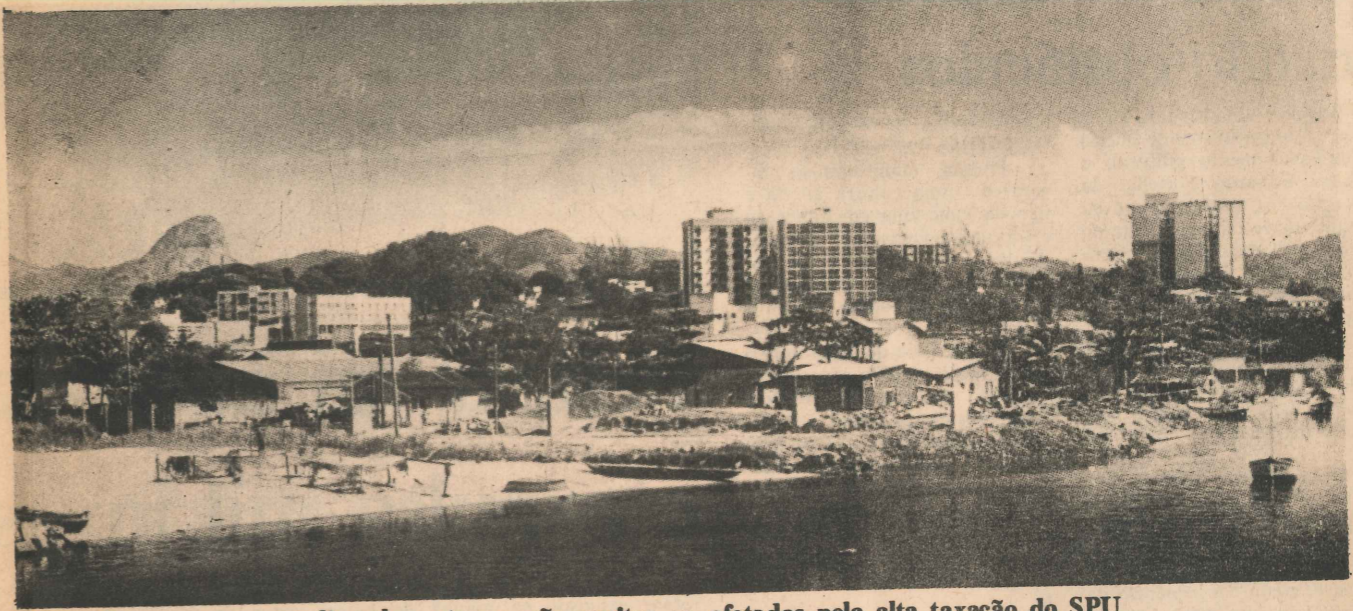


A116484

Taxa sobre terreno de marinha sobe até 14.000%



Numa ilha, que se expandiu sobre aterros, são muitos os afetados pela alta taxaço do SPU

O prefeito de Vitória, Carlito Von Schilgen, vai pedir hoje ao presidente Figueiredo a revisão na determinação do Serviço de Patrimônio da União, que resultou no aumento das taxas de ocupação em terrenos de marinha, em alguns casos elevando-se em até 14 mil por cento. Enquanto isso, o deputado federal pela Arena Antônio Miguel Feu Rosa classificou a atual legislação sobre o assunto como sendo "anacrônica", já que data de 1946, e um grupo de moradores da Praia do Canto, insatisfeitos com a medida,

prometem ingressar na Justiça com mandado de segurança, visando tornar sem efeito a nova taxaço.

Por sua vez, o delegado do Serviço de Patrimônio da União no Espírito Santo, Amadeu Marques Júnior, defendeu o argumento de que os "enormes percentuais" de aumento nas taxas de ocupação de terrenos de marinha são decorrentes da própria "valorização imobiliária".

Mas o deputado Antônio Miguel Feu Rosa decidiu elaborar um projeto de lei, que atualmente está tramitando na

Comissão de Justiça da Câmara Federal, para modificar a legislação em vigor.

Com a nova taxaço, quem pagava anualmente Cr\$ 160,00 ao Serviço de Patrimônio da União agora está pagando Cr\$ 5 mil ou até Cr\$ 10 mil. Na Ilha das Caieiras, habitada totalmente por pessoas de baixa renda, o preço do metro quadrado foi fixado em Cr\$ 250,00, o que significa que uma família de cinco pessoas, ocupando um barraco de 40 metros quadrados, terá que pagar Cr\$ 10 mil por ano. Em caso de atraso, o SPU cobra 10 por cento de juros.

