

EXMO. SR. PPREFEITO MUNICIPAL DO MUNICÍPIO DE VINHEDO - SP

O CONSELHO MUNICIPAL DE DEFESA DO  
MEIO AMBIENTE DE VINHEDO -SP, por seu pre-

sidente, Eng. José Carlos Ferragut, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG. N°. 13.019.211- S.S.P./S.P., cadastrado no C.P.F./MF. sob o N°. 036.665.878-60, residente e domiciliado na Rua Rosa Zanetti Ferragut N°. 499- Bairro Pinheirinho, em Vinhedo – SP., vem respeitosamente à insigne presença de V.Exa., levar ao seu conhecimento, fatos relevantes de interesse da população, a seguir, narrados:

Conforme se depreende da reunião do CONDEMA, realizada no dia 10 de Julho de 2.008, o presidente e signatário deste pedido, explanou:

*“...sobre a disponibilidade da Fazenda Cachoeira, que foi vendida por um preço acessível, a uma empresa empreendedora sem as devidas formalidades oficiais obrigatórias do Direito de Preferência, visto conter áreas de Patrimônio Histórico Cultural e ambiental já decretada, áreas de interesse ambiental e de extrema relevância aos recursos hídricos municipais em seu interior...”*. (docs.anexados).

A escritura de compra e venda, foi conforme certidão de inteiro teor, expedida pelo do Primeiro Cartório de Registro de Imóveis de Jundiaí – SP, onde matriculado sob o N°. 46.780, o imóvel denominado Fazenda Cachoeira, objeto deste pedido, o registro **R.44**, “*in verbis*”..... “*Pela escritura datada de vinte e seis (26) de Março de dois mil e sete (2007), de Notas do Tabelionato de Mirandópolis, deste Estado (grifos nossos). Livro N°. 138, folhas 176/180, Prenotada nesta Serventia sob o N.º 237.084, em vinte e oito de março de dois mil e sete (2007), a proprietária Celina Co-*

Rua Humberto Pescarini, 359 - Centro - Vinhedo (SP) - Fone/Fax (19) 3876 1213  
CEP 13280-000

*imbra da Cunha Bueno (negritos do documento), já qualificada, transmitiu por VEN-DA (N.T.) o imóvel objeto da presente matrícula a GALATAS S/A EMPRENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES, (n.t) com sede na cidade de São Paulo deste Estado, na Avenida Ipiranga Nº. 1.071, sala 412, inscrita no CNPJ/MF sob o Nº. 08.267.472/0001-17, pelo valor de um milhão, duzentos e vinte e seis mil reais (R\$ 1.226.000,00), com valor venal atualizado para o exercício de dois mil e sete (2007), de um milhão duzentos e vinte e seis mil reais) (R\$ 1.226.000,00). Par uma área de 177,9ha. (n.g)*

Considerando que um (01) hectare, representa dez mil metros quadrados (10.000m<sup>2</sup>.), temos:

$$\frac{1.226.000.000}{1.779.000,00} = 0,689151288544 - \text{ou, desprezando-se os resíduos, temos como inteiro, o valor por metro quadrado de R\$ 0,69 ( sessenta e nove centavos).}$$

A área referida é de extrema importância para o Município de Vinhedo, que tem o direito de preferência na sua aquisição, em face da necessidade imperiosa de se preservar o meio ambiente, quer pela exuberância de sua flora, como do potencial aquífero, que já abriga duas represas, e o Município necessita, já, neste momento de pelo menos mais duas represas, para garantia futura do fornecimento de água a toda cidade, inclusive já com estudos adiantados aos fins colimados, como também, conter em seu bojo, a referida área Patrimônio Histórico Cultural e Ambiental, já tombada, conforme Resolução SC- 51 de 01 de Outubro de 2.007, que "Dispõe sobre o tombamento da Fazenda Cachoeira, no Município de Vinhedo", em seu artigo 1º, a seguir;

Art.1º- "Fica tombado como bem cultural histórico, arquitetônico, e ambiental do Estado de São Paulo complexo da sede da Fazenda Cachoeira, no Município de Vinhedo, situada no Bairro Cachoeira, à Rua Frank Swalles, S/Nº. O tombamento é definitivo pela área resultante de um círculo com 200m de raio, tomados a partir da sede, conforme mapa anexo" (DC.).

Parágrafo único – "Incluem-se no tombamento:

- a).- a Casa da Vivenda
- b).- Os terreiros de secagem e as canaletas para escoamento do café
- c).- A tulha e a casa das máquinas

- d).- *As instalações da moenda*
- e).- *O edifício da marcenaria*
- f).- *Remanescentes das casas da colônia*
- g).- *A casa do administrador*
- h).- *O muro de taipa que delimita a parte da área*
- i).- *O jardim lateral geométrico de inspiração francesa*
- j).- *A piscina*

Em destaque, que até a presente data, nenhuma providência no sentido de resguardar a área tombada, contra os efeitos naturais de intempéries, invasões, vigilância para evitar a ação de vândalos, e ou eventuais que possam utilizar-se da casa de vivenda para encontros e ou consumo de drogas, como também, não inclui o complexo nas escolas municipais, onde os alunos poderiam adquirir o fabuloso cabedal de cultura histórica do Município, e da influência européia, na formação da base de nossa cultura agrônômica, principalmente no que tange a plantio do café, que durante muitas décadas, sustentou a economia do Brasil, bem como, na assimilação de nosso estilo arquitetônico, como também não divulgou nossa Municipalidade, tal acervo, aos "quatro ventos", para que pudesse ser visitado por todos que procuram cultura e aperfeiçoamento da história do nosso País.

Em face dos acontecimentos narrados, outra incitativa não resta a esse Conselho, senão requer a V.Exa., que verifique se:

A).- Existe direito de preferência, pela Municipalidade à aquisição de área de interesse de interesse ambiental, ou interesse da população para abastecimento de água à população, ou outro benefício, para que possa, pelo mesmo preço, adquirir as terras, pois se detém o direito de preferência à sua aquisição, que o faça, declarando a área de utilidade pública, para posterior desapropriação, quer pela defesa do patrimônio histórico, como também ao aproveitamento de seu potencial aquífero, que irá atender a já imperiosa necessidade de garantia do fornecimento de água à população agora tão carente, ou seja, repita-se, como também, não deixar que se escoe pela deterioração, valioso patrimônio histórico, cultural e ambiental, embora incrustado nas terras do Município de Vinhedo, pelo seu valor, pertence ao Estado de São Paulo, e ao Brasil.

É o que se requer a V.Exa., com a urgência que já se faz necessária, como forma de lúdima.....

---

*Aurélio Eduardo de Souza Ribeiro*  
*Denise de Souza Ribeiro*  
*Advogados*

---

**J U S T I Ç A !**

N. Termos  
P. Deferimento

**Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente- COMDEMA**  
**José Carlos Ferragut - Presidente**  
**Aurélio Eduardo de Souza Ribeiro - OAB/SP. 53.694**  
**Representante da 166ª Sub-Secção de Vinhedo -SP**