

SPU tomará terreno da União que estiver irregular

Fotos de Chico Guedes

Os ocupantes de áreas da União serão obrigados a regularizar sua situação no Serviço de Patrimônio da União (SPU), sob pena de terem que abandoná-las. O órgão está executando um levantamento de todos os terrenos habitados em Vitória, para exigir as inscrições dos proprietários, que deverão atender as normas legais. Aqueles que não cumprirem os requisitos, como de título da área e benfeitorias, responderão a processos e ficarão na dependência de uma decisão da Justiça.

As informações são da delegada do SPU, Albany Rosetti de Almeida, ao salientar que a medida não vai discriminar pobres ou ricos, já que todos ocupam áreas públicas e devem pagar pela ocupação. Entretanto, adiantou que, no caso das famílias carentes que estão em terrenos da União irregularmente, o órgão, a Secretaria do Bem-Estar Social e a Prefeitura de Vitória já vêm mantendo entendimentos no sentido de que não sejam prejudicadas.

Pelas explicações de Albany Rosetti, são considerados terrenos da União as ilhas, as áreas de marinha (correspondente a 33 metros de preamar) e os aterros. Assim estarão irregulares todos aqueles que se enquadram nessa interpretação sem possuir aforamento, o título de propriedade de domínio útil que somente pode ser concedido pelo SPU.

De acordo com a delegada, o levantamento de ocupação dos terrenos da União será efetuado em todo o Estado, mas inicialmente o trabalho atinge apenas Vitória e ainda não foi concluído. Faltam ser computados os dados estatísticos, mas Albany Rosetti já adiantou que praticamente todas as áreas se encontram ocupadas e não se sabe também quantos estão irregulares.

Concorrência

Sobre as áreas da União que não estão ocupadas, Albany Rosetti salientou que o SPU vai abrir concorrência pública para quem tiver interesse em adquirir os títulos de domínio útil. Esta prática nunca havia sido adotada no Espírito Santo, mas já existe um primeiro processo sendo aberto no interior.

O objetivo do levantamento, segundo ela, é o de detectar

os casos de ocupação para fins de especulação e, assim, "minimizar os prejuízos que a União vem tendo pelo uso indevido de seus bens". Este é um problema que se verifica em muitas áreas, conforme observou, como é o caso, por exemplo, da Ilha de Santa Maria, onde lotes já foram comercializados para terceiros, não sendo ocupados pelos seus habitantes iniciais.

A delegada fez questão de salientar que a população carente que ocupa irregularmente essas áreas receberá o mesmo tratamento dispensado àqueles que estão em terrenos nobres. Como o SPU pretende exigir o pagamento de todas as taxas de ocupação atrasadas — no valor correspondente a 28 de fevereiro último —, as famílias de baixa renda não ficarão excluídas.

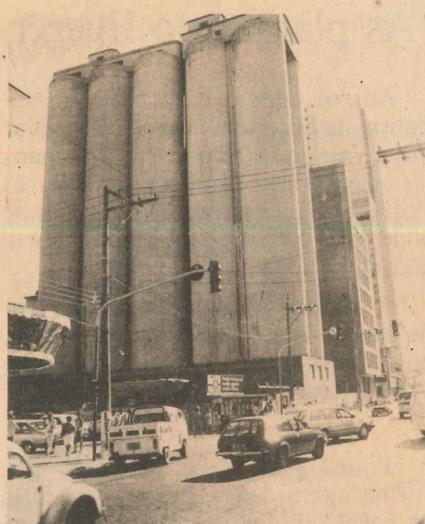
Outra medida a ser adotada pela delegada é a de conferir quem está pagando Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) à Prefeitura de Vitória e não efetuou sua inscrição de ofício no SPU. A checagem, de acordo com ela, vai mostrar exatamente os ocupantes irregulares.

Sobre a fiscalização dos terrenos da União, disse que esta tarefa é de competência da Capitania dos Portos, que, "apesar da boa vontade e das contribuições que dá ao SPU", não consegue atender todo o Estado.

