

# Cidades.

**Os perigos dos pontos cegos nas ciclovias**

Curvas acentuadas, muros e postes altos impedem a visibilidade dos ciclistas, que correm riscos de colidir uns com os outros e de atropelar pedestres. **Página 8**

EDITORA:  
**ELISA RANGEL**  
erangel@redgazeta.com.br  
Tel.: 3321.8446  
agazeta.com.br/cidades  
gazetacidades

## SÓ VAI SE LIVRAR DE TAXA QUEM COMPRAR IMÓVEL

Para fazer caixa, União quer vender terrenos de marinha

▄ **RONDINELLI TOMAZELLI**  
rtomazelli@redgazeta.com.br

Em meio a tanta confusão envolvendo as taxas cobradas pela União a ocupantes e foreiros de terrenos de marinha, ao menos uma coisa é certa: só vai se livrar desses impostos quem comprar o terreno sobre o qual mora ou ergueu benfeitorias. Além disso, a Secretaria de Patrimônio da União (SPU) no Espírito Santo garante que quem não quiser ou não tiver dinheiro para efetuar essa aquisição não está ameaçado de confisco, expulsão, venda a uma outra pessoa, ou algo parecido.

Além de admitir ter sido pego de surpresa com a Medida Provisória (MP) editada pelo governo federal, esta semana, para vender esses terrenos, o superintendente interino da SPU no Estado, José Carlos Machado, não esconde que a iniciativa decorre da grave crise vivida pelo governo Dilma Rousseff (PT).



CARLOS ALBERTO SILVA

### “SEM LÓGICA”

Morador há sete anos de Bento Ferreira, em Vitória, Alcides Frechiani não concorda com a cobrança da taxa. Ele só descobriu a existência do imposto após ter adquirido apartamento.

“Essa taxa que somos obrigados a pagar é algo esdrúxulo. Nunca ouvi ninguém falar que é a favor. Ter que pagar pelo que já é nosso não tem lógica”

**ALCIDES FRECHIANI**  
MORADOR DE BENTO FERREIRA

“Quem não quiser adquirir o terreno continua como está, pagando as obrigações legais. A MP traz um benefício, uma oportunidade a quem quer ser proprietário pleno do terreno. Isso vem ao encontro do desejo da União de incrementar o seu caixa mediante a alienação desses imóveis”, assinala Machado.

### MUITAS DÚVIDAS

No entanto, o Ministério do Planejamento, ao qual é vinculada a SPU, não deixa claro se a União pode oferecer a um terceiro. Se o ocupante não quiser ou não tiver dinheiro para comprar a área, vai ser expulso? Qualquer pessoa poderá comprar? E as benfeitorias feitas? Em resposta à reportagem, a pasta foi evasiva e só falou em “preferência”: “Não há alteração das taxas patrimoniais (foros e taxas) pela MP 691/15. Com a alienação prevista nos artigos 3º e 4º da MP, há a aquisição do

domínio pleno, isto é, da totalidade do terreno. Portanto, para esses casos não haverá mais pagamento de taxas patrimoniais”.

Segundo o superintendente, não deve demorar a sair a leva de portarias definindo quais áreas estarão disponíveis para venda. Só a partir disso é que as negociações serão possíveis, na prática. No caso de quem vive em regime de ocupação em áreas de marinha, terá de comprar da União 100% da posse do terreno. Já no caso dos foreiros, amparados por contratos “de aluguel” com a União e que já detêm 83% desses terrenos, caberá a compra dos outros 17%.

Em ambos os casos, a precificação do imóvel seguirá valores de mercado apurados pela União, esclarece Machado. As operações devem ser executadas pela Caixa Econômica Federal, mas o próprio dirigente da SPU frisa que isso ainda depende de regulamentação.

## Proposta “ruim” será mudada no Congresso

▄ A Medida Provisória (MP) da venda dos terrenos de marinha sofrerá várias mudanças no Congresso. O deputado federal Lelo Coimbra (PMDB-ES) será relator da matéria na Câmara e já montou um grupo de estudos para “dissecar e decodificar” os problemas da proposta.

“Vou fazer modificações, sem sombra de dúvidas. É um texto ruim, confuso, cheio de dúvidas. Precisa clarear direitos e garantias. Não se pode impor mais ônus a quem já é penalizado com essas taxas”, pontua.

Lelo tocará reuniões, a partir de hoje, com setor imobiliário, Conselho Popular de Vitória, constru-

ção civil e especialistas do Direito. Para que não passe a trancar a pauta, a MP precisa, até 31 de outubro, ser emendada, relatada e votada na comissão, na Câmara e no Senado. O prazo para emendas se encerra na próxima terça-feira. Como a MP já está em vigência, Lelo estudará o que de bom pode ser extraído.

O superintendente da SPU José Carlos Machado evita politizar a questão. Após a bomba do veto de Dilma à lei apoiada por capixabas que reduzia essas taxas, veio a MP de supetão: “Veto é ato da Presidente, não posso me manifestar”.

## O QUE ESTÁ EM JOGO

### Quem pode comprar

“A MP permite ao ocupante ou foreiro adquirir domínio pleno do terreno, que hoje é propriedade da União. Se está cadastrado na SPU, tem direito de preferência. E a benfeitoria continua sendo da pessoa”, diz o superintendente da SPU, José Carlos Machado. Para um especialista ouvido pela reportagem, porém, a MP dá a entender que, se o morador não exercer seu direito de preferência, qualquer pessoa pode comprar, por leilão judicial. Quem der o maior lance comprará o imóvel.

### 50 mil inscritos

A proposta mexe com o interesse de cerca de 50 mil inscritos no Espírito Santo - a grande maioria,



### Venda

Após vetar redução e isenção de taxas, governo Dilma agora quer vender terrenos de marinha (foto de áreas na Capital). Lelo Coimbra relata proposta na Câmara.



em Vitória. Não entra nessa MP quem habita ou ocupa imóvel localizado dentro da faixa de segurança (que a medida agora define pela extensão de 30 metros a partir do final da praia). “A

administração federal pode definir ou designar a direção regional da SPU para definir os imóveis que poderão ser alienados fora da faixa de segurança”, frisa Machado.

### Mudou o discurso

A União pregava que não vendia essas áreas por questões de segurança nacional e preservação ambiental. Agora, mudou o discurso. “Não mudou. Isso de proteção ambiental está superado: se houvesse de fato, não teria sido tudo aterrado para fazer bairros em Vitória”, argumenta Machado.

### Terrenos vazios

Já a licitação pública para venda “só existe” para terrenos vazios e que não tenham ninguém cadastrado. “A MP é para ocupantes e foreiros, não trata de áreas vazias”, garante o dirigente da SPU. Bens públicos, segundo a lei, têm de ser vendidos por meio de licitação.