



**ORDEN DOS ADVOGADOS DO BRASIL
CONSELHO SECCIONAL DO PIAUÍ
PROCURADORIA-GERAL**

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DESEMBARGADOR JOSÉ VIDAL DE FREITAS FILHO, DD.
RELATOR DA AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE Nº 0754743-
33.2026.8.18.0000 – TRIBUNAL PLENO DO EGRÉGIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO
ESTADO DO PIAUÍ.**

Processo nº 0754743-33.2026.8.18.0000

Ação Direta de Inconstitucionalidade, com pedido de medida cautelar

Requerente: Ordem dos Advogados do Brasil – Secção do Piauí (OAB/PI)

Requeridos: Município de Teresina e Câmara Municipal de Teresina

A **ORDEN DOS ADVOGADOS DO BRASIL – SECÇÃO DO PIAUÍ (OAB/PI)**, já qualificada, por intermédio de sua Procuradoria-Geral constituída, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, com fundamento nos arts. 139, IV, 297, 300, 536 e 537 do Código de Processo Civil, apresentar

**PETIÇÃO – NOTÍCIA DE DESCUMPRIMENTO E PEDIDO DE
EFETIVAÇÃO DA MEDIDA CAUTELAR
(com pedido de urgência)**

para **noticiar o descumprimento** da medida cautelar deferida nestes autos (**ID 34271097**) e **requerer, em caráter de urgência, as providências necessárias à sua imediata efetivação**, sem prejuízo da manifestação a ser oportunamente apresentada quanto aos embargos de declaração opostos pelo Município (**ID 34306454**), que aqui não são objeto de exame, pelas razões a seguir.



**ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL
CONSELHO SECCIONAL DO PIAUÍ
PROCURADORIA-GERAL**

1. DA DECISÃO, DO SEU ALCANCE E DA SUA EFICÁCIA IMEDIATA

A **decisão de ID 34271097** deferiu parcialmente a medida cautelar, *ad referendum* do Tribunal Pleno, **em três comandos** que, lidos em conjunto, definem o regime a ser imediatamente observado pelo Município:

(I) suspendeu a eficácia do Decreto Municipal nº 27.723/2025 na extensão em que discipline critérios de classificação ou enquadramento das edificações por tipo e padrão construtivo com repercussão direta no VUET;

(II) conferiu interpretação conforme ao art. 4º, §4º, da Lei Complementar nº 6.333/2026, assentando que:

“a exceção nele prevista não afasta a incidência do limitador anual estabelecido no caput do mesmo artigo durante o regime de transição decorrente da implantação da Planta de Valores Genéricos instituída pela Lei Complementar nº 6.166/2024, restringindo-se sua aplicação a eventual implantação futura de nova Planta de Valores Genéricos”;

(III) conferiu interpretação conforme ao §2º do art. 4º e ao art. 9º da mesma lei, assentando que:

“as hipóteses neles previstas não afastam a incidência do regime de transição nem do limitador anual estabelecido no caput do art. 4º”.

Em palavras simples: **o limitador anual de 25% incide durante a transição — isto é, já no exercício de 2026** — e as exceções legais não retiram determinadas categorias de imóveis dessa trava.

A decisão é de **cumprimento imediato**. O próprio Relator determinou que se desse “**imediata ciência** desta decisão ao Município de Teresina e à Câmara Municipal de Teresina, **para cumprimento**, no que lhes couber”. A oposição de embargos de declaração não altera esse quadro, pois tais embargos **não possuem efeito suspensivo**



**ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL
CONSELHO SECCIONAL DO PIAÚÍ
PROCURADORIA-GERAL**

(art. 1.026, caput, do CPC), e o referendo pelo Tribunal Pleno, ainda pendente, não obsta o cumprimento determinado.

Por fim — e este ponto é central —, a decisão admitiu o prosseguimento da cobrança, mas apenas nos seguintes termos: **“os atos de lançamento e cobrança permanecem admissíveis desde que observem o regime jurídico remanescente decorrente desta decisão”**. Cobrança “regular”, portanto, é a que respeita a suspensão do Item I e o limitador anual reafirmado nos Itens II e III, não a que os ignora.

2. DO DESCUMPRIMENTO

O Município de Teresina foi **formalmente intimado e está inequivocamente ciente da decisão — tanto que opôs embargos de declaração (ID 34306454)**.

Não obstante, **por meio de nota oficial (em anexo)**¹, o Município sustentou publicamente que a decisão não teria alterado a base de cálculo do IPTU e não impediria a cobrança, **afirmando que os lançamentos de 2026 já estariam concluídos antes da decisão e que os efeitos do julgado só atingiriam o exercício de 2027**, ao mesmo tempo em que a **Secretaria Municipal de Finanças orientou os contribuintes a pagar o IPTU de 2026 dentro do calendário, cuja cota única vence na data de hoje, 30 de junho de 2026**.

Essa orientação descumpra a decisão em dois planos, a seguir demonstrados.

¹ Disponível em: <https://www.teresina.pi.gov.br/iptu-2026-prefeitura-esclarece-que-cobranca-permanece-valida-para-2026/>



**ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL
CONSELHO SECCIONAL DO PIAUÍ
PROCURADORIA-GERAL**

(a) Quanto à suspensão dos critérios do decreto (Item I).

