



MINISTÉRIO DA FAZENDA  
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES  
TERCEIRA CÂMARA

PROCESSO Nº : 13149.00009/96-11  
SESSÃO DE : 05 de novembro de 2003  
ACÓRDÃO Nº : 303-31.025  
RECURSO Nº : 127.734  
RECORRENTE : GLOBO AGROPECUÁRIA S/A  
RECORRIDA : DRJ – BRASÍLIA/DF

**ITR - BASE DE CÁLCULO - VALOR DA TERRA NUA  
mínimo**

Na ausência de laudo técnico de avaliação que contenha os elementos obrigatórios estabelecidos na NBR 8799/85, da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, e diante da inexistência de outros elementos que possibilitem a apuração do valor real da terra nua do imóvel deve ser utilizado o Valor da Terra Nua mínimo – VTNm, fixado pelo Secretário da Receita Federal, para fins de base de cálculo do ITR e Contribuições devidas.

**NOTIFICAÇÃO. FALTA DE IDENTIFICAÇÃO DO  
NOTIFICANTE. AUSÊNCIA DE NULIDADE.**

A falta de indicação do cargo ou função e da matrícula da autoridade lançadora, somente acarreta nulidade quando evidente o prejuízo causado ao notificado.

**RECURSO A QUE SE NEGA PROVIMENTO.**

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

ACORDAM os Membros da Terceira Câmara do Terceiro Conselho de Contribuintes, pelo voto de qualidade, em rejeitar a arguição de nulidade da notificação de lançamento, e no mérito, por maioria de votos, em negar provimento ao recurso voluntário, na forma do relatório e voto que passam a integrar o presente julgado.

Brasília/DF, em 05 de novembro de 2003.

  
JOÃO HOLANDA COSTA  
Presidente

  
CARLOS FERNANDO FIGUEIRÊDO BARROS  
Relator

MINISTÉRIO DA FAZENDA  
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES  
TERCEIRA CÂMARA

RECURSO Nº : 127.734  
ACÓRDÃO Nº : 303-31.025

Participaram, ainda, do presente julgamento, os seguintes Conselheiros: ANELISE DAUDT PRIETO, ZENALDO LOIBMAN, IRINEU BIANCHI, PAULO DE ASSIS, NILTON BARTOLI e FRANCISCO MARTINS L. CAVALCANTE.

R

RECURSO Nº : 127.734  
ACÓRDÃO Nº : 303-31.025

RECORRENTE : GLOBO AGROPECUÁRIA S/A  
RECORRIDA : DRJ – BRASÍLIA/DF  
RELATOR(A) : CARLOS FERNANDO FIGUEIRÊDO BARROS

## RELATÓRIO

Trata o presente processo de exigência do crédito tributário constituído mediante a Notificação de Lançamento do ITR/94, fls. 41, relativo ao seguinte crédito tributário: 7.888,69 UFIR de Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR, 120,33 UFIR de Contribuição CONTAG, 3.897,50 UFIR de Contribuição CNA, totalizando 11.906,52 UFIR, incidentes sobre o imóvel rural de propriedade do contribuinte em epígrafe, registrado na SRF sob o n.º 0544698.8, com área de 12.423,9 ha, denominado Fazenda Campos Belos, localizado no Município de Cocalinho/MT.

A exigência do ITR fundamenta-se na n.º 8.847/94 e das Contribuições no art. 5º do Decreto-lei n.º 1.146/70, c/c o art. 1º, e §§, do Decreto-lei n.º 1.989/82 e no art. 4º, e §§, do Decreto-lei n.º 1.166/71.

Na impugnação de fls. 01, instruída com os documentos de fls. 02/43, o contribuinte contesta o lançamento efetuado e solicita redução do VTN tributado, com base no laudo técnico apresentado, bem como informa que teve seu quadro de funcionários reduzido em 50%.

