

Economia

HEYTOR GONÇALVES — 19/09/2023



PRÉDIOS NA PRAIA DO CANTO, um dos bairros onde há terrenos de marinha: empresários defendem projeto

Projeto reduz taxa em 24.101 imóveis

Proposta libera troca gratuita de regime, reduz cobrança anual, amplia uso de imóveis e pode diminuir disputas na Justiça

Carla Nigro

Começou a tramitar na Câmara dos Deputados um projeto de lei que pretende permitir a conversão gratuita, e opcional, do regime jurídico dos terrenos da marinha de ocupação para aforamento. A medida pode beneficiar 24.101 imóveis no Espírito Santo. Já em todo o País, o número chega a 343.359.

O número de imóveis foi informado pelo diretor de Economia e Estatística do Sindicato da Indústria da Construção Civil (Sinduscon), Eduardo Borges. Ele explica que muitos deles no Estado estão localizados em “áreas

urbanas consolidadas, como bairros inteiros, regiões de aterro e zonas costeiras”.

Já o projeto de lei nº 933/2026 é do deputado federal Josias da Vitória. Apresentado no início deste mês, ontem foi despachado para análise das comissões.

Representantes do setor imobiliário veem a iniciativa com bons olhos, declarando que ela pode trazer ganhos “importantíssimos” para o setor. Um deles é o advogado Gilmar Custódio, vice-presidente jurídico da Associação das Empresas do Mercado Imobiliário do Estado (Ademi-ES). “Compreendo que será um avanço considerável”, declara.

Gilmar explica que a ocupação e o aforamento são regimes jurídicos que regulam pessoas que têm imóveis da União. A diferença está no que cada um pode fazer com o imóvel. O aforamento permite que o proprietário faça financiamentos, use o imóvel como garantia bancária, entre outros, que são limitados na ocupação. Porém,

atualmente, os valores para mudar de um para outro são altos.

“Aforamento é um regime mais favorável. A taxa anual do foro é de 0,6%. Já a taxa de ocupação é de 2%”, destaca. No Estado, acrescenta, Vitória seria um dos locais mais impactados, já que cerca de 45% dos terrenos são de marinha.

Para Carlos Augusto da Motta, vice-presidente da Ordem dos Advogados do Brasil - Seccional Espírito Santo (OAB-ES) e diretor do Sinduscon, o projeto de lei também resolveria o que ele vê como uma injustiça, uma vez que há situações onde vizinhos pagam taxas diferentes.

“É um valor significativo e mais um custo que encarece a propriedade. Você tem um terreno a 50 metros de outro e eles podem estar em situações jurídicas completamente diferentes. Ai está a problemática”, declara o sócio-fundador do escritório Motta Legal.

Especialistas também apontam que a aprovação do PL pode diminuir o número de processos.

ter sua redação alterada.

Diferenças

> **Ocupação:** nesse caso, o imóvel pertence 100% à União, mas o ocupante tem o direito de utilização do bem, podendo, inclusive, vendê-lo ou deixá-lo como herança.

> **Aforamento:** é um contrato por meio do qual a União atribui ao particular 83% do domínio útil de um imóvel da União e mantém a posse dos 17% restantes. Nesse caso, é possível usar o bem como garantia em bancos e financiar.

Fonte: Governo federal e especialistas consultados pela reportagem.

SAIBA MAIS

Projeto nº 933/2026

- > **VERSA SOBRE** terrenos de marinha, focando na conversão facultativa da ocupação em aforamento gratuito.
- > **O AUTOR DA PROPOSTA**, deputado Da Vitória, justifica-a afirmando que ela vai corrigir distorções históricas e enfrentar “uma crise que hoje afeta milhões de brasileiros”.
- > **AFIRMA AINDA** que a conversão ajudaria a acabar com judicializações e inseguranças jurídicas.

Condições

- > **PARA SE TER DIREITO** à conversão gratuita, o PL estabelece requisitos como: inscrição de ocupação regularmente constituída em seu nome

perante a Secretaria do Patrimônio da União; comprovação da ocupação por, no mínimo, 5 anos; não haver decisão administrativa ou judicial transitada em julgado que invalide a ocupação, entre outras.

