

Valor de taxa cobrado pela DPU assusta moradores

AD16463

Cristina D'Ávila

A cobrança das taxas de ocupação e foro, a partir deste mês, dos ocupantes dos 33 mil terrenos de marinha cadastrados nos municípios de Vitória, Vila Velha e Guarapari, pela Delegacia de Patrimônio da União (DPU), deixou muitos contribuintes estupefatos. Boa parte deles sequer tinha conhecimento que o imóvel em sua posse estaria localizado em área de domínio da União, embora estivesse com escritura registrada em cartório e com financiamento pela Caixa Econômica Federal, por exemplo. Outros ficaram revoltados com o valor considerado "abusivo" das taxas, em alguns casos acima dos índices da inflação.

A professora aposentada Helena Nunes Coelho, residente no centro de Guarapari, ficou perplexa ao tomar conhecimento da dívida de mais de Cr\$ 13 milhões com a DPU referente a seus dois terrenos, com 300 metros quadrados cada, situados no Parque da Areia Preta. "Por cada lote paguei em 92, Cr\$ 535 mil. Agora, os dois correspondem a 273 Ufir de junho. É um absurdo. Daqui a pouco teremos que vender os imóveis para arcar com o tributo", ironizou.

Parcelamento

A renda mensal de Helena não chega hoje a Cr\$ 10 milhões e o jeito encontrado por ela para se livrar das garras do "leão" da União foi o parcelamento de sua dívida em até seis vezes. Com esta decisão, ela terá cada parcela atualizada pela Ufir mensalmente. Tudo para não constar na "lista negra" dos inadimplentes da dívida ativa da União.

Num outro episódio envolvendo os terrenos de marinha, o dono do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Zona de Vitória, região que compreende trajeto do Forte de São João ao Bairro de Camburi, teve seu nome publicado no jornal no último dia 19, num edital em que a DPU declarava a sua inadimplência por não pagar o foro, nos últimos três anos, de dois lotes com área total de 1.548,36 metros quadrados, na Ilha do Boi. O valor do foro corresponde a 0,6% sobre o valor do terreno de Rostand Castello Miguel, excluídas as benfeitorias.

Antiguidade



Foto de Gildo Loyola

Proprietários de imóveis inscritos na DPU a partir de 1989 pagam taxas de 5% sobre o valor do terreno

doce. Por isso que meu nome saiu no jornal", desdenhou.

O substituto da delegada de Patrimônio, Chisue Kawashima de Souza, Júnio Marinho de Carvalho Júnior, admitiu — na ausência da titular do órgão — que a demarcação das áreas pertencentes à União, feita em 1992, pela empresa Maplan, incluiu terrenos que não possuíam qualquer vínculo com a União. Até aquelas onde o Sistema Financeiro da Habitação financiou empreendimentos habitacionais, aceitando como válida a titulação do incorporador sobre a área foram cadastradas.

Critério

O critério utilizado para definição dos terrenos de marinha é a faixa de 33 metros de largura medida a partir da linha de preamar (maré mais alta) do ano de 1831 — época do Brasil Colônia. Pela Constituição Federal, toda a ilha de Vitória é formada por terrenos

de marinha, à exceção daquelas áreas onde a União abriu mão do seu domínio pleno. O curioso é que a DPU não tem o controle sobre essas áreas, de acordo com Marinho.

A polêmica envolvendo os terrenos de marinha poderia ter assumido proporções ainda maiores, caso Vitória fosse considerada em toda a sua extensão — incluindo os moradores dos morros mais altos —, como área de marinha, como aconteceu em Florianópolis, Estado de Santa Catarina. Lá um técnico da DPU capixaba informou que "quase toda a cidade está entrando na Justiça contra a cobrança da taxa de ocupação".

O preocupante é que o mesmo estardalhaço e revolta pode ocorrer aqui, tendo em vista que a Delegacia de Patrimônio da União local decidiu demarcar apenas os 33 metros da linha de preamar, ignorando — não se sabe até quando — a Constituição Federal. São Luiz do Maranhão tem uma situação seme-

lhante à de Vitória sob este aspecto.

A Delegacia de Patrimônio da União informou através de Júlio Marinho que as linhas de preamar, no caso específico de Vitória, foram demarcadas no final da década de 50 e início dos anos 60, antes da Constituição de 88. "As pessoas que ocupavam áreas naquela ocasião foram citadas, através de edital publicado no Diário Oficial da União, tendo 10 dias de prazo para recorrer. Os cartórios, ao que parece, ignoraram os editais porque têm aparecido pessoas aqui com escrituras registradas em que não consta vínculo com a União", declarou Marinho.

O presidente do Colégio Registral do Espírito Santo, José Soares da Silva, não se posicionou sobre a acusação feita pela DPU, alegando que a questão exigia "um estudo prévio e um levantamento". Sobre a emissão de registros ilegais por parte dos cartórios, ele disse não ter conhecimento.