Em data de 14/05/97, os autos foram encaminhados à Delegacia de Julgamento de Brasília/DF que, considerando o lançamento procedente, proferiu o Acórdão DRJ/BSA n.º 728/01, fls. 56/59, de seguintes ementa e voto:

1 – Ementa:

**Assunto: Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR  
Exercício: 1994**

**DA REVISÃO DO VTN MÍNIMO.** O Valor da Terra Nua – VTN tributado, base de cálculo do ITR/94, resulta do VTN mínimo/ha fixado para o município em que se situa o imóvel, no teor da Lei n.º 8.847/1994, não sendo aceito para revisá-lo laudo de avaliação que não evidencie, de forma inequívoca, o valor fundiário atribuído ao imóvel rural avaliado.



RECURSO Nº : 127.734  
ACÓRDÃO Nº : 303-31.025

**DOS DADOS CADASTRAIS DO IMÓVEL.** As informações cadastrais sobre trabalhadores serão mantidas, por falta de provas documentais hábeis, previstas na legislação, para revisá-las.

Lançamento Procedente

2 – Voto:

A impugnação é tempestiva e dela tomo conhecimento.

**Do Valor da Terra Nua - VTN**

O exame do presente processo demonstra que a Notificação de Lançamento do ITR/94(fl.s.41) foi emitida com base nos dados constantes da DITR/94, cópia de fl.s.47, mas sem considerar o VTN informado de 607.064,18 UFIR. Foi utilizado, como base de cálculo, o VTN mínimo de 2.253.912,38 UFIR, equivalente ao VTNm/ha, fixado para o município de Cocalinho - MT, multiplicado pela área tributada do imóvel(226,77 UFIR x 9.939,2 ha), nos termos do art. 2º da IN/SRF nº 16/1995.

O referido VTNm/ha, correspondente a 226,77 UFIR/ha, foi fixado pela SRF, através da citada Instrução Normativa, para o exercício de 1994, conforme previsto nos §§ 2º e 3º do art. 3º, da Lei nº 8.847/94, e art. 1º da Portaria Interministerial MEF/MARA nº 1.275/91, que tratam das formalidades e da metodologia de apuração dos preços mínimos do hectare da terra nua, para os diversos tipos de terras de cada município.

Em relação à metodologia utilizada, podemos dizer, em síntese, que os VTNm/ha fixados pela SRF, para o exercício 1994, através da citada I.N./SRF nº 016/95, resultaram de valores fornecidos pela Fundação Getúlio Vargas - FGV, obtidos mediante levantamento de preços por ela encomendado, realizado basicamente pelas representações da EMATER nos municípios, com vistas a obter os preços mínimos de mercado dos diversos tipos de terras de cada microrregião (campos, pastagens, lavouras e matas), a preços de 31/12/93, sendo consultadas, na oportunidade, todas as Secretarias de Agricultura dos Estados - SAgE e o INCRA, conforme determinado no art. 3º, § 2º da Lei nº 8.847/94.

Posteriormente, de modo a evitar grandes variações entre valores fixados para regiões e municípios limítrofes, bem como, de um

MINISTÉRIO DA FAZENDA  
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES  
TERCEIRA CÂMARA

RECURSO Nº : 127.734  
ACÓRDÃO Nº : 303-31.025

exercício para o seguinte, foram realizados ajustes, com base em comparações estatísticas, em termos de índices de crescimento e médias regionais de valores, equalizando-os entre si, em nível de microrregião geográfica, e tornando-os únicos a nível municipal. Entretanto, o questionamento do VTNm está previsto no § 4º do art. 3º da Lei nº 8.847/94, que diz que a autoridade administrativa poderá rever, com base em laudo técnico emitido por entidade de reconhecida capacitação ou profissional devidamente habilitado, o VTNm que vier a ser impugnado pela contribuinte.

Ocorre que, o laudo técnico de avaliação, às fls.39/40 está desacompanhado da necessária ART e, para cálculo do VTN, não exclui do valor do imóvel os bens a ele incorporados nem se refere a 31/12/1993, contrariando o art. 3º, caput e § 1º, da Lei nº 8.847/1994. Também, não cita o nível de precisão dos preços de mercado coletados para a obtenção do valor médio, além de outras fontes de consulta, para a convicção inequívoca do valor fundiário atribuído ao imóvel, de acordo com a NBR 8799/1985 da ABNT.

