

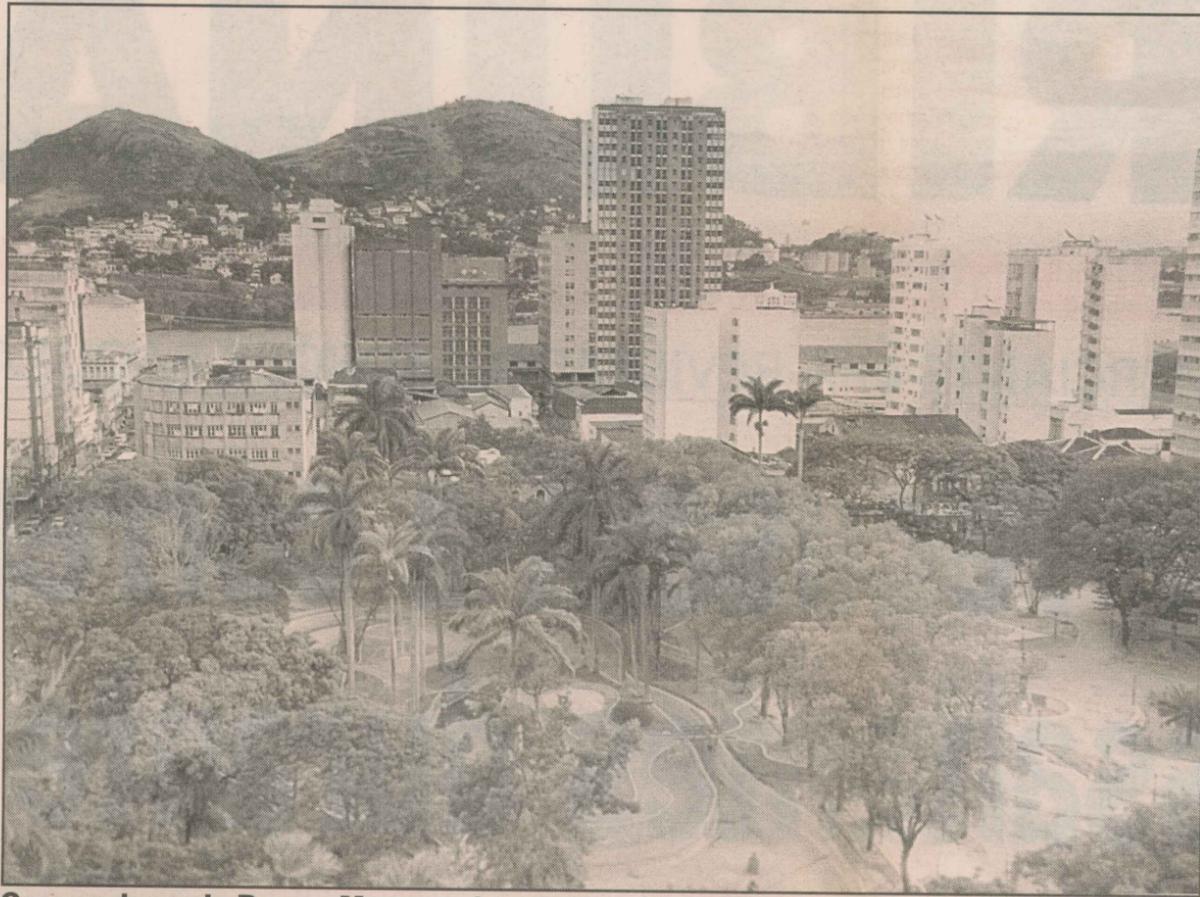
## REPORTAGEM ESPECIAL

# Taxa de marinha vai cair

MILTON SAMPAIO/AT

A medida deverá beneficiar 5,6 mil moradores no Estado com a avaliação de pedidos de aforamento

ALINE NUNES  
VALÉRIA CRISTINA DE SOUSA



Os moradores do Parque Moscoso deverão ficar liberados da taxa de marinha

Com a determinação da Secretaria de Patrimônio da União (SPU), de Brasília, uma força-tarefa será montada no Estado: até o final do ano, os sete mil pedidos de aforamento de terrenos de marinha serão analisados.

