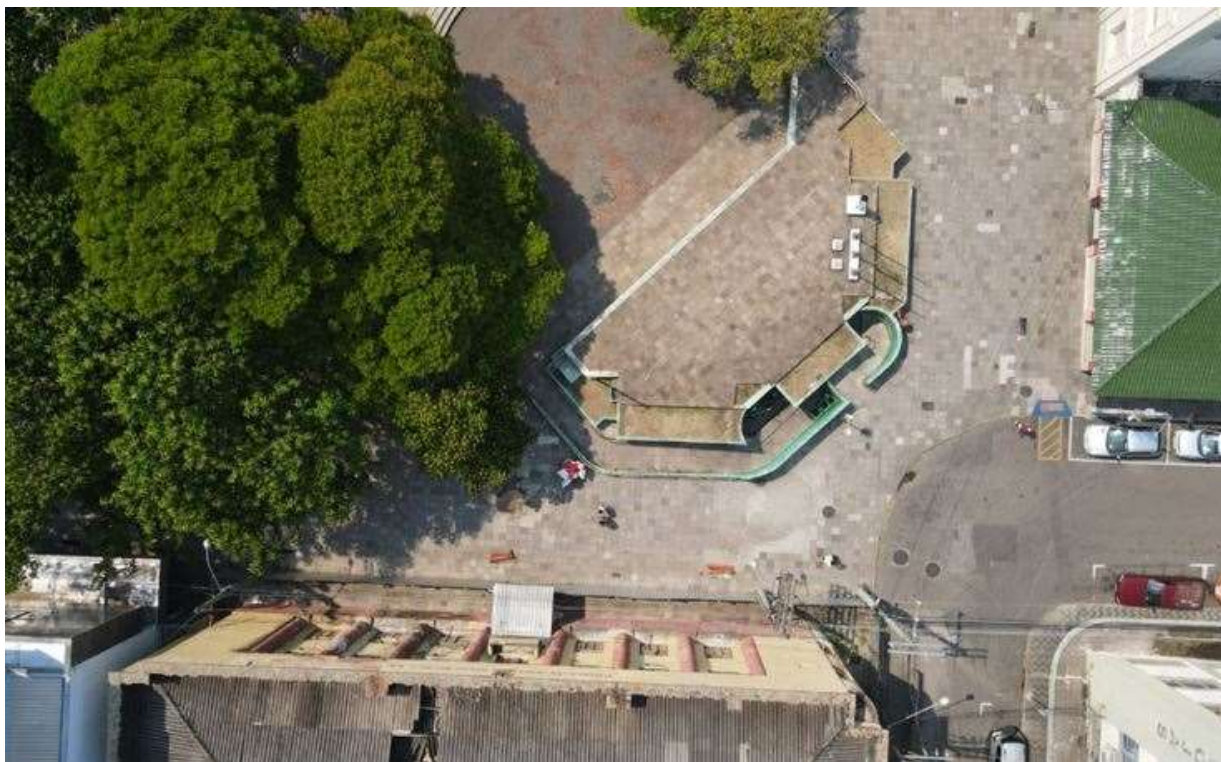


Figura 31: Foto aérea, vista parcial da cobertura da Casa de Cultura e a praça Saldanha Marinho.  
Fonte: Empresa Lumenk, 2022.



Figura 32: Panorâmica a partir da frente do Shopping Independência.  
Fonte: FROS, C.S (2022).



Figura 33: Panorâmica a partir da intersecção entre as Ruas Roque Callage e Ângelo Uglione.  
Fonte: FROS, C.S (2022).

## B. EXTERIOR:



Figura 34: Fachada voltada à Praça Saldanha Marinho.  
Fonte: FROS, C.S (2022).



Figura 35: Fachada voltada à Praça Saldanha Marinho.  
Fonte: FROS, C.S (2022).



Figura 36: Vértice desde a fachada voltada à Praça Saldanha Marinho.  
Fonte: FROS, C.S (2022).



Figura 37: Fachada voltada à Rua Roque Callage.  
Fonte: FROS, C.S (2022).





Figura 38: Fachada voltada ao Banrisul.  
Fonte: FROS, C.S (2022).



Figura 39: Fachada voltada ao Banrisul.  
Fonte: FROS, C.S (2022).



Figura 40: Porta de acesso lateral, localizada na fachada voltada ao Banrisul. Vista interna.  
Fonte: FROS, C.S (2022).