Pelas razões expostas, é de se concluir que o referido laudo não realiza a avaliação propriamente dita, limitando-se a registrar o valor venal mínimo e máximo de mercado e os dados gerais do imóvel, sem citar as características particulares desfavoráveis que o diferenciem dos imóveis circunvizinhos, para justificar a redução pretendida do VTNm calculado para o imóvel em questão.

Dessa forma, entendo que cabe manter o VTN tributado, base de cálculo do ITR/94, por estar de acordo com VTNm/ha fixado, pela IN/SRF nº 16/1995, para o município em que se situa o imóvel.

#### **Dos Dados Cadastrais**

Nos termos da NE/SRF/COSAR/COSIT nº 01/1995, item 12.7, deverá ser mantida a quantidade de assalariados permanentes informada na DITR/94(fl.47), tendo em vista que não foi anexada a necessária Declaração do Sindicato dos Trabalhadores Rurais, filiado à CONTAG, exigida para alteração desse dado cadastral.

Diante do exposto, voto por considerar **procedente** o lançamento do ITR/94 e contribuições vinculadas, conforme notificação de fls. 41.



MINISTÉRIO DA FAZENDA  
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES  
TERCEIRA CÂMARA

RECURSO Nº : 127.734  
ACÓRDÃO Nº : 303-31.025

Inconformada, a impugnante apresentou o recurso voluntário de fls. 66/71, instruído com os documentos de fls. 72/83, onde repisa os argumentos expendidos na peça impugnativa.

Às fls. 132 dos autos, consta informação da DRF-Goiânia/DF de que foi feito o registro, no cartório competente, do bem proposto pelo recorrente para arrolamento, à luz da legislação de regência.

Em 08/05/03, os autos foram encaminhados a este E. terceiro Conselho de Contribuintes.

É o relatório.



RECURSO Nº : 127.734  
ACÓRDÃO Nº : 303-31.025

VOTO

Tomo conhecimento do presente Recurso Voluntário, por ser tempestivo e por tratar de matéria da competência deste Terceiro Conselho de Contribuintes, nos termos do art. 1º do Decreto n.º 3.440/00, c/c o art. 5º da Portaria MF n.º 103/02.

1 - PRELIMINAR DE NULIDADE DO LANÇAMENTO:

Inicialmente, trataremos da preliminar de nulidade relativa à emissão, por processamento eletrônico, da notificação de lançamento sem a identificação da autoridade administrativa lançadora, levantada por Conselheiro desta Câmara, na Sessão em que se votava o presente recurso.

Com efeito, o art. 11 do Decreto n.º 70.235/72, assim dispõe, "in verbis":

*"Art. 11. A notificação de lançamento será expedida pelo órgão que administra o tributo e conterà obrigatoriamente:*

*I - A qualificação do notificado;*

*II - O valor do crédito tributário e o prazo para recolhimento ou impugnação;*

*III - A disposição legal infringida, se for o caso;*

*IV - A assinatura do chefe do órgão expedidor ou de outro servidor autorizado e a indicação de seu cargo ou função e o número de matrícula.*

*Parágrafo único. Prescinde de assinatura a notificação de lançamento emitida por processo eletrônico".*

Fica claro que a preocupação do legislador foi assegurar que a notificação contivesse os elementos mínimos necessários à ciência do notificado e ao preparo de sua defesa, daí porque a exigência, entre outras, de se indicar na notificação de lançamento o cargo ou função e o número de matrícula da autoridade administrativa competente para efetuar o lançamento.



