

## POLÊMICA EM VILA VELHA

# MORADORES NA JUSTIÇA CONTRA TAXA DE MARINHA

### A prefeitura também entrou na briga para barrar a cobrança

/// **VILMARA FERNANDES**  
/// **IARA DINIZ**  
/// **KATILAINE CHAGAS**

Os moradores de alguns bairros de Vila Velha já decidiram que vão recorrer à Justiça contra a proposta da União de demarcar terrenos de marinha na cidade. E a prefeitura do município também entrou na briga e não permitiu que as audiências sejam realizadas no Titanic (auditório na praça principal da cidade) e em uma escola da Barra do Jucu.

A convocação das audiências e a demarcação das áreas de marinha foram divulgadas ontem, com exclusividade, pela coluna Victor Hugo. O assunto também foi antecipado em matéria de AGAZETA, publicada em novembro do ano passado.

#### PREFEITO

Miranda relatou que vai enviar um ofício hoje para a Secretaria de Patrimônio da União no Estado (SPU), cancelando a autorização que havia sido concedida. “Ficaram de conversar conosco sobre o que seria feito, reunião que não ocorreu. E fomos surpreendidos com a notícia”, relata.

O prefeito avalia que a cidade vai ser impactada pela demarcação das áreas de marinha, justamente no momento em que conclui o processo de produção do seu PDM, onde está sendo discutida a ocupação do solo urbano. “Foram realizadas inúmeras audiências públicas, a SPU foi convidada e nunca falou desta demarcação. Um absurdo”, pondera.

Disse ainda que se a SPU insistir em realizar audiências em outros locais, sem discussão com o município, vai recorrer à Justiça.

O superintendente de Patrimônio da União, José Carlos de Oliveira Machado, informa que o prefeito



EDSON CHAGAS

**Surpreso com futura cobrança**  
Morador de Divino Espírito Santo, Alair Júnior ficou surpreso com a inclusão do bairro entre os que terão que pagar a taxa de marinha.

“Com uma distância dessas da praia? Isso vai atingir os preços dos imóveis daqui”

— **ALAIR JÚNIOR** COMERCIANTE

foi informado de todo o processo, oficialmente, e que cedeu os espaços – Titanic e uma escola da Barra do Jucu – para a realização das audiências. “Se não for possível, marcaremos em outra data”, assinalou.

Ele relata que a demarcação de áreas em Vila Velha faz parte do Plano de Demarcações da União em todo o Brasil. “O processo está agora sendo iniciado em Vila Velha”, disse.

Hoje, a comissão de demarcação deve comparecer aos locais da audiência para explicar aos que forem ao local o motivo do cancelamento do encontro.

Machado pondera ainda que, a demarcação é

#### DECEPÇÃO

“É uma decepção. Lutamos na Justiça para acabar com a cobrança em Vila Velha e ela amplia”

**SEBASTIÃO DE PAULA**  
DA ASS. DA PRAIA DA COSTA

“Não tem cabimento uma cobrança como esta no momento de crise que vivemos. Vamos entrar com uma ação judicial”

**FLÁVIO PIRES**  
DA ASSOCIAÇÃO DE ITAPOÃ

importante para moradores que vivem em áreas onde não há titularidade dos imóveis. “Vivem sem a segurança jurídica e podem, com a demarcação, obter o título de suas propriedades”, destacou.

#### OUTRA BRIGA

Mas não é o que pensam os moradores de Itapoã, que convocaram uma reunião de urgência para discutir a cobrança.

Eles pretendem recorrer à Justiça para contestar as demarcações, como explica o presidente da Associação de Moradores de Itapoã, Flávio Pires. “Isso, sem dúvida, vai atrapalhar o crescimento do bairro, as



A GAZETA já havia antecipado a novidade em 2015

#### TRUCULÊNCIA



“Foi uma atitude antidemocrática e truculenta querer impor taxas aos moradores dessa forma”

**RODNEY MIRANDA**  
PREFEITO

#### PARTICIPAÇÃO



“O processo está apenas começando, e a população pode participar e colaborar”

**JOSÉ CARLOS MACHADO**  
SUPERINTENDENTE DA SPU

construções. Vamos nos reunir e ver o melhor caminho para entrar com uma ação judicial”, disse.

