ESTADO DO ACRE
Secretaria de Estado da Fazenda
Tribunal Administrativo de Tributos Estaduais

ACÓRDÃO Nº	316/2025
PROCESSO Nº	2019/118/51612
RECORRENTE:	EMÍLIO EDGAR ZART
ADVOGADO:	Não consta
RECORRIDO:	DIRETOR DE ADMINISTRAÇÃO TRIBUTÁRIA
PROCURADOR DO ESTADO:	LUÍS RAFAEL MARQUES DE LIMA
RELATOR:	HILTON DE ARAÚJO SANTOS
DATA DE PUBLICAÇÃO:	

EMENTA

TRIBUTÁRIO. ITCMD. TRANSMISSÃO CAUSA MORTIS. BASE DE CÁLCULO. VALOR VENAL DE IMÓVEL RURAL (SERINGAL). CRITÉRIOS DA PORTARIA SEFAZ/AC Nº 713/2019. ANÁLISE DE MERCADO. REVISÃO ADMINISTRATIVA PARCIAL JÁ REALIZADA. PRETENSÃO DE NOVA REDUÇÃO. AUSÊNCIA DE LAUDO TÉCNICO IDÔNEO. POSSE DE TERCEIROS INSUFICIENTE A AFASTAR A INCIDÊNCIA DO IMPOSTO. PRESUNÇÃO DE LEGITIMIDADE DO ATO ADMINISTRATIVO. AUSÊNCIA DE PROVA TÉCNICA EM SENTIDO CONTRÁRIO. MANUTENÇÃO DA AVALIAÇÃO. RECURSO VOLUNTÁRIO IMPROVIDO. DECISÃO UNÂNIME.

1. Valor venal fixado/revisto com base em critérios objetivos de mercado e em pesquisa de mercado, nos termos da Portaria SEFAZ/AC nº 713/2019.
2. Inexistência de elementos técnicos aptos a justificar nova redução/reavaliação.
3. Insuficiência de alegações genéricas de descompasso com o mercado e de ocupação por terceiros desacompanhadas de prova técnica idônea ou reconhecimento judicial.
4. Recurso voluntário improvido. Decisão unânime.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos, em que é recorrente EMÍLIO EDGAR ZART, ACORDAM os membros do Tribunal Administrativo de Tributos Estaduais, por unanimidade de votos, decidem pelo improvimento do recurso voluntário, tudo nos termos do voto do Relator, que é parte integrante deste julgado. Participaram do julgamento os seguintes membros: Carlos Holberque Uchoa Sena (Presidente, em exercício), Hilton de Araújo Santos (Relator), Antônio Raimundo Silva de Almeida, Solange Maria Chalub Bandeira Teixeira, Maria do Socorro Bezerra Nobre, Camila Fontinele da Silva Caruta e Luiz Antônio Pontes Silva. Presente, ainda, o Procurador do Estado Luís Rafael Marques de Lima. Sala das Sessões, Rio Branco, Capital do Estado do Acre, 09 de outubro de 2025.

Documento assinado digitalmente
gov.br HILTON DE ARAUJO SANTOS
Data: 19/12/2025 12:22:26-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

LUIS RAFAEL MARQUES DE LIMA:6239758 3291
Assinado digitalmente por LUIS RAFAEL MARQUES DE LIMA:62397583291
ND: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=05527232000116, OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, OU=RFB e-CPF A3, OU=(EM BRANCO), OU=presencial, CN=LUIS RAFAEL MARQUES DE LIMA:62397583291
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização:
Data: 2026.01.06 08:53:08-05'00'
Foxit PDF Reader Versão: 2025.1.0

Carlos Holberque Uchoa Sena
Presidente, em exercício

Hilton de Araújo Santos
Relator

Luís Rafael Marques de Lima
Procurador do Estado

Recurso Voluntário
Processo Administrativo Tributário nº 2019/118/51612
Recorrente: Emílio Edgar Zart
Advogado: Não consta
Recorrido: Diretor de Administração Tributária
Procurador do Estado: Luís Rafael Marques de Lima
Relator: Hilton de Araújo Santos

Relatório

Trata-se de Recurso Voluntário interposto por **Theobaldo Augusto Zart, na qualidade de inventariante dos bens deixados pelos inventariados Emílio Edgar Zart e Irmgard Zart**, já qualificado nos autos, perante este Tribunal Administrativo de Tributos Estaduais (TATE), face a **Decisão nº 340/2020** proferida pela Diretoria de Administração Tributária (DIAT), que, com esteio no **Parecer nº 219/2020,** julgou parcialmente procedente o pedido do impugnante para considerar o valor de hectare de R$ 350,00 (trezentos e cinquenta reais), referente ao bem imóvel denominado seringal Paraíso, com área total de 21.745,99 hectares, situado na margem esquerda do rio Muru, Tarauacá - Acre, relativo à porcentagem de 29,8% do total do imóvel (6.500 hectares), correspondentes aos inventários de Sr. EMÍLIO EDGAR ZART, falecido em 23 de maio de 1989/e da Sra. IRMGARD ZART, falecida em 19 de agosto de 1999.

