A TRIBUNA
R$ 4,00
VITÓRIA-ES | QUINTA-FEIRA, 30 DE DEZEMBRO DE 2021 | ANO LXXXIII | Nº 27.681 | FUNDADO EM 22/09/1938 | EDIÇÃO DE 40 PÁGINAS

27.705 vão poder se livrar da taxa de marinha a partir do mês que vem

Donos de imóveis vão poder comprar a parte da União e ficar livres da cobrança anual da taxa sobre esses bens. O pagamento deve ser feito através de aplicativo do governo federal. >16

Economia

Morador vai poder pagar e se livrar da taxa de marinha

O governo federal inicia até o dia 31 de janeiro a venda do domínio pleno de imóveis em área da União em Vitória. São 27.705 no Estado

Rodrigo Péret
Vinícius Guidoni

Proprietários de 27.705 imóveis em áreas de marinha no Estado poderão, a partir de janeiro do ano que vem, comprar o domínio pleno das propriedades para ficar livres da cobrança anual da taxa sobre esses bens.

Isso porque a Secretaria de Patrimônio da União (SPU) publicou portaria anunciando que, a partir do dia 31 de janeiro, terá início em Vitória o processo de remição de foro da taxa de marinha.

Hoje, segundo a SPU, são 57 mil terrenos de marinha em todo o Espírito Santo. Desses, 27.705 equivalem a terrenos em regime de aforamento, no qual o ocupante é dono de 83% do imóvel, e os outros 17% pertencem à União.

"Esses proprietários, nos casos de imóveis avaliados em até R$ 1 milhão, é que terão direito a comprar os 17% restantes, para se tornarem titulares de 100% do terreno", explica a SPU.

Optando pela compra do domínio pleno, o proprietário estará livre do pagamento da taxa de laudêmio, que é equivalente a 5% do imóvel e que deve ser quitada por ocasião da transferência da propriedade, e do foro anual que é a taxa cobrada pela utilização das áreas de marinha.

O processo teve início em julho deste ano, mas valendo somente para moradores de Copacabana e do Leme, no Rio de Janeiro.

Além de Vitória, janeiro também será o mês onde estará disponível a opção para moradores de Recife (PE), Rio de Janeiro (RJ), Florianópolis (SC), Barueri (SP), Santana do Parnaíba (SP), Santos (SP) e São Paulo (SP).

A terceira fase terá início até 31 de março de 2022 para os moradores dos outros municípios capixabas, além dos estados de Alagoas, Amazonas, Amapá, Bahia, Ceará, Goiás, Maranhão, Minas Gerais, Mato Grosso, Pará, Paraíba, Piauí, Paraná, Rio de Janeiro, Rio Grande do Norte, Rondônia, Santa Catarina, Sergipe, São Paulo e Tocantins.

Para o Ministério da Economia, a simplificação do processo de remição vai ajudar a evitar ações judiciais recorrentes entre a União e os donos de terrenos.

Em maio deste ano, o Superior Tribunal de Justiça (STJ) negou recurso da União contra um pedido de anulação da cobrança de foro e laudêmio, beneficiando moradores de Niterói (RJ).

A expectativa do governo federal com a venda do domínio pleno dos terrenos de marinha é arrecadar cerca de R$ 5 bilhões.

OS NÚMEROS

57 mil
imóveis em área de marinha existem em todo o território do Espírito Santo

"SÓ VEJO VANTAGENS"

ACERVO PESSOAL

Vai aderir e comprar o domínio

A advogada Laira Altoé Teixeira Garcia, especialista em direito imobiliário, elogiou a possibilidade de parar de pagar a taxa anual do terreno de marinha.

Ela própria pretende aderir assim que possível. "Só vejo vantagens. É algo que valorizará o imóvel, porque a condição de terreno de marinha reduz o valor de mercado", afirmou Laira.

"E se eu decidir vender o imóvel, não terei mais a obrigação de informar à SPU", completou a advogada.

Procedimento será por meio de aplicativo de celular da União

O pagamento da remição de foro será realizada por meio do aplicativo SPUApp, programa oficial do governo que possibilitará a aquisição do domínio pleno dos imóveis localizados em terrenos de marinha e interiores, com desconto de 25% para pagamento à vista.

Uma versão inicial do aplicativo já está disponível para iOS e Android, permitindo, por enquanto, a consulta dos débitos abertos ou suspensos.

O aplicativo está sendo desenvolvido pela Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União (SPU) e pelo Serviço Federal de Processamento de Dados (Serpro).

O acesso ao aplicativo exige a criação de uma conta ligada ao gov.br, além de ser necessário estar previamente cadastrado na SPU.

