



MINISTÉRIO DA FAZENDA
CONSELHO ADMINISTRATIVO DE RECURSOS FISCAIS
TERCEIRA SEÇÃO DE JULGAMENTO

Processo nº 10675.004310/2004-56
Recurso nº 139.201 Voluntário
Acórdão nº 3801-00.026 – 1ª Turma Especial
Sessão de 16 de março de 2009
Matéria Imposto Territorial Rural
Recorrente JUAREZ FERREIRA SUCUPIRA
Recorrida DRJ-BRASÍLIA/DF

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL - ITR

Exercício: 2000

ÁREA DE UTILIZAÇÃO LIMITADA (RESERVA LEGAL). ADA INEXISTENTE. AVERBAÇÃO PARCIAL INTEMPESTIVA

O contribuinte não logrou comprovar a efetiva existência da área de Utilização Limitada (Reserva Legal) na data do fato gerador (1º de janeiro de 2000), não tendo protocolizado o Ato Declaratório Ambiental (ADA) no Ibama, em razão do que restou não comprovada referida área, nos termos da legislação aplicável. Além disso, a área de Reserva Legal, para fins do ITR, deve estar, em sua totalidade, averbada à margem da matrícula do registro do imóvel na data de ocorrência do fato gerador.

VALOR DA TERRA NUA (VTN). ARBITRAMENTO

A metodologia utilizada no Laudo Técnico apresentado não foi eficiente em demonstrar o VTN, não tendo sido observados, no que tange à fundamentação do valor apurado pelo profissional, os requisitos das Normas da ABNT.

O Sistema de Preços de Terra (Sipt) foi instituído nos termos do art. 14, § 1º, da Lei nº 9.393/1996, tendo sido considerados levantamentos efetuados pela Secretaria Municipal de Agricultura.

Recurso Voluntário Negado.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do Colegiado, por unanimidade de votos em negar provimento ao recurso.


 HENRIQUE PINHEIRO TORRES - Presidente




HÉLCIO LAFETA REIS - Relator

EDITADO EM: 11/09/2009

Participaram, ainda, do presente julgamento, os Conselheiros Henrique Pinheiro Torres, Alex Oliveira Rodrigues de Lima e Hécio Lafetá Reis.

Relatório

Contra o interessado supra-identificado foi lavrado, em 04/11/2004, o Auto de Infração (AI) de fls. 23 a 30, relativo a lançamento do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural – ITR do exercício 2000, referente ao imóvel rural denominado “Fazenda Santana”, localizado no município de Coromandel/MG, cadastrado na Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) sob o número 2.541.966-8.

O AI foi lavrado a partir de dados apurados pela Fiscalização da DRF Uberlândia/MG, após intimação enviada ao contribuinte (fl. 7), quando foi solicitada a apresentação de documentos comprobatórios de valores declarados na declaração do ITR do exercício de 2000.

Em razão da ausência de protocolização do ADA, da averbação intempestiva da Reserva Legal à margem da matrícula do registro do imóvel (a averbação se refere a uma área de 56,6ha, sendo que o contribuinte declarou uma área de 155,0ha), da falta de comprovação da área ocupada com produtos vegetais, da comprovação em número inferior do rebanho, bem como em razão do arbitramento do Valor da Terra Nua (VTN), lavrou-se o referido AI com base na documentação apresentada pelo contribuinte.

O contribuinte, após ciência do AI, apresentou impugnação (fls. 35 a 59), alegando em síntese:

- a) a área de Utilização Limitada encontra-se averbada, ainda que fora do prazo;
- b) a cultura desenvolvida na propriedade é de subsistência;
- c) a relação de vacinação apresentada à autoridade fiscal autuante não se refere a todo o rebanho existente no imóvel rural, conforme se depreende do Cadastro de Produtor Rural apresentado junto à impugnação;
- d) os valores dos imóveis são inconstantes, devendo prevalecer o VTN declarado.

Ao final da peça impugnatória, requer o cancelamento total ou parcial do Auto de Infração.



A DRJ-Brasília/DF, para fins de melhor instruir o julgamento da lide, devolveu os autos à unidade de origem com vistas a se obter Laudo Técnico de Avaliação do imóvel demonstrando o Valor da Terra Nua – VTN (fls. 63 a 64).

O Laudo Técnico de Avaliação de Imóvel Rural para fins tributários foi apresentado pelo contribuinte, constando de fls. 87 a 100.

