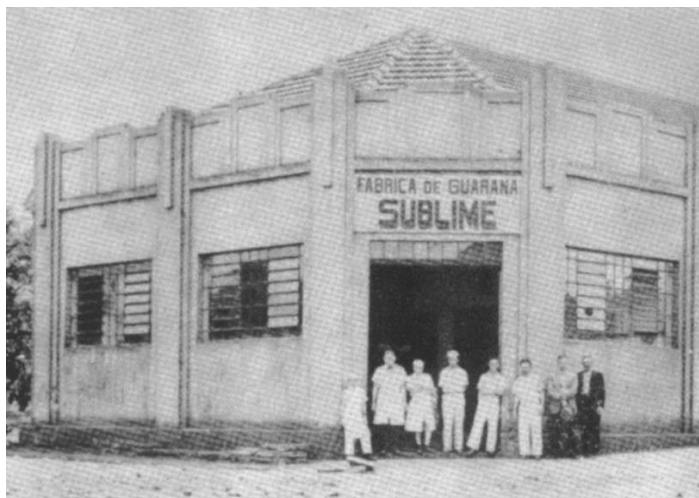


### QUADRA 30 LOTE 19 – CONSTRUÇÃO DO SENHOR FREDERICO SCHULTHEISS



Registro fotográfico de 1941.  
Fonte: Acervo do Museu Histórico de Londrina, 2019.



Registro fotográfico de 2019. Fonte: Rodrigues, 2019.  
Acervo do Projeto de Pesquisa 10102/UEL.

#### IDENTIFICAÇÃO

Endereço Avenida Duque de Caxias, 274	Quadra/Lote(s) Q30/L19	Bairro/Distrito Centro
Morador: <input checked="" type="checkbox"/> Proprietário <input type="checkbox"/> Inquilino <input type="checkbox"/> Ambos Não consta	Tel. Contato Não consta	Data de Construção 1939

#### CARACTERIZAÇÃO

Uso Atual/uso Inicial Sem uso/Fábrica de Guaraná Sublime, Padaria Otto (Schultheiss), Padaria Esmeralda Obs: Atual – sem uso na edificação / estacionamento rotativo	Alterações <input checked="" type="checkbox"/> Inalterada <input type="checkbox"/> Regular <input type="checkbox"/> Significativa
Estado de Conservação* <input type="checkbox"/> A bom <input type="checkbox"/> B regular <input type="checkbox"/> C ruim	<input type="checkbox"/> Cobertura <input type="checkbox"/> Vedos <input type="checkbox"/> Detalhes <input type="checkbox"/> Estrutura <input type="checkbox"/> Fundação <input type="checkbox"/> Aspecto Geral

#### SIGNIFICÂNCIA

Esta edificação se destaca por ser pioneira praticamente inalterada, tratando-se do primeiro edifício em alvenaria construído em 1939. No edifício funcionou a Fábrica de Guaraná Sublime e outros comércios de grande importância para o município, como a Padaria Otto (primeira padaria de Londrina – do Sr. Otto Schultheiss) e a Esmeralda (proprietário: Antônio Colli Filho – dono, atualmente, do Bar Seleta presente na Rua Mato Grosso com a Sergipe). É identificado na aerofoto de 1949, aparecendo também em outras fotografias do acervo do Museu Histórico de Londrina (MHL). Os projetos arquitetônicos aprovados existentes no SCI/PML, de 1939, 1957, 1964 e 1973, são respectivamente dos Engenheiros Civis Odilon Borges de Carvalho, Omar Rupp, Milton Gavetti e Zygmundo Stasiak. A tipologia construtiva é o 'salão comercial', representa o desenvolvimento inicial da cidade, seus meios e modos de organização do espaço, e forma a identidade do lugar – a antiga rua de comércio. Em decorrência da união dos lotes 1-2 e 19, o lote conquistou uma dimensão maior, sendo que antes eram lotes profundos individuais. As famílias construíam um salão comercial junto à calçada, para atividades diversas, ou mesmo para aluguel, e uma casa para moradia aos fundos. Neste caso, a casa foi construída em 1939, junto às obras do salão comercial. Logo, não obstante seu mau estado de conservação, seu valor histórico, a edificação forma o tecido e a paisagem urbana contemporânea, testemunhando seu processo de evolução.

Levantamento:  
Taís Ribeiro da Cunha (1ª edição)  
Mariana Gimenez Casarim (pesquisa histórica)  
Eloisa Ramos Ribeiro Rodrigues (pesquisa histórica / sistematização / revisão geral)  
Projeto de Pesquisa UEL 2016 – 2019 / Projeto PROMIC 2020

Data	Folha
2019	01/18

### DESCRIÇÃO

Inicialmente, propriedade pertencente ao senhor Otto F. Schultheiss. Um importante exemplar da corrente arquitetônica Art déco por seus frisos geometrizados e sua quina chanfrada. Sua composição é de esquina, localizada entre as avenidas Duque de Caxias e Celso Garcia Cid.

Constam no SCI/PML quatro projetos aprovados, em 1939, 1957, 1964 e 1973 – respectivamente um salão comercial unido a uma residência com projeto assinado por Odilon Borges de Carvalho; uma ampliação da edificação existente (Avenida Célso García Cid) assinada por Omar Rupp; uma nova extensão do edifício por Milton Gavetti; e instalação de depósitos/escritórios (fundos) pelo engenheiro civil Zygmundo D. Stasiak. Terreno com dimensões de 41,41 x 50 x 51,42 x 53,45 m (um trapézio).

Salão Comercial – Salões de tamanhos variados posicionados no alinhamento predial; seu layout inicial era constituído por três salões comerciais unidos lateralmente a uma residência unifamiliar. Seu sistema construtivo original é de alvenaria de tijolos; uma janela de esquadrias em ferro (fachada Avenida Duque de Caxias); duas aberturas frontais (Avenida Duque de Caxias), cujo fechamento se dá por portas de aço (rolo); cobertura simples em 4 águas formada por estruturas de madeira e telhas cerâmicas, e platibanda frontal escalonada (possivelmente para esconder o telhado) com arremate em relevo e detalhe frontal, com referência ao estilo Art déco (simplificado). Calçamento frontal em concreto simples, razoavelmente conservado; a edificação demonstra péssimas condições construtivas, podendo até desabar, apesar de permanecer autêntica – sem alterações em relação ao projeto original. No decorrer dos anos, a construção sofreu ampliações (união dos lotes 1 – 2 e 19), modificações em seus vedos (algumas janelas foram substituídas por portões comerciais), transformações espaciais internas e a residência ligada foi demolida.

O projeto aprovado (1939) é apresentado em folha única, assinado por Odilon Borges de Carvalho, contam com planta (1:100) e 2 cortes em escala 1:50 / 1 fachada sem escala (residência) / situação em esc. 1:1000 e sem o carimbo com as informações técnicas. Consta em 1964, pedido de 2ª via de Habite-se expedido, sendo proprietário Sr. F. Schultheiss.

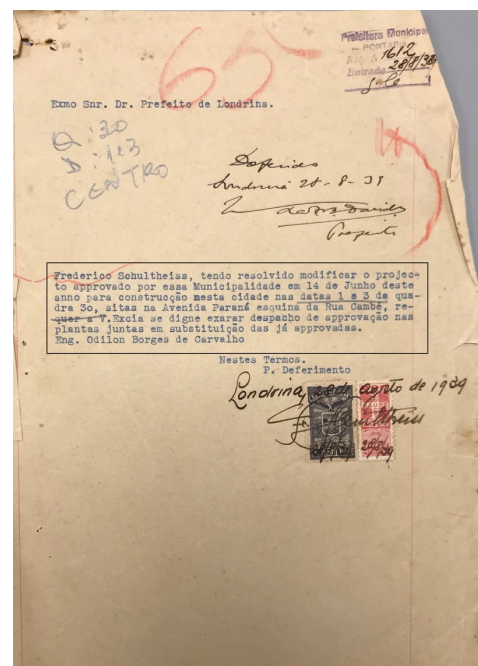
Portanto, constam no Setor de Cadastro Imobiliário SCI/PML os seguintes projetos aprovados:

- 1939 – salão comercial e residência / Odilon Borges de Carvalho;
- 1957 – edificação 2 pavimentos / Omar Rupp; (não construído);
- 1964 – demolição e ampliação / Milton Gavetti;
- 1973 – depósitos/escritórios ao fundo do lote / Zygmundo D. Stasiak.



Registro fotográfico de 1949.

Fonte: Acervo do Museu Histórico de Londrina, 2019.



Documento histórico, 1939.

Levantamento:

Tais Ribeiro da Cunha (1ª edição)

Mariana Gimenez Casarim (pesquisa histórica)

Eloisa Ramos Ribeiro Rodrigues (pesquisa histórica / sistematização / revisão geral)

Projeto de Pesquisa UEL 2016 – 2019 / Projeto PROMIC 2020

Data

2019

Folha

02/18

### DETALHES



1. Padaria Otto do Sr. Frederico Schultheiss localizada no cruzamento da antiga Rua Heimtal (atual Avenida Duque de Caxias) e Avenida Paraná (hoje, Avenida Celso Garcia Cid), e construída em 1931;
  2. Residência do Sr. Frederico Schultheiss e família;
  3. Empório Allemão do Sr. Frederico Schultheiss.
- Fontes: Acervo do Museu Histórico de Londrina, 2019.  
Google Maps Street View, 2019.

