


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

Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlosfaz@tjsp.jus.br

SENTENÇA

Processo nº: **1008370-72.2018.8.26.0566**
Classe - Assunto: **Procedimento do Juizado Especial Cível - Repetição de indébito**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). DANIEL FELIPE SCHERER BORBOREMA

Derivaldo de Carvalho Lopes propõe ação contra PREFEITURA MUNICIPAL 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 13.691/05, que elencou as AEIS e ainda na Lei nº 14.986/09 que se refere aos empreendimentos habitacionais de interesse social. Que seu imóvel se localiza no bairro Cidade Aracy, classificado como área de interesse social sendo portanto isento do recolhimento do ITBI.

O réu apresentou contestação a fls. 42/50, nela referindo-se equivocadamente a outros bairros que não o da localização do imóvel do autor, mas juntando documentos referentes a tal imóvel que indicam não estar, o imóvel, localizado entre as AEIS dos Cidade Aracy.

Houve réplica (fls. 64/69).

É o relatório. Decido.

Julgo o pedido na forma do art. 355, I do NCPC, uma vez que não há necessidade de produção de outras provas, valendo lembrar que, "presentes as condições que ensejam o julgamento antecipado da causa, é dever do juiz, e não mera faculdade, assim proceder" (STJ, REsp 2.832-RJ, rel. Min. Sálvio de Figueiredo, j. 04/12/91).

A despeito da redação da contestação estar equivocada quanto à localização do imóvel, os documentos juntados se referem ao imóvel mencionado na inicial e não foram impugnados pelo autor, quando de sua manifestação em réplica. Assim serão eles admitidos.

A ação é improcedente.

Regulamenta, a legislação municipal 13.691/05:

(...)

Art. 80. As Áreas Especiais de Interesse Social definidas como



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

Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlosfaz@tjsp.jus.br

AEIS 1, delimitadas no Anexo nº 06 desta Lei, são as seguintes:

- I - na Vila Pureza na Zona 1;
- II - no Parque Santa Felícia Jardim na Zona 1;
- III - em áreas da Rede Ferroviária Federal na Zona 2;
- IV - na Vila Monte Carlo (Orfanato) na Zona 3A;
- V - no Jardim Social Presidente Collor na Zona 3A;
- VI - no Santa Maria I e II, na Zona 3B.

Art. 81. As Áreas Especiais de Interesse Social definidas como AEIS 2, delimitadas no Anexo nº 06 desta Lei, são as seguintes:

- I - no Loteamento Santa Angelina na Zona 2;
- II - na Vila Monte Carlo (CDHU) na Zona 3A;
- III - no Conjunto Habitacional Dom Constantino Amstalden na Zona 3B;
- IV - no Jardim Gonzaga e Vila Monte Carlo na Zona 3A.

Art. 82. As Áreas Especiais de Interesse Social definidas como AEIS 3, delimitadas no Anexo nº 06 desta Lei, são as seguintes:

- I - nas áreas da Rede Ferroviária Federal na Zona 2;

II - na Cidade Aracy na Zona 3A

(sem grifos no original)

E ainda continua a Lei Municipal nº 14.986/09:

(...)

Art. 2º Passam a integrar os Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social - EHIS, às áreas destinadas ao Programa Pró-Moradia do Governo Federal, abaixo relacionadas:

I - quadra 27 e 55 do Bairro Cidade Aracy – 108 Unidades Habitacionais;

II - remanescente da Gleba "A" do Bairro Cidade Aracy - 63 Unidades Habitacionais;

III - quadra 14 do Conjunto Habitacional Dom Constantino Amstalden 30 Unidades Habitacionais;


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

Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlosfaz@tjsp.jus.br

IV - Vila dos Idosos do Conjunto Habitacional Dom Constantino Amstalden 27 Unidades Habitacionais;

V - Distrito de Santa Eudóxia - 79 Unidades Habitacionais.

Parágrafo Único - Serão considerados ainda Empreendimentos de Habitação de Interesse Social - EHIS, vinculados ao "Programa Minha Casa Minha Vida", atendendo famílias com renda na faixa I e servidores públicos, os empreendimentos:

I - Parque Novo Mundo;

II - Jardim Gramado;

III - Residencial Jardim das Araucárias;

IV - Residencial Eduardo Abdelnur; e

V - Planalto Verde. (Parágrafo Único com a redação dada pela Lei Municipal nº. 15.910, de 30 de novembro de 2011)

(sem grifos no original)

A simples leitura de tais dispositivos indicam que somente os imóveis localizados nas quadras 27 E 55 do Bairro Cidade Aracy (108 unidades) e 63 unidades habitacionais remanescentes da Gleba "A" são consideradas Áreas de Interesse Social no naquele bairro.

Os documentos dos autos (fls. 32/34) indicam que o imóvel do autor se localiza na quadra 110, área "B" do loteamento Cidade Aracy.

No caso em tela, verificamos que o imóvel adquirido não se encontra inserido em nenhuma das AEIS ou EHIS do município regularmente identificadas na Lei nº 14.986/09 (alterada pela Lei Municipal nº 16.799/2013), logo, não há se falar em isenção do ITBI.

Nesse sentido:

Apelação. Repetição de Indébito. ITBI. Unidade habitacional inserida no "Programa Minha Casa, Minha Vida". Sentença de improcedência. Pretensão à reforma, com inovação nas razões quanto à causa de pedir. Descabimento. Pedido fundamentado no artigo 3º, V, da Lei Municipal 10.086/89 (com nova redação dada


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

Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlosfaz@tjsp.jus.br

*pela Lei Municipal 13.711/05. Requisitos para a isenção alterados pela novel legislação (Lei Municipal nº 16.799/13). Isenção que desde a nova lei se restringe às Áreas Especiais e Interesse Social (AEIS) e Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social (EHIS), previstos na referida lei. Unidade habitacional que não preenche os requisitos de isenção previstos pela lei municipal vigente à época do fato gerador. Ordenamento constitucional e infraconstitucional vigentes que vedam a isenção heterônoma e determinam a interpretação literal do referido benefício. **Recurso não conhecido no que pertine à inovação recursal e desprovido quanto à parte conhecida.** (Apelação nº 1005040-72.2015.8.26.0566, 18ª Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça de São Paulo, Rel. Des. Ricardo Chimenti, julgado em 10/09/2015).*

Ademais, segundo o art. 111 do CTN, interpreta-se literalmente a legislação tributária que disponha sobre a outorga de isenção. Tal dispositivo se refere a uma exceção da lei e, sendo direito excepcional, assim deve ser interpretado.

Há que se concluir, ainda, diante da legislação vigente, que a inserção da frase "*Lot.Int.Social Cidade Aracy 3920 110 Loc. 171 Q. 110 L.3920-B*", na guia de recolhimento, trata-se de um equívoco da administração que por si não é capaz de afirmar o direito do autor. Por outro lado, mais lógico seria que se o imóvel realmente estivesse inserido dentro daqueles legalmente descritos, a guia não seria gerada pelo sistema administrativo.

Ante o exposto, **JULGO IMPROCEDENTE O PEDIDO** e determino a extinção do processo, com resolução do mérito, nos termos do artigo 487, I do Código de Processo Civil.

Deixo de condenar o autor nas custas processuais e nos honorários advocatícios, ante o que dispõe o art. 55 da Lei 9.099/95.

P.I.

São Carlos, 05 de novembro de 2018.

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