Aumento

Albany Rosetti, analisando o aumento da taxa de ocupação, explicou ontem que o reajuste não é feito por percentual, mas sim de acordo com o valor avaliado do imóvel, calculado pelo Serviço de Engenharia do SPU. Atualmente, cobra-se 1% sobre a avaliação, que neste ano representou uma quantia maior porque a última foi realizada no início de 1985, quando os valores já estavam defasados.

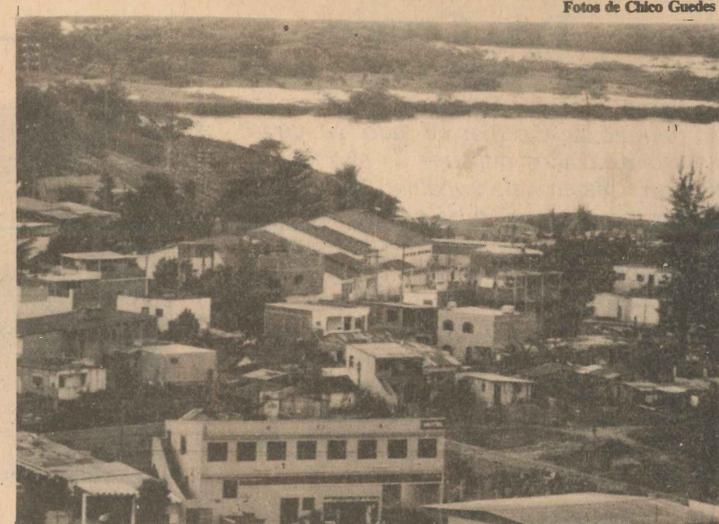
A cobrança da taxa é realizada anualmente e, de acordo com ela, quando o usuário paga mais caro significa que a área que ocupa foi mais valorizada. Mas de qualquer maneira, garantiu que, na maioria dos casos, os ocupantes estão pagando menos do que realmente vale o terreno "conforme eles mesmo dizem, quando reclamam".



O Centro está incluído



Os terrenos devem ter benfeitorias



O levantamento será para pobres e ricos

Locador pode perder direito de retomar imóvel

Brasília — O governo poderá encaminhar um projeto de lei ao Congresso Nacional, com pedido de urgência, suspendendo temporariamente o direito de retomada do imóvel alugado por seu proprietário. Ontem, o ministro interino da Justiça, Honório Severo, disse que técnicos de seu ministério já estão trabalhando no assunto e segunda-feira será apresentado um estudo sobre a matéria ao ministro Paulo Brossard (que retorna hoje dos Estados Unidos). Ao mesmo tempo, Honório Severo passará a discutir com autoridades da área econômica a proposta de elaboração do anteprojeto de lei.

O que se pretende com isso, segundo o ministro interino, é coibir os abusos que já estão ocorrendo, com o grande número de proprietários que estão pedindo seus imóveis de volta, diante do congelamento imposto pelo governo, utilizando argumentos baseados na lei do inquilinato. Prova disso é o número de denúncias que têm chegado ao Departamento de Polícia Federal, que começou com uma média de 50 queixas por dia, mas caiu para 10 reclamações, ontem. Honório Severo disse que também tem recebido telegramas e telefonemas denunciando o aumento do pedido de retomada dos imóveis alugados.

As denúncias indicam que muitos proprietários estão pedindo os imóveis de volta para morar, o que não corresponderia à verdade. Honório Severo considerou, ontem, que seria difícil uma lei que acabasse completamente com esse tipo de fraude. Entretanto, ele acha que o Congresso Nacional pode aprovar um documento legal restringindo tais abusos. "O governo não determinou congelamento de preços por um ano?", indagou. "Por que não pode congelar também até março do próximo ano o direito de os proprietários retomarem os imóveis alugados durante esse período?"

Concorrência

Na Grande Vitória, o problema com aluguel ainda não é grave e o consumidor começa a ver bons resultados do pacote do presidente José Sarney. Os supermercados começaram a vender produtos com preços abaixo do tabelado pelo governo. O número de mercadorias com preço menor ainda é pequeno, atingindo principalmente arroz e feijão, mas tende a aumentar para outros produtos com o decorrer dos dias. Para o consumidor, este é um bom sinal, que poderá em breve representar boas economias com o crescimento da

concorrência entre os estabelecimentos.