A medida também vai ser adotada por moradores da Praia da Costa, onde a taxa de marinha já é cobrada em algumas partes do bairro. A ampliação da cobrança pode afetar mais 20 mil moradias.

A associação, inclusive, já tem algumas ações ajuizadas tentando impedir a cobrança em alguns locais. “Agora querem ampliar. Vamos mobilizar a população para combater isso, por meio de manifestação e pela via jurídica”, disse o vice-presidente da Associação

de Moradores da Praia da Costa, Sebastião de Paula.

#### CÂMARA FEDERAL

Na Câmara, o deputado federal Lelo Coimbra tenta postergar as novas demarcações. Na semana passada, uma Comissão da Câmara se reuniu com o ministro do Planejamento, Dyogo Oliveira, para apresentar novas propostas em relação às taxas de marinha.

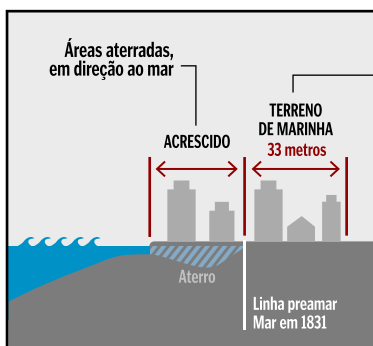
O principal pleito é o de que não sejam feitos novos cadastros. “Queremos desacelerar o processo, que não sejam feitos novos cadastros para que não venham cobranças ano que vem. Enquanto isso, trabalhamos para a revisão da taxa”, disse.

## POLÊMICA EM VILA VELHA

## ENTENDA A TAXA DE MARINHA

## AS TERRAS DA UNIÃO

A demarcação das áreas de marinha leva em consideração a posição do mar (onde a água batia) em 1831. É feito um desenho desta linha - chamada Linha de Preamar Médio (LPM de 1831) - ao longo da costa



## Terreno de marinha

A partir desta linha, em direção ao continente, é medida uma faixa de 33 metros. Os imóveis que estiverem nesta faixa são chamados de terrenos de marinha

## Leis

Existem diversas leis que tratam do assunto, incluindo a Emenda Constitucional 46, de 5 de maio de 2005, que permite a demarcação das áreas da União

Vão ser realizadas duas audiências públicas para explicar a população o assunto. Na ocasião vão ser recolhidos plantas, documentos, fotografias antigas e registros cartoriais que possam auxiliar nos trabalhos e que mostrem como era a situação das áreas em datas próximo a 1831



Infografia | Genildo

## MEDIDA ATINGE 160 MIL

Morador que recebe até cinco salários mínimos não vai pagar

/// VILMARA FERNANDES  
/// KATILAINE CHAGAS

A expectativa é de que cerca de um terço da população de Vila Velha – quase 160 mil pessoas – seja afetada com a demarcação das áreas da União na cidade. Segundo o prefeito Rodney Miranda, os locais por onde a linha de demarcação deve passar são áreas muito populosas. “E ainda com muitos prédios, como é o caso da orla”, acrescentou.

A demarcação será realizada da foz do Rio da Costa (canal) ao bairro Toca (Divino Espírito Santo), seguindo a linha da praia até Ponta da Fruta, na divisa com o município de Guarapari. Ao todo serão demarcados 43 quilômetros, a chamada Linha de Preamar Médio (LPM), em Vila Velha.

A expectativa é de que o processo de demarcação seja concluído até abril do próximo ano.

Mas nem todas as pessoas que vivem nestas áreas vão pagar taxas, explica o superintendente de Patrimônio da União no Es-



EDSON CHAGAS

## Cobrança sob críticas

Os moradores da Rua Ameixeiras, em Itapoã, já esperavam a notícia da cobrança, embora não concordem com ela.

“É muito difícil. É uma taxa que não se justifica em nada”

— LENINE FERNANDES APOSENTADO

tado (SPU-ES), José Carlos de Oliveira Machado. As áreas carentes, onde a população recebe até cinco salários mínimos, são isentas das cobranças. “Na prática ela ocorrerá em poucos bairros”, disse Machado.

