

Cartórios contribuem para invasão de terras

A Delegacia do Serviço do Patrimônio da União no Estado admitiu ontem que alguns cartórios estão emitindo títulos de propriedade falsos para terrenos de marinha não regularizados. A Capitania dos Portos também tem conhecimento do fato e aventou a possibilidade de haver funcionários dos próprios cartórios executando esses atos ilegais em proveito próprio.

Um ofício chegou a ser enviado pelo delegado do SPU, Ivan Luís Peixoto, ao desembargador corregedor geral da Justiça, José Vieira Coelho, no início deste ano, sugerindo que este baixasse provimento orientando os cartórios. Na semana passada, entretanto, um terreno de marinha situado no Lixão de Goiabeiras foi invadido pelos favelados. Os invasores alegaram que o muro que estava cercando o local, e que segundo eles tinha sido construído por um oficial privativo e vitalício de um cartório da capital não tinha validade. A Capitania dos Portos concordou que o terreno não era posse legal de particulares.

No dia 2 de fevereiro deste ano, os prefeitos dos municípios da orla marítima do Estado recebiam um ofício circular do SPU, que de forma didática, começava da seguinte forma: "Os terrenos de marinha e seus acrescidos, incluem-se entre os bens da União Federal, na forma da letra a do artigo 1º do decreto lei nº 9760, de 05 de setembro de 1946, que compila legislação que remonta ao Império".

O SPU, na oportunidade, alinhou três situações em que poderiam se encontrar os terrenos de marinha: domínio útil, quando estivesse em vigor contrato de aforamento; revigoração de aforamento, quando o foreiro deixar de recolher os foros por três anos, fica caracterizado o comisso; direito preferencial ao aforamento, quando se constata uma das condições previstas no artigo 105 do decreto-lei 9760, ou ainda, mediante concessão federal, com a construção de portos.

Uma outra possibilidade seria a ocupação precária, quando a inscrição feita ou revista na forma das normas estabelecidas pelo SPU. O órgão também incluiu entre os bens de propriedade da União, as ilhas que não pertencerem aos estados, municípios ou particulares.

AS CONSEQUÊNCIAS

Como consequência, foi solicitado que as prefeituras não concedessem licença para construção em terrenos de marinha ou seus acrescidos, sem que os interessados apresentassem prova de estar o terreno enquadrado em qualquer uma daquelas situações legais descritas.

No dia anterior ao envio do documento, o delegado Ivan Peixoto mandou um outro ao desembargador corregedor geral da Justiça do Espírito Santo, José Vieira Coelho, explicando quase a mesma coisa, e citando que "sendo os terrenos de marinha e seus acrescidos de propriedade da União Federal, a ela coube e cabe ditar as normas pelas quais possam os títulos envolverem essas propriedades, serem reconhecidos e registrados".

Na oportunidade o órgão sugeriu que fosse baixado um provimento em que constasse que só poderiam ser registradas no Registro de Imóveis escrituras definitivas, promessas de compra e venda ou cessões de direito que se referirem ao domínio útil, revigoração de aforamento ou direito preferencial de aforamento.

AS NORMAS

A Capitania dos Portos divulga normas que considera responsabilidade do Ministério da Marinha opinar sobre as construções ou aforamentos que envolvam terrenos de marinha ou seus acrescidos, quanto aos aspectos de segurança à navegação, conveniência dos serviços navais e interesse da segurança nacional.

O órgão determina que todas as construções de obras, sejam públicas ou particulares sobre a água ou em terrenos de marinha estão sujeitas a autorização do Ministério. Os pedidos devem ser encaminhados com documento fornecido pelo Serviço de Patrimônio da União declarando que o terreno está sob a jurisdição do órgão público interessado ou, no caso de particulares, de guias de pagamento de taxas ou a certidão de ocupação legal do terreno considerado.

Além disso, é exigido um memorial descritivo da obra, planta de situação, de localização e planta de construção, que somente é dispensada no caso de obra destinada a residência particular, os quais devem constar a autenticação pelo engenheiro ou construtor responsável.

Os aterros em áreas de marinha foram considerados ontem pela Capitania dos Portos irregulares e deverão dentro em breve ser urbanizados "tecnicamente", uma vez que não estão atendendo às normas estabelecidas pelo Departamento Nacional de Obras e Saneamento (DNOS).

A urbanização alcançará os bairros da estrada do Contorno, tais como Maria Ortiz, São Pedro, Ilha das Caieiras, e incluirá também o local denominado Lixão em Goiabeiras. Inicialmente ocorrerá a drenagem, pavimentação, enfim, a preparação para uma urbanização "como manda o figurino e não aterros como estão sendo feitos", segundo o capitão de corveta Vitor Padilla, da Capitania dos Portos.