

**INSTITUTO NACIONAL DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL – IPHAN  
CONSELHO CONSULTIVO DO PATRIMONIO CULTURAL**

**PARECER AO PROCESSO DE TOMBAMENTO DA CASA SOLAR ARTUR SAMPAIO  
CIDADE DE NAZARÉ-BA  
PROCESSO DE TOMBAMENTO Nº 0625-T-61  
PROCESSO SEI Nº: 01458.000652/2011-08**

**1. INTRODUÇÃO**

Trata-se de parecer referente ao Processo de Tombamento 0625-T-61, processo SEI nº 01458.000652/2011-08, com vistas a apreciação pelo Conselho Consultivo do Patrimônio Cultural do tombamento definitivo da Casa Solar Arthur Sampaio, localizada no município de Nazaré, no estado da Bahia.

Inicialmente, gostaria de agradecer o convite e a confiança a mim depositada, para elaborar o presente parecer e fazer a relatoria deste processo, na 112ª reunião do Conselho Consultivo do Patrimônio Cultural. Agradeço nas pessoas do Presidente do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN) - Leandro Grass; ao Diretor de Patrimônio Material e Fiscalização (DEPAM) - Andrey Rosenthal Schlee; à Coordenadora-Geral de Identificação e Reconhecimento – Vanessa Maria Pereira; ao Superintendente do IPHAN/BA – Hermano Fabrício Queiroz Guanaes; à Secretária Executiva do Conselho Consultivo do Patrimônio Cultural – Leila Giandoni Ollaik; e a todos/as os servidores/as, técnicos/as, profissionais e demais pessoas, que de alguma forma tenham participado ou colaborado para o resultado final deste processo de tombamento.

**2. CONTEXTUALIZAÇÃO HISTÓRICA E LOCALIZAÇÃO FÍSICO-GEOGRÁFICA DO BEM**

Inicialmente, considero relevante tecer breves informações de contextualização físico-geográfica, da localidade onde se encontra o bem objeto do tombamento: na cidade de Nazaré, centro sul do Recôncavo Baiano, situada às margens do Rio Jaguaripe, distante a 54km de Salvador em linha reta ou 61km via ferry-boat - Salvador/Bom Despacho, em acesso pela Ilha de Itaparica/BA.

No contexto de formação da cidade, as terras à margem direita do Rio Jaguaripe, em 1584, pertenceram a Fernão Cabral de Athaide, onde foi construído um Engenho de Açúcar, local onde está localizada a Capela Nossa Senhora da Conceição e, onde se originou a cidade à sua volta. Na mesma época, as terras à esquerda do rio, foram doadas em sesmarias por Fernão Vaz à Antonio de Oliveira,

que não promoveu nenhum desenvolvimento nelas, sendo então sucedido por Pero Carneiro e posteriormente, por Antônio de Brito.

Em 1591, Fernão Athaide e esposa foram condenados ao desterro pelo Santo Ofício, por denúncias de práticas de magia com os índios, levando seu engenho e povoação à decadência, o que favoreceu o desenvolvimento do lado esquerdo do rio. Em 1649, Antonio de Brito, pediu licença ao Bispo D. Pedro Silva, para edificar uma Capela no local de Camamu, que serviu como local de peregrinação à sua volta, desenvolvendo um povoado ligado à pesca e atividades de porto. Em 1753, o local foi elevado à categoria de freguesia e em 1831 elevado à categoria de Vila, com termo desmembrado de N. Sra. da Ajuda de Jaguaripe. Depois, houve a construção de uma ponte de alvenaria de pedra, ligando as duas partes da Vila, separadas pelo rio. Somente em 1849, a Vila foi elevada à categoria de cidade como o nome “Constitucional Cidade de Nazaré”, pela Resolução Provincial nº 368.

Assim, a cidade de Nazaré é formada por duas matrizes lineares às margens do Rio Jaguaripe. O primeiro núcleo surgiu do lado direito junto à Capela da Conceição, depois se transferiu para o lado esquerdo no Sítio do Camamu, com a Capela de Camamu.

Devido a suas terras férteis de “massapê” e o fácil acesso por barcos, a região começou a ser povoada no início da colonização portuguesa. Especializou-se na produção de cana de açúcar e mandioca. Até os dias atuais é considerada uma das melhores do Brasil. Tão grande a importância da localidade no cultivo de mandioca, com desenvolveu a produção da conhecida “farinha de copioba”, uma farinha muito fina e saborosa, que deu origem ao codinome da cidade “Nazaré das Farinhas”. O seu porto às margens do rio Jaguaripe, se tornou um porto farinheiro, que além de abastecer a frota, a farinha também servia para pagamento de contribuições à Metrópole.

