



MINISTÉRIO DA FAZENDA
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES
PRIMEIRA CÂMARA

Processo nº	10675.003577/2003-45
Recurso nº	133.503 Voluntário
Matéria	IMPOSTO TERRITORIAL RURAL
Acórdão nº	301-33.503
Sessão de	07 de dezembro de 2006
Recorrente	RENATO TONON
Recorrida	DRJ/BRASÍLIA/DF

Assunto: Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR

Exercício: 1999

Ementa: **ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE E DE RESERVA LEGAL.** Não há previsão legal para exigência do ADA como requisito para exclusão da área de preservação permanente da tributação do ITR, bem como da averbação de área de reserva legal com data anterior ao fato gerador.

PROCESSO ADMINISTRATIVO FISCAL. VERDADE MATERIAL. O norte do Processo Administrativo Fiscal é o Princípio da Verdade Material.

ATIVIDADE LANÇADORA. VINCULAÇÃO. A atividade de lançamento é vinculada e obrigatória, sob pena de responsabilidade funcional. O Código Tributário Nacional impõe que o lançamento destina-se a constituir apenas o crédito tributário sobre o tributo efetivamente devido.

ÁREA DE RESERVA LEGAL. AVERBAÇÃO.

A exclusão da área de reserva legal da tributação pelo ITR não está sujeita à averbação à margem da inscrição de matrícula do imóvel, no registro de imóveis competente, até a data da ocorrência do fato gerador, por não se constituir tal restrição de prazo em determinação legal.

Não há sustentação legal para exigir averbação das áreas de reserva legal como condição ao reconhecimento dessas áreas isentas de tributação

pelo ITR. Esse tipo de infração ao Código Florestal pode e deve acarretar sanção punitiva, mas que não atinge em nada o direito de isenção do ITR quanto a áreas que sejam de fato de preservação permanente, de reserva legal ou de servidão federal, conforme definidas na Lei 4.771/65 (Código Florestal).

O reconhecimento de isenção quanto ao ITR independe de averbação da área de reserva legal no Registro de Imóveis.

VALOR DA TERRA NUA – VTN

O valor da terra nua pode ser revisto pela autoridade administrativa, quando restar comprovado, mediante laudo técnico, elaborado em atendimento a todas as exigências da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, que o imóvel analisado difere, quanto às suas características e valor de mercado, dos demais imóveis do município.

RECURSO VOLUNTÁRIO PROVIDO EM PARTE

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

ACORDAM os Membros da PRIMEIRA CÂMARA do TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES, por unanimidade de votos, em dar provimento parcial ao recurso, nos termos do voto do relator.


OTACÍLIO DANTAS CARTAXO - Presidente


VALMAR FONSECA DE MENEZES - Relator

Participaram, ainda, do presente julgamento, os Conselheiros José Luiz Novo Rossari, Luiz Roberto Domingo, Susy Gomes Hoffmann, Carlos Henrique Klaser Filho, Davi Machado Evangelista (Suplente) e Maria Regina Godinho de Carvalho (Suplente). Ausentes as Conselheiras Irene Souza da Trindade Torres e Atalina Rodrigues Alves. Esteve presente o Procurador da Fazenda Nacional José Carlos Dourado Maciel.

Relatório

Por bem descrever os fatos, adoto o relatório da decisão recorrida, que transcrevo, a seguir.

“Contra o contribuinte identificado no preâmbulo foi lavrado, em 11/11/2003, o Auto de Infração/anexos que passaram a constituir as fls. 01/08 do presente processo, consubstanciando o lançamento do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR, exercício de 1999, referente ao imóvel denominado “Fazenda Boqueirão - Matos - Marques”, cadastrado na SRF, sob o n.º 3090032-8, com área de 1.741,7 ha, localizado no Município de Coromandel/MG.

O crédito tributário apurado pela fiscalização compõe-se de diferença no valor do ITR de R\$88.398,50 que, acrescida dos juros de mora, calculados até 31/10/2003 (R\$63.090,00) e da multa proporcional (R\$66.298,87), perfaz o montante de R\$217.787,37.

A descrição dos fatos e o enquadramento legal da infração, da multa de ofício e dos juros de mora constam às fls. 04/05 e 07.

