



1. DADOS CADASTRAIS DO MUNICÍPIO			
Município		CNPJ	
MUNICÍPIO DE VITÓRIA		[REDACTED]	
Endereço (Logradouro e Complemento)		C.E.P.	
Av. Marechal Mascarenhas de Moraes, 1927		29.050-945	
Bairro	Município	Telefone	
Bento Ferreira	Vitória	(27) 3132-2081	
Página na Internet		Endereço Eletrônico	
<a href="https://www.vitoria.es.gov.br/">https://www.vitoria.es.gov.br/</a>		<a href="https://www.vitoria.es.gov.br/">https://www.vitoria.es.gov.br/</a>	
2. DADOS CADASTRAIS DO ÓRGÃO GESTOR			
Secretaria Municipal		CNPJ	
Secretaria Municipal de Cultura		[REDACTED]	
Endereço (Logradouro e Complemento)		C.E.P.	
Av. Marechal Mascarenhas de Moraes, 1927, 2º piso, Bloco B		29.050-945	
Bairro	Município	Telefone:	
Bento Ferreira	Vitória	(27) 3132-2081	
Página na Internet		Endereço Eletrônico	
<a href="https://www.vitoria.es.gov.br/semc">https://www.vitoria.es.gov.br/semc</a>		<a href="mailto:semc-se.fmc@vitoria.es.gov.br">semc-se.fmc@vitoria.es.gov.br</a> / <a href="mailto:ctcardoso@vitoria.es.gov.br">ctcardoso@vitoria.es.gov.br</a>	
Informações Bancárias			
Banco	Agência	Nº Conta Corrente	CNPJ da Conta Corrente
Banestes	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
3. DADOS CADASTRAIS DOS RESPONSÁVEIS PELA PARCERIA			
Prefeito Municipal		C.P.F.	
Lorenzo Silva de Pazolini		[REDACTED]	
Nº RG	Órgão Expedidor	Telefone	
[REDACTED]	SSP/ES	(27) 3132-2081	
Cargo	Endereço Eletrônico		
Prefeito Municipal	<a href="mailto:lorenzopazolini@vitoria.es.gov.br">lorenzopazolini@vitoria.es.gov.br</a>		
Endereço (Logradouro e Complemento)		C.E.P.	
Av. Marechal Mascarenhas de Moraes, 1927, 2º piso, Bloco B, Bento Ferreira, Vitória-ES		29050-945	
Gestor do Fundo Municipal de Cultura		C.P.F.	
Eduardo Henning Louzada		[REDACTED]	
Nº RG	Órgão Expedidor	Nº RG	
[REDACTED]	SSP/ES	[REDACTED]	
Cargo	Endereço Eletrônico		
Secretário Municipal de Cultura	<a href="mailto:semc-se.fmc@vitoria.es.gov.br">semc-se.fmc@vitoria.es.gov.br</a> / <a href="mailto:ctcardoso@vitoria.es.gov.br">ctcardoso@vitoria.es.gov.br</a>		
Endereço (Logradouro e Complemento)		C.E.P.	
Av. Marechal Mascarenhas de Moraes, 1927, 2º piso, Bloco B, Bento Ferreira, Vitória-ES		[REDACTED]	
4. Identificação do Objeto			
<b>Período de Execução</b>			
<b>Início</b>		<b>Término</b>	
MAR/2023		JUN/2026	
4.1 - Apresentação			
<p>Trata-se de plano de ação visando inscrição no Programa de Coinvestimentos da Cultura – Fundo a Fundo - patrimônio material, visando a captação de recursos, no eixo dois - obras para obra de restauro e conversão de uso do imóvel histórico denominado "Antigo Hotel Majestic" - Casa Ayalon, situado no coração do Centro Histórico de Vitória, à Rua Dionísio Rosendo, nº 95, Centro, Vitória, ES.</p> <p>O Prédio, de propriedade do Estado do Espírito Santo, com uso concedido à Associação Alef Bet, com objetivo de restauração e implantação de projetos culturais, é patrimônio histórico protegido por meio da Lei Municipal 9.271/2018 - plano diretor, por meio de identificação como de interesse de preservação no grau GP2, foi edificado no centro da capital em 1926 e</p>			



guarda consigo valores histórico, arquitetônico e paisagístico inestimáveis, sendo suporte imprescindível da memória e identidade cultural da população capixaba.

