

# A MP dos terrenos de marinha

Hélio Gualberto



Em 9 de janeiro deste ano, publiquei, neste mesmo espaço, matéria sobre o mal resolvido assunto, na legislação brasileira, dos terrenos de marinha. Mal resolvido, a meu ver, porque, no seu encaminhamento, a administração pública vem fazendo prevalecer, na relação Estado x sociedade civil (relação administração x administração), os interesses meramente patrimoniais, financeiros, fiscais, do poder público, descurados, assim, os interesses do administrado, postos em plano inferior os demais aspectos, sobretudo o social. São milhares, neste Estado, os ocupantes dos terrenos de marinha, colocados, assim (como os muitos milhares de outros, nos demais Estados), em posição subalterna na relação aqui tratada. Sobre essa relação, não custa registrar a existência do princípio, informativo do direito administrativo, da supremacia do interesse público sobre o privado. Mas isto não quer dizer, evidentemente, que o interesse financeiro, fiscal, do poder público, corresponda sempre a interesse público. Podem até, obviamente, em situações concretas, ser contrastantes, conflitantes, esses dois interesses. É o que acredito ora esteja ocorrendo, com o tratamento que o Poder Executivo deu aos terrenos de marinha com a Medida Provisória 1.567.

Registrei, no artigo anterior (conforme ensinamento dos autores que tratam do tema), as razões, históricas, que justificaram a criação dessa figura: embarque e desembarque de pessoas, extração de sal: defesa do território, obtenção de renda. As três primeiras, nas circunstâncias atuais, não mais se justificam. Ficou a última, por exclusão - e tem sido, para o poder público, a grande motivação. Assinale-se que a manutenção da preamar do ano de 1831, como ponto de partida para a localização dos terrenos de marinha, não tem outra motivação senão a econômica - porque



amplia o número dos terrenos, indo alcançá-los, em alguns casos, a quilômetros de distância do mar.

O administrativista José Creteia, em seus comentários ao art. 20, inciso VII, da Constituição atual, reduz aquelas razões a duas: uma que chama de política (defesa do território), outra patrimonial, que diz ser relevante, "pela riqueza de sua contribuição para o domínio público". Dessa "riqueza" é que a União não quer abrir mão.

Sobre a Medida Provisória 1.567, editada dia 14 passado, posteriormente, portanto, à matéria que publiquei, este jornal tem dado grande cobertura (ouvindo autoridades, analisando conseqüências, esclarecendo a opinião pública, enfim), pelo óbvio interesse do assunto. Seguindo o preâmbulo da Medida,

propõe-se a mesma, dentre outros fins, a "regularizar" os bens imóveis da União. E sua sistemática, em suma, é a seguinte: vai-se possibilitar aos atuais ocupantes com situação regularizada perante a SPU (ou seja, cadastrados e pagando taxas), o aforamento do terreno, desde, evidentemente, que o requeiram. Saem da situação precária de posseiros para a de foreiros, mediante celebração de contrato - o de aforamento, do

qual uma das características é a perpetuidade. O aforamento, entretanto, se fará, nos termos do art. 12 da Medida Provisória, mediante leilão, respeitado, "como preço mínimo, o valor de mercado". Se o ocupante não requerer o aforamento (para o que tem preferência), no prazo estabelecido, então far-se-á a

**'A MP 1.567 não dá aos terrenos de marinha o tratamento adequado em termos sociais'**

venda a terceiro, ainda, nos termos do art. 23, inc. VII, da Medida, "com base no valor de mercado".

Orientar-se pelo mercado é visão de empresa privada, esta é que se regula pelo mercado, sua meta é o lucro. o administrador público tem que ter outros parâmetros. Afinal, que custo tiveram para a União os terrenos de marinha? Absolutamente nenhum. Todas as terras, no início de nossa colonização, eram públicas, eram da Coroa Portuguesa, que as foi entregando a particulares. Os chamados "terrenos de marinha" o poder público (inicialmente, a Coroa portuguesa) conservou sob sua propriedade e assim se mantém.

A União tem também o que se chama de "terras devolutas", ou seja, terras de sua propriedade, por ela não ocupadas. Os ocupantes desses terrenos adquirem direito a receber título, da União, e pagam, tão só, módica "taxa de legitimação", num percentual que vai de cinco a vinte por cento do valor do imóvel (art. 168 do Decreto-lei 9.760/46). Qual a diferença entre as situações? Está em que os terrenos de marinha têm melhor localização, valem mais - daí a cobiça fiscal.

Que se cuidem, por sinal, todos os proprietários em Vitória. A Constituição Federal, em seu artigo 20, inc. IV, considera como bens da União "as ilhas oceânicas e as costeiras". Correm o risco, pelo andar da carruagem, de serem tributados, todos, como ocupantes de terras públicas.

Enfim: entendo que a Medida Provisória 1.567 não dá aos terrenos de marinha o tratamento adequado, em termos sociais. Sua visão é meramente patrimonialista, fiscal - o que se quer é fazer caixa, para pagar a dívida pública interna, conforme está, por sinal, na Exposição de Motivos da Medida. Entendo ainda que a solução passa pela transferência desses terrenos aos municípios, que, de sua vez, o transferirão aos seus ocupantes - solução que corresponde à proposta de Emenda Constitucional nº 404, do deputado Jorge Anders, que referi na matéria anterior.

Hélio Gualberto é desembargador aposentado e vereador em Vitória