

Contribuinte obtém liminar contra taxa da União

AJ16456

Cristina D'Avila

A briga dos moradores nos imóveis localizados em terrenos de marinha, contra a cobrança das taxas pela Delegacia de Patrimônio da União (DPU), foi parar na Justiça. Pelo menos cinco liminares já foram expedidas este ano pela Justiça Federal, suspendendo provisoriamente a cobrança. Mas a DPU recorrerá até a última instância. A polêmica voltou à tona este ano, quando 20 mil novos contribuintes passaram a ser inscritos no cadastro da Delegacia de Patrimônio da União. O clima é de revolta entre os que nunca pagaram esta espécie de aluguel à União. As Associações de Moradores dos bairros de Bento Ferreira e Parque Moscoso ameaçam acionar a Justiça. Enquanto isso, a DPU atualiza a lista dos cem maiores devedores, entre os quais o ex-governador José Moraes, já falecido, cujos lotes na Ilha do Frade se destacam pelo valor alto da dívida: R\$ 239 mil, segundo a Divisão de Cadastro e Receita da DPU.

O advogado Fernando de Abreu Júdice, de Bento Ferreira, e o bancário Daniel Barcellos, da Praia do Canto, conseguiram este ano liminares na Justiça suspendendo a cobrança da Delegacia do Patrimônio da União. A taxa fixada para o terreno de 723,10 metros quadrados, onde está a casa de Júdice, foi de 2.555,52 Ufirs (ou R\$ 2.032,14). No caso de Barcellos, o valor foi de 399,66 Ufirs (ou R\$ 317,18), referente a sua loja, de 27 metros quadrados, situada na Rua Aleixo Neto, esquina com a Saul Navarro.

"Tive o cuidado, na hora da compra, há cinco anos, de não adquirir a loja numa área de marinha, pois isso desvaloriza o imóvel. De repente criam uma linha imaginária, onde, há 100 anos, passava um mangue aqui perto. Isso é um absurdo", protestou Mello.

A indignação do comerciante Vicente de Paulo Marinho Depes, da Praia do Canto, não é menor. A loja dele, de 60 metros quadrados, foi taxada em 345,98 Ufirs (ou R\$ 275,12). "Isso é um abuso. Por



Foto de Gildo Loyola

A DPU está atualizando a lista dos maiores devedores residentes em imóveis localizados em terrenos de marinha

do prazo de pagamento da taxa para o dia 29 deste mês.

Bel-prazer

A advogada Luciana Júdice de Mello, do escritório que conseguiu a liminar para cinco de seus sete clientes (um deles seu pai), explicou que nem todos os inscritos pela DPU têm direito de não pagar a taxa. "Depende de um exame caso a caso", ponderou ela.

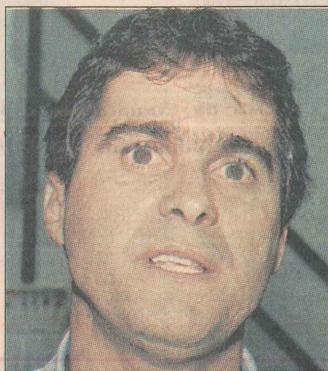


Foto de Chico Guedes

ivo" da DPU, segundo ela, foi acatado, por ferir o direito de propriedade, uma garantia da Constituição Federal. "Neste caso, a DPU não

tem legitimidade para fazer a cobrança".

Luciana admite, porém, que existem muitos terrenos que realmente são de Marinha em Vitória, o que permite à União cobrar a taxa de ocupação. "Não sei se se trata da maioria dos casos. Só uma análise detalhada poderá

Lofêgo. O laudêmio é uma taxa, fixada em 5% sobre o valor do imóvel (terreno e benfeitorias), paga à DPU a cada transação comercial.