Moradores impetram mandado contra SPU

Um grupo de moradores da Praia do Canto deverá se reunir, nos próximos dias, a fim de ingressar na Justiça com mandado de segurança contra as elevações verificadas nas taxas cobradas de quem ocupa terrenos de marinha. A iniciativa será liderada por José Euclides Ferreira, residente na rua Joaquim Lyrio, 811, que está aguardando resposta do Serviço de Patrimônio da União (SPU), de um requerimento em que solicitou o reexame de sua taxa de aumento, considerada por ele como absurda. Inúmeras outras pessoas, nas mesmas circunstâncias, criticaram os novos preços estabelecidos pelo SPU, e muitas delas alegam não ter condições financeiras para saldar o compromisso.

Ontem, estão encontrando dificuldades para efetuar o pagamento das taxas dentro dos prazos fixados pelo Serviço de Patrimônio da União. Algumas delas alegam que o percentual de aumento verificado nas cobranças foi surpreendente, o que chegou a alterar seus orçamentos financeiros.

Muitos dos ocupantes de terrenos de Marinha estão recorrendo a empréstimos bancários ou com particulares para efetuar o pagamento das taxas dentro dos prazos estabelecidos, a fim de evitar os acréscimos com juros. Outros preferem recorrer antes ao Serviço de Patrimônio da União, solicitando o reexame da cobrança, argumentando dificuldades para saldar o compromisso, enquanto alguns ainda duvidam do critério de aumento, solicitando sua verificação sob a justificativa de possível engano. A maioria, no entanto, faz diferentes críticas à cobrança, especialmente depois dos acréscimos estabelecidos.

Alarico Delmaestro, por exemplo, aposentado pelo INPS, recebendo mensalmente o salário de Cr\$ 6 mil, ainda não encontrou uma alternativa diante da cobrança do SPU. Ele confessou que o que ganha não dá para pagar a taxa, a qual passou de Cr\$ 850,00 para Cr\$ 7.946,00 ao ano. "Tudo o que sabe é que isso é um absurdo, uma aberração", desabafou.

Segundo o presidente do Sindicato dos Lojistas, Samuel Moysés, a nova taxaço, além de ser "absurda", acarretará sérias dificuldades no ramo comercial,

principalmente para quem tem seu estabelecimento em imóvel alugado, dentro de área da União. "Os locatários são responsáveis pelas taxas e impostos que incidam ou venham a incidir sobre os imóveis".

MANDADO DE SEGURANÇA

José Euclides Ferreira, morador na Praia do Canto, não acreditou na autenticidade da taxa que foi encaminhada a ele pelo SPU. "Creio que houve algum engano", ressaltou. Por este motivo, fez um requerimento ao órgão responsável pela nova taxaço, no qual pede que seja procedido o reexame nos cálculos que deram origem ao valor estipulado pela ocupação do terreno, onde se situa sua residência. O pedido foi feito no dia 30 de abril último, e ainda não obteve resposta.

Contou que pagava até o ano passado Cr\$ 239,00 como taxa de ocupação da área de Marinha. "Agora recebi o talão referente a este ano, no valor de Cr\$ 12.301,00, com vencimento, sem parcelamento, marcado para o dia 30 de abril". Em virtude da excessiva desproporção que passou a existir, José Euclides Ferreira disse que não efetuou ainda o pagamento e nem o fará, caso o Serviço de Patrimônio da União venha confirmar a cobrança que recebeu.

Em caso de não haver redução na sua taxa, disse que vai consultar seu advogado e reunir vários moradores da Praia do Canto que estejam nas mesmas circuns-

tâncias, para, juntos, impetrem um mandado de segurança contra a nova taxaço. "Se for confirmado que terei de pagar Cr\$ 12.301,00, considero a cobrança como um absurdo".

Na sua opinião, os novos valores estipulados pelo SPU deixam evidente que não houve critério na sua fixação. Justificando sua afirmativa, ele mostrou a taxa cobrada por um imóvel de sua propriedade no centro da cidade, de fins comerciais, que passou de Cr\$ 747,00 em 1978, para Cr\$ 1.552,00 este ano. "Este aumento pode ser considerado razoável, em relação ao fixado para onde moro, na Praia do Canto".

