

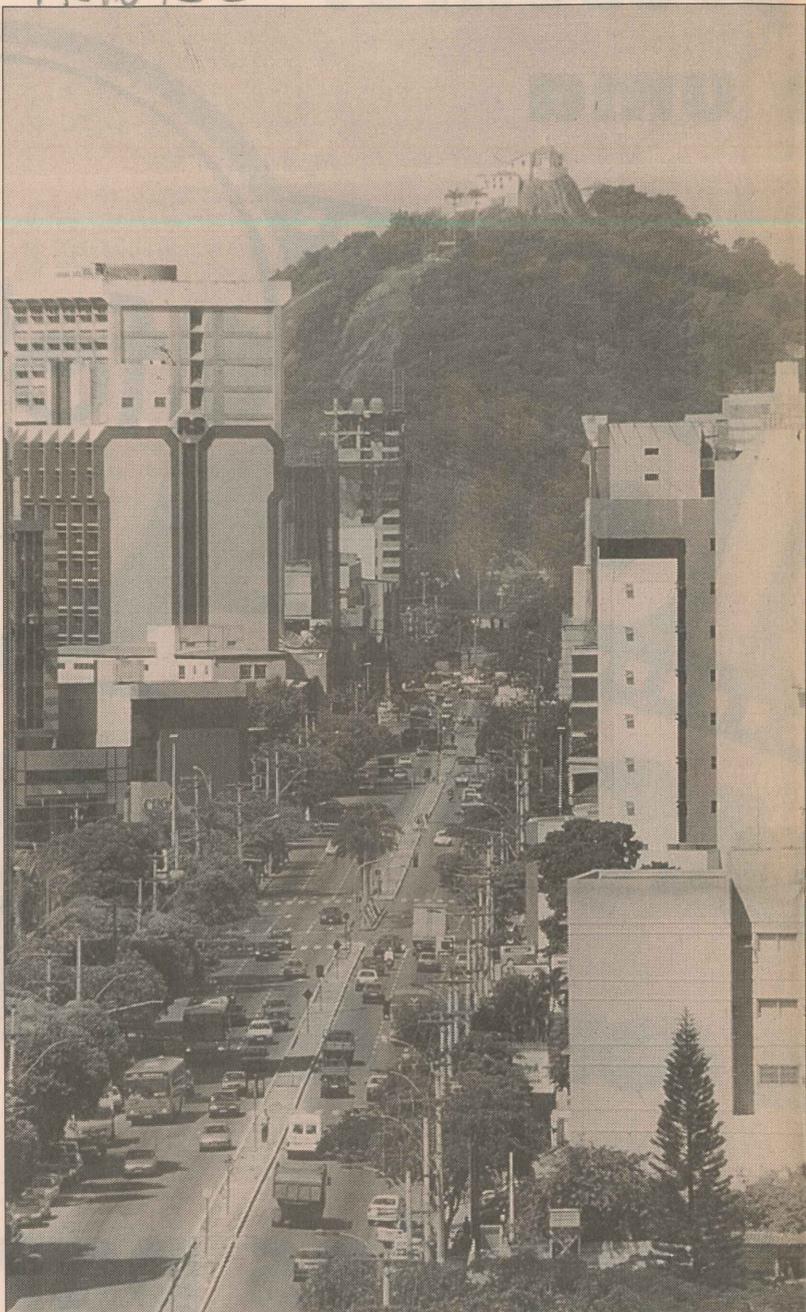
Aforar terreno de marinha exige maratona burocrática

AJ16453

Fotos de Chico Guedes

Cristina D'Ávila

Os ocupantes dos terrenos de marinha no Espírito Santo estão enfrentando uma verdadeira maratona para obter a lista de documentos exigida pela Delegacia de Patrimônio da União (DPU), visando ao aforamento da área onde está situado seu imóvel. Muitos foram obrigados a pagar despachantes para se livrar da burocracia das repartições públicas federais, cartórios e Prefeituras, que cobram de R\$ 350,00 a R\$ 1.200,00. O prazo para requerer o benefício termina no dia 5 de junho. Mais de 14 mil pessoas foram convocadas pela DPU para requerer o direito de regularizar sua situação e pagar uma taxa menor. Quem ignorar esta chance será punido com uma mordida maior do leão da DPU, uma vez que os valores das tarifas serão dobrados. Enquanto isso, a luta contra a cobrança de taxas sobre os terrenos da União ganha força nacional e mobiliza parlamentares, que se reúnem para discutir a questão este mês em Brasília.