A ação fiscal iniciou-se em 01/10/2003, com intimação ao contribuinte (fls. 12/13) para, relativamente a DITR/1999, apresentar os seguintes documentos de prova: 1º - Certidão atualizada do Cartório de Imóveis; 2º - Registro da Reserva Permanente no Cart. Imóveis; 3º - Ato Declaratório Ambiental - ADA; 4º - averbação da Reserva Legal no Cart. Imóveis; 5º - Nota Fiscal de produtor, para produtos agrícolas; 6º - Ficha de Vacinação do IMA, para 1998; e 7º - Nota Fiscal compra de vacinas, para 1998.

Em resposta, foram apresentados os documentos de fls. 14/49, dentre os quais os esclarecimentos de fl. 14, cópias de matrículas diversas (fls. 17/45), orientação expedida pelo Instituto Estadual de Florestas - IEF (fl. 46) e cópia do Anexo da Atividade Rural - Ano-Calendário de 1998 (fls. 47/49).

No procedimento de análise e verificação da documentação fornecida e das informações constantes da DITR/1999 (“extratos” de fls. 09/10), a fiscalização constatou, no tocante à área ambiental declarada, o não atendimento das exigências legais para fins de exclusão da mesma da base de cálculo do ITR, considerando, ainda, não comprovadas a utilização da área de pastagens declarada e da área informada como sendo de produção vegetal, além de entender que houve subavaliação do VTN.

Dessa forma, foi lavrado o Auto de Infração, glosando as áreas declaradas como sendo de utilização limitada (350,0 ha), como utilizada com produção vegetal (1.300,0 ha) e como utilizada para pastagens (79,1 ha), e alterando também, com base no Sistema de Preços de Terras (SIPT), instituído pela SRF, o Valor da Terra Nua (VTN) do imóvel, que passou de R\$ 400.000,00 (R\$ 229,66 por hectare) para R\$ 1.045.020,00 (R\$ 600,00 por hectare), com conseqüentes aumentos da área tributável/aproveitável, VTN tributável e alíquota

aplicada no lançamento, disto resultando o imposto suplementar de R\$88.398,50, conforme demonstrado pelo autuante à fl. 06.

Da Impugnação

Cientificado do lançamento em 25/11/2003 (fl. 52), ingressou o contribuinte, em 19/12/2003 (carimbo de recepção à fl. 54), através de seu procurador (doc. de fl. 67), com sua impugnação, anexada às fls. 54/56, e respectiva documentação, juntada às fls. 57/195. Em síntese, alega e solicita que:

- apresentou, em resposta à intimação datada de 22/09/2003, dentre outros, cópia do Anexo da Atividade Rural, tendo obtido um resultado surpreendente, pois de nada valeu um documento que é da própria Receita Federal, sendo que não obter resultado de comprovação é, no mínimo, curioso;

- faz uma lista do que foi pedido na intimação, datada de 22/09/2003, e do que foi fornecido;

- expõe que não teve intenção de omitir ou mesmo esconder informações que pudessem trazer algum dissabor fiscal;

- o imóvel em questão não pertence somente ao município de Coromandel-MG, tratando-se de áreas contíguas que atingem os municípios de Coromandel e Vazante, devendo ser considerados valores para o VTN, proporcionalmente a cada município;

- aplaude o alto valor de discernimento quando o Fiscal aceita de pronto a totalidade da Área de Preservação Permanente e que se pode comprovar in loco ou através de Órgãos do próprio Governo, como o IEF local, apesar de não se ter a parte burocrática da Lei Ambiental, mas que é de comprovação imediata e válida;

- deve ser considerada a averbação da Reserva Legal, já constantes dos Registros, no total de 148,2 ha., efetuadas em 1981 e 1987 e que não pediu, inicialmente, a consideração, por negligência, bem como o restante, para perfazer o total mencionado na DITR, por entender que todos os detentores de imóveis rurais tiveram, têm ou terão que se adequar às leis, e, no caso, porque tem a certeza da existência da área destinada à Reserva Legal, apesar de não a haver colocado à margem do Registro de Imóveis, o que poderá ser comprovado no local ou por laudos técnicos;

- apresenta todas as Notas Fiscais de Produtor para produtos vegetais que em nada contrariam os valores, em primeira mão, apresentados;

- apresenta a Ficha de Vacinação, fornecida pelo IMA, esclarecendo que a comprovação das vacinações encontra-se devidamente feita através da Ficha do IMA, que é um documento dotado de prerrogativas comprobatórias;