RECLAMAÇÕES

Luiz Paixão, residente na rua Joaquim Lyrio, na Praia do Canto, pagava Cr\$ 269,00 por ano ao Serviço de Patrimônio da União, como taxa de ocupação de 400 metros quadrados de um terreno. Este ano pagou Cr\$ 6.109,00, mas não concordou com o índice de aumento verificado, o qual, na sua opinião "foi excessivamente alto".

Waldemar Coutinho da Silva, morador na rua Dom Benedito, em Santo Antônio, também reclamou da cobrança, que passou de Cr\$ 165,00 para Cr\$ 744,00. "Acho isso muito exagerado, principalmente para quem tem renda pequena e precisa de um lugar para morar". Na sua opinião, o fato "só acontece no Espírito Santo, o que é lamentável".

Delegado explica reajuste

O delegado do Serviço de Patrimônio da União no Espírito Santo (SPU), Amadeu Marques Júnior, explicou ontem os enormes aumentos percentuais sobre as taxas de ocupação de terrenos de marinha, registrados este ano, como decorrentes da própria valorização imobiliária que vem ocorrendo no Estado. Segundo ele, a taxaço deve ser corrigida anualmente, levando-se em consideração a inflação e o aumento do preço do terreno segundo os níveis de mercado. No entanto, por razões que ele não pôde esclarecer, há cinco anos o SPU só calculava o reajuste anual em função da inflação.

reajuste inflacionário, adicionou às taxas um por cento calculado sobre o valor do terreno atualmente.

Como resultado, verificaram-se níveis de aumento em sua maior parte situados entre 1.000 e 2.000 por cento. "A lei manda dar o reajuste de ano em ano e foi o que eu fiz", afirmou o delegado regional do SPU, ao se negar a comentar os efeitos sociais da determinação. Ficaram sem resposta outras perguntas também, como o número de terrenos de marinha existentes no Espírito Santo e seu percentual de ocupação, por exemplo, questões que, no entender de Marques Júnior, só podem ser esclarecidas através de um levantamento no órgão.

Marques Júnior afirma que no desempenho de seu cargo se limita a "cumprir a lei" e, assim, não pôde opinar, entre outras coisas, sobre os reflexos sociais que a nova determinação causará. Como exemplo, os terrenos de marinha ocupados na Ilha das Caieiras pela população favelada terão taxas equivalentes a Cr\$ 250,00 o metro quadrado. Na Ilha do Boi, a mesma área custará ao ocupante Cr\$ 1.035,00, isso sem contar o Imposto Predial que normalmente deve ser pago à Prefeitura.

OS CRITÉRIOS

Conforme afirmou o delegado regional do SPU, os critérios utilizados pelo órgão para estabelecer as novas taxas, válidas para este ano, foram a natureza do terreno — mais caro se é plano —, sua proximidade com o litoral e o tamanho de sua área. Um outro fator foi levado em consideração, o que diz respeito aos preços cobrados pela iniciativa privada por imóveis situados nas mesmas regiões onde se localizam os terrenos de marinha.

Calculada sobre a inflação, mas menor que seu valor percentual, a taxaço também deve considerar a valorização dos imóveis, o que não vinha sendo feito nos últimos anos. Como novo delegado regional do SPU, Marques Júnior viu a necessidade de seguir o que, segundo ele, diz a legislação. Assim, além do

reajuste inflacionário, adicionou às taxas um por cento calculado sobre o valor do terreno atualmente. Como resultado, verificaram-se níveis de aumento em sua maior parte situados entre 1.000 e 2.000 por cento. "A lei manda dar o reajuste de ano em ano e foi o que eu fiz", afirmou o delegado regional do SPU, ao se negar a comentar os efeitos sociais da determinação. Ficaram sem resposta outras perguntas também, como o número de terrenos de marinha existentes no Espírito Santo e seu percentual de ocupação, por exemplo, questões que, no entender de Marques Júnior, só podem ser esclarecidas através de um levantamento no órgão.

Ele se queixa do pequeno número de funcionários lotados no SPU, que atinge 21, o que, no seu entender, deveria ser dobrado. Essa deficiência está sendo sanada, segundo afirmou. Um outro aspecto da problemática de terrenos de marinha, referente, por exemplo, às questões judiciais que estariam surgindo em virtude das altas taxas cobradas este ano, é visto pelo delegado regional do órgão como não sendo passível de análise por ele próprio.