MINISTÉRIO DA FAZENDA  
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES  
TERCEIRA CÂMARA

RECURSO Nº : 127.734  
ACÓRDÃO Nº : 303-31.025

A notificação de lançamento eletrônica emitida pela SRF, Órgão administrador do ITR, indica o Órgão emitente, a qualificação do notificado (nome, CPF e endereço), o valor do ITR e Contribuições lançados, o prazo para pagamento, a disposição legal infringida e a identificação do imóvel (número de registro na SRF, nome, área, município de localização e respectivo estado).

Como vemos, a notificação de lançamento eletrônica, mesmo não indicando o cargo ou função e o número de matrícula do chefe da repartição expedidora, não traz prejuízo ao contribuinte, pois contém outros requisitos que, no seu conjunto, constitui informação imprescindível e suficiente à ciência do notificado, bem como asseguram os elementos mínimos necessários à sua ampla defesa.

Além do mais, é passível a existência de presunção quanto ao conhecimento público da autoridade lançadora, o chefe da repartição notificante, pois sua nomeação se efetiva com a publicação no Diário Oficial da União, veículo informativo de acesso público, não havendo, então, a necessidade de sua identificação na notificação de lançamento, uma vez que a sua investidura no cargo é de conhecimento de todos, presumivelmente.

A Secretaria da Receita Federal, Órgão administrador do ITR, está plenamente identificada na notificação, assegurando ao contribuinte que se trata de documento idôneo e emitido por pessoa competente.

Na história do 3º CC, são poucos os registros de levantamento de nulidade, por parte dos contribuintes, por a notificação não conter o cargo ou função e o número de matrícula do chefe da repartição expedidora. O motivo do contribuinte não arguir nulidade, acreditamos, está vinculado à certeza de que se trata de um instrumento meramente protelatório, que não traz nenhum benefício a ambas as partes. Existe a concordância tácita do notificado quanto à omissão cometida, pois ele sabe que a ausência desses elementos não prejudica a sua defesa, tanto é que a apresenta.

Ademais, o contribuinte não invocou esta preliminar, não se sentiu prejudicado na sua liberdade de defesa, não arguiu em momento algum haja sido cerceado esse seu direito. Assim, não havendo trazido qualquer prejuízo para o contribuinte, sequer houve necessidade de sanar a falha contida na notificação.

As mais das vezes, o notificado sabe o que está ocorrendo, pois a notificação é clara e objetiva, permitindo-lhe, dentro do prazo estabelecido, apresentar as suas razões de defesa. Como se vê, a ausência do cargo ou função e do número de matrícula, não constitui obstáculo a apresentação tempestiva de sua impugnação.



MINISTÉRIO DA FAZENDA  
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES  
TERCEIRA CÂMARA

RECURSO Nº : 127.734  
ACÓRDÃO Nº : 303-31.025

Ora, se o próprio contribuinte entende que não lhe acarreta prejuízo as omissões da notificação de lançamento, muito menos caberia a este Conselho, por puro preciosismo, prequestionar esta falha meramente formal.

Além do mais, ressalte-se que a Instrução Normativa SRF n.º 92/97 não se aplica ao caso sob exame, pois tal ato normativo foi baixado especificamente para lançamentos suplementares, decorrentes de revisão, efetuados mediante autos de infração, o que não é o presente caso.

Se todos os argumentos acima expostos, não fossem suficientes para considerar descabida a tese de nulidade da notificação, restaria o argumento da economia processual, pois a anulação demandaria um tremendo custo adicional, em tempo e dinheiro, à Fazenda Pública, haja vista a existência de dezenas de milhares de processos nesta situação.

Posto isto, entendemos que a ausência da função ou cargo e do número de matrícula da autoridade expedidora da notificação, não motiva a anulação desta.

Ultrapassada esta questão de ordem preliminar, passamos a análise do mérito.