Considerando as informações adicionais trazidas aos autos, a DRJ-Brasília/DF julgou o lançamento procedente em parte (fls. 102 a 112), acatando a comprovação pelo contribuinte das áreas de pastagens e de produtos vegetais, e mantendo o lançamento no que se refere à glosa da área de Utilização Limitada (ausência de ADA e averbação parcial intempestiva) e ao arbitramento do Valor da Terra Nua (VTN).

Inconformado, em 25/06/2007, o contribuinte recorre a este Conselho (fls. 117 a 118), alegando e solicitando o seguinte:

a) “diante da impossibilidade da aceitação da área de UTILIZAÇÃO LIMITADA pede-se seja então considerada a área como se os semoventes nela estivessem, então o Grau de Utilização que é um dos principais objetivos, seria alcançado” (fl. 117);

b) reconsideração do Laudo de Avaliação.

Por fim, requer o cancelamento total ou parcial do auto de infração.

É o relatório.

Voto

Conselheiro HÉLCIO LAFETÁ REIS, Relator

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

Em seu recurso, inconformado com a decisão de 1ª instância administrativa que julgou procedente em parte o lançamento, o contribuinte requer a reforma da decisão da DRJ Brasília/DF, nos termos constantes de sua peça recursal apresentados no relatório supra.

I. Ato Declaratório Ambiental (ADA) – Ausência

Quanto à área de Utilização Limitada, o Recorrente solicita que a área assim declarada seja considerada como se estivesse ocupada com semoventes, o que acarretaria seu tratamento como área ocupada com pastagens.

Contudo, não há previsão legal para tal propositura.

O art. 17 da Instrução Normativa SRF nº 73/2000 assim dispõe:

Instrução Normativa SRF nº 073, de 18 de julho de 2000

(...)



Art. 17. Para fins de apuração do ITR, as áreas de interesse ambiental de preservação permanente ou de utilização limitada serão reconhecidas mediante ato do IBAMA, ou órgão delegado por convênio, observado o seguinte:

I – as áreas de reserva legal, para fins de obtenção do ato declaratório do IBAMA, deverão estar averbadas à margem da inscrição da matrícula do imóvel no registro de imóveis competente, conforme preceitua a Lei nº 4.771, de 1965;

II – o contribuinte terá o prazo de seis meses, contado a partir da data final da entrega da DITR, para protocolizar requerimento do ato declaratório junto ao IBAMA; e

*III – se o contribuinte não requerer, ou se o requerimento não for reconhecido pelo IBAMA, a Secretaria da Receita Federal fará lançamento suplementar, recalculando o ITR devido.
(grifei)*

Para fins de exclusão da área de Utilização Limitada (Reserva Legal), permanecem, na IN SRF nº 73/2000, as mesmas exigências da IN SRF nº 43/1997, relativas à tempestividade da protocolização do ADA junto ao Ibama e à averbação da Reserva Legal à margem da matrícula do registro do imóvel.

A exigência do ITR, nos termos da Lei nº 9.393/1996, foi disciplinada, inicialmente, pela IN SRF nº 43/1997, alterada e suplantada por instruções normativas posteriores contendo dicções equivalentes, dentre elas a IN SRF nº 73/2000, aplicável ao presente caso, que, dentre outras disposições, instituiu a obrigação acessória do contribuinte requerer o ato declaratório junto ao Ibama em até seis meses contados da entrega da declaração do ITR.

Nesse contexto, vale ressaltar que o Código Tributário Nacional (CTN), em seu art. 113, § 2º, define que a obrigação acessória decorre da **legislação tributária** e tem por objeto as prestações, positivas ou negativas, nela previstas no interesse da arrecadação ou da fiscalização dos tributos. (grifei)

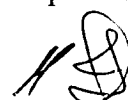
Verifica-se, portanto, que a obrigação acessória decorre da “legislação tributária”, que, por sua vez, nos termos do art. 96 do CTN, *compreende as leis, os tratados e as convenções internacionais, os decretos e as normas complementares que versem, no todo ou em parte, sobre tributos e relações jurídicas a eles pertinentes.*

O conceito de “normas complementares” consta do art. 100 do CTN, *in verbis*:

Art. 100. São normas complementares das leis, dos tratados e das convenções internacionais e dos decretos:

I - os atos normativos expedidos pelas autoridades administrativas;

O Ato Declaratório Ambiental (ADA) tem a função de indicar ao órgão público responsável pela fiscalização ambiental (Ibama) a existência ou não de áreas de interesse ambiental no imóvel rural. O Ibama, com base nessas informações, poderá proceder a vistoria no local para certificar-se quanto à veracidade dos dados declarados.