Existe ainda um outro aspecto que não foi considerado, que é o anacronismo da legislação. Conforme reconheceu Marques Júnior, a lei que regulamenta a existência e ocupação dos terrenos de marinha toma em questão até mesmo elementos jurídicos do Brasil Colonial, datados de 1.710. O próprio decreto lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946, na parte que conceitua os terrenos de marinha, considera: "São terrenos de marinha, em uma profundidade de 33 metros, medidos horizontalmente, para a parte da terra, da posição da linha do preamar médio de 1831, os situados no continente, na costa marítima e nas margens dos rios e lagoas, até onde se faça sentir a influência das marés, os que contornam as ilhas situadas em zonas onde se faça sentir a influência das marés". Por "influência das marés" a lei leva em consideração uma "oscilação periódica de cinco centímetros pelo menos no nível das águas, que ocorra em qualquer época do ano".

O deputado federal da Arena, Antônio Miguel Feu Rosa, classificou a atual legislação sobre o assunto como sendo "anacrônica", já que data de 1946, e um grupo de moradores da Praia do Canto, insatisfeitos com a medida,

prometem ingressar na Justiça com mandado de segurança, visando tornar sem efeito a nova taxaço.

Comissão de Justiça da Câmara Federal, para modificar a legislação em vigor.

Com a nova taxaço, quem pagava anualmente Cr\$ 160,00 ao Serviço de Patrimônio da União agora está pagando Cr\$ 5 mil ou até Cr\$ 10 mil.

Feu Rosa acha necessário nova legislação

Vitória: capital capixaba

Feu Rosa acha necessário nova legislação

O deputado federal da Arena, Antônio Miguel Feu Rosa, classificou a atual legislação sobre terrenos de marinha como sendo "anacrônica", já que data de 1946, e não atende às exigências atuais. "Vejam vocês que temos atualmente terrenos a mais de cinco quilômetros da maré atual e são considerados de marinha, isto porque a legislação ainda se baseia na medida de 33 metros da preamar máxima, estabelecida em 1831. Então, denomina-se hoje, como terreno de marinha, uma área que há um século atrás era mar, mas que passou por um aterro posteriormente".

Devido a esta anacronia, Feu Rosa decidiu elaborar um projeto de lei, que atualmente está tramitando na Comissão de Justiça da Câmara Federal, modificando a legislação em vigor e que, segundo ele, está tendo apoio de parlamentares de Santa Catarina e Pernambuco, dois Estados que vivem com o mesmo problema encontrado no Espírito Santo, notadamente em Vitória. Ele espera ainda contar com o apoio de deputados capixabas do MDB e da Arena na Câmara para conseguir a

aprovação. Feu Rosa informou que até o final do primeiro semestre o projeto já terá o parecer da Comissão de Justiça, e que, no segundo, deverá ser apreciado pelas comissões de Economia, Indústria e Comércio e pela Comissão de Finanças, para depois ser votado.

LEGISLAÇÃO

A respeito da lei número 9.760, de 5 de setembro de 1946, sobre terrenos de marinha, o deputado, afirmou: "Pela atual lei, são considerados terrenos de marinha aqueles compreendidos na faixa litorânea de 33 metros medidos horizontalmente da preamar máxima de 1831. Isso é o que estabelece a lei 9.760. Ora, esta lei é anacrônica, já está ultrapassada pelo tempo e pelos fatos". Em seguida, justificou o projeto, afirmando que visa estabelecer que os 33 metros não sejam medidos pela preamar de 1831, mas sim pela atual, acrescentando: "E, à medida em que forem sendo feitos aterros, os terrenos situados fora desta faixa vão deixando automaticamente de serem de

marinha, devendo ser vendidos aos seus ocupantes. Isso acabaria com o absurdo que vemos hoje, em que há terrenos a mais de cinco quilômetros do mar e que são considerados de marinha".

Para Feu Rosa, o fato das autoridades defenderem a lei de 1946, utilizando-se do argumento de que esta faixa é área de segurança nacional, é falho. "Racionemos da seguinte maneira: será que no caso de segurança nacional, o Governo vai mandar derrubar edifícios de 12, 15 ou mais andares, como o prédio do Banco do Brasil, do Banestes, da Receita Federal ou mesmo o edifício Bachour, localizado no Parque Moscoso, ou outros para ocupar uma área de 300 a 400 metros quadrados? Portanto, isso nos afigura totalmente inadmissível".

O objetivo do deputado arenista com este projeto é criar uma ordem jurídica em torno dos denominados terrenos de marinha. "Com isso estaremos dando aos proprietários condições de efetuarem todos os tipos de negócios jurídicos, como hipoteca, doação, permuta ou venda, tudo

isso com tranquilidade para ambas as partes envolvidas".

