

A)16457-1

REPORTAGEM ESPECIAL

Taxa de marinha vai mudar

Antonio Moreira/AT

A revisão, que vai começar no dia 1º, atinge seis bairros e 24 mil famílias na fase inicial



A maior parte dos imóveis da Praia do Canto será beneficiada com a revisão da taxa de marinha

A Secretaria de Patrimônio da União decidiu rever os contratos de terreno de marinha em Vitória, beneficiando cerca de 24 mil proprietários. Com isso, as taxas a serem pagas pelos ocupantes dos terrenos serão reduzidas de 5% para 0,6% (taxa do aforamento) do valor do terreno. Os primeiros contratos revistos serão os dos moradores de Bento Ferreira.

A revisão começará a ser feita a partir de 1º de dezembro por 32 funcionários da prefeitura de Vitória, que ficarão à disposição da Delegacia de Patrimônio da União. O processo vai se estender até o mês de março.

O prefeito de Vitória, Paulo Hartung (PSDB), disse que os bairros contemplados com a revisão serão, em uma primeira fase, Bento Ferreira, Parque Moscoso, Bairro de Lourdes, Santa Lúcia e Praia do Canto.

O processo vai acontecer da seguinte

forma: o ocupante do terreno de marinha deverá apresentar um requerimento solicitando o aforamento (concessão) do terreno à União. Além disso, terá que apresentar documentos como escritura, carteira de identidade e CPF, entre outros. Todo o trabalho, desde a convocação do ocupante, será assessorado pela equipe da prefeitura.

A negociação sobre a regularização dos terrenos de marinha começou em julho, quando o secretário de Patrimônio da União,

Hélio Gerhke, veio a Vitória. Na ocasião, a pedido do prefeito, ele determinou a vinda de uma equipe de técnicos da secretaria para, juntamente com técnicos da prefeitura, analisarem a situação dos terrenos da cidade.

“Eles vieram e passaram a conhecer a realidade da cidade, e chegaram à conclusão de transformar o ocupante em foreiro”, disse Hartung. Essa decisão foi comunicada terça-feira ao prefei-

to pela delegada de Patrimônio da União, Chisue Kawashima de Sousa, e pelo secretário adjunto Lincoln de Almeida, que está em Vitória.

Tanto a delegada quanto o secretário adjunto foram procurados ontem pela reportagem de **A Tribuna**. Segundo informações da delegacia, ambos passaram todo o dia em reuniões e convocaram uma entrevista coletiva para amanhã, quando falarão sobre o assunto.

Entenda os termos

Terreno de marinha: os terrenos de marinha e seus acrescidos (aterros) foram delimitados a partir da fixação da Linha Preamar Média de 1831 (a maré mais alta daquele ano).