#### Levantamento:

Taís Ribeiro da Cunha (1ª edição)  
Mariana Gimenez Casarim (pesquisa histórica)  
Eloisa Ramos Ribeiro Rodrigues (pesquisa histórica / sistematização / revisão geral)  
Projeto de Pesquisa UEL 2016 – 2019 / Projeto PROMIC 2020

Data Folha  
2019 03/18

# INVENTÁRIO ARQUITETÔNICO

Plano Diretor de Patrimônio Histórico-Cultural

## E267

Neuro Import. Excep.

### DETALHES



Padaria Otto, situada na Avenida Paraná (atual Avenida Celso Garcia Cid) com Avenida Duque de Caxias (antiga Rua Heimtal), do Sr. Otto Schultheiss.

Fonte: Acervo do Museu Histórico de Londrina, 2019.



Anúncio da Padaria Otto, chamada popularmente por Padaria Allemã, 1934.

Fonte: Paraná-Norte, 2021.



1. Fábrica de Guaraná Sublime. Prédio de propriedade do Sr. Frederico Schultheiss construído no local onde estava localizado seu primeiro estabelecimento comercial – a Padaria Otto (1931);

2. Residência do Sr. Frederico Schultheiss e família;

3. Empório Allemão do Sr. Frederico Schultheiss.

Fontes: Lembranças e Deslembanças: Álbum Londrina 1941, 2021.

Google Maps Street View, 2019.

#### Levantamento:

Taís Ribeiro da Cunha (1ª edição)

Mariana Gimenez Casarim (pesquisa histórica)

Eloisa Ramos Ribeiro Rodrigues (pesquisa histórica / sistematização / revisão geral)

Projeto de Pesquisa UEL 2016 – 2019 / Projeto PROMIC 2020

Data

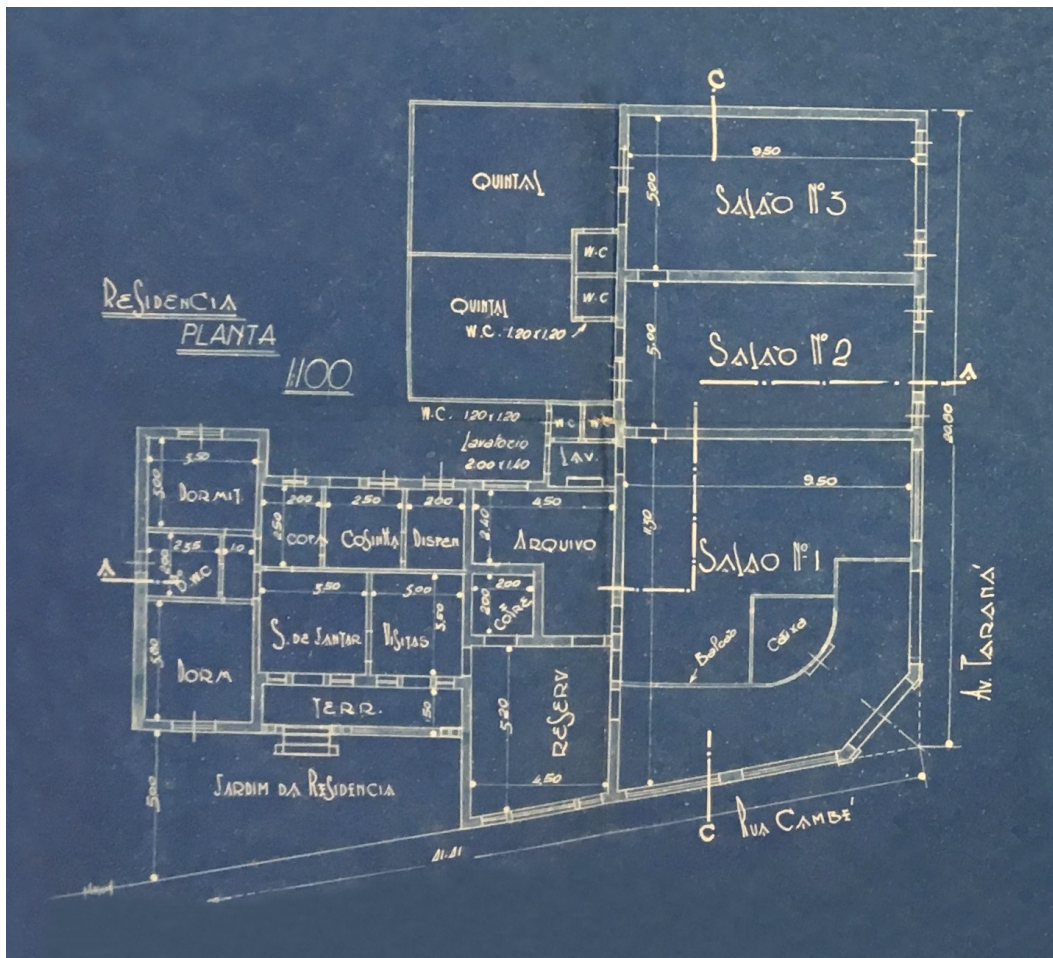
2019

Folha

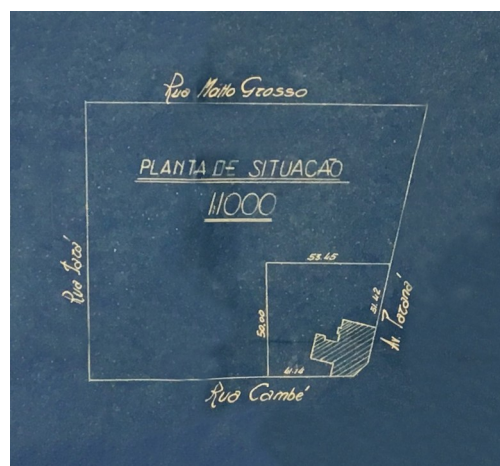
04/18

### PLANTA BAIXA

Fonte: Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal de Londrina, 2019.



Planta salões comerciais e residência, 1939 (existente).



Planta de situação, 1939.

#### Levantamento:

Tais Ribeiro da Cunha (1ª edição)  
Mariana Gimenez Casarim (pesquisa histórica)  
Eloisa Ramos Ribeiro Rodrigues (pesquisa histórica / sistematização / revisão geral)  
Projeto de Pesquisa UEL 2016 – 2019 / Projeto PROMIC 2020

Data  
2019

Folha  
05/18

### ELEVAÇÕES/CORTES

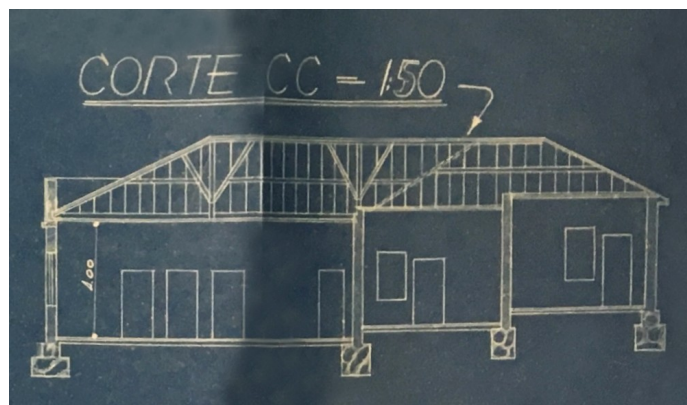
Fonte: Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal de Londrina, 2019.



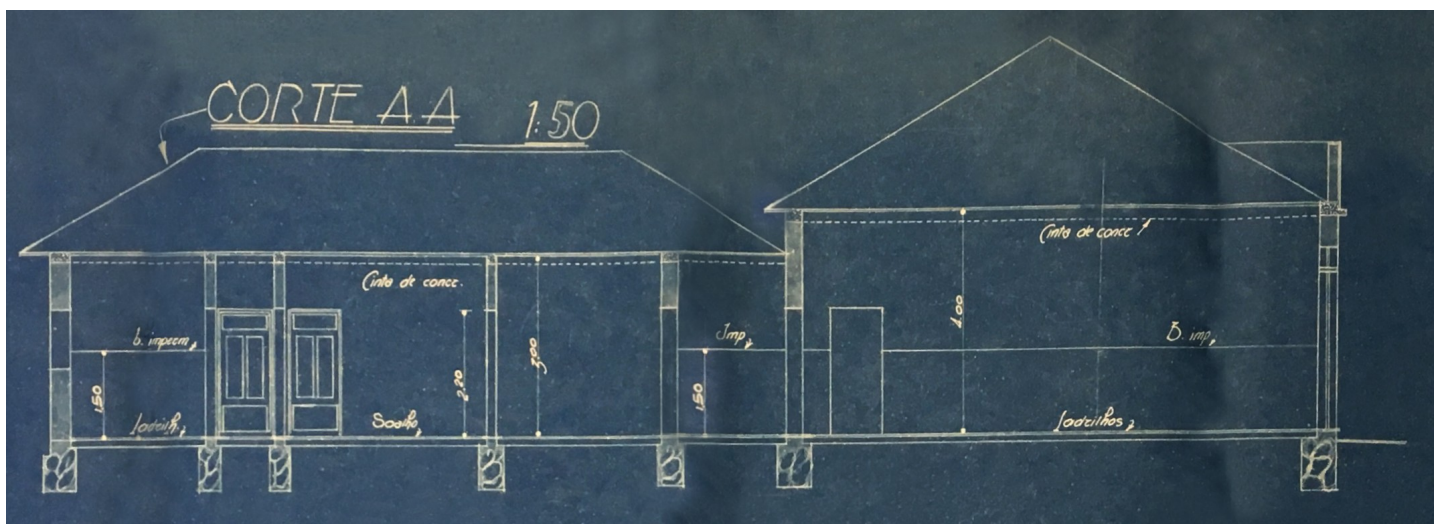
Perspectiva salões comerciais, 1939 (existente).



