



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

Processo nº 13896.720035/2008-39
Recurso nº Voluntário
Acórdão nº 2202-002.567 – 2ª Câmara / 2ª Turma Ordinária
Sessão de 18 de fevereiro de 2014
Matéria ITR
Recorrente EMPREENDIMENTOS ITAHYE LTDA
Recorrida FAZENDA NACIONAL

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL - ITR

Exercício: 2004

ÁREA DE UTILIZAÇÃO LIMITADA / RESERVA LEGAL. EXCLUSÃO DA BASE DE CÁLCULO.

A área de utilização limitada/reserva legal, para fins de exclusão do ITR, se faz necessária ser reconhecida como de interesse ambiental pelo IBAMA/órgão conveniado, ou pelo menos, que seja comprovada a protocolização, em tempo hábil, do requerimento do competente Ato Declaratório Ambiental (ADA), fazendo-se, também, necessária a sua averbação à margem da matrícula do imóvel até a data do fato gerador do imposto.

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, negar provimento ao recurso.

(Assinado digitalmente)

Antonio Lopo Martinez – Presidente em Exercício e Relator

Composição do colegiado: Participaram do presente julgamento os Conselheiros Antonio Lopo Martinez, Rafael Pandolfo, Marcio de Lacerda Martins (Suplente Convocado), Fabio Brun Goldschmidt, Pedro Anan Júnior e Marco Aurélio de Oliveira Barbosa (Suplente Convocado).

Relatório

Em desfavor da contribuinte, EMPREENDIMENTOS ITAHYE LTDA, foi lavrada a Notificação de Lançamento e respectivos demonstrativos de fls. 01 a 06, por meio do qual se exigiu o pagamento do ITR do Exercício 2004, acrescido de juros moratórios e multa de ofício, totalizando o crédito tributário de R\$ 228.372,47, relativo ao imóvel rural denominado "Fazenda Velha", com área de 418,8 ha., NIRF 3.051.452-5, localizado no município de Santana de Parnaíba/SP.

Constou da Descrição dos Fatos e Enquadramento Legal a citação da fundamentação legal que amparou o lançamento e as seguintes informações, em suma: que, após regularmente intimada, a contribuinte não logrou comprovar as áreas isentas declaradas, posto que o laudo apresentado, datado de 1998, além de não possuir ART e croqui assinado e detalhado, indicando a localização e dimensão da área de preservação permanente, não identifica o imóvel através de um conjunto de coordenadas geográficas definindo os vértices de seu perímetro, não sendo apresentado também a Certidão do órgão público competente acompanhado do ato do poder público que assim declarou a área de preservação permanente, motivos pelos quais essa foi glosada nos 91,0 ha declarados; com relação a área de utilização limitada não foi constatada a sua averbação na matrícula do imóvel e nem foi apresentado ato específico do órgão público federal ou estadual no caso do imóvel ou parte dele ter sido declarado como área de interesse ecológico; quanto ao valor da terra nua, a interessada deixou de entregar o laudo de avaliação do imóvel, conforme estabelecido na NBR 14.653 da ABNT com fundamentação e grau de precisão. II 'e ART, razão: pela qual o VTN declarado foi contestado de acordo com o art. 14 da Lei no 9.393/96, onde em casos de subavaliação do VTN utiliza-se o SIPT — Sistema de Preços de Terra da Receita Federal, que indicou como VTN/ha o valor de R\$ 7.438,02 para o município de localização do imóvel.

Cientificada do lançamento, mediante edital no 143, de 12 de dezembro de 2008 (fl. 46), a interessada apresentou a impugnação de fls. 49 a 56, em 11/12/2008, alegando em síntese que:

- Foi realizada uma complementação ao laudo florestal feito em 1998,
- incluindo nas plantas as duas matrículas referentes à situação da propriedade neste ano, que englobava dois imóveis; além de atualizar o laudo para o ano de 2008, de forma a atender plenamente os questionamentos solicitados pela fiscalização comprovando a existência de cobertura vegetal de florestas nativas desde de 1998 até 2008;
- Não existindo um campo satisfatório para a declaração da área de utilização limitada, Exercício 2004, foi preenchido o campo áreas de interesse ecológico por ser mais condizente com as limitações de uso da área, devendo ser afastada sua tributação, visto que existem limitações legais para seu uso, sendo irrelevante sua declaração em campo impróprio, afinal no exercício em análise não havia na declaração campo para o correto enquadramento das reais características das áreas do imóvel;
- Com relação à apresentação do ato específico de órgão público federal ou estadual, a restrição imposta sobre a área objeto da lide tem amparo na própria legislação

ambiental, restando o ato específico apenas uma formalização adicional, sendo que a documentação apresentada já atesta a impossibilidade de aproveitamento da área de utilização limitada;