Fazer uma promoção de determinado produto, como forma de atrair consumidor para o seu estabelecimento já foi muito utilizado pelos comerciantes, ainda nos tempos de inflação. Agora, com a maioria dos produtos alimentícios tabelados, os supermercadistas que tiverem sua margem de lucro diminuída tendem a procurar novas formas de conseguir novos clientes, e para isso, não demoram em reduzir o preço de feijão, do arroz ou outro qualquer.

O consumidor, levado pelo preço mais baixo da promoção, acaba fazendo todas as suas compras no mesmo local, e o supermercado acaba lucrando ainda mais do que imaginava, entende o gerente do supermercado São José, José Antônio Correa da Silva. Segundo ele, de agora em diante vai vender mais com melhores preços a oferecer. Da mesma opinião é o gerente do supermercado Boa Praça, Hildo Artem, para quem a concorrência só irá representar lucros para o consumidor.

Para as donas-de-casa, nada melhor poderia acontecer do que conseguir comprar os alimentos com preços mais baixos do que a tabela. Segundo Maria Isabel de Souza, não

custa andar mais um pouco para comprar mais barato, pois a qualidade dos produtos também não é diferente. Já Elcy Lopes de Assis, aposentado do Bacc do Brasil, entende que com o passar do tempo, a concorrência entre os comerciantes deve aumentar ainda mais, forçando os supermercados a oferecerem melhores preços.

O feijão preto, que está tabelado a *Cz\$ 8,00 o quilo, já pode ser encontrado por até Cz\$ 6,50, no São José e no Boa Praça, e Cz\$ 6,80 no Bompreço, onde o feijão mulatinho custa o mesmo preço. O arroz Casarim, pacote de cinco quilos, tabelado a Cz\$ 33,00, é vendido no São José a Cz\$ 29,50. No Boa Praça, o suco de caju natural custa apenas Cz\$ 4,90, enquanto em outros estabelecimentos passa dos Cz\$ 6,00, embora não esteja tabelado.

De acordo com o subgerente da loja Bompreço no centro da cidade, Waldemir Lima, a orientação é sempre vender o mais barato possível, "nem que seja alguns centavos. Esta é a nossa política", afirmou, ao ressaltar que o preço máximo só é marcado quando não existe outro jeito. Ele previu que de agora em diante, com a negociação com os fornecedores, novas promoções deverão acontecer.

Sunab diz que governo vai manter congelamento

Rio — O superintendente da Sunab, Erik Madsen, ao falar ontem na I Convenção dos Supermercados do Rio de Janeiro, disse que o governo não pode abrir mão do congelamento de preços e nem da política salarial, implantados com a reforma econômica, porque seria um precedente perigoso. "As medidas são necessárias, mas ainda insuficientes. Um afrouxamento nos preços tiraria o freio e a pressão poderá levar a um novo círculo vicioso. É preciso haver um equilíbrio entre o poder de compra e o produto nacional, caso contrário a reforma estará fadada ao insucesso. O momento exige firmeza e credibilidade", explicou o superintendente da Sunab.

Acréscitou que as dificuldades dos supermercados e produtores deverão caminhar para um entendimento. Sobre os hortifrutigranjeiros, disse que já manteve encontro com os dirigentes das Ceasas de todo o país e o tabelamento desses produtos no atacado deverá sair na próxima semana.

45 dias com o congelamento absoluto de preços, depois estabelecendo critérios para a correção de algumas distorções, já que não se pode também conviver com produtos gravosos, apelidados de "produtos de prateleira vazia, que não são encontrados, porque seus preços situam-se abaixo dos de mercado".

Ajustamentos

A partir de agora, Madsen vai reunir-se com associações de supermercados para estabelecer essa política de reajuste. "A estrutura é complexa e exige ajustamentos, sem invalidar a política geral de congelamento de preços", disse Madsen, informando que a recuperação dos preços dos produtos em promoção poderá ser executada "aproveitando a redução real nos gêneros de higiene e de limpeza, que ficou em menos 5 a 7% nestes primeiros 30 dias".