A área de Bento Ferreira em questão com a União tem 772.590,00 metros quadrados. Há quase 50 anos, em 1946, aquela extensão de terra pertencia à empresa inglesa, The Leopoldina Railway Company Limited, sucedida mais tarde pela Estrada de Ferro Leopoldina, um órgão autônomo da administração indireta. O Governo do Estado, porém, desapropriou a área, através do Decreto nº 176, de 7 de maio de 1949, e a loteou, segundo a Associação. Se-

DPU recorrerá contra decisão

A delegada do Patrimônio da União Chisue Kawashima de Souza disse que recorrerá das liminares concedidas a favor dos moradores das áreas. Hoje, existem quase 800 recursos administrativos de moradores em áreas ou acrescidos (aterros) de marinha tramitando na DPU, questionando a cobrança das taxas. Além dos mandados de segurança contra o órgão, a Procuradoria da União informou que há, também, três ações ordinárias tramitando na Justiça Federal contra a Delegacia.

A procuradora-chefe-substituta da União, Maria José Oliveira Lima Roque, definiu como um contrasenso o fato de as pessoas que moram em locais nobres, "surgidos graças ao aterro de mangue, proibido por lei", se recusar a pagar a taxa à União por sua casa, enquanto outros vivem em palafitas ou nem têm onde morar.

Espertos

Ela denunciou que em Vitória as pessoas conseguem registrar títulos de ocupação, que não são passíveis dessa condição. Em Vila Velha, Maria José admitiu que várias administrações na Prefeitura concederam títulos de aforamentos ilegalmente. "Com isso, a pessoa acaba registrando o título no Registro de Imóveis sem a cadeia sucessória. A grande maioria não sabe dessa irregularidade, mas alguns espertos se aproveitam disso", advertiu ela.

A procuradora disse que nem sempre quem ganha uma liminar na Justiça, suspendendo a cobrança da taxa à União, provisoriamente, consegue mantê-la. Foi o que ocorreu, segundo Maria José, com a decisão final da Justiça Federal, na ação movida por José Neffa Supermercados SA, referente a uma área localizada no Centro de Vila Velha. A liminar acabou cassada e a 2ª Região do Tribunal Regional Federal, no Rio de Janeiro, deu ganho de causa à União, cuja decisão foi publicada em 3 de novembro de 1994, no Diário Oficial. José Neffa alegou

ser o terreno que ocupa alodial, mas não recorreu da decisão.

Vitória

O mesmo não se repetiu, porém, com uma sentença decidida pelo Supremo Tribunal Federal, há mais de 20 anos, em que o empresário Edgar Rocha (falecido) moveu uma ação, contestando a cobrança da taxa de ocupação, feita ao condomínio do Edifício Moscoso, no Parque Moscoso, segundo o advogado e morador do bairro Anderson Barbosa. Desde 1964, o Patrimônio da União iniciou a cobrança no bairro e esta é uma das ações que recorda seu desfecho na Justiça.

Segundo Chisue, a maioria dos recursos administrativos que tramita na DPU revela que os moradores nos terrenos da União têm escritura pública, devidamente registrada em Cartório, há várias décadas, mas elas não mencionam tratar-se de um terreno de marinha.

Sobre a cobrança de taxas aos 20 mil novos inscritos no cadastro do órgão, através do levantamento da Maplan, Chisue explicou que cabe à DPU demarcar, identificar e cadastrar os imóveis enquadrados dentro da faixa de 33 metros de largura a partir do preamar médio (maré alta) de 1831, critério técnico utilizado pela União para fazer este trabalho, fixado à época do Brasil Colônia.

Os bens pertencentes à União Federal estão fixados na Constituição Federal (artigo 20), e nas Disposições Transitórias (artigo 49). "Há alguns trechos da Linha de Preamar que ainda não foram marcados, pois depende de um trabalho detalhado na área de aerofotogrametria, topografia, por exemplo, que exige recursos financeiros", disse Chisue, acrescentando que não existe um prazo legal fixado para a Delegacia cadastrar seus imóveis. A Delegacia no Espírito Santo tem a expectativa de que a grande maioria de seus terrenos seja demarcada até 1998.

