

Excelentíssima Presidente Angélica Guimarães, através da qual reverencio os demais deputados da mesa diretora.

Excelentíssima Deputada Gorete Reis, a quem agradeço a distinção do honroso convite para vir debater sobre terrenos de marinha de Sergipe.

Deputadas e Deputados,

Ilustre José Carlos Machado e meu caro Prof. Dr. Obede Pereira de Lima, com os quais tenho a honra de compartilhar neste momento o debate sobre a situação dos terrenos de Marinha de Sergipe.

Faço neste momento inicial um agradecimento especial ao Sr. Manfredo Martins e a José Carlos Machado, que proporcionaram a vinda do Prof. Obede a Sergipe.

Ilustríssimo Sr. Álvaro Carvalho - Secretário da ASSOCIAÇÃO DE OCUPANTES E FOREIROS DE TERRENOS CONSIDERADOS TERRENOS DE MARINHA NO ESTADO DE SERGIPE (ASOFMAR-SE)

Senhoras e Senhores presentes neste recinto, vocês que são a razão maior da existência desta casa, que tem o condão de representá-los e, conseqüentemente, fiscalizar o cumprimento das ações governamentais pertinentes aos anseios do povo sergipano.

Esta casa legislativa está de parabéns ao proporcionar ao povo sergipano este debate, cujo lugar é o mais apropriado para reverberar as lutas dos seus representados, pois bem sei que esta casa jamais deixou de se fazer presente nos momentos cruciais de nossa história, tais como, na campanha das Diretas Já, o maior movimento cívico do povo brasileiro pro restauração das eleições diretas para Presidente da República, acompanhou atentamente o triste fim de uma esperança nacional, o Presidente Tancredo Neves, o impeachment do Presidente Fernando Collor de Melo, presenciou discussões acirradas sobre o modelo econômico que deveria frear em definitivo o processo inflacionário que assolava o país e tantos outros momentos, fatos estes que demonstram que esta Assembléia está sintonizada com os acontecimentos históricos no Estado e no Brasil.

Este é um destes momentos, pois, após muitos anos que a Superintendência Regional do Patrimônio da União se determinava absoluta na questão dos 'ditos' terrenos de marinha, apesar de todos conhecerem o trabalho do ex-deputado federal José Carlos Machado em contraposição a estas determinações, só agora, através de ações movidas *inicialmente* pela ONG SOS TERRENOS DE MARINHA, da qual sou seu parceiro e representante neste Estado, questionando as demarcações efetuadas pela SPU no Estado, *depois* pela ASSOCIAÇÃO DE OCUPANTES E FOREIROS DE TERRENOS CONSIDERADOS TERRENOS DE MARINHA NO ESTADO DE SERGIPE (ASOFMAR-SE), representada no início pelo ilustre colega GRIGORE AVRAM VALERIU e atualmente pelo Sr. CARLOS HENRRIQUE DE CARVALHO, questionando os reajustes abusivos efetuados pela Secretaria do Patrimônio da União, só agora, frise-se, começa a se dá um basta as inúmeras transgressões perpetradas pela Superintendência Regional da SPU em face dos proprietários dos 'ditos' terrenos de marinha, vez que, estas ações tiveram o pedido de tutela antecipado deferido pelo MM Juízo da 3ª Vara Federal de Aracaju, *primeiro*, suspendendo o pagamento de laudêmio, foro e taxa de ocupação em áreas demarcadas, sem observar a legislação pertinente e, *segundo*, determinando a emissão de novos boletos em consonância com a atualização monetária (INPC) e não mais de acordo com a valorização do imóvel como a SPU vinha fazendo, cujos

reajustes este ano variaram entre 400 até 1500%, gerando um enriquecimento sem causa da União, que foi amplamente divulgado pela imprensa.