Madsen admitiu que a lista da Sunab ainda contém imprecisões, "mas, na média, é

Nordeste especificamente decidiremos em breve, através de negociações com fornecedores e supermercados, se os preços serão formados pela venda da carne do estoque regulador ou se haverá reajustes". Para compensar o comprometimento das safras de grãos com a estiagem, o governo vai importar neste ano 3,5 milhões de toneladas de milho e 1,4 milhão de toneladas de arroz, além de carne para o estoque regulador.

Firmeza

Insistindo na necessidade de "muita firmeza e coerência no congelamento" para o pacote econômico obter êxito, Madsen demonstrou estar ciente de que "os supermercados tiveram um prejuízo no início das medidas, com vendas abaixo do custo, mas que haverá lucros maiores com o tempo". Informou que o abastecimento está praticamente normalizado e que a intervenção do governo na negociação entre fornecedores e indústrias

cada Estado, com base nos índices já fornecidos pelas Ceasas.

Madsen anunciou ainda que a margem de lucratividade do café será revista: "Discutiremos com a Associação Brasileira das Indústrias de Torrefação qual a planilha de custos mais justa para o produto". A nova planilha não será igual à de novembro, conforme garantiu Madsen, não negando, porém, a possibilidade de o preço do café diminuir novamente.

Os empresários mostraram dúvidas e reclamaram, durante a reunião, que muitos preços foram fixados a níveis que não cobrem o custo de produção. Madsen disse que no momento o melhor é o diálogo, lembrando que o avanço verificado no setor privado está sendo o mais importante para a política de abastecimento no Brasil, atuação superior a toda participação do governo até o momento nesta política. Previu também que no máximo em 15 dias os problemas de preços e de

Os ocupantes de áreas da União serão obrigados a regularizar sua situação no Serviço de Patrimônio da União (SPU), sob pena de terem que abandoná-las. O órgão está executando um levantamento de todos os terrenos habitados em Vitória, para exigir as inscrições dos proprietários, que deverão atender as normas legais. Aqueles que não cumprirem os requisitos, como de título da área e benfeitorias, responderão a processos e ficarão na dependência de uma decisão da Justiça.

As informações são da delegada do SPU, Albany Rosetti de Almeida, ao salientar que a medida não vai discriminar pobres ou ricos, já que todos ocupam áreas públicas e devem pagar pela ocupação. Entretanto, adiantou que, no caso das famílias carentes que estão em terrenos da União irregularmente, o órgão, a Secretaria do Bem-Estar Social e a Prefeitura de Vitória já vêm mantendo entendimentos no sentido de que não sejam prejudicadas.

Pelas explicações de Albany Rosetti, são considerados terrenos da União as ilhas, as áreas de marinha (correspondente a 33 metros de preamar) e os aterros. Assim estarão irregulares todos aqueles que se enquadram nessa interpretação sem possuir aforamento, o título de propriedade de domínio útil que somente pode ser concedido pelo SPU.

De acordo com a delegada, o levantamento de ocupação dos terrenos da União será efetuado em todo o Estado, mas inicialmente o trabalho atinge apenas Vitória e ainda não foi concluído. Faltam ser computados os dados estatísticos, mas Albany Rosetti já adiantou que praticamente todas as áreas se encontram ocupadas e não se sabe também quantos estão irregulares.

Concorrência

Sobre as áreas da União que não estão ocupadas, Albany Rosetti salientou que o SPU vai abrir concorrência pública para quem tiver interesse em adquirir os títulos de domínio útil. Esta prática nunca havia sido adotada no Espírito Santo, mas já existe um primeiro processo sendo aberto no interior.

O objetivo do levantamento, segundo ela, é o de detec-

tar os casos de ocupação para fins de especulação e, assim, "minimizar os prejuízos que a União vem tendo pelo uso indevido de seus bens". Este é um problema que se verifica em muitas áreas, conforme observou, como é o caso, por exemplo, da Ilha de Santa Maria, onde lotes já foram comercializados para terceiros, não sendo ocupados pelos seus habitantes iniciais.

