


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: **0004428-25.2013.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Procedimento Ordinário - Repetição de indébito**

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

CONCLUSÃO

Aos 07/03/2014 faço estes autos conclusos ao Meritíssimo Juiz de Direito Auxiliar de São Carlos. Eu, esc. subscrevi.

RELATÓRIO

PEDRO JOÃO CEZARINO 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.

O réu foi citado e contestou (fls. 31/40) 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 70m², 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


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

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. 51v^o que o imóvel adquirido pelo autor possui 161,8224 m² de área privativa de terreno (“área total de utilização exclusiva”), excedendo, portanto, os 70m² aludidos pelo enunciado legal. A “unidade habitacional” possui 161,8224 m². Saliente-se que no ITBI não se considera a área de construção, que no caso era menor (41,6241m²), 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\$ 724, observada a AJG.

P.R.I.

São Carlos, 10 de março de 2014.

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