



Número: **0754743-33.2026.8.18.0000**

Classe: **AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE**

Órgão julgador colegiado: **Tribunal Pleno**

Órgão julgador: **Desembargador JOSÉ VIDAL DE FREITAS FILHO**

Última distribuição : **19/06/2026**

Valor da causa: **R\$ 1.000,00**

Assuntos: **IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano, Inconstitucionalidade Material**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **SIM**

Partes	Advogados
ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL SECCAO PIAUI (AUTOR)	
	OSVALDO NETO DE SAM ETTIENE MARTINS DOS GUIMARAES (ADVOGADO)
MUNICIPIO DE TERESINA (REU)	
TERESINA CAMARA MUNICIPAL (REU)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
34271097	23/06/2026 11:49	Decisão	Decisão

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PIAUÍ
GABINETE DO DESEMBARGADOR JOSÉ VIDAL DE FREITAS FILHO

PROCESSO Nº: 0754743-33.2026.8.18.0000

CLASSE: AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE (95)

ASSUNTO(S): [IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano, Inconstitucionalidade Material]

AUTOR: ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL SECCAO PIAUI

REU: MUNICIPIO DE TERESINA, TERESINA CAMARA MUNICIPAL

DECISÃO MONOCRÁTICA

Trata-se de **Ação Direta de Inconstitucionalidade**, com pedido de medida cautelar ad referendum do Tribunal Pleno, proposta pela **Ordem dos Advogados do Brasil – Seção do Piauí em face da Lei Complementar Municipal nº 6.166, de 30 de dezembro de 2024, do Decreto Municipal nº 27.723, de 13 de fevereiro de 2025, e da Lei Complementar Municipal nº 6.333, de 30 de março de 2026**, diplomas que disciplinam a Planta de Valores Genéricos – PVG e o regime jurídico de cobrança do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU no Município de Teresina.

Sustenta a requerente, em síntese, que os atos normativos impugnados compõem um único regime jurídico destinado à definição da base de cálculo e da cobrança do IPTU, padecendo de vícios de inconstitucionalidade por suposta violação aos princípios da legalidade tributária, da reserva legal, da publicidade, da segurança jurídica, da capacidade contributiva, da isonomia, da razoabilidade, da proporcionalidade e da vedação ao confisco.

Afirma, ainda, que a Lei Complementar nº 6.333/2026, embora tenha instituído mecanismos de transição, escalonamento da Planta de Valores Genéricos, limitação do impacto tributário, preservação de isenções e disciplina de restituições e compensações, não afastou integralmente os vícios anteriormente apontados, permanecendo dispositivos que, em tese, afrontam os parâmetros constitucionais invocados.

Requer, a concessão de medida cautelar, ad referendum do Tribunal Pleno, para: (i) suspender, até o julgamento final, a eficácia do regime de aplicação da nova Planta de Valores Genéricos ao IPTU do exercício de 2026, na parte em que dependa de critérios de classificação ou enquadramento definidos por ato infralegal e de metodologia cuja publicidade reputa insuficiente; (ii) impedir a realização de lançamentos complementares, relançamentos onerosos, inscrições em dívida ativa ou cobrança de diferenças de IPTU fundadas no bloco normativo impugnado, ressalvadas as normas mais favoráveis ao contribuinte; (iii) conferir interpretação conforme à Constituição a dispositivos da Lei Complementar nº 6.333/2026, especialmente aos arts. 2º a 5º, 9º, 12 e 14, além do art. 4º, § 4º, preservando-lhes aplicação compatível com a Constituição.

Requer, ao final, a procedência da ação, com a declaração de inconstitucionalidade parcial do regime normativo questionado, observada a modulação dos efeitos que o Tribunal entender cabível.

É o relatório.



Passo a decidir.

I – Competência e do cabimento da medida cautelar

Compete ao Tribunal de Justiça do Estado do Piauí processar e julgar, originariamente, ação direta de inconstitucionalidade de leis e atos normativos municipais em face da Constituição Estadual, nos termos do art. 124 da Constituição do Estado do Piauí, em consonância com o art. 125, § 2º, da Constituição da República.

A legitimidade ativa da Ordem dos Advogados do Brasil – Seção do Piauí decorre expressamente do art. 124, VI, da Constituição Estadual.

