


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: **1008924-12.2015.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - ITBI - Imposto de Transmissão Intervivos de Bens Móveis e Imóveis**

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

Marcos Aparecido Pezzumia postula a restituição de indébito tributário contra Prefeitura Municipal 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 III, uma vez beneficiados pela isenção de que cuida o art. 3º, V da Lei Municipal nº 10.086/89.

O réu foi citado e contestou (fls. 73/81), aduzindo que o autor não tem direito à repetição.

É o relatório. Decido

Julgo o pedido na forma do art. 355, I 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 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. 61 que o imóvel adquirido pelo autor possui

**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

128,02 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.

Ante o exposto, JULGO IMPROCEDENTE a ação e CONDENO o autor em custas e honorários advocatícios, arbitrados estes, por equidade, em R\$ 880,00, observada a AJG.

P.R.I.

São Carlos, 13 de junho de 2016.

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