- tem conhecimento de que a Lei é para ser cumprida e que usar de um bom senso, da capacidade de discernimento e do simples pedir determinadas comprovações seria um mínimo para se ter uma boa convivência fiscal entre o contribuinte e a Lei;

- por fim, espera haver cumprido as exigências propostas. ”

A Delegacia de Julgamento proferiu decisão, nos termos da ementa transcrita adiante, para restabelecer as áreas utilizadas com produção vegetal (1.300,0 ha) e para pastagens (79,1 ha) originariamente declaradas pelo contribuinte:

“Assunto: Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR

Exercício: 1999

Ementa: DA DISTRIBUIÇÃO DA ÁREA DO IMÓVEL - ÁREA DE UTILIZAÇÃO LIMITADA / RESERVA LEGAL. Não reconhecida como de interesse ambiental nem comprovada a protocolização tempestiva do requerimento do Ato Declaratório junto ao IBAMA ou órgão conveniado, resta incabível a exclusão da área de utilização limitada / reserva legal da incidência do ITR.

DO VALOR DA TERRA NUA – SUBAVALIAÇÃO. Por falta de documentação hábil que identifique as condições das terras do imóvel para fins de justificar o VTN por hectare originariamente declarado ou qualquer outro, com base na alegação de que a propriedade se estende por dois municípios, deve ser mantido o VTN arbitrado pela fiscalização com base no Sistema de Preço de Terras (SIPT), instituído pela SRF.

DA DISTRIBUIÇÃO DA ÁREA UTILIZADA - ÁREA DE PRODUÇÃO VEGETAL. Tendo em vista os elementos de prova constantes dos autos, cabe ser restabelecida a área declarada como sendo utilizada com produtos vegetais.

DA DISTRIBUIÇÃO DA ÁREA UTILIZADA - DA ÁREA DE PASTAGENS. Comprovada, através de documentação hábil, a existência do rebanho declarado pelo impugnante, cabe ser restabelecida a área de pastagens informada na DITR/99.

Lançamento procedente em parte”

Inconformada, a contribuinte recorre a este Conselho, conforme petição de fl. xx, inclusive repisando argumentos.

Dos autos, constam os seguintes elementos processuais, cuja relevância requer a sua menção individualizada, a saber:

Averbação de Termo de Responsabilidade de Preservação de Floresta, no valor de 13 ha (20%) da propriedade, à fl. 17 (propriedade com outro nome e área);

Idem, à fl. 72, verso, com área de 135,2 ha da propriedade objeto do auto de infração;

Declaração de Imposto de Renda Pessoa Física, - DIPF – fl. 48 – com propriedade de animais;

Notas Fiscais de venda para pessoas jurídicas, 100/195;

*Documentação oficial da Prefeitura do Município (Decreto Municipal)
sobre avaliação dos imóveis para fins de ITBI, vigente em 1999, às fls.
237/240.*

É o Relatório.

Voto

Conselheiro Valmar Fonsêca de Menezes, Relator

O recurso preenche as condições de admissibilidade e, portanto, deve ser conhecido.

Analisando-se, por partes, as argumentações trazidas pela recorrente, temos que:

***DA RESERVA LEGAL, DA SUA AVERBAÇÃO EM CARTÓRIO E DA SUA EXCLUSÃO DA ÁREA TRIBUTÁVEL PELO ITR:**

Sobre o assunto, por oportuno e esclarecedor, cabe transcrever excertos do voto proferido pelo eminente Conselheiro Zenaldo Loibman, no Recurso 127.562, cujas razões considero como fundamentais para a presente decisão:

“(....)”

A questão é sobejamente conhecida do Conselho de Contribuintes. O mérito abrange a não consideração da área de reserva legal sob a alegação de que a averbação da referida área no registro Imobiliário só se deu após a ocorrência do fato gerador do imposto.

(...)

Não se admite que o Fisco afirme sustentação legal no Código Florestal para exigir averbação das áreas como condição ao seu reconhecimento como isentas de tributação pelo ITR.

Esse tipo de infração ao Código Florestal pode e deve acarretar sanção punitiva, mas que não atinge em nada o direito de isenção do ITR quanto a essas áreas se elas forem de fato de preservação permanente, de reserva legal ou de servidão federal, conforme definidas na Lei 4.771/65(Código Florestal).