A própria nota reconhece que a decisão afastou critérios técnicos das edificações que **influenciam a base de cálculo dos imóveis edificados**. Logo, manter a cobrança dos carnês de 2026 desses imóveis, apurados com base em tais critérios, contraria o Item I e o regime remanescente. **O fato de o lançamento haver sido formalmente concluído antes da decisão não autoriza exigir o pagamento, após a decisão**, de crédito cuja base se assenta em critérios com eficácia suspensa.

(b) Quanto ao limitador anual de 25% (Itens II e III) — DESCUMPRIMENTO DIRETO.

A decisão é expressa ao afirmar que o teto de 25% **incide durante o regime de transição, ou seja, em 2026**. Qualquer carnê do exercício de 2026 que ultrapasse o valor pago no ano anterior acrescido de 25% (valendo-se das exceções dos §§ 2º e 4º do art. 4º ou do art. 9º, **que a decisão expressamente neutralizou, viola o julgado desde já**, independentemente da discussão sobre o VUET. O limitador não diz respeito à quando o imóvel foi lançado, **mas a quanto pode ser cobrado no exercício de 2026**.

A tese municipal de que “os efeitos só valeriam a partir de 2027” **é frontalmente incompatível com o texto da decisão, que situa o limitador “durante o regime de transição”** e restringe a exceção do §4º apenas a “eventual implantação **futura** de nova Planta de Valores Genéricos”. Não há, no julgado, qualquer postergação de efeitos para 2027 — ao contrário.



**ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL
CONSELHO SECCIONAL DO PIAÚ
PROCURADORIA-GERAL**

Acresce que **todo o juízo de urgência da decisão recai sobre 2026**: o Relator destacou que a cobrança deste exercício alcança cerca de 363.969 imóveis, dos quais 164.311 sujeitos à majoração, **com lançamentos em curso**, e deferiu a cautelar justamente para **impedir a consolidação desses efeitos antes do julgamento colegiado**. Sustentar que nada se aplica a 2026 esvazia a própria razão de ser da medida.

A urgência é manifesta (nos termos do art. 300 do CPC): **a cota única vence nesta data (30 de junho de 2026)**. A cada dia, contribuintes são levados a pagar valores apurados em desacordo com a decisão — sobre base parcialmente suspensa e/ou acima do teto de 25% —, com risco de pagamentos indevidos em massa, **perda do desconto da cota única e inscrição em dívida ativa**.

3. DOS PEDIDOS

Ante o exposto, requer a OAB/PI, **em caráter de URGÊNCIA**:

- a) O recebimento e o conhecimento da presente petição, **com a URGÊNCIA que o vencimento desta data impõe**;
- b) **O reconhecimento de que a decisão (ID 34271097) é de cumprimento imediato e alcança o exercício de 2026, não se limitando a 2027**, abrangendo tanto a suspensão dos critérios do decreto (Item I) quanto a incidência do limitador anual de 25% durante a transição (Itens II e III);
- c) Item I - a determinação para que o Município **se abstenha de exigir o pagamento, de inscrever em dívida ativa** e de impor perda de desconto ou



**ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL
CONSELHO SECCIONAL DO PIAUÍ
PROCURADORIA-GERAL**

da cota única quanto à parcela dos carnês de 2026 dos **imóveis edificados decorrente dos critérios suspensos**, até o respectivo recálculo conforme o regime remanescente;

- d) Itens II e III - a determinação para que o Município **observe, no exercício de 2026, o limitador anual de 25%** estabelecido no caput do art. 4º da Lei Complementar nº 6.333/2026, **tal como interpretado na decisão**, não se aplicando à transição as exceções dos §§ 2º e 4º do art. 4º e do art. 9º; e, por consequência, **recalcule os carnês de 2026 que tenham excedido o valor do ano anterior acrescido de 25%, devolvendo ou compensando os valores pagos a maior**, inclusive na forma dos mecanismos já previstos na própria Lei Complementar nº 6.333/2026;
- e) A determinação para que o Município **informe, de modo amplo e claro, aos contribuintes**, quais carnês foram atingidos, como se dará o recálculo e como proceder antes de eventual pagamento;
- f) A determinação para que o Município **se abstenha de veicular comunicação pública** — como a nota ora noticiada — que afirme a inalteração do regime de cobrança ou que contrarie o teor e a eficácia da decisão, **promovendo a devida retificação**;
- g) A **fixação de multa cominatória (astreintes)**, com fundamento nos arts. 139, IV, e 537 do CPC, em valor adequado a coibir o descumprimento, **a incidir desde logo**, ante a cobrança já em curso;
- h) A juntada da nota oficial do Município que acompanha esta petição.



**ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL
CONSELHO SECCIONAL DO PIAÚ
PROCURADORIA-GERAL**

Termos em que,
Pede e aguarda deferimento.

Teresina (PI), 30 de junho de 2026.

RAIMUNDO DE ARAÚJO DA SILVA JÚNIOR

Presidente da OAB/PI
OAB/PI nº 5061

LÍVIA SILVA LEÃO

Procuradora-Geral da OAB/PI
OAB/PI 18.633

JOSÉ DE ALMEIDA COSTA NETO

Presidente da Comissão de Estudos Tributários da OAB/PI
OAB/PI 13.069

MARCELO AUGUSTO REBELO SOARES

Presidente da Comissão de Direito Imobiliário da OAB/PI
OAB/PI 16.316