O proprietário e o possuidor estão cientes e de acordo com a inscrição de seu imóvel no referido Programa, como também com posterior restauro e manutenção do imóvel, caso seja contemplado.

Destaca-se que o projeto executivo foi devidamente autorizado e aprovado pelo setor competente do município para tal fim, qual seja, SEDEC/GPU/CRU, Conforme determina Decreto Municipal nº 13.111/2006, em Parecer anexo.

Por sua relevância histórico-cultural, o imóvel de inscrição imobiliária 01.03.042.0198.001, localizado na Rua Dionísio Rosendo, nº 95 (inscrição imobiliária 01.03.042.0198.001, corresponde ao antigo endereço Rua Duque de Caxias nº 225), foi Identificado como de interesse de preservação histórica, no grau de proteção integral secundária (GP2) pela Lei 3158/84, primeiro Plano Diretor Urbano de Vitória, classificação esta que se mantém até os dias atuais no PDU vigente, a Lei 9.271/2018.

A salvaguarda por legislação municipal prevê restrições estabelecidas nos artigos 193, 209 e 210 da referida normativa quanto à demolição, descaracterização ou mutilação do bem em tela.

*"Art. 193. As edificações, conjuntos, obras, sítios urbanos arqueológicos terrestres e/ou subaquáticos, integrantes do patrimônio cultural e paisagístico do município tombadas ou identificadas como de interesse de preservação estão sujeitas aos seguintes graus de proteção:*

*II – Proteção integral secundária (GP2), para edificações, conjuntos, obras, sítios urbanos que, por sua importância histórica e sociocultural, devem ser objeto, no seu exterior, de restauração total, incluindo fachadas e cobertura e, no seu interior, de adaptação às atividades desde que não prejudiquem seu exterior;*

*Art. 209. Os bens imóveis tombados ou identificados como de interesse de preservação deverão ser conservados e em nenhuma hipótese poderão ser descaracterizados, demolidos, destruídos ou mutilados.*

*Art. 210. As restaurações, reformas e quaisquer obras a serem efetuadas nas edificações tombadas e identificadas como de interesse de preservação deverão manter suas características arquitetônicas e artísticas tais como adornos, esquadrias, cantarias e gradis, assim como a cobertura e a volumetria originais entre outros, em conformidade com seu respectivo grau de preservação".*

Cumpra destacar também que, no caso de intervenções, devem ser observados os preceitos estabelecidos no Decreto 13.281/07, que estabelece normas e procedimentos para intervenções de qualquer natureza.

Quanto à salvaguarda do imóvel, insta enfatizar que o Plano Diretor Municipal de Vitória institui desde sua primeira versão (a Lei 3158/1984) até os dias atuais, dois tipos de instrumentos para proteção do patrimônio material imóvel, são eles: o tombamento municipal e a identificação como de interesse de preservação. Ambos têm como objetivo, conforme estabelece o artigo 179 da Lei 9.271/2018 (inciso IV), a preservação de bens imóveis existentes no território do município que possuam "vinculação a fatos memoráveis e significativos ou valor sociocultural, arquitetônico, ambiental, arqueológico, histórico, científico, artístico, estético, paisagístico ou turístico". Ambos constituem ato administrativo, realizado pelo poder público municipal, de reconhecimento e proteção do patrimônio material, aplicáveis aos bens de natureza material.

Sobre os dois instrumentos incidem os mesmos efeitos, obrigações e sanções, no caso da não observância dos artigos 209 e 210 da Lei 9.271/2018, já citados.