Imóvel é avaliado todo ano

- 1) Taxas de ocupação e foro são calculadas com base no valor do imóvel a preço de mercado (excluindo as benfeitorias construídas sobre o terreno). O valor da área é avaliado anualmente pela Delegacia de Patrimônio da União e atualizado mensalmente com base na Ufir.
- 2) Até 30 de setembro de 1989, a taxa de ocupação cobrada pela Delegacia de Patrimônio da União era de 2% sobre o valor do terreno. Os imóveis inscritos na DPU a partir desta data tiveram suas taxas elevadas em 5% do valor da área.
- 3) No pagamento das taxas ou foro à DPU, leva vantagem quem residir ou tiver salas e garages em edifícios. Isto porque o valor da taxa será dividido pelo número de unidades existentes no prédio. Quem mora em casa, terá que bancar a dívida sozinho.
- 4) Os terrenos de marinha não são passíveis ao direito por usucapião.
- 5) O foro correspondente a 0,6% sobre o valor do terreno.

- 6) Não precisará pagar qualquer taxa à DPU: 1) Quem comprovar a titularidade do imóvel através de escritura pública do terreno, registrada anterior ao advento do Decreto-Lei nº 9.760 de 5 de setembro de 1946; 2) Quem tiver o título de aforamento outorgado pela União, Estados e municípios; 3) Quem apresentar o título de sesmaria, concedido pelo rei de Portugal, dom João VI, conforme dispõe a Constituição Federal nos seus artigos 20, inciso IV e 26, parágrafo segundo.
 - 7) Estão isentos ao pagamento de taxas e foro os ocupantes de terreno da União com renda mensal de até dois salários mínimos.
 - 8) Tem direito a parcelar a dívida com a DPU quem possuir uma dívida superior a 50 Ufir. O valor da taxa de ocupação pode ser questionado na DPU através de recurso administrativo.
- Fonte: Delegacia de Patrimônio da União.

Preferência pelo aforamento

- 1) Os que tiverem título de propriedade devidamente transcrito no Registro de Imóveis;
- 2) Os que estejam na posse dos terrenos com fundamento em título outorgado pelos Estados ou municípios;
- 3) Os que, necessariamente, utilizam os terrenos para acesso às suas propriedades;
- 4) Os ocupantes inscritos até o ano de 1940 que estejam quites com o pagamento das devidas taxas, quanto aos terrenos de marinha e seus acréscimos (aterro);
- 5) Os que, possuindo benfeitorias, estiverem cultivando, por si e regularmente, terras da União, quanto às reservas para exploração agrícola na forma do artigo 65;
- 6) Os concessionários de terrenos de marinha quanto aos seus acréscimos, desde que estes não possuam unidades

- autônomas;
 - 7) Os que no terreno possuam benfeitorias anteriores ao ano de 1940 e de valor apreciável em relação à área;
 - 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 obriguem a manter estabelecimento de pesca ligado à atividade ou indústria também ligada ao serviço quanto aos terrenos julgados apropriados;
 - 10) Os ocupantes de que trata o artigo 133 da legislação pertinente quanto às terras devolutas situadas nos territórios federais.
- Fonte: Decreto-Lei nº 2.398 de dezembro de 1987.

Confira os valores cobrados

LOGRADOURO	BAIRRO	VALOR M ²	VALOR ATÉ	VALORES COBRADOS POR LOTE PADRÃO C/ 300		
		EM	30/06 M ²	M ² EM Cr\$	TAXA DE OCUPAÇÃO	FORO
		UFIR	(Cr\$)	2%	5%	(0,6%)
Desembargador Santos Neves	Praia do Canto	163,76	4.114.691,07	24.688.146,00	61.720.365,00	7.406.442,00
	Praia do					



PROMOÇÃO
ESPECIAL DE
CAMAS EM
MOGNO

A cobrança das taxas de ocupação e foro, a partir deste mês, dos ocupantes dos 33 mil terrenos de marinha cadastrados nos municípios de Vitória, Vila Velha e Guarapari, pela Delegacia de Patrimônio da União (DPU), deixou muitos contribuintes estupefatos. Boa parte deles sequer tinha conhecimento que o imóvel em sua posse estaria localizado em área de domínio da União, embora estivesse com escritura registrada em cartório e com financiamento pela Caixa Econômica Federal, por exemplo. Outros ficaram revoltados com o valor considerado "abusivo" das taxas, em alguns casos acima dos índices da inflação.