Figura 41: Porta de acesso lateral, localizada na fachada voltada ao Banrisul. Vista externa  
Fonte: FROS, C.S (2022).

## C. INTERIOR:



Figura 42: Porta de acesso à edificação.  
Fonte: FROS, C.S (2022).



Figura 43: Hall de entrada.  
Fonte: FROS, C.S (2022).



Figura 44: Hall de entrada, com paredes e piso revestidos de mármore.  
Fonte: FROS, C.S (2022).



Figura 45: Circulação horizontal do térreo.  
Fonte: FROS, C.S (2022).



Figura 46: Circulação horizontal do térreo.  
Fonte: FROS, C.S (2022).



Figura 47: Extremo da circulação horizontal do térreo, local por onde é acessado o recuo lateral.  
Fonte: FROS, C.S (2022).



Figura 48: Ambiente junto à Praça Saldanha Marinho. Vêm-se divisórias leves.  
Fonte: FROS, C.S (2022).



Figura 49: Ambiente junto à Praça Saldanha Marinho.  
Fonte: FROS, C.S (2022).



Figura 50: Ambiente voltado ao recuo lateral.  
Fonte: FROS, C.S (2022).



Figura 51: Ambiente voltado ao fundo do lote, sentido norte-sul.  
Fonte: FROS, C.S (2022).



Figura 52: Ambiente voltado ao fundo do lote, sentido norte-sul.  
Fonte: FROS, C.S (2022).





Figura 53: Poço de luz visto desde o térreo.  
Fonte: FROS, C.S (2022).



Figura 54: Circulação horizontal do térreo.  
Fonte: FROS, C.S (2022).



Figura 55: Esquadrias voltadas à circulação horizontal do térreo.  
Fonte: FROS, C.S (2022).



Figura 56: Desde o corredor, vista das portas de acesso aos antigos banheiros.  
Fonte: FROS, C.S (2022).



Figura 57: Desde o corredor, vista das portas de acesso a ambientes, à direita voltado ao fundo do lote e à esquerda voltado rua Roque Callage.

Fonte: FROS, C.S (2022).



Figura 58: Desde o corredor, escada que acessa o segundo pavimento.

Fonte: FROS, C.S (2022).



Figura 59: Portas que acessam os ambientes voltados à praça Saldanha Marinho.  
Fonte: FROS, C.S (2022).



Figura 60: Vista interna das esquadrias e ambiente localizado no vértice térreo da edificação.  
Fonte: FROS, C.S (2022).



Figura 61: Primeiros degraus da escada que acessa o segundo pavimento.  
Fonte: FROS, C.S (2022).



Figura 62: Escada que acessa o segundo pavimento, vista desde o patamar.  
Fonte: FROS, C.S (2022).



Figura 63: Desde o segundo pavimento, escada em direção ao térreo.  
Fonte: FROS, C.S (2022).



Figura 64: Esquadria metálica com vidros fixos. Identificado como vitral, o mesmo ilumina a escada.  
Fonte: FROS, C.S (2022).



Figura 65: Início da circulação horizontal do segundo pavimento.  
Fonte: FROS, C.S (2022).



Figura 66: Ambientes voltados à rua Roque Callage e ao fundo do lote.  
Fonte: FROS, C.S (2022).



Figura 67: Ambiente voltado ao fundo do lote.  
Fonte: FROS, C.S (2022).



Figura 68: Ambientes voltado à rua Roque Callage.  
Fonte: FROS, C.S (2022).





Figura 69: Vista interna do ambiente e das esquadrias, localizadas no vértice da edificação, no segundo pavimento.

Fonte: FROS, C.S (2022).



Figura 70: Corredor do segundo pavimento.

Fonte: FROS, C.S (2022).



Figura 71: Esquadrias e ambiente localizado no vértice térreo da edificação, visto desde o ambiente lateral.  
Fonte: FROS, C.S (2022).



Figura 72: Aberturas que acessam diferentes cômodos menores desde ambiente voltado à Praça Saldanha Marinho. Destaca-se que as esquadras já sofreram intervenções.  
Fonte: FROS, C.S (2022).



Figura 73: Portas que acessam ambientes voltados à Praça Saldanha Marinho, desde o corredor do segundo pavimento.  
Fonte: FROS, C.S (2022).



Figura 74: Ambiente voltado à Praça Saldanha Marinho. A porta à esquerda acessa a única sacada do imóvel. Destaca-se uma importante rachadura na laje.  
Fonte: FROS, C.S (2022).



