

Ampliação das áreas de terrenos de marinha

O Patrimônio da União quer ampliar a cobrança da taxa, e a associação dos foreiros defende a sua extinção

AD16582

Magno Pires da Silva

Função socioambiental

A definição de bens públicos encontra seu amparo legal na Constituição Federal e no Código Civil Brasileiro estando entre eles os terrenos de marinha e seus acrescidos como pertencentes ao patrimônio disponível da União e, portanto, passíveis de utilização como habitação, logradouros públicos e parques, dentre outras, obedecendo à premissa de atendimento ao interesse público. Ressalte-se que, de acordo com o Decreto-Lei nº 1.561/77, sempre que a ocupação for realizada por particulares, deverá ser exigida retribuição pecuniária. A identificação das áreas consideradas como sendo de marinha e acrescidos usa como referencial a Linha Preamar Média de 1831 – LPM/1831.

No Espírito Santo, pela sua grande extensão de praias e áreas de influência das marés, mangues onde diversos aterros foram feitos, unindo ilhas e alterando o ambiente físico, houve uma descaracterização do ambiente anterior, levando muitas pessoas a acreditarem que seus imóveis não se caracterizariam como bens da União.

Esta situação, somada às dificuldades de integração com os Cartórios de Registros de Imóveis, problema este que tende a se reduzir com a crescente utilização dos sistemas e da tecnologia da informação, favoreceu o registro de imóveis sem a devida ressalva de que se tratava de áreas pertencentes à União. Nos próximos 15 dias será realizada reunião entre a SPU/ES e esses Cartórios com o objetivo de traçar estratégias para a regularização desta situação. Sob a perspectiva legal, no entanto, isto não descaracteriza o imóvel, pois conforme preceitua o artigo 198 do Decreto-Lei nº 9.760/46, são insubsistentes e nulas quaisquer pretensões sobre o domínio pleno de terrenos de marinha e seus acrescidos, salvo quando originados em títulos outorgados pela União.

A partir de 2011 será dado início à Certificação Cadastral dos imóveis no Estado, entendendo-se como sendo a verificação da regularidade dos imóveis já cadastrados e de seus ocupantes, a correção de inconsistências cadastrais e o cadastro de imóveis que porventura não estiverem registrados na SPU. A certificação, portanto, não tem como objetivo principal aumentar o número de imóveis passíveis de cobrança de Taxa de Ocupação e a arrecadação da União, mas sim, atualizar e regularizar o cadastro e permitir uma melhor administração dos imóveis, bem como disciplinar seu uso, como pode ser identificado nas ações relativas aos denominados Projeto Orla e Regularização Fundiária. A política governamental de concessão de isenção de pagamento à população com renda familiar mensal de até 5 (cinco) salários mínimos confirma esta afirmativa.

Cabe ressaltar que em consonância com o Governo Federal, a SPUn vem concretizando a missão de garantir que imóveis da União cumpram sua função socioambiental em apoio aos programas estratégicos. A SPU tem favorecido esta política social com a cessão de grandes áreas da União para implantação de programas habitacionais e regularização fundiária aos municípios do Estado, como Vitória e Vila Velha.

■ **Magno Pires da Silva** é superintendente do Patrimônio da União/ES.

José Carlos Lyrio Rocha

A sangria não para

Como se sabe, o brasileiro tem uma das maiores cargas tributárias do mundo, alcançando algo em torno dos 38% do Produto Interno Bruto (PIB). Mas a voracidade arrecadadora da União não tem limites. Agora estamos recebendo a notícia de que a Secretaria do Patrimônio da União (SPU) vai expandir as fronteiras das áreas ditas de marinha ao demarcar mais 2.500km, em todo o País, o que significa ampliar em mais da metade as que existem atualmente (4.135km).

Nada detém o apetite do governo federal de tirar dinheiro do bolso do contribuinte. É bom que se diga que iniciativas de mudar a legislação sobre terreno de marinha não faltaram. O governador Paulo Hartung, quando senador, apresentou um projeto que visa a mudar a demarcação atual, que leva em conta a preamar média de 1831, para o ano de 2000, que resultaria na exclusão de um grande número de pessoas atingidas. Já o então senador Ricardo Santos, percebendo as dificuldades que enfrentaria, propôs a redução do percentual das taxas de ocupação (2 ou 5%), do foro (0,6%) e do laudêmio (5%) para 1%, 0,3% e 1%, respectivamente. Todas essas tentativas, porém, esbarram no Poder Executivo federal, que não admite perder receita e exerce forte pressão sobre o Legislativo.

Duas alternativas nos encheram de esperança: a Emenda Constitucional 46, que excluiu dos bens da União as ilhas costeiras que sejam sede de municípios. Esperávamos contemplar quem estivesse situado em Vitória, o que não ocorreu. Chegamos até a ingressar com uma representação no Ministério Público Federal, que resultou numa Ação Civil Pública contra a União, patrocinada pelo procurador Carlos Mazzoco. Obtivemos êxito na primeira instância, mas perdemos essa ação no Tribunal Regional Federal/2ª Região.

A outra alternativa foi em relação ao reconhecimento do que consta na escritura pública. Se nela não está expresso que o imóvel está localizado em área de marinha, a SPU não poderia cobrar. Cartórios que lavraram as escrituras têm fé pública e as transações foram feitas de boa-fé, um princípio consagrado no novo Código Civil.

Essas transações não se deram apenas entre particulares, mas também com o governo estadual, que vendeu terrenos nas décadas de 30, 40 e 50. Lamentavelmente, o Superior Tribunal de Justiça (STJ) julgou há poucos dias uma ação dessa natureza e decidiu que “o registro imobiliário não é oponível à União, cuja propriedade sobre o terreno de marinha decorre da Constituição”.

Esses dois revezes, porém, não retiram o ânimo de continuarmos a nossa luta, mas ela só alcançará êxito se houver uma mudança na legislação que rege essa matéria. Vamos aguardar a nova representação do Espírito Santo no Congresso Nacional, quando voltaremos a procurar os senadores e deputados federais para que atuem em defesa dos capixabas que são onerados por mais esse pagamento à União.

■ **José Carlos Lyrio Rocha** é presidente da Associação de Ocupantes e Foreiros no Estado do Espírito Santo.