A professora aposentada Helena Nunes Coelho, residente no centro de Guarapari, ficou perplexa ao tomar conhecimento da dívida de mais de Cr\$ 13 milhões com a DPU referente a seus dois terrenos, com 300 metros quadrados cada, situados no Parque da Areia Preta. "Por cada lote paguei em 92, Cr\$ 535 mil. Agora, os dois correspondem a 273 Ufir de junho. É um absurdo. Daqui a pouco teremos que vender os imóveis para arcar com o tributo", ironizou.

Parcelamento

A renda mensal de Helena não chega hoje a Cr\$ 10 milhões e o jeito encontrado por ela para se livrar das garras do "leão" da União foi o parcelamento de sua dívida em até seis vezes. Com esta decisão, ela terá cada parcela atualizada pela Ufir mensalmente. Tudo para não constar na "lista negra" dos inadimplentes da dívida ativa da União.

Num outro episódio envolvendo os terrenos de marinha, o dono do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Zona de Vitória, região que compreende trajeto do Forte de São João ao Bairro de Camburi, teve seu nome publicado no jornal no último dia 19, num edital em que a DPU declarava a sua inadimplência por não pagar o foro, nos últimos três anos, de dois lotes com área total de 1.548,36 metros quadrados, na Ilha do Boi. O valor do foro corresponde a 0,6% sobre o valor do terreno de Rostand Castello Miguel, excluídas as benfeitorias.

Antiguidade

Rostand reagiu com tranquilidade ao falar do assunto, informando que sua dívida já havia sido paga, embora não tivesse feito o que ele chamou de "revigoração do aforamento" na DPU. Apesar disso, o edital informava que "qualquer órgão da administração pública federal" poderá manifestar, justificadamente, seu interesse pelos terrenos ocupados por Rostand, no prazo improrrogável de 30 dias. A Rostand foi dado o prazo de 90 dias para qualquer reclamação, solicitação ou revigoração. "Acho que tenho o meu sangue



Proprietários de imóveis inscritos na DPU a partir de 1989 pagam taxas de 5% sobre o valor do terreno

doce. Por isso que meu nome saiu no jornal", desdenhou.

O substituto da delegada de Patrimônio, Chisue Kawashima de Souza, Júnio Marinho de Carvalho Júnior, admitiu — na ausência da titular do órgão — que a demarcação das áreas pertencentes à União, feita em 1992, pela empresa Maplan, incluiu terrenos que não possuíam qualquer vínculo com a União. Até aquelas onde o Sistema Financeiro da Habitação financiou empreendimentos habitacionais, aceitando como válida a titulação do incorporador sobre a área foram cadastradas.

Critério

O critério utilizado para definição dos terrenos de marinha é a faixa de 33 metros de largura medida a partir da linha de preamar (maré mais alta) do ano de 1831 — época do Brasil Colônia. Pela Constituição Federal, toda a ilha de Vitória é formada por terrenos

de marinha, à exceção daquelas áreas onde a União abriu mão do seu domínio pleno. O curioso é que a DPU não tem o controle sobre essas áreas, de acordo com Marinho.

A polêmica envolvendo os terrenos de marinha poderia ter assumido proporções ainda maiores, caso Vitória fosse considerada em toda a sua extensão — incluindo os moradores dos morros mais altos —, como área de marinha, como aconteceu em Florianópolis, Estado de Santa Catarina. Lá um técnico da DPU capixaba informou que "quase toda a cidade está entrando na Justiça contra a cobrança da taxa de ocupação".

O preocupante é que o mesmo estardalhaço e revolta pode ocorrer aqui, tendo em vista que a Delegacia de Patrimônio da União local decidiu demarcar apenas os 33 metros da linha de preamar, ignorando — não se sabe até quando — a Constituição Federal. São Luiz do Maranhão tem uma situação seme-

lhante à de Vitória sob este aspecto.

A Delegacia de Patrimônio da União informou através de Júlio Marinho que as linhas de preamar, no caso específico de Vitória, foram demarcadas no final da década de 50 e início dos anos 60, antes da Constituição de 88. "As pessoas que ocupavam áreas naquela ocasião foram citadas, através de edital publicado no Diário Oficial da União, tendo 10 dias de prazo para recorrer. Os cartórios, ao que parece, ignoraram os editais porque têm aparecido pessoas aqui com escrituras registradas em que não consta vínculo com a União", declarou Marinho.

O presidente do Colégio Registral do Espírito Santo, José Soares da Silva, não se posicionou sobre a acusação feita pela DPU, alegando que a questão exigia "um estudo prévio e um levantamento". Sobre a emissão de registros ilegais por parte dos cartórios, ele disse não ter conhecimento.