Somente a partir do século XIX, a cidade de Nazaré inicia o seu desenvolvimento, com a linha regular de navegação à vapor para a capital, construção da ferrovia ligando-se à outras cidades, instalação de fábricas de sacos de algodão, óleos vegetais, curtumes e olarias mecanizadas. Também é partir desta época, que começaram a surgir as principais construções e equipamentos urbanos, que constituíram o seu conjunto arquitetônico e histórico. Tem-se como mais relevantes a Matriz de N. Sra de Nazaré, o Mercado e o Paço Municipal. No início do século XX, foi construído o Cine Teatro Rio Branco, o mais antigo cinema da América Latina, restaurado com a ajuda do atleta de futebol Marcos André Batista dos Santos (Vampeta).

Por fim, importante também assinalar, que a cidade de Nazaré possui na atualidade, importantes pontos de visitas turísticas como o Cine Teatro Rio Branco (1927) e a estátua de Cristo de Nazaré (1999) com 15 metros de altura, que está situada no alto de um morro, de onde se tem uma vista privilegiada da região, constituindo-se um grande símbolo de religiosidade, principalmente por ocasião da Semana

Santa, época em que se realiza a Feira dos Caxixis, visto que a região também se destaca na produção de artesanatos de cerâmica.

### **3. HISTÓRICO E TRAMITAÇÃO DO PROCESSO DE PEDIDO DO TOMBAMENTO**

O primeiro documento contendo informações sobre o pedido de tombamento do Solar Artur Sampaio, data de abril de 1953, enviado Godofredo Filho - Chefe do 2º Distrito da DPHAN à Rodrigo Mello Franco de Andrade - Diretor Geral do IPHAN, contendo as descrições de bens imóveis da cidade de Nazaré, de interesse para urgentes para tombamento.

Entretanto, em maio do mesmo ano, uma correspondência complementar enviada por Godofredo, cita o envio de fotos datadas de 1941 referentes às edificações, bem como a menção de um possível extravio de algumas notas acompanhadas de fotografias, o que leva ao entendimento de que o referido processo de tombamento possa ter sido iniciado em 1941.

Em março de 1961, citando a ocorrência de possível extravio, Godofredo Filho reenviou a Rodrigo M. F. de Andrade, cópias dos dados descritivos e fotografias dos bens, com pedido de atenção especial pleito, acrescentando a necessidade de dar “uma satisfação ao povo de Nazaré, que não compreende como até hoje ficou esquecida sua cidade, que do ponto de vista de nossos interesses, é tão significativa”.

Em abril de 1961, Paulo Thedim Barreto - Chefe do 2º Distrito, concordando com o pedido de Godofredo Filho, solicitou Rodrigo M. F. de Andrade - Diretor geral do IPHAN, o tombamento de “alguns monumentos de Nazaré” e recomendou a atualização das informações a fim de verificar o estado de permanência ou alteração, considerando que a documentação acostada no processo eram algumas de 1953 e outras de 1941. À época, o pedido de tombamento era para um conjunto de 10(dez) bens, englobados no processo nº 488-T e que foram dispostos em 10(dez) diferentes processos de tombamento, a seguir:

- **Igrejas:**

- 621-T-61 – Igreja de Nazaré de Camamu

- 622-T-61 – Igreja da Conceição

- 630-T-61 – Igreja de Nazaré (matriz)

- **Casas:**

- 623-T-61 - Solar de Athayde (Travessa da Capela)

- 624-T-61 – Casa à Praça Alexandre Bittencourt (Casa dos Arcos ou Mercado Municipal)

- 625-T-61 – Casa à praça Artur Sampaio (Solar Artur Sampaio)**

626-T-61 - Casa Térrea com armazém (sobre o Rio Jaguaripe)

627-T-61 – Casa à Praça Alexandre Bittencourt, 13

628-T-61 – Casa à rua Conselheiro Saraiva (esquina da Ladeira do Alvo)

629-T-61 – Casa à rua Barão Homem de Melo (fundos, portão e muro)

A atualização das informações foi encaminhada por Jair Brandão (2º Distrito), onde relatou que os bens permaneciam inalterados para fins de tombamento, com exceção do Sobrado da Rua Conselheiro Saraiva (esquina da Ladeira do Alvo), completamente modificado por reforma e o sobrado da Rua Barão Homem de Melo, que não teria sido localizado por ocasião de vistoria realizada. Sobre esse último, parece ter havido uma confusão, pois a referência para tombamento, foi de fundos, portão e muro, o qual também poderia ter sido objeto de modificação, o que pode ter dificultado seu reconhecimento.

Por meio de despachos manuscritos, e em referência a atualização recebida, em novembro de 1961, Paulo Barreto e Rodrigo M. F. de Andrade, opinam a favor do tombamento dos bens indicados por Jair Brandão, excetuando os dois bens indicados nas ressalvas do relatório de atualização: o Sobrado da Rua Conselheiro Saraiva (esquina da Ladeira do Alvo) e o sobrado da Rua Barão Homem de Melo. Com relação ao Solar Artur Sampaio, solicitou providências para identificar nome e endereço do proprietário à época, visto que o antigo proprietário Artur Sampaio, já era falecido.