De acordo com o superintendente, o processo de demarcação em Vila Velha está apenas começando. “As áreas ainda não foram traçadas e todos podem

participar do processo, contribuindo com documentos e até fotos antigas, levando o material para as audiências”, assinalou.

## REVOLTA

Mas este é um tema que não conta com o apoio da população. Muitos nem se surpreenderam com o início do processo. Que o diga o aposentado Lenine Fernandes Rangel, 73

anos. “Nós acompanhamos isso há alguns anos. Sabíamos que um dia iam nos cobrar”, relata o morador do bairro Itapoã.

Familiarizado com o assunto, ele critica a cobrança. “Aquele negócio de tiro de canhão já era para ter desaparecido. É do tempo de Cabral”, diz sobre a forma como é medida a distância que irá abranger a cobrança da taxa.

## Especialistas orientam a não levar documentos

Para os moradores de Vila Velha que forem participar das audiências públicas, a orientação de alguns advogados especialistas em terrenos de marinha é para não levar nenhum documento solicitado pela União.

Em edital, a SPU solicita que a população apresente plantas, documentos, fotografias antigas, documentos, registros cartoriais que possam auxiliar nos trabalhos e que mostrem como era a situação das áreas em datas próximo a 1831.

De acordo com Gilmar Custódio, presidente da comissão de direito Imobiliário da OAB-ES e da Associação Empresas do Mercado Imobiliário do Espírito Santo (Ademi-ES), o momento é para ouvir o que será apresentado pela União.

Segundo ele, documentos devem ser apresentados no futuro. “Quando for necessário fazer a contestação junto à SPU”, acrescentou.

Ele refere-se ao momento em que a União notificar os moradores das áreas que identificarem como sendo do patrimônio dela. Será a ocasião para revelar os documentos que possui.

O advogado José Mazzocco, também especialista no assunto, avalia que as associações de moradores deveriam contratar, por exemplo, técnicos em agrimensura ou outros especialistas que possam ajudar os moradores a entenderem os detalhes técnicos a serem apresentados pela SPU.

São informações, segundo ele, de difícil compreensão para a maioria das pessoas. “Eles podem auxiliar os moradores não só a entender, mas também a buscar alternativas para as suas defesas”, pontua.

Já o defensor Luiz Cesar Coelho Costa, orienta os moradores a procurarem a Defensoria Pública de Vila Velha para obter orientações.

## POLÊMICA EM VILA VELHA

VALORES  
DE IMÓVEIS  
PODEM SER  
REDUZIDOS

Motivo é a insegurança jurídica sobre quem é o real dono

/// IARA DINIZ  
/// VILMARA FERNANDES  
/// KATILAINE CHAGAS

Com as novas demarcações, os imóveis localizados nas áreas da marinha em Vila Velha podem sofrer uma desvalorização. Isso porque, há uma rejeição da população em adquirir terrenos onde terão que pagar mais taxas.

E, na contramão, devem aumentar os custos nos processos de compra e venda dos imóveis, com os pagamentos de taxas de transferência para a União.

O diretor de Economia e Estatística do Sindicato das Indústrias da Construção Civil (Sinduscon),

Eduardo Borges, explica que as novas demarcações geram uma insegurança jurídica sobre quem é o real proprietário do imóvel. “É uma notícia muito ruim para o mercado, já que ao assumir a propriedade dos terrenos, a União considera inválidas as escrituras dos moradores. E isso compromete o desenvolvimento imobiliário da região”, assinala.

As demarcações também devem comprometer a construção de novos edifícios, que sairão mais caros. Segundo Eduardo, as construtoras terão dificuldade para vender novos empreendimentos que

## IMPACTO



“É uma notícia muito ruim para o mercado. Compromete o desenvolvimento imobiliário”

**EDUARDO BORGES**  
DIRETOR DO SINDUSCON



**Mudança não adiantou**  
Jaime mudou-se para Vila Velha para fugir da taxa de marinha cobrada em Vitória. Com as novas demarcações, ele terá que pagar a taxa do imóvel.

