


**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: **1001072-34.2015.8.26.0566**  
 Classe - Assunto **Procedimento Ordinário - Repetição de indébito**

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

**RELATÓRIO**

**MICHELE LUPPE** postula a restituição de indébito tributário contra a **FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL** 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 beneficiada pela isenção de que cuida o art. 3º, V da Lei Municipal nº 10.086/89.

O réu foi citado e contestou (fls. 70/83).

**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 pela própria autora, 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. 13 que o imóvel adquirido pela autora possui 93,4600 m² de área total de utilização exclusiva e 161,8224 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.

**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

**DISPOSITIVO**

Ante o exposto, JULGO IMPROCEDENTE a ação e CONDENO a autora em custas e honorários advocatícios, arbitrados estes, por equidade, em R\$ 788,00, observada a AJG.

P.R.I.

São Carlos, 17 de abril de 2015.

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