Referido ato declaratório, portanto, tem função primordial de identificar as áreas não-tributáveis para fins de apuração do ITR, possibilitando ao órgão ambiental proceder a verificações *in loco*, confirmando-as ou emitindo de ofício um novo ato contendo a real situação existente no imóvel.

A falta do ato declaratório dificulta, ou mesmo, inviabiliza a aferição da real existência das áreas de interesse ambiental declaradas e das condições de sua preservação.

Considerando que o fato gerador do ITR do exercício de 2000 se deu em 1º de janeiro desse ano e que a homologação tácita prevista no art. 150, § 4º, do CTN extingue o crédito tributário após cinco anos contados da ocorrência do fato gerador, a falta de protocolização do ADA prejudica o exercício do poder de polícia do órgão ambiental em razão da ausência do repasse das informações passíveis de verificação.

Deve-se ressaltar que o ADA não se restringe a uma mera formalidade, despida de fundamento lógico. Trata-se, em verdade, de um instrumento de garantia do cumprimento de valores albergados constitucionalmente, como o princípio da “função social da propriedade”. Há, portanto, uma finalidade subjacente à regra, não se restringindo a uma mera exigência *a serviço do formalismo inconseqüente* (ÁVILA, Humberto. *Teoria dos princípios – da definição à aplicação dos princípios jurídicos*. 8ª ed. São Paulo: Malheiros, 2008, p.117).

De acordo com o art. 186, inciso II, da Constituição Federal, a função social da propriedade rural será cumprida quando se tem “utilização adequada dos recursos naturais disponíveis e preservação do meio ambiente”. Logo, para se dar efetividade ao comando constitucional, instrumentos de controle, como o ADA, são criados para possibilitar a aferição das reais condições presentes nas propriedades rurais; se atendem ou não as políticas preservacionistas incentivadas pela ordem jurídica nacional.

Objetiva-se, com as exclusões das áreas ambientais no cálculo do ITR, não apenas beneficiar o proprietário rural, mas tornar a extrafiscalidade do imposto uma ferramenta de concretização de valores consagrados pelo constituinte.

Sendo o ADA um dever instrumental exigido do declarante do ITR em cuja propriedade existam áreas de interesse ambiental, sua função precípua é permitir que o ente estatal, a par das informações prestadas pelo proprietário rural, possa aferir a veracidade das informações ali prestadas, conformando-as à sistemática de apuração do imposto a pagar. Sem a informação prestada pelo contribuinte, torna-se inviável a tarefa do Estado de verificar a conformação dos dados declarados relativamente à realidade objetiva em que se assentam.

Roque Antônio Carrazza assim se posicionou sobre essa questão:

os deveres instrumentais tributários não se confundem com tributos. Apenas, por assim dizer, documentam a incidência ou a não-incidência (v.g., a isenção), em ordem a permitir que os tributos venham lançados e cobrados com exatidão e as isenções se façam concretamente sentir (CARRAZZA, Roque Antônio. Curso de Direito Constitucional Tributário. São Paulo: Malheiros, 2000, p. 237).

Outro não é o entendimento que se obtém dos seguintes excertos:



Os deveres instrumentais são introduzidos no ordenamento por normas jurídicas específicas, criadas no interesse da administração tributária e com o objetivo de proporcionar a verificação pelos órgãos públicos da ocorrência ou não de fatos correspondentes àqueles descritos pelas normas de incidência tributária.

(...)

Se não houver um mecanismo através do qual o Estado possa verificar e mensurar a ocorrência desse fato, a norma deixa de ter eficácia, pois o Estado, como sujeito ativo da relação tributária, jamais exigirá a prestação devida. Por isso existem os chamados deveres instrumentais: para possibilitar ao Estado a verificação da ocorrência do fato jurídico tributável (MÁNICA, Fernando Borges. Terceiro setor e imunidade tributária – Teoria e prática. Belo Horizonte: Fórum, 2005, p.82 e 83).

Portanto, para que o ADA cumpra seu mister de informar à autoridade estatal a existência de áreas não-tributáveis em sua propriedade, ele deve não apenas ser protocolizado e entregue ao órgão ambiental, a quem compete a verificação da veracidade das informações prestadas, mas, também, que essa providência se dê de forma tempestiva, sob risco de se tornar despcienda a sua função.

