

Disputa sobre terreno de marinha vai para a Justiça

A associação que reúne os proprietários de terrenos de marinha agora está formada legalmente

A disputa entre os moradores de terrenos de marinha e a União vai, a partir dessa semana, ser encaminhada à Justiça. O objetivo é tentar derrubar a Lei 9.636, que autorizou o governo federal a vender as áreas, pelo preço de mercado, aos seus ocupantes.

Na noite de ontem, foi formada a diretoria da Associação de Possuidores e Proprietários de Terrenos de Marinha, o que dá à entidade condições legais para representar os moradores na Justiça.

Apesar de existir há mais de um ano, a associação, que era presidida pelo vereador José Carlos Lyrio Rocha, ainda não estava devidamente regulamentada.

O novo presidente é o advogado Helvécio Castelo, que já estava coordenando a Comissão de Sistematização de Assuntos Jurídicos, formada no I Fórum Capixaba de Terrenos de Marinha. Ele foi oficializado no cargo ontem, mas já havia sido escolhido no II Fórum, que aconteceu na semana passada.

Castelo vai trabalhar para provar que alguns pontos da Lei 9.636 não estão de acordo com a Constituição. Ele acredita que todos os moradores que chegaram ao terreno antes da promulgação da Constituição de 1988 devem receber o aforamento gratuito.

A Secretaria de Patrimônio da União (SPU), no entanto, garan-

te que esses moradores têm, no máximo, o direito de permanecerem como ocupantes. Isso significa que, se o morador chegou ao terreno antes de 1988, ninguém poderá obrigá-lo a desocupar a área.

A SPU fará a proposta para vender o terreno, mas ele não terá que fechar negócio se quiser continuar como ocupante.

Quem consegue o aforamento recebe o chamado domínio útil, que equivale a 83% da área, já que em terreno de marinha não existe domínio total. Mesmo os que têm aforamento continuam tendo que pagar taxas à União.

A diferença está no valor das taxas. Enquanto o ocupante desembolsa anualmente entre 2% e 5% do valor do terreno, o aforado paga 0,6%. O diretor da Associação Comercial de Vitória, Geraldo Barcelos, informou que a idéia é reunir moradores com situações semelhantes para mover as ações judiciais conjuntas.

Além de apelar para a Justiça, a Associação dos Proprietários vai tentar ainda resolver algumas situações através da própria SPU, que agora está cuidando da regulamentação da lei.

A proposta é receber o secretário de Patrimônio da União, Hélio Carlos Gehrke, que virá novamente ao Estado para ouvir as reivindicações dos moradores, com uma entidade organizada e propostas concretas.



O governo quer vender os terrenos de marinha por preço de mercado

Proprietário questiona valor

Os ocupantes de terrenos de marinha não aceitam ter que pagar o valor de mercado para adquirir o domínio útil das áreas em que moram. Além de questionarem o principal ponto da Lei Federal 9.636, eles alegam que a Secretaria de Patrimônio da União (SPU) está cobrando mais do que os terrenos realmente valem.

A avaliação das áreas não é feita diretamente pela SPU. Quem estabelece os valores é a Caixa Econômica Federal, que tem um grupo de engenheiros preparado para esse tipo de trabalho. A determinação de se cobrar os valores de mercado, contudo, vem da nova legislação.

O superintendente da CEF no Estado, Luiz Alberto Daros, explicou que o papel dos técnicos da Caixa é formar um banco de da-

dos com os preços pelos quais os terrenos estão sendo normalmente comercializados.

A partir daí, as informações passam por um tratamento estatístico. Tudo isso seguindo os critérios estabelecidos pela Norma Brasileira Reguladora nº 5.676, que rege a avaliação de imóveis.

Daros informou que também são levadas em conta as peculiaridades dos terrenos e que cada caso é analisado individualmente. Para se ter idéia, as áreas que pertencem à União, em geral, custam menos do que um terreno "normal" localizado no mesmo bairro.

A explicação é simples. Quem comprar um terreno de marinha terá que arcar com todas as despesas extras, como a taxa de

ocupação ou o foro. O fato de trazer mais gasto desvaloriza o imóvel.

O laudo de avaliação de um terreno tem vida útil de 180 dias. Depois desse prazo, ele perde a validade. Por isso, a Delegacia de Patrimônio da União (DPU) cancelou todas as propostas de compra que haviam sido enviadas no ano passado.

Os técnicos da Caixa estarão providenciando uma nova avaliação e só no mês de setembro os moradores devem receber as novas convocações.

Também por isso a DPU terá que enviar novas convocações. A titular da delegacia, Chisue Kawashima de Sousa, acredita que, por causa da polêmica em torno do assunto, o preço dos terrenos poderá cair.