

# Cidades.

**Thiaguinho na festa de Linhares**

Os cantores Thiaguinho e Amado Batista são duas das atrações da festa de 214 anos de emancipação política de Linhares, que começa amanhã. *Página 5*

EDITORA:  
**ANDRÉA PIRAJÁ**  
apiraja@redgazeta.com.br  
Tel.: 3321.8446  
agazeta.com.br/cidades  
gazetacidades

## TAXA DE MARINHA

## LEI VAI AJUDAR MAIS

## DE 1,7 MIL MORADORES

Imóveis estão em bairros como Parque Moscoso e Santa Clara

/// CARLA SÁ  
/// CLAUDIA FELIZ

O governo vai enviar à Assembleia Legislativa do Espírito Santo projeto de lei para viabilizar a regularização de aproximadamente 1.700 imóveis no Campinho Moscoso, região que vai da Avenida Florentino Avidos até as proximidades da Rua Soldado Antônio Faria, passando por bairros como o Parque Moscoso e Santa Clara. Há cerca de dois anos, pessoas que compram e vendem esses imóveis não conseguem fazer o devido registro.

O problema tem origem num ato de doação da União ao Estado de toda a área onde estão hoje os imóveis, então denominada Campinho do Moscoso, em dezembro de 1910, por meio da Lei 2.356.

### CONSULTA

Foi o próprio Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Zona quem fez uma consulta à Justiça sobre como proceder, alegando que, havendo terrenos de marinha na área, a cessão feita pela União ao Estado não poderia implicar na alienação do domínio pleno dos imóveis, já que os ocupantes carecem de regularização.

Mesmo após a doação, segundo consta de despacho do juiz da Vara Privativa de Registros Públicos, Izaias Eduardo da Silva, a Secretaria de Patrimônio da União (SPU) “passou a exigir taxa de ocupação”, porque não houve reconhecimento do “domínio útil”, que repassaria 100% dos terrenos.

Toda a área ficou então inserida no cadastro da

SPU, mas em 2007, segundo o assessor jurídico do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Zona, David Ribeiro Pimenta, a União reconheceu a doação ao Estado, permanecendo até agora o que ele define como uma lacuna jurídica, já que o Estado não reconheceu e cadastrou os ocupantes.

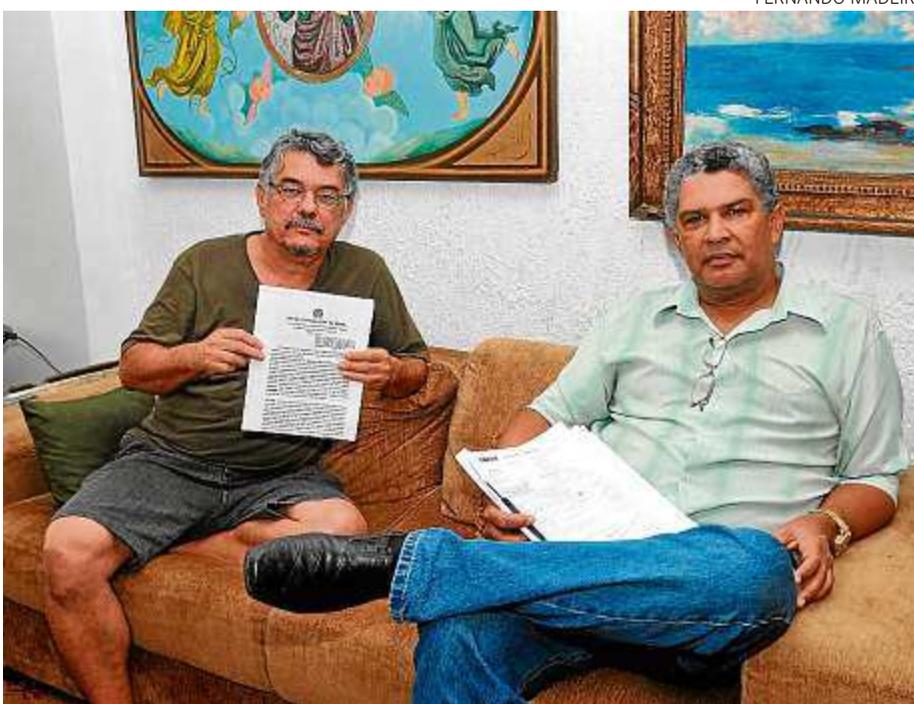
“Houve uma suspensão das inscrições de aforamento e ocupação. As taxas deixaram de ser cobradas e as dívidas foram extintas”, diz o superintendente da SPU no Estado, Magno Pires.

