



Prefeitura Municipal de Areias
Estado de São Paulo
Praça Nove de Julho, 202 Centro Tel.: (12) 3107-1200 - Areias - Cep: 12 820 000



Areias, 03 de março de 2026.

Ofício nº 047/2026 – GAB.

À Sua Excelência

Sr. Adriano José Rodrigues

Presidente da Câmara Municipal de Areias/SP

Assunto: Resposta ao Requerimento nº 02/2026.

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal,

Em atenção ao **Requerimento nº 02/2026**, apresentado por essa Egrégia Casa de Leis, de autoria do nobre edil Vereador José Claudio Quintanilha Coutinho, que solicita informações acerca do **Hotel Sant'Ana**, vimos, por meio deste, encaminhar as informações solicitadas, conforme seguem abaixo:

1. Da responsabilidade pela manutenção e conservação:

O imóvel denominado Hotel Sant'Ana encontra-se sob titularidade do Município de Areias/SP, estando, contudo, cedido mediante concessão de uso à Sra. Dulcinéia da Silva Fernandes, conforme estabelecido pelo Decreto Municipal nº 104, de 20 de outubro de 2021, pelo prazo de 05 (cinco) anos.

Nos termos do referido Decreto e do respectivo instrumento jurídico, compete à cessionária a responsabilidade pela manutenção, conservação e preservação do imóvel durante todo o período da cessão de uso, inclusive quanto às condições estruturais e de segurança.



2. Da existência de cessão, locação ou outra forma jurídica

Conforme já mencionado, não se trata de locação, mas de concessão de uso, formalizada por ato do Poder Executivo, com prazo determinado e encargos expressamente estabelecidos à cessionária.

3. Do estado do telhado e conhecimento do Executivo

O Poder Executivo tem ciência da situação estrutural do telhado do imóvel. Em razão de indícios de comprometimento e potencial risco, foi realizada vistoria técnica pela Defesa Civil Municipal, a qual constatou a necessidade de medidas preventivas imediatas.

Em decorrência do risco identificado, foram interditadas as áreas do primeiro e segundo pavimentos, como medida de segurança, até que haja solução técnica adequada e eliminação do risco estrutural.

4. Das notificações, autos de infração e medidas administrativas

Considerando que o imóvel é bem público sob cessão, as medidas administrativas estão sendo conduzidas no âmbito da fiscalização contratual da concessão de uso, inclusive com acompanhamento da situação estrutural e das obrigações assumidas pela cessionária.

5. Da condição de bem tombado e das providências cabíveis

Importante destacar que o prédio do Hotel Sant'Ana é tombado pelos órgãos de proteção ao patrimônio histórico, quais sejam:

- Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico (CONDEPHAAT);
- Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN).

Em razão do tombamento, qualquer intervenção estrutural, especialmente no telhado, depende de prévia análise técnica e



autorização dos referidos órgãos, nos termos da legislação de regência do patrimônio histórico.

Nesse sentido, o Município encontra-se atualmente em fase de consulta formal junto ao CONDEPHAAT e ao IPHAN, visando obter orientação técnica e autorização quanto às intervenções necessárias, de modo a compatibilizar a segurança da edificação com a preservação de suas características históricas.

6. Das providências futuras

Após manifestação dos órgãos de preservação, serão adotadas as medidas administrativas cabíveis, observando-se:

- As obrigações contratuais da cessionária;
- A necessidade de preservação do patrimônio histórico;
- A garantia da segurança da população;
- O interesse público envolvido.

O Poder Executivo reafirma seu compromisso com a preservação do patrimônio histórico municipal, bem como com a segurança da coletividade e o estrito cumprimento da legalidade administrativa.

Certos de termos atendido à solicitação de Vossa Excelência, colocamo-nos à disposição para eventuais esclarecimentos que se façam necessários.

RODRIGO JOSÉ RAMOS DE OLIVEIRA
Prefeito Municipal