O prazo para a regularização de terreno de marinha termina em 5 de junho

Falta de pedido provoca punição

Quem que não requerer o aforamento será punido com a cobrança em dobro da taxa de ocupação do terreno de marinha, que passará de 5% para 10%. Além disso, o ocupante da área perde os eventuais direitos que conquistaria sobre o terreno, como a possibilidade de transferi-lo a seus herdeiros e de aliená-lo a terceiros, por exemplo. A Delegacia de Patrimônio da União (DPU) espera que pelo menos 10 mil pessoas solicitem o aforamento.

A Delegada do Patrimônio da União, Shisue Kawashima de Souza, explicou que o excesso de documentos exigidos para ser feito o aforamento do terreno de marinha é fruto de uma legislação com meio século de idade – no caso o decreto-lei nº 9760/46 – que não sofreu nenhuma revisão até hoje. “Nós temos é que cumprir a lei, embora reconheça a burocracia e o excesso de exigências”, confessou ela.

Vantagem

A principal vantagem do aforamento é que o dono do imóvel, construído no terreno da União, converte a taxa de ocupação de 5% sobre o valor da área na tabela da DPU para o índice de 0,6%. O metro quadrado mais caro do valor da tabela de cobrança da DPU está localizado na Avenida Nossa Senhora da Penha: R\$ 186,00. Nas Avenidas Jerônimo

Monteiro e Princesa Isabel, no Centro, o metro quadrado é de R\$ 180,00, enquanto na Avenida Saturnino de Brito, na Praia do Canto, é de R\$ 169,00 o metro quadrado.

Para solicitar o aforamento, o dono de imóvel no terreno de marinha deve ter em mãos o Manual de Informações Terrenos de Marinha Ocupação e Aforamento, fornecido pelo posto de atendimento da DPU, no térreo do Edifício da Receita Federal, no Centro de Vitória, que funciona das 9 às 17 horas. Maiores informações podem ser obtidas pelo telefone 322-0711 ramal 328. No manual, consta o formulário padrão a ser entregue no órgão, além das instruções, documentos comuns e específicos exigidos, entre outros dados.

Por causa do aforamento dos terrenos de marinha, a DPU suspendeu no primeiro semestre a cobrança das demais taxas feitas pela repartição, prometendo retomar seu cadastro a partir de julho. Atualmente, existem 33 mil terrenos de marinha cadastrados pela DPU, mas o potencial de imóveis estimado em todo o Estado gira em torno de 120 mil. Novos cadastramentos só serão realizados a partir do próximo ano. Este ano, 20 proprietários de imóveis em terrenos de marinha tiveram seus débitos com a DPU inscritos em dívida ativa.

