

Taxa. Espírito Santo faz parte do recadastramento nacional

União quer mais terrenos de marinha

AJ16586

A partir de 2011, a SPU vai registrar mais 2,5 mil quilômetros de áreas pertencentes ao país

MAURÍLIO MENDONÇA
mngomes@redgazeta.com.br

■ ■ A partir do ano que vem, o Brasil inteiro passa a ter mais 2,5 mil quilômetros de áreas registradas em nome da União. O Espírito Santo fará parte da nova medição da Secretaria de Patrimônio da União (SPU). Hoje, são 4.135 quilômetros de terras de marinha, em todo o país.

Ao todo, para conseguir ampliar as áreas de União, serão investidos pela SPU o equivalente a R\$ 30 milhões. "O novo levantamento faz parte da atualização da certificação cadastral, prevista para começar em 2011", explica o superintendente regional da SPU no Espírito Santo, Magno Pires.

Segundo Pires, a intenção do governo é ampliar o número de terrenos cadastrados como de marinha, no Brasil inteiro. "O Espírito Santo é um dos Estados que farão parte desse lançamento, mas ainda não é possível saber quais áreas serão estudadas", explica Pires.

A informação foi divulgada pela procuradora-geral da União, Hélia Maria de Oliveira

Mudanças

2% de taxa

■ ■ É o valor da taxa de ocupação, proposta pelo SPU, e que está em tramitação para virar lei. Só valerá para imóveis residenciais. A taxa anual, hoje, é de 5% do valor do imóvel.

Bettero, em uma ação aberta contra a SPU, a favor de uma empresa do Espírito Santo, que se sentiu prejudicada. A empresa reclama que o imóvel comprado não era identificado, na documentação, como terreno de marinha; questionando, assim, as cobranças de ocupação.

No documento, a procuradora-geral frisa que todas as áreas de marinha já estão demarcadas pela União; e enfatizou que caso o STJ fosse a favor da empresa, o que não aconteceu, 350 mil inscrições de ocupações seriam canceladas no país.

Segundo o presidente da Associação de Ocupantes e Foreiros do Espírito Santo, José Carlos Lyrio Rocha, em Vitória, cerca de 20 mil a 30 mil imóveis estariam nessa situação.

"Essa decisão do STJ questiona, agora, qualquer compra de imóvel no Estado. A escritura, por si só, não tem peso de nada. Não adianta

“ Não importa se o cartório errar. Se o imóvel está no registro da União, quem morar nele paga as taxas.”

MAGNO PIRES
SUPERINTENDENTE REGIONAL DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO

constar nela que o imóvel não pertence a União. Tem que recorrer ao SPU para ter certeza", critica Rocha.

O superintendente afirma que o erro no cadastro dos imóveis é dos cartórios. "Faremos uma reunião com todos eles. Os cartórios deixam de consultar à União para saber se o terreno é ou não de marinha. Isso pode ser feito pela internet", frisa Pires.

Confira a definição, os tipos de terreno de marinha e os gastos junto à União

■ Para entender

■ **O que é?** São terrenos de marinha as áreas situadas na faixa de 33 metros da costa marítima, do contorno de ilhas e das margens de rios e lagoas. Medição foi feita no século XIX

■ **História.** A base para determinar essa distância foi feita com a média de marés altas e baixas. Depois, foi traçada uma linha imaginária que corta o litoral do país; e todo terreno que

estiver a 33 metros da preamar média é da União

■ **Atualmente.** São da União os terrenos que se formaram, a partir da preamar, em direção ao continente; os famosos aterros

■ Os terrenos

■ **Ocupação.** Nesses casos, a União é proprietária da área como um todo e reivindica o direito de uso quando quiser

■ **Aforamento.** O morador do imóvel passa a ter um domínio útil sobre o terreno. A propriedade fica "repartida" entre União e morador

■ As taxas

■ **Cobrança anual.** É paga em até sete prestações e recebe alterações anuais de acordo com a mudança no valor da planta genérica dos imóveis

■ **1º caso.** No caso de

morador ocupante de área de marinha, o percentual para o cálculo é de 2% ou de 5% (caso do terreno cadastrado na SPU depois da Constituição de 1988). Para foreiros, esse percentual é menor: 0,6%

■ **2º caso.** Para ocupantes ou foreiros, cobra-se o laudêmio: 5% do valor total do imóvel, pago à União, quando este é vendido. Para comprar é preciso pagar a taxa antes.