TAXAS

Com relação ao aumento das taxas de ocupação cobradas pelo Serviço de Patrimônio da União (SPU), Feu Rosa disse que o assunto já foi abordado por ele na Câmara Federal. Ontem ele voltou a classificar as taxas como sendo inaceitáveis: "Trata-se realmente de um absurdo, porque a lei determina que a taxa seja calculada sobre o valor dos imóveis e o SPU procedeu a uma avaliação violenta e repentina". Apesar de afirmar que as taxas cobradas até antes do aumento serem irrisórias, não concordou com os métodos. "O aumento deveria ter sido mais razoável e mais lógico, compatível com a filosofia do Governo federal, que hoje tanto fala no combate à inflação e ao custo de vida. Antes se cobrava pouco e agora aumentaram exageradamente, existem casos até de reajustes de 3 mil por cento".

Ocupante pobre fica com prejuízo maior

"A taxa de ocupação de terrenos de marinha sempre esteve de acordo com o bolso do pequeno ocupante. Inexplicavelmente, o Governo Federal majora as taxas e isso só beneficia os grandes proprietários, a indústria de imóveis e loteamentos. Conclui-se que o Serviço do Patrimônio da União perdeu a cabeça e entrou na espiral da inflação".

Esta afirmação foi feita ontem por um ex-funcionário do Serviço do Patrimônio da União e que não revelou seu nome, já que atua hoje em um órgão da esfera federal. Para ele, o erro está na política dos dirigentes do SPU, que querem acompanhar o valor venal das propriedades para fixarem as taxas de ocupação. "Para os que estão sendo prejudicados só há um caminho: a Justiça Federal", salientou.

Existem dois tipos de tributos pagos à União dos terrenos de marinha: um é a taxa de ocupação. O indivíduo aterra determinada área de marinha, faz a inscrição no SPU e um funcionário do órgão faz o levantamento no local, estabelecendo a taxa, que é reajustada anualmente.

Posteriormente, o ocupante poderá requerer o aforamento da área, o que, uma vez conseguido, resultará em uma taxa de foro, fixa.

De acordo com as informações prestadas pelo ex-funcionário do SPU, a primeira fase é a mais fácil. "Até aí tudo é tranquilo, depois é que as coisas se complicam, porque o processo para conseguir-se o aforamento é lento, principalmente para os ocupantes de pequenas áreas e com poucos recursos. Contudo, para as imobiliárias e grandes proprietários, inexplicavelmente a situação é inversa".

FACILIDADES

Ele citou o fato da Comdusa conseguir o aforamento de grandes extensões de áreas aterradas. "O Governo Federal prejudica muito os pequenos proprietários com a sua atual política no que diz respeito a terrenos de marinha, e isto fica claro quando se vê uma empresa de urbanização, escudada no Governo Estadual, conseguir a concessão de

mangues para aterrar e depois vender lotes a altos preços, o que, na realidade, só beneficia os ricos. Por que a União não faz este tipo de concessão ao trabalhador de salário mínimo que, nos finais de semana, aterra um pedaço de mangue para ali construir seu barraco? Portanto, o Governo está, com o aumento das taxas de ocupação, prejudicando o pobre pensando que está atingindo o rico, ou, então prega a mentira com o tom da verdade".

A fonte afirma ainda que a União já deveria ter elaborado uma saída para beneficiar o pequeno proprietário de terrenos de marinha. "O pequeno dono deste tipo de terrenos, que na maioria das vezes recebe pouco mais do que um salário mínimo, deveria ser auxiliado no sentido de conseguir o meio legal para fazer o aterro e a construção da sua casa, para não acontecer o que vem ocorrendo, que são as ocupações e benfeitorias clandestinas".

LEI

O decreto-lei 1561, de 13 de julho de

1977, que dispõe sobre a ocupação de terrenos da União, especifica em seu artigo 4º: "Observadas as disposições do decreto-lei 9.760, de 5 de setembro de 1946, poderá ser concedido o aforamento, mediante o pagamento do preço correspondente ao valor do domínio útil, aos ocupantes de terrenos da União que, à data deste decreto-lei, tenham exercido posse contínua: a) há mais de cinco anos e realizado construção de valor apreciado; b) há mais de 10 anos e realizado construção de valor inferior ao referido na alínea "a"; c) há mais de 15 anos e realizado benfeitorias de qualquer valor". Isso, no entender do ex-funcionário do SPU, mostra o interesse do Governo em facilitar a situação para o pequeno proprietário, mas ele ressaltou: "Este decreto-lei não é cumprido no Espírito Santo, pois para uma pessoa enquadrada no artigo 4º do decreto-lei 1561, é a maior complicação possível, enquanto para pessoas que não se enquadraram, mas que possuem mais recursos, o processo anda mais rapidamente".