Tramitação

- > **O PROJETO** ainda está em fase inicial. Seguindo o rito ordinário da Câmara dos Deputados, foi enviado para análise das comissões de Administração e Serviço Público, Finanças e Tributação, e Constituição e Justiça.
- > **CASO SEJA APROVADO** na Câmara, ainda tem de passar pelo Senado Federal. Em ambos os casos, pode

Indicadores

ÍNDICES (26/03)

PERÍODO	PERCENTUAL
CDI acumulado mensal	1,01104043605219%
CDI acumulado 12 meses	14,51%

SELIC

PERÍODO	PERCENTUAL
Taxa Selic (anual)	14,75%
Taxa Selic acumulada no ano	3,19%
Taxa Selic acumulada / março	0,99266%
Taxa Selic de um dia	0,05427%

OUTROS

Salário mínimo	R\$ 1.621
Valor de Referência do Tesouro	R\$ 4.939,3
Estadual (VRTE)	
Ouro (grama - 24k)	R\$ 744,80
Taxa de Longo Prazo	IPCA +
(Taxa para contratos assinados em janeiro de 2026)	7,80% a.a.

FONTES: INDES

IMPOSTO DE RENDA

RENDIMENTO	ALÍQUOTA	DEDUÇÃO
Até R\$ 5.000,00	Isento	Zero
De R\$ 5.000,01 até R\$ 7.350,00*	Redução	Variável
De R\$ 7.350,01 em diante	Conforme Tabela Progressiva	Conforme Tabela Progressiva

*Para a faixa entre R\$ 5.000,01 e R\$ 7.350,01, foi implementado um mecanismo de desconto gradual para evitar que um pequeno aumento salarial resulte em uma carga tributária desproporcional.

OBS: Declaração de 2026 (ano-base 2025): Os contribuintes que declararem o imposto em 2026 referente aos ganhos de 2025 ainda seguirão a tabela vigente no ano anterior (com isenção até dois salários mínimos).

