


**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: **1011994-71.2014.8.26.0566**  
Classe - Assunto: **Procedimento Ordinário - Repetição de indébito**

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

**CONCLUSÃO**

Aos 26/02/2015 10:15:03 faço estes autos conclusos ao  
Meritíssimo Juiz de Direito Auxiliar de São Carlos. Eu, esc.  
subscrevi.

**RELATÓRIO**

**REGINALDO LUIS GUEDES** postula a restituição de indébito tributário contra **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 beneficiados pela isenção de que cuida o art. 3º, V da Lei Municipal nº 10.086/89.

O réu foi citado e contestou (fls.38/46).

**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 o ITBI “sobre as transmissões 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. 13 que o imóvel adquirido pelo autor possui 40,4700 m<sup>2</sup> de área privativa de construção e 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

**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

imóvel.

**DISPOSITIVO**

Ante o exposto, JULGO IMPROCEDENTE a ação e 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.

São Carlos, 24 de abril de 2015.

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