

União ignora extensão de áreas de marinha no ES

AJ16445

Cileide Zanotti

A Medida Provisória 1.567, editada na última terça-feira, que dentre outras determinações colocará a venda os chamados terrenos de marinha - imóveis de propriedade da União ocupados por terceiros - dá início a um processo polêmico sem que a União saiba ao certo o total da área que possui.

Após anos de omissão, a União pretende vender seus terrenos aos ocupantes que não possuem título de propriedade. São os chamados posseiros. Essa omissão prejudicará os "posseiros" que compraram o terreno de alguém, ou seja, pagaram por ele sem saber que era área de marinha e agora terão que comprá-lo novamente.

A delegada do Patrimônio da União no Espírito Santo, Chisue Kawashima de Souza, reconhece esse prejuízo, já que a União ficou anos sem recadastrar seus terrenos e várias pessoas atualmente consideradas posseiras de terrenos de marinha eram compradores que não conseguiram saber da realidade do imóvel por falta de registro.

O fato é facilmente comprovado no Espírito Santo, onde até hoje é ignorado o total de terrenos de marinha e o número de ocupantes. Na Delegacia do Patrimônio da União (DPU) existe o registro de 33 mil terrenos de marinha, mas a estimativa da própria delegacia é de que existam muito mais imóveis no Estado.

O cadastramento para identificação desses imóveis ocorreu em 1992, ocasião em que foram registrados 20 mil imóveis. Até então, havia o registro de apenas 13 mil. O tempo em que a União deixou de fazer o cadastro não foi informado. Mas agora, paralelamente às medidas a serem adotadas pela Medida Provisória, o cadastramento será retomado em todo o país. A intenção, segundo Chisue, é chegar ao ano de 2024 com todos os terrenos de marinha devidamente cadastrados no Brasil.

Para Chisue, se houve omissão da União, houve também dos órgãos ambientais que permitiram ocupações em manguezais, e de toda a esfera de Governo. Mas a ação da União com a edição da Medida Provisória, no entendimento da delegada, visa beneficiar os ocupantes dos terrenos de marinha que terão o direito de adquirir o título de propriedade das áreas que habitam.

Ela acredita que dos 33 mil imóveis cadastrados em todo o Estado, entre 30% e 40% são aforados (já

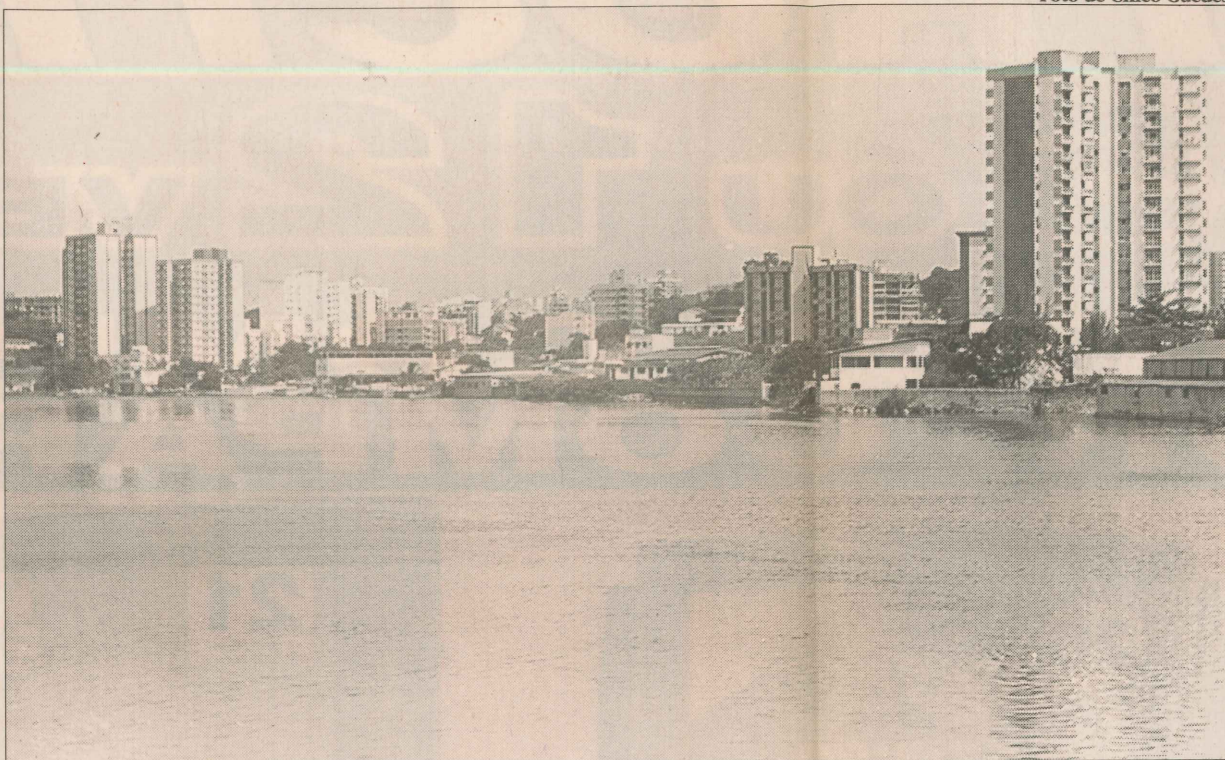


Foto de Chico Guedes

Construções feitas próximas ao Canal de Camburi também estão enquadradas como áreas pertencentes à União

Reprodução de Gildo Loyola



A linha negra no mapa mostra a delimitação da preamar e da área de marinha, traçadas com base em dados de 1831

posse, adquire a área legalmente.