Fachada frontal residência, 1939 (demolido).



Corte CC salões comerciais, 1939 (existente).



Corte AA salões comerciais, 1939 (existente).

#### Levantamento:

Tais Ribeiro da Cunha (1ª edição)

Mariana Gimenez Casarim (pesquisa histórica)

Eloisa Ramos Ribeiro Rodrigues (pesquisa histórica / sistematização / revisão geral)

Projeto de Pesquisa UEL 2016 – 2019 / Projeto PROMIC 2020

Data

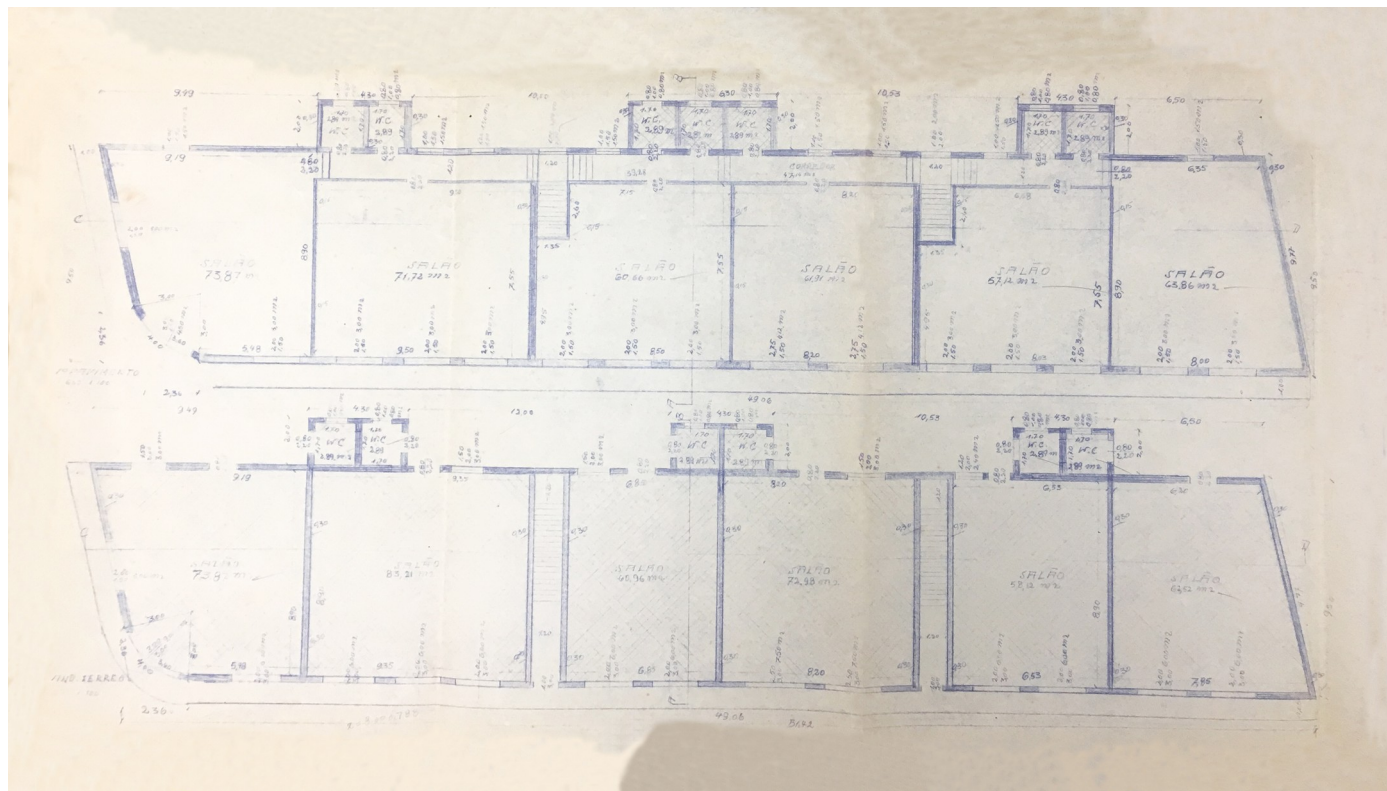
2019

Folha

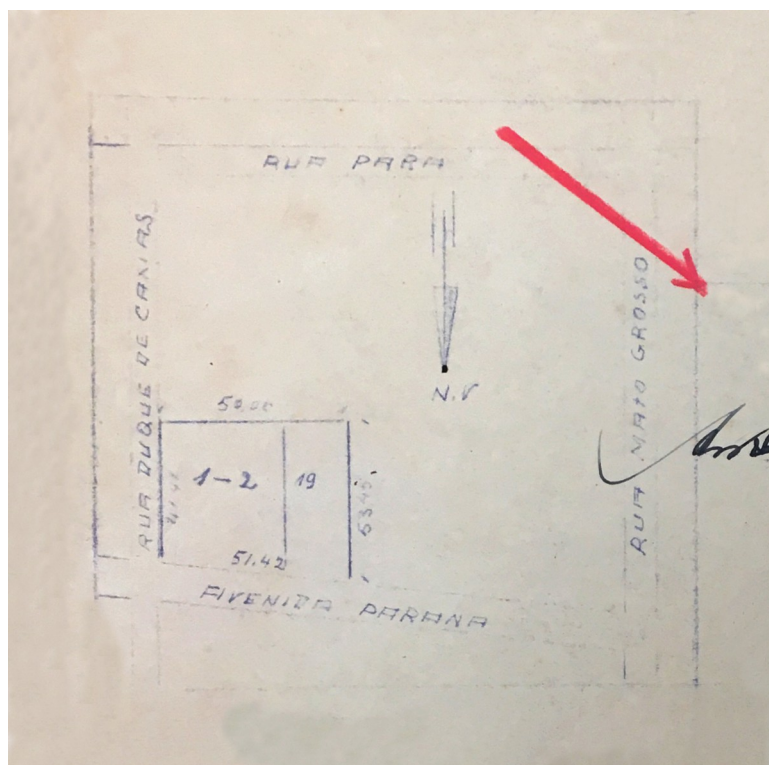
06/18

### PLANTA BAIXA

Fonte: Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal de Londrina, 2019.



Planta salões comerciais, 1957 (não construído).



Planta de situação, 1957.

Levantamento:

Tais Ribeiro da Cunha (1ª edição)

Mariana Gimenez Casarim (pesquisa histórica)

Eloisa Ramos Ribeiro Rodrigues (pesquisa histórica / sistematização / revisão geral)

Projeto de Pesquisa UEL 2016 – 2019 / Projeto PROMIC 2020

Data

2019

Folha

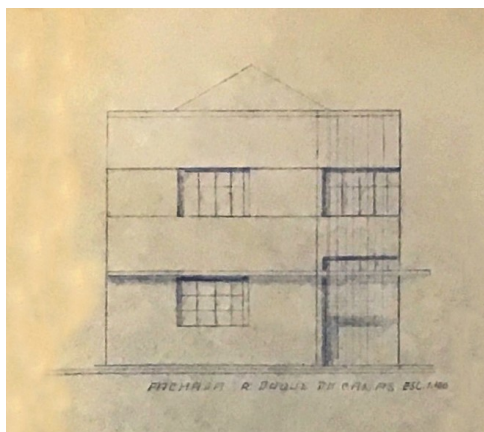
07/18

### ELEVAÇÕES/CORTES

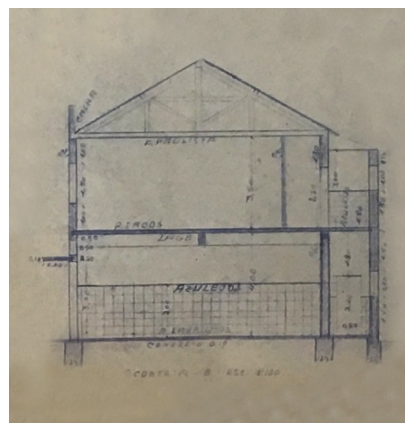
Fonte: Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal de Londrina, 2019.