Figura 75: Ambiente voltado à Praça Saldanha Marinho. Destaca-se uma importante rachadura na laje, em direção a junta presente na parede. Aos fundos vê-se o corredor.  
Fonte: FROS, C.S (2022).



Figura 76: Samambaia em rachadura da laje.  
Fonte: FROS, C.S (2022).



Figura 77: Sacada com saída/calha obstruída.  
Fonte: FROS, C.S (2022).



Figura 78: Corredor, em direção ao recuo lateral.  
Fonte: FROS, C.S (2022).



Figura 79: Ambiente voltado à Praça Saldanha Marinho.  
Fonte: FROS, C.S (2022).



Figura 80: Ambiente voltado à Praça Saldanha Marinho.  
Fonte: FROS, C.S (2022).



Figura 81: Portas vistas desde o corredor.  
Fonte: FROS, C.S (2022).



Figura 82: Acesso ao nível inferior do segundo pavimento.  
Fonte: FROS, C.S (2022).



Figura 83: Ambiente com escada - nível inferior do segundo pavimento.  
Fonte: FROS, C.S (2022).



Figura 84: Ambiente sem janelas.  
Fonte: FROS, C.S (2022).





Figura 85: Ambiente voltado ao poço de luz.  
Fonte: FROS, C.S (2022).



Figura 86: Ambiente com escada - nível inferior do segundo pavimento.  
Fonte: FROS, C.S (2022).



Figura 87: Ambiente voltado aos fundos do lote.  
Fonte: FROS, C.S (2022).



Figura 88: Pavimento intermediário. Esquadrias voltadas aos fundos do lote.  
Fonte: FROS, C.S (2022).



Figura 89: Escada que direciona ao terceiro e quarto pavimento.  
Fonte: FROS, C.S (2022).



Figura 90: Corredor do terceiro pavimento.  
Fonte: FROS, C.S (2022).



Figura 91: Terceiro pavimento.  
Fonte: FROS, C.S (2022).



Figura 92: Ambiente ao fundo do corredor do terceiro pavimento.  
Fonte: FROS, C.S (2022).



Figura 93: Ambiente no terceiro pavimento.  
Fonte: FROS, C.S (2022).



Figura 94: Ambiente no terceiro pavimento. Esquadrias voltadas aos fundos do lote.  
Fonte: FROS, C.S (2022).



Figura 95: Ambiente no terceiro pavimento. Esquadria voltada aos fundos do lote.  
Fonte: FROS, C.S (2022).



Figura 96: Continuidade da escada, direcionando ao quarto pavimento.  
Fonte: FROS, C.S (2022).



Figura 97: Acesso ao quarto pavimento.  
Fonte: FROS, C.S (2022).



Figura 98: Quarto pavimento.  
Fonte: FROS, C.S (2022).



Figura 99: Quarto pavimento.  
Fonte: FROS, C.S (2022).



Figura 100: Quarto pavimento. Através das janelas, vê-se as copas das árvores da Praça Saldanha Marinho.  
Fonte: FROS, C.S (2022).





Figura 101: Quarto pavimento. Ambiente com janela voltada aos fundos do lote.  
Fonte: FROS, C.S (2022).

## D. DETALHES CONSTRUTIVOS:

### D.1. Esquadrias externas da fachada correspondente à Praça Saldanha Marinho.



Figura 102: Área centralizada da platibanda, que contém, com letra típica também do Art Déco, a inscrição *summum jus, summa iniuria*.

Fonte: FROS, C.S (2022).



Figura 103: Ao centro, porta em madeira e sacada em balanço. Segmentando a fachada, há a adição de falsas colunas. No peitoril de duas esquadrias, vê-se volumes subtraídos para a instalação de antigos condicionadores de ar.

Fonte: FROS, C.S (2022).



Figura 104: Abaixo da sacada, há a subtração escalonada de volume, marcando o acesso principal. Na fotografia vê-se apenas parte da porta metálica, devido a instalação de tapumes.

Fonte: FROS, C.S (2022).



Figura 105: Porta metálica, e hall com piso e escadas de mármore – PE1.  
Fonte: FROS, C.S (2022).



Figura 106: Volume saliente na base da edificação. Na imagem foi registrada parte da escada de acesso, assim como o vértice arredondado.  
Fonte: FROS, C.S (2022).