“Quando fui comprar na Praia da Costa, deixei de lado uma casa na Avenida Henrique Moscoso porque tinha taxa. Isso é um assalto à mão armada”

**JAIME PASCHOAL** MORADOR DA PRAIA DA COSTA

PATRICIA SCALZER

## ENTENDA

## MAIO

## ▼ Aumento

Moradores são surpreendidos com um aumento de 50% no valor das taxas. Teve casos em que a cobrança chegou a ficar 500% mais cara. O reajuste foi resultado do realinhamento dos valores do terreno da União com os das Plantas de Valores Genéricos dos Municípios.

## JUNHO

## ▼ Parcelamento

Após a polêmica, a cobrança com o reajuste foi suspensa. Uma medida provisória limitou o reajuste ao índice da inflação, 10,54%. E estabeleceu que o prazo para o pagamento do boleto de julho poderia ser feito em até seis vezes.

## JUNHO

## ▼ Suspensão

Justiça Federal manda suspender a cobrança de taxas de marinha de todos os imóveis e declara “nulos todos os procedimentos demarcatórios realizados no Estado”.

## JULHO

## ▼ Decisão

Uma nova decisão da Justiça Federal, desta vez do TRF, no Rio, retorna com a cobrança de taxas de marinha – foro, taxa de ocupação e laudêmio.

contarão com a cobrança da taxa de marinha. “Uma vez que a construtora adquire o terreno em uma área da União, ela vai ter que pagar o laudêmio e taxas anuais. Naturalmente estas taxas adicionais serão repassadas para o preço final do imóvel, não por valorização, mas por critério de compensação”, explicou Eduardo.

O consultor imobiliário José Luiz Kfuri pondera que o mercado imobiliário não vive um momento de aquecimento, e que a notícia de novas demarcações da União tornam a situação ainda mais crítica. E o problema maior será

a falta de estabilidade. Sem saber quais propriedades estarão ou não em áreas da União, a tendência é de que o mercado se retraia. “O impacto será maior para os empreendimentos na orla, com compradores inseguros sobre o futuro de seus investimentos”, acrescenta Kfuri.

A expectativa não só do mercado como de todos os moradores do Estado, relata, é de que o assunto – terreno de marinha – tivesse um fim diferente. “Esperávamos que esta instituição fosse acabar e, ao contrário, retomam com as demarcações. Um absurdo”, pondera.

## Em dúvida, moradores questionam a cobrança

/// Uma sensação de dúvida pairava sobre os moradores de Vila Velha ontem. A reportagem percorreu alguns dos bairros que passarão a pagar a taxa de marinha e o que encontrou foram cidadãos que ou desconheciam do que se trata o imposto ou não entendiam o critério usado para definir a área de cobrança.

Houve moradores que associaram a cobrança à presença em Vila Velha da Escola de Aprendizes-Marinheiros, localizada na Prainha. “É por causa dos marinheiros”, questionou uma das entrevistadas.

“Nem conhecia essa taxa. Fiquei surpresa”, também relatou a fisiotera-

## SURPRESA



“Nem conhecia essa taxa de marinha. Fiquei surpresa. Pelo menos vai ter audiência pública”

**ANA PAULA FARIA**  
Moradora da Praia da Costa

## DIFICULDADES



“Tem morador que já não consegue pagar IPTU. Eu achava que era só perto da praia”

**CARLOS ALBERTO SANTOS** Morador de Divino Espírito Santo

## DESAGRADÁVEL



“É uma surpresa desagradável. Não entendo o critério. Moro a oito quadras do mar”

**ANDRÉ NIDECK**  
Morador de Itapoã

peuta Ana Paula Faria, 39, moradora há nove anos da Praia da Costa.

Outros questionavam a forma como é medida a distância que incluída na área que sofrerá cobranças. “Não entendo o critério que usaram para definir aqui. Essa é a grande dúvida”, afirma o engenheiro civil André Nideck, 42, morador de Itapoã.

Ele ficou chocado quando a reportagem explicou o método, com tiro de canhão, para definir a distância. “Moro a oito quadras do mar. Acho muito injusto”, explicou. “Isso é para o benefício de quem?”, questionou José Antônio Narciso, 53, na Praia da Costa.