

# União vai punir quem não legalizou área de marinha

Treze mil pessoas foram chamadas à Delegacia de Patrimônio da União para acertar a situação

Quem perdeu o prazo para requerer à Delegacia do Patrimônio da União a propriedade sobre o terreno de marinha que ocupa vai pagar taxa em dobro no ano que vem, além de perder o direito de ser seu verdadeiro dono. "Quem ocupa estes imóveis - também conhecidos como áreas de marinha e seus acréscidos - não terá que deixar o local, mas a posse continuará sendo da União".

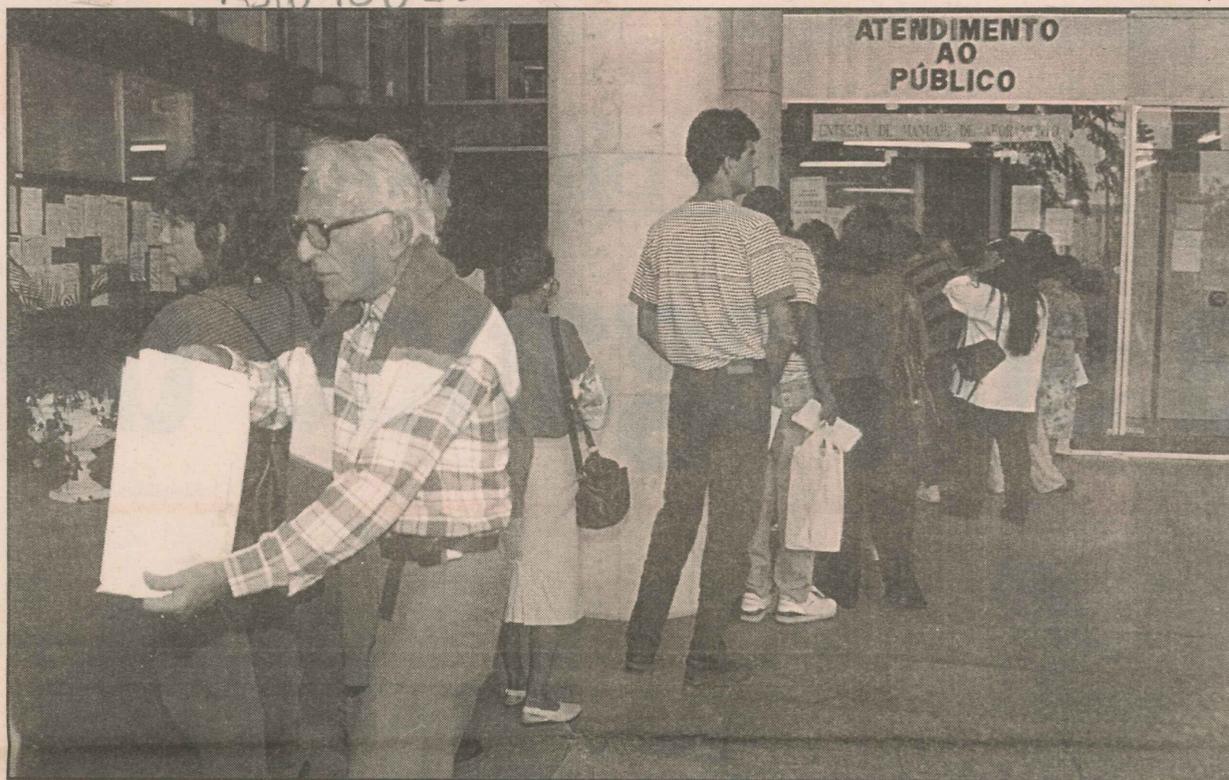
A informação é da delegada do Patrimônio da União, Chisue Kawashima de Souza, que ainda não tem como informar quantos dos 13 mil contribuintes intimados compareceram para requerer o aforamento. O último levantamento, realizado em junho, detectou que apenas 6.800 pessoas haviam comparecido ao órgão.

**PRAZO**

O prazo para requerer o aforamento terminou ontem em clima de muita confusão no prédio do Ministério da Fazenda em Vitória. Muitas pessoas deixaram para protocolar o requerimento no último dia de prazo, levando a delegada a distribuir senhas para que os mais de 500 contribuintes que ainda lotavam o prédio às 17 horas fossem atendidos posteriormente.

