



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**VARA DA FAZENDA PÚBLICA**  
**RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760**

### SENTENÇA

Processo nº: **1004402-05.2016.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - ITBI - Imposto de Transmissão Intervivos de Bens Móveis e Imóveis**  
 Requerente: **MAURICIO DONIZETE ZANCHIN**  
 Requerido: **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO CARLOS**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Gabriela Müller Carioba Attanasio**

### VISTOS.

**MAURICIO DONIZETE ZANCHIN** ajuizou esta ação contra o **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO CARLOS** sob o fundamento de que recolheu indevidamente tributo (ITBI), já que sua situação encaixa-se na hipótese de dispensa legal prevista na Lei Municipal 10.086/89, mais especificadamente, no seu artigo 3º, inciso V, cuja redação foi dada pela Lei Municipal nº 13.711/05.

O réu apresentou contestação a fls.73/79, alegando, preliminarmente, que não houve pedido administrativo de isenção. No mérito afirma que a dispensa legal não incide na hipótese, pois o ITBI incidente no imóvel foi recolhido na data de 27 de novembro de 2013, devendo, portanto, ser aplicadas as alterações trazidas pela Lei nº 16.799, de 02 de outubro de 2013.

O autor encaminhou aos autos certidão da matrícula do imóvel descrito na inicial (fls. 85/86).

### **É o relatório.**

### **PASSO A FUNDAMENTAR E DECIDIR.**

Passa-se ao julgamento imediato da ação – nos termos do artigo 355, inciso I, do Código de Processo Civil –, pois a matéria é unicamente de direito, não havendo necessidade de se produzir prova em audiência.

O pedido não comporta acolhimento e, para se chegar a tal conclusão, basta atentar para os requisitos de isenção previstos no art. 3º, V da Lei Municipal nº 10.086/89, alterado pela Lei nº 16.799/13, *in verbis*:

*“Art. 3º O imposto não incide:*

*(...)*



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**VARA DA FAZENDA PÚBLICA**  
 RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

*V – Sobre as transmissões relativas a unidades habitacionais em áreas especiais e interesse social (AEIS) e empreendimentos habitacionais de interesse social (EHIS), previstos na legislação municipal.*

(...)”.

No caso em tela, verificamos que o imóvel adquirido não se encontra inserido em nenhuma das AEIS ou EHIS do município regularmente identificadas na Lei nº 14.986/09 (alterada pela Lei Municipal nº 16.799/2013), logo, não há se falar em isenção do ITBI.

Constata-se pela documentação trazida aos autos que o fato gerador ocorreu em data posterior à alteração da Lei, impossibilitando, dessa maneira, a concessão da isenção postulada.

Neste sentido é o entendimento do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo:

*Apelação. Repetição de Indébito. ITBI. Unidade habitacional inserida no “Programa Minha Casa, Minha Vida”. Sentença de improcedência. Pretensão à reforma, com inovação nas razões quanto à causa de pedir. Descabimento. Pedido fundamentado no artigo 3º, V, da Lei Municipal 10.086/89 (com nova redação dada pela Lei Municipal 13.711/05. Requisitos para a isenção alterados pela novel legislação (Lei Municipal nº 16.799/13). Isenção que desde a nova lei se restringe às Áreas Especiais e Interesse Social (AEIS) e Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social (EHIS), previstos na referida lei. Unidade habitacional que não preenche os requisitos de isenção previstos pela lei municipal vigente à época do fato gerador. Ordenamento constitucional e infraconstitucional vigentes que vedam a isenção heterônoma e determinam a interpretação literal do referido benefício. **Recurso não conhecido no que pertine à inovação recursal e desprovido quanto à parte conhecida.** (Apelação nº 1005040-72.2015.8.26.0566, 18ª Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça de São Paulo, Rel. Des. Ricardo Chimenti, julgado em 10/09/2015).*

Ademais, segundo o art. 111 do CTN, interpreta-se literalmente a legislação tributária que disponha sobre a outorga de isenção. Tal dispositivo se refere a uma exceção da lei e, sendo direito excepcional, assim deve ser interpretado.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
COMARCA DE SÃO CARLOS  
FORO DE SÃO CARLOS  
VARA DA FAZENDA PÚBLICA  
RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

Ante o exposto, **JULGO IMPROCEDENTE O PEDIDO** e determino a extinção do processo, com resolução do mérito, nos termos do artigo 487, I do Código de Processo Civil.

Diante da sucumbência, a parte autora arcará com as custas e as despesas processuais e com o pagamento dos honorários advocatícios, que fixo, por equidade, em R\$ 770,00 (setecentos e reais), observando-se, contudo, o disposto na Lei 1.060/50, por ser beneficiária da gratuidade da justiça.

**Publique-se e Intime-se.**

São Carlos, 16 de novembro de 2016

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À  
MARGEM DIREITA