Lojista: "A lei dos terrenos é sem nexa"

O presidente do Sindicato dos Lojistas de Vitória, Samuel Moysés, considerou ontem como "coisa sem nexa" a legislação que rege atualmente a ocupação dos terrenos de marinha, que, no seu entender, são os situados à beira mar. No caso de Vitória, entretanto, em que grande parte da cidade é acrescida ao mar, Moysés acha que o problema é ainda mais sério, havendo uma dualidade de taxações pelo pagamento do Imposto Predial e a taxa de ocupação do terreno de marinha ao Serviço de Patrimônio da União.

"Se ainda fosse uma taxa pequena...", considera ele. "Mas, o que acontece é que, no meu caso, por exemplo" — Moysés é dono da loja Baby Capixaba, na Avenida Jerônimo Monteiro — comecei a pagar Cr\$ 0,50 de taxas, em 1956, e este mês tive que desembolsar Cr\$ 7.400,00. Algo surpreendente não só se levado em consideração com aquele ano, mas também com a quantia paga no ano passado, que foi de Cr\$ 1.400,00.

Essa quantia, no entender do presidente do Sindicato dos Lojistas de Vitória, é incomparavelmente maior que os cerca de Cr\$ 100,00 pagos à Prefeitura de Vitória de dois em dois meses como Imposto Predial. Ele não acha, no entanto, que a situação criada este ano pelo Serviço de

Patrimônio da União com o aumento das taxas venha a se refletir no comércio de forma muito acentuada.

— O comerciante é ordeiro e vai acatar a determinação". Ele não acha também que haja maiores dificuldades de caráter financeiro para os comerciantes. Considerou ainda: "Não sei porque Vasco Coutinho, quando chegou ao Espírito Santo, teve de estabelecer o litoral do Estado como terreno de marinha. Ele complicou tudo".

RECLAMAÇÕES

Junto ao grande comércio, o aumento das taxações suscitou reclamações, como é o caso da Mesbla, onde, no entender do seu assistente administrativo, Inácio Santos, "o aumento foi exagerado", de 2800 por cento. Aquela organização comercial pagava no ano passado Cr\$ 9 mil de taxas, passando este ano a desembolsar Cr\$ 230 mil em favor da União.

Ainda assim, isso não deverá criar dificuldades à sua estrutura financeira, pelo seu próprio porte. Santos admite, contudo, que o fato de não ter havido um pré-aviso por parte do Serviço de Patrimônio da União às pequenas lojas deverá concorrer

para desequilibrar suas finanças. A Mesbla não vai recorrer contra o SPU para reduzir a taxa, já paga, mas apenas adotar providências no sentido de conseguir um aforamento do terreno que ocupa na Avenida Princesa Isabel.

Não é o caso, no entanto, na Construtora Rio Doce, responsável pelos terrenos de marinha na Avenida Serafim Derenzi, onde se localiza uma pedreira em exploração. A Rio Doce encontra-se estudando o assunto para recorrer, provavelmente utilizando-se de um mandado de segurança. Isso poderá ser feito em conjunto com outras empresas, também prejudicadas e que estão mantendo contatos e acompanhando o assunto na esfera política.

A REVELIA

Segundo o diretor da empresa, Ronaldo Alves, existe uma legislação a nível federal que regula os aumentos, mas, no caso do SPU, a majoração da taxa foi feita "à revelia, numa época em que todos fazem contenção de despesas". Conforme afirmou, além disso, deve ser acrescentada a dificuldade na comercialização dos terrenos de marinha, pela obrigatoriedade de pagamento de uma taxa de cinco por

cento de laudêmio à União, sobre o valor do terreno, segundo avaliação feita pelo SPU.

Alves acha que isso, no caso de Vitória, afeta toda a comunidade, uma vez que se acha estabelecida numa ilha. Ele pretende mostrar, junto à Fines e ao sindicato da classe, "o erro cometido durante a avaliação feita pelo SPU, e, em última instância, recorrer à Justiça".