## 2 - MÉRITO:

No presente caso, por ser de valor inferior ao mínimo fixado pela SRF, com fundamento no art. 3º, § 2º, da Lei n.º 8.847/94, combinado com o disposto nos §§ 2º e 3º do artigo 7º do Decreto n.º 84.685/80, art. 1º da Portaria Interministerial MEFP/MARA e artigo 1º da IN SRF n.º 16/95, a autoridade lançadora rejeitou o VTN informado pelo contribuinte na declaração anual do ITR e utilizou VTNm por hectare, fixado para o exercício de 1995 pela citada IN e relativo ao município de localização do imóvel (Cocalinho/MT).

A fixação pela administração tributária de um valor mínimo de avaliação do imóvel para fim de formalização do lançamento tem como efeito jurídico mais importante estabelecer uma presunção sobre o Valor da Terra Nua (presunção *juris tantum*), com a conseqüente inversão do ônus da prova sobre o real valor do imóvel, que passa a ser do contribuinte. Destaca-se a inteligência da norma que transferiu para o processo administrativo fiscal a apuração da base de cálculo de imóvel cujo valor situa-se abaixo do valor de pauta.

Embora a obtenção do VTNm obedeça a critérios, seguindo uma metodologia, não se pode deixar de considerar que utiliza parâmetros genéricos, e que, portanto, não exprimem total compatibilidade com a realidade de certos imóveis que

MINISTÉRIO DA FAZENDA  
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES  
TERCEIRA CÂMARA

RECURSO Nº : 127.734  
ACÓRDÃO Nº : 303-31.025

distanciam-se de padrões médios. Assim a referida possibilidade de transferência da apuração do real valor da terra nua de propriedades específicas, para um momento posterior ao do lançamento, preserva os interesses de ambas as partes litigantes: da Fazenda Pública, por evitar a subavaliação nas declarações dos contribuintes (apoiando-se em levantamentos de órgãos técnicos especializados); do contribuinte, por poder impugnar o valor lançado sem constrangimentos, trazendo livremente todos os elementos de prova que possa reunir para demonstrar a veracidade dos seus argumentos.

A apuração do valor da base de cálculo do imposto pode ser feita considerando os aspectos particulares de cada propriedade especificamente, porém, como se ressaltou antes, o ônus da prova recai sobre o contribuinte.

Diante da objetividade e da clareza do texto legal- §4º do art. 3º da lei 8.874/94- é inegável que a lei outorgou ao administrador tributário o poder de rever, a pedido do contribuinte o Valor da Terra Nua à luz de determinados meios de prova, ou seja, laudo técnico, cujos requisitos de elaboração e emissão estão fixados em ato normativo específico.

A legislação do ITR, mais precisamente o § 2º do art. 3º da Lei n.º 8.847/94, estabelece a forma como deve ser fixado o VTNm, nos seguintes termos:

*"Art. 3º - ...*

*§ 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." (grifei).*

Segundo o dispositivo legal supra, o VTNm será fixado pela SRF com base em levantamento de preços por hectare da terra nua dos imóveis rurais dos diversos municípios do País. Assim procedeu a SRF na fixação dos VTN mínimos do exercício de 1995, ao utilizar os preços das terras nuas dos diversos municípios informados pelas Secretarias de Agricultura dos Estados, com a participação do INCRA, órgão do Ministério da Agricultura e Reforma Agrária. Portanto, ao proceder desta forma, a SRF obedeceu rigorosamente os ditames legais.

Para fins de lançamento do ITR do exercício de 1995, os VTN mínimos foram estabelecidos com base nos valores fundiários, referentes a 31 de dezembro de 1994, informados pelas Secretarias de Agricultura dos Estados. Os valores fornecidos foram estatisticamente tratados e ponderados de modo a evitar grandes variações entre municípios limítrofes e de um exercício para o seguinte,

MINISTÉRIO DA FAZENDA  
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES  
TERCEIRA CÂMARA

RECURSO Nº : 127.734  
ACÓRDÃO Nº : 303-31.025

sendo posteriormente aprovados em reunião de que participaram representantes do Ministério da Agricultura, do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA e das Secretarias de Agricultura dos Estados.

