



**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 - CEP 13560-290**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

### SENTENÇA

Processo Digital nº: **1002792-36.2015.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Procedimento Ordinário - ITBI - Imposto de Transmissão Intervivos de Bens Móveis e Imóveis**  
 Requerente: **JOÃO AUGUSTO XAVIER TINÓZ**  
 Requerido: **MUNICÍPIO DE SÃO CARLOS**

Justiça Gratuita

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

Vistos.

**JOÃO AUGUSTO XAVIER TINÓZ** postula a restituição de indébito tributário contra o **MUNICÍPIO DE SÃO CARLOS**, almejando a devolução parcial de valor pago a título de ITBI, pela aquisição de um imóvel na Rua Luiz Procópio de Araújo Ferraz, nº 730, bairro Santa Felícia, cobrado sem a observância da correta base de cálculo, que importaria em valor menor a ser recolhido. A inicial foi instruída com os documentos de fls. 5/50.

O réu foi citado e apresentou contestação (fls. 57/62) aduzindo, em síntese, que a cobrança do imposto obedeceu a critérios legais estabelecidos na Constituição Federal, Código Tributário Nacional e art. 7º, da Lei Municipal nº 10.086/1989. Requereu a improcedência da ação. Juntou documentos (fls. 64/76).

#### **É O RELATÓRIO.**

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

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 é necessário examinar o disposto na Lei Municipal nº 10.089/1989, art. 7º e § 1º, que estabelecem:

"Art. 7º. Para efeito de recolhimento do imposto deverá ser utilizado o valor constante da escritura ou instrumento particular de transmissão ou cessão".

§ 1º. Em nenhuma hipótese esse valor poderá ser inferior ao valor venal atribuído ao imóvel, no exercício, para efeito de cálculo do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU."

No caso em tela, verificamos à fl. 22 que o imóvel foi adquirido pelo autor pelo valor de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), sobre o qual, incidindo a alíquota



**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 - CEP 13560-290**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

prevista no art. 10 da Lei Municipal 10.086/1989, no percentual de 1,75% (um vírgula setenta e cinco por cento), chega-se ao valor da base de cálculo do imposto em R\$ 4.375,00 (quatro mil trezentos e setenta e cinco reais).

Diz o art. 10 da Lei Municipal nº 10.086/1989:

"Art. 10. Para cálculo do Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis Inter-Vivos – ITBI – será aplicada a alíquota de 1,75% (um vírgula setenta e cinco por cento). (Com redação dada pela Lei 13.711/05)."

Consoante informado pelo requerido, foi cobrado do autor, a título de imposto pela transação imobiliária, ITBI no valor de R\$ 4.299,78 (quatro mil duzentos e noventa e nove reais e setenta e oito centavos), já com as deduções legais, não se aplicando o disposto no art. 6º da Lei Municipal nº 10.086/1989, que estabelece ser a base de cálculo do imposto - o valor venal dos bens ou direitos transmitidos, considerando que o citado dispositivo tem o condão de estabelecer critério mínimo para fixação da base de cálculo (valor venal), quando o resultado da operação incidente sobre o valor constante da escritura ou instrumento particular de transmissão ou cessão for inferior àquele estabelecido para fins de IPTU (art. 7º, § 1º, da Lei Municipal 10.086/1989).

Com efeito, não obstante o art. 38 do CTN estabeleça que a base de cálculo do ITBI corresponde ao "valor venal" dos bens ou direitos transmitidos, tem-se, com apoio na jurisprudência do STJ, que ele não coincide necessariamente com o "valor venal" considerado para fins de apuração do IPTU.

Nesse contexto, o STJ entende que "a forma de apuração da base de cálculo e a modalidade de lançamento do IPTU e do ITBI são diversas, razão que justifica a não vinculação dos valores desses impostos" (REsp 1.202.007/SP, Rel. Min. ELIANA CALMON, 2ªT, DJe 15/5/2013).

No mesmo sentido: AgRg nos EDcl no REsp 1457658/RS, Rel. Min. MAURO CAMPBELL MARQUES, 2ªT, j. 14/10/2014, DJe 20/10/2014; AgRg no AREsp 610.215/SP, Rel. Min. OG FERNANDES, 2ªT, j. 17/03/2015, DJe 25/03/2015; AgRg no AREsp 348.597/MG, Rel. Min. OG FERNANDES, 2ªT, j. 10/03/2015, DJe 16/03/2015; AgRg no REsp 1483035/SP, Rel. Min. HERMAN BENJAMIN, 2ªT, j. 25/11/2014.

A jurisprudência do Tribunal de Justiça de São Paulo, através da 18ª Câmara de Direito Público, também esposou entendimento segundo o qual para se apurar a base de cálculo do ITBI deve se considerar o valor da transação.

Nesse sentido:



**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 - CEP 13560-290**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

***EMENTA: Mandado de Segurança ITBI Ordem concedida para determinar que o ITBI seja calculado sobre o valor declarado de compra do imóvel descrito na inicial (Transação) Possibilidade A base de cálculo do ITBI deve ser considerada o valor da transação Constitucionalidade do artigo 7º da Lei Municipal de São Paulo n. 11.154/91, reconhecida pelo Órgão Especial deste Tribunal na Arguição de Inconstitucionalidade n. 0056693-19.2014.8.26.0000; Circunstâncias em que, na oportunidade do julgamento do referido incidente foi pronunciada a inconstitucionalidade somente dos artigos 7º- A, 7º -B e 12, da Lei n. 11.154/91 - Ilegalidade da apuração do valor venal como previsto no Decreto Municipal 51.627/2012 - Ofensa ao princípio da legalidade tributária, artigo 150, inciso I da CF - Precedentes Segurança concedida Recursos impróvidos.***

***(Apelação / Reexame Necessário nº 1051639-90.2014.8.26.0053, j. em 30/07/2015, Rel. Burza Neto).***

Desse modo, não há qualquer equívoco nos arts. 6º e 7º da Lei Municipal nº 10.086/1989 que, em São Carlos, estabelece corresponder a base de cálculo do ITBI ao "valor venal dos bens ou direitos transmitidos" (6º), entendido este como "o valor constante da escritura ou instrumento particular de transmissão ou cessão (7º), observado, como mínimo, o valor venal para fins de IPTU (7º, § 1º).

Ante o exposto, julgo extinto o processo, com resolução do mérito e IMPROCEDENTE o pedido. 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.C

São Carlos, 28 de agosto de 2015.

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