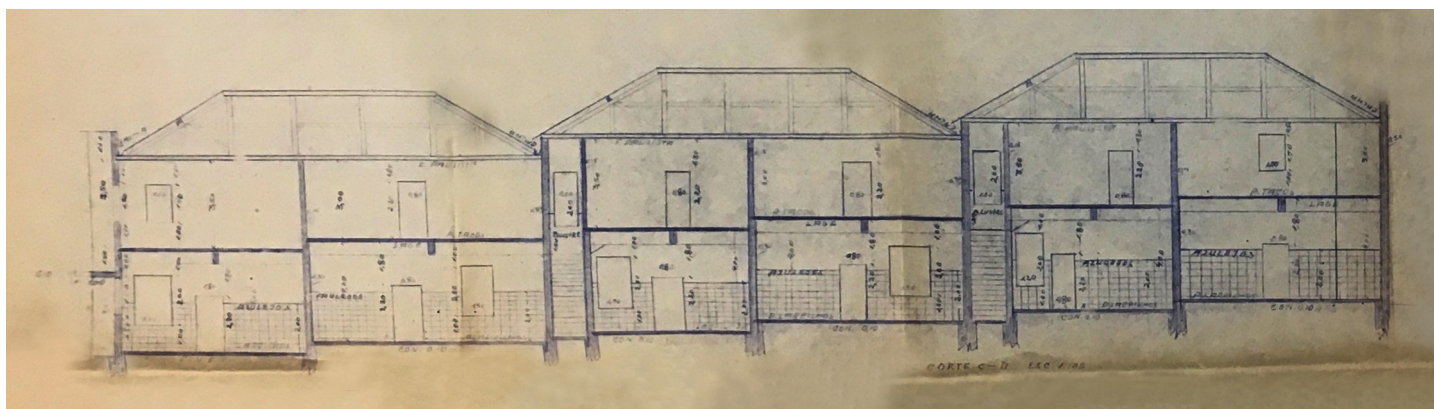
Fachada lateral salões comerciais, 1957 (não construído).



Fachada frontal salões comerciais, 1957 (não construído).



Corte AB salões comerciais, 1957 (não construído).



Corte CD salões comerciais, 1957 (não construído).

#### Levantamento:

Tais Ribeiro da Cunha (1ª edição)

Mariana Gimenez Casarim (pesquisa histórica)

Eloisa Ramos Ribeiro Rodrigues (pesquisa histórica / sistematização / revisão geral)

Projeto de Pesquisa UEL 2016 – 2019 / Projeto PROMIC 2020

Data

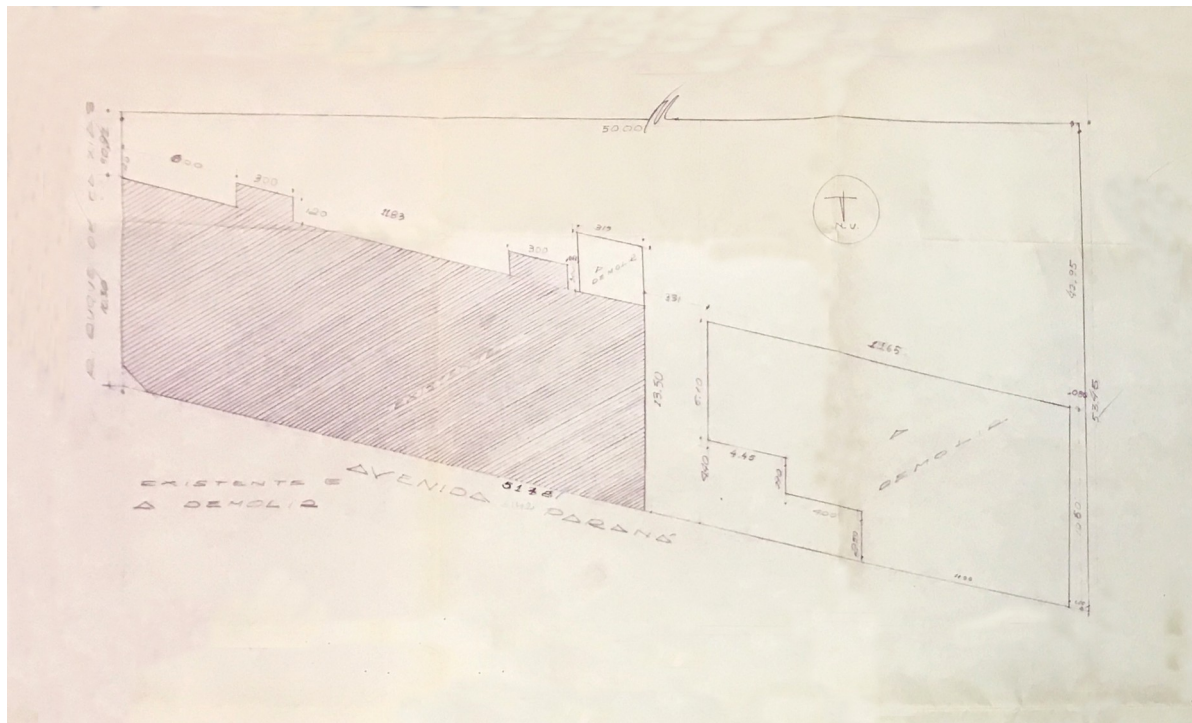
2019

Folha

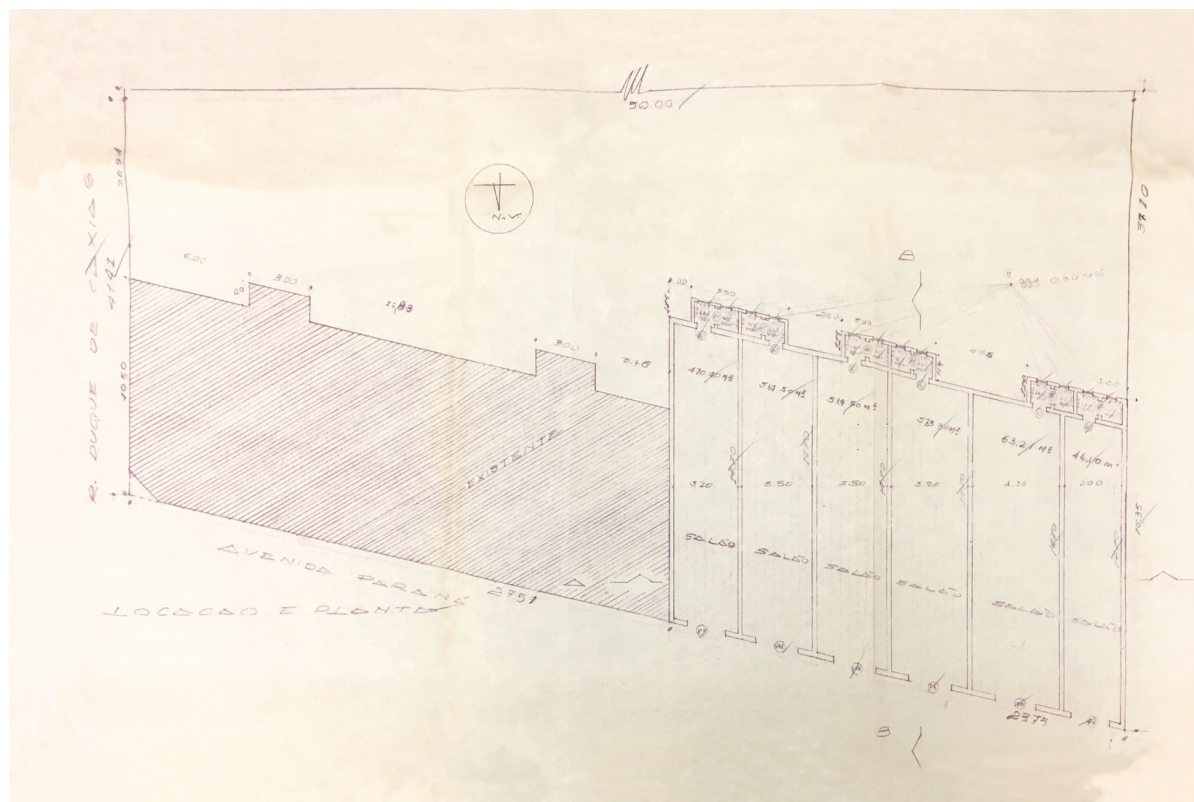
08/18

### PLANTA BAIXA

Fonte: Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal de Londrina, 2019.



Planta de situação, 1964.



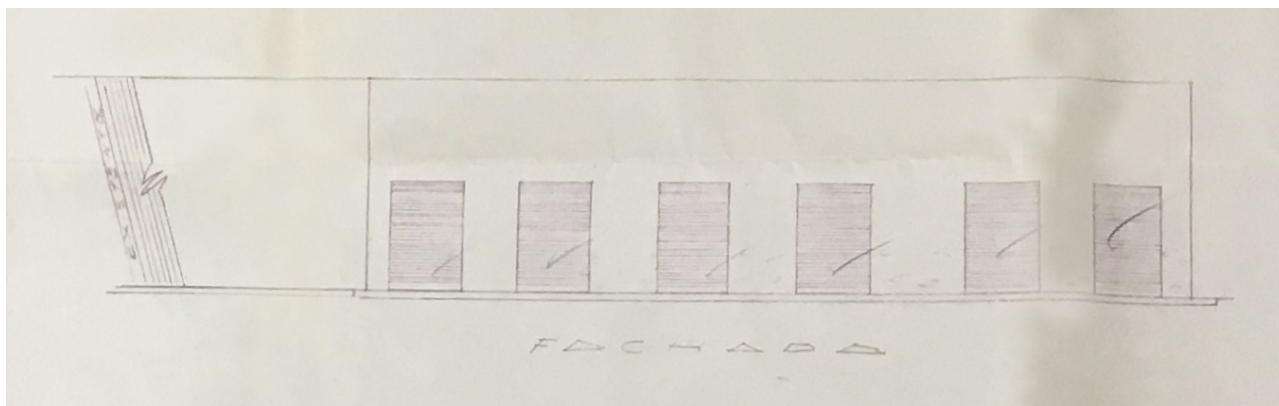
Planta salões comerciais, 1964 (existente).