Rejeição mobiliza frente parlamentar

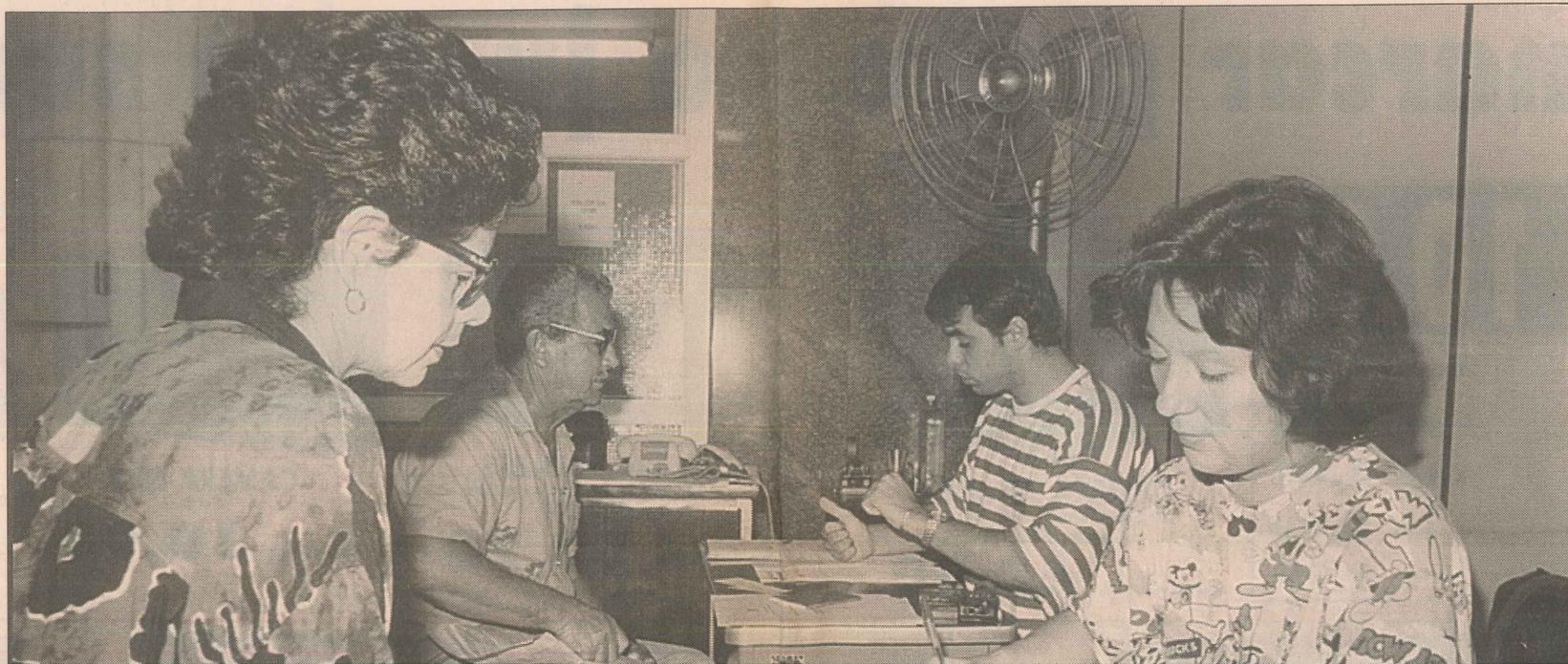
A rejeição à cobrança das taxas dos terrenos de marinha, sob o domínio da União, mobiliza os políticos e ganha dimensão nacional. No dia 21, em Brasília, será realizado um fórum sobre os terrenos de marinha, quando uma frente parlamentar de vários Estados vai discutir as tarifas, que corroem o bolso do contribuinte. Aqui no Estado, uma comissão se reúne na próxima quinta-feira, às 14 horas, na sede da Associação Comercial de Vitória, para encaminhar uma proposta à bancada federal capixaba.

Na segunda-feira passada, foi realizado o Fórum Estadual sobre Terrenos de Marinha, mas nenhuma decisão concreta foi tomada. O tema, complexo, levou os participantes, que se reuniram no auditório da Rede Gazeta de Comunicações, a apenas formar uma comissão.

O presidente do Conselho Popular de Vitória, Ítalo Batan, defende que as áreas de marinha sejam municipalizadas para que a cobrança da taxa, automaticamente, seja extinta, tendo em vista a cobrança do Imposto Territorial e Predial Urbano (IPTU) já feita pelas Prefeituras.

O presidente da Associação Comercial da capital, Geraldo Barcelos, é a favor da venda dos terrenos de marinha para os ocupantes (incluindo os foreiros) com valores diferenciados. Assim, ele acredita que as taxas “abusivas” cobradas atualmente pela União desapareçam. “Todo o dinheiro recolhido pela Delegacia de Patrimônio da União (DPU) vai para um buraco negro hoje, que o contribuinte não controla e não vê resultado”.

O presidente da Câmara de Dirigentes Logistas de Vitória, Wilson Bozi, informou que a comissão, criada durante o fórum estadual, tem a função de preparar uma proposta única a ser encaminhada, em forma de projeto de lei, à Câmara Federal, através dos parlamentares Rita e Gérson Camata, Jorge Anders e Luiz Buaziz. A cobrança de taxas sobre os terrenos de marinha divide a bancada federal, que possui vários projetos de lei e emendas à Constituição Federal tramitando na Câmara e no Senado Federal.