Registra-se, também, que os atos normativos internos da SRF que pretendem desconsiderar a isenção de áreas de reserva legal ou de preservação permanente por um viés burocrático, alienado da importância ecológica e ambiental dessas áreas, não encontram em nosso ordenamento nenhuma sustentação legal, nem lógica, nem mesmo moral. Se fosse de se levar a ferro e fogo a interpretação equivocada, porém defendida na decisão recorrida, e de resto baseada no entendimento exarado em atos normativos internos da SRF, estaria-se estranha e inaceitavelmente a incentivar a realização de crimes ambientais intoleráveis, ou seja, pretender afirmar que a simples ausência de averbação no CRI impede a isenção do ITR equivale a impor, ou pelo menos incentivar a utilização de áreas que devem ser preservadas in totum, ou em parte, conforme o caso, por necessidade de proteção de certas áreas definidas precisamente no Código Florestal.

Em sendo área sob reserva legal, mesmo não estando averbada, se o proprietário infringir a lei e determinar uma utilização indevida estará cometendo crime ambiental; da mesma forma se for levado a utilizar aquela área em decorrência da glosa indevida da isenção tributária quanto ao ITR, e por conta disso resolver utilizar a área impedida de uso, estaria sendo a SRF participante ou indutora do mesmo crime ambiental.

(...)

Com todo o respeito, data venia, a assertiva constitui monumental afronta aos princípios da legalidade e da verdade material, de importância fundamental no processo administrativo tributário. Não há no nosso ordenamento jurídico nenhuma base legal a sustentar a autuação procedida. Nem mesmo o Decreto 4.382/2002 é competente para assumir tal fundamento. Como se sabe a isenção foi determinada por lei, e não pode um Decreto a propósito de regulamentar a lei ir além dela. Ademais não parece ser esse o propósito de tal Decreto.

De fato agrediria a lógica elementar estabelecer como condição prévia à isenção de área sob reserva legal, o mero ato de averbação, acessório, complementar na tarefa central de buscar a preservação da área, e que cumpre a finalidade específica de dar conhecimento erga omnes, de forma a que qualquer adquirente posterior esteja ciente e possa ser responsabilizado pelo descumprimento da limitação de utilização imposta por lei, para áreas com certas características geográficas, ecológicas, históricas, de interesse ambiental, que constituem patrimônio nacional a ser obrigatoriamente preservado, independentemente de qualquer ato declaratório do fisco ou de qualquer outro órgão administrativo. A definição de área de reserva legal é estabelecida no Código Florestal, a existência de áreas conforme a definição caracteriza a obrigação imposta não apenas ao proprietário, mas a todos, inclusive à administração pública, de preservação de tal área. E é por isso que tal área deve ser necessariamente isenta do ITR. Se, por acaso, por mau entendimento do proprietário ou do fisco, ou do IBAMA, vier a ser utilizada uma área que deveria estar preservada por determinação constitucional e legal, terá sido cometido um crime ambiental passível de responsabilização como tal.

De forma que quando a partir de informações do proprietário, o IBAMA expede o ADA, este ato é meramente declaratório de uma situação de fato, apenas atua em auxílio ao reconhecimento de existência da referida área sob reserva legal, por definição legal e nunca administrativa.

Nada impede, entretanto, que eventualmente, a administração tributária possa pôr em dúvida a informação declarada, de ser efetivamente uma área legalmente isenta. Nesse caso cabe investigar, amearhar comprovações idôneas para eventualmente demonstrar o estado da propriedade diferente do alegado, com sustentação probatória. Se acaso a administração tributária, mediante investigação, vale dizer efetiva fiscalização, vier a identificar divergência com o que foi informado e identificado pelo declarante

como área isenta, poderá, nos termos da lei, responsabilizá-la tributária e penalmente.

(...)

Portanto não é novidade que embora conceitos como área aproveitável, área efetivamente utilizada já fossem veiculados desde a Lei 8847/94, somente com o tempo é que a Administração foi solidificando seu entendimento e orientando os contribuintes a respeito. De forma que quando se utiliza um compêndio informativo de perguntas e respostas produzido pela SRF, em 2001, por exemplo, para demonstrar o grau de utilização de uma propriedade para apuração do ITR de 1995 ou de 1996, nada há de errado nisso, não apenas porque não houve alteração dos conceitos legais, mas também por falta de regulamentação específica, o que, de resto, sempre ficou evidenciado nas próprias publicações da SRF. A utilização de índices de lotação de gado, de índices de produção mínima por hectare para produtos vegetais, e a forma de calcular a área efetivamente utilizada nessas atividades embora tenham sido esclarecidas posteriormente ao fato gerador do tributo, não apenas não invalidam sua utilização para demonstração no processo, como é o que deve ser feito. O raciocínio vale para a definição das áreas isentas que não sofreu qualquer modificação desde o início da tributação do ITR.