Portanto, como exposto, o VTNm funciona como uma espécie de valor de referência, com base no qual a autoridade administrativa exerce algum controle acerca dos valores das terras nuas dos imóveis rurais dos diversos municípios brasileiros, visando evitar as práticas de subvalorização da base de cálculo do tributo. Entretanto, como o valor em comento é fixado com base no menor dos preços praticados para os imóveis rurais do município, em situações muito especiais, pode ocorrer que determinado imóvel rural situado naquele município, em decorrência de fatores naturais ou da ação humana que resulte na degradação do solo ou por condições inóspitas de acesso que dificulte a utilização econômica do imóvel, apresente um valor de terra nua inferior ao mínimo fixado pela SRF.

Como essa hipótese pode efetivamente ocorrer, sabiamente, o legislador criou a possibilidade da autoridade administrativa, mediante prova robusta e inquestionável apresentada pelo contribuinte, rever o VTNm e acatar um valor inferior a este. A prova a que me refiro é o laudo técnico de avaliação especificado no § 4º do art. 3º da Lei n.º 8.847/94, nos seguintes termos:

*"Art. 3º - ...*

*§ 4º - A autoridade administrativa competente poderá rever, com base em laudo técnico emitido por entidades de reconhecida capacitação técnica ou profissional devidamente habilitado, o Valor da Terra Nua mínimo - VTNm, que vier a ser questionado pelo contribuinte."* (grifei)

Assim, o contribuinte pode pleitear a utilização de um VTN inferior ao VTNm, mas, para que seja atendida sua pretensão, deverá apresentar um laudo técnico de avaliação emitido por entidade de reconhecida capacitação técnica ou profissional devidamente habilitado, o que deve ser comprovado pela juntada de Anotação de Responsabilidade Técnica - ART do CREA. Além do que, por força da NBR 8799/85 da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, o citado documento deverá conter todos os requisitos exigidos por esta Norma Técnica.

Em seu recurso, o contribuinte pleiteia a alteração da base de cálculo do presente lançamento para um VTN inferior ao VTNm, apresentando o laudo técnico de avaliação de fls. 39/40. Contestando o Acórdão singular, argumenta, ainda, que os valores de terra nua constantes das Guias de ITBI, fls. 81/83, demonstram que o VTN do laudo está correto.



MINISTÉRIO DA FAZENDA  
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES  
TERCEIRA CÂMARA

RECURSO Nº : 127.734  
ACÓRDÃO Nº : 303-31.025

Acrescenta, outrossim, que não cabia a desconsideração do laudo técnico por este não vir acompanhado da correspondente ART, pois o mesmo foi elaborado por profissional devidamente habilitado, conforme se observa na Certidão de Registro de Pessoa Jurídica emitida pelo CREA/MT, documento de fls. 79/80 e que instrui a peça recursal.

No presente caso, o laudo técnico não atende os requisitos mínimos obrigatórios estabelecidos no item 10 da NBR 8.799 da ABNT, pois, deixou de tratar de aspectos imprescindíveis à determinação do valor da terra nua do imóvel em apreço, tais como:

- 1 - em relação à vistoria, não foi mencionada a caracterização do imóvel (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);
- 2 - Em relação à pesquisa de valores não foi apresentado:
  - 2.1 - as avaliações e/ou estimativas anteriores;
  - 2.2 - os valores fiscais atribuídos aos imóveis do Município;
  - 2.3 - informações sobre os valores das transações e das ofertas de imóveis registradas no Município;
  - 2.4 - a produtividade das explorações;
  - 2.5 - as formas de arrendamento, locação e parcerias;
  - 2.6 - informações prestadas por bancos, cooperativas, órgãos oficiais e de assistência técnica; e
- 3 - a homogeneização dos elementos pesquisados, com atendimento às prescrições referentes ao nível de precisão da avaliação constante do Capítulo 7 da citada Norma, tais como, por exemplo: quanto à atualidade dos elementos e à semelhança dos elementos com o imóvel objeto da avaliação, no que diz respeito à situação, destinação, forma, grau de aproveitamento, características físicas e ambiência.