Apenas para que os ilustres deputados e deputadas entendam o cerne de nossa luta em relação aos 'ditos' **Terrenos de Marinha**, farei uma **sucinta explanação sobre o que são Terrenos de Marinha e quais cobranças incidem sobre os mesmos:**

Conforme previsto na legislação são **Terrenos de Marinha** "os banhados pelas águas do mar ou dos rios navegáveis, em uma profundidade de 33 (trinta e três) metros, medidos horizontalmente, para a parte da terra da posição do preamar médio de 1831".

Aos proprietários de imóveis particulares que se enquadram nesta demarcação, incidem as cobranças de laudêmio, foro ou taxa de ocupação.

O foro é o que se paga anualmente à União por não se ter o domínio pleno do imóvel.

A Taxa de Ocupação refere-se a um direito precário sobre um imóvel e caracterizado pela existência de benfeitorias.

O Laudêmio é o valor que se paga à União pela transferência onerosa do domínio útil e sobre os benefícios existentes (isto é, venda) em terrenos aforados ou ocupados.

Um dos pontos mais contestados pela SOS Terrenos de Marinha, por parlamentares, advogados e técnicos é justamente a demarcação feita pela SPU com base na referência do século XIX, de modo presumível.

Atente-se que a demarcação dos terrenos de marinha está sendo realizada, ao longo do tempo, de forma equivocada, contrariando a lei e prejudicando milhares de proprietários.

Os reajustes anuais efetuados pela SPU são ilegais. Não se pode atualizar os foros e taxas de ocupação pelo valor do imóvel, apenas proceder a sua atualização monetária.

As benfeitorias construídas sobre os terrenos de marinha, como por exemplo, apartamentos, salas, etc., não estão sujeitas à cobrança de foro, taxa de ocupação e laudêmio, vez que foram benfeitorias feitas sem nenhuma participação financeira da União.

A Superintendência da SPU em Sergipe sem qualquer estudo técnico que justifique a ampliação da área de terrenos de marinha em Sergipe, incorporou áreas urbanas, unilateralmente decretadas como "de marinha", sem atender a um procedimento demarcatório criterioso e à revelia dos legítimos proprietários, o que contraria os princípios constitucionais da ampla defesa e do contraditório, portanto, se levarmos em consideração que as demarcações foram feitas ao arpejo da lei, são todas inconstitucionais, devendo, todos aqueles que estão localizados nestas áreas questionarem judicialmente esta atitude da SPU – Sergipe, pois, a mesma deveria fazer as medições dos terrenos de marinha a partir das informações sobre a média das preamares do ano de 1831, pois é assim que determina a lei. Como não tem esses dados adota critérios presumidos, o que contraria a lei. Além disso, segundo estudos técnicos, caso seja realizada a demarcação dos terrenos corretamente a grande maioria dos terrenos, tidos atualmente como terrenos de marinha, estariam livres desse cadastramento.

Vale ressaltar que a SPU não fez as demarcações de forma correta, *primeiro*, porque não localizou a linha de preamar de 1831 por método científico, o fez por presunção e *segundo*, os interessados não foram intimados individualmente, mas através de edital, o que fere a legislação pertinente a demarcação, tanto é verdade, que o MM Juiz da 3ª Vara Federal de Aracaju, determinou 'a suspensão de todas as cobranças (foro, laudêmio e taxas de ocupação) pelas ocupações dos imóveis demarcados em razão dos Processos Administrativos nos 10586.000098/99-83 e 10586.000530/96-20, bem como de todas as averbações nos registros dos respectivos imóveis' e que a União Federal retome o curso dos processos administrativos demarcatórios acima referidos a partir da fase imediatamente posterior à determinação do traçado da linha pelo Chefe Estadual da S.P.U. (Gerente Regional) disposta no art. 13 do Decreto-Lei nº 9.760/46, procedendo-se à ciência dos interessados certos por via de intimação pessoal.