- O laudo florestal indica que a propriedade possui topografia acidentada em razão da extensa cobertura florestal, apresenta uma área líquida utilizável pequena e) irregular, uma diminuta parte mecanizável, benfeitorias que são estradas de terra, e atividades de reflorestamento evidenciando que o imóvel não possui vocação para culturas anuais;

- O Instituto de Economia Agrícola de São Paulo — IEA fornece elementos objetivos para fornecer um referencial na averiguação do VTN, enquadrando a propriedade em "terra para reflorestamento" que possui um VTN/ha., segundo esse instituto, no valor de R\$ 3.049,67, lembrando que foi declarado um valor superior de R\$ 3.049,67, considerado um preço dentro da faixa de razoabilidade dos preços de terras rurais da região para reflorestamento.

A DRJ a partir da análise dos argumentos do interessado, julgou a impugnação procedente em parte nos termos da ementa a seguir:

*ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE
TERRITORIAL RURAL - ITR*

Exercício: 2004

Preservação Permanente. Tributação. ADA.

Cabe restabelecer a área de preservação permanente declarada com base nos documentos hábeis e idôneos apresentados aos autos (ADA e Laudo).

Área de Reserva Legal.'. Tributação. Averbação.

Para a exclusão da' área de reserva legal, além de ser reconhecida como de interesse ambiental 'mediante Ato Declaratório Ambiental - ADA, protocolizado tempestivamente, junto ao Ibama, é necessário que essa área esteja averbada na matrícula' do imóvel na data de ocorrência do fato gerador do ITR do exercício a que se referir a declaração.

Área de Interesse Ecológico. Reconhecimento Específico. ADA.

Para que possam ser excluídas da incidência do ITR, a área de interesse ecológico deve ser assim declarada por ato específico do órgão competente, federal ou estadual e ser obrigatoriamente informada em Ato Declaratório Ambiental - ADA, protocolado no Ibama, nos prazos e condições fixados em atos normativos.

Valor da Terra Nua - VTN.

O lançamento que tenha alterado o VTN declarado, utilizando valores de terras constantes do Sistema de Preços de Terras da Secretaria da Receita Federal - SIPT, nos termos da legislação, é passível de modificação, somente, se na contestação forem oferecidos elementos de convicção, como solicitados na intimação para tal, embasados em Laudo Técnico, elaborado em consonância com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

*Impugnação Procedente em Parte**Crédito Tributário Mantido em Parte*

A autoridade recorrida considera a área de preservação permanente, devidamente comprovada nos autos.

Insatisfeito com o resultado, o interessado interpõe recurso voluntário, reiterando basicamente as mesmas razões da impugnação, que não foram acolhidas pela autoridade recorrida.

Esta Turma ao apreciar as razões do contribuinte, votou no sentido do processo ser convertido em diligência para que a repartição de origem, pudesse anexar ao processo ao extratos de SIPT a que faz referência na Notificação de Lançamento, fls 01 e 06.

Os extratos são anexados as fls. 243 a 244 do processo digital tal como solicitado.

O contribuinte quando cientificado do resultado da diligência, reitera as razões de sua impugnação apontando a irregular utilização do SIPT.

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.

A discussão principal de mérito diz respeito às áreas de interesse ecológico e ao valor da terra nua.

DAS ÁREAS DO IMÓVEL

No tocante à apuração do imposto, de acordo com as instruções de preenchimento da DITR, podem ser excluídas, da área total do imóvel, para determinar a área tributável, as áreas de preservação permanente e de utilização limitada, sendo essas últimas compostas pela área de reserva legal, pelas áreas de reserva particular do patrimônio natural, e pelas áreas imprestáveis para a atividade produtiva, se declaradas de interesse ecológico, mediante ato do órgão competente federal ou estadual;

Como é de notório conhecimento, o ITR incide sobre: (i) o direito de propriedade do imóvel rural; (ii) o domínio útil; (iii) a posse por usufruto; (iv) a posse a qualquer título, tudo conforme ditado pela Lei nº 9.393, de 1996. Conquanto, este tributo será devido sempre que - no plano fático - se configurar a hipótese de incidência ditada pela norma (Lei 9393/96): (i) a norma dita que a obrigação tributária nasce sempre em primeiro de janeiro de cada ano uma vez que a periodicidade deste tributo é anual; (ii) o imóvel deve estar localizado em zona rural; (iii) os demais requisitos já constam acima - posse, propriedade ou domínio útil.