Além disso, o contribuinte não logrou comprovar a efetiva existência da área de Reserva Legal na data do fato gerador (1º de janeiro de 2000). O Laudo Técnico apresentado, elaborado para fins de apuração do Valor da Terra Nua (VTN), faz referência à área de 155ha como sendo de Preservação Permanente. Se assim o fosse, considerando que referida área é passível de comprovação por meio do ADA, não sendo passível de averbação no registro do imóvel, restaria, portanto, totalmente incomprovada referida área para fins de apuração do ITR, em razão da ausência de protocolização do ADA no Ibama ou órgão conveniado.

Além do mais, não se pode ignorar a inconseqüente pretensão do contribuinte, externada em sua peça recursal, no sentido de transmutar a área declarada como sendo de Utilização Limitada para área ocupada com pastagens, o que vem demonstrar o desvalor do reles objetivo de alcançar o Grau de utilização (GU) declarado originalmente na DITR 2000, independentemente da real conformação das áreas existentes no imóvel rural.

Diante do exposto, não há como contestar o lançamento efetuado em conformidade com a legislação tributária de regência.

II. Áreas de Reserva Legal - Averbação

O contribuinte procedeu à averbação parcial (56,6ha) da área de Reserva Legal em 16/09/2003 (fl. 15), sendo que havia declarado uma área de 155,0ha como sendo de Utilização Limitada.

Referida averbação se deu após três anos, oito meses e dezesseis dias após a data do fato gerador do ITR ocorrido em 1º de janeiro de 2000.

A área de Reserva Legal encontra-se prevista no art. 1º, § 2º, III, da Lei nº 4.771/1965 (Código Florestal), *in verbis*:



Art. 1º As florestas existentes no território nacional e as demais formas de vegetação, reconhecidas de utilidade às terras que revestem, são bens de interesse comum a todos os habitantes do País, exercendo-se os direitos de propriedade, com as limitações que a legislação em geral e especialmente esta Lei estabelecem.

(...)

§2º Para os efeitos deste Código, entende-se por:

(...)

III - Reserva Legal: área localizada no interior de uma propriedade ou posse rural, excetuada a de preservação permanente, necessária ao uso sustentável dos recursos naturais, à conservação e reabilitação dos processos ecológicos, à conservação da biodiversidade e ao abrigo e proteção de fauna e flora nativas; (grifei)

Verifica-se do excerto acima transcrito que a área de Reserva Legal tem como escopo a preservação do meio ambiente de forma abrangente, não se restringindo à mera conservação de parcela da vegetação existente numa propriedade rural.

O mesmo diploma legal (Lei nº 4.771/1965 – Código Florestal), em seu art. 16, ao definir os percentuais mínimos obrigatórios de Reserva Legal em diferentes parcelas do território nacional, indicou a abrangência desse instituto que alcança as florestas, o cerrado, os campos gerais e outras formas de vegetação nativa, bem como delimitou os critérios de sua demarcação, conforme se verifica a seguir:

Art.16. As florestas e outras formas de vegetação nativa, ressalvadas as situadas em área de preservação permanente, assim como aquelas não sujeitas ao regime de utilização limitada ou objeto de legislação específica, são suscetíveis de supressão, desde que sejam mantidas, a título de reserva legal, no mínimo:

I - oitenta por cento, na propriedade rural situada em área de floresta localizada na Amazônia Legal;

II - trinta e cinco por cento, na propriedade rural situada em área de cerrado localizada na Amazônia Legal, sendo no mínimo vinte por cento na propriedade e quinze por cento na forma de compensação em outra área, desde que esteja localizada na mesma microbacia, e seja averbada nos termos do § 7º deste artigo;

III - vinte por cento, na propriedade rural situada em área de floresta ou outras formas de vegetação nativa localizada nas demais regiões do País; e

IV - vinte por cento, na propriedade rural em área de campos gerais localizada em qualquer região do País.

(...)

§2º A vegetação da reserva legal não pode ser suprimida, podendo apenas ser utilizada sob regime de manejo florestal sustentável, de acordo com princípios e critérios técnicos e científicos estabelecidos no regulamento, ressalvadas as hipóteses previstas no § 3º deste artigo, sem prejuízo das demais legislações específicas.