Falta de controle

A falta de controle sobre suas áreas atinge todo o país. O Governo possui o cadastro de 500 mil unidades patrimoniais em todo o Brasil, tendo regularizado a situação de 400 mil. No entanto, 2,5

milhões pretende arrecadar algo em torno de R\$ 25 bilhões até o ano 2024, com esse dinheiro sendo usado para abater a dívida pública. Conforme consta da exposição de motivos do ministro da Fazenda, Pedro Malan, o objetivo do Governo ao editar a Medida Provisória 1.567 é, além de obter um extraordinário recurso para apoiar a consoli-

gação, nada mais é do que o Governo indo atrás de seus bens. "Até agora, esperamos que essas pessoas viessem até nós", alega Chisue. Mas como isso não ocorreu, segundo ela, e é de interesse da União ter o controle de seus bens, já que o Governo está adotando medidas para esse fim. "Não há motivo para pânico", adverte a delegada às pes-

Associação quer análise de MP

A Associação dos Proprietários de Terrenos de Marinha no Estado do Espírito Santo (Aptmees) reivindica que a Medida Provisória 1.567 seja analisada pelo Congresso Nacional antes de ser aplicada. Segundo o presidente da entidade, José Carlos Lyrio Rocha, existe a preocupação de o texto da medida trazer como teto máximo para financiamento de compra dos terrenos a idade-limite de 70 anos, o que inviabiliza o processo para pessoas acima dessa idade.

Outro fato é a taxa de prestação. A Associação entende que, para não prejudicar a população, as prestações devam ser estabelecidas no mesmo patamar em que hoje são cobradas as taxas para ocupação dos terrenos de marinha. Atualmente, quem ocupa a área mas não tem direito de posse paga por ano 5% do valor do terreno. Já os que estão em situação regularizada (aforados) pagam 0,6% também ao ano, pois o

aforamento, assim como a compra do terreno proposta pela Medida Provisória, dá direito à posse de 83% do terreno.

Lyrio Rocha também considera injusta a cobrança de juros nas prestações para compra dos imóveis, assim como a fixação de percentuais a serem dados como entrada no pagamento. Na última sexta-feira, ele esteve reunido com a delegada do Patrimônio da União, Chisue Kawashima de Souza, quando discutiram essas questões. Segundo Rocha, a delegada informou que durante o processo de regulamentação da medida esses detalhes serão observados.

No entanto, Rocha entende que somente com a apreciação do Congresso serão possíveis alterações nesse sentido. Para a primeira semana de março está sendo aguardada a visita do secretário do Patrimônio da União, Hélio Carlos Gehrke, para discutir com a APTMEES a Medida Provisória.

Regulamentação sai em 90 dias

Foto de Chico Guedes

Dentro dos próximos 90 dias, a Secretaria do Patrimônio da União (SPU) em conjunto com as delegacias regionais traçarão normas para a regulamentação da Medida Provisória. Essa normas determinarão o prazo para a aplicação da medida, a alternativa do morador que não quiser comprar o terreno em questão, além de definir a forma de avaliação dos imóveis, os modelos de convênio, entre outras regras.

Os moradores que não possuem título de propriedade, mas recibo de compra e venda com escritura feita em cartório de notas certamente não comprovarão a preferência ao aforamento (regularização junto à União que dá direito à obtenção de título de propriedade). A essas pessoas será "dado o direito de adquirir o terreno através da Medida Provisória", informa a delegada do Patrimônio da União, Chisue Kawashima de Souza.

No entanto, aqueles moradores



Chisue: convocação será por edital

vocados, através de edital ou mala direta, sobre sua situação junto ao DPU. Quem no entanto possuir direito ao aforamento, terá este garantido. Para isso será necessária a comprovação dos documentos que acusam a preferência.

Chisue tranquiliza, também, as pessoas que estão com processo em tramitação na DPU. "Todos os

processos serão analisados e somente aqueles em que forem constatadas a invasão serão atingidos pela medida", informa a delegada.

Segundo a Medida Provisória, os imóveis a serem vendidos serão avaliados ao preço de mercado, com o comprador tendo que pagar uma entrada de 20% com o restante dividido em 120 prestações mensais, mais juros de 10% ao ano, e correção monetária estipulada pela Caixa Econômica Federal.

Para os moradores de baixa renda, o percentual de entrada será fixado em 10% (parcelado em quatro

