

ECONOMIA

Capixabas querem revogar lei de terreno de marinha

A intenção é mobilizar outras cidades do País, também atingidas pela lei que obriga compra de terrenos

MÔNICA AZEVEDO

Os capixabas proprietários de imóveis em terrenos de marinha estão se mobilizando contra a Lei Federal nº 9.636, que define novas regras para regularização das áreas pertencentes à União. A lei prevê que os proprietários paguem à União preço de mercado pelas áreas.

“Todos os que moram na região litorânea serão atingidos por essa lei, e lesados de forma direta, já que terão que pagar duas vezes pelo mesmo imóvel. Isso é uma extorsão!”, avalia o advogado Helvécio Castelo, coordenador da Comissão de Sistematização de Assuntos Jurídicos do Fórum Capixaba de Terrenos de Marinha.

Além da criação do Fórum, que reúne vários segmentos da sociedade capixaba, os mo-

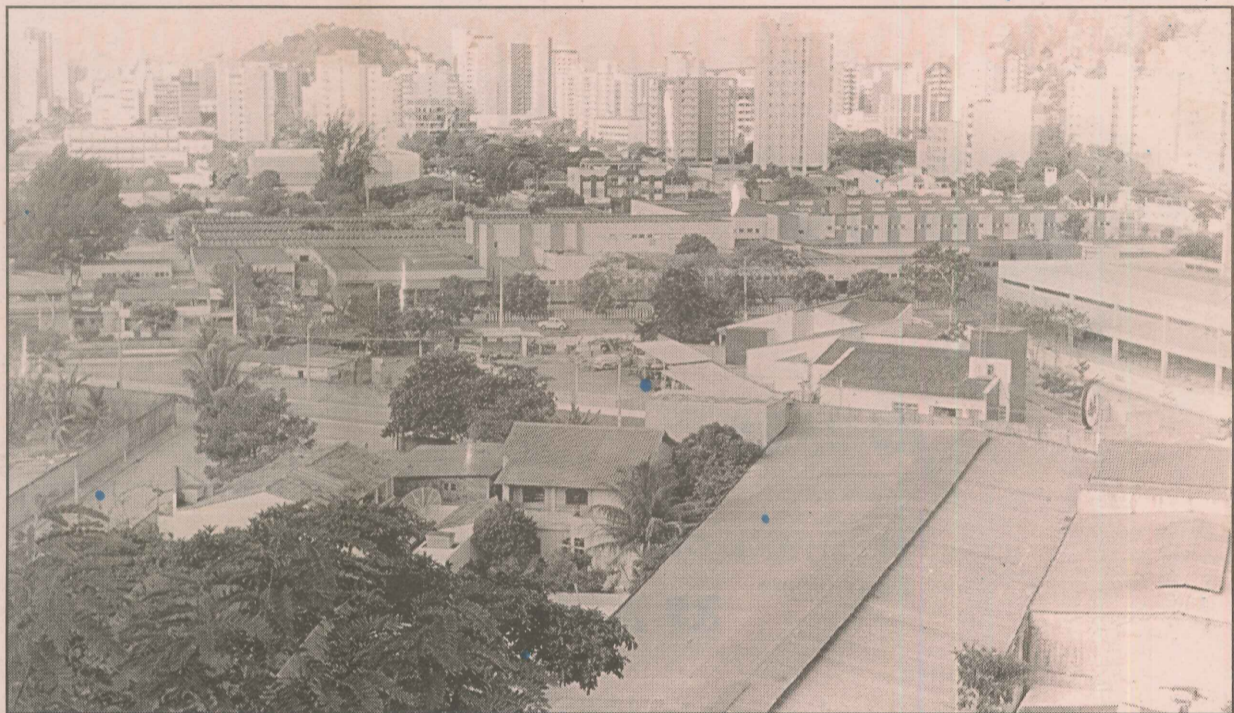
radadores estão pretendendo se unir aos proprietários de terrenos de marinha de todo o Brasil.

REVOGAÇÃO

A intenção é formar um movimento contra a lei e tentar revogá-la ou, pelo menos, questioná-la com os parlamentares da bancada federal. Na próxima semana haverá um ato, ainda sem definição de data e horário, que deve atingir proporções nacionais.

Para o diretor da Associação Comercial de Vitória (ACV), Geraldo Barcelos, a melhor saída seria o entendimento com a União, para melhorar as condições dispostas na lei.

Caso o acordo com a União não aconteça, o fórum vai buscar outras alternativas, como recorrer ao poder político, sugerir a municipalização dos



A nova lei dos terrenos de marinha afeta diretamente a 26 mil imóveis na Grande Vitória

terrenos ou ainda entrar na Justiça alegando a inconstitucionalidade da lei.