O gerente de Departamento de Negócio do Serpro, Alysson Costa, disse, em agosto deste ano, que o aplicativo estava perto de ficar 100% pronto, ocasião em que a ferramenta para a remição do foro estará disponível.

DIVULGAÇÃO

APP da SPU: desconto de 25% à vista

Mudança vai facilitar a venda e valorizar os imóveis

De acordo com especialistas do mercado imobiliário, a possibilidade de adquirir 100% do domínio do imóvel vai valorizar e facilitar a venda daqueles situados em terrenos que antes precisavam do pagamento da taxa de marinha.

"A partir do momento em que se paga essa remição e o imóvel deixa de ser de marinha, o dono vai conseguir vender com muito mais rapidez", disse o advogado Diovano Rosetti, especialista em Direito Imobiliário.

"Veremos uma quantidade maior de transações na área imobiliária", completa Diovano.

Para o vice-presidente jurídico da Associação das Empresas do Mercado Imobiliário do Estado (Ademi-ES), Gilmar Custódio, essa medida vai trazer uma valorização para o mercado imobiliário do Espírito Santo.

"Isso porque vai evitar o custo anual, o custo do laudêmio da transferência do imóvel", afirmou Gilmar Custódio.

SAIBA MAIS

Terrenos de marinha

> **OS TERRENOS** de marinha correspondem à faixa de 33 metros contados a partir do mar em direção ao continente ou interior de ilhas costeiras. Além de áreas ao longo da costa, as margens de rios e lagoas também são demarcadas, pois sofrem influência de marés. Por isso estados como Minas Gerais e Goiás também possuem terrenos de marinha

> **A REFERÊNCIA** é a Linha do Preamar Média (LPM) considerando as marés máximas alcançadas em 1831, ano de referência para garantir as demarcações de forma jurídica.

> **CASO NÃO FOSSEM** delimitados, os terrenos poderiam continuar avançando continente a dentro, tendo em vista o avanço das marés.

> **OS TERRENOS E IMÓVEIS** são divididos sob dois regimes: ocupação e aforamento. No regime de ocupação, os terrenos de marinha estão em áreas de propriedade da União, que pode reivindicar o direito de uso. Já no aforamento, o morador passa a ter domínio útil sobre 83% do terreno, e os outros 17% pertencem à União.

ADRIANO HORTA – 20/11/2012

BOLETOS com cobrança de taxa de marinha: pagamento de 17% do valor venal da propriedade vai garantir o fim da cobrança das taxas da União

Compra do domínio pleno

> **A SECRETARIA DE COORDENAÇÃO** e Governança do Patrimônio da União (SPU), do Ministério da Economia, abriu este ano as solicitações para que proprietários de imóveis em regime de aforamento comprem o domínio pleno.

> **A CHAMADA REMIÇÃO** de foro digital é feita pelo aplicativo SPUApp e vai possibilitar a compra do domínio total de cerca de 300 mil imóveis, sendo cerca de 31 mil no Estado. Os donos de imóveis avaliados em até R$ 1 milhão poderão solicitar.

> **A PARTIR DISSO**, o ocupante vai adquirir os 17% restantes da União, com desconto de 25% para quem pagar à vista. O proprietário ficará livre das taxas de laudêmio (equivalente a 5% do imóvel, quitada na transferência da propriedade) e do foro anual, cobrado pela utilização das áreas.

As fases

> **A COMPRA DO DOMÍNIO PLENO** do imóvel está dividida em três fases. A primeira já está em vigor para bairros no Rio de Janeiro, e a segunda fase vai começar até 31 de janeiro para moradores de Vitória e das cidades de Recife (PE), Rio de Janeiro (RJ), Florianópolis (SC), Barueri (SP), Santana do Parnaíba (SP), Santos (SP) e São Paulo (SP).

> **A TERCEIRA FASE** terá início até 31 de março de 2022 para os moradores dos outros municípios do Estado, além dos outros estados do País.

E como pagar?

> **A REMIÇÃO DE FORO** será realizada por meio do aplicativo SPUApp (disponível para iOS e Android) e possibilitará a aquisição do domínio pleno dos imóveis localizados em terrenos de marinha e interiores, com desconto de 25% para pagamento à vista.

> **OPTANDO POR ADERIR** à remição, o proprietário estará livre do pagamento das taxas de laudêmio – equivalente a 5% do imóvel e que devem ser quitadas na transferência da propriedade – e do foro anual – taxa cobrada pela utilização das áreas.

Fonte: Ministério da Economia.