O diretor da Construtora Rio Doce acha difícil conseguir o aforamento da área que é ocupada pela pedreira em exploração: "Um processo muito demorado, difícil, e que só ocorre em casos raríssimos"; por causa disso, ele sugere que o general Figueiredo, que estará hoje em Vitória, coloque à venda todos os terrenos da ocupação de marinha, a fim de regularizar a situação dos que os ocupam atualmente.

No seu entender, isso redundaria em dois pontos positivos principais, como a redução do preço dos prédios, já que o BNH poderia financiar construções em tais locais — o que atualmente não ocorre — e diminuição no próprio preço de venda do terreno, devido à queda da obrigatoriedade do laudêmio, referente a cinco por cento sobre o valor do imóvel e pago à União.

nos últimos anos. Como novo delegado regional do SPU, Marques Júnior viu a necessidade de seguir o que, segundo ele, diz a legislação. Assim, além do

Vitória: capital capixaba ou território da União?

Todos nós sabemos ser a nossa Capital uma ilha cuja maior parte habitável foi conquistada ao mar através de aterros. Os mais antigos habitantes de nossa cidade contam com orgulho que antigamente o mar atingia a Av. Capixaba, a Praça Oito e o Parque Moscoso. Quase toda a cidade foi laboriosamente conquistada ao mar pelo povo capixaba, que elegeu para sua Capital, uma Ilha de morros de difícil acesso, cercada de mangues, de mares e de canais que lhe tolhiam a expansão.

Podemos mesmo dizer, sem exagero, que o capixaba de Vitória é o equivalente ao holandês na Europa, sendo obrigado a conquistar ao mar as terras que lhe faltavam. Assim, pois, é que nasceu a nossa cidade, hoje com os aterros da Av. Beira-Mar, de Santo Antônio, do centro da Cidade, da Esplanada Capixaba, da Praia do Suá e do centro de Santa Lúcia, da Reta da Penha, da Leião da Silva, da Av. Rio Branco. Enfim, uma cidade com cerca de 80% da sua área habitável conquistada ao mar não só pelo Poder Público Estadual e Municipal como também e principalmente pelo particular, pelo povo, enfim, pela iniciativa privada.

Toda esta área, todos estes terrenos hoje urbanizados e valorizados são os conhecidos "Terrenos de Marinha", mesmo que modernas avenidas os cortem e que casas modestas, mansões ou modernos edifícios estejam construídos. Tudo o que foi laboriosamente conquistado ao mar é "terreno de marinha", mais propriamente "terreno acrescido de marinha", mesmo que o mar fique distante vários quilômetros, pois que a lei define como de marinha todas as áreas a 33 metros do preamar de 1831, mesmo que sucessivos aterros tenham afastado este preamar para quilômetros de distância.

Assim é que durante anos Vitória foi paulatinamente conquistando o mar, urbanizando-se, crescendo, sendo construída. Com todo este progresso foram criados bairros, construídos todos os tipos de edificações, feitos todos os tipos de transações imobiliárias, sempre com a anuência do Serviço do Patrimônio da União, órgão encarregado de cadastrar e administrar os bens da União. Naturalmente que, com o crescimento da cidade cresceram os seus encargos e, embora cada transação imobiliária fosse sobrearregada com uma taxa de 5% a título de laudêmio pela União, todos aceitavam pois as avaliações não eram exageradas e prevalecia o bom senso de não tumultuar com taxas exageradas o crescimento natural da cidade. Cobrava-se também, e todos pagavam uma taxa chamada "taxa de ocupação" para os terrenos e lotes ou até frações ideais de terrenos, taxa esta anual para os terrenos não aforados, já que estavam suspensos desde 1939 os aforamentos, isto é, a compra do domínio útil do terreno. Aí também prevalecia o bom senso e a cobrança das taxas de ocupação eram relativamente módicas e apenas corrigidas monetariamente em função da inflação. Assim, todos pagavam esta taxa, embora fosse absurdo e inconstitucional pagar esta taxa de ocupação à União e o imposto territorial à Municipalidade, isto é, uma dupla taxação sobre um mesmo bem.

Toda esta convivência entre União, Município e contribuinte entretanto teve fim com a elevação dos "terrenos de marinha", com taxações majoradas de 1.000 a 2.000 por cento em um ano, tornando a taxa de ocupação um motivo de perplexidade e de intranquilidade para os ocupantes do terreno, intranquilidade essa ainda maior pois que estas taxas nos próximos anos deverão ser progressivamente majoradas.

