

# Reportagem Especial

ADRIANO HORTA - 09/04/2014



**CAMPO ESTÁ SITUADO** em região de marinha, com área de 8 mil m<sup>2</sup>. Se o clube não pagar dívida, a União assumiria o terreno, possivelmente para a construção de um prédio público federal

## TERRENO DE MARINHA

# Prefeitura entra na briga por campo

**Terreno do Santa Cruz Futebol Clube, em Santa Lúcia, Vitória, pode abrigar prédio se o clube não pagar dívida de R\$ 645 mil**

**Eliane Proscholdt  
Francine Spinassé**

Diante de um futuro incerto sobre o destino do Santa Cruz Futebol Clube, no bairro Santa Lúcia, na capital, a Prefeitura de Vitória entrou na briga para tentar impedir a construção de um prédio no local, como sinalizou a União.

O impasse se instalou devido a uma dívida do clube no valor de R\$ 645.404,05, referente à cobrança de taxas de ocupação de terreno

de marinha. Os diretores afirmam que não têm como pagar.

Em julgamento no último dia 17, a 6ª Turma Especializada do Tribunal Regional Federal da 2ª Região, determinou que a área deverá ser desocupada em um prazo de 30 dias, a contar da decisão, sob pena de multa diária de R\$ 300.

O superintendente da Secretaria do Patrimônio da União (SPU) no Estado, Magno Pires da Silva, afirmou que a tendência é que a região seja utilizada para a construção de um prédio público federal, já que para esta área existem pedidos formulados por órgãos da administração federal.

Entre os que querem se instalar no local, órgãos que não têm sede própria, como a Controladoria-Geral da União, a Advocacia-Geral da União e o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE).

Diante da possibilidade, a Pre-

feitura de Vitória vai anunciar hoje à tarde medidas com o propósito de evitar a tomada do Campo do Santa Cruz.

Durante toda a tarde de ontem, a reportagem tentou contato com a procuradoria do município, que não pôde responder, já que estava trabalhando na busca de soluções para o caso. Em entrevistas anteriores, a prefeitura já demonstrou interesse em preservar a área verde da região.

Quatro diretores do clube e um treinador da escolinha Santa Cruz também se reuniram na tarde de ontem com a subprocuradora geral da prefeitura, Alessandra Costa Ferreira Nunes, para falar sobre o assunto.

“Ela nos pediu a documentação do clube e, assim que tivermos tudo em mãos, teremos um novo encontro”, disse o diretor de esportes do clube, Maxwell Cruz Henriques.

## União vai avaliar proposta

Com o interesse da Prefeitura de Vitória de apresentar propostas para o local onde está o campo do Santa Cruz, em Santa Lúcia, o superintendente da Secretaria do Patrimônio da União (SPU) no Estado, Magno Pires, afirmou que se o município apresentar um projeto para a região, este será avaliado.

“Se recebermos proposta oficial da prefeitura para a utilização da área em projetos que sejam do interesse da coletividade, a SPU não se negará a ensejar qualquer negociação. Se for do interesse da cidade, buscaremos pactuar os interesses da administração federal com os interesses da municipalidade.”

Ele destacou, no entanto, que até o momento não existe nenhuma manifestação oficial da Prefeitura de Vitória sobre esta área. “Como o

terreno é da União, a prioridade é do ente federal”.

Ele disse, ainda, que a dívida do clube com a ação judicial para a reintegração de posse do clube não é recente. “A ação contra o

JUSSARA MARTINS - 22/02/2011



**MAGNO PIRES** avalia a situação

Santa Cruz é desde 2009 e a sentença só foi dada agora, em 2014. Desde 2004 que o Clube não recolhe suas taxas à União, tendo sido notificado diversas vezes por via administrativa e, certamente, também por via judicial”, frisou.

Ele afirmou que a dívida informada, de R\$ 645.404,05, é ainda maior. “Esse é o montante da dívida em 2009, quando teve início a ação.”

“Se for do interesse da cidade, buscaremos pactuar os interesses da União com os do município”

**Magno Pires**, superintendente da SPU

## ENTENDA O CASO

### Desocupação em 30 dias

#### Reintegração de posse

> **A JUSTIÇA FEDERAL** determinou a reintegração de posse do campo à União, após o não pagamento das taxas de ocupação de área de marinha.

> **O CLUBE** ficou inadimplente entre 1994 e 1998 e de 2004 a 2008.

> **A DÍVIDA TOTAL**, segundo o processo, é de R\$ 645.404,05.

> **OS PROPRIETÁRIOS** devem desocupar o terreno em até 30 dias, a contar da data do julgamento (17 de março), sob pena de multa diária de R\$ 300.

> **A REGIÃO** é considerada como um “acrescido de marinha”, como são

chamados terrenos que se formaram natural ou artificialmente, para o lado do mar ou dos rios e lagos, em seguimento nos terrenos de marinha.

