

20 ATRIBUNA VITÓRIA, ES, QUINTA-FEIRA, 06 DE JUNHO DE 2024

**Economia**

# Mais de 50 mil têm de pagar taxa de marinha no Estado

**Proposta que tramita no Senado acaba com a propriedade da União sobre terrenos. Mas há controvérsias sobre a possível venda de praias**

**Eliane Proscholdt**

Nos últimos dias, um dos assuntos que têm ganhado cada vez mais destaque com discussões acaloradas é a taxa de marinha. Em âmbito nacional, o Senado discute Proposta de Emenda à Constituição (PEC) que acaba com esses terrenos da União.

Se passar para a fase de votação no plenário e for aprovada sem alterações, essas áreas serão transferidas a estados e municípios de forma gratuita ou a ocupantes privados mediante pagamento.

A pedido da reportagem, o Ministério da Gestão, por meio da Secretaria do Patrimônio da União (SPU), informou que atualmente, no Espírito Santo, mais de 50 mil pessoas pagam taxas, por terrenos em 14 cidades capixabas.

Especialista em terreno de marinha, notarial e registral, o advogado Renato Rizk Minassa disse que o Plano Nacional de Caracterização apresentado em 2017 pelo Ministério do Planejamento apontava 47.841 imóveis cadastrados.

"Em 2022, a relação dos terrenos de marinha no Estado possui 51.824 imóveis cadastrados. Ou seja, entre 2017 e 2022, houve um aumento de 7,68% de cadastramentos, sem que houvesse novas demarcações pela SPU", frisou.

Segundo ele, são imóveis de todas as espécies, desde terrenos, casas, salas e apartamentos, como clubes, colônia de pescadores, portos, docas e imóveis patrimoniais usados pelo Estado e pelos municípios. Mas ele ressalta que, nesse universo, alguns moradores têm direito à isenção que, em geral, é destinada a quem ganha até cinco salários mínimos (R\$ 7060). Mas é preciso pedir a isenção anualmente para a SPU.

Um dos temas polêmicos é que, para ambientalistas, o projeto abre brecha para "privatizar o acesso à praia". O advogado Gilmar Pereira Custódi, que é vice-presidente Jurídico da Associação das Empresas do Mercado Imobiliário do Espírito Santo (Ademi-ES), avalia que conforme previsão legal, as praias são bens públicos de uso comum do povo.

"Assim, é assegurado, sempre, livre e franco acesso a elas e ao mar, em qualquer direção e sentido, ressalvados os trechos considerados de interesse de segurança nacional ou incluídos em áreas protegidas por legislação específica, não guardando qualquer relação com os terrenos de marinha."



**IMÓVEIS em Santa Lúcia e, ao fundo, na Enseada do Suá: cobrança de taxa**

## SAIBA MAIS

### 1 O que são os chamados terrenos de marinha?

> SÃO TERRENOS que se situam ao longo da costa marítima e na margem da foz dos rios, além de uma faixa de terras que contornam as ilhas marítimas ou estão sob aterros, ou seja, são áreas da costa marítima com 33 metros contados a partir do mar em direção ao continente.  
> ATUALMENTE as áreas pertencem à União e na maioria dos casos ocupadas pelos particulares, como destaca Renato Rizk Minassa, advogado imobiliário, especialista em Terreno de Marinha, notarial e registral.

### 2 São moradores de quantas cidades?

> AS DEMARCAÇÕES, como o advogado Renato Rizk Minassa explica, foram finalizadas para alguns trechos

de municípios, como:

#### Na Grande Vitória

##### VILA VELHA

> DE PARTE da Praia do Sol até a Foz do Rio Jucur;

- > ARIBIRI;
- > SANTA RITA;
- > ILHA DA CONCEIÇÃO;
- > ILHA DAS FLORES;
- > VILA BATISTA;
- > PAUL;
- > SÃO TORQUATO;
- > GARRIDO

##### VITÓRIA

- > ILHA DO PRÍNCIPE;
- > PARQUE MOSCOSO;
- > CARATOÍRA;
- > SANTO ANTONIO;
- > CENTRO;
- > FORTE SÃO JOÃO;

- > JUCUTUQUARA;
- > ROMÃO;
- > CRUZAMENTO;
- > ILHA DE SANTA MARIA;
- > PARTE DE BENTO FERREIRA;
- > ILHA DE MONTE BELO;
- > JESUS DE NAZARETH;
- > BAIRRO DE LOURDES;
- > CONSOLAÇÃO;
- > HORTO;
- > GURIGICA;
- > SANTA LÚCIA;
- > MATA DA PRAIA;
- > SANTA MARTA;
- > ITARARÉ (PARTE BAIXA)
- > BAIRRO DA PENHA (PARTE BAIXA)
- > PRAIA DO CANTO;
- > ILHA DO BOI;
- > ENSEADA DO SUÁ;
- > PRAIA DO SUÁ;
- > JESUS DE NAZARETH;
- > SANTA LUÍZA;
- > ANDORINHAS;
- > BARRO VERMELHO;
- > SANTA HELENA;
- > PONTAL DE CAMBURI;
- > TUBARÃO;
- > GOIABEIRAS;
- > AEROPORTO;
- > JABOUR;
- > BOA VISTA II

##### SERRA

- > SOMENTE JARDIM CARAPINA

##### GUARAPARI

- > DO LAMEIRÃO até o Morro do Ata-

laia

- > DA PRAIA DA CERCA até a Praia do Boião

##### ARACRUZ

- > DO RIO PRETO até limite com Linhares.

##### ITAPEMIRIM

- > DO RIO ITAPEMIRIM até Itaipava

##### ANCHIETA

- > DA PRAIA de Marvila até as praias de Iriri

##### OBSERVAÇÃO

- > EXISTEM OUTROS LOCAIS em curso, mas sem finalização do processo de demarcação até o momento.

### 3 Quais são as taxas pagas?

> SÃO DOIS tipos de taxas que atualmente são pagas, como cita o advogado Gilmar Pereira Custódi, que é vice-presidente Jurídico da Associação das Empresas do Mercado Imobiliário do Espírito Santo (Ademi-ES).  
> SÃO ELAS A TAXA DE OCUPAÇÃO (2% para terrenos em regime de ocupação) e a taxa de foro (0,6% para terrenos em regime de aforamento, que é quando o morador do imóvel passa a ter domínio útil sobre o terreno de marinha).  
> ALÉM DESSAS, em todas as transferências onerosas paga-se o encargo denominado de laudêmio no percentual de 5% sobre o terreno, excluída a beneficentia.



**A Proposta de Emenda à Constituição (PEC) é uma matéria polêmica e de grande impacto financeiro**  
Renato Rizk Minassa, advogado