A perspectiva é de que cerca de 5,6 mil proprietários sejam beneficiados com a redução da taxa cobrada sobre a ocupação da área.

Isso significa que, aproximadamente, 80% daqueles que têm processo de aforamento na SPU – e que hoje pagam 2% ou 5% por ano sobre o valor dos terrenos de marinha que ocupam – passarão a pagar apenas 0,6% anualmente.

Essa é a expectativa de Guilherme Dias, secretário-executivo do Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão, que anunciou, ontem, a implantação da força-tarefa.

“Precisamos atacar o problema do ponto de vista estrutural, nos esforçar ainda mais para atender ao anseio da população que espera uma solução para seus processos”.

O trabalho começa no próximo dia 19, mas, segundo a secretária de Patrimônio da União, Maria José Vilalva Barros Leite, já existe uma equipe em Brasília traçando as linhas de atuação.

Ela afirmou, ainda, que técnicos de diversas regionais no País virão ao Espírito Santo para contribuir na avaliação dos pedidos de aforamento. Guilherme Dias contou que, de 1996 para cá, apenas mil processos foram apreciados devido a vários entraves na própria legislação.

“Agora, vamos priorizar o

processamento desses sete mil pedidos de aforamento, em caráter gratuito, concentrando nosso trabalho numa verdadeira força-tarefa”, assegurou.

O secretário-executivo falou que, enquanto não for concluída a análise do aforamento, nenhuma outra avaliação será realizada. “Não vamos trabalhar com processos de reavaliação de cobrança, por exemplo, antes desses pedidos de aforamento”, declarou.

As taxas cobradas sobre terrenos de marinha são destinadas aos cofres do Tesouro da União e, na avaliação do senador Ricardo Santos (PSDB), poderiam ser extintas.

“Para os proprietários dessas áreas o valor é muito alto, enquanto para a União o que é recolhido é apenas uma fração mínima de toda sua arrecadação”, ponderou.

No Estado, 33 mil pessoas têm terrenos cadastrados no SPU – 6,29 mil foreiros – mas, no ano passado, apenas 23 mil boletos de cobrança foram emitidos, o que gerou uma receita de R\$ 8,5 milhões, segundo dados do gerente regional de Patrimônio da União, João Nunes.

## Projetos beneficiam 33 mil

Mudar os limites da Linha do Preamar Médio (LPM), para diminuir o número de pagantes da taxa de terrenos de marinha, e reduzir os percentuais cobrados daqueles que ocupam essas áreas.

Esses são projetos propostos por senadores capixabas, que já estão tramitando no Congresso Nacional. Eles pretendem beneficiar as 33 mil pessoas que têm terrenos cadastrados na Secretaria de Patrimônio da União (SPU).

Já aprovado no Senado, o projeto de lei 617/99, que altera a Lei 9.760/46, atualizando o conceito “terrenos de marinha”, está sendo discutido, agora, na Câmara Federal.

Pela proposta, poderiam assim ser denominadas as áreas “em uma extensão de 33 metros medidos horizontalmente, para a parte da terra, da posição da LPM, observada no ano de 2000”. Pela legislação em vigor, é considerada a LPM de 1831.

A proposta, do senador Paulo Hartung (PPS), prevê ainda que, “até que os municípios – para os quais forem transferidas as propriedades dos imóveis que deixarem de constituir terrenos de marinha ou seus acrescidos – legislem sobre a destinação dessas

áreas, continuará valendo a lei 9.760/46”.

Já a Comissão de Constituição e Justiça (CCJ) do Senado está apreciando o projeto que prevê a redução de todas as alíquotas referentes a terrenos de marinha.

Os percentuais cobrados dos “ocupantes” das áreas, ou seja, daqueles que não conseguiram o aforamento, atualmente são de 2% ou 5%, conforme a data de cadastro na SPU. A proposta é para que a alíquota seja reduzida para 1%.

A taxa de laudêmio, incidente sobre o valor do terreno no momento da transferência, também seria reduzida de 5% para 1%, enquanto o percentual de 0,6%, cobrado anualmente dos foreiros, passaria para 0,3%.