(...)

Tais áreas, quando existentes, não são isentas por estarem citadas num ato declaratório, nem muito menos por estarem averbadas no Cartório, mas porque estão enquadradas na definição legal dada pela Lei 4.771/65.

A tentativa forçada de emprestar à lei suposta base para a exigência pretendida pelo fisco, levaria à constatação de contradição no Decreto 4.382/2002, no art.12, quando trata das áreas de reserva legal, contradição entre os §§ 1º e 2º, posto que primeiro afirma que as áreas a que se refere o caput deste artigo devem estar averbadas na data da ocorrência do fato gerador, para em seguida reconhecer que no caso de posse a reserva legal é assegurada não mais pela averbação no Cartório de Imóveis, mas por um Termo de Ajustamento de Conduta, firmado pelo possuidor perante o órgão ambiental competente, informando sua localização (da reserva legal), suas características ecológicas básicas e a proibição de supressão de sua vegetação.

(...)

O que efetivamente desponta como finalidade da averbação, prevista no Código Florestal, é que quando a averbação seja possível, sirva para garantir a responsabilização de preservação da área não apenas em relação ao proprietário original, mas também em face de terceiros que venham a adquirir o imóvel rural. Se o caso for de mera posse, ainda assim se faz necessário garantir responsabilidade pela preservação, e aí se determina o Termo de Ajustamento de Conduta perante o órgão ambiental competente. Tais disposições da Lei 4.771/65 nada têm a ver com fiscalização do ITR, nem muito menos com isenção do ITR.

(...) ”

Assim, os documentos **comprobatórios** que foram anteriormente citados no relatório, no que tange às áreas reserva **legal**, **independentemente** da sua averbação antes ou após o fato gerador, ou mesmo **diante da inexistência de tal averbação**, mas cuja existência resta provada, nos levam a dar provimento ao recurso, neste aspecto.

Diante do exposto, tendo em **vista os documentos** constantes dos autos, voto no sentido de acatar a exclusão – da área **tributável** – da área de reserva legal.

***DA REVISÃO DO VTN E DAS PROVAS APRESENTADAS PARA TAL, CONSIDERADAS IMPRÓPRIAS PARA O REQUERIDO:**

A base de cálculo do ITR é definida como sendo o Valor da Terra Nua, conforme definido pelo artigo 3º da Lei 8.847/95, a seguir transcrito, *in verbis*:

“Art. 3º - A base de cálculo do imposto é o Valor da terra Nua – VTN, apurado no dia 31 de dezembro do exercício anterior.

§ 1º - O VTN é o valor do imóvel, excluído o valor dos seguintes bens incorporados ao imóvel:

I - construções, instalações e benfeitorias;

II - culturas permanentes e temporárias;

III - pastagens cultivadas e melhoradas;

IV - florestas plantadas.

(...)

§ 2º - O Valor da Terra Nua mínimo – VTNm por hectare, fixado pela Secretaria da Receita Federal, ouvido o Ministério da Agricultura, do Abastecimento e da Reforma Agrária, em conjunto com as Secretarias de Agricultura dos Estados respectivos, terá como base levantamento de preços do hectare da terra nua, para os diversos tipos de terras existentes no município.”

Desta forma, o valor da terra nua mínimo foi previsto em Lei, nos termos do parágrafo 2º do dispositivo legal citado.

Por força de tal disposição legal e ao artigo 1º da Portaria Interministerial MEFP/MARA no. 1.275, de 27 de dezembro de 1991, os valores de terra nua, para todos os municípios brasileiros, foram estabelecidos, e publicados em anexo à Instrução Normativa SRF no. 42/1996.

A possibilidade legal da não aceitação do valor mínimo para determinado imóvel, em particular, em virtude de entender o seu detentor que este possui características diferenciadas dos demais imóveis do município, resta presente no mesmo artigo da Lei 8.847/94, da forma a seguir:

“§ 4º - A autoridade administrativa competente poderá rever, com base em laudo técnico emitido por entidade de reconhecida

capacitação técnica ou profissional devidamente habilitado, o Valor da Terra Nua mínimo - VTNm, que vier a ser questionado pelo contribuinte.”

