

A) 20269

ECONOMIA

DANIELA MARTINS - 27/03/2007

Terrenos no Centro são regularizados

O Estado recebeu da União áreas onde moram 1,6 mil famílias, que vão acertar a utilização dos terrenos

O governo do Estado está promovendo a regularização da propriedade dos imóveis localizados na região denominada Esplanada Capixaba, no centro de Vitória.

O espaço, entre as avenidas Marechal Mascarenhas de Moraes e Princesa Isabel, e rua Quintino Bocaiúva e início da Curva do Saldanha, compreende um total de 12 quadras que ocupam um espaço de quase 54 mil metros quadrados e abriga, aproximadamente, 1.600 imóveis.

Toda a área pertencida à União, que cedeu o domínio útil dos terrenos ali estabelecidos ao Estado, sob regime de aforamento.

O governo estadual, por sua vez, cederá gratuitamente aos atuais ocupantes dos imóveis da Esplanada Capixaba o domínio útil dos terrenos que ocupam, transferindo o regime de aforamento.

O processo de regularização dos imóveis teve início com a convocação dos moradores do edifício Mahatma Gandhi, para apresentação e obtenção dos benefícios do Projeto Esplanada Capixaba. As chamadas serão feitas aos poucos e por quadra ocupada, por meio de comunicados

e correspondências enviadas aos moradores.

Vale ressaltar que a transferência será isenta de pagamento de laudêmio, que é o imposto pago à União quando da transferência de domínio de terrenos de marinha ou aforados, e que representa 5% do valor de mercado do terreno, mais as benfeitorias.

A partir da regularização, os proprietários de imóveis da Esplanada passarão a pagar foro à União (0,6% ao ano sobre o valor do terreno), em vez de pagar a taxa de ocupação (de 2% a 5% ao ano sobre o valor do terreno), além da economia do laudêmio neste processo de regularização.

"Ter o domínio útil do terreno que ocupa é ter direito real sobre este bem imóvel, o que significa que se pode demonstrar este direito real como patrimônio do seu proprietário para fins de crédito em instituições financeiras, por exemplo", disse o subsecretário de Estado da Administração, Max da Mata.

Por outro lado, ser apenas um ocupante de imóvel da União não confere nenhum direito real a quem habita tal espaço. Ao contrário, configura uma situação de precariedade em relação ao imóvel.



Vista do centro de Vitória: governo do Estado vai ceder área de 54 mil metros quadrados

SAIBA MAIS

Vantagens do processo de regularização da Esplanada Capixaba

- Obtenção de título de domínio útil.
- Possibilidade legal de demonstrar seu patrimônio perante terceiros.
- Isenção de laudêmio durante o processo de regularização.
- Economia de 88% nos impostos anuais sobre o imóvel pagos à União (foro em vez da taxa de ocupação).