Essas são propostas do senador Ricardo Santos (PSDB), que ainda acrescentou um artigo ao projeto no qual está previsto que serão considerados titulares de domínio pleno do terreno “os que estiverem na posse do imóvel com fundamento em título outorgado pelos estados e municípios, antes da vigência da lei; e os que tenham título de propriedade registrado no cartório do Registro Geral de Imóveis”.

## Moradores vão ter título de posse

Os ocupantes e foreiros de terrenos de marinha no Parque Moscoso estão prestes a receber o título definitivo de propriedade das áreas, o que os tornará isentos do pagamento de taxas anuais, que variam de 0,6% a 5% sobre o valor do imóvel.

A proposta está sendo analisada pela Procuradoria da Fazenda Nacional e, de acordo com o secretário-executivo do Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão, Guilherme Dias, o processo está sendo conduzido para a aprovação.

“Estou bastante otimista com o entendimento que está sendo feito”, revelou o secretário-executivo.

Os moradores do Parque Moscoso teriam esse direito porque, segundo ele, no passado, receberam do Estado o título de propriedade, que ainda não foi reconhecido pela Secretaria de Patrimônio da União (SPU).

“A expectativa é que a União reconheça a concessão desses terrenos pelo Estado ainda nesse ano e que os moradores não precisem mais pagar a taxa”, comentou.

Na mesma situação, estão os ocupantes e foreiros de terrenos de marinha que residem em Bento Ferreira. No entanto, Dias ressaltou que, nesse bairro, a situação ainda não está definida.

“Nos dois casos está havendo questionamento na Justiça, mas o que posso dizer é que para os moradores do Parque Moscoso o processo está mais adiantado”, comentou Guilherme Dias.

Enquanto esse processo não é concluído, por outro lado, já está em tramitação no Senado um projeto que trata do mesmo assunto.

Pela proposta, todos que estejam na posse do imóvel em título outorgado pelos estados ou municípios serão considerados titulares de domínio pleno, ou seja, não terão que pagar taxas nem como foreiros, nem como ocupantes.

Para os que já receberam o aforamento, por exemplo, há a concessão de domínio útil da propriedade. Mas isso significa que, como o proprietário não é dono do terreno, o foreiro detém apenas o domínio de uma parcela da área: 83%. Os outros 17% continuam pertencendo à União.

## CONHEÇA OS PRINCIPAIS TERMOS

### ÁREA DE MARINHA

Pela legislação em vigor, são todas as áreas situadas a 33 metros da maré cheia, onde está traçada a chamada Linha de Preamar Médio (LPM), datada de 1831. A linha era uma estratégia para garantir a segurança do território brasileiro, protegendo a região costeira.

### ACRESCIDOS

São todas as áreas de aterro natural ou artificial. Muitas ruas e quadras de bairros como o centro de Vitória, Praia do Canto, Bento Ferreira e Praia do Suá se enquadram nessa situação.

As regras são as mesmas dos terrenos de marinha.

### OCUPAÇÃO

O morador reside em um terreno de marinha, mas não é proprietário da área no cadastro da SPU. A taxa anual é de 2%, para quem se cadastrou até 1988 e de 5% para os que se cadastraram após esse ano. A maioria dos capixabas está no segundo caso.

### AFORAMENTO

O morador paga ao governo ou comprova que já possuía título de propriedade concedido antes de 1946 e, assim, recebe o título de posse. Como em terreno de marinha não existe proprietário, ele ainda precisa pagar uma taxa anual de 0,6% sobre o valor do terreno.

### LAUDÊMIO

É a taxa que o morador aforado deve pagar à União quando vai vender o imóvel. A alíquota é de 5% incidente sobre o valor do bem. Nesse caso, o percentual é aplicado sobre o preço total do imóvel, incluindo a casa, apartamento e demais benfeitorias realizadas no terreno.

# Suspenso reajuste de 30%

O governo só vai discutir o reajuste depois de avaliar 7 mil processos em andamento

A Secretaria de Patrimônio da União (SPU) suspendeu o reajuste de 30% no valor das taxas dos terrenos de marinha, previsto para acontecer ainda neste ano.

