



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
VARA DA FAZENDA PÚBLICA
RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1012586-81.2015.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Anulação de Débito Fiscal**
 Requerente: **Ivo Cezar Nicoletti**
 Requerido: **'MUNICÍPIO DE SÃO CARLOS**

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

Ivo Cezar Nicoletti move ação anulatória de débito c/c pedido de antecipação de tutela contra Município de São Carlos. É contribuinte de IPTU no que diz respeito ao imóvel cadastrado na prefeitura sob o nº 02.104.014.001. A prefeitura municipal está classificando o referido imóvel como de alto padrão (A42), aumentando indevidamente a base de cálculo do imposto pois o correto seria classificá-lo como comercial simples (B45), procedendo a lançamentos indevidos, que por esse motivo não foram pagos, dando ensejo ao protesto das respectivas CDAs. Pugna (a) pela sustação dos protestos e proibição de novos apontamentos (b) pela anulação dos lançamentos tributários efetuados (c) pela reclassificação do imóvel.

Contestação apresentada, alegando o réu que após a propositura da ação efetuou nova vistoria no imóvel e entendeu que é caso de reclassificá-lo como A43, todavia somente nos lançamentos efetivados após a nova vistoria.

Houve réplica.

Determinada perícia, cujo laudo aportou aos autos e sobre o qual manifestaram-se

1012586-81.2015.8.26.0566 - lauda 1



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
VARA DA FAZENDA PÚBLICA
RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

as partes.

No apenso, está o processo nº 1010110-70.2015.8.26.0566, medida cautelar de sustação de um dos protestos realizados, no qual foi concedida a liminar, mediante depósito de caução em dinheiro.

É o relatório. Decido.

Julgo o pedido na forma do art. 355, I do CPC-15, uma vez que não há necessidade de produção de outras provas.

As partes concordaram com o laudo pericial, consequentemente o imóvel, em consonância com as conclusões do expert (fls. 249), deverá ser reclassificado como A44. Deve-se adotar essa classificação, que é a disciplinada pela lei, em detrimento de outras seguidas na área da engenharia de edificações (mencionadas pelo perito). Não cabe ao Poder Judiciário rever, no caso, esses critérios, pena de violação à legalidade, mesmo porque eles sequer foram objeto de questionamento na petição inicial.

A reclassificação opera retroativamente para invalidar parcialmente os créditos tributários já lançados e objeto da ação.

Ante o exposto, julgo parcialmente procedente as ações cautelar e de conhecimento para, confirmadas as liminares concedidas nestes autos e nos em apenso (a) reenquadrar o imóvel objeto do cadastro nº 02.104.014.001, para a categoria A44, de modo que os novos lançamentos de IPTU observem a referida classificação (b) anular em parte os IPTUs já lançados desse imóvel, do ano de 2011 inclusive em diante, revendo a base de cálculo para que ela observe o enquadramento na categoria A44.

Conforme tabela de fls. 109 (a) a classificação adotada pela prefeitura nos lançamentos era a A42, com valor unitário de R\$ 710,11 / m² (b) a classificação correta, conforme a perícia, é a A44, valor unitário de R\$ 596,94 / m² (c) a classificação proposta pelo autor era a B45, valor unitário de R\$ 404,07.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
VARA DA FAZENDA PÚBLICA
RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Entre a classificação mínima proposta (a do autor) e a classificação máxima (a do réu nos lançamentos) a diferença total é de R\$ 306,04, sendo este o âmbito da controvérsia.

Tendo isso em conta, notamos que a diferença entre a classificação mínima e a correta (a do perito) é de R\$ 192,87, a qual corresponde a 63,02117% da diferença total de R\$ 306,04.

Assim, o autor sucumbiu à razão de 63%, e o réu à razão de 37%.

O réu deverá reembolsar ao autor, portanto, 37% das custas e despesas (inclusive honorários periciais) por ele adiantadas.

Condeno cada uma das partes em honorários advocatícios devidos à parte contrária, arbitrados em 10% sobre o valor atualizado da causa.

Transitada em julgado, deverá o réu efetuar o recálculo dos IPTUs cujas CDAs tiveram seu protesto sustado nesta ação e na em apenso, apresentando o seu valor atualizado nos autos, até a data em que, relativamente ao cada um desses IPTUs, o autor efetuou o respectivo depósito judicial para caucionar a sustação do protesto. O valor apurado será levantado em favor da prefeitura municipal, com os encargos proporcionais que incidiram na conta de depósito. O que sobejar será levantado em favor do autor.

P.I.

São Carlos, 08 de junho de 2017.

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