Levantamento:  
Tais Ribeiro da Cunha (1ª edição)  
Mariana Gimenez Casarim (pesquisa histórica)  
Eloisa Ramos Ribeiro Rodrigues (pesquisa histórica / sistematização / revisão geral)  
Projeto de Pesquisa UEL 2016 – 2019 / Projeto PROMIC 2020

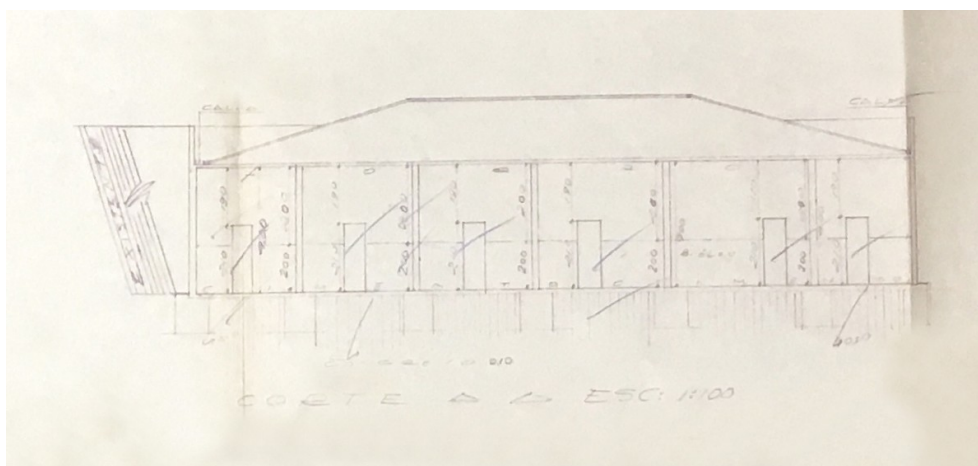
Data 2019  
Folha 09/18

### ELEVAÇÕES/CORTES

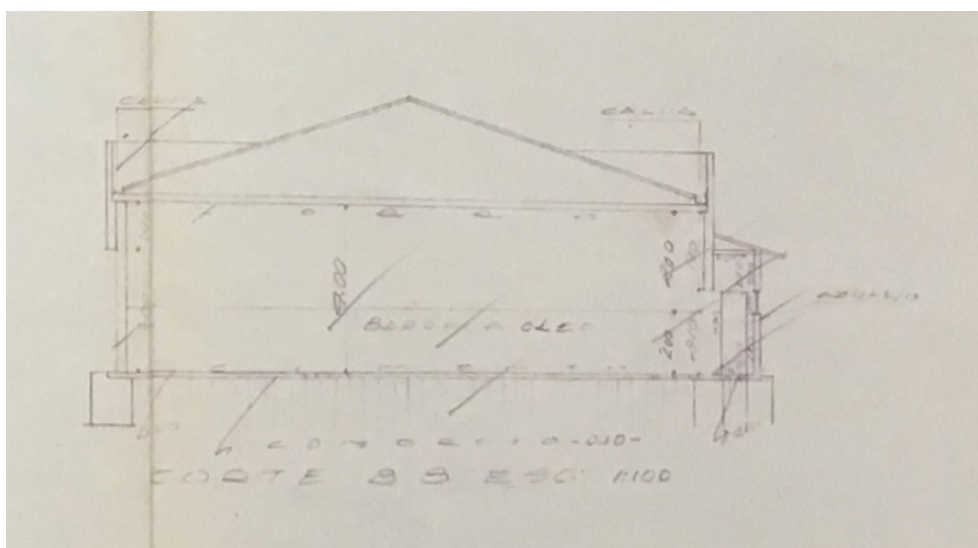
Fonte: Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal de Londrina, 2019.



Fachada salões comerciais, 1964 (existente).



Corte AA salões comerciais, 1964 (existente).



Corte BB salões comerciais, 1964 (existente).

#### Levantamento:

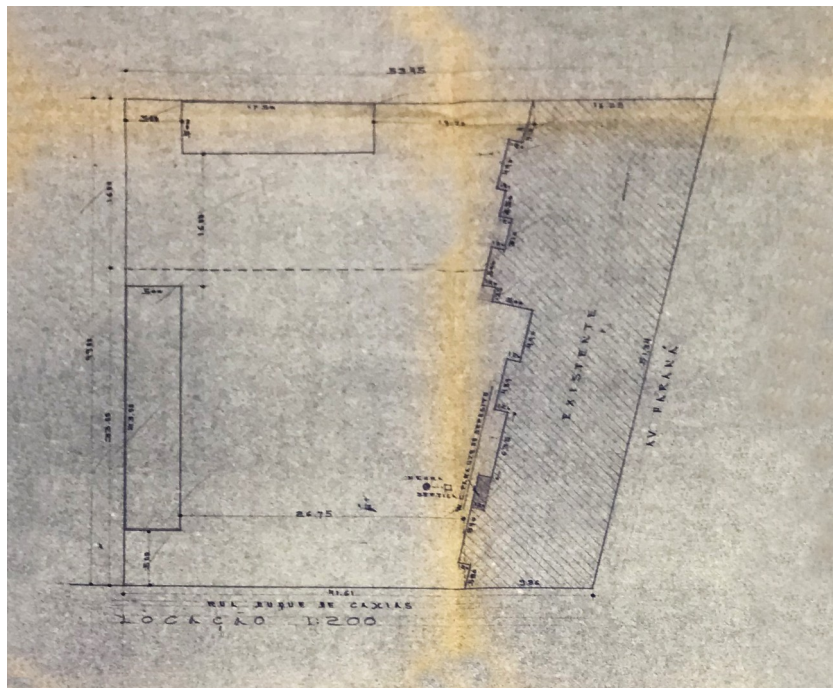
Taís Ribeiro da Cunha (1ª edição)  
Mariana Gimenez Casarim (pesquisa histórica)  
Eloisa Ramos Ribeiro Rodrigues (pesquisa histórica / sistematização / revisão geral)  
Projeto de Pesquisa UEL 2016 – 2019 / Projeto PROMIC 2020

Data  
2019

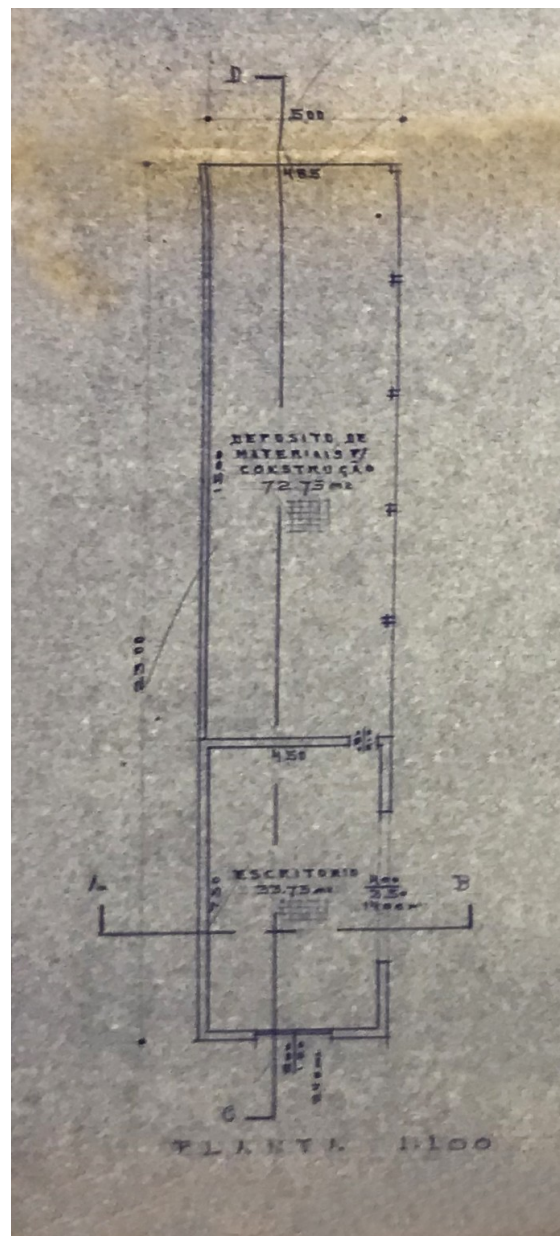
Folha  
10/18

### PLANTA BAIXA

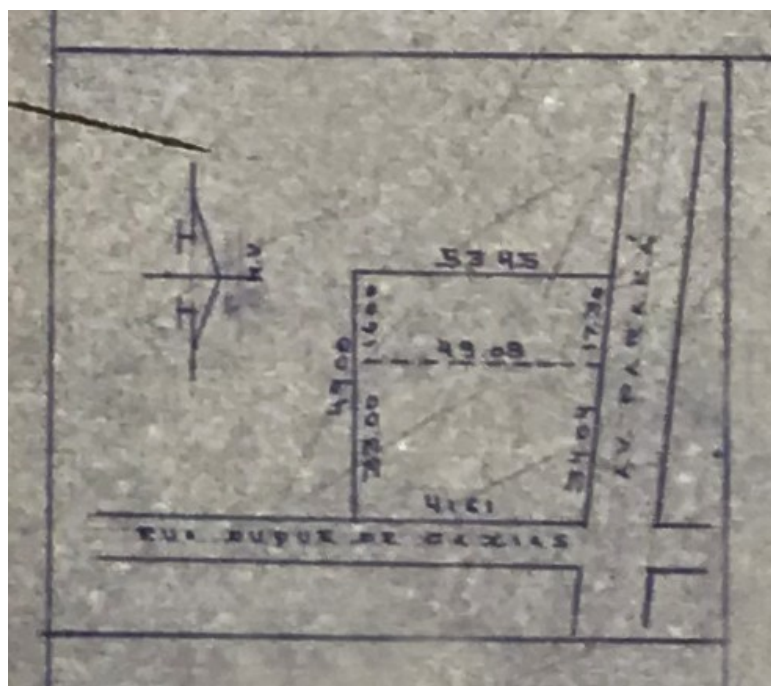
Fonte: Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal de Londrina, 2019.