No ano seguinte (1962), as igrejas acima descritas, tiveram seus processos concluídos, com as respectivas inscrições no Livro de Belas Artes (Inscrições nº 461, 462 e 463, de 26/01/1962) e o Solar do Athayde, tombado e inscrito no Livro do Tombo Histórico (Vol. I, Fls 56, em 11/04/1962). Quanto aos 6(seis) demais bens, por motivos não informados, os processos não tiveram prosseguimento e ficaram sobrestados até o ano de 1999, quando foram retomados pela Ação A20004NA.

Diante da referida ação, o processo 488-T e os demais a ele incorporados, foram encaminhados à 7ª Superintendência Regional do IPHAN. A partir de então, houve um parecer da Arquiteta Joyce Pena (de 11/08/2000), no qual concluiu que “a citada incorporação de processo com o objetivo de estabelecer um conjunto, se deu extemporaneamente, aglutinando mais uma vez o que já fora desmembrado, sem, contudo, ter sido dada solução às pendências então existentes”. Considerando ainda, que alguns dos bens já haviam sido acautelados e não mais seriam objeto de estudo, sugeriu o arquivamento do processo 488-T, em razão da distribuição em 10(dez) outros processos individuais de cada bem. Esta solicitação foi encaminhada e atendida pelo setor responsável, que assim procedeu a individualização dos processos, conforme ofício nº 038 24/04/2021.

Dando prosseguimento à análise e tratamento individualizado dos processos, foi realizado pela Arquiteta Ida Matilde Pela, um levantamento geral de atualização, composto por levantamento de

dados (formulário do IPHAN), entrevistas, relatório fotográfico, relatório analítico de cada bem, plantas-croquis, documentos dos imóveis e outras informações complementares dos seis bens imóveis, que ainda se encontravam pendentes de tombamento, dentre os quais o Solar Artur Sampaio, cujo parecer técnico de conclusão do levantamento, destaca-se o seguinte:

[...]devemos considerar que muitas intervenções ocorreram principalmente nos bens imóveis indicados por Rodrigo M. F. de Andrade para tombamento em 1961, como a Casa dos Arcos, Casa com Armazém (comércio). **O Solar Artur Sampaio, sem muitas alterações, permaneceu com sua leitura arquitetônica “original”.** A casa à Pr. Cel José Bittencourt, só lhe resta a aparência, pois a leitura do espaço interno não mais existe. No entanto, a Casa à rua Conselheiro Saraiva e a da Barão Homem de Mello que permaneceram quase sem alterações, em 1961, não foram consideradas de “valor” (grifo nosso).

A leitura feita por nós dos bens imóveis aborda a questão sob o ponto de vista do conjunto, da preservação da ambiência e da paisagem, pois, ao lermos tais bens isoladamente têm-se variadas restrições. **No entanto, ao pensarmos o conjunto destes seis bens imóveis no contexto da Cidade de Nazaré, que ainda possui certas paisagens e ambiências consideravelmente preservadas, concebo a possibilidade do tombamento do imóvel a Rua Barão Homem de Mello e o Solar Artur Sampaio para serem os mais representativos do conjunto a ser “delimitado” e “preservado”.** Além de considerar a existência deste “conjunto” de bens tombados pelo IPHAN (Grifo nosso).

Após o levantamento dos dados supracitados, seguido do respectivo parecer de autoria da Arquiteta Ida Matilde Pela, em documento nº 0075/22, de 28/02/2000, da 7ª Superintendência do IPHAN direcionado à Diretora do DEPROT, consta que “após analisar a documentação, esta SR é de parecer que o processo seja arquivado, pois os imóveis não possuem representatividade para proteção a nível individual, assim como, em termos de conjunto, este apresenta-se descaracterizado, não justificando-se seu tombamento”. Este parecer engloba todos os 6(seis) bens citados nos processos desmembrados, mas que tiveram atualização do seu estado de conservação, após a ação A2004NA.

Considerando, a ideia inicial de conjunto de bens a serem tombados e que o bem em questão neste parecer, fazia parte deste conjunto, foi salutar iniciar o histórico da tramitação com essa abordagem mais geral. Entretanto, passaremos daqui para a frente, a tratar mais individualmente do bem Solar Artur Sampaio processo de tombamento nº 625-T-61.

Em resposta ao parecer da 7ª Superintendência do IPHAN e seguindo o esse mesmo parecer, o DEPROT (Parecer nº 148/01), também opinou de forma contrária ao tombamento do Solar Artur Sampaio, e manifestou-se pelo encerramento e arquivamento do processo, com o argumento no qual o levantamento realizado, “comprovou alteração de grande parte das características plásticas e espaciais originais do Solar”.