A delegada fez questão de salientar que a população carente que ocupa irregularmente essas áreas receberá o mesmo tratamento dispensado àqueles que estão em terrenos nobres. Como o SPU pretende exigir o pagamento de todas as taxas de ocupação atrasadas — no valor correspondente a 28 de fevereiro último —, as famílias de baixa renda não ficarão excluídas.

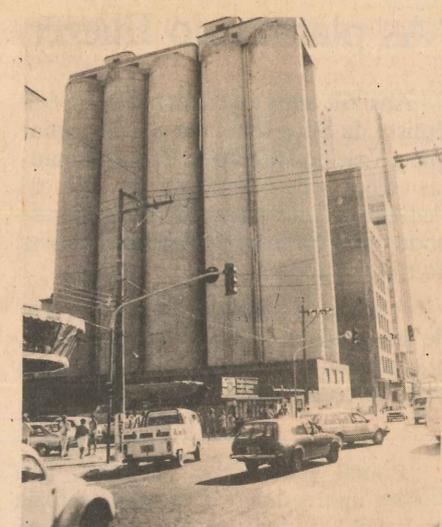
Outra medida a ser adotada pela delegada é a de conferir quem está pagando Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) à Prefeitura de Vitória e não efetuou sua inscrição de ofício no SPU. A checagem, de acordo com ela, vai mostrar exatamente os ocupantes irregulares.

Sobre a fiscalização dos terrenos da União, disse que esta tarefa é de competência da Capitania dos Portos, que, "apesar da boa vontade e das contribuições que dá ao SPU", não consegue atender todo o Estado.

Aumento

Albany Rosetti, analisando o aumento da taxa de ocupação, explicou ontem que o reajuste não é feito por percentual, mas sim de acordo com o valor avaliado do imóvel, calculado pelo Serviço de Engenharia do SPU. Atualmente, cobra-se 1% sobre a avaliação, que neste ano representou uma quantia maior porque a última foi realizada no início de 1985, quando os valores já estavam defasados.

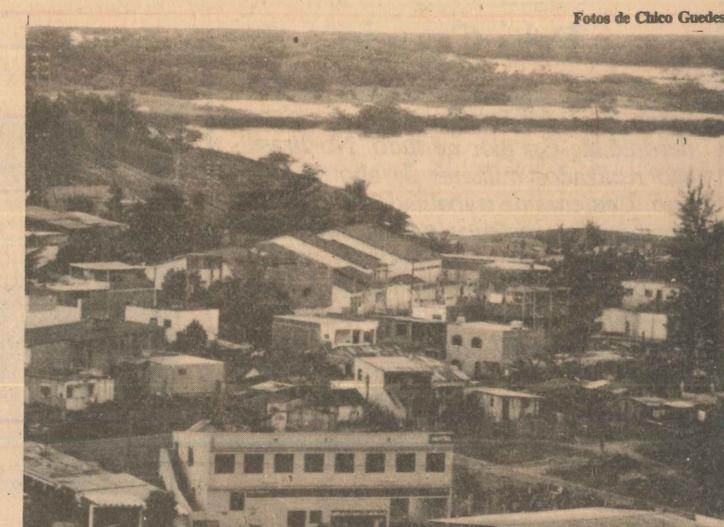
A cobrança da taxa é realizada anualmente e, de acordo com ela, quando o usuário paga mais caro significa que a área que ocupa foi mais valorizada. Mas de qualquer maneira, garantiu que, na maioria dos casos, os ocupantes estão pagando menos do que realmente vale o terreno, "conforme eles mesmo dizem, quando reclamam".



O Centro está incluído



Os terrenos devem ter benfeitorias



O levantamento será para pobres e ricos

Locador pode perder direito de retomar imóvel

Brasília — O governo poderá encaminhar um projeto de lei ao Congresso Nacional, com pedido de urgência, suspendendo temporariamente o direito de retomada do imóvel alugado por seu proprietário. Ontem, o ministro interino da Justiça, Honório Severo, disse que técnicos de seu ministério já estão trabalhando no assunto e segunda-feira será apresentado um estudo sobre a matéria ao ministro Paulo Brossard (que retorna hoje dos Estados Unidos). Ao mesmo tempo, Honório Severo passará a discutir com autoridades da área econômica a proposta de elaboração do anteprojeto de lei.