Com estas novas taxas majoradas pela União cobrando uma valorização para a qual ela não contribui, a maior parte dos contribuintes, proprietários de casas, encontram-se na singular situação de pagar uma "taxa de ocupação" várias vezes superior ao Imposto Predial. Assim, é que existem casas pagando Cr\$ 2.000,00 de Imposto Predial anual e taxas de ocupação de Cr\$ 8.000,00, salas de Cr\$ 1.000,00 de Imposto Pre-

dial de Cr\$ 4 a 5.000,00 de taxa de ocupação, isto sem falar em lojas, cujas taxas de ocupação da fração ideal do terreno foram calculadas em até Cr\$ 100.000,00 anuais, quantia esta que às vezes a loja não proporciona de valor locativo. E o pior de tudo é que a União não contribui em nada com a revalorização das áreas urbanas, pois nelas nada investiu: só tirou, com taxas e laudêmios. A depender da União só haveria mangues e mares onde hoje ergue-se uma vibrante, moderna e progressista cidade, arrecadadora de recursos para esta mesma União, recursos estes entretanto legítimos pois provenientes de impostos cobrados igualmente das demais unidades da Federação.

Mas, de tudo isto, vem ainda a frustração do capixaba, com um choque desses chega a conclusão que não é dono de sua terra e que não é dono do que conquistou e construiu, que está plantando em terreno alheio. E apesar de tudo, salvo os primeiros requerentes que lotearam a terra, ela foi comprada e paga, seja posse, direito de ocupação, benfeitoria ou que outro nome for dado, tudo foi pago e sobre tudo, terreno, lote, fração ideal, benfeitorias foi cobrado um laudêmio de 5% sobre o valor da escritura ou da avaliação, laudêmio esse 5 vezes maior que o imposto de transmissão de bens imóveis cobrados pelo Estado e que correspondia a anuência da União legitimando a transação.

Além da dificuldade jurídica de definição de propriedade vem a ela acrescentar as dificuldades naturais de se construir em terrenos da União. Assim é que o financiamento do BNH só é concedido aos terrenos aforados, que são poucos, assim mesmo com a anuência da União. Acrescente-se que hoje a construção em "terrenos de marinha" além da aprovação da Prefeitura Municipal tem que ser aprovada pelo Ministério da Marinha, funcionando como uma segunda prefeitura. Tudo isto sem dúvida tolhe e pega de surpresa a iniciativa privada, que tomada de frustração já não sabe como agir e a quem recorrer. Se recorre ao Serviço do Patrimônio da União ou à Marinha eles dizem que cumprem a lei. Resta recorrer aos representantes do povo capixaba para que se mude uma lei injusta e preocupante. Mais ainda, todas as camadas da sociedade, todos os que estão sendo prejudicados por uma legislação ultrapassada e que não são poucos, de todas as classes sociais, pobres e ricos, comerciantes e industriais, profissionais liberais, operários, bancários, enfim toda população que conquistou uma cidade do mar, deve se organizar, por-intermédio dos seus órgãos e representações a lutar pelo seu direito de propriedade, pelo direito de ser uma comunidade municipal de um Estado da Federação e não um território federal em que, apesar de terem comprado a terra, nela colocado o seu trabalho, suor e sonhos, ainda serem inquilinos da União sujeitos à denúncia vazia ou ao aumento arbitrário dos aluguéis em que o locador é ela, a União.

Apelamos pois ao Presidente Figueiredo e ao Congresso Nacional para que com sua sensibilidade restitua Vitória aos seus legítimos donos: o povo capixaba, dando a posse definitiva, não a meia posse do aforamento a todos estes terrenos "acrescidos de Marinha", tão laboriosamente conquistados ao mar e urbanizados, aos seus legítimos conquistadores e urbanizadores. Conclamamos todas as classes e representantes do povo capixaba a elaborarem, num prazo o mais curto possível um projeto de lei em que a União venda por preço simbólico aos seus legítimos ocupantes os terrenos de marinha conquistados ao mar, devolvendo-lhes o que sempre foi deles, sem taxas de ocupação, laudêmios, aforamentos e toda esta burocracia feudal que não se justifica mais numa metrópole moderna no limiar do século XXI. Lembremo-nos que a União investe hoje rios de dinheiro nos metrô do Rio e São Paulo em benefício do povo dessas cidades e que nós, de Vitória Capital do Estado do Espírito Santo ao pedir a escritura de nossos terrenos estamos apenas reivindicando o que é nosso.