



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

Processo n° 11516.004149/2010-54
Recurso n° Voluntário
Acórdão n° 2202-002.822 – 2ª Câmara / 2ª Turma Ordinária
Sessão de 7 de outubro de 2014
Matéria ITR
Recorrente FNC COMERCIO E PARTICIPAÇÕES LTDA
Recorrida FAZENDA NACIONAL

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL - ITR

Exercício: 2004

SUJEIÇÃO PASSIVA. ÔNUS DA PROVA.

Havendo o contribuinte apresentado a DITR, na qualidade de proprietário do imóvel rural, a hipótese de ilegitimidade passiva somente pode ser considerada caso o contribuinte demonstrasse de forma inequívoca que deixou de ter a propriedade, o domínio útil ou a posse de imóvel. A alegação de alienação do imóvel desacompanhada de qualquer documento comprobatório não pode prosperar.

VALOR DA TERRA NUA (VTN). SUBAVALIAÇÃO. ARBITRAMENTO COM BASE NO SISTEMA DE PREÇOS DE TERRAS (SIPT). UTILIZAÇÃO DO VTN MÉDIO POR APTIDÃO AGRÍCOLA FORNECIDO PELA SECRETARIA ESTADUAL DE AGRICULTURA.

Deve ser mantido o Valor da Terra Nua (VTN) arbitrado pela fiscalização, com base no Sistema de Preços de Terras (SIPT), cujo levantamento foi realizado mediante a utilização dos VTN médios por aptidão agrícola, fornecidos pela Secretaria Estadual de Agricultura, mormente, quando o contribuinte não comprova e nem demonstra, de maneira inequívoca, através da apresentação de documentação hábil e idônea, o valor fundiário do imóvel e a existência de características particulares desfavoráveis, que pudessem justificar a revisão do Valor da Terra Nua (VTN) arbitrado.

Recurso negado.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do Colegiado, por unanimidade de votos, rejeitar a preliminar de ilegitimidade passiva e, no mérito, negar provimento ao recurso.

(Assinado digitalmente)

Antonio Lopo Martinez – Presidente e Relator

Composição do colegiado: Participaram do presente julgamento os Conselheiros Dayse Fernandes Leite (Suplente Convocada), Marcio de Lacerda Martins (Suplente Convocado), Antonio Lopo Martinez, Pedro Anan Junior, Odmir Fernandes (Suplente Convocado), Jimir Doniak Junior (Suplente Convocado).

CÓPIA

Relatório

Em desfavor da contribuinte, FNC COMERCIO E PARTICIPAÇÕES LTDA., foi emitido auto de infração, f. 16-25, através do qual se exige o crédito tributário RS 1.670.553,16, incluindo imposto, juros de mora calculados até 30/11/2010 e multa de ofício.

A exigência se refere ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR dos exercícios 2005 e 2006, incidente sobre o imóvel rural com área total de 1.230,0 ha., Número de Inscrição - NIRF 337122-0, localizado no município de Laguna-SC.

Segundo descrição dos fatos e enquadramento legal, o lançamento de ofício decorreu da alteração da Declaração de Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural - DITR em relação ao seguinte fato tributário:

Valor da Terra Nua - VTN: regularmente intimado, o contribuinte deixou de apresentar laudo técnico de avaliação do valor da terra nua, motivo pelo qual o valor declarado foi substituído pelo VTN constante do Sistema de Preços de Terras da Secretaria da Receita Federal - SIPT.

Em razão do constatado, foi efetuado lançamento do imposto, acrescido de juros moratórios e multa de ofício.

O sujeito passivo foi cientificado por aviso de recebimento postal em 08/12/2010, conforme consta da f. 29.

Em 15/12/2010, Banco Citibank S/A, CNPJ 33.479.023/0001-80, na condição de incorporadora de FNC Comércio e Representações Ltda, por meio de seus advogados qualificados nos autos, apresentou impugnação, f. 30-55, e após relatar os motivos da autuação, passou a tecer suas alegações, cujos pontos relevantes para a solução do litígio são:

Preliminarmente a impugnante alega que não é contribuinte do ITR porque não é possuidora nem proprietária do imóvel e nem detém o domínio útil, e também não é responsável por sucessão porque seus antecessores também não eram contribuintes e não tinham o dever jurídico de pagar o ITR, pois nunca tiveram posse, propriedade ou domínio útil do imóvel.