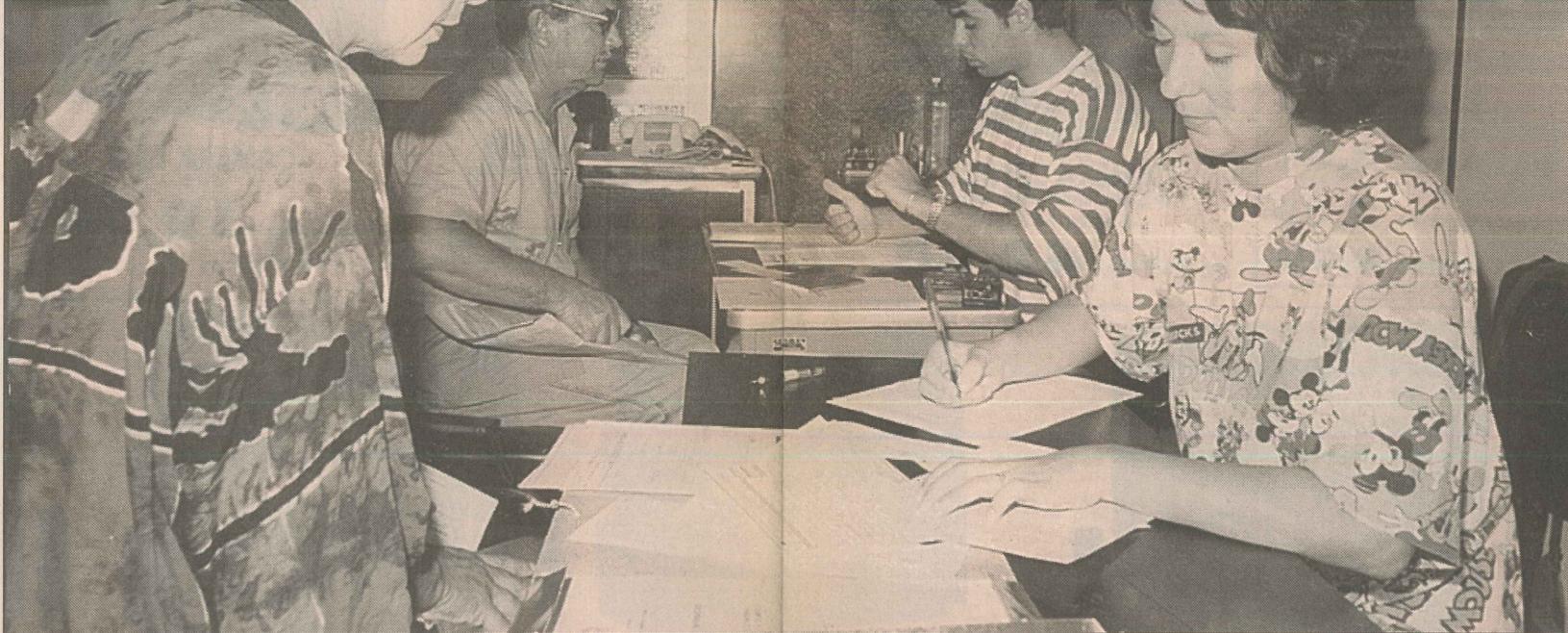
va até 45 dias para ficar pronta. A maioria dos moradores do Edifício El Grecco, na Praia do Canto, decidiu contratar os serviços de um despachante, segundo Inaiá Lúcia da Silva Fontes de Faria Brito, para evitar dor de cabeça. "Não temos tempo para correr atrás da papelada". A dona de casa Hélia de Cavalcanti, também da Praia, seguiu o mesmo caminho, mas protestou contra a lista "absurda" de documentos. "A princípio não ia fazer, mas ia ter que pagar mais caro depois". Ela possui três imóveis em terrenos de marinha (dois apartamentos e uma garagem).

