

Aforamento gratuito pode ser ampliado

35 mil ocupantes de área de marinha devem ser beneficiados

VILMARA FERNANDES

Um parecer do Ministério Público Federal sobre uma das leis que tratam da regularização dos terrenos de marinha - o Decreto-Lei 2.398 - pode mudar por completo a situação dos quase 35 mil ocupantes de áreas que são consideradas de propriedade da União, dispensando-os da necessidade de ter de comprar novamente seus imóveis. A nova interpretação do artigo 5º desse decreto estende até a data de sua publicação, 21 de dezembro de 1987, o direito ao aforamento gratuito aos que cumprirem os requisitos previstos em outro Decreto-Lei - o 9.760, de 5 de setembro de 1946 -, que define critérios para que se tenha a preferência ao aforamento.

Entre os beneficiados pela medida estão os que tiverem títulos de propriedade devidamente transcrito no Registro de Imóveis; os que estejam na posse dos terrenos, com fundamento em título outorgado pelos Estados ou municípios; os ocupantes inscritos na Secretaria de Patrimônio da União até o ano de 1940; e os que possuam no terreno benfeitorias anteriores ao ano de 1940.

De acordo com o procurador da Re-

pública, Elton Ghersel, essa é a interpretação do Ministério Público Federal. "O artigo 5º do decreto-lei 2.398 diz que 'ressalvados os terrenos da União que, a critério do Poder Executivo, venham a ser necessários ao Serviço Público, conceder-se-á o aforamento'. Logo abaixo, no inciso I, ele fala que isso será feito, de forma gratuita, nos casos previstos nos artigos 105 e 215 do Decreto-Lei 9.760. Ele não diz que vão ter direito ao aforamento gratuito os que estiverem nessas hipóteses, à época do 9.760, mas simplesmente os que estiverem nessas hipóteses. Então é como se eu pegasse os critérios estabelecidos do Decreto-Lei 9.760 e transcrevesse para o Decreto-Lei 2.398, de 1.987", explicou.

Essa, segundo o procurador, não é a interpretação da Secretaria de Patrimônio da União (SPU). "Mas é uma solução que nós entendemos que está dentro do ordenamento jurídico, que é sustentável e que não depende de uma alteração legislativa e que pode ser trabalhada nesse sentido. Nós podemos fazer uma recomendação à Procuradoria Geral da Fazenda e talvez a União aceite essa solução. Se não houver possibilidade de acordo, pode até haver uma

ação em juízo, porque só quem pode solucionar o conflito de forma definitiva é o Judiciário."

A medida, de acordo com Elton Ghersel, pode vir a resolver parte dos problemas existentes hoje entre a União e os que ocupam os terrenos de marinha. "Quase todos esses proprietários devem ter títulos anteriores a 1987." No entanto, ela só vai ser posta em prática se houver interesse dos que ocupam áreas de marinha. "Podemos evoluir para essa decisão caso haja uma demanda nesse sentido. O que não podemos fazer é brigar por uma interpretação que não vai contentar os que venham a ser beneficiados."

Os ocupantes que forem beneficiados com a extensão do aforamento gratuito até 1987 vão receber a posse de 83% do seus imóveis, o chamado domínio útil. Vão continuar pagando, daí por diante, a taxa de foro, equivalente a 0,6% do valor do terreno. Essa taxa é cobrada pelos 17% que permanecem em mãos da União, o chamado domínio pleno. A possibilidade de venda dessa parte já é admitida pela própria Secretaria de Patrimônio da União (SPU) e pode vir a ser incluída na regulamentação da última legislação de marinha.

Associação quer garantir gratuidade

O presidente da Associação dos Proprietários e Ocupantes de Terrenos de Marinha no Espírito Santo, Helvécio Castelo, estima que 98% dos que ocupam áreas que são consideradas de propriedade da União vão ser beneficiados com a interpretação que o Ministério Público Federal dá ao artigo 5º do Decreto-Lei 2.398.