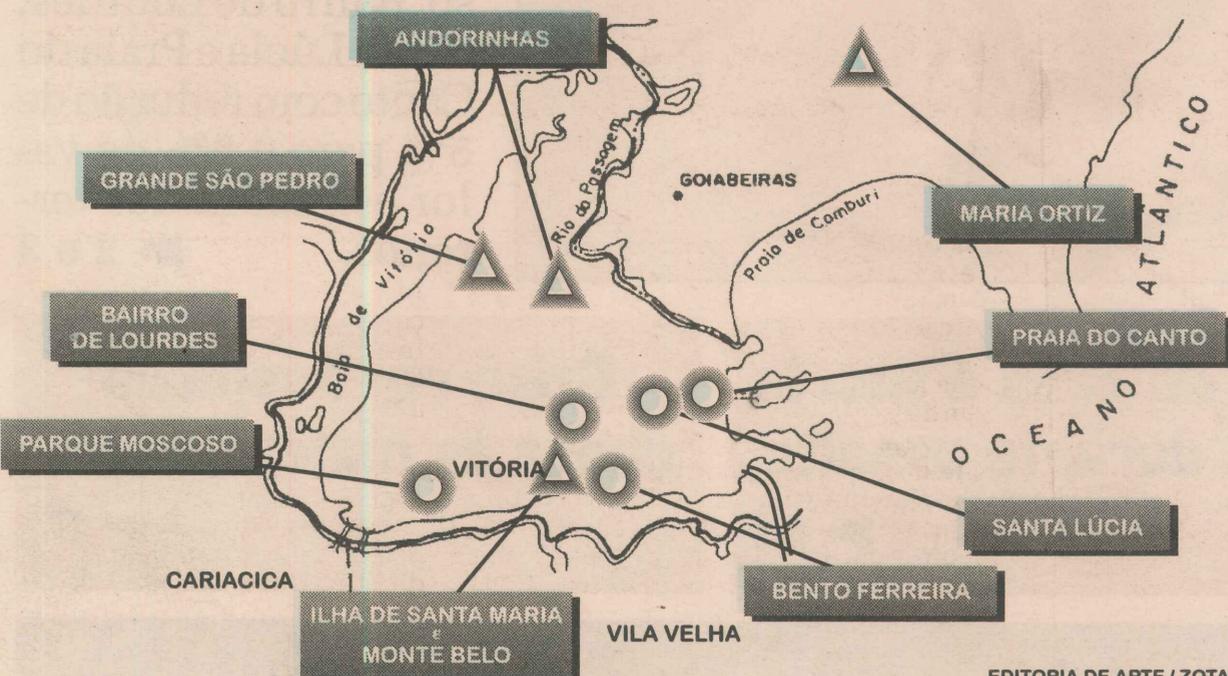
Taxa de ocupação: é uma taxa de 5% (para imóveis cadastrados após 1988) sobre o valor do terreno (calculado pela Delegacia de Patrimônio da União), considerando as benfeitorias. É cobrada dos ocupantes de terrenos de marinha, ou seja, aqueles que não possuem escritura de aforamento devidamente registrada e averbada pela DPU.

Taxa de aforamento: é de 0,6% do valor de avaliação do terreno. É cobrada daqueles que ocupam um terreno de marinha, mas possuem escritura de aforamento (concessão) dada pela União e registrada pela DPU.

Laudêmio: é cobrado toda vez que há uma transferência de terreno de marinha (quando o imóvel é vendido, por exemplo). Seu valor é de 5% sobre o valor de avaliação do imóvel.

Os ocupantes de terrenos de marinha desses cinco bairros, cerca de 24 mil, serão beneficiados com a redução da taxa, que passará de 5% para 0,6% do valor do terreno. Na verdade, a União decidiu aforar (ceder) esses terrenos aos proprietários, que passarão a ter posse de seu domínio útil.

Por serem bairros onde a maioria dos moradores é de baixa renda, os terrenos foram doados à Prefeitura de Vitória, que fará toda a regularização fundiária dos lotes em cartório. Após o trabalho de cadastramento dos terrenos, eles serão doados aos moradores.



Taxa causa mobilização no Parque Moscoso

Para os ocupantes de terrenos de marinha, a cobrança da taxa é uma atitude arbitrária e sem lógica. Todos reclamam do pagamento e, em alguns casos, chegam a impetrar ações judiciais contra a cobrança.

Tidos como os moradores mais mobilizados contra a cobrança da taxa, os ocupantes de terrenos do Parque Moscoso já têm para hoje uma reunião agendada com a delegada de Patrimônio da União, Chisue Kawashima e com o secretário adjunto, Lincoln de Almeida. A reunião, convocada pela Delegacia de Patrimônio da União, acontecerá às 19 horas, no auditório da Associação Comercial de Vitória.

