



**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 Físico nº: **0009076-19.2011.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Procedimento Ordinário - Repetição de indébito**  
 Requerente: **Olga Milani Deriggi Ou Olga Milani de Riggi**  
 Requerido: **Prefeitura Municipal de São Carlos**

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

**VISTOS.**

Trata-se de **Ação Anulatória de Lançamentos Fiscais c.c. Repetição de Indébito**, com pedido de tutela antecipada, proposta por **Olga Milani Deriggi** contra o **Município de São Carlos**, alegando em síntese, que é proprietária, nesta urbe, de uma área de terras com 123.662,00 m<sup>2</sup>, denominada 'Sítio Cocaes', cadastrada perante a Prefeitura Municipal de São Carlos sob o nº 06.103.001.001, que está localizada no perímetro urbano, vem sendo utilizada para exploração de pecuária e pastagens e está totalmente isolada sem qualquer acesso, tendo em vista a queda da ponte sobre o córrego Água Quente e da interrupção de um antigo acesso junto à estrada 'Serrinha da Cidade Aracy'. Por tais motivos, foi requerido administrativamente (processo administrativo nº 17.368/2006) o cancelamento de lançamentos do Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU dos exercícios vencidos, bem como dos vincendos enquanto perdurasse a situação, contudo, seu pedido foi indeferido.

Citado, o Município de São Carlos apresentou contestação às fls. 37/45. Aduz que o imóvel sobre o qual recai o IPTU discutido situa-se em território urbano; que a autora declarou administrativamente que referida área não era mais propícia à atividade rural, oferecendo-a a venda; que, desde o ano de 2006, ela vem ingressando com pedidos administrativos visando obter a mitigação do valor do IPTU ou sua isenção total, pedidos estes que resultaram em desconto no patamar máximo legal possível, ou seja, de 50% (cinquenta por cento) e que bastava a ela, nos vários pedidos administrativos, ter comprovado a destinação rural, apresentando documentação pertinente, para que o requerimento de isenção fosse analisado e deferido. Requereu a improcedência da ação.

Réplica às fls. 176/178.

Saneador às fls. 197/198.



**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**

Laudo pericial encartado às fls. 278/297.

**É o relatório.**

**Fundamento e decido.**

O pedido merece acolhimento.

Para efeito de tributação, o artigo 32, § 1º do Código Tributário Nacional exige a efetiva implantação de, no mínimo, dois melhoramentos públicos assim relacionados:

*Artigo 32 - § 1º Para os efeitos deste imposto, entende-se como zona urbana a definida em lei municipal; observado o requisito mínimo da existência de melhoramentos indicados em pelo menos 2 (dois) dos incisos seguintes, construídos ou mantidos pelo Poder Público: I - meio-fio ou calçamento, com canalização de águas pluviais; II - abastecimento de água; III - sistema de esgotos sanitários; IV - rede de iluminação pública, com ou sem posteamento para distribuição domiciliar; V - escola primária ou posto de saúde a uma distância máxima de 3 (três) quilômetros do imóvel considerado.*

No caso, conforme apontado no laudo pericial de fls. 280/297, a área da autora, embora situada em perímetro urbano, não possui, nem deverá ter, a curto prazo, nenhuma das benfeitorias descritas no artigo 32, § 1º do CTN, o que inviabiliza a cobrança do tributo.

Nesse sentido já se decidiu:

*EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. Erro material. Configuração. Imóveis situados em zona urbana. Inexistência dos melhoramentos exigidos no parágrafo 1º, do art. 32 do CTN. Apelo fazendário desprovido. Embargos acolhidos com efeito infringente. (Embargos de Declaração, com efeito infringente, na Apelação nº 0176858-76.2006, Rel. Des. JOÃO ALBERTO PEZARINI, j. 23.08.12).*

Destacam-se, ainda, as anotações realizadas pelo perito judicial quando da vistoria:

- “a) o acesso à área da requerida só é possível ser feito através da entrada de um local destinado a um aterro de resíduos de construção civil [...];*
- b) o antigo acesso à área, pela estrada da “Serrinha” está completamente interrompido [...];*
- c) a localização da área da requerida é bastante distante [...];*
- f) o córrego água quente, lindeiro ao imóvel da requerente encontra-se muito poluído devido a lançamento de esgotos 'in natura' em seu leito. Pode ser até considerado como escoamento de esgoto a 'céu aberto' [...].”*

Sendo assim, não foram preenchidos os requisitos necessários à caracterização do imóvel como urbano, sendo indevida a incidência do IPTU.

Ante o exposto, julgo procedente o pedido, para determinar a anulação dos lançamentos de IPTU



**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**

relativos a partir do exercício de 2006, referentes ao imóvel em questão, até que haja comprovação da alteração de sua destinação e o preenchimento dos requisitos para a incidência do tributo.

Condeno a parte vencida a suportar a verba honorária que fixo, por equidade, em R\$ 700,00 (setecentos reais).

P R I

São Carlos, 23 de maio de 2014.

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