


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA de São Carlos  
FORO DE SÃO CARLOS  
VARA DA FAZENDA PÚBLICA

Rua D. Alexandrina, 215

São Carlos - SP

Telefone: (16) 3307-4100 - E-mail: saocarlosfaz@tjsp.jus.br

**SENTENÇA**

Processo nº: **1009053-51.2014.8.26.0566**  
Classe - Assunto: **Procedimento Ordinário - Repetição de indébito**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Daniel Felipe Scherer Borborema

**RELATÓRIO**

**ALEXANDRE DOS SANTOS** postula ação de restituição de indébito tributário contra **MUNICÍPIO DE SÃO CARLOS** almejando a devolução do que pagou, a título de ITBI à municipalidade, pela aquisição de uma unidade habitacional no empreendimento Moradas de São Carlos I, uma vez beneficiado pela isenção de que cuida o art. 3º, V da Lei Municipal nº 10.086/89.

O réu foi citado e contestou (fls. 60/68) aduzindo que, em interpretação sistemática do art. 3º, V da Lei Municipal nº 10.086/89, devem ser considerados isentos de ITBI apenas os negócios jurídicos que digam respeito a aquisição de imóveis cujos empreendimentos sejam considerados, pela Lei Municipal nº 14.986/09, Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social, em execução à Política Municipal de Habitação de Interesse Social estabelecida, no que é de relevo, nos arts. 10, 11 e 12 do Plano Diretor Municipal. Subsidiariamente, argumenta que o imóvel adquirido pelo autor possui área superior a 70 m², de modo que não preenche o requisito de metragem previsto expressamente no próprio art. 3º, V da Lei Municipal nº 10.086/89.

**FUNDAMENTAÇÃO**

Julgo o pedido na forma do art. 330, I do CPC, uma vez que a prova documental é suficiente para a solução da controvérsia.

A ação é improcedente, e para chegarmos a tal conclusão sequer é necessário examinar o disposto na Lei Municipal nº 14.986/09 ou no Plano Diretor Municipal.

Basta atentarmos para os requisitos de isenção previstos no art. 3º, V da Lei Municipal nº 10.086/89, mencionado pelo próprio autor, que dispõe não incidir o ITBI “sobre as transmissões relativas a unidades habitacionais de até 70 m² (setenta metro quadrados), vinculadas a programas oficiais de habitação, abrangendo as transmissões de terrenos e lotes destinados à sua construção”.


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA de São Carlos  
FORO DE SÃO CARLOS  
VARA DA FAZENDA PÚBLICA

Rua D. Alexandrina, 215

São Carlos - SP

Telefone: (16) 3307-4100 - E-mail: saocarlosfaz@tjsp.jus.br

No caso em tela, verificamos às fls. 11 que o imóvel adquirido pelo autor possui 93,4600 m<sup>2</sup> de área privativa de terreno (“área total de utilização exclusiva”), excedendo, portanto, os 70m<sup>2</sup> aludidos pelo enunciado legal. A “unidade habitacional” possui 93,4600m<sup>2</sup>. Saliente-se que no ITBI não se considera a área de construção, que no caso era menor (40,91000m<sup>2</sup>), e sim a área total de propriedade exclusiva, quer dizer, a área de todo o terreno.

**DISPOSITIVO**

Ante o exposto, JULGO IMPROCEDENTE a ação e CONDENO o autor em custas e honorários advocatícios, arbitrados estes, por equidade, em R\$ 788,00, observada a AJG.

Oportunamente, arquivem-se.

P.R.I.

São Carlos, 07 de abril de 2015.

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