

Economia

Mais de 30 mil vão ter de pagar taxa de marinha

MARCELO ANDRADE/AT

Justiça decidiu que os imóveis que estão em área de marinha mas que não consta esta condição na escritura vão ter de pagar a taxa

Anna Beatriz Brito

Proprietários de imóveis localizados em área de marinha que não estão registrados desta forma vão passar a pagar a taxa cobrada pela União.

No total, são cerca de 30 mil imóveis que se encontram nessa situação na Grande Vitória, conforme informou o advogado e presidente da Associação dos Ocupantes e Foreiros do Espírito Santo, José Carlos Lyrio Rocha.

Apesar de na escritura não constar que o imóvel está na faixa da marinha, a taxa passará a ser cobrada, devido à localização. Alguns bairros com imóveis nesta situação são Praia do Canto, Bairro de Lourdes, Santa Lúcia e centro de Vitória.

Segundo Rocha, o Superior Tribunal de Justiça (STJ), com base em um julgamento, decidiu que a informação contida na escritura do imóvel não prevalece sobre o que está na Constituição e determina o que é terreno de marinha.

“Desta forma, a União pode a qualquer momento dizer que determinado imóvel está numa faixa de marinha e começar a cobrar a taxa”, disse Lyrio Rocha.

A decisão faz com que imóveis que nunca pagaram a taxa ou que

“A União é quem define e acabou. Pode existir o contrato que tiver que não haverá como deixar de pagar”

Magno Pires, superintendente da SPU



VISTA DOS BAIROS SANTA LÚCIA E PRAIA DO CANTO: mais imóveis vão ter a cobrança da taxa de marinha

conseguiram, no passado, uma decisão judicial para deixar de pagar o tributo, sob a alegação de que não constava na escritura que o imóvel estava em área de marinha, estejam sujeitos à cobrança.

GOVERNO

O titular da Superintendência de Patrimônio da União no Espírito Santo (SPU-ES), Magno Pires da Silva, afirmou que, mesmo que o cartório tenha deixado de pedir

anuência à União sobre o imóvel estar localizado em terreno de marinha, o governo federal é quem define isso.

“A União é quem define e acabou. Pode existir o contrato que tiver que não haverá como o morador deixar de ter a cobrança, caso esteja em uma área do governo”, declarou Silva. Por isso, para saber se um imóvel está localizado em terreno de marinha e terá de pagar taxa, não se pode confiar somente

no registro de imóveis.

Magno Pires recomenda que seja feita uma consulta ao SPU para saber a condição do imóvel.

Segundo ele, somente em Vitória são 70 mil imóveis localizados em terreno de marinha, entre os regulares e os irregulares.

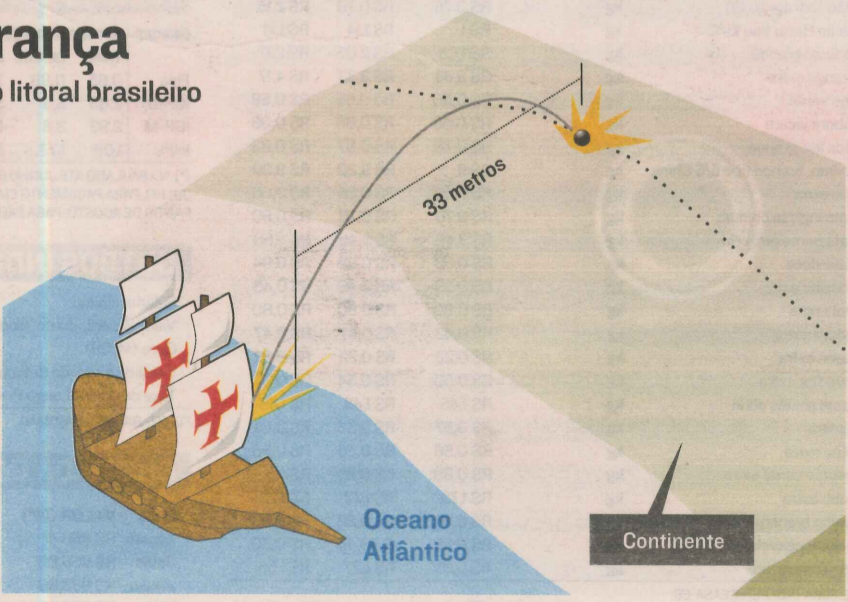
Os terrenos de marinha são os que ficam situados em áreas na faixa de 33 metros a partir da linha de preamar (nível máximo de uma maré cheia) médio.

Entenda a cobrança

Objetivo inicial foi proteger o litoral brasileiro

Terreno de marinha

Os terrenos de marinha ficam em áreas situadas na faixa de 33 metros a partir da linha de preamar (nível máximo de uma maré cheia) médio, em direção ao continente. Esta medida, usada pela Marinha, demarcada em 1831, foi utilizada com um tiro de canhão. O objetivo era demarcar uma área para a proteção do litoral brasileiro. Com isso, todos esses terrenos pertenciam à União.



Ocupante

O ocupante do bem imóvel da União tem a obrigação anual de pagar pelo uso do terreno.

A taxa corresponde a 2% do valor de avaliação do imóvel, para as ocupações já inscritas e para aquelas cuja inscrição tenha sido requerida até 30/9/1988.

O valor de 5% corresponde à avaliação do imóvel e das benfeitorias cuja inscrição seja requerida ou promovida a partir de 1/10/1988.

Foreiros

Têm a obrigação anual de pagar taxa pelo uso e gozo do domínio útil que lhe é atribuído, correspondendo a 0,6% do domínio pleno do terreno aforado.

FONTE: Secretaria de Patrimônio da União.