- 1) Taxas de ocupação e foro são calculadas com base no valor do imóvel a preço de mercado (excluindo as benfeitorias construídas sobre o terreno). O valor da área é avaliado anualmente pela Delegacia de Patrimônio da União e atualizado mensalmente com base na Ufir.
- 2) Até 30 de setembro de 1989, a taxa de ocupação cobrada pela Delegacia de Patrimônio da União era de 2% sobre o valor do terreno. Os imóveis inscritos na DPU a partir desta data tiveram suas taxas elevadas em 5% do valor da área.
- 3) No pagamento das taxas ou foro à DPU, leva vantagem quem residir ou tiver salas e garagens em edifícios. Isto porque o valor da taxa será dividido pelo número de unidades existentes no prédio. Quem mora em casa, terá que bancar a dívida sozinho.
- 4) Os terrenos de marinha não são passíveis ao direito por usucapião.
- 5) O foro correspondente a 0,6% sobre o valor do terreno.

- 6) Não precisará pagar qualquer taxa à DPU: 1) Quem comprovar a titularidade do imóvel através de escritura pública do terreno, registrada anterior ao advento do Decreto-Lei nº 9.760 de 5 de setembro de 1946; 2) Quem tiver o título de aforamento outorgado pela União, Estados e municípios; 3) Quem apresentar o título de sesmaria, concedido pelo rei de Portugal, dom João VI, conforme dispõe a Constituição Federal nos seus artigos 20, inciso IV e 26, parágrafo segundo.
 - 7) Estão isentos ao pagamento de taxas e foro os ocupantes de terreno da União com renda mensal de até dois salários mínimos.
 - 8) Tem direito a parcelar a dívida com a DPU quem possuir uma dívida superior a 50 Ufir. O valor da taxa de ocupação pode ser questionado na DPU através de recurso administrativo.
- Fonte: Delegacia de Patrimônio da União.

Preferência pelo aforamento

- 1) Os que tiverem título de propriedade devidamente transcrito no Registro de Imóveis;
- 2) Os que estejam na posse dos terrenos com fundamento em título outorgado pelos Estados ou municípios;
- 3) Os que, necessariamente, utilizam os terrenos para acesso às suas propriedades;
- 4) Os ocupantes inscritos até o ano de 1940 que estejam quites com o pagamento das devidas taxas, quanto aos terrenos de marinha e seus acréscimos (aterro);
- 5) Os que, possuindo benfeitorias, estiverem cultivando, por si e regularmente, terras da União, quanto às reservas para exploração agrícola na forma do artigo 65;
- 6) Os concessionários de terrenos de marinha quanto aos seus acréscimos, desde que estes não possuam unidades

- autônomas;
- 7) Os que no terreno possuam benfeitorias anteriores ao ano de 1940 e de valor apreciável em relação à área;
- 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 obriguem a manter estabelecimento de pesca ligado à atividade ou indústria também ligada ao serviço quanto aos terrenos julgados apropriados;
- 10) Os ocupantes de que trata o artigo 133 da legislação pertinente quanto às terras devolutas situadas nos territórios federais.

Fonte: Decreto-Lei nº 2.398 de dezembro de 1987.

Confira os valores cobrados

LOGRADOURO	BAIRRO	VALOR M ²	VALOR ATÉ	VALORES COBRADOS POR LOTE PADRÃO C/ 300 M ² EM Cr\$		
		EM	30/06 M ²	TAXA DE OCUPAÇÃO	FORO	
		UFIR	(Cr\$)	2%	5%	(0,6%)
Desembargador Santos Neves	Praia do Canto	163,76	4.114.691,07	24.688.146,00	61.720.365,00	7.406.442,00
Eurico Aguiar	Praia do Canto	123,47	3.102.350,00	18.614.102,00	46.535.255,00	5.584.230,00
Eurico Aguiar	Santa Lúcia	45,49	1.142.997,66	6.857.985,00	17.144.964,00	2.057.395,00
Leitão da Silva	Santa Lúcia	45,49	1.142.997,66	6.857.985,00	17.144.964,00	2.057.395,00
Avenida Maruipe	Bomba	32,49	816.355,00	4.898.130,00	12.245.326,00	1.469.439,00
	Santo Antônio	9,09	68.519,00	1.370.391,00	3.425.977,00	411.117,00
	Ilha do Boi	49,09	1.253.804,00	7.522.824,00	18.807.072,00	2.256.848,00
	Ilha do Frade	63,55	1.596.779,00	9.580.677,00	23.951.693,00	2.874.203,00
	Centro	227,45	5.714.988,00	34.289.929,00	85.724.824,00	10.286.978,00

Fonte: Delegacia de Patrimônio da União



De: **Casal**35.960.000, **Solteiro**.....15.900.000, **Cabideiro**.....5.800.000, **Por:** **17.980.000**, **7.980.000**, **2.980.000**, à vista

Comprando uma cama de casal. Grátis um tapete de 1.20 x 0,60 m

Ithabella
MÓVEIS E DECORAÇÕES
Av. Hugo Viola, 52 - J. da Penha - Vitória
Tel.: 227-6544