O que se pretende com isso, segundo o ministro interino, é coibir os abusos que já estão ocorrendo, com o grande número de proprietários que estão pedindo seus imóveis de volta, diante do congelamento imposto pelo governo, utilizando argumentos baseados na lei do inquilinato. Prova disso é o número de denúncias que têm chegado ao Departamento de Polícia Federal, que começou com uma média de 50 queixas por dia, mas caiu para 10 reclamações, ontem. Honório Severo disse que também tem recebido telegramas e telefonemas denunciando o aumento do pedido de retomada dos imóveis alugados.

As denúncias indicam que muitos proprietários estão pedindo os imóveis de volta para morar, o que não corresponderia à verdade. Honório Severo considerou, ontem, que seria difícil uma lei que acabasse completamente com esse tipo de fraude. Entretanto, ele acha que o Congresso Nacional pode aprovar um documento legal restringindo tais abusos. "O governo não determinou congelamento de preços por um ano?", indagou. "Por que não pode congelar também até março do próximo ano o direito de os proprietários retomarem os imóveis alugados durante esse período?"

Concorrência

Na Grande Vitória, o problema com aluguel ainda não é grave e o consumidor começa a ver bons resultados do pacote do presidente José Sarney. Os supermercados começaram a vender produtos com preços abaixo do tabelado pelo governo. O número de mercadorias com preço menor ainda é pequeno, atingindo principalmente arroz e feijão, mas tende a aumentar para outros produtos com o decorrer dos dias. Para o consumidor, este é um bom sinal, que poderá em breve representar boas economias com o crescimento da

concorrência entre os estabelecimentos.

Fazer uma promoção de determinado produto, como forma de atrair consumidor para o seu estabelecimento já foi muito utilizado pelos comerciantes, ainda nos tempos de inflação. Agora, com a maioria dos produtos alimentícios tabelados, os supermercadistas que tiverem sua margem de lucro diminuída tendem a procurar novas formas de conseguir novos clientes, e para isso, não demoram em reduzir o preço de feijão, do arroz ou outro qualquer.

O consumidor, levado pelo preço mais baixo da promoção, acaba fazendo todas as suas compras no mesmo local, e o supermercado acaba lucrando ainda mais do que imaginava, entende o gerente do supermercado São José, José Antônio Correa da Silva. Segundo ele, de agora em diante vai vender mais com melhores preços a oferecer. Da mesma opinião é o gerente do supermercado Boa Praça, Hildo Artem, para quem a concorrência só irá representar lucros para o consumidor.

Para as donas-de-casa, nada melhor poderia acontecer do que conseguir comprar os alimentos com preços mais baixos do que a tabela. Segundo Maria Isabel de Souza, não

custa andar mais um pouco para comprar mais barato, pois a qualidade dos produtos também não é diferente. Já Elcy Lopes de Assis, aposentado do Banco do Brasil, entende que com o passar do tempo, a concorrência entre os comerciantes deve aumentar ainda mais, forçando os supermercados a oferecerem melhores preços.

O feijão preto, que está tabelado a Cz\$ 8,00 o quilo, já pode ser encontrado por até Cz\$ 6,50, no São José e no Boa Praça, e Cz\$ 6,80 no Bompreço, onde o feijão mulatinho custa o mesmo preço. O arroz Casarim, pacote de cinco quilos, tabelado a Cz\$ 33,00, é vendido no São José a Cz\$ 29,50. No Boa Praça, o suco de caju natural custa apenas Cz\$ 4,90, enquanto em outros estabelecimentos passa dos Cz\$ 6,00, embora não esteja tabelado.

De acordo com o subgerente da loja Bompreço no centro da cidade, Waldemir Lima, a orientação é sempre vender o mais barato possível, "nem que seja alguns centavos. Esta é a nossa política", afirmou, ao ressaltar que o preço máximo só é marcado quando não existe outro jeito. Ele prevê que de agora em diante, com a negociação com os fornecedores, novas promoções deverão acontecer.