No entanto, tal laudo técnico, regido pela disposições da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), deve estar contemplado com as exigências estabelecidas pela NBR 8.799, entre as quais os elementos que considerados imprescindíveis à avaliação de imóveis rurais, determinados por esta normas, a exemplo dos seguintes:

1 - Vistoria:

1.1 - caracterização física da região (relevo, solo, ocupação e meio ambiente); melhoramentos públicos existentes (energia elétrica, telefone e rede viária); serviços comunitários (transporte coletivo e da produção, recreação, ensino e cultura, rede bancária, comércio, mercado, segurança, saúde e assistência técnica); potencial de utilização (estrutura fundiária, praticabilidade do sistema viário, vocação econômica, restrições de uso, facilidades de comercialização e disponibilidade de mão-de-obra); e classificação da região;

1.2 - caracterização do imóvel (cadastro, plantas, memoriais descritivos e documentação fotográfica), em grau de detalhamento compatível com o nível de precisão requerido pela finalidade da avaliação, propiciando todos os elementos que influem na fixação do valor e englobando a totalidade do imóvel; destinação, situação, mapeamento do uso atual, identificação pedológica e classificação das suas terras, segundo a capacidade de uso com detalhamento compatível como o nível de precisão da avaliação; caracterização das explorações; descrição, caracterização e apreciação sobre a adequação das benfeitorias, instalações, culturas, obras e trabalhos de melhoria das terras, equipamentos, recursos naturais, animais de trabalho e de produção;

2 - Pesquisa de valores, com identificação das fontes pesquisadas, abrangendo:

2.1 - avaliações e/ou estimativas anteriores;

2.2 - valores fiscais;

2.3 - transações e ofertas;

2.4 - valor dos frutos;

2.5 - produtividade das explorações;

2.6 - formas de arrendamento, locação e parcerias;

2.7 - informações (bancos, cooperativas, órgãos oficiais e de assistência técnica;

3 - Escolha e justificativa dos métodos e critérios de avaliação;

4 - Homogeneização dos elementos pesquisados, de acordo com o nível de precisão da avaliação;

5 - Determinação do valor final com indicação da data de referência;

6 - *Conclusões com os fundamentos resultantes da análise final; e*

7 - *Data da vistoria*

Assim, tendo sido legalmente estabelecido o VTNm para cada município do país, o VTN de um determinado imóvel só pode ser reconhecido inferior ao VTNm oficial, se for devidamente demonstrado que o imóvel em questão possui alguma característica aviltante, que o inferiorize em relação aos demais imóveis rurais, no mesmo município.

A Administração Tributária já se pronunciou sobre a comprovação de tal circunstância, nos termos da Norma de Execução SRF/COSAR/COSIT n.º 7, de 27 de dezembro de 1996, Anexo IX:

“12.6 Os valores referentes aos itens do Quadro de Cálculo do Valor da Terra Nua da DITR relativos a 31 de dezembro do exercício anterior, deverão ser comprovados através de:

a) LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO, acompanhado de cópia da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), devidamente registrada no CREA, efetuado por perito (Engenheiro Civil, Engenheiro Agrônomo ou Engenheiro Florestal), devidamente habilitados, com os requisitos das Normas da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas (NBR 8799) demonstrando os métodos avaliatórios e fontes pesquisadas que levaram à convicção do valor atribuído ao imóvel;

b) AVALIAÇÃO efetuada pelas Fazendas Públicas Estaduais (Exatorias) ou Municipais, bem como aquelas efetuadas pela EMATER, com as características mencionadas na alínea “a”;

NOTA – Documento(s) que poderá(ão) ser apresentado(s) a título de referência para justificar as avaliações mencionadas nas alíneas “a” e “b” supramencionadas: anúncios em jornais, revistas, folhetos de publicação geral, que tenha(m) divulgado aqueles valores e que levem à convicção do valor da terra nua na data supramencionada”.

Verificando-se, porém, a insuficiência dos meios de prova exigidos, acima detalhados, não há como se admitir, administrativamente, a alteração do VTNm legal, aplicado aos lançamentos guerreados.

DA CONCLUSÃO:

Diante de todo o exposto, voto no sentido de que seja dado provimento parcial ao recurso para admitir a reserva legal averbada.

Sala das Sessões, em 07 de dezembro de 2006


VALMAR FONSECA DE MENEZES - Relator