BOLSA DE MERCADORIAS

PRODUTO	UNID.	MIN.	MÉD.	MÁX.
CARNES				
Boi gordo castrado	Arroba	R\$ 30	R\$ 34,78	R\$ 332
Boi gordo inteiro	Arroba	R\$ 30	R\$ 34,21	R\$ 317
Vaca gorda	Arroba	R\$ 20	R\$ 30,87	R\$ 322
Franjo abat. int. refriado	kg	-	R\$ 10,61	-
Suíno ab. carc.	kg	-	R\$ 9,02	-
OVOS				
brancos extra	dz	R\$ 192	R\$ 195	R\$ 198
caixa 30				
vermelhos extra	dz	R\$ 250	R\$ 250	R\$ 250
caixa 30				
codorna caixa 50	dz	R\$ 100	R\$ 100	R\$ 100
CEREAIS E DIVERSOS				
Farinha de mandioca	kg	R\$ 4,40	R\$ 4,40	R\$ 4,40
Folha preto	kg	R\$ 5	R\$ 5	R\$ 5
Folha vermelho	kg	R\$ 5,52	R\$ 5,56	R\$ 5,63
Fubá	kg	R\$ 4,11	R\$ 4,33	R\$ 4,44
Milho seco	kg	R\$ 2	R\$ 2	R\$ 2
FRUTAS				
Abacaxi pérola gradeado	1,5 kg	R\$ 6	R\$ 6,42	R\$ 6,83
Abacate comum extra	kg	R\$ 2	R\$ 2,10	R\$ 2,20
Anoná importada	kg	R\$ 12,55	R\$ 12,64	R\$ 12,78
Banana da terra climatizada extra	kg	R\$ 5	R\$ 5	R\$ 5
Banana prata climatizada extra	kg	R\$ 4,58	R\$ 4,75	R\$ 5
Doce verde gradeado	2 kg	R\$ 3,50	R\$ 3,50	R\$ 3,50
Goiaba vermelha extra	kg	R\$ 3,19	R\$ 3,31	R\$ 3,44
Kiwi importado	kg	R\$ 2,23	R\$ 2,264	R\$ 2,292
Laranja para T64-88	kg	R\$ 1,77	R\$ 1,78	R\$ 1,79
Maçã gala 110-120	kg	R\$ 2,78	R\$ 2,78	R\$ 2,78
Mamão formosa	kg	R\$ 4,73	R\$ 4,88	R\$ 5
Mamão havaí tipo B8	kg	R\$ 4,78	R\$ 4,83	R\$ 4,94
Manga palmier extra	kg	R\$ 4,28	R\$ 4,33	R\$ 4,44
Maracujá azedo extra AAA	kg	R\$ 6	R\$ 6,40	R\$ 6,80
Melancia redonda gradeada	kg	R\$ 2,71	R\$ 2,74	R\$ 2,76
Melão amarelo extra	kg	R\$ 10	R\$ 10	R\$ 10
Limão siciliano	kg	R\$ 9,19	R\$ 9,56	R\$ 9,74
Pera portuguesa	kg	R\$ 17,11	R\$ 17,33	R\$ 17,44
Morango gradeado	kg	R\$ 16,13	R\$ 16,88	R\$ 17,63
Uva red globe	kg	R\$ 12,50	R\$ 12,50	R\$ 12,50
Uva passas	kg	R\$ 17,50	R\$ 17,75	R\$ 17,92
HORTALIÇAS, TUBERCÚLOS E BULBOS				
Abóbora Maranhão	kg	R\$ 2,89	R\$ 2,89	R\$ 2,89
Pepino japonês	kg	R\$ 2,50	R\$ 2,59	R\$ 2,72
Abobrinha princesa	kg	R\$ 1,96	R\$ 2,12	R\$ 2,27
Afaca lisa	kg	R\$ 5,94	R\$ 6,15	R\$ 6,35
Alho brasileiro	kg	R\$ 15,25	R\$ 15,25	R\$ 15,25
Batata lisa ag. prim.	kg	R\$ 2,33	R\$ 2,45	R\$ 2,55
Batata doce extra	kg	R\$ 4,19	R\$ 4,33	R\$ 4,44
Couve	kg	R\$ 6,82	R\$ 6,82	R\$ 6,82
Rúcula	kg	R\$ 8,33	R\$ 9,44	R\$ 10,56
Salsão	kg	R\$ 8,82	R\$ 8,82	R\$ 8,82
Hortelã	kg	R\$ 9,09	R\$ 9,09	R\$ 9,09
Beterraba extra	kg	R\$ 5,06	R\$ 5,19	R\$ 5,31
Couve-flor branca gradeada	8 unid.	R\$ 60	R\$ 62	R\$ 64
Cebola amarela (C3)	kg	R\$ 2,92	R\$ 3	R\$ 3,08
Conoura extra A	kg	R\$ 5	R\$ 5,13	R\$ 5,21
Tomato longo vida extra A	kg	R\$ 4	R\$ 4,36	R\$ 4,67
Chuchu extra	kg	R\$ 2,22	R\$ 2,22	R\$ 2,22
Quiabo extra	kg	R\$ 5,61	R\$ 5,98	R\$ 6,36
Aqui extra	kg	R\$ 3	R\$ 3	R\$ 3
Inhame doce extra	kg	R\$ 3,56	R\$ 3,69	R\$ 3,81
Beterraba extra	kg	R\$ 3,69	R\$ 3,81	R\$ 3,94
Repolho roxo extra	kg	R\$ 4,30	R\$ 4,40	R\$ 4,50

POUPANÇA (Rendimento mensal)

Depósito até 03/05/2012	0,6702%
Depósito a partir de 04/05/2012	0,6702%

OBS: DEPOSITOS FEITOS A PARTIR DE 4 DE MAIO DE 2012, RENDEM 70% DA SELIC MAIS A TR (HOJE ZERADA) QUANDO A TAXA DE JUROS ESTIVER ABAIXO DE 8,5% AO ANO. SE A TAXA ANUAL FOR MAIOR QUE 8,5%, O RENDIMENTO É DE 0,5% AO MÊS MAIS A TR.

