


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: **1007962-86.2015.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Procedimento do Juizado Especial Cível - Repetição de indébito**

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

RELATÓRIO

ELIEL OLIVEIRA DE MELO postula a restituição de indébito tributário contra o **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.

FUNDAMENTAÇÃO

Nos termos do art. 285-A, do Código de Processo Civil, julgo liminarmente improcedente o pedido, uma vez que a matéria é unicamente de direito, e neste juízo já foram proferidas sentenças de total improcedência em casos idênticos (processos nº 8653-88.2013; 1009633-81.2014; 1002918-86.2015; 1002836-55.2015).

Reproduzo abaixo a fundamentação daquelas sentenças no que interessa para efeito de desacolhimento do pedido.

"(...)

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".

No caso em tela, verificamos às fls. 16º que o imóvel


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

adquirido pelos autores possui 93,46m² de área total de utilização exclusiva e 90,96 de área privativa de terreno, excedendo, portanto, os 70m² aludidos pelo enunciado legal. A “unidade habitacional” excede o limite legal. Saliente-se que no ITBI não se considera a área de construção, que no caso era menor, e sim a unidade habitacional, pois não é correto afirmar que esta exclui as áreas externas, embora pertencentes ao mesmo imóvel.

(...)”

Nestes autos, verificamos às fls. 17 que o imóvel adquirido pelo autor possui 160,0978 m² de área privativa de terreno, excedendo, portanto, os 70 m² aludidos pelo enunciado legal. A “unidade habitacional” excede o limite legal.

Saliente-se que no ITBI não se considera a área de construção, que no caso era menor, e sim a unidade habitacional, pois não é correto afirmar que esta exclui as áreas externas, embora pertencentes ao mesmo imóvel.

DISPOSITIVO

Ante o exposto, **rejeito liminarmente** o pedido apresentado e condeno a parte autora nas custas e honorários advocatícios, arbitrados estes, por equidade, em 10% sobre o valor atualizado da causa, observado o disposto no art. 12 da Lei nº 1.060/50, por ser beneficiário da gratuidade da justiça, que fica desde já deferida.

P.R.I.

São Carlos, 21 de agosto de 2015.

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