Absurdo

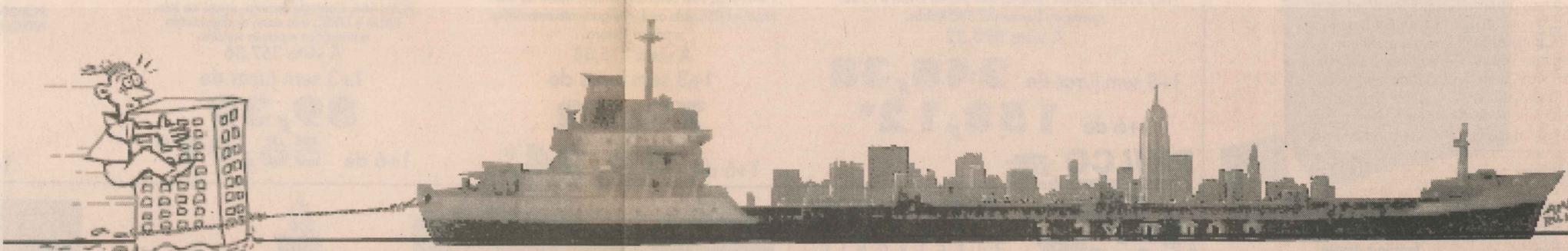
O síndico do Edifício Alentejo, Ernane Esteves, na Praia do Canto, mostrou-se apavorado com o volume de documentos exigidos, dentro de um prazo relativamente curto, mas não teve como pagar um despachante. "Era como se quisessem saber o número do sapato, a cor da gravata, a altura do terno", comparou ele, que sofreu enfrentando filas, mal humor e perdeu muito de seu tempo. A sorte é que Ernane Esteves, como é muito organizado, saiu à cata dos documentos com a metade dos listados já em mãos. Mesmo assim peregrinou pela burocracia até reunir todo o material por mais de 20 dias.

Absurdos, como a exigência de uma Certidão Cinquentenária feita pela DPU, foram citados pelo aposentado Ernane Esteves. Segundo ele, o cartório Rostan, de Registro de Imóveis, não podia fornecer, porque foi criado há apenas 30 anos. A saída foi recorrer ao Cartório da 1ª Zona, que lhe forneceu a Certidão de Tradição.

O despachante, Ivanildo Luiz Espíndula, está providenciando a documentação para 48 ocupantes de terrenos de marinha que estão requerendo o aforamento, em Vitória, Vila Velha e Guarapari. Ele atua desembaraçando a documentação para os proprietários de imóveis nestas áreas há 20 anos e disse não ser complicado reunir toda a papelada exigida para o aforamento pela DPU. "Depende de tempo", definiu, ao contar que a peregrinação pelas repartições públicas pode chegar a 45 dias. O preço cobrado pelo despachante varia de R\$ 350,00 a R\$ 1.200,00, dependendo da situação em que esteja o imóvel.



A Delegacia de Patrimônio da União espera que pelo menos 10 mil pessoas solicitem o aforamento; quem não fizer o requerimento pode perder direitos



Documentos exigidos e como obtê-los

- 1- Requerimento de aforamento, cujo formulário-padrão (Anexo 1), é fornecido pela Delegacia de Patrimônio da União (DPU). (O documento é fornecido pela DPU, no térreo do edifício da Receita Federal, no Centro de Vitória).
- 2- Cópia dos seguintes documentos pessoais: carteira de identidade, certidão de nascimento ou casamento com as averbações devidas (divórcio, separação judicial ou óbito do cônjuge).
- 3- Contrato social, estatuto, declaração de firma individual, bem como as últimas alterações estatutárias ou contratuais, inclusive aquelas que comprovem os poderes da diretoria da empresa, em se tratando de pessoa jurídica.
- 4- Cadastro de Pessoa Física (CPF) ou Cadastro Geral de Contribuintes do Ministério da Fazenda (CGC), conforme o caso.
- 5- Título de eleitor com comprovante de votação na última eleição (requerentes com idade inferior a 70 anos).
- 6- Certificado de reservista (requerentes com idade até 46 anos).
- 7- Procuração por instrumento público, quando for o caso. (Obtida em qualquer cartório)
- 8- Planta de situação do terreno, reunindo dimensões, confrontações e planta de localização relativa a logradouros ou acidentes geográficos naturais ou artificiais bem definidas, assinadas por profissional habilitado pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (-Cres), com comprovação da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica - ART - (recibo do Crea). (Requerer na Prefeitura)
- 9- Memorial descritivo do terreno, contendo os limites, confrontações e medidas lineares, angulares e de superfície, assinado por profissional habilitado pelo Crea, com comprovação da respectiva ART. (Muitas das escrituras têm o memorial descritivo do terreno. Às vezes, ele vem anexo à planta do imóvel. Pode ser obtido na Prefeitura ou ser contratado um profissional de engenharia para fazê-lo)
- 10- Certidão negativa de dé-

bitos tributários, fornecida pela Receita Federal (original). (Fornecida pela Receita Federal, no térreo do prédio da Receita Federal, no Centro de Vitória)
- 11- Certidão negativa de Dívida Ativa, fornecida pela Procuradoria da Fazenda Nacional/ Ministério da Fazenda (original). (Fornecida pela Procuradoria da Fazenda Nacional, no 5º andar, do prédio da Receita Federal, no Centro de Vitória)
- 12- Certidão negativa de débitos junto ao INSS, no caso de pessoa jurídica. (Obtida no INSS)
- 13- Relação Anual de Informações Sociais (Rais), no caso de pessoa jurídica.