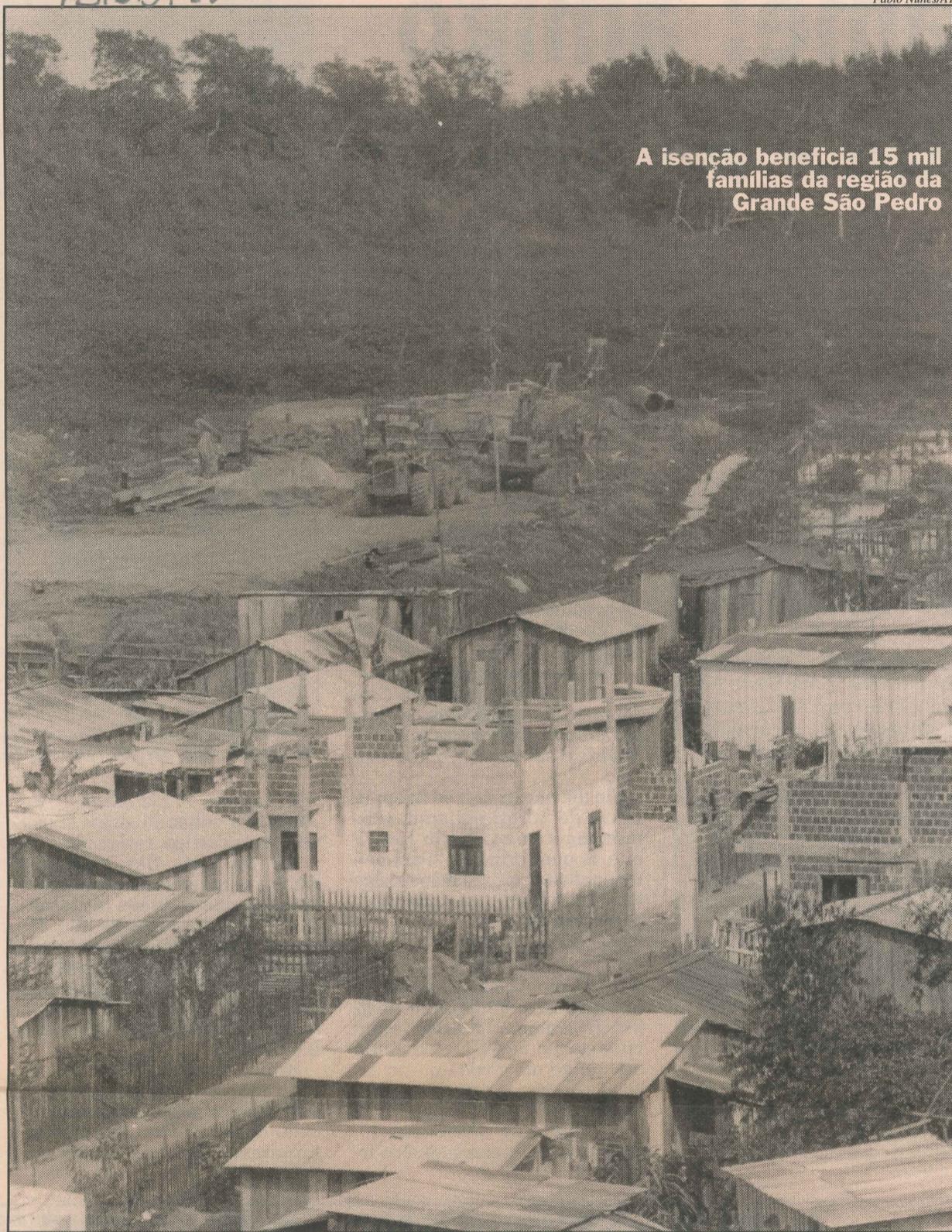
Apesar de não criar expectativas, o presidente da associação de moradores, Osvaldo Mello, aguarda uma solução para o impasse: "A maioria dos ocupantes já está determinada a não pagar taxas de ocupação. Temos uma lei aprovada no Congresso Nacional comprovando que houve a doação da área".

A mobilização dos moradores do Parque Moscoso ficou conhecida em toda a cidade. Através da Associação de Moradores do bairro, eles entraram com pedido judicial de cancelamento da cobrança da taxa. O advogado da associação e morador do bairro, Anderson Barbosa, alegou que a área do bairro foi doada pela União ao Estado em 1911.

"O terreno foi doado ao governador Jerônimo Monteiro, responsável pelo aterramento e urbanização do local. A partir daí, o governo do Estado doou ou vendeu os terrenos aos moradores da época. O pessoal tem escritura definitiva. Por isso, a associação entrou com um recurso definitivo para não pagar nada", explicou.

Barbosa afirmou que, desde a mobilização, foram realizadas várias reuniões com a delegada de Patrimônio da União, Chisue Kawashima de Sousa, mas não houve nenhuma definição sobre o assunto. Enquanto isso, os moradores aguardam o julgamento da questão na Justiça.