Em recurso voluntário, a recorrente postula a fixação do valor venal em R$ 80,00 por hectare, por entender que tal montante se mostra mais compatível com as condições econômicas da região e com o grau de ocupação do imóvel

Na forma do regimento interno do antigo CONCEA, os presentes autos foram encaminhados a Procuradoria Geral do Estado que, ao final, por intermédio do **PARECER/PGE/ATTUS Nº 413/2024,** opinou pela improcedência do pedido

recursal devido à ausência de elementos suficientes para provocar a reavaliação do bem imóvel objeto de inventário.

É o relatório.

Rio Branco, 09 de outubro de 2025.

HILTON DE ARAUJO SANTOS:65641345253

Assinado digitalmente por HILTON DE ARAUJO SANTOS:65641345253
ND: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=AC SOLUTI Multipla v5, OU=38038006000120, OU=Videoconferencia, OU=Certificado PF A3, CN=HILTON DE ARAUJO SANTOS:65641345253
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização:
Data: 2025.10.13 11:51:08-05'00'
Foxit PDF Reader Versão: 2025.2.0

Hilton de Araújo Santos
Relator

Recurso Voluntário
Processo Administrativo Tributário nº 2019/118/51612
Recorrente: Espólio de Emílio Edgar Zart (Theobaldo Augusto Zart)
Advogado: Não consta
Recorrido: Diretor de Administração Tributária
Procurador do Estado: Luís Rafael Marques de Lima
Relator: Hilton de Araújo Santos

Voto

Trata-se de recurso voluntário interposto por **Theobaldo Augusto Zart,** inventariante dos bens deixados por Emílio Edgar Zart, falecido em 23 de maio de 1989, e Irmgard Zart, falecida em 19 de agosto de 1999, contra a **Decisão nº 340/2020** da Diretoria de Administração Tributária (DIAT), que com apoio no **Parecer nº 219/2020** da Divisão de Tributação, julgou parcialmente procedente o pedido do impugnante para alterar o valor por hectare do imóvel denominado "Seringal Paraíso", situado na margem esquerda do rio Muru, no município de Tarauacá/AC, para fins de cálculo do ITCMD.

A referida propriedade possui área total de 21.745,99 hectares, sendo que apenas 6.480,308 hectares pertencem ao espólio de Emílio Edgar Zart, conforme a Declaração do ITR exercício de 2019 (fls. 72/74).

Inicialmente, o Núcleo do ITCMD fixou o valor venal em **R$ 627,30 (seiscentos e vinte e sete reais e trinta centavos) por hectare** (fls. 78/79), que é o valor mínimo atribuído a imóveis rurais localizados no município de Tarauacá, conforme o Anexo II (seringais) da Portaria nº 713, de 11 de novembro de 2019, publicado no Diário Oficial nº 12.678, de 12 de novembro de 2019. Na ocasião, o laudo de avalição consignou que, em relação ao valor de mercado do bem imóvel, seria considerado o valor mínimo por hectare para áreas rurais do tipo seringal, constando ainda que este possuía situação integralmente regular, sem problemas aparentes com invasões ou processos litigiosos, o que agregaria valor e liquidez ao bem avaliado.

A partir de pedido de revisão administrativa, o inventariante sustentou que o imóvel possui acesso exclusivamente fluvial, demandando de três a quatro dias de viagem. Além disso, parte da área está ocupada por terceiros e, por isso, o valor por hectare não deveria ultrapassar R$ 50,00 (cinquenta reais), segundo laudo particular apresentado (fls. 81/83).

Ao reapreciar a matéria, com fundamento no art. 5° da Portaria n° 713/2019, transcrito abaixo, reconheceu-se, em parte, a pertinência da impugnação. A análise de mercado, realizada a partir de propriedades com características semelhantes, demonstrou que o valor atribuído inicialmente — R$ 627,30 (seiscentos e vinte e sete reais e trinta centavos) por hectare — mostrava-se superior ao praticado em razão das dificuldades de acesso. Por esse motivo, admitiu-se a adequação do montante para R$ 350,00 (trezentos e cinquenta reais) por hectare.

> Art. 5º Os valores de referência mínimo e máximo podem, excepcionalmente, ser modificados por laudo técnico fundamentado mediante análise do fato imponível, considerando, especialmente, o valor de mercado.
>
> Parágrafo único. Entende-se por valor de mercado o valor provável pelo qual se negociaria, voluntariamente e conscientemente, o imóvel rural, na data da avaliação, dentro das condições do mercado imobiliário da localização do bem.

No tocante à alegação de possíveis invasões, prevaleceu o entendimento jurídico da Procuradoria-Geral do Estado, proferido em caso análogo, no sentido de que a presença de posseiros ou ocupantes não exclui a área da base de cálculo do imposto. Isso porque a propriedade permanece formalmente registrada em nome do *de cujus*, inexistindo elementos que permitam identificar, com precisão, o momento em que se teria consolidado a eventual posse de terceiros.