Implantação depósitos, 1973.



Planta depósitos, 1973.



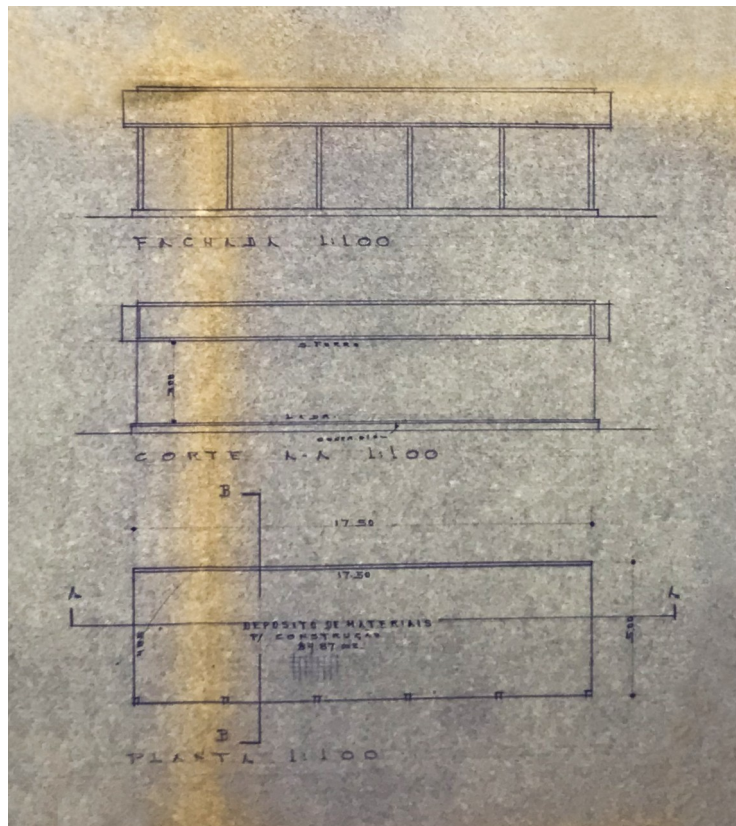
Planta de situação depósitos, 1973.

Levantamento:  
Tais Ribeiro da Cunha (1ª edição)  
Mariana Gimenez Casarim (pesquisa histórica)  
Eloisa Ramos Ribeiro Rodrigues (pesquisa histórica / sistematização / revisão geral)  
Projeto de Pesquisa UEL 2016 – 2019 / Projeto PROMIC 2020

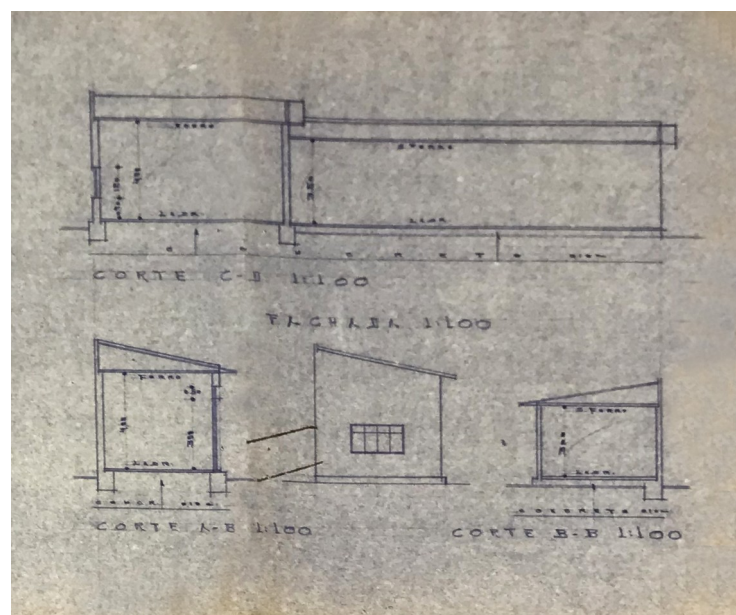
Data 2019  
Folha 11/18

### ELEVAÇÕES/CORTES

Fonte: Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal de Londrina, 2019.



Fachada frontal e corte AA depósitos, 1973.



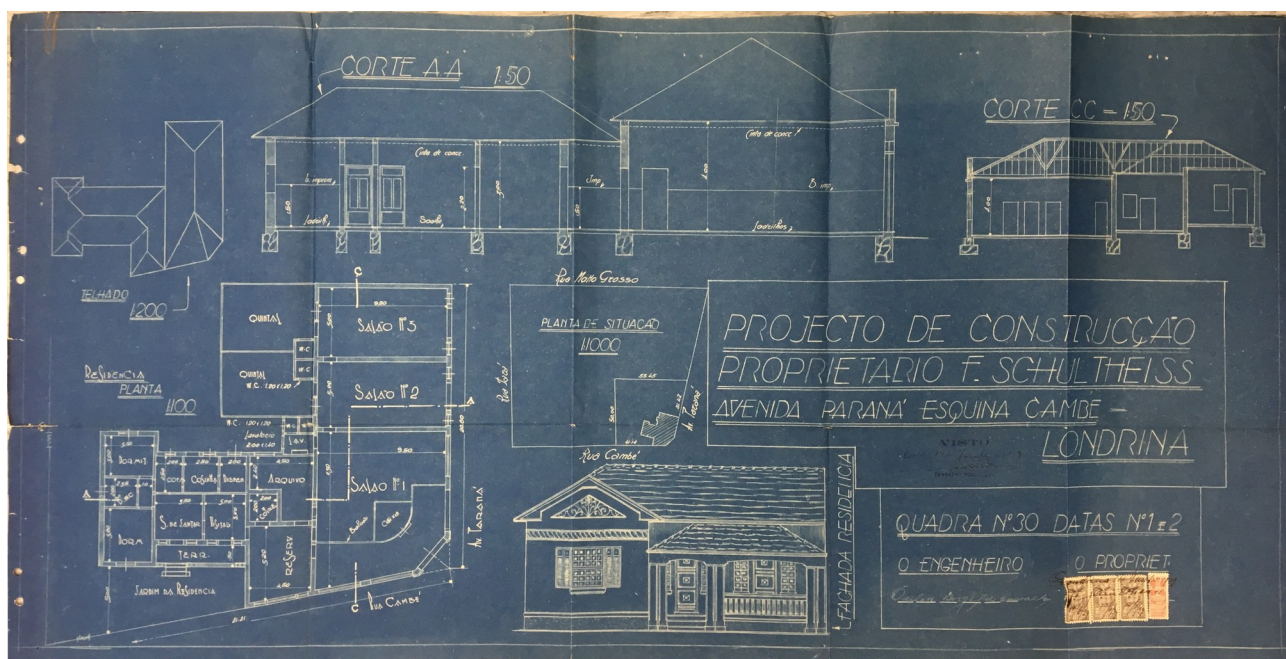
Corte AB, BB e CB depósitos, 1973.

Levantamento:  
Tais Ribeiro da Cunha (1ª edição)  
Mariana Gimenez Casarim (pesquisa histórica)  
Eloisa Ramos Ribeiro Rodrigues (pesquisa histórica / sistematização / revisão geral)  
Projeto de Pesquisa UEL 2016 – 2019 / Projeto PROMIC 2020

Data	Folha
2019	12/18

### PRANCHAS

Fonte: Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal de Londrina, 2019.



Projeto arquitetônico, 1939 (existente).



Projeto arquitetônico, 1939 (existente).