“Vamos explicar ao Governo que essa lei vai afetar inúmeras pessoas. Acreditamos que a municipalização seria a melhor medida. Assim, a União ficaria de fora das questões que competem ao

município. Se recorrermos à Justiça, vamos pedir que a Lei seja revogada”, explicou Geraldo Barcelos.

De acordo com Barcelos, a municipalização das áreas de marinha deixaria a decisão nas mãos das prefeituras. O poder municipal avaliaria o que seria melhor pa-

ra as pessoas que ocupam os imóveis.

Ele também defende que os investimentos em infraestrutura foram feitos pelas prefeituras. “A União não fez nada em benefício da região. Agora eles querem cobrar valores de mercado. É um absurdo!”, considera.

Aterros também estão incluídos

São consideradas terrenos de marinha as áreas situadas até 33 metros da Linha de Preamar Média (maré alta) estabelecida em 1831. Os aterros também estão incluídos. Por isso, o Espírito Santo tem tantos imóveis nessas condições.

Para se ter idéia, a Delegacia de Patrimônio da União (DPU) tem hoje 33 mil imóveis cadastrados. Desse número, 26 mil estão na Grande Vitória.

Muitos moradores, principalmente os que vivem em municípios do interior, estão de fora dos cadastros da DPU. O objetivo da delegacia é promover um recadastramento em todo o Estado e avaliar o valor dos imóveis do litoral capixaba.

Todo ano, os proprietários de terrenos de marinha têm que pagar uma taxa à União que varia 2% a 5% so-

bre o valor da área. É uma tarifa referente à ocupação do terreno. Com a lei nº 9.636, que propõe a compra do imóvel pelos proprietários, eles deixam de ser ocupantes para se tornarem aforados.

“É aí que está o problema, porque as pessoas teriam que comprar da União o seu imóvel, sendo que o proprietário já pagou pelo terreno quando o adquiriu. Outro ponto é a supervalorização do terreno feita pela Caixa Econômica, o que dificulta a compra”, considerou o advogado Helvécio Castelo.

CONDIÇÃO

Mesmo que o contribuinte tenha condições e interesse em comprar seu imóvel da União, ele se tornará proprietário de apenas 83% do terreno e terá que continuar pagando taxas ao governo. É o chamado foro, equi-

valente a 0,6% do valor do terreno.

“Vamos nos mobilizar contra essa lei, que estabelece novas regras sobre os terrenos de marinha, porque dessa vez a União está atingindo diretamente o bolso dos contribuintes. O governo quer extorquir dinheiro da população”, disse Helvécio.

Ele informou ainda que vai ingressar com medidas judiciais coletivas contra a lei e que espera conseguir da Justiça um parecer positivo. “Temos 90% de chances de ter sucesso contra a União”, acredita o advogado.

Helvécio orienta que, mesmo inconformados com as alterações previstas pela lei nº 9.636, os contribuintes devem guardar todas as notificações enviadas pela Delegacia de Patrimônio da União (DPU) para serem utilizadas no processo.

Fórum contesta avaliação

O Fórum Capixaba de Terrenos de Marinha vai sugerir que a Caixa Econômica Federal (CEF) não faça uma avaliação nos imóveis de acordo com o mercado, mas sim baseada no valor da terra nua, ou seja, sem as melhorias de infraestrutura que os bairros tiveram com o passar do tempo.

Geraldo Barcelos, diretor da Associação Comercial de Vitória (ACV), disse que o Fórum vai reivindicar uma redução significativa em cima dos valores verificados pela CEF, desconsiderando as melhorias nos bairros que incidem sobre o valor do imóvel.

“Vamos sugerir ainda que a entrada não seja de 10% como sugere a lei e, sim, de 5%. Também queremos que as prestações do imposto em atraso sejam incorporadas ao valor do imóvel e divididas em prestações”, afirmou Barcelos.

A União propõe a compra do imóvel com entrada de 10% mais 120 prestações, ou seja, o restante pode ser dividido durante 10 anos. O limite de financiamento, no entanto, é de 80 anos. A soma

da idade do comprador e do prazo para parcelamento não pode ser superior a esse limite.

O presidente da ACV considera a lei nº 9.636 discriminatória, já que o proprietário não pode fazer prestações para pagamento do imóvel quando atingir 80 anos de idade. “Um cidadão que tiver 75 anos e quiser comprar o imóvel terá que parcelá-lo em cinco anos”, explica Barcelos.

“Está na hora do governo abrir mão de querer arrecadar com as taxas do terreno de marinha, porque o dinheiro pago pelos contribuintes vai todo para o buraco negro e não traz qualquer tipo de retorno para a população”, criticou Barcelos.

O Fórum Capixaba de Terrenos de Marinha é contra aos acordos entre as prefeituras municipais e a União, o que poderia trazer problemas futuros para os moradores das regiões de marinha.

“A chama está acesa, não está apagada. À medida que a União for definindo normas, nós faremos uma mobilização reunindo a população contra as atitudes abusivas”, concluiu.