



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**