Conforme exposto, os instrumentos de preservação do tombamento e da identificação como de interesse de preservação equiparam-se nos termos da legislação municipal de Vitória, razão pela qual se entende que os imóveis classificados como



identificados como de interesse de preservação possam também ser contemplados no Programa de Coinvestimento da Cultura – Fundo a Fundo (2022).

Por fim, são anexados os seguintes documentos ao presente plano de ação, além do Projeto Executivo:

- 1) Indicando a posse do imóvel: Certidão do Cartório de Registro de Bens Imóveis, Contrato de cessão de posse e uso, Relatório fotográfico, Declarações de anuência do Proprietário e da cessionária ;
- 2) Indicando o tombamento: Lei Municipal indicando o ato de tombamento/identificação do patrimônio;
- 3) Indicando os valores apresentados: Planilha e comprovação de valor de mercado, através de tabelas referenciais;
- 4) Indicando a aprovação do Plano de ação: Ata de Reunião extraordinária do Conselho Municipal de Políticas Culturais;
- 5) Indicando a Aprovação do Projeto Executivo: Decreto que indica órgão competente para tal fim; Parecer Sedec/GPU/CRU;
- 6) Indicando a existência do Sistema Municipal de Cultura e outros documentos acerca da habilitação e regularidade: Lei Municipal de criação do Fundo Municipal de Cultura (nº 5.155/2000 e suas alterações);

Decreto Municipal que regulamenta o Fundo de Cultura (nº 10.703/2000)

Lei Municipal de criação do Conselho Municipal de Políticas Culturais (nº7.482/2008);

Regimento Interno do Conselho Municipal de Políticas Culturais;

Decreto Municipal que designa o Gestor do Fundo Municipal de Cultura (nº 20.468/2022);

Decreto Municipal que nomeia o Secretário Municipal de Cultura (nº 21.207/2022);

Decretos Municipais nºs 19.669/2021 que designam os Conselheiros Municipais de Políticas Culturais;

Certificado de Registro Cadastral de Convênios – CRCC;

Portaria que indica arquiteto do município para acompanhar a execução do Plano de ação (25/2022);

Currículo da profissional acima citada;

#### **4.2 - Justificativa**

Trata-se de plano de ação visando inscrição no Programa de Coinvestimentos da Cultura – Fundo a Fundo - patrimônio material, visando a captação de recursos, no eixo dois - obras para obra de restauro e conversão de uso do imóvel histórico denominado “Antigo Hotel Majestic” - Casa Ayalon, situado no coração do Centro Histórico de Vitória, à Rua Dionísio Rosendo, nº 95, Centro, Vitória, ES.

O Prédio, de propriedade do Estado do Espírito Santo, com uso concedido à Associação Alef Bet, com objetivo de restauração e implantação de projetos culturais, é patrimônio histórico protegido por meio da Lei Municipal 9.271/2018 - plano diretor, por meio de identificação como de interesse de preservação no grau GP2, foi edificado no centro da capital em 1926 e guarda consigo valores histórico, arquitetônico e paisagístico inestimáveis, sendo suporte imprescindível da memória e identidade cultural da população capixaba.

O proprietário e o possuidor estão cientes e de acordo com a inscrição de seu imóvel no referido Programa, como também com posterior restauro e manutenção do imóvel, caso seja contemplado.

Destaca-se que o projeto executivo foi devidamente autorizado e aprovado pelo setor competente do município para tal fim, qual seja, SEDEC/GPU/CRU, Conforme determina Decreto Municipal nº 13.111/2006, em Parecer anexo.

Por sua relevância histórico-cultural, o imóvel de inscrição imobiliária 01.03.042.0198.001, localizado na Rua Dionísio Rosendo, nº 95 (inscrição imobiliária 01.03.042.0198.001, corresponde ao antigo endereço Rua Duque de Caxias nº 225), foi Identificado como de interesse de preservação histórica, no grau de proteção integral secundária (GP2) pela Lei 3158/84,



primeiro Plano Diretor Urbano de Vitória, classificação esta que se mantém até os dias atuais no PDU vigente, a Lei 9.271/2018.