Observa-se, que pela análise do processo, feita por esta relatora que aqui vos traduz este entendimento, houve o levantamento de informações com produção de robusto material, composto por documentação gráfica e fotográfica, além de parecer técnico, no qual a Arquiteta Ida Matilde

opinou sobre a “possibilidade do tombamento do imóvel a Rua Barão Homem de Mello e o Solar Artur Sampaio para serem os mais representativos do conjunto a ser “delimitado” e “preservado”. Além de considerar a existência neste “conjunto” de bens tombados pelo IPHAN”. Contudo, ainda assim, o entendimento nas decisões seguintes, foram contrários ao tombamento.

Devido a reformulação do DEPROT e alterações em cargos de chefia, somente em 01/03/2002, o processo foi encaminhado para apreciação das instâncias competentes. Em 11/08/2002, o Diretor do DEPROT direcionou o processo à Presidência do IPHAN, para os devidos encaminhamentos, dentre os quais, a inclusão em pauta de reunião do Conselho Consultivo do Patrimônio Cultural.

Assim, na 36ª Reunião do Conselho Consultivo do Patrimônio Cultural, ocorrida em 25 de setembro de 2002, diante do conhecimento do parecer de arquivamento, o Conselheiro Paulo Ormino David de Azevedo, pediu “vistas ao processo considerando a importância urbano-cultural daquela cidade no contexto do Recôncavo Baiano”.

Se é coincidência ou não, ironia do destino, ou outra coisa sem explicação, caros Conselheiros/as deste atual colegiado de Conselho Consultivo do Patrimônio Cultural, que nesta data se reúne no Edifício Palácio Gustavo Capanema, na cidade do Rio de Janeiro. O Conselheiro Paulo Ormino, exatamente neste mesmo lugar, na reunião do Conselho Consultivo de 30 de setembro de 2004, apresentou relatoria sobre o processo de tombamento do Solar Artur Sampaio, concluindo ser favorável ao não arquivamento e a favor do tombamento, coadunando também com parecer favorável da Arquiteta Ida Matilde Pela.

Diante do parecer favorável ao tombamento apresentado no Conselho Consultivo, o processo de tombamento nº 625-T-61, retornou ao DEPAM para “reexame da matéria”, onde foi destacado que, “sendo o parecer favorável ao tombamento do Solar, de um membro do Conselho Consultivo do Patrimônio Cultural, não cabe um novo reexame do assunto e, sim devem ser tomadas as providências relativas ao tombamento provisório do imóvel”.

Sendo assim, foi encaminhado o tombamento provisório, para posteriormente o processo retornar à apreciação do Conselho Consultivo para tombamento definitivo, conforme documento assinado pela gerente de proteção do DEPAM (Memorando nº 098/2006, de 14/06/2006).

Na sequência, observa-se que o processo ficou por mais 5(cinco) anos sem movimentação. Em abril de 2011, foi enviado para o Arquivo Central – Seção RJ para tratamento arquivístico, recebendo o nº de protocolo 01458.000652/2011-08 e posteriormente, no mesmo ano, foi encaminhado para a Superintendência do IPHAN na Bahia. A partir de então, no período de 2011 a 2015, o processo foi movimentado em alguns setores do IPHAN, mas sem nenhum encaminhamento considerável, até que

em 20/01/2016, foi direcionado à realização de vistoria para atualização de informações sobre a situação de conservação e preservação do bem. Consta nas informações do processo, que no período de 2011 à 2021, foram realizadas 03(três) vistorias sem posicionamento conclusivo.

A Nota Técnica nº 45/2021/COTEC IPHAN-BA/IPHAN-BA, de autoria da Arquiteta Ruby Helena Schmidt, apresentou detalhadamente todas as informações referentes ao estado atual de conservação e preservação do bem (considerado bom), informações sobre a área de entorno, sobre a posse e propriedade, além de reiterar que os “itens de localização, descrição do objeto, do Sítio Histórico, dos Monumentos, de sua área e de seu entorno, assim como os dados históricos, e o seu mérito de valor cultural, já foram plenamente atendidos”, conforme documentos e materiais produzidos pela Arquiteta Ida Matilde Pela. Recomendou solicitar ao Cartório de Registro de Imóveis a certidão de propriedade e ônus reais do imóvel.

Em razão da necessidade de também pensar sobre o entorno do bem, importante assinalar, que em relatórios constantes no processo, restou demonstrada a preocupação com o estado de conservação da ponte Eunápio Peltier de Queiroz, pelo fato dela estar localizada nas proximidades do bem e compor o perímetro da área de entorno e ambiência, formando um componente excepcional de paisagem urbana, sendo recomendado manter suas características.