"Por princípio somos contrários à própria existência de terrenos de marinha, mas temos lutado para pelo menos garantir a extensão do aforamento gratuito até 1988, data da publicação da Constituição Federal. A Secretaria de Patrimônio da União (SPU) nunca concordou, argumentando que não havia um fato concreto que justificasse a mudança da data limite para a concessão de aforamento gratuito, fixada

Ele informou que a associação e os representantes do Fórum Capixaba de Terrenos de Marinha vão buscar a parceria com o Ministério Público Federal para garantir o direito ao aforamento gratuito para os ocupantes de terrenos de marinha.

"Vamos esperar apenas o término da regulamentação da Lei 9.636 para verificar se fomos contemplados com a mesma medida. Caso contrário, vamos nos reunir com o procurador Elton Ghersel para decidirmos o que será preciso fazer. Se houver necessidade vamos entrar com uma ação na Justiça", informou Helvécio Castelo.

De acordo com a titular da Delegacia de Patrimônio da União (DPU), Chisue Kawashima de Sousa, a interpretação que a Secretaria de Patrimônio da União (SPU) faz do mesmo artigo, através de um pa-

no Decreto-Lei 9.760, até 1946. "Pode até haver uma duplicidade de interpretação, mas vamos aguardar o posicionamento do Ministério Público Federal. Assim que recebermos o parecer ou a recomendação, ela vai ser analisada."

ESTADO - A partir de amanhã o Departamento de Patrimônio do Estado, vinculado à Secretaria Estadual de Administração (Sear), dá início a um cadastramento de todos os ocupantes de áreas de marinha que compraram seus imóveis do Estado. Segundo o subsecretário de Administração, Mauro Estevam, o objetivo é fazer um levantamento completo de todos os imóveis que já foram vendidos pelo Estado e dos que ainda pertencem a ele. Isso vai beneficiar, segundo ele, principalmente aqueles

Registro de Imóveis; os que estejam na posse dos terrenos, com fundamento em título outorgado pelos Estados ou municípios; os ocupantes inscritos na Secretaria de Patrimônio da União até o ano de 1940; e os que possuam no terreno benfeitorias anteriores ao ano de 1940.

De acordo com o procurador da Re-

que está dentro da interpretação jurídica, que é sustentável e que não depende de uma alteração legislativa e que pode ser trabalhada nesse sentido. Nós podemos fazer uma recomendação à Procuradoria Geral da Fazenda e talvez a União aceite essa solução. Se não houver possibilidade de acordo, pode até haver uma

de foro, equivalente a 0,6% do valor do terreno. Essa taxa é cobrada pelos 17% que permanecem em mãos da União, o chamado domínio pleno. A possibilidade de venda dessa parte já é admitida pela própria Secretaria de Patrimônio da União (SPU) e pode vir a ser incluída na regulamentação da última legislação de marinha.

Associação quer garantir gratuidade

O presidente da Associação dos Proprietários e Ocupantes de Terrenos de Marinha no Espírito Santo, Helvécio Castelo, estima que 98% dos que ocupam áreas que são consideradas de propriedade da União vão ser beneficiados com a interpretação que o Ministério Público Federal dá ao artigo 5º do Decreto-Lei 2.398.

“Por princípio somos contrários à própria existência de terrenos de marinha, mas temos lutado para pelo menos garantir a extensão do aforamento gratuito até 1988, data da publicação da Constituição Federal. A Secretaria de Patrimônio da União (SPU) nunca concordou, argumentando que não havia um fato concreto que justificasse a mudança da data limite para a concessão de aforamento gratuito, fixada em 1946. Agora nós temos um fato concreto para apresentar”, disse Helvécio Castelo.

Ele informou que a associação e os representantes do Fórum Capixaba de Terrenos de Marinha vão buscar a parceria com o Ministério Público Federal para garantir o direito ao aforamento gratuito para os ocupantes de terrenos de marinha.

“Vamos esperar apenas o término da regulamentação da Lei 9.636 para verificar se fomos contemplados com a mesma medida. Caso contrário, vamos nos reunir com o procurador Elton Ghersel para decidirmos o que será preciso fazer. Se houver necessidade vamos entrar com uma ação na Justiça”, informou Helvécio Castelo.