A salvaguarda por legislação municipal prevê restrições estabelecidas nos artigos 193, 209 e 210 da referida normativa quanto à demolição, descaracterização ou mutilação do bem em tela.

*"Art. 193. As edificações, conjuntos, obras, sítios urbanos arqueológicos terrestres e/ou subaquáticos, integrantes do patrimônio cultural e paisagístico do município tombadas ou identificadas como de interesse de preservação estão sujeitas aos seguintes graus de proteção:*

*II – Proteção integral secundária (GP2), para edificações, conjuntos, obras, sítios urbanos que, por sua importância histórica e sociocultural, devem ser objeto, no seu exterior, de restauração total, incluindo fachadas e cobertura e, no seu interior, de adaptação às atividades desde que não prejudiquem seu exterior;*

*Art. 209. Os bens imóveis tombados ou identificados como de interesse de preservação deverão ser conservados e em nenhuma hipótese poderão ser descaracterizados, demolidos, destruídos ou mutilados.*

*Art. 210. As restaurações, reformas e quaisquer obras a serem efetuadas nas edificações tombadas e identificadas como de interesse de preservação deverão manter suas características arquitetônicas e artísticas tais como adornos, esquadrias, cantarias e gradis, assim como a cobertura e a volumetria originais entre outros, em conformidade com seu respectivo grau de preservação".*

Cumprido destacar também que, no caso de intervenções, devem ser observados os preceitos estabelecidos no Decreto 13.281/07, que estabelece normas e procedimentos para intervenções de qualquer natureza.

Quanto à salvaguarda do imóvel, insta enfatizar que o Plano Diretor Municipal de Vitória instituiu desde sua primeira versão (a Lei 3158/1984) até os dias atuais, dois tipos de instrumentos para proteção do patrimônio material imóvel, são eles: o tombamento municipal e a identificação como de interesse de preservação. Ambos têm como objetivo, conforme estabelece o artigo 179 da Lei 9.271/2018 (inciso IV), a preservação de bens imóveis existentes no território do município que possuam "vinculação a fatos memoráveis e significativos ou valor sociocultural, arquitetônico, ambiental, arqueológico, histórico, científico, artístico, estético, paisagístico ou turístico". Ambos constituem ato administrativo, realizado pelo poder público municipal, de reconhecimento e proteção do patrimônio material, aplicáveis aos bens de natureza material.

Sobre os dois instrumentos incidem os mesmos efeitos, obrigações e sanções, no caso da não observância dos artigos 209 e 210 da Lei 9.271/2018, já citados.

Conforme exposto, os instrumentos de preservação do tombamento e da identificação como de interesse de preservação equiparam-se nos termos da legislação municipal de Vitória, razão pela qual se entende que os imóveis classificados como identificados como de interesse de preservação possam também ser contemplados no Programa de Coinvestimento da Cultura – Fundo a Fundo (2022).



Por fim, são anexados os seguintes documentos ao presente plano de ação, além do Projeto Executivo:

- 1) Indicando a posse do imóvel: Certidão do Cartório de Registro de Bens Imóveis, Contrato de cessão de posse e uso, Relatório fotográfico, Declarações de anuência do Proprietário e da cessionária ;
- 2) Indicando o tombamento: Lei Municipal indicando o ato de tombamento/identificação do patrimônio;
- 3) Indicando os valores apresentados: Planilha e comprovação de valor de mercado, através de tabelas referenciais;
- 4) Indicando a aprovação do Plano de ação: Ata de Reunião extraordinária do Conselho Municipal de Políticas Culturais;
- 5) Indicando a Aprovação do Projeto Executivo: Decreto que indica órgão competente para tal fim; Parecer Sedec/GPU/CRU;
- 6) Indicando a existência do Sistema Municipal de Cultura e outros documentos acerca da habilitação e regularidade: Lei Municipal de criação do Fundo Municipal de Cultura (nº 5.155/2000 e suas alterações);