"É mais uma chance que estamos dando àqueles que deixaram para procurar o órgão no último dia, embora o prazo inicial tenha sido prorrogado por três vezes.", disse a delegada.

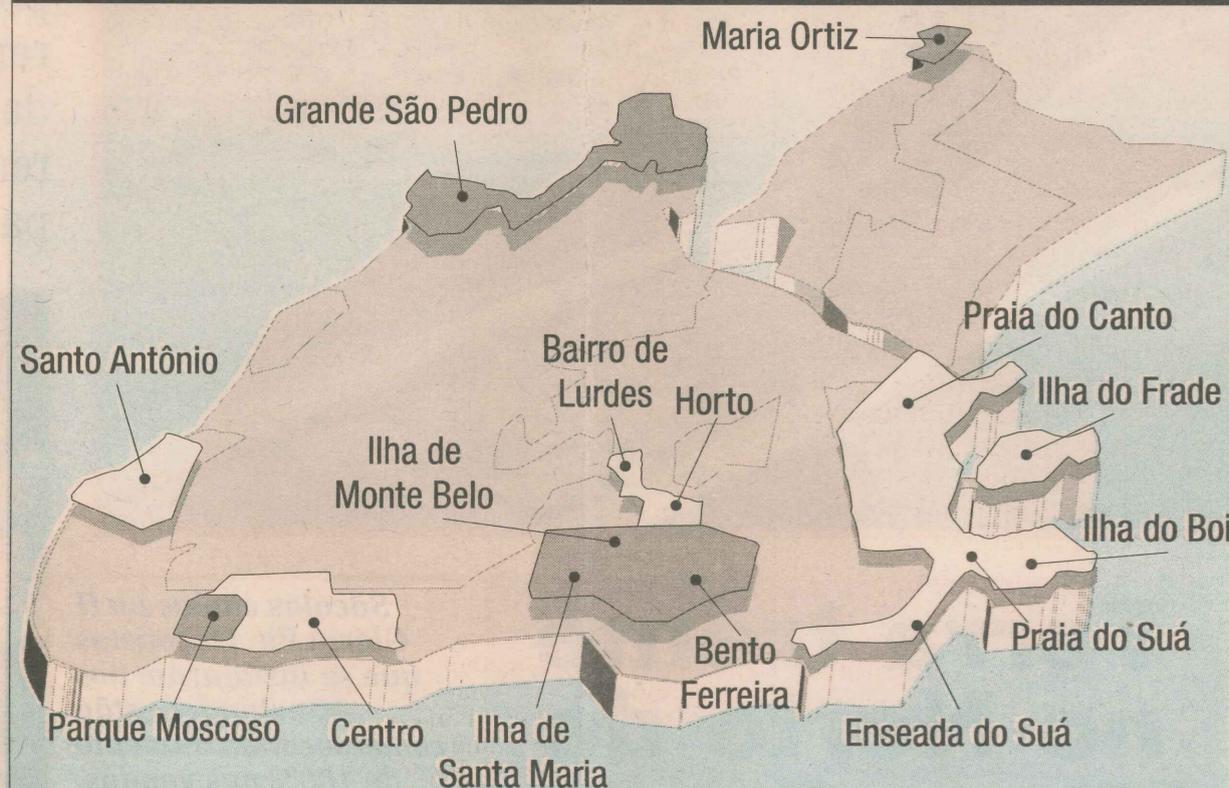
Ela informou ainda que dentro de três meses a delegacia já terá analisado todos os requerimentos apresentados, identificando os contribuintes que por lei têm direito ao aforamento. "Só após este prazo vamos emitir os carnês de cobrança deste ano. Quem já tiver o aforamento concedido já começa a pagar menos este ano. Os negados passam a pagar valor dobrado no ano que vem", disse.