Não satisfeito, em seu recurso voluntário, o recorrente alega que o valor adotado pela Sefaz não reflete o mercado local, requerendo, ao final, a fixação do valor do hectare em R$ 80,00. Para isso, alega dificuldade de acesso ao imóvel, localizado a 180 km da sede do município mais próximo e acessível apenas por via fluvial. Afirma, ainda, que aproximadamente 20% da área está ocupada por

posseiros há mais de dez anos, fatores, que no seu entender, depreciariam o imóvel.

Presentes os requisitos de admissibilidade, passamos à análise do objeto do presente recurso voluntário.

A controvérsia reside, pois, em verificar se há elementos técnicos e jurídicos que justifiquem uma nova revisão do valor venal do imóvel, parâmetro este que serve de base de cálculo para a incidência do ITCMD.

A Constituição Federal, em seu art. 155, I, confere aos Estados a competência para instituir o ITCMD, sendo que o art. 38 do CTN estabelece como base de cálculo do tributo o valor venal dos bens ou direitos transmitidos.

À luz do art. 144 do CTN, o lançamento deve tomar por referência a data do fato gerador e submeter-se à legislação então vigente, ainda que posteriormente modificada ou revogada. Tratando-se de imposto incidente na transmissão *causa mortis*, o fato gerador ocorre na abertura da sucessão (princípio da saisine) — que, nos termos do art. 1.784 do Código Civil, coincide com a data de falecimento do *de cujus* —, de modo que a norma aplicável é a contida na Lei Complementar Estadual n° 21/1988, vigente naquele momento e posteriormente revogada pela Lei Complementar nº 112, de 30 de Dezembro de 2002.

Assim no plano estadual, o art. 12 da LC nº 21/1988 admite a revisão do valor venal quando houver alteração significativa nas condições do bem ou quando se constatarem vícios na avaliação.

> Art. 12. A base de cálculo do imposto é o valor venal dos bens ou direitos ou o valor do título ou crédito, transmitidos ou doados, apurado mediante avaliação procedida pela Fazenda Pública Estadual.
>
> § 1º A base de cálculo terá o seu valor revisto ou atualizado, sempre que a Fazenda do Estado constatar alteração no valor venal dos bens ou direitos transmitidos, ou vício na avaliação anteriormente realizada.
>
> § 2º Em substituição do critério previsto no parágrafo anterior, a base de cálculo poderá ser monetariamente atualizada na ocasião do pagamento do imposto, em substituição ao critério corrente de estipulação do valor venal por nova avaliação.

A Portaria nº 713/2019, por sua vez, prevê que qualquer modificação dos valores de referência deve ser amparada por laudo técnico fundamentado, considerando aspectos objetivos de mercado.

No caso, a avaliação inicial de R$ 627,30 (seiscentos e vinte e sete reais e trinta centavos) já foi reduzida em mais de 44,20%, passando para R$ 350,00 (trezentos e cinquenta reais), em atenção à localização remota do imóvel e às condições descritas nos autos. A alegação de que parte da área se encontra ocupada por posseiros, todavia, não foi comprovada por documentos idôneos.

Nesse contexto, a exclusão da área indicada somente poderia ser admitida mediante a apresentação de laudo técnico devidamente fundamentado, conforme dispõe o art. 5º da Portaria nº 713/2019, requisito que não foi atendido nos autos. Acrescente-se que tal exclusão apenas seria juridicamente possível mediante decisão judicial transitada em julgado que reconhecesse a perda da posse por usucapião, hipótese igualmente inexistente no presente caso.

A aferição promovida pelo órgão competente observou critérios objetivos e proporcionais, com o propósito de espelhar o valor de mercado do citado bem. Por essa razão, a avaliação inicial foi revisada e adequada a valores mais próximos aos praticados nas transações regionais. Por fim, garantiu-se ao interessado a faculdade de contestá-la, a qual foi regularmente exercida nos presentes autos.

Diante disso, entendo que inexiste suporte fático-jurídico que ampare a fixação do valor em R$ 80,00 por hectare, como pretende a recorrente. Tal medida contrariaria os parâmetros legais e os critérios técnicos observados pelo órgão avaliador, os quais refletem os valores praticados no mercado onde está situado o imóvel.

Por essas razões, voto pelo **desprovimento** do recurso voluntário interposto por Theobaldo Augusto Zart, mantendo-se integralmente a Decisão nº 340/2020 pelos seus próprios fundamentos.

É como voto.

Rio Branco, 09 de outubro de 2025.

HILTON DE ARAUJO SANTOS:65641345253

Assinado digitalmente por HILTON DE ARAUJO SANTOS:65641345253
ND: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=AC SOLUTI Multipla v5, OU=38038006000120, OU=Videoconferencia, OU=Certificado PF A3, CN=HILTON DE ARAUJO SANTOS:65641345253
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização:
Data: 2025.10.13 11:51:37-05'00'
Foxit PDF Reader Versão: 2025.2.0

Hilton de Araújo Santos
Relator