Tenho para mim que para excluir as áreas de Interesse Ambiental de Preservação Permanente e as de Utilização Limitada da base de cálculo do ITR e anular a sua influência na determinação do Grau de Utilização, duas condições têm de ser atendidas. Uma é a sua averbação a margem da escritura no Cartório de Registro de Imóveis outra é a sua informação no Ato Declaratório Ambiental – ADA. Destaque-se que ambas devem ser atendidas à época a que se refere a Declaração do ITR.

É de se ressaltar, que em nenhum momento estou questionando a existência e o estado das Reservas Preservacionistas, relatórios técnicos que atestam a sua existência não atingem o âmago da questão. Mesmo aquelas possíveis áreas consideradas inaproveitáveis, para integrarem as reservas da propriedade, para fins de cálculo do ITR, devem, no meu ponto de vista, obrigatoriamente, atender as exigências legais.

Um dos objetivos precípuos da legislação ambiental e tributária é, indubitavelmente, estimular a preservação do meio ambiente, via benefício fiscal. No entanto, o benefício da exclusão do ITR, inclusive em áreas de proteção e/ou interesse ambiental como os Parques Estaduais, não se estende genérica e automaticamente a todas as áreas do imóvel por ele abrangidas. Somente se aplica a áreas específicas da propriedade, vale dizer, somente para as áreas de interesse ambiental situadas no imóvel como: área de preservação permanente, área de reserva legal, área de reserva particular do patrimônio natural e área de proteção de ecossistema bem como área imprestável para a atividade rural, desde que reconhecidas de

interesse ambiental e desde que haja o reconhecimento dessas áreas por ato específico, por imóvel, expedido pelo IBAMA, o Ato Declaratório Ambiental (ADA).

Em relação à obrigatoriedade, para fins de não incidência do ITR, da averbação no registro de imóveis competente, de área declarada pelo contribuinte como sendo de reserva legal/ utilização limitada, realizada previamente à data de ocorrência do fato gerador (condição prevista no Código Florestal Brasileiro (Lei nº 4.771, de 1965), incluída pelo § 2º do art. 16 da lei nº 7.803, de 1989.

A legislação aplicável à matéria estabelece que não serão consideradas para a formação da base de cálculo do ITR as áreas de reserva legal, *ex vi* da alínea “a” do inciso II do § 1º do art. 10 da lei nº 9.393/1996, supra transcrito.

Conforme visto, a definição do que seja “área de reserva legal” encontra-se estabelecida no § 2º do art. 16 da lei nº 4.771, de 1965, com redação incluída pelo art. 1º da lei nº 7.803, de 1989:

§ 2º A reserva legal, assim entendida a área de, no mínimo, 20% (vinte por cento) de cada propriedade, onde não é permitido o corte raso, deverá 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, ou de desmembramento da área.

A reserva legal é uma restrição ao direito de exploração das áreas de vegetações nativas e sua discutida averbação tem a função de dar publicidade a terceiros daquela restrição.

Tal posicionamento é corroborado pelo Supremo Tribunal Federal a partir do julgamento do Mandado de Segurança nº 22.688/PB (Tribunal Pleno, sessão de 28 de abril de 2000) em que se discutia tal tema relativamente à produtividade de imóvel em processo de desapropriação para fins de reforma agrária. Veja-se o tratamento dado à matéria em voto vista do Ministro Sepúlveda Pertence:

A questão, portanto, é saber, a despeito de não averbada se a área correspondente à reserva legal deveria ser excluída da área aproveitável total do imóvel para fins de apuração da sua produtividade (...)

A reserva legal não é uma abstração matemática. Há de ser entendida como uma parte determinada do imóvel.

Sem que esteja determinada, não é possível saber se o proprietário vem cumprindo as obrigações positivas e negativas que a legislação ambiental lhe impõe.

Por outro lado, se sabe onde concretamente se encontra a reserva, se ela não foi medida e demarcada, em caso de divisão ou desmembramento de imóvel o que dos novos proprietários só estaria obrigado a preservar vinte por cento da sua parte.

Desse modo, a cada nova divisão ou desmembramento, haveria uma diminuição do tamanho da reserva, proporcional à diminuição do tamanho do imóvel, com o que restaria frustrada

a proibição da mudança de sua destinação nos casos de transmissão a qualquer título ou de desmembramento, que a lei florestal prescreve.