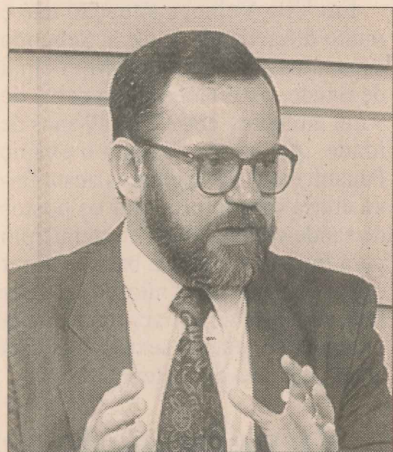
De acordo com a titular da Delegacia de Patrimônio da União (DPU), Chisue Kawashima de Sousa, a interpretação que a Secretaria de Patrimônio da União (SPU) faz do mesmo artigo, através de um parecer, é diferente. Nela é assegurado o aforamento gratuito somente aos que cumprirem os critérios previstos

no Decreto-Lei 9.760, até 1946. “Pode até haver uma duplicidade de interpretação, mas vamos aguardar o posicionamento do Ministério Público Federal. Assim que recebermos o parecer ou a recomendação, ela vai ser analisada.”

ESTADO – A partir de amanhã o Departamento de Patrimônio do Estado, vinculado à Secretaria Estadual de Administração (Sear), dá início a um cadastramento de todos os ocupantes de áreas de marinha que compraram seus imóveis do Estado. Segundo o subsecretário de Administração, Mauro Estevam, o objetivo é fazer um levantamento completo de todos os imóveis que já foram vendidos pelo Estado e dos que ainda pertencem a ele. Isso vai beneficiar, segundo ele, principalmente aqueles que ainda não possuem os títulos de propriedade. “Vamos ajudar na regularização junto à DPU.”

Um dos motivos que levaram ao cadastramento foi a notificação de treze imóveis pertencentes ao Estado, pela DPU. Entre eles salas nos edifícios Fábio Ruschi e Ruralbank, garagens no edifício Martinho de Freitas e uma escola na Praia de Santa Helena. Segundo o subsecretário, isso ocorre porque esses imóveis ainda estão em nome dos antigos proprietários. “Dessa forma a DPU não tem como identificar que eles pertencem ao Governo estadual e assim isentá-los da taxa, como determina a lei.”

Os interessados em fazer o cadastramento devem procurar o Departamento de Patrimônio do Estado, no edifício Fábio Ruschi, onde deverá preencher um requerimento com a finalidade de regularização.



REPRESENTANTE

Helvécio Castelo: ‘Vamos buscar parceria para garantir direitos’



DELEGADA

Chisue: ‘SPU tem interpretação diferente do parecer do MP’

FIQUE ATENTO

DECRETO-LEI 9.760, DE 5 DE DEZEMBRO DE 1946, BENEFICIA:

- Os que tiverem títulos de propriedade devidamente transcrito no registro de imóveis.
- Os que estejam na posse dos terrenos com fundamento em título outorgado por estados e municípios.
- Os ocupantes inscritos na SPU até o ano de 1940, em dia com as taxas de marinha.
- Os que nos terrenos possuam benfeitorias anteriores ao ano de 1940.
- Os que utilizam os terrenos para acesso a suas propriedades.
- Os que, possuindo benfeitorias, estiverem utilizando a área para cultivo, regularmente.
- Aqueles, quanto aos acréscimos, não possam constituir unidades autônomas.
- Os concessionários de serviços públicos, quanto aos

terrenos julgados necessários a esses serviços.

- Os pescadores ou colônias de pescadores que se obrigarem a manter estabelecimento de pesca ou indústria correlata, quanto aos terrenos julgados apropriados.
- Os ocupantes de terras devolutas situadas nos Territórios Federais, que trata o artigo 133.

O QUE DIZ O ARTIGO 5º, DO DECRETO-LEI 2.398, DE 21 DE DEZEMBRO DE 1987:

■ “Ressalvados os terrenos da União que, a critério do Poder Executivo, venham a ser necessários ao Serviço Público, conceder-se-á o aforamento:
Inciso I – independentemente do pagamento do preço correspondente ao valor do domínio útil, nos casos previstos nos artigos 105 e 215 do Decreto-Lei 9.760, de 5 de setembro de 1946.”