

TERRENOS DE MARINHA: NOVAS DECISÕES E ANTIGAS PERSPECTIVAS

Os proprietários de imóveis localizados nas regiões costeiras do Estado do Rio Grande do Sul devem estar em estado de alerta após decisão proferida em março do corrente ano pelo Supremo Tribunal Federal, a qual determinou que os envolvidos na demarcação de terrenos de marinha devam ser notificados pessoalmente pela União e não por meio de editais, conforme previsto no artigo 11 do Decreto nº 9.760/46.

A decisão antes mencionada implica em grande avanço no entendimento dos tribunais superiores do nosso país, pois da forma como era procedida a demarcação de tal área, evidenciado ficava o desrespeito aos princípios constitucionais do contraditório e da ampla defesa, visto que a maioria das pessoas sequer ficava sabendo da publicação de tais editais.

Ocorre que esta medida por si só não traz garantia alguma aos habitantes da região demarcada de que a situação da imposição do ônus sobre a sua propriedade será modificada, pois certamente os representantes da Secretaria do Patrimônio da União- SPU instaurarão novamente os procedimentos administrativos de demarcação, mantendo a cobrança desta tão absurda exação, conforme outrora já havia sido feito.

Todavia, não obstante a decisão acima referida não traga grandes avanços práticos, as pessoas habitantes da faixa litorânea tida como de patrimônio da União, segundo o artigo 20, inciso VI, da Constituição Federal, ainda tem algumas alternativas viáveis:

I - Imóveis registrados na Secretaria do Patrimônio da União (SPU) como “Ocupação” não devem pagar Laudêmio quando da venda do imóvel, ante ao posicionamento já sedimentado do Superior Tribunal de Justiça. No entanto, administrativamente a SPU não reconhece este direito aos alienantes, devendo os enquadrados neste caso ingressarem judicialmente pleiteando tal direito ao não pagamento dos valores. Ainda, se a operação já foi feita e o Laudêmio pago, há a possibilidade de restituição dos valores;

II - Imóveis registrados na Secretaria do Patrimônio da União (SPU) como “Ocupação” ou como “Aforamento”, e que pagam anualmente o Foro Anual e o Laudêmio quando da alienação dos direitos de domínio, poderão discutir judicialmente o não enquadramento de seus imóveis como compreendidos dentre os terrenos ditos de marinha, uma vez que mesmo havendo procedimento administrativo por parte da SPU, neste não há a produção de qualquer prova pericial no sentido de que os imóveis estariam dentro da faixa litorânea sujeita à cobrança.

Outrossim, cabe ressaltar para a utopia que o Decreto-lei 9.760/46 nos remete, por permitir que a União utilize para a aferição da faixa de terrenos de marinha o retrógrado parâmetro estipulado há mais de 170 anos e que nos remete ao ano de 1831, veja-se: “Art. 2º São terrenos de marinha, em uma profundidade de 33 (trinta e três) metros, medidos horizontalmente, para a parte da terra, da posição da linha do preamar-médio de 1831”.

Destarte, enquanto nenhuma providência é tomada pelas casas legislativas de nosso país no sentido de atualizar a forma de medição do perímetro onde estão inseridos os terrenos de marinha, as pessoas que possuem imóveis nestes locais, impelidos pelas cobranças por parte da União, continuarão a arcar com todas as exações, sendo importante e necessário a consulta a profissionais especializados na causa para a aferição da situação do imóvel perante a SPU, bem como para a verificação da regularidade/exigibilidade das contribuições incidentes sobre terrenos de marinha em prol da União.