Decreto Municipal que regulamenta o Fundo de Cultura (nº 10.703/2000)

Lei Municipal de criação do Conselho Municipal de Políticas Culturais (nº7.482/2008);

Regimento Interno do Conselho Municipal de Políticas Culturais;

Decreto Municipal que designa o Gestor do Fundo Municipal de Cultura (nº 20.468/2022);

Decreto Municipal que nomeia o Secretário Municipal de Cultura (nº 21.207/2022);

Decretos Municipais nºs 19.669/2021 que designam os Conselheiros Municipais de Políticas Culturais;

Certificado de Registro Cadastral de Convênios – CRCC;

Portaria que indica arquiteto do município para acompanhar a execução do Plano de ação (25/2022);

Currículo da profissional acima citada;

5. Plano de Aplicação				
Natureza da Despesa		SECULT (R\$)	Município (R\$)	Total (R\$)
Código	Especificação			
4.4.41.42	Auxílios	R\$2.960.255,79		
4.4.41.42	Auxílios		R\$38.744,21	
Total Geral (R\$)				R\$2.999.000,00

6. Metas a Serem Atingidas (Descrever as Metas a Serem atingidas e Ações que serão Executados)
<b>6.1 - Metas Físico-Financeiras</b> (São as metas que envolvem dispêndio de recursos financeiros, quantificando as ações que serão desenvolvidas)
<b>Meta 2 – Investimento em obra:</b>
Ações:
1) Edital de licitação por técnica e preço, visando a contratação de 01 empresa de engenharia e arquitetura, com registro no CAU ou CREA-ES, para execução de obras de restauro e adaptação, conforme cronograma e detalhamento de despesas abaixo elencadas.
2) Contratação e/ou Ordem de serviço e publicação dos atos e documentos.
3) Execução e entrega da Obra.
4) Verificação e ateste.
5) Pagamento final.



7. Cronograma de Execução						
7.1 - Metas Físico-Financeiras						
Meta	Ação	Especificação	Indicador Físico		Duração	
			Unidade	Quantidade	Início	Término
Meta 2 – Investimento em obra:	1) Edital de licitação por técnica e preço, visando a contratação de 01 empresa de engenharia e arquitetura, com registro no CAU ou CREA-ES, para execução de obras de manutenção e restauro:	INFRAESTRUTURA GERAL	Un	01	MAR/2023	AGO/2023
		2º PAVIMENTO – NÚCLEO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL	Un	01	MAR/2023	AGO/2023
		3º PAVIMENTO – NÚCLEO ARTÍSTICO PEDAGÓGICO	Un	01	MAR/2023	AGO/2023
		4º PAVIMENTO – NÚCLEO DE MÚSICA	Un	01	MAR/2023	AGO/2023
	2) Contratação e/ou Ordem de serviço e publicação dos atos e documentos.	-	Un	01	JAN/24	JUL/24
	3) Execução e entrega da Obra.	INFRAESTRUTURA GERAL	Un	01	OUT/24	DEZ/24
		2º PAVIMENTO – NÚCLEO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL	Un	01	JAN/25	MAR/25
		3º PAVIMENTO – NÚCLEO ARTÍSTICO PEDAGÓGICO	Un	01	ABR/25	JUN/25
		4º PAVIMENTO – NÚCLEO DE MÚSICA	Un	01	JUL/25	SET/25
	4) Verificação e ateste.	-	Un	01	OUT/25	NOV/25
5) Pagamento final.	-	Un	01	DEZ/25	JAN/26	

