



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
CONSELHO DA PROCURADORIA GERAL DO ESTADO

ACÓRDÃO Nº 006/2021

ALIENAÇÃO DOS IMÓVEIS LOCALIZADOS NA DENOMINADA "FAZENDA ITANHENGA". INTERPRETAÇÃO CONFERIDA AO ARTIGO 2º DA LEI ESTADUAL Nº 1.477/2015 PARA ADMITIR AVALIAÇÕES POSSÍVEIS CONSIDERANDO A SITUAÇÃO REAL EXISTENTE EM CADA TERRENO. PARÂMETROS PARA AVALIAÇÃO.

1. Nos imóveis sem interferência em área de proteção ambiental, e nos imóveis com interferência na área de interesse ambiental, mas sem ocupação/intervenção sobre ela, em que **seja possível a avaliação** do valor da terra nua, com delimitação das áreas de proteção em escritura pública, a avaliação dar-se-á conforme descrito no artigo 2º da Lei nº 10.477/2015, ou seja, pelo valor da terra nua, com delimitação das áreas de proteção ambiental em escritura pública.

2. Nos imóveis com interferência em área de interesse ambiental, mas sem ocupação/intervenção sobre ela em que **não seja possível** se proceder a avaliação do valor da terra nua, e nos imóveis com interferência em área de interesse ambiental e ocupação/intervenção sobre ela, deverá se buscar o real valor do terreno em situação o mais próximo



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CONSELHO DA PROCURADORIA GERAL DO ESTADO

possível do original, ou seja, em condição análoga à anterior a ocupação e a realização de obras de terraplanagem e demais benfeitorias existentes atualmente no imóvel (hipótese 1), ou proceder a substituição do procedimento de gravame em escritura da descrição de delimitação das áreas de proteção ambiental do imóvel, para que a apuração e especificações de APP's possam ser conduzidas em processo administrativo próprio e diverso ao processo de alienação (hipótese 2).

3. A análise deste CPGE se dá sobre os contornos legais da norma de regência, bem como a preservação de sua finalidade quando confrontada com a Constituição Federal, sem adentrar aos aspectos fáticos e técnicos dos métodos de avaliação, e sua possibilidade/impossibilidade nos termos da lei (sobre o valor da terra nua), ponto que refoge à competência desta Procuradoria Geral do Estado.

O CONSELHO DA PROCURADORIA GERAL DO ESTADO, em reunião realizada em 08/12/2020, finalizou o julgamento e deliberou, por unanimidade, aprovar o Voto do Conselheiro Relator, Dr. Eliézer Lins Sant'Anna, proferido nos autos do processo administrativo nº 74970852.



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
CONSELHO DA PROCURADORIA GERAL DO ESTADO

Vitória, 05 de agosto de 2021.

JASSON HIBNER AMARAL
Presidente do Conselho da PGE