#### Novas sedes

> **SEGUNDO A SPU** no Estado, a tendência é que a área seja utilizada para a construção de sedes de órgãos da administração federal.

> **OUTRAS ESFERAS**, como o governo do Estado, a prefeitura e até a sociedade civil, podem requerer o espaço. A prioridade, porém, é da União.

ADEMIR RIBEIRO/AT



**OS DIRETORES** do Santa Cruz Hélio, Natanael e Maxwell: insatisfação

## Clube não tem como pagar

Sem acreditar que uma história construída durante 86 anos possa ter um ponto final, os diretores do Santa Cruz Futebol Clube afirmaram que não ficarão de braços cruzados. Três deles conversaram ontem com a reportagem e garantiram que irão recorrer à Justiça.

Os diretores Maxwell Cruz Henriques e Hélio Gonçalves Filho (de esportes) e Natanael Valdivino Alves (diretor-tesoureiro), disseram que o clube não tem como pagar essa dívida.

“O Santa Cruz não tem sócios, só diretoria. É um clube de várzea. Consta no estatuto que se for vendido, o dinheiro não fica com ninguém da diretoria. Seria doado para entidades”, disse Maxwell. Ele falou ainda que o terreno

tem oito mil metros quadrados e que custa mais de R\$ 20 milhões. “Estou falando um valor por baixo, já que o metro quadrado em Santa Lúcia é R\$ 5 mil, em média”

O presidente da Associação Empresas do Mercado Imobiliário do Estado (Ademi-ES), Juarez Gustavo Pascoal Soares, disse que o valor do terreno deve ser avaliado obedecendo algumas questões, entre as quais as potencialidades de edificação. “Mas, no primeiro olhar, diria que o metro quadrado no bairro varia de R\$ 3,5 mil a R\$ 4 mil.”

A reportagem tentou falar ontem com o presidente do clube, Juarez Bertoldo, mas o seu celular estava desligado. Os diretores disseram que ele se recupera de um problema de saúde.

## Reportagem Especial

## TERRENO DE MARINHA

## Especialistas defendem praça

Apesar da União ter afirmado que a tendência é de que o terreno do campo do Santa Cruz, em Santa Lúcia, dê lugar a um prédio público federal, especialistas defendem um melhor aproveitamento da área. Para eles, o local poderia ser usado para a construção de área de lazer ou até de um edifício-garagem.

O arquiteto urbanista Gregório Repsold frisou que a cidade de Vitória tem poucas áreas de lazer, principalmente na região da Praia do Canto, Santa Lúcia, Centro e Bento Ferreira.

“Não tem sentido construir sede de órgão federal em detrimento da qualidade de vida da população da cidade. Se essa é uma área que já é usada como lazer, o que se deve fazer é um concurso de arquitetura para que essa área volte como lazer para a comunidade. Isso pode ser feito com uma praça ou parque”, disse.

O arquiteto, urbanista e professor da Universidade Federal do Espírito Santo (Ufes) André Abe também destacou a importância de transformar a área em lazer para a população.

“Construir um prédio público é um raciocínio burocrático, sem pensar na comunidade. O mais interessante seria uma área de lazer. Com o início da discussão do Plano Diretor Urbano este ano, seria interessante debater também o assunto.”

Defendendo investimentos focados na mobilidade urbana, o diretor do Departamento de Medicina de Tráfego Ocupacional e diretor de Comunicação da Associação Brasileira de Medicina de Tráfego (Abramet), Dirceu Rodrigues Alves Júnior, sugeriu um estudo sobre a possibilidade de criar uma via. Isso, na sua avaliação, ajudaria a desafogar o trânsito na região.

Caso isso não seja viável, ele apontou outra possibilidade: de que o terreno seja usado para a construção de edifício-garagem.

“O que tem acontecido nos grandes centros é a liberação de construção de prédios, esquecendo que, com isso, cria-se outros problemas. Não adianta pensar em mobilidade urbana e não ter locais reservados para veículos. Então, o edifício-garagem é um outro método para aliviar o escoamento.”

DIVULGAÇÃO



PERSPECTIVA do prédio da Receita Federal e Procuradoria da Fazenda

## Repartições fora do Centro

A dificuldade de estacionamentos e a falta de opção para ampliar o espaço físico têm levado alguns órgãos a buscar novos endereços fora do centro de Vitória.

Um dos exemplos é a migração da Delegacia da Receita Federal e da Procuradoria da Fazenda Nacional do Centro para um novo prédio na avenida Marechal Mascarenhas de Moraes (Beira-Mar), na Ilha de Santa Maria.

O edifício-sede será construído em um terreno com área de 4.206,36 metros quadrados e ficará pronto em 30 meses.

O delegado da Receita Federal do Brasil em Vitória, Luiz Antonio Bossler, disse que o novo espaço terá um bloco administrativo com 13 pavimentos e um bloco de garagem com sete pavimentos que, além das 321 vagas de garagem (cerca de 30% será para contribuintes), possui áreas destinadas a

carga e descarga, bicicletário, vestiários e áreas técnicas.