Prazo vence no próximo dia 29

Os quase 4 mil moradores dos bairros de Bento Ferreira e Parque Moscoso não precisarão pagar a taxa de ocupação ou foro de seus terrenos até o dia 29 deste mês, como ocorrerá com o restante dos novos inscritos no cadastro da Delegacia de Patrimônio da União a partir deste ano. A cobrança só ocorrerá depois da conclusão dos entendimentos mantidos hoje com o Governo do Estado.

Quanto à situação dos dois bairros, a delegada do Patrimônio da União, Chisue Kawashima de

A procuradora do Estado Arlete Uliana analisa o problema envolvendo os dois bairros para emitir seu parecer sobre o caso, a ser encaminhado posteriormente ao governador Vítor Buainz. Os moradores dos dois bairros não acreditam que o Estado irá prejudicá-los. De antemão, Chisue adiantou que a resposta negativa do Governo Estadual resultará num processo judicial.

Os novos inscritos no cadastro da DPU (excluídos Parque Moscoso e Bento Ferreira) serão con-

União. As Associações de Moradores dos bairros de Bento Ferreira e Parque Moscoso ameaçam acionar a Justiça. Enquanto isso, a DPU atualiza a lista dos cem maiores devedores, entre os quais o ex-governador José Moraes, já falecido, cujos lotes na Ilha do Frade se destacam pelo valor alto da dívida: R\$ 239 mil, segundo a Divisão de Cadastro e Receita da DPU.

O advogado Fernando de Abreu Júdice, de Bento Ferreira, e o bancário Daniel Barcellos, da Praia do Canto, conseguiram este ano liminares na Justiça suspendendo a cobrança da Delegacia do Patrimônio da União. A taxa fixada para o terreno de 723,10 metros quadrados, onde está a casa de Júdice, foi de 2.555,52 Ufirs (ou R\$ 2.032,14). No caso de Barcellos, o valor foi de 399,66 Ufirs (ou R\$ 317,18), referente a sua loja, de 27 metros quadrados, situada na Rua Aleixo Neto, esquina com a Saul Navarro.

"Tive o cuidado, na hora da compra, há cinco anos, de não adquirir a loja numa área de marinha, pois isso desvaloriza o imóvel. De repente criam uma linha imaginária, onde, há 100 anos, passava um mangue aqui perto. Isso é um absurdo", protestou Mello.

A indignação do comerciante Vicente de Paulo Marinho Depes, da Praia do Canto, não é menor. A loja dele, de 60 metros quadrados, foi taxada em 345,98 Ufirs (ou R\$ 275,12). "Isso é um abuso. Por que de uma hora para outra surge um novo imposto? A troco de quê?". A empresa dele, Chaves de Ouro Comércio e Representação Ltda, entrou na Justiça Federal com um mandado de segurança e até agora não conseguiu a liminar, devido à prorrogação pela DPU



A DPU está atualizando a lista dos maiores devedores residentes em imóveis localizados em terrenos de marinha

do prazo de pagamento da taxa para o dia 29 deste mês.

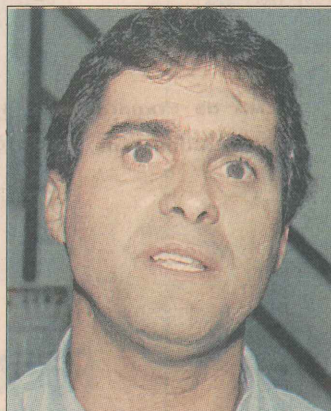
Bel-prazer

A advogada Luciana Júdice de Mello, do escritório que conseguiu a liminar para cinco de seus sete clientes (um deles seu pai), explicou que nem todos os inscritos pela DPU têm direito de não pagar a taxa. "Depende de um exame caso a caso", ponderou ela.

A tese defendida pela advogada é a de que se o proprietário tem o domínio pleno do imóvel, na escritura feita no Registro Imobiliário, ele tem o direito absoluto, como ocorre com seus clientes. Por esta razão, o ato "ilegal" e "abu-

sivo" da DPU, segundo ela, foi acertado, por ferir o direito de propriedade, uma garantia da Constituição Federal. "Neste caso, a DPU não tem legitimidade para fazer a cobrança".