§3º Para cumprimento da manutenção ou compensação da área de reserva legal em pequena propriedade ou posse rural familiar, podem ser computados os plantios de árvores frutíferas ornamentais ou industriais, compostos por espécies exóticas, cultivadas em sistema intercalar ou em consórcio com espécies nativas.

§4º A localização da reserva legal deve ser aprovada pelo órgão ambiental estadual competente ou, mediante convênio, pelo órgão ambiental municipal ou outra instituição devidamente habilitada, devendo ser considerados, no processo de aprovação, a função social da propriedade, e os seguintes critérios e instrumentos, quando houver:

(...)

§8º A área de reserva legal deve ser averbada à margem da inscrição de matrícula do imóvel, no registro de imóveis competente, sendo vedada a alteração de sua destinação, nos casos de transmissão, a qualquer título, de desmembramento ou de retificação da área, com as exceções previstas neste Código.

Do acima reproduzido, pode-se aferir o seguinte:

- a) a Reserva Legal pode se dar em qualquer tipo de vegetação nativa, seja ela floresta, cerrado, campos, etc.;
- b) essa abrangência do tipo de vegetação passível de enquadramento no conceito de Reserva Legal possibilita a conclusão de que, não obstante o gravame, as áreas assim declaradas têm potencial para utilização por atividade rural, quer seja pastagem, extrativismo, cultura, atividade granjeira e aquícola, etc.;
- c) a averbação à margem da matrícula do registro do imóvel é requisito para a demarcação da área de Reserva Legal. O procedimento de averbação somente se dá após aprovação da área assim demarcada por órgão ambiental estadual que, observada a função social da propriedade, constata as condições necessárias para esse mister;
- d) portanto, pode-se constatar que, anteriormente ao pré-requisito de aprovação por órgão ambiental estadual para a averbação da área de Reserva Legal, essa área, em face de suas potencialidades, poderia estar sendo utilizada com qualquer das formas de atividade rural, como, por exemplo, pastagem ou extrativismo, podendo não se encontrar, em momento anterior à averbação, nas condições preceituadas pela lei para se configurar como área mantida a título de Reserva Legal;
- e) logo, não há como se concluir, com base no princípio da verdade material, que a área de Reserva Legal aprovada e, conseqüentemente, averbada em momento posterior à ocorrência do fato gerador garantiria suas reais características de forma retroativa. No período

que antecede a prévia aprovação pelo órgão ambiental estadual, a mesma área, que a partir da averbação passará a ser reconhecida como Reserva Legal, poderia estar sendo utilizada até então com outras atividades, rurais ou de outra natureza. E o que é pior, assegurar ao proprietário o direito de excluir a área de Reserva Legal averbada posteriormente ao fato gerador do ITR seria o mesmo que lhe abrir a possibilidade de declarar tal parcela de sua propriedade em duplicidade: uma como Reserva Legal e outra como utilizada na atividade rural.

De acordo com o art. 12, § 1º, do Decreto nº 4.382, de 19 de setembro de 2002, a área de Reserva Legal deverá estar averbada à margem da matrícula do registro do imóvel na data do fato gerador, *in verbis*:

Art.12. São áreas de reserva legal aquelas averbadas à margem da inscrição de matrícula do imóvel, no registro de imóveis competente, nas quais é vedada a supressão da cobertura vegetal, admitindo-se apenas sua utilização sob regime de manejo florestal sustentável.

§1º Para efeito da legislação do ITR, as áreas a que se refere o caput deste artigo devem estar averbadas na data de ocorrência do respectivo fato gerador.

Portanto, conclui-se que a averbação é requisito formal e assecuratório de constituição da Reserva Legal, sem o que esta não poder ser reconhecida.

O ADA, por seu turno, é um documento cujo objetivo é assegurar que a área de Reserva Legal permanece preservada. A confirmação desse dado é da alçada do Ibama, que, havendo discordância entre os dados declarados pelo contribuinte e aqueles apurados em vistoria, providenciará a lavratura de ofício de novo ADA (Decreto nº 4.382/2002, art. 10, § 4º). Caso o imóvel rural não seja vistoriado, subsistirão como verdadeiras as informações prestadas pelo contribuinte.

Não obstante as considerações supra, afirma-se que, mesmo que se considerasse a averbação parcial da área de Reserva Legal, esta não supriria a obrigação do contribuinte de comprovar a efetiva existência da área de Reserva Legal na data do fato gerador. Além do mais, não houve apresentação do ADA ao órgão ambiental que possibilitasse a aferição dos dados declarados.