O delegado ressaltou ainda que a demanda no atual prédio é intensa, com uma circulação de 15 mil a 16 mil contribuintes por mês nesses dois locais. Ele disse ainda que existe muita dificuldade para estacionar veículos nas proximidades.

Outro órgão público que irá deixar o centro de Vitória é o da Procuradoria da República no Estado. Segundo o Ministério Público Federal (MPF-ES), o principal motivo para construir a nova sede, que ficará na avenida Marechal Mascarenhas de Moraes e a avenida Paulino Muller, é a expansão dos serviços prestados por este órgão, que cresceu nos últimos anos.

“A estrutura física da atual sede não está mais adequada para suportar todos os recursos empregados na execução das tarefas”, informou por nota o órgão.



BERENICIA NASCIMENTO, presidente da Associação das Panelleiras de Goiabeiras, recebeu notificação de dívida

## Panelleiras têm dívida de R\$ 71 mil

As dívidas com a União por taxas de ocupação em terrenos de marinha também têm preocupado a Associação das Panelleiras de Goiabeiras. Ao todo, segundo a Secretaria de Patrimônio da União (SPU), elas devem um total de R\$ 71.435,82.

Segundo o superintendente da SPU, Magno Pires, a associação tem uma ação judicial de execução fiscal, porque estão inadimplentes desde 2004 até 2012. Ele explicou que a maior parte da dívida está em fase de execução judicial na Justiça Federal, no valor de R\$ 55.261,32.

Porém, ele disse que, apesar da dívida, não há pedido algum de tomada do local. “A área das panelleiras não é objeto de ação judicial de reintegração de posse. Portanto, não corre, neste momento nenhum, risco de ocorrer com a Associação das Panelleiras o que ocorreu com o Clube Santa Cruz, no bairro Santa Lúcia.”

Ele disse, ainda, que como a dívida

já vem se arrastando há alguns anos, o órgão já teve a oportunidade de se reunir com a associação e prefeituras há alguns anos.

“No final da administração anterior, em uma reunião, a prefeitura chegou a acordar com a União que iria requerer a área, já que se trata-

“Somos panelleiras pobres e não temos como pagar uma dívida de mais de R\$ 50 mil”

Berenicia Correa Nascimento, panelleira

va de um terreno de interesse sócio-cultural. Como estava no final da administração, não deu tempo de concluir esse pedido. Agora, a prefeitura pode voltar a discutir o assunto.”

Demonstrando preocupação, a presidente da Associação das Panelleiras de Goiabeiras, Berenicia

Correa Nascimento, disse que foi notificada pela União sobre a dívida no dia 18 de março.

“Somos panelleiras pobres e não temos como pagar uma dívida de mais de R\$ 50 mil. Um advogado está vendo o que poderá ser feito.”

Além da área do clube Santa Cruz e das panelleiras, pelo menos 7 mil terrenos de marinha estão inadimplentes junto à União.

Magno Pires disse que há 70 mil terrenos de marinha ou acrescidos de marinha na Grande Vitória. “A inadimplência ocorre após três anos seguidos de não pagamento ou quatro anos intercalados. Estes não pagamentos correspondem de 10% a 20% dos imóveis.”

As taxas da União no Estado variam de R\$ 10 a cerca de R\$ 1 milhão por ano. O valor depende do regime de ocupação, tamanho da área, localização e do tipo de cessão, onerosa ou gratuita. Pessoas que tenham renda familiar comprovada de até cinco salários (R\$ 3.620) são isentas de pagamento.

## Como é a cobrança

Terrenos ficam na faixa de 33 metros a partir da linha de preamar até o continente

**1 TERRENOS DE MARINHA:** ficam situados na faixa de 33 metros a partir da linha de preamar (nível máximo de uma maré cheia) médio, criado em 1831, em direção ao continente. A grosso modo, a medida é feita a partir da vegetação de restinga.

## LOCAIS

- > NO ESPÍRITO SANTO, a cobrança da taxa existe em 14 municípios.
- > EM VITÓRIA, 58 bairros têm terrenos de marinha, sendo que 50 estão

em área popular. Entre as regiões onde são cobradas as taxas estão Santa Lúcia, Ilha de Santa Maria e Bento Ferreira.

**2 TAXA DE OCUPAÇÃO:** terrenos ocupados até 1988 pagam 2% por ano sobre o valor do domínio pleno do terreno. A partir de 1989, o percentual é de 5% (ao ano).

**3 LAUDÊMIO:** é um pagamento de 5% que o contribuinte faz pela transferência dos terrenos de marinha, que são considerados bens da União.

**4 AFORAMENTO:** já os foreiros pagam uma taxa de 0,6% do domínio pleno do terreno aforado.