COTAÇÕES DO CAFÉ (26/03)

Arábica, Bebida dura, 20% de cata	R\$ 1831
Arábica, Bebida rio, 30% de cata	R\$ 1361
Conilon Tipo 7/8 (2024/2025)	R\$ 962

INSS

DE	ATÉ	ALÍQUOTA	DEDUÇÃO
-	R\$ 1.621	7,5%	-
R\$ 1.621,01	R\$ 2.902,84	9%	R\$ 23,66
R\$ 2.902,85	R\$ 4.354,27	12%	R\$ 10,75
R\$ 4.354,28	R\$ 8.475,55	14%	R\$ 19,783

OBS: COM A REFORMA DA PREVIDÊNCIA, AS ALÍQUOTAS SE TORNARAM PROGRESSIVAS, COBRADAS APENAS SOBRE A PARTE DA DO SALÁRIO QUE SE ENQUADRA EM CADA FAIXA, ASSIM O PERCENTUAL DE FATO DESCONTADO DO TOTAL DOS GANHOS É DIFERENTE, CHEGANDO AO MÁXIMO DE 16,69%.

CONTRIBUINTE INDIVIDUAL E FACULTATIVO

SALÁRIO-BASE DE	R\$	%	R\$
CONTRIBUIÇÃO			
Valor mínimo	1.621		324,20
Valor máximo	8.475,55		1.695,11

CÂMBIO (26/03)

MOEDAS	COMPRA	VENDA
Dólar comercial	R\$ 5,256	R\$ 5,256
Dólar turismo (espécie)	R\$ 5,270	R\$ 5,450
Dólar canadense	R\$ 3,784	R\$ 3,793
Euro	R\$ 6,055	R\$ 6,056
Franco suíço	R\$ 6,598	R\$ 6,614
Libra esterlina	R\$ 6,993	R\$ 6,997
Yuan	R\$ 0,759	R\$ 0,759
Peso argentino	R\$ 0,004	R\$ 0,004

FONTE: Banco Central e Uol.

BOLSA NO BRASIL (26/03)

Ibovespa	182.732	-1,45%
AÇÃO	COTAÇÃO	VARIAÇÃO
Banestes ON (BEE3)	R\$ 8,64	-0,46%
Petrobras ON (PETR3)	R\$ 53,37	+2,16%
Petrobras PN (PETR4)	R\$ 48,02	-1,09%
Valo ON (VALE3)	R\$ 78,91	-0,80%
Suzano ON (SUZB3)	R\$ 50,80	-1,17%
Avia Energia (AXIA3)	R\$ 56,93	-3,08%
B. do Brasil ON (BBAS3)	R\$ 23,06	-3,35%

INFLAÇÃO (%)

ÍNDICE (%)	FEV	JAN	ACUM. ANO	ACUM. 12 MESES
IPCA (IBGE)	+0,70%	+0,33%	+1,03%	+3,81%
IPC-DI (FGV)	-0,14%	+0,59%	+0,44%	+3,23%
IGP-M (FGV)	-0,23%	+0,48%	-0,32%	-2,67%
INPC (IBGE)	+0,21%	+0,02%	+3,90%	+3,90%

Dólar em alta e forte queda na Bolsa

O dólar fechou ontem em alta de 0,69%, cotado a R\$ 5,255, em sessão de forte aversão ao risco entre os mercados globais. As movimentações tiveram como pano de fundo temores sobre a guerra no Irã e a manutenção do bloqueio no estreito de Ormuz, via por onde passam 20% da produção mundial de petróleo e GNL (gás natural liquefeito).

A aversão ao risco pressionou a maioria das divisas. O índice DXY, que compara o dólar a outras seis moedas fortes, subiu 0,38%, a 99,98 pontos. As principais Bolsas de Valores do mundo também tiveram um dia de perdas: em Wall Street, os três principais índices acionários caíram de 1% a 2,4%. O Ibovespa seguiu o mesmo caminho, marcando queda de 1,45% no fechamento, a 182.732 pontos.