A DPU distribuiu senhas para as pessoas que não conseguiram ser atendidas ontem

ELIZABETH NADER/AT

## Onde estão as áreas de marinha



Áreas de marinha localizadas no município de Vitória que tiveram seus moradores convocados pela Delegacia do Patrimônio da União (DPU), para apresentar a documentação necessária para o aforamento dos imóveis. Quem perdeu o prazo não vai perder o imóvel mas vai pagar em dobro por estar ocupando a área que vai continuar sendo de propriedade da União

Os moradores destas áreas não precisam requerer o aforamento dos terrenos, porque eles já não pertencem à União. Os bairros abrangidos pelo projeto Promorar foram transferidos ao município de Vitória que através da Companhia de Desenvolvimento de Vitória (CDV) está legalizando a situação de todos os ocupantes. As demais áreas foram cedidas pela União ao governo do Estado

## Saiba o que é

■ **Terreno de Marinha** - São terrenos localizados em uma profundidade de trinta e três metros horizontalmente para a parte da terra, da posição da linha preamar média - LPM de 1831: os situados no continente, na costa marítima e na margens dos rios e lagoas, onde se faça sentir a influência da maré e os que contornam ilhas.

■ **Acrescidos de Marinha** - Os que se tiverem formado, natural ou artificialmente, para o lado do mar ou dos rios e lagoas, em seguimento aos terrenos de marinha.

■ **Aforamento** - Contrato pelo qual a União, proprietária do terreno, atribui a terceiros, gratuita ou onerosamente, o seu domínio útil, mediante pagamento de foro. Assim o morador e seus herdeiros passam a ser titulares de direito real sobre o terreno e adquirem o direito de alienar o imóvel.

■ **Laudêmio** - Obrigação em dinheiro, devida à União, pelo alienante, quando da transferência do imóvel para outra pessoa; corresponde a 5% do valor atualizado do domínio pleno e das benfeitorias.

■ **Taxa de Ocupação** - Obrigação anual em dinheiro, devida pelo ocupante, como prestação pelo uso de terreno de domínio pleno da União. Corresponde a 2% do valor do domínio pleno para as ocupações inscritas até 30 de setembro de 1988 e de 5% para as inscritas a partir de 1º de outubro.

■ **Foro** - Obrigação anual em dinheiro, devida pelo foreiro, pelo uso e gozo do domínio útil que lhe é atribuído, correspondente a 0,6% do domínio pleno do terreno aforado.

■ **Domínio útil** - Corresponde a 83% do valor de respectivo domínio pleno e corresponde aos direitos que se outorgam ao foreiro em relação ao terreno aforado.

■ **Domínio pleno** - A União possui este direito quando o terreno ainda não tiver sido aforado.

FONTE: Delegacia do Patrimônio da União

EDITORIA DE ARTE/ZOTA

# Dívidas vão ser cobradas

AJ16450-2

Os valores mais elevados vão ser parcelados em até 10 vezes pela União

A União vai cobrar a dívida de todos os ocupantes de áreas de marinha que nunca pagaram nada pela ocupação do imóvel. A dívida será cobrada retroativa a 1986, quando o governo federal decidiu anistiar dívidas anteriores a esta data.

Segundo a delegada do DPU, Chisue Kawashima de Souza, os valores a serem recolhidos aos cofres públicos não são elevados e poderão ser facilmente quitados pelos contribuintes.