O reajuste na tabela seria para equiparar o valor do metro quadrado do imóvel – que serve de referência para a cobrança – aos mesmos patamares dos valores estabelecidos pelas prefeituras, ou seja, o mais próximo possível do preço real de mercado.

Segundo o secretário-executivo do Ministério do Planejamento, Guilherme Dias, que esteve ontem em Vitória, o reajuste não está na lista de prioridades nos trabalhos da União.

“Nossos esforços serão para regularizar a situação dos 7 mil processos de aforamento que estão pendentes. Depois que esses processos forem resolvidos, vamos novamente discutir o reajuste”, ressaltou.

Ainda no mês passado, a bancada de senadores capixabas enviou uma carta ao ministro Marcius Tavares, solicitando a suspensão do aumento.

No documento, eles requisitaram o cancelamento do reajuste tendo em vista, entre outros aspectos, os projetos que estão tramitando no Congresso Nacional com propostas para alteração na legislação sobre terrenos de marinha.

A secretária de Patrimônio da União, Maria José Vilalva Barros Leite, que também esteve em Vitória ontem, ressaltou, no entanto, que o reajuste ainda será calculado e que poderá significar uma redução de valores.

“Os cálculos são uma atualização de valores, que poderá ser um aumento ou uma redução, e que poderá chegar a no máximo 30%”, disse.

Quando ocorrer, o reajuste vai atingir pelo menos 23 mil proprietários de imóveis localizados em terrenos de marinha, que pagam anualmente a taxa de ocupação ao governo federal, o que significou uma receita para a União de R\$ 8,5 milhões no ano passado.



Jorge Lopes teve que esperar cinco anos pela redução da taxa de marinha

## Liberação de contribuinte é demorada

Conseguir aforamento (redução da taxa) não foi suficiente para que o morador da Praia do Canto Mário Vervloet Aguirre não tivesse mais dor de cabeça com os encargos cobrados aos terrenos de marinha.

Apesar de ter obtido uma redução de 5% para 0,2% desde 96, as taxas continuam a ser cobradas no valor antigo. A explicação da Secretaria de Patrimônio da União (SPU), segundo ele, é que existem muitos processos tramitando e o seu não foi registrado ainda.

Segundo Aguirre, que adquiriu o terreno comprado anteriormente pelo governo do Estado, as cobranças começaram a ser feitas há sete anos, quase 20 anos depois que ele estava morando no local.

Durante um tempo, pagou a taxa equivalente a 5%, mas decidiu entrar com um pedido para se tornar foreiro (aquele que obtém o aforamento) e ter direito à taxa reduzida.

Revoltado por não ter sua nova taxa registrada até hoje, Aguirre decidiu não pagar as cobranças que foram chegando desde 96 e, no ano passado, entrou com um pedido na Justiça para que seu aforamento fosse reconhecido e que a taxa, de 0,2%, fosse extinta.

“Moro há uns três quilômetros do mar e, no entanto, estou pagando essa taxa. Isso é um abuso. Eles deveriam reavaliar essas medidas de Preamar. Quero que meu terreno seja um terreno normal”, argumentou.

Aguirre, que é secretário de Desenvolvimento Urbano da Serra, espera que seu nome esteja na lista dos 5,6 mil processos de aforamento que deverão ser liberados pela SPU até o final do ano.

O comerciante Jorge Lopes, que mora na Praia do Canto desde 1970, conseguiu reduzir a taxa, mas reclama da lentidão no julgamento dos processos.

“Demorou uns cinco anos para que eu conseguisse reduzir de 5% para 0,6% essa taxa absurda que me cobram. Hoje pago R\$ 120,00, mas já cheguei a pagar até R\$ 1,1 mil por ano de taxa de marinha”, comentou.

O secretário-executivo do Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão, Guilherme Dias, informou que a demora no julgamento dos pedidos de aforamento é devida ao grande número de exigências feitas ao morador para conceder o benefício.