Estou assim em que, sem a averbação determinada pelo §2º do art. 16 da lei nº 4.771/1965 não existe reserva legal.

Esta posição continua sendo adotado pelo STF, conforme se pode verificar nos autos do MS 28.156/DF, cujo acórdão foi publicado no Diário de Justiça de 02 de março de 2007.

Assim sendo, a afirmativa de que a existência da área declarada como de reserva legal ou de que sua comprovação por outros meios, ou ainda de que sua averbação posteriormente à ocorrência do fato gerador, supriria a condição estabelecida na lei não condiz com a norma que emana da análise conjunta da alínea “a” do inciso II do § 1º do art. 10 da lei nº 9.393, de 1996 e do § 2º do art. 16 da lei nº 4.771, de 1965, com redação incluída pelo art. 1º da lei nº 7.803, de 1989.

Tal norma estabelece a obrigação de dar publicidade a terceiros da criação de área correspondente a, no mínimo, 20% da propriedade rural protegida do uso indiscriminado, impondo ao proprietário um controle social em relação à conservação da cobertura vegetal daquela área.

Quando a Lei nº 9.393, de 1996 reproduziu a obrigatoriedade de averbação estabelecida no Código Florestal, não estava criando obrigação acessória, com vista no interesse da arrecadação ou da fiscalização dos tributos, mas, sim, repercutindo condição essencial à instituição de área de reserva legal, que deve ser cumprida pelo interessado para fruição da exclusão de tais áreas da base de cálculo do ITR.

O conceito de obrigação acessória, à luz do §2º do artigo 113 do CTN, confirma a conclusão trazida no parágrafo anterior, posto que a obrigatoriedade da averbação não foi criada por legislação tributária, sendo assim não há que se falar em obrigação tributária acessória:

113. A obrigação tributária é principal ou acessória.

(...)

2º A obrigação acessória decorrente da legislação tributária e tem por objeto as prestações, positivas ou negativas, nela previstas no interesse da arrecadação ou da fiscalização dos tributos.

Neste sentido, entendo ser condição essencial para a constituição de reserva legal a averbação de tal área à margem da matrícula do imóvel no registro de imóveis competente. Apenas cumprida tal condição será possível a exclusão de tal área da base de cálculo do tributo.

Sendo assim, apenas posteriormente à averbação considera-se constituída a área de reserva legal, não produzindo efeitos para períodos de apuração anteriores.

Na forma do art. 144 do CTN, o lançamento tributário reporta-se à data da ocorrência do fato gerador da obrigação e rege-se pela lei então vigente, ainda que posteriormente modificada ou revogada.

Tendo em vista a inexistência de prova da averbação da área de reserva legal no Registro de Imóveis competente, entendo que está correto o procedimento da autoridade lançadora.

Caso se considerasse como área de interesse ecológico, crucial seria a identificação do ato específico que definiu aquela área como preenchendo aqueles requisitos, não a apresentação de norma geral, tal como o Decreto. 1.356/92.

Urge registrar que para a comprovação da área de relevante interesse ecológico para a proteção dos ecossistemas, faz-se necessário que ela seja declarada em caráter específico, para determinadas áreas da propriedade particular, não podendo ser aceitas como de interesse ecológico as áreas declaradas em caráter geral – exatamente o pleito do contribuinte, ao mencionar as Lei nº 9.985/2006 —:SNUC-, conforme art. 10, § 6º, da Instrução Normativa SRF nº 43/1997, com a redação dada pelo art. 1º, II, da Instrução Normativa SRF nº 67/1997:

“Art. 10. (...)

§ 6º Para efeito de exclusão do ITR, não serão aceitas como de interesse ecológico as áreas declaradas, em caráter geral, por região local ou nacional, mas, sim, apenas as declaradas, em caráter específico, para determinadas áreas da propriedade particular.”.

Em realidade, a Instrução Normativa esclarece o óbvio, eis que a própria Lei nº 9.393/1996, em seu art. 10, § 1º, II, estabelece que todas as áreas de preservação permanente e de reserva legal, conforme definidas em lei, são áreas não-tributáveis, mas, com relação às áreas de interesse ecológico, estabelece que, entre elas, apenas aquelas “declaradas mediante ato do órgão competente, federal ou estadual” serão áreas não-tributáveis.

Ao tratar dessa matéria assim se pronunciou a autoridade recorrida:

Com relação a esse item, a contribuinte alega que declarou no DIAT/2004, área de interesse ecológico por não existir campo próprio para área de utilização limitada e por esta ser condizente com as limitações de uso da área da propriedade, porém não consta dos autos, o Ato específico do órgão competente federal ou estadual.