III. Valor da Terra Nua (VTN)

A Lei nº 9.393/1996, em seu art. 14, *caput*, e § 1º, define os critérios a serem observados nos procedimentos de ofício relativos a arbitramento do ITR, *in verbis*:

Art. 14. No caso de falta de entrega do DIAC ou do DIAT, bem como de subavaliação ou prestação de informações inexatas, incorretas ou fraudulentas, a Secretaria da Receita Federal procederá à determinação e ao lançamento de ofício do imposto, considerando informações sobre preços de terras, constantes de sistema a ser por ela instituído, e os dados de área total, área tributável e grau de utilização do imóvel, apurados em procedimentos de fiscalização.



§ 1º As informações sobre preços de terra observarão os critérios estabelecidos no art. 12, § 1º, inciso II da Lei nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993, e considerarão levantamentos realizados pelas Secretarias de Agricultura das Unidades Federadas ou dos Municípios. (grifei)

Referido dispositivo é a base legal do Sistema de Preços de Terra (Sipt) instituído pela Secretaria da Receita Federal do Brasil.

Verifica-se que as informações sobre preços de terra do Sipt considerarão levantamentos realizados pelas Secretarias de Agricultura dos Estados ou dos Municípios, condição essa que pode ser constatada na tela do sistema à fl. 32, em que consta que os dados ali contidos, relativos ao ano de 2000, foram fornecidos pela Secretaria Municipal de Agricultura do município de Coromandel/MG.

O Laudo Técnico de Avaliação apresentado pelo contribuinte (fls. 77 a 100) trás como anexo certidão da Prefeitura Municipal de Coromandel/MG (fl. 96) contendo valores de terra compatíveis com aqueles constantes do Sipt. A mesma conclusão se chega ao apreciar a Declaração do Sindicato Rural (fl. 97), em que constam valores próximos daqueles informados pela Prefeitura Municipal.

Contudo, o Laudo Técnico apresentado, amparado em registros de glebas diminutas comercializadas na região (fls. 91 a 95), não obedeceu às regras estatuídas pela Norma Brasileira ABNT NBR 14653-3, em que se exige que, no método comparativo de custo, deve-se utilizar amostras semelhantes ao imóvel sob avaliação.

O VTN indicado pelo perito de R\$ 213.723,82 corresponde a 34% do VTN apurado com base no Sipt, não tendo sido demonstrada a razão de tamanha discrepância.

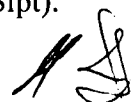
Considerando que os valores do Sipt se basearam em informações da Secretaria Municipal de Agricultura de Coromandel/MG, valores esses confirmados por certidão da Prefeitura Municipal e por declaração do Sindicato Rural (fls. 96 a 97), o laudo deveria, no mínimo, apresentar uma justificativa para o fato de tal imóvel possuir características particularmente destoantes em relação à média das propriedades rurais do município que justificassem tamanha divergência do VTN apurado.

Ao invés disso, corroborando com a divergência aferida, o avaliador atesta que 85% da área do imóvel são “altamente favoráveis ao cultivo de qualquer espécie vegetal” (fl. 84), condição essa que vem demonstrar as boas condições da terra, acentuando ainda mais a discrepância entre a avaliação efetuada e a realidade plenamente demonstrada nos autos.

Uma discrepância de tal magnitude (um terço do valor atribuído ao município) exige demonstração inequívoca da existência de particularidades que tornam o valor fundiário do imóvel uma exceção em relação aos demais da região.

Nada disso foi feito.

Portanto, em razão da ausência de comprovação eficaz do Valor da Terra Nua (VTN) declarado, tendo em vista que a metodologia utilizada no Laudo Técnico apresentado não foi eficiente em demonstrar o VTN, não tendo sido observados, no que tange à fundamentação do valor apurado pelo profissional, os requisitos das Normas da ABNT, deve-se dar guarida ao VTN arbitrado com base no Sistema de Preços de Terra (Sipt).



IV. Conclusão

Diante do exposto, voto por conhecer do presente recurso voluntário e no mérito julgar pelo seu IMPROVIMENTO, em razão da falta de comprovação da área de Utilização Limitada (Reserva Legal), bem como pela ausência de comprovação hábil do Valor da Terra Nua (VTN) declarado.

É como voto.


HÉLCIO LAFETÁ REIS 