


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: **1002873-82.2015.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Procedimento Ordinário - Repetição de indébito**

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

RELATÓRIO

CLEBER SALES DE OLIVEIRA E VANESSA FORTUNA DOS SANTOS OLIVEIRA postulam a restituição de indébito tributário contra **MUNICÍPIO DE SÃO CARLOS**, almejando a devolução do que pagaram a título de ITBI à municipalidade, pela aquisição de uma unidade habitacional no empreendimento Moradas de São Carlos III, uma vez beneficiados pela isenção de que cuida o art. 3º, V da Lei Municipal nº 10.086/89.

O réu foi citado e contestou (fls.79/93) aduzindo que, em interpretação sistemática do art. 3º, V da Lei Municipal nº 10.086/89, devem ser considerados isentos de ITBI apenas os negócios jurídicos que digam respeito a aquisição de imóveis cujos empreendimentos sejam considerados, pela Lei Municipal nº 14.986/09, Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social, em execução à Política Municipal de Habitação de Interesse Social estabelecida, no que é de relevo, nos arts. 10, 11 e 12 do Plano Diretor Municipal. Subsidiariamente, argumenta que o imóvel adquirido pelo autor possui área superior a 70 m², de modo que não preenche o requisito de metragem previsto expressamente no próprio art. 3º, V da Lei Municipal nº 10.086/89 e ainda que não houve pedido administrativo de isenção.

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 pelos próprios autores, que dispõe não


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

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. 08 que o imóvel adquirido pelos autores possui 110 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.

Quanto à alegação de ausência do pedido administrativo, fica afastada vez que não se constitui em etapa necessária para o pleito judicial de repetição. No mesmo sentido, o STJ: AgRg no REsp 1190977/PR, Rel. Min. MAURO CAMPBELL MARQUES, 2ªT, j. 19/08/2010.

DISPOSITIVO

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

Oportunamente arquivem-se.

P.R.I.

São Carlos, 22 de setembro de 2015.

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