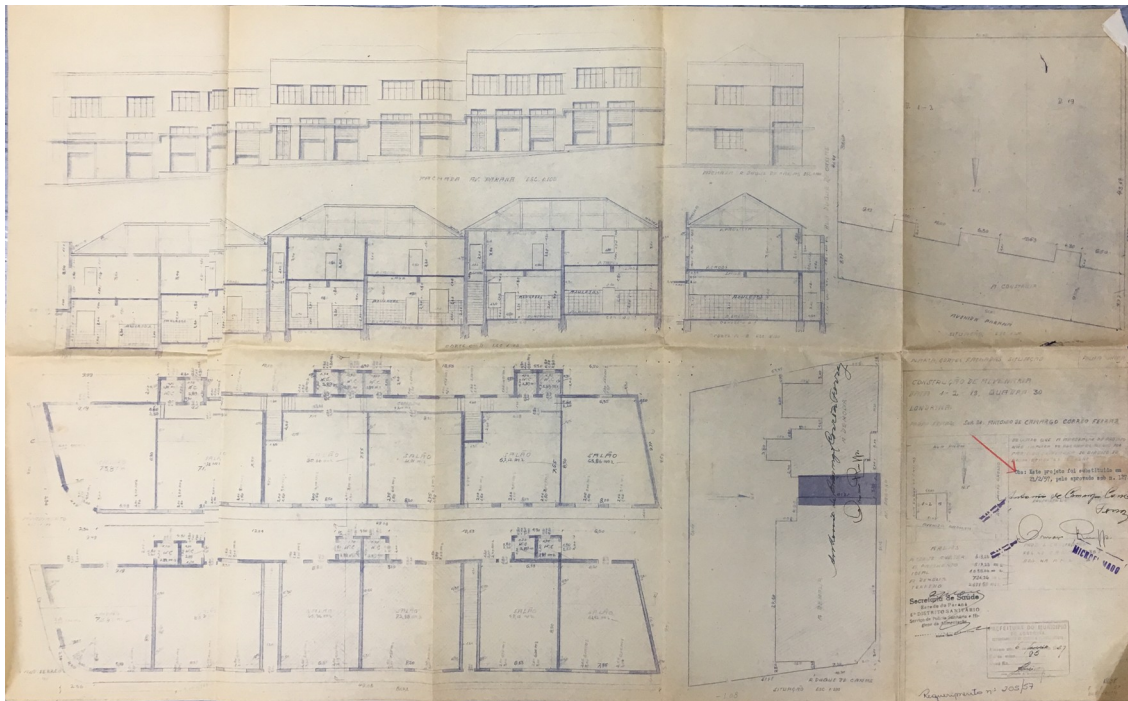
### Levantamento:

Tais Ribeiro da Cunha (1ª edição)  
Mariana Gimenez Casarim (pesquisa histórica)  
Eloisa Ramos Ribeiro Rodrigues (pesquisa histórica / sistematização / revisão geral)  
Projeto de Pesquisa UEL 2016 – 2019 / Projeto PROMIC 2020

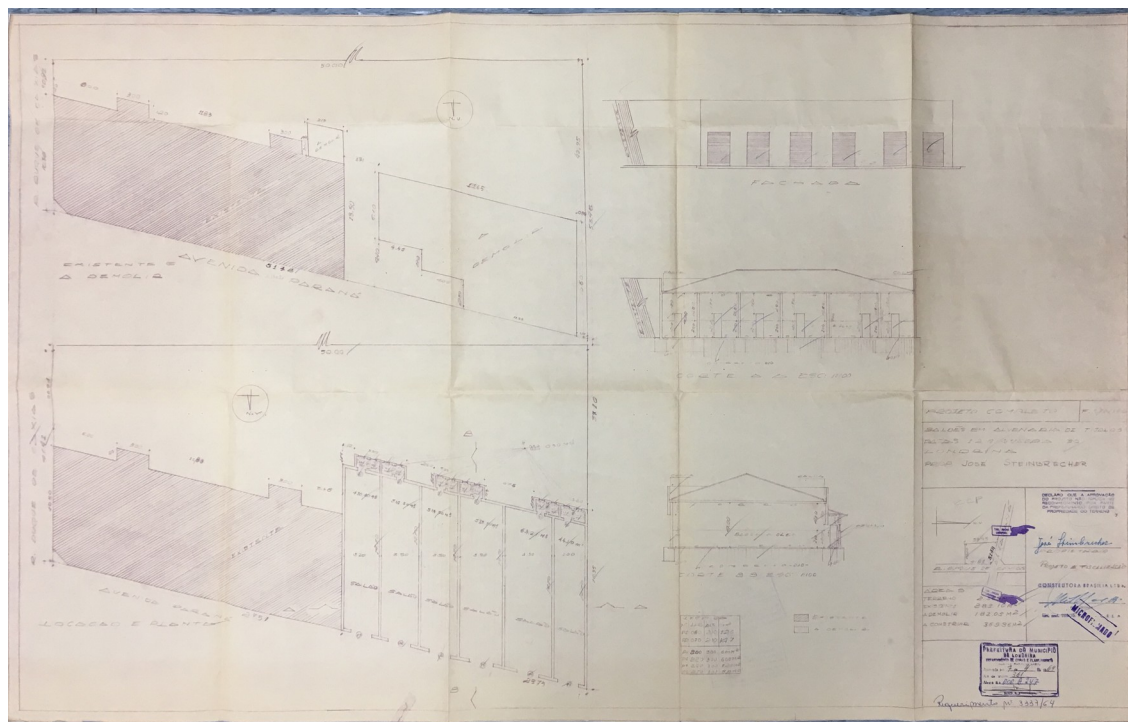
Data 2019  
Folha 13/18

### PRANCHAS

Fonte: Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal de Londrina, 2019.



Projeto arquitetônico, 1957 (não construído).



Projeto arquitetônico, 1964 (existente).

#### Levantamento:

Tais Ribeiro da Cunha (1ª edição)

Mariana Gimenez Casarim (pesquisa histórica)

Eloisa Ramos Ribeiro Rodrigues (pesquisa histórica / sistematização / revisão geral)

Projeto de Pesquisa UEL 2016 – 2019 / Projeto PROMIC 2020

Data

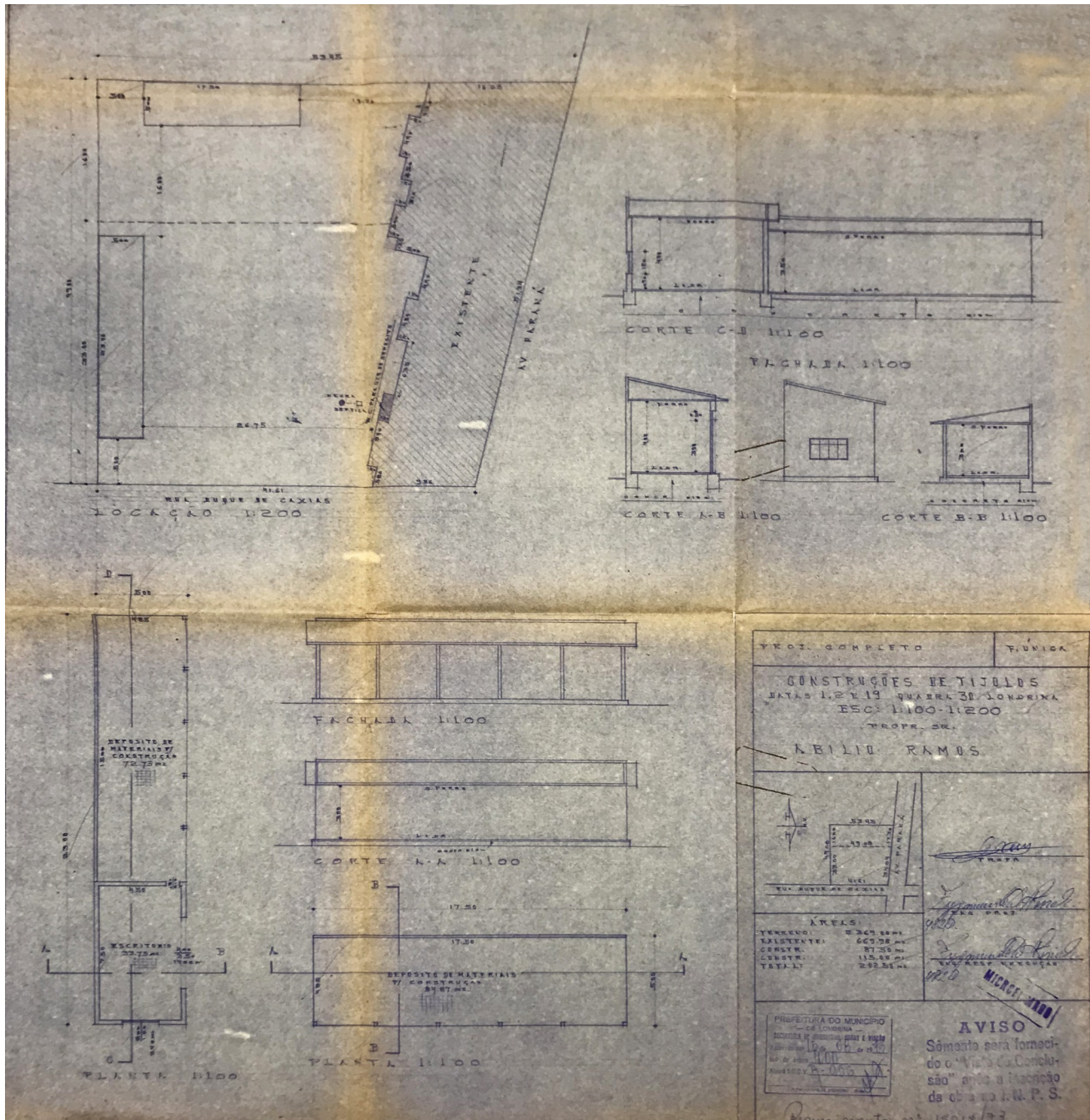
2019

Folha

14/18

### PRANCHAS

Fonte: Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal de Londrina, 2019.



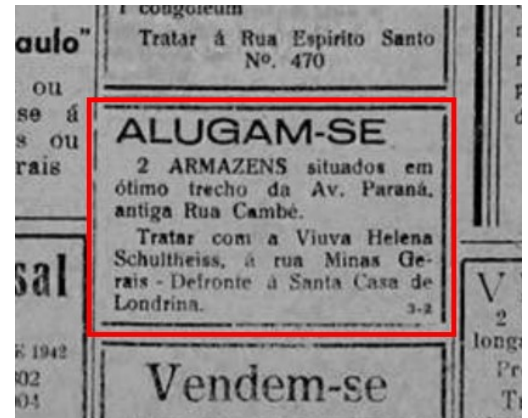
Projeto arquitetônico, 1973.