Em suma, boa parte dos hoje 'ditos' terrenos de marinha passarão por um novo processo de demarcação, apesar da SPU alegar que irá intimar pessoalmente todos estes proprietários, temos que ficar alertas, pois, tão logo se receba estas intimações temos que impugnar a demarcação da Linha de Preamar de 1831, pois, jamais foram demarcadas corretamente pela SPU, que o faz por presunção, quando hoje se tem método científico para a sua correta delimitação, portanto, não podemos perder o prazo de impugnação que é de 10 (dez) dias para a interposição de recurso junto a SPU.

Quanto aos reajustes abusivos que foram abordados na Ação Civil Pública movida pela ASSOCIAÇÃO DE OCUPANTES E FOREIROS DE TERRENOS CONSIDERADOS TERRENOS DE MARINHA NO ESTADO DE SERGIPE, a Superintendência Regional da Secretaria do Patrimônio da União – (SPU) em Sergipe distribuiu uma nota, segundo a qual foi publicado um edital em Jornal de circulação no Estado, do dia 25 de março de 2011, no qual informa que 'atualizou os valores de sua base cadastral de imóveis, para o exercício de 2011, mediante estudos técnicos, tendo como fonte de informações as pesquisas de valores praticados no mercado imobiliário local'.

Alegou que 'esta atualização dos valores esta sendo cobrada, no presente exercício, na emissão do DARF 2011, com vencimento da primeira cota ou cota única em 10 de junho de 2011' (destaque nosso).

Acrescentou na supracitada nota 'que o percentual médio de atualização que servirá como parâmetro para emissão das taxas de ocupação, laudêmos e foros dos imóveis de propriedade da União no Estado de Sergipe para o ano de 2011 é de 158,15%, atingindo este percentual de reajuste o patamar de 1.589,71% para logradouro no Bairro Inácio Barbosa' desta cidade de Aracaju – SE.

Aduziu a Superintendência do Patrimônio da União – (SPU) em Sergipe de que 'a mudança a ser praticada no presente exercício em verdade trata-se de uma atualização dos valores de cobranças praticados. Foi observado que existia uma defasagem significativa em comparação com o mercado aracajuano de imóveis, bastante aquecido nos últimos 10 anos'.

Ocorre que a Superintendencia do Patrimônio da União – (SPU) distorce os fatos, não cumpre a legislação e vem ao longo destes últimos cinco (05) anos, aplicando reajustes abusivos e ilegais, sem levar em consideração de que, 'Os foros e as taxas de ocupação não se sujeitam à revisão em função da valorização econômica do imóvel, mas apenas à atualização monetária anual, destinada a repor a desvalorização da moeda, no entanto, o que se verifica ao longo deste período são reajustes astronômicos em relação a atualização da moeda, senão vejamos:

- 1- Atente-se que no ano de 2006, a inflação medida pelo Índice IPCA – foi de 3,13%, ao passo que a majoração da taxa de ocupação do imóvel na cidade de Aracaju – SE, sofreu um aumento de 95,56%, consoante se depreende do Acórdão prolatado em sede de Apelação Nº 13456-SE, pelo Tribunal Regional Federal da 5ª Região, em 17 de fevereiro de 2011, que determinou a 'ANULAÇÃO DA MAJORAÇÃO DA TAXA DE OCUPAÇÃO EM RELAÇÃO AOS EXERCÍCIOS DE 2007 E 2008 E APLICAÇÃO DA CORREÇÃO MONETARIA PELOS INDICES OFICIAIS.
- 2- Na mesma seara verifica-se no Relatório Nº 208639, oriundo do processo administrativo Nº 04906.000200/2008-85, referente ao exercício de 2007, pertinente a cidade de Aracaju 'houve a atualização da Planta de Valores Genéricos – PGV, majorada em 52,61% sobre os imóveis localizados no município de Aracaju, e de 170% para os imóveis localizados nos demais municípios do Estado de Sergipe', enquanto que a inflação do mesmo exercício de 2007, medida pelo IPCA foi de 4,46%, o que per si demonstra a inverdade das alegações inseridas na nota emitida pela SPU, através da qual se enfatiza o seguinte, verbis, 'foi observado que existia uma defasagem significativa em comparação com o mercado aracajuano de imóveis, bastante aquecido nos últimos 10 anos'.
- 3- Vale acrescentar que a inflação medida pelo IPCA no período compreendido entre 2008 e 2010, perfaz um total de 16,12%, (2008 – 5,9%; 2009 – 4,31% e 2010 – 5,91), o que por si só evidencia a discrepância em relação a majoração perpetrada pela SPU para o exercício de 2011, que em media é de 158,15%, atingindo este percentual de reajuste o patamar de 1.589,71% para logradouro no Bairro Inácio Barbosa' desta cidade de Aracaju – SE, e que foi baseada na flagrante ilegalidade da atualização imobiliária em função de dados fornecidos pela empresa Aerocarta, contratada pela SPU para esta finalidade.
- 4- Em suma, enquanto a inflação acumulada no período de 2005 a 2010, medida pelo IPCA de 29,41%, a majoração média das taxas de ocupação, foro e laudêmio praticada pela Secretaria do Patrimônio da União – SPU-SE, para o mesmo período foi de 306,32% (95,56% - 2004/2006 (doc. ), 52,61% Aracaju e 140% Interior – 2007/2008 (doc. ) e 158,15% - 2009/2010 (doc. ), com a ressalva de que a majoração no presente exercício para logradouro no Bairro Inácio Barbosa, alcançou o inacreditável percentual de 1.589,71%, pasmem, o que sem sombra de duvida demonstra a abusividade e ilegalidade destas cobranças, além de patentear, em tese, enriquecimento sem causa da União em detrimento de milhares de pessoas que moram nestas áreas 'ditas' terrenos de marinha.

O que se evidencia do comportamento da SPU é sua total falta de respeito, de sensibilidade e de compromisso público com o contribuinte, o total descaso, a falta absoluta de interesse e principalmente, agindo ao arrepio da lei, em flagrante desrespeito aos parâmetros legais que regem a matéria e que proíbem qualquer tipo de reajuste com base em valores imobiliários.

Na ação movida pela ASSOCIAÇÃO DE OCUPANTES E FOREIROS DE TERRENOS CONSIDERADOS TERRENOS DE MARINHA NO ESTADO DE SERGIPE, o MM Juiz da 3ª Vara Federal de Aracaju, determinou 'a suspensão da cobrança da taxa de ocupação e do foro do exercício de 2011, alusivos aos imóveis situados em terreno de marinha no município de Aracaju (SE), e determinar que a União Federal, por via da SPU, somente volte a proceder à aludida cobrança depois de feita a atualização monetária do domínio pleno respectivo, a partir de 2006, com base no INPC, sem prejuízo do cálculo e da cobrança de tais preços, referentes às

novas cessões, com fixação do valor do domínio pleno com lastro na avaliação de mercado, com futuras atualizações também com respaldo no INPC ou em outro índice compatível que o substitua.

Apenas a título de informação, para que esta Casa tenha noção do montante que é arrecadado pela SPU no Estado, cujos dados foram divulgados em 2008, sendo arrecadado neste ano o montante de R\$ 17.910.895,45, quando o previsto era 15.194.840,00, além do mais, nenhum destes valores arrecadados geram benefícios para o município, muito menos para o Estado de Sergipe, uma vez que tais valores são recolhidos diretamente aos cofres do tesouro da União.

Eis senhoras e senhores deputados, uma síntese da situação do 'ditos' terrenos de marinha em Sergipe, portanto, no que se refere às ilegalidades cometidas pela SPU, a luta será travada no âmbito do Poder Judiciário. Mas a discussão também é política e essa se dá, sobretudo, lá no Congresso Nacional, o qual tem poder de mudar a lei, extinguir o conceito de terreno de marinha em benefício de milhões de brasileiros que sofrem com mais uma tributação, porém, esta Casa ao proporcionar este debate, também contribui para ampliar a nossa luta, que tenho certeza, depois deste momento terá uma amplitude muito maior.

Esta é a minha contribuição para este histórico debate.

Muito obrigado.