Figura 107: Porta metálica, correspondente ao acesso lateral, localizado na Rua Roque Callage – PE2.  
Fonte: FROS, C.S (2022).



Figura 108: Escada de mármore, correspondente ao acesso lateral, localizado na Rua Roque Callage.  
Fonte: FROS, C.S (2022).



Figura 109: Janela de madeira com bandeirola, três folhas e caixilhos com vidro. Identificada em desenho técnico como JE1a. Voltada à Praça Saldanha Marinho, vê-se recorte em bandeirola, devido à instalação de ar-condicionado.  
Fonte: FROS, C.S (2022).



Figura 110: Janela de madeira com bandeirola, três folhas e caixilhos com vidro. Identificada em desenho técnico como JE1b. Voltada à Praça Saldanha Marinho, vê-se recorte em bandeirola, devido à instalação de ar-condicionado.  
Fonte: FROS, C.S (2022).



Figura 111: Janela de madeira com bandeirola, três folhas e caixilhos com vidro. Identificada em desenho técnico como JE1c.  
Fonte: FROS, C.S (2022).



Figura 112: Janela de madeira com bandeira, três folhas e caixilhos com vidro. Identificada em desenho técnico como JE1d.

Fonte: FROS, C.S (2022).



Figura 113: Janela de madeira com bandeira, três folhas e caixilhos com vidro. Identificada em desenho técnico como JE1e. Vê-se recorte em bandeira, devido à instalação de ar-condicionado.

Fonte: FROS, C.S (2022).



Figura 114: Janela de madeira com bandeira, três folhas e caixilhos com vidro. Identificada em desenho técnico como JE1f. Vê-se recorte em bandeira, devido à instalação de ar-condicionado.

Fonte: FROS, C.S (2022).



Figura 115: Janela JE2a, localizada no vértice da edificação – térreo.  
Fonte: SCHARLAU, M.L (2022).



Figura 116: Janela JE2b, localizada no vértice da edificação – térreo.  
Fonte: SCHARLAU, M.L (2022).



Figura 117: Vista interna das janelas JE2a e JE2b.  
Fonte: FROS, C.S (2022).



Figura 118: Janela de madeira com bandeiriola, três folhas e caixilhos com vidro. Localizada no segundo pavimento. Código JE1g.  
Fonte: FROS, C.S (2022).



Figura 119: Janela de madeira com bandeiriola, três folhas e caixilhos com vidro. Localizada no segundo pavimento. Código JE1h.  
Fonte: FROS, C.S (2022).



Figura 120: Janela de madeira com bandeiriola, três folhas e caixilhos com vidro. Localizada no segundo pavimento. Código JE1i.  
Fonte: FROS, C.S (2022).





Figura 121: Porta de madeira com bandeirola, três folhas e caixilhos com vidro. Localizada no segundo pavimento, a imagem registrou a porta com uma folha aberta. Código PE17.  
Fonte: FROS, C.S (2022).



Figura 122: Janela de madeira com bandeirola, três folhas e caixilhos com vidro. Localizada no segundo pavimento. Código JE1j.  
Fonte: FROS, C.S (2022).



Figura 123: Janela de madeira com bandeirola, três folhas e caixilhos com vidro. Localizada no segundo pavimento. Código JE1k.  
Fonte: FROS, C.S (2022).



Figura 124: Janela de madeira com bandeira, três folhas e caixilhos com vidro. Localizada no segundo pavimento. Código JE1.  
Fonte: FROS, C.S (2022).



Figura 125: Janelas de madeira com bandeira, localizadas no vértice arredondado do segundo pavimento. Vista interna. Código JE3a e JE3b.  
Fonte: FROS, C.S (2022).

## D.2. Esquadrias externas da fachada correspondente à rua Roque Callage.



Figura 126: Fachada voltada à Rua Roque Callage. No peitoril de duas esquadrias, vê-se volumes subtraídos para a instalação de antigos condicionadores de ar.  
Fonte: FROS, C.S (2022).



Figura 127: Janela JE4a, localizada na fachada voltada à Rua Roque Callage.  
Fonte: SCHARLAU, M.L (2022).



Figura 128: Janela JE5a, localizada na fachada voltada à Rua Roque Callage.  
Fonte: SCHARLAU, M.L (2022).



Figura 129: Janela JE6a, localizada na fachada voltada à Rua Roque Callage.  
Fonte: SCHARLAU, M.L (2022).