Esclarece que o imóvel está registrado no Registro de Imóveis e Hipotecário da Comarca de Laguna, no Livro nº 2 - BM - Registro Geral - lis. 133, sob nº 12.754, em nome do Banco Crefisul de Investimento S.A.; que o Banco Crefisul S/A recebeu o imóvel em "dação em pagamento" e que o referido banco foi extinto e os direitos sobre o imóvel passaram, em tese, para a impugnante. Entretanto, a impugnante entende que é inválida a dação em pagamento porque o imóvel não pertencia aos devedores contratantes que transferiram o imóvel ao Banco

Crefisul, nominados no Registro Imobiliário (Cecrisa, Klace S/A e Cominas).

Isso porque a primeira proprietária, Companhia Siderúrgica Nacional - CSN, antes das transferências dominiais, já havia perdido demandas judiciais em face dos posseiros da área, sendo que os processos judiciais estão em vias de ser identificados pela impugnante por meio de diligência na Comarca de Tubarão.

Sustenta que no "google maps" se constata que o imóvel foi fracionado pelos posseiros em áreas rurais menores. O fato é que o imóvel há muito tempo está ocupado por posseiros e por pessoas com títulos de propriedade sobre a mesma área os quais foram obtidos em ações de usucapião transitadas em julgado, caso do Senhor Itamar Sebastião Mattos, dono do CTG Preto Velho (fotografia em anexo), instalado no local há mais de trinta e cinco anos. Outros moradores, embora não possuam o título aquisitivo da propriedade, já possuem tempo suficiente para requerer judicialmente a declaração de aquisição da propriedade por usucapião. E há aqueles que não sabem que o imóvel tem outra matrícula no RI de Laguna.

Alega que sobre o imóvel existia um lixão que hoje é denominado de aterro sanitário, conforme consulta ao "google maps", e que o Senhor Itamar Sebastião Mattos, para que o Poder Público criasse o aterro sanitário, doou para a FATMA, da parte que lhe pertence do imóvel fiscalizado, cerca de 10 a 12 hectares, sendo que antes disso havia doado a referida área ao IBAMA.

Informa que também são proprietários atuais do imóvel fiscalizado Vilson Carrara, Hélio Flor e Pozolana Industria e Comércio Ltda, dentre outros.

Conclui que os possuidores do imóvel devem estar pagando o ITR ou estão isentos ou imunes, considerando a divisão do imóvel.

Alega que a partir de 2012 o imóvel passou a integrar o novo município de "Pescaria Brava", cuja emancipação foi aprovada pela Assembléia Legislativa do Estado de Santa Catarina, e que a área do imóvel já é considerada urbana.

No mérito, esclarece que necessitava obter a Certidão de regularidade fiscal e para isso foi orientada a apresentar a Declaração do ITR do imóvel mesmo não sendo proprietária ou possuidora. Reconhece que agiu com erro, pois deveria ter solicitado o cancelamento da inscrição de imóvel rural - CAFIR junto à Secretaria da Receita Federal do Brasil, conforme instruções publicadas no site da Receita Federal, e, após, solicitar a expedição da certidão negativa. Sustenta que este erro não tem o condão de impor, à impugnante, a responsabilidade pelo ITR lançado, conforme art. 31 do CTN e entendimento da doutrina e da jurisprudência.

Alega que a área é isenta, nos termos da Lei 9.393/96, porque é imprestável para fins de exploração agrícola, pecuária, granjeira, aquícola ou florestal, uma vez que há grande ocupação do imóvel com casas de moradia, comércios, pequenos

sítios, aterro sanitário, Centro de Tradições Gaúchas - CTG, depósito de resíduos de carvão mineral, área de preservação permanente e de reserva legal (IBAMA e FATMA). Há também área de interesse ecológico na área de recuperação ambiental. Entende que ao menos deve ser aplicada a alíquota de 0,3%, considerando grau de utilização do imóvel de 80% por se tratar de área imprestável para exploração (art. 11 parágrafo I o da Lei 9.393/96).