Ademais, os valores atribuídos no referido laudo não foram devidamente comprovados por meio de provas materiais idôneas, provenientes de fontes externas, a exemplo de cópias de documentos relativos às transações imobiliárias realizadas no município, os anúncios em jornais e em revistas, folhetos de publicação geral, informando os preços dos imóveis daquela municipalidade. A ausência desses elementos nos autos, além de constituir em afronta a um dos requisitos obrigatórios do laudo (alínea "n" do subitem 10.2 da NBR 8799), que é a anexação a este dos documentos que serviram de base para a avaliação realizada, tais como: plantas, documentação fotográfica, pesquisa de valores e outros, limita a formação de convicção do julgador, haja vista, a impossibilidade de confirmação dos

MINISTÉRIO DA FAZENDA  
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES  
TERCEIRA CÂMARA

RECURSO Nº : 127.734  
ACÓRDÃO Nº : 303-31.025

dados apresentados.

O laudo parte de valores aleatoriamente apontados como sendo correspondentes aos preços de mercado onde se localiza a propriedade rural. Com isso viciou todo o processo, pois parte de um dado aleatório, desacompanhado de quaisquer elementos referentes a outras propriedades comparáveis, para fins de segundo a norma técnica regente estabelecer pelo método comparativo o real valor do imóvel.

Assim, tendo em vista que o laudo técnico de avaliação apresentado não satisfaz aos requisitos determinados pela norma retromencionada, não resta outra alternativa que não seja a utilização do VTNm fixado pelo Secretário da Receita Federal, para a referida municipalidade, conforme estabelece o art. 3º, § 2º, da Lei n.º 8.847/94.

Quanto ao argumento da recorrente de que é dispensável a apresentação da ART, por entender que a Certidão de Registro de Pessoa Jurídica emitida pelo CREA/MT supre esta exigência, uma vez que por este documento, a empresa PLANAPAM LTDA., responsável pela elaboração do laudo técnico, está apta a avaliar imóveis rurais.

Analisando o aludido Registro, observa-se que o mesmo indica os Srs. Nilo Rezende Rodrigues, Engenheiro Florestal, e Aldo Roberto Rezende Rodrigues, Engenheiro Agrônomo, como responsáveis técnicos da empresa PLANAPAM LTDA.

Ora, o laudo técnico foi elaborado pela PLANAPAM, mas a assinatura do responsável pela sua elaboração não está perfeitamente identificada. Pelo menos, não corresponde a assinatura do Sr. Nilo Rezende Rodrigues, se comparada a que foi aposta na ART de fls. 78 que, diga-se de passagem, se refere a contratação do citado para elaboração de laudo de avaliação de outra propriedade, localizada no município de Matrinchã/GO. Esta situação vem reforçar a necessidade da exigência da ART no caso em tela.

No tocante aos valores de terra nua constantes das Guias de Informações do ITBI, que a recorrente apresenta para justificar o VTN por ela defendido, entendo não se prestar para esse fim, uma vez que esses valores foram levantados com base em critérios e parâmetros diversos daqueles utilizados para efeito de determinação da base de cálculo do ITR.

Em face de todo exposto e diante da falta de elementos de prova que possam dar sustentação ao valor total do imóvel utilizado no laudo como elemento

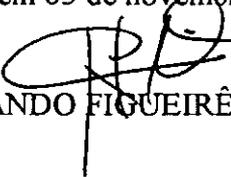
MINISTÉRIO DA FAZENDA  
TERCEIRO CONSELHO DE CONTRIBUINTES  
TERCEIRA CÂMARA

RECURSO Nº : 127.734  
ACÓRDÃO Nº : 303-31.025

básico para determinação do VTN, voto no sentido de negar provimento ao presente Recurso, para manter a exigência fiscal em tela, nos termos do lançamento original.

É o meu voto.

Sala das Sessões, em 05 de novembro de 2003.

  
CARLOS FERNANDO FIGUEIRÊDO BARROS  
Relator