Figura 130: Janela JE6b, localizada na fachada voltada à Rua Roque Callage.  
Fonte: SCHARLAU, M.L (2022).



Figura 131: Janela JE4b, localizada no pavimento superior da fachada voltada à Rua Roque Callage.  
Fonte: FROS, C.S (2022).



Figura 132: Janela JE5b, localizada no pavimento superior da fachada voltada à Rua Roque Callage.  
Fonte: FROS, C.S (2022).



Figura 133: Janela JE12, localizada centralizada à fachada voltada à Rua Roque Callage.  
Fonte: FROS, C.S (2022).



Figura 134: Janela JE6c, localizada no pavimento superior da fachada voltada à Rua Roque Callage.  
Fonte: FROS, C.S (2022).



Figura 135: Janela JE6d, localizada no pavimento superior da fachada voltada à Rua Roque Callage. Vê-se uma folha aberta.  
Fonte: FROS, C.S (2022).

### **D.3. Esquadrias internas localizadas na circulação horizontal do primeiro pavimento.**



Figura 136: Porta PE3a, localizada na circulação horizontal do primeiro pavimento.  
Fonte: SCHARLAU, M.L (2022).



Figura 137: Porta PE18, localizada na circulação horizontal do primeiro pavimento.  
Fonte: SCHARLAU, M.L (2022).



Figura 138: Porta PE6a, localizada na circulação horizontal do primeiro pavimento.  
Fonte: SCHARLAU, M.L (2022).





Figura 139: Porta PE6b, localizada na circulação horizontal do primeiro pavimento.  
Fonte: SCHARLAU, M.L (2022).



Figura 140: Porta PE7, localizada na circulação horizontal do primeiro pavimento.  
Fonte: SCHARLAU, M.L (2022).



Figura 141: Porta PE5, localizada na circulação horizontal do primeiro pavimento.  
Fonte: SCHARLAU, M.L (2022).



Figura 142: Porta PE4, localizada na circulação horizontal do primeiro pavimento.  
Fonte: SCHARLAU, M.L (2022).

**D.4. Esquadrias internas localizadas na circulação horizontal do segundo pavimento.**



Figura 143: Porta PE14, localizada na circulação horizontal do segundo pavimento.  
Fonte: SCHARLAU, M.L (2022).



Figura 144: Porta PE3b, localizada na circulação horizontal do segundo pavimento.  
Fonte: SCHARLAU, M.L (2022).



Figura 145: Porta PE3c, localizada na circulação horizontal do segundo pavimento.  
Fonte: SCHARLAU, M.L (2022).



Figura 146: Porta PE8, localizada na circulação horizontal do segundo pavimento.  
Fonte: SCHARLAU, M.L (2022).



Figura 147: Porta PE9a, localizada na circulação horizontal do segundo pavimento.  
Fonte: SCHARLAU, M.L (2022).



Figura 148: Porta PE9b, localizada na circulação horizontal do segundo pavimento.  
Fonte: SCHARLAU, M.L (2022).



Figura 149: Porta PE12, localizada na circulação horizontal do segundo pavimento.  
Fonte: SCHARLAU, M.L (2022).



Figura 150: Porta PE13, localizada na circulação horizontal do segundo pavimento.  
Fonte: SCHARLAU, M.L (2022).

## E. PATOLOGIAS:



Figura 151: Foto aérea apresentado as patologias presentes na fachada principal da edificação.  
Fonte: Empresa Lumenk, 2022.



Figura 152: Foto aérea apresentado da cobertura da edificação, apresentado áreas sem telhas.  
Fonte: Empresa Lumenk, 2022.



Figura 153: Presença de patologias na base da edificação. Registro da visita de Biólogo, para conhecer o imóvel.  
Fonte: FROS, C.S (2021).



Figura 154: Base da edificação com pichações.  
Fonte: FROS, C.S (2022).





Figura 155: As fachadas apresentam a pintura descascada, assim como presença de microrganismos.  
Fonte: FROS, C.S (2021).



Figura 156: Presença de microrganismos, vegetação e pichações na base da edificação.  
Fonte: FROS, C.S (2021).



Figura 157: Na fachada voltada à Praça Saldanha Marinho, destacam-se, na platibanda, o desprendimento do reboco.  
Fonte: FROS, C.S (2021).



Figura 158: Em uma imagem mais próxima, destaca-se o despreendimento do reboco, assim como presença de vegetação e microrganismos.  
Fonte: FROS, C.S (2021).



