



**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

## SENTENÇA

Processo nº: **1009857-19.2014.8.26.0566**  
 Classe - Assunto **Procedimento Ordinário - Repetição de indébito**  
 Requerente: **Fausto Augusto Zanardi Barbosa**  
 Requerido: **MUNICÍPIO DE SÃO CARLOS**

Justiça Gratuita

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

### VISTOS.

**Fausto Augusto Zanardi Barbosa** ajuizou esta ação contra o **Município de São Carlos**, sob o fundamento de que recolheu indevidamente tributo (ITBI), já que sua situação encaixa-se na hipótese de dispensa legal prevista na Lei Municipal 10.086/89, mais especificadamente, no seu artigo 3º, inciso V, cuja redação foi dada pela Lei Municipal nº 13.711/05.

O réu apresentou contestação a fls. 76/81, alegando que a dispensa legal deve ser interpretada sistematicamente com outras leis municipais, de maneira que sua incidência somente ocorreria em determinados empreendimentos habitacionais e desde que implantados em áreas especiais, o que não ocorreria na espécie. De outro lado, mencionou que o ITBI incidente no imóvel foi recolhido na data de 12 de dezembro de 2013, devendo, portanto, ser aplicadas as alterações trazidas pela Lei nº 16.799, de 02 de outubro de 2013.

O autor trouxe aos autos cópia da certidão da matrícula do imóvel (fls. 88/101).

### É o relatório.

### PASSO A FUNDAMENTAR E DECIDIR.

Passa-se ao julgamento imediato da ação – nos termos do artigo 330, inciso I, do Código de Processo Civil –, pois a matéria é unicamente de direito, não havendo necessidade de se produzir prova em audiência.



**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

O autor é comprador de unidade habitacional inserida em programa nacional de habitação popular – Programa Minha Casa, Minha Vida –, como comprova o documento de fls. 14/69.

Em razão da transação jurídica, foi compelido a arcar com o pagamento do ITBI – Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – no valor de R\$ 2.052,57 (cópia do comprovante – fl. 13).

Ocorre que a Lei Municipal nº 10.086/89, que instituiu e regulou o ITBI em âmbito local, trouxe hipóteses de isenção tributária, dentre elas a que versa sobre a transmissão de unidade habitacional de até 70m<sup>2</sup> e vinculada a programas oficiais de habitação.

Confira-se a redação – alterada pela Lei nº 13.711/05:

**Artigo 3º - O imposto não incide:**

*V – sobre as transmissões relativas a unidades habitacionais de até 70m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados), vinculadas a programas oficiais de habitação, abrangendo as transmissões de terrenos e lotes destinados à sua construção.*

Inexiste dúvida acerca do caráter oficial do programa “Minha Casa, Minha Vida”, cuja finalidade é traçada pela lei instituidora (Lei nº 11.977/09) nos seguintes termos: “*criar mecanismos de incentivo à produção e aquisição de novas unidades habitacionais ou requalificação de imóveis urbanos e produção ou reforma de habitações rurais, para famílias com renda mensal de até R\$ 4.650,00 (quatro mil, seiscentos e cinquenta reais) e compreende os seguintes subprogramas*” (artigo 1º).

Por outro lado, não se aplicam, no presente caso, as alterações trazidas pela nº Lei 16.799, de 02 de outubro de 2013, pois o fato gerador do ITBI se deu na vigência da lei anterior.

Com efeito, conforme se verifica às fls. 83, a Lei 16.799/2013 foi publicada em 04 de outubro de 2013. Assim, considerando-se o Princípio da Anterioridade Nonagesimal Tributária, insculpido no artigo 150, III, "c", da CF, ela passa a ser aplicada somente a partir de 3 de janeiro de 2014.

Importa afastar, ainda, o outro argumento do MUNICÍPIO, no sentido de que a área do imóvel ultrapassa os 70m<sup>2</sup> previstos em lei.



**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

A medição refere-se à “*unidade habitacional*”, compreendida esta como o local onde se habita, ou seja, o espaço particular restrito à habitação, não abrangendo áreas externas ou áreas comuns, porque a habitação não se dá em garagens, áreas externas ou espaços comuns.

Daí porque, considerando apenas a área da unidade habitacional, constata-se que o imóvel não ultrapassa o limite de 70m<sup>2</sup> (fls. 88).

Ante o exposto, julgo extinto o processo, com resolução do mérito, com fundamento no artigo 269, I, do CPC e **PROCEDENTE** o pedido, para o fim de condenar o MUNICÍPIO réu à repetição do valor pago a título de ITBI, referente à transação especificada nestes autos, no valor de R\$ 2.052,57 (dois mil, cinquenta dois reais e cinquenta e sete centavos), com correção monetária desde a data do desembolso, observando-se a "Tabela Lei Federal nº 11.960/09 – Modulada" e juros de mora legais a partir do trânsito em julgado, tal como preceitua o artigo 167, parágrafo único do Código Tributário Nacional.

Dada a sucumbência, deve o réu arcar com as custas e despesas processuais, além de honorários advocatícios que fixo em 15% do valor da condenação, devidamente atualizado.

**P.R.Int.**

São Carlos, 27 de abril de 2015.