Devido as notícias sobre a interdição temporária da ponte por problemas estruturais, e, posteriormente sobre obras de reforma, foi solicitada à prefeitura da cidade de Nazaré informações sobre as obras de requalificação. A resposta da prefeitura foi recebida em 12/05/2022, onde informou que houve contratação para execução da obra de recuperação estrutural e requalificação dos elementos de arquitetura, mantendo a volumetria original. Esta informação, foi encaminhada para conhecimento e providências pela área técnica, que em despacho nº 2914/2022 COTEC IPHAN-BA/IPHAN-BA, de 17/05/2022, a Arquiteta Ruby Helena Schmidt opinou por satisfatória e encerrada a instrução do processo, e, aconselhou o envio ao DEPAM-IPHAN e à Coordenadoria de Proteção para continuidade do trâmite.

No ofício de instrução do Nº 194/2024/COTEC IPHAN-BA/IPHAN-BA-IPHAN, de 08/05/2024, a coordenadora Técnica Paula Paoliello Cardoso, opinou pela urgência na finalização do processo de tombamento, em razão do longo tempo de tramitação e do ajuizamento de Ação Civil Pública, pelo Ministério Público Federal, além de entender que processo possuía robustez de documentos e informações para sua conclusão. Esse mesmo encaminhamento, foi ratificado pelo Superintendente Substituto do IPHAN, Sr. Fellipe D. A. Amaral.

Na sequência, o parecer técnico nº 39/2024/COREP-T/CGID/DEPAM, de 08/10/2024, da Coordenadora de Reconhecimento e Proteção, Aretha Lecir Rodrigues dos Santos, reuniu todas as

informações processuais, documentais e descritivas do bem, com parecer favorável à conclusão do processo de tombamento. Fazendo constar ainda, ao final do parecer, que sua decisão também estava acompanhando o posicionamento da Superintendência do IPHAN na Bahia. Orientou ainda, que o parecer fosse encaminhando para a análise jurídica da Procuradoria Federal junto ao IPHAN e posterior encaminhamento à apreciação do Conselho Consultivo do Patrimônio Cultural.

Após verificada a regularidade do processo e o atendimento dos requisitos legais para o tombamento, em 06/12/2024 a Procuradoria encaminhou o parecer jurídico, com a confirmação da pertinência do tombamento e efetuando as recomendações dos encaminhamentos necessários. Considerada concluída a instrução técnica, foi dado seguimento com a notificação aos interessados (proprietários, possuidores, prefeito, governador e outros interessados) sobre a tombamento provisório do Solar Artur Sampaio, com correspondências entregues diretamente e Edital publicado na Imprensa Nacional.

Em conclusão desta análise processual, em 27/01/2026, os autos foram encaminhados à Secretaria Executiva do Conselho Consultivo do Patrimônio Cultural, sendo imediatamente realizada a indicação da Conselheira relatora e convite para esta Relatoria.

#### **4. CARACTERIZAÇÃO DO BEM OBJETO DO TOMBAMENTO**

A edificação denominada de Solar Artur Sampaio, é um sobrado que teve sua construção no início do século XIX. É considerado bem integrante do Centro Histórico de Nazaré, conforme descrito no “Inventário de Proteção do Acervo Cultural da Bahia – IPAC/SIC”, da Secretaria da Indústria e Comércio/Coordenação de Fomento ao Turismo, Governo do Estado da Bahia, conforme informado no referido processo de Tombamento.

Dentre os documentos constantes no processo, melhor destaca-se para a descrição do bem, o trecho que se encontra na NOTA TÉCNICA nº 45/2021/COTEC IPHAN-BA/IPHAN-BA, o qual foi extraído do Inventário de Proteção do Acervo Cultural da Bahia, vol II, 2.a parte, Salvador-Ba, 1982, conforme adiante descrito:

“Sobrado do início do século XIX, com planta retangular recoberta por telhado de quatro águas, desenvolvido em dois pavimentos. A planta do andar nobre é do tipo corrente nos séculos XVIII e XIX, com circulação central para onde se abrem quartos e alcovas e grandes salões nas extremidades. O térreo, originalmente destinado a depósito, foi adaptado a outras funções, e o andar superior, onde funcionava a vivenda de corredor central, foi também transformado. As duas fachadas principais são emolduradas por cunhais almofadados e cornija. Um friso marca a separação dos dois pavimentos. Todos os vãos têm vergas abauladas. As portas e janelas do pavimento térreo são superpostas por óculos circulares que complementam a iluminação e ventilação do antigo depósito. As janelas do pavimento nobre têm belas cercaduras em argamassa e esquadrias duplas. Sobrado urbano

de tipo especial, com acesso fluvial e terrestre. A fachada, voltada para o Rio Jaguaripe, possui, ao nível do térreo, porta central com escadaria de acesso ao rio, ladeada por dez janelas, todas superpostas por igual número de vãos no sobrado. O pavimento superior conserva o forro plano de madeira e o assoalho original, necessitando reparos. Sobrado com excepcional localização à margem direita do Rio Jaguaripe, no ponto em que a Ponte Eunápio Pelthier de Queiroz cruza o mesmo e desemboca na Praça Artur Sampaio, local da feira municipal. O monumento integra o centro histórico da cidade.”