Figura 159: Situação precária de uma das esquadrias com estado heterogêneo devido a recorte de bandeirola para instalação de antigo condicionador de ar.  
Fonte: FROS, C.S (2021).



Figura 160: Na fachada voltada à Rua Roque Callage, destacasse, na platibanda, o desprendimento do reboco.  
Fonte: FROS, C.S (2021).



Figura 161: A base da porta, localizada na Rua Roque Callage encontrasse oxidada. Também, vê-se parte dos degraus, em mármore, danificados.  
Fonte: FROS, C.S (2021).



Figura 162: Marcas de umidade vistas no interior da edificação, referente a paredes periféricas à edificação.  
Fonte: FROS, C.S (2021).



Figura 163: Porta interna necessitando restauro devido à falta de manutenção. Destacasse nas laterais da mesma, o comprometimento do reboco devido a umidade ascendente.  
Fonte: FROS, C.S (2021).



Figura 164: Base de parede interna no primeiro pavimento, com reboco comprometido.  
Fonte: FROS, C.S (2021).



Figura 165: Presença de sais devido à umidade na base das paredes.  
Fonte: FROS, C.S (2021).



Figura 166: Primeiros degraus com peças quebradas. Correspondem à escada que comunica o primeiro pavimento com o segundo.  
Fonte: FROS, C.S (2021).



Figura 167: Patamar da escada com fissuras e evidência de adição de novo material como intervenção posterior.  
Fonte: FROS, C.S (2021).



Figura 168: Microrganismos no piso de granitina presente na circulação horizontal do segundo pavimento.  
Fonte: FROS, C.S (2021).



Figura 169: Desde a circulação horizontal do segundo pavimento, vê-se as consequências causadas pela falta de telhas na cobertura.  
Fonte: FROS, C.S (2021).



Figura 170: Porta e bandeirola danificadas no segundo pavimento.  
Fonte: FROS, C.S (2022).



Figura 171: Porta danificada no segundo pavimento.  
Fonte: FROS, C.S (2022).





Figura 172: Marco de porta danificado.  
Fonte: FROS, C.S (2022).



Figura 173: Internamente, há ambientes com presença de sais devido à umidade na base das paredes.  
Fonte: FROS, C.S (2021).



Figura 174: Rachadura na laje, com presença de vegetação.  
Fonte: FROS, C.S (2021).



Figura 175: Precariedade das esquadrias devido à falta de manutenção.  
Fonte: FROS, C.S (2021).



Figura 176: Falta de telhado, compromete o forro, causando umidade em ambiente do segundo pavimento.  
Fonte: FROS, C.S (2021).



Figura 177: Telhado comprometido, visto desde o segundo pavimento. Destaca-se o desprendimento do forro.  
Fonte: FROS, C.S (2021).



Figura 178: Telhado comprometido, causa umidade nos ambientes do segundo pavimento.  
Fonte: FROS, C.S (2021).



Figura 179: Marcas de umidade vistas no interior da edificação, referente a parede da fachada principal do imóvel.  
Fonte: FROS, C.S (2021).



Figura 180: Imagem mais próxima, apresentando a umidade, na interseção entre a parede externa e a interna.  
Fonte: FROS, C.S (2021).



Figura 181: Pequenas fissuras na fachada e presença de microrganismos. Em primeiro plano, vê-se a situação precária da esquadria em madeira.  
Fonte: FROS, C.S (2021).



Figura 182: Umidade na parede da circulação horizontal do segundo pavimento.  
Fonte: FROS, C.S (2021).



Figura 183: Escada que comunica o segundo pavimento com o terceiro e quarto pavimento. Há degraus de granitina com enxertos em granito.  
Fonte: FROS, C.S (2021).



Figura 184: Presença de umidade tanto em parede como na laje superior, vista desde o terceiro pavimento.  
Fonte: FROS, C.S (2021).



Figura 185: Desde o terceiro pavimento, vê-se umidade e consequentemente presença de microrganismos.  
Fonte: FROS, C.S (2021).



Figura 186: umidade e consequentemente presença de microrganismos em parede e laje.  
Fonte: FROS, C.S (2021).



Figura 187: Quarto pavimento com o telhado danificado devido à falta de tela.  
Fonte: FROS, C.S (2021).





Figura 188: Umidade em ambiente do quarto pavimento.  
Fonte: FROS, C.S (2021).