

Juiz determina mudanças em cálculo de taxa por terrenos da Marinha em PE

O juiz da 3ª Vara Federal de Pernambuco, Frederico José Pinto de Azevedo condenou a União a adotar critérios técnicos para designação da linha preamar, que serve de base para calcular a cobrança de taxas e determinar a exclusão de imóveis em terrenos da Marinha no Recife.

No processo, uma perícia de 2010 descobriu que a Secretaria de Patrimônio da União era baseada em uma demarcação feita em 1831, sem critérios técnicos. Desde então, mudanças como o avanço do mar e aterramento de diversas áreas descaracterizaram a configuração da linha preamar, usada como base de cálculo pela Marinha.

Segundo concluiu o juiz com base na perícia, os terrenos que eram da Marinha em 1831 hoje estão submersos, diante do avanço do nível do mar. São ilegais, portanto, “cobranças de foro, laudêmio ou taxa de ocupação destes imóveis”.

O processo, movido pelo Ministério Público Federal em 2007, foi extinto com resolução de mérito. A União também foi condenada a “excluir do cadastro dos bens de Marinha e acrescidos as áreas hoje demarcadas e que não sejam como tal reconhecidas na perícia ou que não se enquadrem nos critérios nela definidos, abstendo-se da utilização de mera presunção ou outros dados que não atestem a real localização geodésica da linha de preamar média 1831?; e a “anular os registros de imóveis na GRPU em que não se tenha comprovado pela perícia que se encontrem sob a influência da maré relativamente à posição da LPM/1831”.

A ação civil pública foi ajuizada pelo Ministério Público Federal, que visava a anulação dos processos administrativos de demarcação de terrenos em que não houve intimação pessoal dos interessados certos. Foi pedido que a União lance mão dessa forma de intimação em processos futuros e que as cobranças de foros e taxas de ocupação sejam reajustadas com base na atualização do valor de mercado do domínio pleno.

O MPF alegou ausência de transparência e de aplicação de critérios científicos seguros na definição da Linha de Preamar Média de 1831, além de vício na notificação do processo demarcatório dos interessados certos. A União negou as irregularidades apontadas.

O juiz Frederico José Pinto de Azevedo condenou a União com base no laudo do perito designado pelo Juízo da 3ª Vara, em 2010. De acordo com a perícia realizada por determinação da Justiça, a demarcação utilizada atualmente pela Secretaria de Patrimônio da União (SPU) foi realizada em 1831, sem critérios técnicos. Além disso, mudanças como o avanço do mar e aterramentos de muitas áreas, descaracterizaram a configuração da linha preamar. A linha representa o nível da águas que, em determinado ponto, sobe até seu ponto máximo, o que se denomina preamar.

“A dificuldade criada pela utilização da linha da preamar média do ano de 1831 culmina na utilização de critérios — afóra os legais — tomando-se por público o que é particular. Em suma: é possível afirmar com grau satisfatório de certeza que os terrenos de Marinha localizados na zona costeira brasileira encontram-se submersos, ante o avanço do nível do mar, sendo ilegais cobranças de foro, laudêmio ou taxa de ocupação destes imóveis”, diz a perícia.

Segundo o magistrado, a ausência de demarcação definitiva da linha preamar-média (LPM) do ano de 1831 causa insegurança jurídica quanto à titularidade dos imóveis no litoral, porque os proprietários desconhecem se possuem ou não o domínio sobre a área que ocupam e se o imóvel adquirido pode ou não ser registrado em cartório.

Ele argumenta que, conforme o Decreto-Lei n.º 9.760/46, o reconhecimento de que imóvel pertence à União somente autoriza a SPU exigir do ocupante a apresentação de documentos e dos títulos comprobatórios de seus direitos sobre o bem para, depois, averiguar a real situação do imóvel. Por isso, “é incabível, antes da finalização do processo administrativo de demarcação, a inscrição do regime de ocupação do imóvel ou a averbação no Registro de Imóveis e a respectiva cobrança de taxa de ocupação ou laudêmio”.





A sentença determina que a União deverá respeitar a linha, com influência da maré, fixada na perícia, excluir do cadastro dos bens de Marinha as áreas demarcadas que não sejam reconhecidas na perícia e anular os registros de imóveis em que não se tenha comprovado que se encontrem sob influência da maré. O magistrado ressalva que a condenação não alcança o cálculo das novas cessões, cujo valor inicial dos foros e taxas de ocupação deverão ser fixados de acordo com o valor de mercado atualizado do domínio pleno. *Com informações da assessoria de imprensa da JF-PE.*

Clique [aqui](#) para ler a decisão

Processo 0021238-84.2007.4.05.8300

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2024-fev-04/juiz-determina-mudancas-em-calculo-de-taxa-por-terrenos-da-marinha-em-pe/>