Pede a produção das seguintes provas:

A Impugnante requer, ainda, que, nos termos do art. 16, § 4o, "a" do Decreto nº 70.235/72, seja oportunizada a juntada de documentos posteriormente à apresentação da Impugnação. Es/es documentos não estão sendo juntados, neste momento, por motivo de força maior, como passamos a demonstrar.

A força maior decorre da necessidade de obter junto ao Tabelionato e ao Cartório de Registro de Imóveis em Laguna/SC e Tubarão/SC, cópias das escrituras públicas e das matrículas dos imóveis, resultantes do /racionamento da matrícula do imóvel 12.754, quando será provado que a propriedade, posse e domínio útil pertencem a outras pessoas. Também, há necessidade de obter certidões de desmembramento do imóvel, caso houver registro. Isso irá demandar algum tempo, dada à necessidade de pesquisa e da burocracia cartorária.

Ainda, justamente no prazo para a apresentação da Impugnação até o seu encerramento, o Poder Judiciário de Santa Catarina estará em recesso (férias forense). Os cartórios extra-judiciais e judiciais em Santa Catarina fecham no dia 17.12.2010 e retornam dia 07.01.2010, conforme informações extraídas do site do Tribunal de Justiça de Santa Catarina (www.tjsc.jus.br), o que inviabiliza o requerimento, a pesquisa e a expedição de certidões extra-judiciais em tempo

Mais, há a necessidade de obter junto aos Municípios de Laguna e Tubarão certidões e mapas das áreas rurais e das áreas urbanas identificando e cotejando com a área do imóvel identificado no Auto de Lançamento.

Há a necessidade de conferir junto aos IBAMA e a FATMA/SC as informações de que hoje estas autarquias públicas, federal e estadual, são proprietárias de parte do imóvel (NIRF 0.33 7.122-0 — matrícula 12.754). Mais, há a necessidade de ser verificado se há efetivamente autorização do IBAMA para depósito de aterro sanitário no local, qual a área utilizada, quem é o proprietário ou possuidor da área do imóvel (NIRF 0.337.122-0 — matrícula 12.754). Bem como, se quem cedeu o aterro sanitário fez termo de ajustamento com o Ministério Público Estadual, tudo visando a identificação do proprietário e eventual contribuinte.

Há a necessidade de ser verificado, também, o território do Município de Pescaria Brava (novo) e qual está destinada a zona urbana

Ainda, são necessárias a realização de diligências e de perícias (art. 16, inciso IV, do Decreto nº 70.235/72), o que se requer.

Diligências a serem realizadas (sic):

(i) verificação, pela Delegacia da Receita Federal do Brasil, com jurisdição no domicílio fiscal do Impugnante (par. único do art. 4º da Lei nº 9.393/96), dos fatos narrados no sentido de que a Impugnante não é contribuinte, conforme art. 4º da Lei nº 9.393/96, porque: há outros possuidores e proprietários. Ainda, para que haja a identificação nos seus cadastros e registros, de outros possíveis contribuintes no mesmo imóvel objeto da matrícula 12.754, assim como posseiros e titulares do domínio útil.

(ii) Obter junto ao INCRA laudo acerca da área do imóvel objeto da matrícula nº 12.754, e de sua ocupação. E junto ao Setor de Fiscalização e Tributação do hábil.

(iii) verificar junto ao IBAMA e FATMA, se estas autarquias são proprietárias de parte do imóvel (NIRF 0.337.122-0 — matrícula 12.754), e se possuem as informações a respeito do proprietário, possuidor ou titular do domínio útil do imóvel ou parre dele, em especial, a respeito da existência de aterro sanitário no local, o que torna a área imprestável para as qualquer exploração agrícola, pecuária, granjeira, aquícola ou florestal (...)

Ainda, há a necessidade de o IBAMA e de a FATMA/SC informar quanto:

(a) as áreas de preservação permanente e de reserva legal, previstas na Lei nº 4.771, de 15 de setembro de 1965, com a redação dada pela Lei nº 7.803, de 18 de julho de 1989; no imóvel matrícula 12754.