Levantamento:  
Tais Ribeiro da Cunha (1ª edição)  
Mariana Gimenez Casarim (pesquisa histórica)  
Eloisa Ramos Ribeiro Rodrigues (pesquisa histórica / sistematização / revisão geral)  
Projeto de Pesquisa UEL 2016 – 2019 / Projeto PROMIC 2020

Data 2019  
Folha 15/18

### JORNAL

Fonte: Paraná-Norte, 1943.



Senhora Viúva Helena Schultheiss coloca os salões comerciais para locação. Paraná-Norte, 1943.

Fonte: Rodrigues, 2019. Acervo da pesquisa.

Freya Schultheiss Arrabal nasceu em 1929, em São Paulo. Seu pai, Friedrich Schultheiss, veio diretamente da Alemanha, conhecendo sua mãe, Helene Schultheiss, no Brasil. No ano de 1931, Helene e Freya vieram para Londrina - PR, pois contavam com quatro lotes de terra na Avenida Paraná. Seu pai, apesar da crise de 1930, ainda possuía um emprego estável para se manter em São Paulo. Sendo assim, mãe e filha se arriscaram abrindo dois empreendimentos: um comércio de secos e molhados e uma padaria. Após um tempo, o pai também veio para Londrina ajudar na empreitada. Aos 9 anos, Freya se tornou mascote do campo de aviação da cidade

Depoimento oral de Freya Schutheiss Arrabal. Base Memória Paraná, Sistema Pergamum, n. 220408, fv. 353 / Acervo MHL. Fonte: Acervo do Museu Histórico de Londrina, 2021.

Levantamento:

Tais Ribeiro da Cunha (1ª edição)

Mariana Gimenez Casarim (pesquisa histórica)

Eloisa Ramos Ribeiro Rodrigues (pesquisa histórica / sistematização / revisão geral)

Projeto de Pesquisa UEL 2016 – 2019 / Projeto PROMIC 2020

Data

Folha

2019

16/18

# INVENTÁRIO ARQUITETÔNICO

Plano Diretor de Patrimônio Histórico-Cultural

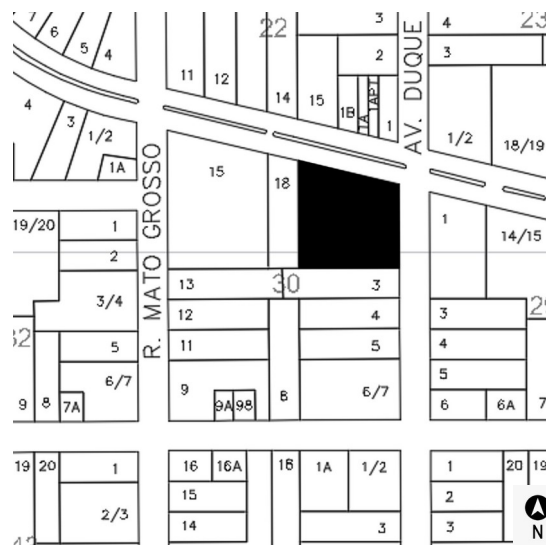
# E267

Neutro Import. Excepc.

## INSERÇÃO URBANA



Aerofoto de 1949. Fonte: SIGLON.



Base cadastral de 2008. Fonte: Cadastro Imobiliário PML.



Base cadastral e planialtimétrica, 1991. Fonte: IPPUL.



Ortofoto de 2011. Fonte: SIGLON.

## IDENTIFICAÇÃO COMPLEMENTAR

Projetista/Construtor	Área do Lote	Área Construída	Data Aprovação/Habite-se
Engenheiro civil: Odilon Borges de Carvalho (1939)	2369 m <sup>2</sup> (1973)	872,56 m <sup>2</sup> (1973)	Não consta
Engenheiro civil: Omar Rupp (1957)			
Engenheiro civil: Milton Gavetti (1964)			
Engenheiro civil: Zygmundo D. Stasiak (1973)			

### Levantamento:

Tais Ribeiro da Cunha (1ª edição)  
Mariana Gimenez Casarim (pesquisa histórica)  
Eloisa Ramos Ribeiro Rodrigues (pesquisa histórica / sistematização / revisão geral)  
Projeto de Pesquisa UEL 2016 – 2019 / Projeto PROMIC 2020

Data 2019  
Folha 17/18

### FONTES DE PESQUISA

#### Fontes primárias (dados e imagens):

Instituto de Planejamento Urbano de Londrina (IPPUL)  
Museu Histórico de Londrina Pe. Carlos Weiss (MHL)  
Memória Paraná. Rede de Informações Museus Paraná  
Setor de Cadastro Imobiliário da Prefeitura do Município de Londrina (SCI/PML)  
Sistema de Informação Geográfica de Londrina (SIGLON)

#### Pesquisa complementares / sistematização e textos:

OLIVEIRA, Camila S. de. Avenida Duque de Caxias: um patrimônio histórico entre permanências e transformações. Londrina: PROMIC (Programa Municipal de Incentivo à Cultura), 2020.  
RODRIGUES, Eloisa R. R. Projeto de Pesquisa n. 10102, Departamento de Arquitetura e Urbanismo, CTU – Centro de Tecnologia e Urbanismo, Universidade Estadual de Londrina, Londrina, 2019.  
RODRIGUES, Eloisa R. ZANON, Elisa R. CABRERA, Letícia. Tipologias Comerciais na Av. Duque de Caxias: estudo de permanências a partir da abordagem tipo morfológica. In: COLÓQUIO INTERNACIONAL SOBRE COMÉRCIO E CIDADE, 6, Porto Alegre. Anais [...]. Porto Alegre: UFRGS, 2018, p. 768-792..  
ZANON, Elisa R.; RODRIGUES, Eloisa R.; SANTOS, Ana Cláudia. Abordagem tipo-morfológica no estudo da paisagem comercial da Avenida Duque de Caxias em Londrina-PR. In: CONFERÊNCIA DA REDE LUSÓFONA DE MORFOLOGIA URBANA – PNUM 2019, 8, Maringá. Anais [...]. Maringá: Programa Associado UEM/UEL de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo, 2019, p. 604-618

#### Referências adicionais (outros livros / materiais consultados):

ALCOVER, Fábio. Pioneiras na terra vermelha. Folha de Londrina, Londrina, 3 mar. 2017.  
BONI, Paulo César. Fincando Estacas! A história de Londrina (década de 30) em textos e imagens. Londrina: Do autor, 2004.  
BONI, Paulo C.; UNFRIED, Rosana R.; BENATTO, Omeletino. Memórias Fotográficas: a fotografia e fragmentos da história de Londrina. Londrina: Midigraf, 2013.  
JORNAL PARANÁ - NORTE. Londrina: Direção de José Hosken de Novaes, v. 9, n. 429, jan. 1943.  
JORNAL PARANÁ - NORTE. Londrina: Direção de José Hosken de Novaes, 1934.  
RÁDIO CBN. Londrina 80 anos. Londrina: Rádio CBN, 2016.  
YAMAKI, H. (coord.). Plano Diretor de Preservação do Patrimônio Cultural de Londrina (PDPPCL). Documento para discussão. Prefeitura Municipal de Londrina, 2003.  
YAMAKI, Humberto. Lembranças e Deslembanças: Álbum Londrina 1941. Londrina: Edições Humanidades, 2008

### MÉTODO DE ELABORAÇÃO DO INVENTÁRIO DA AVENIDA DUQUE DE CAXIAS – 2015 A 2020

O inventário arquitetônico / urbanístico em questão foi desenvolvido no contexto dos projetos de Pesquisa e Extensão ocorridos na UEL - Universidade Estadual de Londrina entre os anos 2016-2020, já referenciados. Durante este período foram coletados / analisados dados sobre as edificações existentes em cada lote do trecho considerado histórico (entre as ruas Benjamin Constant - Juscelino Kubitschek). Ressalva-se que o inventário pode trazer informações sobre um ou mais edifícios existentes, e/ou que foram demolidos, sendo que optou-se por manter a documentação histórica referente a formação do tecido urbano, trajetória da edificações, técnicas construtivas e representativas, entre outros processos, como testemunho das diferentes épocas da cidade de Londrina. Também foram mantidos os registros gráficos originais (referentes aos projetos arquitetônicos), a fim de documentar a evolução das técnicas construtivas.

### OBSERVAÇÃO EM RELAÇÃO AO ESTADO DE CONSERVAÇÃO

(\*) Levantamentos relativos ao estado de conservação realizados somente externamente, por meio de registros fotográficos (fachadas, volumetria e cobertura). É necessário complementar, quando necessário, documentação do interior da edificação, relativas à estrutura, fundações, e outros aspectos que podem exigir perícia técnica mais aprofundada, ou mesmo invasiva no imóvel.

#### Levantamento:

Taís Ribeiro da Cunha (1ª edição)	Data	Folha
Mariana Gimenez Casarim (pesquisa histórica)		
Eloisa Ramos Ribeiro Rodrigues (pesquisa histórica / sistematização / revisão geral)	2019	18/18
Projeto de Pesquisa UEL 2016 – 2019 / Projeto PROMIC 2020		