Acrescenta-se ainda, outra relevante descrição, que se apresenta no Relatório Analítico do Bem Cultural e Levantamento fotográfico, elaborado pela Arquiteta Ida Matilde Pela, onde a mesma descreve as características arquitetônicas e modificações sofridas pelo do Solar Artur Sampaio, merecendo um especial destaque no trecho a seguir:

Assim, as modificações ocorreram no pavimento térreo, originalmente destinado a depósito, que foi adaptado a supermercado. O pavimento superior, onde funcionava a vivanda de corredor central, foi transformado, na mesma época em depósito, e atualmente voltou a ser residência. Suas duas fachadas principais são emolduradas por cunhais almofadados e cornija. Um friso marca a separação dos dois pavimentos. Todos os vãos têm vergas abauladas. As portas e janelas do pavimento térreo são superpostas por óculos circulares que complementam a iluminação e ventilação do antigo depósito. As janelas do pavimento nobre possuem belas cercaduras em argamassa e esquadrias duplas, caixilharias em guilhotina e folha cega no interior. A fachada, que se espelha no Jaguaripe, possui ao nível térreo, porta central com escadarias de acesso ao rio.

Ladeada por dez janelas, todas superpostas por igual número de vãos no sobrado. A fachada voltada para a Praça Artur Sampaio é vazada por cinco portas superpostas pelo mesmo número de óculos e janelas. O pavimento superior conserva o forro plano de madeira e o assoalho original necessitando reparos. Do mobiliário primitivo nada restou. Segundo o IPAC/SIC, o solar tem características de sobrado urbano de posição especial, com acesso fluvial e terrestre. A importância do rio como via de comunicação se evidencia no fato de a fachada principal do edifício, com sua porta de escadaria, estar voltada para ele. A atual ponte Eunápio Pelthier de Queiroz data da década de 50. É muito provável que existisse comunicação interna entre os pavimentos térreo e superior.

Embora não seja possível precisar o ano, há vestígios de que o edifício sofreu intervenções nesse século, como a introdução de uma escada externa de concreto que alterou vãos da fachada leste e a criação de um terraço, em laje de concreto, voltado para a praça Artur Sampaio. Em 1973, são feitos reparos gerais e limpeza no edifício, e ainda em 1975 são realizadas obras de adaptação de dois cômodos do pavimento térreo em lanchonete, em 1975. Já, na década de 1980 — o térreo do edifício é adaptado a supermercado e pavimento superior transformado em depósito. Em 1984, o telhado é reformado, substituindo todo o madeiramento.

A ideia aqui, foi apresentar algumas características principais do bem, que não serão esgotadas neste parecer, haja visto ter relatórios técnicos analíticos, que descrevem minuciosamente o Solar Artur Sampaio, destacadamente as informações contidas no relatório do Processo Digitalizado - Volume 01, parte 01, pgs. 41 a 66 e PARECER TÉCNICO nº 20/2024/COTEC IPHAN-RJ/IPHAN-RJ.

Sobre o detentor da propriedade, o imóvel está localizado em terreno de marinha pertencente à União. Há a informação de que tramita na Câmara proposta de Emenda à Constituição – PEC 39/2011,

com a intenção de extinguir o Instituto jurídico Terra de Marinha e transferir em definitivo a propriedade aos particulares.

Do levantamento de informações documentais junto aos órgãos de registro, foi identificado que o bem tem como atual proprietária junto ao Cartório de Registro de Imóveis, a Sra. Domingas de Jesus Andrade, que adquiriu do Sr. Antonio da Anunciação, embora na Secretaria de Patrimônio da União – SPU (onde registra os terrenos de marinha), ainda conste o nome do Sr. Antonio da Anunciação.

Em relação a área de entorno do bem, de acordo com o PARECER TÉCNICO nº 20/2024/COTEC IPHAN-RJ/IPHAN-RJ, a documentação gráfica e fotográfica que complementa o parecer,

apresenta uma delimitação preliminar da poligonal proposta para o tombamento do conjunto que engloba dois monumentos de destaque e seu entorno imediato como moldura, ainda com elementos urbanos e arquitetônicos que merecem preservação e caracterizam o conjunto. Tais elementos resistem, impondo seu protagonismo na paisagem da cidade, na sua formação histórica, cultural e econômica, sendo o Solar dos Arcos na praça Coronel José Bittencourt parte importante na composição desse conjunto.

No tocante ao estado de preservação e conservação, tem-se como ponto de partida para esta informação o parecer técnico da Arquiteta Ida Matilde Pela (1999), que foi a primeira a informar que “O Solar Artur Sampaio, sem muitas alterações, permaneceu com sua leitura arquitetônica original”.