(b) de interesse ecológico para a proteção dos ecossistemas, assim declaradas mediante ato do órgão competente, federal ou estadual, e que ampliem as restrições de uso previstas na alínea anterior;

c) áreas comprovadamente imprestáveis para qualquer exploração agrícola, pecuária, granjeira, aquícola ou florestal, declaradas de interesse ecológico mediante ato do órgão competente, federal ou estadual;

d) área sob regime de servidão florestal ou ambiental;

e) áreas cobertas por florestas nativas, primárias ou secundárias em estágio médio ou avançado de regeneração;

f) se, em vista da proximidade com a Usina Termo Elétrica de Tubarão, a área está dentro da área de recuperação ambiental ou preservação ambiental, haja vista os depósitos de resíduos de carvão mineral. (...)

g) se há registro de inundação e calamidade pública na área que será sede do Município de Pescaria Brava e em que período, e se corresponde ao imóvel

iv) verificar junto ao Ministério Público Estadual o cumprimento das normas ambientais — RIMA, para a área, quanto ao aterro sanitário e áreas de recuperação ambiental, no imóvel da matrícula 127534.

Ainda, há a necessidade de realização de perícia e avaliação do imóvel, o que se requer.

Desde já, a Impugnante indica a COSEVAL INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS CRECI 74J, que será intimada na pessoa de seu diretor Sr. Pierre Cardoso de Oliveira, CPF 166.626.289-72, CRECI 082-SC, com sede na Av. Sete de Setembro, nº 1534 - Centro - na cidade de Araranguá - SC - CEP 88900-000, a fim de:

I - Elaborar o levantamento topográfico e identificação do imóvel e seus posseiros, proprietários e titulares do domínio útil. Respondendo:

(i) O imóvel 12.754 foi /racionado?

Em quantas partes?

(iii) É possível identificar os possuidores, proprietários e aqueles que possuem o domínio útil? Qual a área possuída e que título cada um deles possui? A quanto tempo possuem o imóvel?

(iv) Qual a extensão da área que os possuidores atuais detêm?

(v) Quais as atividades desenvolvidas na(s) área(s) e qual(is) as áreas de preservação permanente, reserva legal, destinada a moradias, comércios, aterro sanitário, recuperação ambiental, área inundada?

II - Elaborar e apresentar laudo de avaliação do Valor da Terra Nua do imóvel, conforme estabelecido na NBR 14.653 da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT. Laudo que será elaborado por engenheiro agrônomo ou florestal pertencente à referida empresa, com a apuração da base de cálculo do ITR art. 10 da Lei nº 9.393/96.

Assim, sejam deferidos todos os requerimentos e ao final julgado improcedente o Auto de lançamento, extinguindo o crédito tributário nos termos do art. 156, IX do CTN.

Pede que o lançamento seja julgado improcedente, ou, subsidiariamente que o valor seja revisto aplicando-se a alíquota de 03%.

A Delegacia da Receita Federal de Julgamento de Campo Grande/MS, julgou o lançamento procedente em parte nos termos da ementa a seguir:

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL - ITR

Exercício: 2005, 2006

NIRF: 337122-0

DILAÇÃO PROBATÓRIA. PEDIDO DE DILIGÊNCIA E DE PERÍCIA. NATUREZA DO FATO PROBATÓRIO.

Em regra, a prova documental deve ser apresentada juntamente com a impugnação, sob pena de preclusão, com exceção das hipóteses do § 4º do art. 16 do Decreto n.º 70.235/1972.

A diligência e a perícia não servem para suprir a omissão do sujeito passivo em produzir as provas relativas aos fatos que, por sua natureza, provam-se por meio documental.

SUJEIÇÃO PASSIVA. POSSE. SUCESSÃO. LEGITIMIDADE

O sucessor do proprietário do imóvel rural responde pelo ITR devido antes da sucessão, na condição de responsável, e após a sucessão, na condição de contribuinte.

A ocupação do imóvel por terceiros deve ser comprovada.

IMÓVEL RURAL. INCORPORAÇÃO AO PERÍMETRO URBANO. INSUFICIÊNCIA DE PROVA.

A exclusão de área rural da incidência do ITR, em razão de sua incorporação ao perímetro urbano do município de sua localização, está condicionada à comprovação de seu cadastro fiscal como imóvel urbano para efeito de IPTU, em data anterior à ocorrência do fato gerador.