Cumpre salientar que, até o exercício 2003, o formulário do DIAT apresentava somente a área de utilização de utilização limitada, a qual era composta pela área de reserva legal, pelas áreas de reserva particular do patrimônio natural, e pelas áreas imprecisas para a atividade produtiva, se declaradas de interesse ecológico, mediante ato de órgão competente federal ou estadual. Já no exercício de 2004, essas áreas constaram no campo próprio do formulário do DIAT.

São consideradas áreas de interesse ecológico as destinadas à proteção dos ecossistemas, e que ampliem as restrições de uso previstas para as áreas de preservação permanente e reserva legal; e comprovadamente imprecisas para a atividade rural.

Para exclusão dessas áreas de interesse ecológico da incidência do ITR é necessário que o contribuinte apresente o ADA ao

Ibama, que essas áreas sejam assim declaradas mediante ato do órgão competente, federal ou estadual, e que atendam ao disposto na legislação pertinente.

Com a adoção desses procedimentos evitam-se distorções, garantindo estar a exclusão do crédito tributário em consonância com a realidade material do imóvel, além de contribuir para maior obediência às normas ambientais em vigência.

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:

“Quanto ao Valor da Terra Nua, VTN, o procedimento utilizado pela fiscalização para sua apuração, com base nos valores constantes em sistema da Receita Federal, encontra amparo no art. 14 da Lei n.º 9.393/1996. A determinação para alimentação do SIPT com os valores de terras e demais dados recebidos das Secretarias de Agricultura ou entidades correlatas e com os valores de terra nua da base de declarações do ITR constou do art. 3º da Portaria nº 447 de 28/03/2002. 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 o valor apurado pela fiscalização fica sujeito a revisão quando o contribuinte logra comprovar o VTN efetivo de seu imóvel. O VTN por hectare utilizado para o cálculo do imposto foi extraído do SIPT e refere-se ao menor valor por aptidão agrícola prevista para o município de localização do imóvel naquele exercício, conforme consulta de fl. 44.

Convém salientar-se que o fato de os contribuintes não terem acesso a aos valores constantes do Sistema de Preços de Terras não implica em ferir o princípio da ampla defesa, esse sistema segue levantamento de valores de mercado de terras. No caso de a fiscalização utilizar os valores indicados nele para apuração do VTN de um determinado imóvel rural e seu proprietário discordar dessa avaliação, por entender que seu imóvel possui VTN menor do que a média dos outros imóveis do mesmo município, a legislação faculta a autoridade administrativa rever o VTN considerado no lançamento, desde que o contribuinte apresente Laudo Técnico de Avaliação nos moldes exigidos na intimação, que comprove o VTN efetivo de seu imóvel.

No caso em questão, a contribuinte apresentou com a impugnação o Laudo Técnico Florestal elaborado em 2008, fls. 101 a 107, o qual foi rejeitado pela fiscalização por não preencher os requisitos previstos na ABNT.

Examinando o laudo apresentado, constata-se que ele padece de uma deficiência fundamental, o de não atribuir avaliação ao

imóvel, em virtude disso será desqualificado como prova suficiente para justificar a revisão do VTN do imóvel em questão para o lançamento do ITR do exercício de 2004.

O levantamento de preços de terras agrícolas realizado pelo Instituto de Economia Agrícola (IEA) para os diversos municípios do Estado de São Paulo são meramente comerciais sem qualquer pretensão de respaldar uma hipotética integração da regra matriz de incidência tributária do ITR.

Dessa forma, considerando-se a área de preservação permanente, devidamente comprovada nos autos, os valores apurados no demonstrativo 02, relativo ao exercício 2004, devem ser alterados: linha 02, área de preservação permanente para 92,8 ha; linha 06, área tributável para 314,3 ha; linha 08, área aproveitável para 311,8 ha; linha 12, grau de utilização para 21,0 %; linha 17, valor da terra nua tributável, para R\$ 2.337.769,68; linha 19, imposto devido para R\$ 77.146,39; e diferença do imposto (apurado — declarado) para R\$ 75.421,18.

Isto posto e considerando tudo mais que dos autos consta, voto pela procedência em parte da impugnação, mantendo o crédito tributário em parte, com as alterações expostas no parágrafo precedente, e com aplicação dos acréscimos legais (multa e juros de mora) no percentual previsto na Notificação de Lançamento às fls. 01 a 06.

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. 244/245** 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 negar provimento ao recurso.

(Assinado digitalmente)

Antonio Lopo Martinez

CÓPIA