Com a retomada do andamento do processo, na NOTA TÉCNICA nº 45/2021/COTEC IPHAN-BA/IPHAN-BA, a Arquiteta e Urbanista Ruby Helena Schmidt, relata que “em dezembro de 2019, em nossa mais recente visita ao Solar, verificamos não haver obras no imóvel, de qualquer nova intervenção arquitetônica que o descaracterizasse, ou qualquer dano sofrido, permanecendo a boa conservação”.

O PARECER TÉCNICO nº 20/2024/COTEC IPHAN-RJ/IPHAN-RJ, traz a informação de que o seu interior, encontra-se “parcialmente alterado apresentando um precário estado de conservação, com alteração de parte das características arquitetônicas originais, requerendo alguns investimentos para a sua restauração”. E acrescenta o seguinte:

Constatamos o bom estado de preservação e conservação geral do Sobrado, e boa manutenção periódica: apesar de pequenos problemas de desgaste e pintura em algumas esquadrias, e outros pequenos pontos de manchas de umidade nas alvenarias, no andar superior. A situação é basicamente a mesma, conforme o Relatório do Estado de Conservação de autoria da Insigne Senhora Arquiteta Ida Matilde Pela

No entanto, há que se considerar o grande espaço de tempo que se prolongou desde o início do pedido de tombamento. E como demorou muito para ser concluído, é óbvio apresentar desgastes ao longo do tempo. O acautelamento também é uma forma de promover planos de salvaguarda do bem, com medidas para sua preservação e conservação. Apesar de algumas transformações sofridas ao longo do tempo, não deixou de manter sua tipologia e características típicas de construção arquitetônica da sua época.

Quanto aos atributos históricos do Solar Artur Sampaio, este se apresenta significativamente ligado à história do Brasil e da Bahia, sendo reconhecido pela comunidade local, por seu processo histórico de ocupação e formação urbana às margens do rio Jaguaripe, com forte ligação econômica e social. Também compreende a relação com a identidade local, por meio da interação com os grupos sociais e culturais da cidade. Acrescenta-se ainda, a história da cidade com a atividade produtiva local que se mantém até os dias atuais.

Em relação aos atributos paisagísticos, se integra ao conjunto de bens de valor estético e paisagístico de referência urbana, que compõe o Centro histórico de Nazaré, relacionando-se com os demais bens e elementos urbanos do seu entorno, como a ponte que liga os dois lados da cidade e os demais bens do Centro Histórico.

Por fim, importante citar que de acordo com o disposto na Portaria nº 375, de 19 de setembro de 2018, que institui a Política de Patrimônio Cultural Material do IPHAN, restou demonstrado na análise do processo, que o indicativo do tombamento do Solar Artur Sampaio, atende aos critérios dos incisos III, IV e V, do artigo 31, a saber:

Art. 31. As ações e atividades de Proteção de bens culturais materiais devem atender a, pelo menos um, dos seguintes critérios de seleção:

1. Critério I: Representar a capacidade criativa dos grupos formadores da sociedade brasileira, com expressivo nível simbólico ou expressivo grau de habilidade artística, técnica ou científica;
2. Critério II: Representar um evidente intercâmbio de ideias e valores dos grupos formadores da sociedade brasileira;
- 3. Critério III: Representar uma tradição cultural viva ou desaparecida que exemplifica grupos formadores da sociedade brasileira;**
- 4. Critério IV: Representar ou ilustrar um estágio significativo de grupos formadores da sociedade brasileira;**
- 5. Critério V: Representar a interação humana com o meio ambiente, com expressivo nível simbólico ou expressivo grau de habilidade artística, técnica ou científica;**
6. Critério VI: Representar modalidades da produção artística oriunda de um saber advindo da tradição popular e da vivência do indivíduo em seu grupo social;
7. Critério VII: Representar modalidades da produção artística que se orientam para o registro ou representação de eventos, com expressivo valor simbólico, da história nacional;
8. Critério VIII: Representar modalidades da produção artística ou científica que se orientam para a criação de objetos, de peças e/ou construções úteis ao brasileiro em sua vida cotidiana. (Grifo nosso)

Desta forma, reafirma que o direcionamento do processo de tombamento do Solar Artur Sampaio, está em consonância com os critérios estabelecidos nas normas vigentes o que reforça ainda mais o atendimento aos critérios para o tombamento.

## 5. DIRETRIZES DE PRESERVAÇÃO

Considero importante, reiterar as orientações e diretrizes para preservação do bem constantes nos pareceres e relatórios técnicos do processo, com relevantes indicativos de sugestões para intervenção e gestão da ambiência em seu entorno, necessárias à melhor fruição do bem. Assim como, para preservar a integralidade de suas qualidades arquitetônicas, mantendo sua importância histórica e cultural para o Centro Histórico da cidade de Nazaré.

