

Vitória é um dos municípios com terrenos de marinha



TAXA DE MARINHA: AÇÕES PARA PEDIR RESTITUIÇÃO

Advogado orienta a não esperar a conclusão do processo

✎ **VILMARA FERNANDES**
vfernandes@redgazeta.com.br

Para garantir a restituição dos valores pagos com taxas de terrenos de marinha - foro, taxa de ocupação e laudêmio -, os proprietários devem recorrer à Justiça Federal. A medida vale para os que foram atingidos pela decisão judicial que suspendeu a cobrança e que deverá tornar nulo os processos de demarcação.

A orientação é do advogado José Constantino Mazzocco. “Já se tem uma decisão que torna nulo o processo de demarcação. Assim, o que foi pago deve ser restituído”, assinala.

Para os casos que envolvem valores até 40 salários mínimos, explica, o pedido pode ser feito ao Juizado Especial da Justiça

Federal. Os demais, precisam de apoio de um advogado.

DECISÃO

A suspensão da cobrança, concedida na última quarta-feira, afeta mais de 50 mil donos de imóveis localizados em áreas da União, no Estado.

Foi uma resposta a uma ação civil pública do Ministério Público Federal (MPF), que questionava os procedimentos demarcatórios feitos pela Secretaria de Patrimônio da União (SPU). Processos em que os proprietários eram informados que ocupavam áreas de marinha por edital e não por uma notificação pessoal.

Uma situação que já foi considerada inconstitucional pelo Supremo Tri-

Pedidos motivaram a ação do MPF

✎ **O que motivou o Ministério Público Federal a recorrer contra as demarcações de áreas de marinha foram representações formuladas pelo deputado Lelo**

bunal Federal (STF). De acordo com a decisão, para os que foram notificados por edital e à época tinham endereços conhecidos, o processo é nulo.

Também serão nulas as averbações informando que o imóvel ou parte dele está em área de marinha. O mesmo acontecerá com os contratos chamados enfiteúticos e com os Registros Imobiliários Patrimo-

Coimbra e pela comissão Especial da Assembleia Legislativa, composta à época pelos deputados Luciano Rezende, José Esmeraldo e Luzia Toledo.

niais (RIP'S) junto à SPU.

Foi dado um prazo de 180 dias para que a SPU faça o levantamento destes casos e informe à Justiça. Até que isso ocorra, nenhum proprietário de imóvel poderá pagar as taxas.

O superintendente Anselmo de Magalhães Barbalho confirmou que a SPU foi notificada ontem sobre a decisão. “Que será cumprida”, disse, acrescentando

que no prazo de 15 dias elas serão suspensas.

Explicou que, em geral, as cobranças são disponibilizadas no site da SPU e que os contribuintes não precisam imprimi-las e pagá-las. E os que o assim fizerem, não terão seus nomes inscritos em dívida ativa, como determinou a Justiça.

Barbalho diz que praticamente todos os proprietários de áreas de marinha foram afetados pela decisão: “A maioria das demarcações ocorreram entre as décadas de 50 e 70. Há poucos casos posteriores a 2011. Processos com notificações por edital”, explicou. Acrescentou que assim que a Procuradoria da União for notificada, poderá orientá-los nos demais procedimentos estipulados na decisão.

ENTENDA

ÁREAS DE MARINHA ▼ 2012

O Ministério Público Federal ajuíza ação civil pública questionando os processos de demarcação das áreas de marinha no Estado. Alega que os moradores com endereços conhecidos não poderiam ser notificados por edital.

▼ 2016

A Justiça Federal concede sentença determinando a suspensão da cobrança das taxas, e determina que serão nulos os processos cujos donos de imóveis com endereços conhecidos foram notificados por edital. Segundo a SPU, isso ocorreu em praticamente todas as áreas.

Suspensão pode dificultar registro de imóveis

✎ O não-pagamento do laudêmio pode acabar resultando em uma dificuldade para o mercado imobiliário. Ele é cobrado durante a venda de um imóvel localizado em área de marinha.

O problema é que o pagamento desta taxa é que permite a emissão da CAT

(Certidão de Autorização de Transferência) no sistema da SPU. Sem este documento, os cartórios não fazem as escrituras ou os registros, como explicou Helvécio Castello, Oficial Titular dos Cartórios do 2º e do 3º Registro de Imóveis de Vitória. E sem a escritu-

ra e o registro não é possível obter o financiamento imobiliário.

Este é um dilema que o mercado poderá enfrentar nos próximos dias. Mas para o diretor jurídico da Associação das Empresas do Mercado Imobiliário (Ademi), Gilmar Custó-

dio, será um problema que terá que ser solucionado pela SPU. “Ela terá que emitir a CAT sem o pagamento do laudêmio conforme determinação judicial”, disse Custódio, que também é presidente da comissão de direito Imobiliário da OAB.

O superintendente da SPU, Anselmo de Magalhães Barbalho, informou que esta situação ainda será avaliada.

REGISTROS

Castello explica ainda que parte da decisão da Justiça Federal talvez não possa ser cumprida de imediato, a não ser quando o processo já estiver

transitado em julgado, etapa em que não ocorre mais nenhum recurso.

Trata-se da alteração nos registros públicos, cancelando as averbações feitas em cada imóvel destacando que ele está em área de marinha. “Segundo a lei de registro público, este tipo de alteração só pode ser feita quando o processo for concluído”.