OBS: Estes documentos são comuns a todos os convocados pela DPU. O Manual de Informações da DPU prevê outros documentos para casos classificados como específicos.

Fonte para os documentos: Manual de Informações Terrenos de Marinha Ocupação e Aforamento - 1995 da Secretaria de Patrimônio da União (-SPU)/Ministério do Trabalho

Quem pode requerer aforamento

Sem o pagamento do domínio útil do terreno

- 1- Os que tiverem título de propriedade do terreno devidamente transcrito no Registro de Imóveis;
- 2- Os que estejam na posse dos terrenos, com fundamento em título outorgado pelos Estados e Municípios;
- 3- Os que, necessariamente, utilizam os terrenos para acesso às suas propriedades;
- 4- Os ocupantes inscritos até o ano de 1940 e que estejam quites com o pagamento das devidas taxas quanto aos terrenos de marinha e seus acréscidos;
- 5- Os que, possuindo benfeitorias, estiverem cultivando, por si e regularmente, terras da União, quanto às reservadas para a exploração agrícola na forma do artigo 65 do decreto-lei 9760/46;
- 6- Os concessionários de terrenos de marinha, quanto a seus acréscidos, desde que estes não possam constituir unidades autônomas;
- 7- Os que no terreno possuam benfeitorias anteriores

ao ano de 1940, de valor apreciável em relação ao daquele ano;

- 8- Os concessionários de serviços públicos, quanto aos terrenos julgados necessários a esses serviços, a critério do Governo;
- 9- Os pescadores ou colônias de pescadores, que se obrigarem a manter estabelecimento de pesca ou indústria ligadas à atividade quanto aos terrenos julgados apropriados;
- 10- Os ocupantes de que trata o artigo 133, quanto às terras devolutas situadas nos territórios federais;
- 11- As situações de que trata o artigo 215 do decreto-lei 9760/46, reproduzido no Anexo nº 3, cujo caso mais comum é o previsto no artigo 7º do decreto-lei nº 5.666/43.

Mediante o pagamento do domínio útil

Poderá ser concedido o aforamento, mediante o pagamento do preço correspondente ao valor do domínio útil (83% do valor atual do terreno), aos ocupantes

estadual, tem a função de preparar uma proposta única a ser encaminhada, em forma de projeto de lei, à Câmara Federal, através dos parlamentares Rita e Gérson Camata, Jorge Anders e Luiz Buaiç. A cobrança de taxas sobre os terrenos de marinha divide a bancada federal, que possui vários projetos de lei e emendas à Constituição Federal tramitando na Câmara e no Senado Federal.

A comissão criada no Fórum Estadual é composta por representantes da Prefeitura e Câmara Municipal de Vitória, Associação Comercial e Câmara de Diretores Lojistas da capital, Associação dos Notários (donos de cartórios), Conselho Regional de Corretores de Imóveis, Sindicato da Construção Civil e Conselho Popular de Vitória.

de terrenos da União que, até 13 de julho de 1977 (data de publicação do Decreto-lei nº 1.561/77), tenham exercido posse contínua:

- há mais de cinco anos e realizada construção de valor apreciável (correspondente a pelo menos metade do valor do terreno àquela época);
- há mais de 10 anos e realizado construção de valor inferior ao referido na linha a (correspondente a menos da metade do valor do terreno àquela época);
- há mais de 15 anos e realizado benfeitorias de qualquer valor.

OBS: O valor do domínio útil do terreno para efeito de seu pagamento é calculado pelo setor de Engenharia da DPU no Estado em que se localize o imóvel, sem levar em consideração as benfeitorias nele existentes e poderá ser parcelado em até 24 prestações mensais e consecutivas de valor igual, corrigidas e acrescidas de juros. No caso de parcelamento, o aforamento somente será constituído após a conclusão do pagamento.