Sunab diz que governo vai manter congelamento

Rio — O superintendente da Sunab, Eriksen Madsen, ao falar ontem na I Convenção dos Supermercados do Rio de Janeiro, disse que o governo não pode abrir mão do congelamento de preços e nem da política salarial, implantados com a reforma econômica, porque seria um precedente perigoso. "As medidas são necessárias, mas ainda insuficientes. Um afrouxamento nos preços tiraria o freio e a pressão poderá levar a um novo círculo vicioso. É preciso haver um equilíbrio entre o poder de compra e o produto nacional, caso contrário a reforma estará fadada ao insucesso. O momento exige firmeza e credibilidade", explicou o superintendente da Sunab.

Acréscitou que as dificuldades dos supermercados e produtores deverão caminhar para um entendimento. Sobre os hortifrutigranjeiros, disse que já manteve encontro com os dirigentes das Ceasas de todo o país e o tabelamento desses produtos no atacado deverá sair na próxima semana.

Respondendo a críticas de empresários do setor, reunidos na I Convenção de Supermercados do Rio (Super-Rio), Madsen justificou que seria necessário conviver durante 30 ou

45 dias com o congelamento absoluto de preços, depois estabelecendo critérios para a correção de algumas distorções, já que não se pode também conviver com produtos gravosos, apelidados de "produtos de prateleira vazia, que não são encontrados, porque seus preços situam-se abaixo dos de mercado".

Ajustamentos

A partir de agora, Madsen vai reunir-se com associações de supermercados para estabelecer essa política de reajuste. "A estrutura é complexa e exige ajustamentos, sem invalidar a política geral de congelamento de preços", disse Madsen, informando que a recuperação dos preços dos produtos em promoção poderá ser executada "aproveitando a redução real nos gêneros de higiene e de limpeza, que ficou em menos 5 a 7% nestes primeiros 30 dias".

Madsen admitiu que a lista da Sunab ainda contém imprecisões, "mas, na média, é adequada". Faltam ainda definições sobre os preços da carne, arroz e a classificação do feijão-preto. "O governo deverá comprar o excedente da produção de carne, e para o

Nordeste especificamente decidiremos em breve, através de negociações com fornecedores e supermercados, se os preços serão formados pela venda da carne do estoque regulador ou se haverá reajustes". Para compensar o comprometimento das safras de grãos com a estiagem, o governo vai importar neste ano 3,5 milhões de toneladas de milho e 1,4 milhão de toneladas de arroz, além de carne para o estoque regulador.

Firmeza

Insistindo na necessidade de "muita firmeza e coerência no congelamento" para o pacote econômico obter êxito, Madsen demonstrou estar ciente de que "os supermercados tiveram um prejuízo no início das medidas, com vendas abaixo do custo, mas que haverá lucros maiores com o tempo". Informou que o abastecimento está praticamente normalizado e que a intervenção do governo na negociação entre fornecedores e indústrias só acontecerá em último caso.

Sobre o tabelamento dos hortifrutigranjeiros no atacado, Madsen confirmou que na próxima semana a Sunab divulgará listas para

cada Estado, com base nos índices já fornecidos pelas Ceasas.

Madsen anunciou ainda que a margem de lucratividade do café será revista: "Discutiremos com a Associação Brasileira das Indústrias de Torrefação qual a planilha de custos mais justa para o produto". A nova planilha não será igual à de novembro, conforme garantiu Madsen, não negando, porém, a possibilidade de o preço do café diminuir novamente.

Os empresários mostraram dúvidas e reclamaram, durante a reunião, que muitos preços foram fixados a níveis que não cobrem o custo de produção. Madsen disse que no momento o melhor é o diálogo, lembrando que o avanço verificado no setor privado está sendo o mais importante para a política de abastecimento no Brasil, atuação superior a toda participação do governo até o momento nesta política. Previu também que no máximo em 15 dias os problemas de preços e de abastecimento já estarão totalmente normalizados, ressaltando que "a principal polêmica agora é o congelamento e não a tabela da Sunab, já ajustada à realidade do mercado".