## ÁREAS NA GRANDE VITÓRIA

- Capital** - Existem cerca de 22 mil terrenos cadastrados. Acrescidas de marinha. As regras são as mesmas.
- Vila Velha** - A maioria dos cerca de 3 mil terrenos cadastrados se concentra na Prainha, no Centro, na Praia da Costa (nas proximidades do Clube Libanês) e no entorno do Canal da Costa. Em outros bairros, como Paul, Vila Batista, Aribiri e Cobilândia, estão sendo feitos levantamentos para o cadastramento.
- Cariacica** - Existem cerca de 200 imóveis cadastrados. A grande maioria se concentra em Porto de Santana.
- Bento Ferreira e Parque Moscoso** - Nos dois bairros, as áreas, no passado, ficaram sob responsabilidade do governo do Estado, que vendeu os terrenos. No Parque Moscoso, a Gerência Regional do Patrimônio da União (GRPU) deve reconhecer a concessão do Estado e acabar de vez com a cobrança. Em Bento Ferreira, o processo ainda está sendo avaliado.
- São Pedro, Ilha de Santa Maria, Ilha de Monte Belo, Andorinhas e Maria Ortiz** - São áreas que, no passado, foram doadas para que a Prefeitura de Vitória fizesse assentamento e, portanto, os moradores tiveram direito ao aforamento gratuito. Hoje, eles pagam 0,6% da taxa anual.

**Serra** - Parte dos balneários de Manguinhos, Jacaípe e Nova Almeida já foi incluída para o pagamento das taxas. Ao todo, são cerca de 500 imóveis.

**Guarapari** - Existem cerca de 2,5 mil cadastros, a maioria se concentrando em Muquiçaba, Centro, Parque da Areia Preta, Esplanada e Olaria.

**OBS.:** Existem hoje, 33 mil imóveis cadastrados como terrenos de marinha. Destes, 6.290 são aforados, ou seja, pagam a taxa reduzida. Ao todo, são cerca de 60 mil terrenos de marinha em todo o Estado.



São considerados terrenos de marinha as áreas situadas a 33 metros da maré cheia média verificada em 1831, onde está traçada a Linha de Preamar Médio (PLM).

## SITUAÇÃO EM OUTROS MUNICÍPIOS

- Conceição da Barra** - Cerca de 200 imóveis cadastrados.
- Aracruz** - Cerca de 100 imóveis cadastrados.
- Anchieta** - Cerca de 300 imóveis cadastrados.
- Piúma** - Cerca de 200 imóveis cadastrados.
- Itapemirim** - Cerca de 100 imóveis cadastrados.
- Marataízes** - Cerca de 300 imóveis cadastrados.

**OBS.:** Os municípios de São Mateus, Linhares e Presidente Kennedy, apesar de serem litorâneos, ainda não possuem imóveis cadastrados. A Secretaria de Patrimônio da União (SPU) está fazendo levantamento das áreas.

## CONHEÇA OS PRINCIPAIS TERMOS

### SPU

Órgão ligado ao Ministério do Planejamento, responsável por cadastrar e fiscalizar os moradores de terrenos de marinha. No Espírito Santo, existe uma gerência regional da SPU, que funciona no sétimo andar do prédio do Ministério da Fazenda, no centro de Vitória.

### ÁREAS TAXADAS

São as áreas onde os moradores podem ser cadastrados e cobrados. O município de Vitória é o único que está avaliado. Há áreas na Serra, Vila Velha, Cariacica, Guarapari, Anchieta, Piúma, Marataízes, Itapemirim, Conceição da Barra e Aracruz que também estão incluídas.

### LEI 9.636

Regulamentada em janeiro deste ano, a nova legislação modificou as regras dos terrenos de marinha para que os moradores ocupantes paguem o valor de mercado das áreas e se tornem foreiros. Ele passaria a ser dono de 83% do terreno e pagaria a taxa anual de 0,6% à União.

### DOMÍNIO ÚTIL

Como o proprietário não é dono do terreno, o aforado ou foreiro detém apenas o domínio útil da área, o que significa que ele é dono de 83%. Os outros 17% continuam pertencendo à União. Já há estudos para que, nos aterros, seja possível comprar os 17% e adquirir o domínio pleno.

### PRESCRIÇÃO

O prazo para prescrição das dívidas das taxas de marinha é de cinco anos, mas já chegou a ser de 20 anos. Quem está devendo e quiser acertar suas contas pode procurar a Gerência de Patrimônio da União, que aceita parcelar a dívida.