ÁREAS DE INTERESSE AMBIENTAL. ISENÇÃO. ATO DECLARATÓRIO AMBIENTAL.

A não incidência de ITR sobre as áreas de interesse ambiental depende da prova da existência dessas áreas, nos termos da legislação ambiental, e da prova da entrega tempestiva do Ato Declaratório Ambiental – ADA perante o Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis - IBAMA.

VALOR DA TERRA NUA. FALTA DE PROVA.

O valor da terra nua, apurado pela fiscalização em procedimento de ofício nos termos do art. 14 da Lei 9.393/96, não é passível de alteração quando o contribuinte não apresenta elementos de convicção que justifiquem reconhecer valor menor.

Impugnação Improcedente

Credito Tributário Mantido.

Insatisfeita a contribuinte apresenta Recurso Voluntário onde reitera os argumentos da impugnação. Destaque-se os seguintes pontos:

- preliminarmente, que teria ocorrido cerceamento do direito de defesa, tendo em vista o indeferimento do pedido de realização de diligências e de perícia;

- que a prova conclusiva ao menos parte dela está sendo produzida, é o que demonstra os documentos que faz acompanhar com o recurso;

- da Ilegitimidade da sujeição passiva,
- que o recorrente não é contribuinte do ITR.
- que o recorrente nunca teve a propriedade e a posse do imóvel, a não ser um pedaço de papel sem valor;
- que teria juntado documentos – Levantamentos topográficos, Levantamento Documentoscópio, Matrículas dos Imóveis rurais que se situam na mesma área de terras – que demonstram que Itamar Sebastião dos Santos, Claudiomar Mota; Zacárias R, Gonçalves. Aristides de Rosa Lemos; Iris Fernandes e Guido Paulo Michels, são os possuidores e exploram o imóvel.
- que o imóvel teria sido incorporado ao perímetro urbano.
- Do laudo técnico de avaliação da terra, afastando a avaliação da fiscalização.

Os Membros da 2ª. Turma Ordinária da 2ª Câmara da 2ª Seção de Julgamento do CARF, por unanimidade de votos, converteram o julgamento em diligência, para que o autuado colabore com fiscalização para esclarecer a matéria de fato em relação aos documentos juntados.

1 – Que a fiscalização aprecie os argumentos/provas, e possibilite que o mesmo apresente as provas que alega dispor, particularmente aquelas previstas no processo, bem como realize intimações e diligências que julgar necessárias para formação de sua convicção sobre as explicações propostas pela recorrente, particularmente no que toca a distribuição de lucros apontada pelo recorrente em seu recurso;

2 - Que a autoridade fiscal se manifeste, em relatório circunstanciado e conclusivo, sobre os documentos e esclarecimentos prestados, dando-se vista ao recorrente, com prazo de 20 (vinte) dias para se pronunciar, querendo. Após vencido o prazo, os autos deverão retornar a esta Câmara para inclusão em pauta de julgamento.

Após a realização da diligência, mediante informação fiscal de fls. 951 a 956, a autoridade fiscal indica que a documentação apresentada não possui condão de modificar o auto de infração.

Em resposta a informação fiscal, o recorrente reafirma que não detém a posse do imóvel rural. Razão pela qual não pode ser sujeito passivo na relação jurídica tributária que lhe impõe o dever jurídico de pagar ITR – Imposto Territorial Rural.

É o relatório.

Voto

Conselheiro Antonio Lopo Martinez, Relator

O presente recurso voluntário reúne os pressupostos de admissibilidade previstos na legislação que rege o processo administrativo fiscal e deve, portanto, ser conhecido por esta Turma de Julgamento.

DA ILEGITIMIDADE PASSIVA

Ocorre que, conforme bem alertado na decisão recorrida, na ausência de prova eficaz em contrário, conclui-se que o interessado, na condição de proprietário do imóvel e/ou de seu sucessor, está legitimado a integrar o pólo passivo do presente lançamento.imóvel em questão, seja antes ou depois de ocorrido o fato gerador do imposto exigido no lançamento.

Outrossim, apesar de ter sido alertado na decisão recorrida da falta de documentação, no recurso, insiste na tese de ilegitimidade passiva, entretanto, não traz aos autos qualquer documento que demonstre a veracidade de sua alegação.