Devido a consulta feita pelo cartório, o juiz decidiu, entre outros casos, que “podem livremente alienar a propriedade os particulares que gozam de título de propriedade plena do imóvel”.

Quem foge ao que foi especificado pode até vender mediante escritura, mas fica impedido de registrar o imóvel, fato que deixará de existir com a regularização quem vem sendo alvo de estudos pela Procuradoria Geral do Estado (PGE).

Segundo a procuradora-chefe da Procuradoria de Patrimônio Imobiliário da PGE, Daniela Pimenta, o que se propõe é que o Estado promova a regularização por meio de uma lei que obedecerá a mesma sistemática da legislação que impõe critérios para regularização de terras devolutas, aplicada pelo Instituto de Defesa Agropecuária e Florestal (Idaf) do Estado.

O projeto de lei em estudos atende a solicitação da Associação de Moradores e também de comerciantes da região do Parque Moscoso



FERNANDO MADEIRA

### Compra e venda

Mauro Tacchetto vendeu seu apartamento no Parque Moscoso sem saber da situação. O comprador, Sérgio Telles (ao seu lado, na foto), financiou o imóvel, mas o dinheiro não é liberado, e a transferência não é feita com o registro bloqueado.

“Há oito anos comprei o apartamento, e antes de mim havia outros donos. O registro está errado há tempos. Agora estou desesperado, sem receber o dinheiro e sem poder comprar outro imóvel”

— MAURO TACCHETTO Artista plástico (de óculos)

### ENTENDA

**Alienação.** Venda e transferência de imóveis para terceiros

**Taxa de ocupação.** É a taxa cobrada anualmente pela ocupação regular de imóvel da União, sendo o sujeito passivo o ocupante inscrito na base cadastral da Secretaria do Patrimônio da União. A alíquota é de 2% para as ocupações inscritas ou requeridas até 30/09/1988, e de 5% após essa data

**Aforamento.** É o ato por meio do qual a União atribui a terceiros o domínio útil dos terrenos de marinha e marginais onde o aforamento é consolidado. A taxa anual é de 0,6%

**Laudêmio.** Corresponde a 5% do valor do terreno, no caso de compra e venda de imóveis aforados

## Ação pode acabar com cobrança na Ilha

/// Além desses terrenos que devem ser repassados legalmente aos moradores, há outras situações em trâmite que pedem o fim da taxa de marinha. Uma delas é a ação que o Ministério Público Federal do Espírito Santo moveu contra a União, requerendo a declaração de inexistência de relação jurídica en-

tre foreiros e ocupantes de terrenos de marinha da Ilha de Vitória pondo fim a cobrança das taxas.

Houve uma sentença favorável em 2007, mas o Tribunal Federal Regional da 2ª Região derrubou e o MPF do Espírito Santo entrou com recurso, que ainda será julgado pelo Supremo Tri-

bunal Federal (STF).

Há também no Senado uma Proposta de Emenda Constitucional (PEC) que já foi aprovada pela Comissão de Constituição e Justiça, mas ainda aguarda a votação no plenário da Casa.

Pela regra proposta, os terrenos de marinha só permanecerão como do-

mínio da União se tiverem sido destinados para edificação de prédios públicos federais, para uso de prestadores de serviço públicos concedidos ou permitidos pela União, para adestramento das Forças Armadas, se forem de interesse público, ou áreas de restinga ou estabilizadas de mangue.