Foto de Chico Guedes



Depes acha a cobrança abusiva

Luciana admite, porém, que existem muitos terrenos que realmente são de Marinha em Vitória, o que permite à União cobrar a taxa de ocupação. "Não sei se se trata da maioria dos casos. Só uma análise detalhada poderá dizer isso". Ela condenou a atitude da DPU de cadastrar os imóveis a

seu bel prazer. "Questionamos os critérios adotados. A escritura pública lavrada e registrada no Registro Geral de Imóveis faz prova plena da propriedade e só poderá ser desconstituída até o devido processo legal na Justiça"

Indevida

As Associações de Moradores de Bento Ferreira e Parque Moscoso também já se rebelaram contra a cobrança. O presidente Osvaldo Lofêgo Netto, da entidade de Bento Ferreira, entende que a DPU está querendo hoje penalizar os 80% dos moradores, que compraram os terrenos originalmente do Governo do Estado nos anos 60, sem saber que as áreas pertenciam à Marinha.

"Todas as atitudes da União nos fazem crer que querem mesmo os laudêmios das edificações, daqui a cinco anos, quando se espera uma explosão imobiliária no bairro com a consequente valorização dos imóveis. Onde está a social-democracia deste Governo?", questionou

Lofêgo. O laudêmio é uma taxa, fixada em 5% sobre o valor do imóvel (terreno e benfeitorias), paga à DPU a cada transação comercial.

A área de Bento Ferreira em questão com a União tem 772.590,00 metros quadrados. Há quase 50 anos, em 1946, aquela extensão de terra pertencia à empresa inglesa, The Leopoldina Railway Company Limited, sucedida mais tarde pela Estrada de Ferro Leopoldina, um órgão autônomo da administração indireta. O Governo do Estado, porém, desapropriou a área, através do Decreto nº 176, de 7 de maio de 1949, e a loteou, segundo a Associação. Segundo a DPU, a desapropriação ocorreu três anos depois.

Doação

O presidente da Associação do Parque Moscoso, Osvaldo Mello, também considera a cobrança indevida. Ele contou que há 84 anos (1911), toda a área do antigo Campinho (nome antigo do bairro) foi doada pelo então presidente da República Hermes da Fonseca, ao Governo do Estado, que urbanizou e investiu em obras de sanamento na região, antes um alagado. O ato foi registrado em Cartório e, em 1923, ratificado pelas partes. Por esta razão, a maioria dos moradores da parte baixa do bairro tem a escritura com o domínio pleno do terreno e nunca pagou qualquer taxa à União. "Eles querem é dinheiro. É difícil engolir isso", acusou Mello.

O presidente da Associação de Moradores da Praia do Canto, o vereador José Carlos Lyrio Rocha, também é contra a cobrança das taxas, alegando que a Prefeitura é a responsável pela valorização dos terrenos da União, com a urbanização e outras benfeitorias, e a União é quem fica com o bônus.

Em Vitória as pessoas conseguem registrar títulos de ocupação, que não são passíveis dessa condição. Em Vila Velha, Maria José admitiu que várias administrações na Prefeitura concederam títulos de aforamentos ilegalmente. "Com isso, a pessoa acaba registrando o título no Registro de Imóveis sem a cadeia sucessória. A grande maioria não sabe dessa irregularidade, mas alguns espertos se aproveitaram disso", advertiu ela.

A procuradora disse que nem sempre quem ganha uma liminar na Justiça, suspendendo a cobrança da taxa à União, provisoriamente, consegue mantê-la. Foi o que ocorreu, segundo Maria José, com a decisão final da Justiça Federal, na ação movida por José Neffa Supermercados SA, referente a uma área localizada no Centro de Vila Velha. A liminar acabou cassada e a 2ª Região do Tribunal Regional Federal, no Rio de Janeiro, deu ganho de causa à União, cuja decisão foi publicada em 3 de novembro de 1994, no Diário Oficial. José Neffa alegou

Sobre a cobrança de taxas aos 20 mil novos inscritos no cadastro do órgão, através do levantamento da Maplan, Chisue explicou que cabe à DPU demarcar, identificar e cadastrar os imóveis enquadrados dentro da faixa de 33 metros de largura a partir do preamar médio (maré alta) de 1831, critério técnico utilizado pela União para fazer este trabalho, fixado à época do Brasil Colônia.