Bairros com população de renda baixa isentos



A isenção beneficia 15 mil famílias da região da Grande São Pedro

Fábio Nunes/AT

Os moradores de Ilha de Santa Maria, Ilha de Monte Belo, Maria Ortiz, Andorinhas e de sete bairros da Grande São Pedro também serão beneficiados pela revisão das taxas de ocupação de terreno de marinha. No entanto, ao invés de terem a taxa reduzida de 5% para 0,6%, os moradores serão isentos do pagamento da taxa.

O prefeito de Vitória, Paulo Hartung (PSDB), informou que o tratamento diferenciado se deve ao fato desses bairros serem ocupados por população de baixa renda (até três salários mínimos, ou R\$ 300,00). A isenção do recolhimento de taxa está regulamentada pelo decreto federal 1.466/95.

Os terrenos, que pertenciam à União, foram doados à prefeitura de Vitória, a quem caberá regularizar a situação dos terrenos e, depois, entregar a escritura dos processos aos moradores.

Somente na Grande São Pedro, cerca de 15 mil famílias serão beneficiadas. Nesta região, serão legalizados lotes dos bairros de Santo André, São José, Redenção, Nova Palestina, Resistência, Ilha das Caieiras e Grande Vitória.

A secretária municipal de Ação Social, Vera Nacif - que está supervisionando o trabalho -, afirmou que a concessão das escrituras será efetuada a partir do próximo ano.

"Começamos pela Grande São Pedro e agora estamos fazendo o mapeamento de cada área. O município vai fazer a regularização fundiária dos lotes e, no próximo ano, o trabalho junto aos moradores para a definição da escritura. O primeiro bairro atendido será o de Nova Palestina", disse.

Morador rasga cobrança

Uns aceitam pagar a taxa de ocupação, ainda que contrariados. Outros, mais explosivos, tratam logo de rasgar a cobrança sem mesmo ter o interesse de saber o valor. Quando o assunto é terreno de marinha, as reações dos atuais ocupantes são as mais diversas. No entanto, pode-se resumir o pensamento dos proprietários numa só

palavra: indignação.

A maioria questiona o fato da Marinha cobrar taxas de ocupação de terrenos que foram delimitados de acordo com a Linha Preamar Média (média da maré mais alta) do ano de 1831. Prova disso é que moradores de Bento Ferreira e Santa Lúcia, bairros atualmente distantes do mar, receberam a cobrança.

Outro ponto de debate é o fato de muitos moradores, que moram há vários anos no mesmo local, apenas este ano terem recebido a cobrança pela primeira vez. Para o comerciante aposentado Wilker de Abreu, morador de Bento Ferreira, essa atitude demonstra oportunismo por parte da União.

"Moro aqui há 15 anos e nunca recebi isso. Es-

te ano chegou a cobrança, rasguei e não quis nem tomar conhecimento. Ora, nós temos uma escritura e, de repente, chega um cara e diz que é terreno de marinha. Será que há 15 anos eles não sabiam disso? Abandonaram o assunto e de repente querem cobrar de todo mundo uma taxa que eles acham que é certa. É um absurdo", protestou.

O advogado Ismael

Bastos também se declarou "radicalmente contrário" à cobrança da taxa. Recentemente ele comprou um apartamento na Praia do Canto e foi informado de que deveria pagar uma taxa de R\$ 4 mil, sendo que R\$ 3 mil eram referentes à escritura e R\$ 1 mil referente ao laudêmio (taxa de ocupação paga quando há transferência do imóvel).

"É um absurdo, é uma taxa que acaba por onerar o valor do imóvel. Além disso, nós já pagamos vários impostos, inclusive o Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU)", disse.

Outra proprietária da Praia do Canto, que preferiu não se identificar, criticou a avaliação do terreno feita pela Delegacia de Patrimônio da União. Ela disse que recebeu a cobrança de uma taxa de R\$ 10 mil, equivalente a 5% do valor de seu terreno, com 400 metros quadrados. "A delegacia avaliou R\$ 200 mil pelo terreno. É um valor errado, uma supervalorização", ressaltou.