O parecer técnico nº 20/2024/COTEC IPHAN-RJ/IPHAN-RJ, assim sugeriu:

Caso o imóvel seja aprovado para tombamento pelo Conselho Consultivo do IPHAN sugerimos que seja indicada a necessidade de uma intervenção restaurativa do Solar Artur Sampaio visando recuperar uma melhor fruição das suas inegáveis qualidades arquitetônicas, possibilitando às novas gerações conviver com o registro de um tempo onde o Rio Jaguaripe tinha um papel fundamental nas relações de comércio entre as cidades do Recôncavo baiano com a capital.

O Parecer Técnico nº 39/2024/COREP-T/CGID/DEPAM, demonstra indicativos norteadores para o posterior estudo normativo e plano de gestão e salvaguarda e sugere de forma “complementar à sugestão da Superintendência do Iphan/BA”, conforme a seguir:

### **Diretrizes de gestão do entorno (indicativos)**

- a) Assegurar na área total sob proteção - tombamento e entorno - a preservação das relações funcionais urbanas que permitem compreender e visualizar a formação do espaço;
- b) Garantir as relações de ambiência e de visibilidade do edifício e do seu entorno e qualificar o espaço público em sua volta. E, na medida do possível, as intervenções que ocorrerem no edifício possa restituir o acesso principal da estação por meio da sua fachada principal, atualmente voltada para o Rio Jaguaripe;
- c) Estabelecer que as construções novas na área do entorno deverão manter as relações de escala, de volume, de gabarito, de cor e textura do edifício tombado e, somente serão admitidas, mediante estudos especiais de inserção no edifício e não poderão reduzir ou impedir a visibilidade original do bem tombado;
- d) Promover, por meio de ações para sua inserção nas dinâmicas urbanas contemporâneas, a inserção do edifício na dinâmica urbana, de maneira a assegurar a articulação espacial e funcional com o espaço urbano em que está inserido;
- e) Preservar a ambiência histórica adotando como referência de gabarito máximo a altura das cumeeiras do edifício preservando a percepção da escala do edifício e sua composição volumétrica;
- f) Garantir que toda intervenção no entorno do edifício que demandar escavação e os eventuais achados dela resultante estejam sujeitos à Lei nº 3.924, de 26 de julho de 1961 e demais normas específicas.

### **Diretrizes de preservação do bem e critérios de intervenção (indicativos)**

- a) Ter como referência os atributos que representam os valores do bem tombado como orientação para as intervenções no edifício e no seu entorno, de maneira a garantir suas permanências como testemunhos da singular sobrado fluvial brasileiro que lembra os palácios venezianos ao se abrir diretamente para o Rio Jaguaripe;

- b) Manter os elementos característicos da tipologia arquitetônica identificada na edificação como atributo a serem preservados;
- c) Preservar a ambiência histórica adotando como referência de gabarito máximo a altura das cumeeiras do edifício preservando a percepção da escala do edifício e sua composição volumétrica;
- d) Garantir que as intervenções físicas, quando necessárias, sejam precedidas de pesquisa histórica para sua fundamentação, possam ser reversíveis respeitando o valor temporal e as marcas ou traços significativos do bem, no que tange à cobertura, a volumetria e fachadas.

O Solar Artur Sampaio que resistiu ao tempo da sua existência, sem perder as suas características originais e a sua essência de bem de valor histórico e cultural e aguardou por longos anos para ter seu reconhecimento, necessita de cuidados através de um plano de salvaguarda eficaz.

## 5. PARECER FINAL

Considerando, o pedido inicial de Godofredo Filho, cuja solicitação de tombamento resistiu por décadas (de 1941 a 2026? ou 1953 a 2026? - 85 ou 73 anos), passando ora por pareceres contrários, ora por pareceres favoráveis ao tombamento;

Considerando, a análise dos documentos constantes no processo, composto por um dossiê completo, com a devida instrução processual e atendidos aos requisitos legais;

Considerando, o parecer do nobre Conselheiro Conselheiro Paulo Ormino, o qual defendeu, neste mesmo lugar – Palácio Gustavo Capanema/Rio de Janeiro, no ano de 2004, e assim opinou “sou favorável ao não arquivamento do processo nº 625-T-61 e tombamento do Solar Artur Sampaio”.

Reitero o entendimento e parecer do referido Conselheiro, declarando meu voto favorável ao tombamento em definitivo do Solar Artur Sampaio e submeto o presente parecer à apreciação e deliberação pelos demais membros do Conselho Consultivo do Patrimônio Cultural, com a indicação do registro no Livro do Tombo Histórico e Livro do Tombo Arqueológico, Etnográfico e Paisagístico.

Rio de Janeiro/RJ, 10 de março de 2026

Documento assinado digitalmente  
**gov.br** NATALETE OLIVEIRA DA SILVA  
Data: 05/03/2026 23:48:44-0300  
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Natalete Oliveira da Silva  
Advogada, atuante nas áreas de direitos humanos, sociais e culturais  
Assessora Especial da Ministra da Cultura  
Conselheira do Conselho Consultivo do Patrimônio Cultural do IPHAN / Representante titular do Ministério da Cultura