## DÉBITO

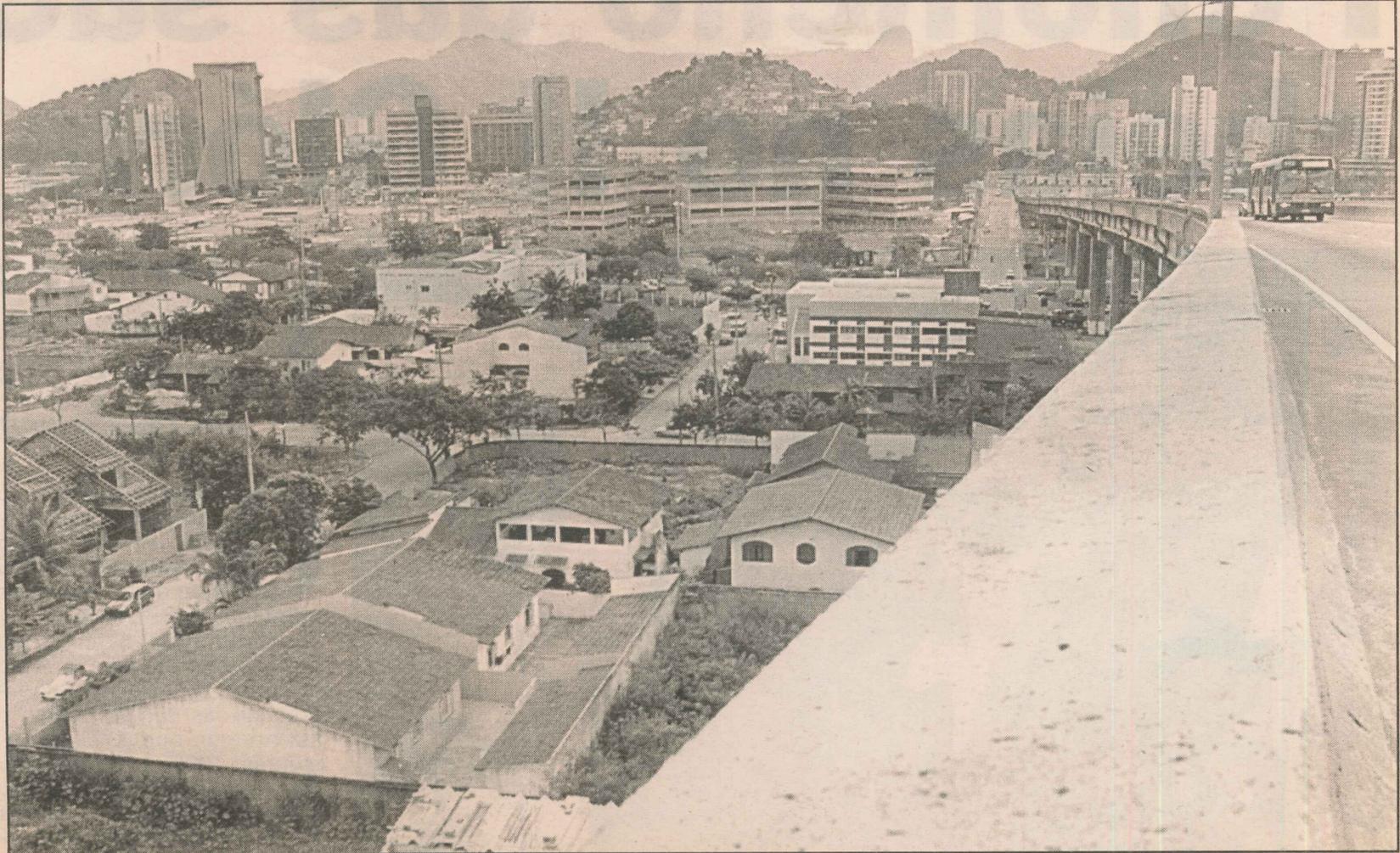
“Como não incide sobre eles qualquer correção, os valores a serem recolhidos são baixos até 93, quando da implantação do Plano Real. De lá para cá as dívidas são mais elevadas, mas mesmo assim a União parcela o débito em até 10 vezes”, disse a delegada.

Para saber quanto devem à União, os contribuintes que ocupam áreas de marinha precisam procurar a Delegacia do Patrimônio da União. Os cálculos são individuais e feitos de acordo com o valor do terreno, tamanho e benfeitorias existentes.

Chisue Kawashima de Souza recomenda que as pessoas que moram em cidades litorâneas do Estado procurem o DPU antes de comprar um imóvel para identificar se ele pertence ou não à União para evitar a cobrança de débitos futuros. “Muitos cartórios oferecem informações erradas e quem acaba pagando é o contribuinte”, disse a delegada.

Ela disse que, devido a erros anteriores tanto por parte da União que não informou aos cartórios quais eram os terrenos de suas propriedades, quanto dos cartórios que ignoraram os editais publicados pela União, quem está sendo penalizado é o contribuinte, que após morar por diversos anos num imóvel só está descobrindo agora se tratar de área pertencente à União.

O governo federal cobra anualmente de quem já recebeu o aforamento 0,6% de taxa (foro) sobre o valor do imóvel. Quem não tem este benefício paga mais caro pela ocupação (uma espécie de aluguel). Os terrenos cadastrados até 30 de setembro de 1988 pagam o equivalente a 2% do valor real do terreno e a partir desta data o valor cobrado é de 5% sobre o valor real do imóvel.



Os moradores da Enseada do Suá foram convocados para o aforamento, mas ninguém terá de deixar o terreno

## União abre mão de posse no aforamento

A delegada do Patrimônio da União, Chisue Kawashima de Souza, explicou que a principal vantagem do aforamento é que o morador deixa de ser ocupante, assumindo a posição de dono do imóvel.