Para reapreciar a matéria e dar nova oportunidade ao recorrente é proposta diligência fiscal, que resulta na informação de fls.951 a 956, mais uma vez nesta se observa a ausência de provas regulares que atestem que os argumentos da recorrente

Ponto fulcral, o contribuinte apresentou a DITR do exercício correspondente ao lançamento na qualidade de proprietário do imóvel. Nestes termos, afasta-se a preliminar de ilegitimidade passiva, em razão da total falta de comprovação da alegações do recorrente.

Havendo o contribuinte apresentado a DITR, na qualidade de proprietário do imóvel rural, a hipótese de ilegitimidade passiva somente pode ser considerada caso o contribuinte demonstrasse de forma inequívoca que deixou de ter a propriedade, o domínio útil ou a posse de imóvel. A alegação de alienação do imóvel desacompanhada de qualquer documento comprobatório não pode prosperar.

DO VTN

Quanto à discussão em torno do VTN. sabe-se que os dados constantes do SIPT são genéricos para a região, e alimentados em grande parte por informação de outros órgãos e também pelas Prefeituras, mas sempre de forma agregada.

Ocorre entretanto que o recorrente, smj, não apresentou laudo que atenda as especificações apontadas pela norma. Ao tratar do matéria assim se pronunciou a autoridade recorrida:

Dispõe o § 2º do art. 8º da Lei 9.393/96 que “o VTN refletirá o preço de mercado de terras, apurado em 1º de janeiro do ano a que se referir o DIAT, e será considerado auto-avaliação da terra nua a preço de mercado.”

Frise-se, ainda, que a utilização da tabela SIPT, para verificação do valor de imóveis rurais, encontra amparo no dispositivo anteriormente citado (Lei nº 9.393, art. 14).

O valor do SIPT só é utilizado quando, após intimado, o contribuinte não apresenta elementos suficientes para comprovar o valor por ele declarado, da mesma forma que tal valor apurado fica sujeito à revisão quando o contribuinte logra comprovar que seu imóvel possui características que o distingam dos demais imóveis do mesmo município.

É certo que o valor apurado pela fiscalização pode ser questionado, mediante Laudo Técnico de Avaliação, revestido de rigor científico suficiente a firmar a convicção da autoridade, devendo estar presentes os requisitos mínimos exigidos pela norma NBR 14653-3 da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

Há de ser respeitado o disposto no item 9.2.3.5, alínea “b”, da NBR 14653- 3, que dispõe que, para enquadramento nos graus de fundamentação II e III, é obrigatório que o Laudo contenha, “no mínimo, cinco dados de mercado efetivamente utilizados”. Os dados de mercado coletados (no mínimo cinco) devem, ainda, se referir a imóveis localizados no município do imóvel avaliando, na data do fato gerador do ITR (1º de janeiro de 2008).

Nestes Autos, não foi apresentado Laudo Técnico de Avaliação que atendesse as condições elencadas pela norma da ABNT. Não há, portanto, como alterar o valor da terra nua apurado no lançamento.

Assim, conclui-se que o lançamento, com os devidos acréscimos, está correto e encontra-se de acordo com a legislação que rege a matéria.

Deste modo, entendo que não demonstrada a existência de eventuais características particulares desvantajosas que desvalorizem o imóvel, prevalecem os valores constantes do SIPT - Sistema de Preços da Terra. Acrescente-se por pertinente que no documento de **fls. 14-15** indica-se os critérios para cálculo do VTN médio, incluindo ali a aptidão agrícola. No que diz respeito ao Valor da Terra Nua para fins de apuração do ITR, o artigo 8º, da Lei nº 9.393, de 1996, determina que ele refletirá o preço de mercado de terras apurado no dia 1º de janeiro do ano a que se referir o DIAT, e será considerado auto avaliação da terra nua a preço de mercado.

Uma vez que não foi apresentado pelo recorrente Laudo Técnico de Avaliação que atendesse as condições elencadas pela norma da ABNT. Não há, portanto, como alterar o valor da terra nua apurado no lançamento.

Ante ao exposto, voto por rejeita a preliminar e , no mérito, negar provimento ao recurso.

(Assinado digitalmente)

Antonio Lopo Martinez

CÓPIA