8. Detalhamento das Despesas						
8.1 – Contribuições ou Auxílios						
Meta	Ação	Especificação	Indicador Físico		Valor Unitário (R\$)	Valor Total (R\$)
			Unidade	Quantidade		
Meta 2 – Investimento em obra:	Edital de licitação por técnica e preço, visando a contratação de 01 empresa de engenharia e arquitetura, com registro no CAU ou CREA-ES, para execução de obras de manutenção e restauro:	INFRAESTRUTURA GERAL	Un	01	1.046.533,90	1.046.533,90
		2º PAVIMENTO – NÚCLEO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL	Un	01	684.410,31	684.410,31
		3º PAVIMENTO – NÚCLEO ARTÍSTICO PEDAGÓGICO	Un	01	609.476,92	609.476,92
		4º PAVIMENTO – NÚCLEO DE MÚSICA	Un	01	658.578,87	658.578,87
		<b>Subtotal (R\$)</b>				

9. Cronograma de Desembolso						
9.1 – SECULT						
Janeiro 2023	Fevereiro 2023	Março 2023	Abril 2023	Maio 2023	Junho 2023	
		767.135,36				
Julho 2023	Agosto 2023	Setembro 2023	Outubro 2023	Novembro 2023	Dezembro 2023	
Janeiro 2024	Fevereiro 2024	Março 2024	Abril 2024	Maio 2024	Junho 2024	
				R\$275.282,04		
Julho 2024	Agosto 2024	Setembro 2024	Outubro 2024	Novembro 2024	Dezembro 2024	
Janeiro 2025	Fevereiro 2025	Março 2025	Abril 2025	Maio 2025	Junho 2025	
		1.534.270,72				
Julho 2025	Agosto 2025	Setembro 2025	Outubro 2025	Novembro 2025	Dezembro 2025	
					R\$383.567,68	
Janeiro 2026	Fevereiro 2026	Março 2026	Abril 2026	Maio 2026	Junho 2026	
9.2 – Município						
Julho 2022	Agosto 2022	Setembro 2022	Outubro 2022	Novembro 2022	Dezembro 2022	



Janeiro 2023	Fevereiro 2023	Março 2023	Abril 2023	Maio 2023	Junho 2023
		R\$38.744,21			
Julho 2023	Agosto 2023	Setembro 2023	Outubro 2023	Novembro 2023	Dezembro 2023
Janeiro 2024	Fevereiro 2024	Março 2024	Abril 2024	Maio 2024	Junho 2024

**10. Declaração de Adimplência**

Na qualidade de representante legal do Município de Vitória, eleito para o cargo de Prefeito Municipal, com mandato de 01/01/2021 a 31/12/2024, **declaro** para fins de provas junto ao Governo do Estado do Espírito Santo, representado neste ato pela Secretaria de Estado da Cultura – Secult/ES, para os efeitos de penas na Lei, que a elaboração deste Plano de Ação apresentado por essa **Prefeitura Municipal**, objetiva a assinatura do **Termo de Responsabilidade**, cuja execução será fiscalizada pela Gestor do Fundo Municipal de Cultura, designado para acompanhamento no período de sua vigência estabelecida neste instrumento de parceria. Por ser verdade, assino a presente declaração.

Local e Data

Vitória, em 24 de outubro de 2024.

\_\_\_\_\_  
**Lorenzo Silva de Pazolini**  
Prefeito Municipal

\_\_\_\_\_  
**Eduardo Henning Louzada**  
Gestor do Fundo Municipal de Cultura

Documento original assinado eletronicamente, conforme MP 2200-2/2001, art. 10, § 2º, por:

**EDUARDO HENNING LOUZADA**  
CIDADÃO  
assinado em 25/10/2024 16:35:40 -03:00

**LORENZO SILVA DE PAZOLINI**  
CIDADÃO  
assinado em 25/10/2024 16:37:15 -03:00



**INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO**

Documento capturado em 25/10/2024 16:37:15 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)  
por EDUARDO HENNING LOUZADA (CIDADÃO)  
Valor Legal: ORIGINAL | Natureza: DOCUMENTO NATO-DIGITAL

A disponibilidade do documento pode ser conferida pelo link: <https://e-docs.es.gov.br/d/2024-RHC6GG>