


**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  
 Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlosfaz@tjsp.jus.br

**SENTENÇA**

Processo nº: **1010472-72.2015.8.26.0566**  
 Classe - Assunto **Procedimento Comum - Repetição de indébito**

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

Conceição Conchita Rodrigues de Mello Tozetti e Roberto Aparecido Tozetti postulam a restituição de indébito tributário contra Prefeitura Municipal de São Carlos, almejando a devolução do que pagaram a título de ITBI à municipalidade, pela aquisição de uma unidade habitacional no empreendimento Moradas de São Carlos I, uma vez beneficiados pela isenção de que cuida o art. 3º, V da Lei Municipal nº 10.086/89 alterada pela Lei 13.711/05.

O réu foi citado e contestou, aduzindo preliminarmente a ausência de pedido administrativo de restituição e no mérito, que o autor não tem direito à repetição.

É o relatório. Decido

Julgo o pedido na forma do art. 355, I c.c. art. 920, II do NCPC, uma vez que não há necessidade de produção de outras provas, valendo lembrar que, "presentes as condições que ensejam o julgamento antecipado da causa, é dever do juiz, e não mera faculdade, assim proceder" (STJ, REsp 2.832-RJ, rel. Min. Sálvio de Figueiredo, j. 04/12/91).

A alegação de ausência do pedido administrativo, fica afastada vez que não se constitui em etapa necessária para o pleito judicial de repetição. No mesmo sentido, o STJ: AgRg no REsp 1190977/PR, Rel. Min. MAURO CAMPBELL MARQUES, 2ªT, j. 19/08/2010.

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


**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

Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlosfaz@tjsp.jus.br

relativas a unidades habitacionais de até 70 m<sup>2</sup> (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. 12 que o imóvel adquirido pelos autores possui 100,00 m<sup>2</sup> de área privativa de terreno, excedendo, portanto, os 70 m<sup>2</sup> 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.

Ante o exposto, JULGO IMPROCEDENTE a ação e CONDENO os autores nas custas e despesas processuais e honorários advocatícios, arbitrados, por equidade, nos termos do art. 85, § 8º do NCPC, em 15% sobre o valor da causa, observada a AJG.

Oportunamente arquivem-se os autos.

P.R.I.

São Carlos, 14 de junho de 2016.

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