“O governo está abrindo mão do imóvel e vai transferir isso legalmente para os atuais ocupantes. Concedido o aforamento, haverá uma redução na taxa de ocupação que é de 2% e 5%, conforme o caso, para 0,6% sobre o valor do real do imóvel”, esclareceu.

Acrescentou que a ocupação é uma situação precária, que não gera qualquer direito sobre o terreno ou de indenização das benfeitorias existentes caso a União venha a necessitar do imóvel.

Mas mesmo assim, quem ocupa lotes integrantes de áreas de marinha, pode vender o direito de ocupação a qualquer tempo, sem vender a propriedade que continua sendo da União.

## Cobrança irrita moradores

Revolta, insatisfação e muita reclamação. Este era o clima entre as centenas de pessoas que ontem lotaram o prédio do Ministério da Fazenda, onde funciona a Delegacia do Patrimônio da União - DPU. Eles criticaram o esquema montado pelo órgão, que destacou apenas três funcionários para atender aos contribuintes.

Rita de Cássia Cetesche veio de Domingos Martins para tentar requerer o direito de posse do imóvel que possui na Ponta da Fruta em Vila Velha. Ela disse que não tinha conhecimento de que o terreno que comprou pertencia à União. “Só fiquei sabendo quando recebi a notificação e, como moro longe, não tive tempo para estar aqui antes”, justificou.

Outra que reclamou muito foi a microempresária Márcia Duarte que há onze anos comprou um apartamento na rua Eurico de Aguiar, na Praia do Canto. “O imóvel foi financiado pela Caixa Econômica Federal (CEF). “Eu tenho até escritura definitiva. Como é que agora eles estão dizendo que o terreno é de marinha?”, questionou.

Ela considera que o governo está cobrando duas vezes pelo mesmo terreno. “Já pagamos imposto ao município e agora temos que pagar este imposto para o governo federal.

Isso é um absurdo, porque estão impondo uma situação e ameaçando punir quem não acertar sua situação com a inscrição entre os devedores da União”.

Outro que reclamou muito foi o patrulheiro rodoviário federal Diogo Ferreira, que tem uma casa no bairro de Lurdes. “Minha casa já tem aforamento. Consta da escritura. Então por que tenho que refazer este pedido?”. Ele era o último da fila, mas disse que não pode esclarecer sua dúvida antes porque estava trabalhando na cidade de Ibatiba, divisa com Minas Gerais.

Mesmo esperando mais de três horas pelo atendimento o contribuinte Nivaldo Godinho, residente em Vila Velha, disse não ter o que reclamar. Ele ocupa há oito anos um terreno de propriedade da União e a possibilidade de pagar menos fez com que procurasse o órgão. Contou que no ano passado pagou R\$ 170,00 de taxa de ocupação e este ano, espera pagar bem menos.

Revoltada com a situação também estava a professora Maria de Almeida Nunes, que há 25 anos mora na Praia do Canto. “Meu marido comprou a casa com escritura. Nunca pagamos nada e agora vem esta cobrança. Eu nunca imaginei viver um problema igual”, afirmou.

## Estado tem 33 mil imóveis “de marinha”

No Espírito Santo, 33 mil imóveis são considerados “áreas de marinha”. Eles estão situados no continente, na costa marítima, nas margens dos rios e lagoas e os que contornam as ilhas, dentro do que estabelecia a linha de preamar traçada em 1831. Ou seja, há 33 metros de onde a água do mar chegava, esclareceu a delegada Chisue Kawashima de Souza.

Segundo ela, ao longo dos anos o litoral foi sendo alterado com o aterro de área de mangue e regiões ribeirinhas acompanhando o crescimento da região da Grande Vitória, mas a linha de preamar não mudou. “Ela continua até hoje no mesmo lugar; por isso os terrenos existentes nesta área também são considerados áreas acrescidas de marinha”, explicou.

Algumas áreas em Vitória não são mais de propriedade da União e por isso seus ocupantes não pagam nada à União. Na década de 80, a União transferiu à Prefeitura de Vitória as áreas cobertas pelo projeto Promorar, com isso foram beneficiados os moradores da Ilha de Santa Maria e Monte Belo, Grande São Pedro (de São Pedro I à Resistência) e Maria Ortiz.