Os bens pertencentes à União Federal estão fixados na Constituição Federal (artigo 20), e nas Disposições Transitórias (artigo 49). "Há alguns trechos da Linha de Preamar que ainda não foram marcados, pois depende de um trabalho detalhado na área de aerofotogrametria, topografia, por exemplo, que exige recursos financeiros", disse Chisue, acrescentando que não existe um prazo legal fixado para a Delegacia cadastrar seus imóveis. A Delegacia no Espírito Santo tem a expectativa de que a grande maioria de seus terrenos seja demarcada até 1998.

Prazo vence no próximo dia 29

Os quase 4 mil moradores dos bairros de Bento Ferreira e Parque Moscoso não precisarão pagar a taxa de ocupação ou foro de seus terrenos até o dia 29 deste mês, como ocorrerá com o restante dos novos inscritos no cadastro da Delegacia de Patrimônio da União a partir deste ano. A cobrança só ocorrerá depois da conclusão dos entendimentos mantidos hoje com o Governo do Estado.

Quanto à situação dos dois bairros, a delegada do Patrimônio da União, Chisue Kawashima de Souza, admitiu que foram cometidos "erros no passado" que precisam ser corrigidos agora. No caso do Parque Moscoso, a União teria cometido um ato ilegal, ao doar ao Governo do Estado o domínio pleno sobre 202.199 metros quadrados de terras. Em relação a Bento Ferreira, o Governo do Estado, segundo ela, cometeu um equívoco, ao desapropriar os terrenos reunidos numa região com 772.590 metros quadrados, pertencentes à União.

A DPU mantém entendimentos com a Procuradoria Geral do Estado para que ambas as situações sejam regularizadas, através da concessão de aforamento, taxa de 0,6% cobrada sobre o valor do terreno (sem as benfeitorias) pelo domínio útil da União. Para isso, é necessária a concordância do Governo Estadual para que as escrituras dos moradores, registradas, sejam rerratificadas. Por que a União não tomou esta decisão no passado? "Vamos esquecer o passado, ver o presente e solucioná-lo", limitou-se a responder Chisue, evitando identificar culpados.

A procuradora do Estado Arlete Uliana analisa o problema envolvendo os dois bairros para emitir seu parecer sobre o caso, a ser encaminhado posteriormente ao governador Vítor Buaziz. Os moradores dos dois bairros não acreditam que o Estado irá prejudicá-los. De antemão, Chisue adiantou que a resposta negativa do Governo Estadual resultará num processo judicial.

Os novos inscritos no cadastro da DPU (excluídos Parque Moscoso e Bento Ferreira) serão convocados, através de um edital, a requerer, caso queiram, o seu pedido de aforamento, desde que atenda a um dos itens do artigo 105 do Decreto Lei 9.760 de 1946.

Um manual contendo todos os esclarecimentos e formulários, assim como toda a documentação exigida, estará à disposição do público a partir desta sexta-feira, dia 8, no horário das 8 às 18 horas, no edifício da Receita Federal, no Centro de Vitória. Até o final da primeira quinzena deste mês, eles receberão em seus endereços os Darfs (Documentos de Arrecadação de Receitas Federais) para quitá-los até o dia 29, prazo final. O mesmo não ocorreu com os antigos ocupantes dos 13 mil imóveis, inscritos até o ano passado na DPU, que não tiveram o prazo de pagamento dilatado até este mês. Quem não pagou, pagará seu débito acrescido de multa mensal.

A Secretaria de Patrimônio da União ainda não concluiu estudos para saber se cobrará laudêmio retroativo dos novos inscritos em seu cadastro.