

ILHA DO FATO

Posseiro tem, há 35 anos, a escritura de posse lavrada em cartório da área, próxima à praia de Camburi, de 12.400 metros quadrados

Três milhões de reais por uma ilha

É o valor estimado para uma ilha localizada a cerca de 120 metros do Píer de Iemanjá, na praia de Camburi, em Vitória

Joyce Meriguetti

Privilégio para poucos, as ilhas sempre mexeram com o imaginário coletivo. E é justamente a exclusividade e o mistério que fazem com que elas sejam tão cobiçadas.

No litoral capixaba, duas ilhas aforadas (com uso concedido) a particulares despertam a curiosidade e o interesse de compradores, alguns deles famosos, como a apresentadora Xuxa Meneghel.

Mas como calcular o valor desses pedaços de terra cercados pelo mar? Na avaliação do mercado

imobiliário, tanto a Ilha do Fato, a cerca de 120 metros do Píer de Iemanjá, na praia de Camburi, em Vitória, quanto a Ilha da Baleia, na região da Praia da Costa, em Vila Velha, estão estimadas em cerca de R\$ 3 milhões, cada uma.

O consultor imobiliário e diretor-geral da Francisco Rocha Imóveis, Francis Rocha, explicou que o valor das ilhas é estipulado considerando a estrutura existente.

“Também é levado em conta se a ilha está regulamentada, se pode ser edificada e se há chances de ficar submersa, por influência da maré”, complementou Francis.

Ele justifica que a ausência de infraestrutura nas duas áreas e o fato de o Estado não ter tradição na comercialização de ilhas fazem com que os preços estejam equiparados ao de imóveis de luxo em áreas nobres da Grande Vitória.

“É diferente da região de Angra dos Reis (no Rio de Janeiro), por exemplo, onde já existe uma cultura

de venda de ilhas”, comparou.

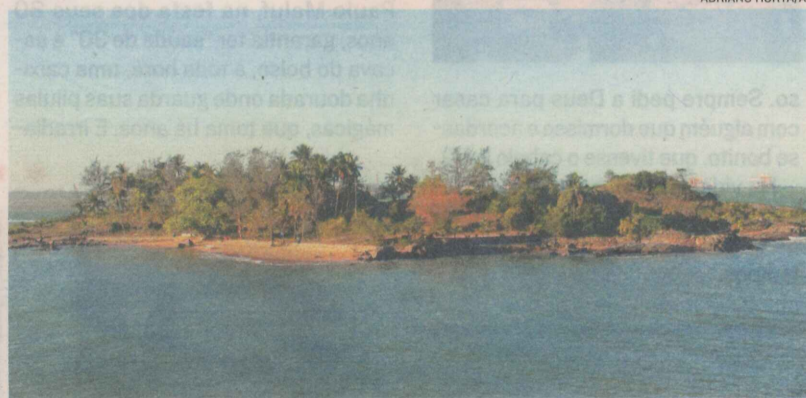
A filha do foreiro (como é chamado o proprietário do domínio útil da área aforada) da Ilha da Baleia não quis ter o nome divulgado, mas contou que a família chegou a anunciar a venda da propriedade em jornais de circulação nacional.

“Na época, a Xuxa manifestou interesse pela ilha, mas desistimos da venda porque pesou mais o va-

lor sentimental”, afirmou.

O posseiro da Ilha do Fato, que também preferiu não ter o nome revelado, disse que há 35 anos tem a escritura de posse lavrada em cartório da área de 12.400 metros quadrados. “Por ter sido tombada, a ilha tem uso restrito”, frisou.

Quanto ao valor, ele prefere não mensurar, mas diz que há interessados na compra do local.



ILHA DA BALEIA, em Vila Velha, despertou o interesse de famosos

ADRIANO HORTA/AT

“Todas são de propriedade da União”

“Embora algumas ilhas tenham característica de espaço privativo, todas são de propriedade da União. Mas elas podem ser aforadas ou ocupadas, conforme a legislação”, explicou o titular da Superintendência do Patrimônio da União (SPU) no Estado, Magno Pires.

Ele esclareceu que, para as ilhas, valem os mesmos princípios dos terrenos de marinha.

Quando a área é aforada, 17% continuam sendo da União e 83% do foreiro, que passa a ser o dono

de domínio útil da propriedade.

Anualmente, o foreiro paga 0,6% do valor do bem imóvel avaliado pela União, sempre de acordo com a planta genérica de valores de cada município.

Já as taxas para os casos de ocupação são maiores.

“Caso queira vender, o foreiro pode fazer a transferência de aforamento, desde que tenha a Certidão Autorizativa de Transferência (CAT)”, afirmou.

Também é preciso pagar o lau-

dêmio sobre a venda, de 5% do valor da propriedade.

A edificação de alguma obra em ilhas costeiras ou oceânicas tam-

“A construção em uma ilha tem de ter a anuência da União e seguir o plano diretor municipal”

Magno Pires, titular da SPU no Estado

bém depende da anuência da União.

“A construção em uma ilha também tem de seguir o que está estipulado no plano diretor municipal”, acrescentou Pires.

O superintendente regional da SPU afirma ainda que, em geral, as ilhas são área de preservação ambiental e que algumas já foram destinadas ao Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais (Ibama) para fins de proteção ambiental.

No País

Ilha de até R\$ 41 milhões



Ilha das Couves

Localizada próximo ao Guarujá, no litoral paulista, com mais de 40 mil m², a ilha está avaliada em cerca de R\$ 12 milhões.



Ilha das Pacas

Com custo estimado de R\$ 18 milhões, a Ilha das Pacas, no Maranhão, é muito cobiçada por empresas para construir resort.



Dourado Island

Situada na Baía de Todos os Santos, na Bahia, com mais de um milhão de metros quadrados, a ilha custa R\$ 41 milhões.