Embora a apreciação da medida cautelar em ação direta de inconstitucionalidade constitua atribuição do Tribunal Pleno, **admite-se, em situações excepcionais de urgência, sua concessão monocrática pelo Relator, ad referendum do órgão colegiado, quando evidenciados, em juízo de deliberação, os requisitos autorizadores da tutela provisória.**

No caso concreto, a urgência revela-se concretamente demonstrada. Conforme os elementos constantes dos autos, a cobrança do IPTU de 2026 alcança aproximadamente 363.969 imóveis, dos quais cerca de 164.311 contribuintes estarão sujeitos à majoração do tributo, sendo estimada arrecadação superior a R\$ 200 milhões. Os lançamentos encontram-se em fase de implementação, aptos a ensejar pagamentos, parcelamentos, inscrições em dívida ativa e eventual ajuizamento de execuções fiscais.

A consolidação desses efeitos antes da apreciação colegiada poderá comprometer a utilidade do controle abstrato de constitucionalidade, tornando recomendável a apreciação imediata do pedido cautelar, sem prejuízo do indispensável referendo pelo Tribunal Pleno.

II – Do fumus boni iuris

Em sede de cognição sumária, própria da apreciação das medidas cautelares em controle concentrado de constitucionalidade, verifica-se a presença de plausibilidade jurídica suficiente para justificar o deferimento parcial da tutela postulada.

Inicialmente, cumpre delimitar o objeto da presente controvérsia.

A presente ação direta não questiona a legitimidade constitucional da atualização da Planta de Valores Genéricos – PVG. Ao contrário, os elementos constantes dos autos evidenciam que a revisão da base imobiliária municipal decorria de reconhecida defasagem histórica, circunstância apontada, inclusive, pelo Tribunal de Contas do Estado do Piauí.

A referida Corte Constitucional, inclusive, recomendou ao Município a atualização periódica da PVG como medida destinada à preservação da justiça fiscal, da eficiência arrecadatória e da correspondência entre os valores venais e a realidade do mercado imobiliário. Igualmente, o próprio Código Tributário Municipal contempla a necessidade de revisão periódica da PVG mediante lei.

A legitimidade da atualização da Planta de Valores Genéricos, contudo, não afasta a necessidade de controle acerca da constitucionalidade dos instrumentos normativos utilizados para sua implementação.



O caso em análise, vale ressaltar, restringe-se à verificação, em juízo cautelar, da compatibilidade constitucional do **regime jurídico instituído pela Lei Complementar nº 6.166/2024, pelo Decreto Municipal nº 27.723/2025 e pela Lei Complementar nº 6.333/2026**, especialmente sob a perspectiva da reserva legal tributária, da segurança jurídica, da isonomia, da capacidade contributiva e da transparência administrativa.

Embora editados em momentos distintos, tais diplomas conformam **verdadeiro bloco normativo destinado à disciplina da base de cálculo e da cobrança do IPTU do Município de Teresina**, razão pela qual sua análise não pode ser realizada de forma fragmentada.

Nesse contexto, revela-se juridicamente plausível a alegação de que a disciplina conferida pelo **art. 6º da Lei Complementar nº 6.166/2024** mereça exame mais aprofundado pelo Tribunal Pleno.

Referido dispositivo **remeteu ao Poder Executivo a regulamentação da equivalência entre a classificação anteriormente existente e a nova classificação das edificações por tipo e padrão construtivo**.

Segundo sustenta o Município, essa delegação teria natureza exclusivamente operacional, limitando-se à execução técnica da disciplina integralmente estabelecida pela própria lei.

Todavia, em juízo de delibação, não se mostra possível afirmar, desde logo, que toda a disciplina regulamentar ostente natureza meramente executiva.

Há plausibilidade na alegação de que determinados critérios de enquadramento previstos no Decreto nº 27.723/2025 possam repercutir diretamente na determinação do Valor Unitário de Edificação por Tipo e Padrão Construtivo – VUET e, por consequência, na composição da base de cálculo do IPTU.

A jurisprudência do Supremo Tribunal Federal firmou entendimento de que a majoração do valor venal dos imóveis para fins de IPTU reclama previsão em lei formal, admitindo-se atuação infralegal apenas nos limites da atualização monetária ou da regulamentação estritamente executiva (Tema 211, STF)

Também reconheceu o STF, em precedentes posteriores, que a atuação administrativa na avaliação de imóveis deve observar critérios previamente definidos em lei e assegurar adequado controle pelo contribuinte. Essa definição central ocorreu no julgamento do Tema 1084 da Repercussão Geral (ARE 1.245.097).

Essa circunstância recomenda exame mais aprofundado pelo Tribunal Pleno, sobretudo à luz da citada orientação consolidada pelo Supremo Tribunal Federal no sentido de que a definição dos elementos essenciais da base de cálculo tributária submete-se ao princípio da reserva legal.

Não se afirma, portanto, nesta fase processual, que o Decreto Municipal nº 27.723/2025 seja integralmente incompatível com a Constituição. Reconhece-se apenas que há plausibilidade suficiente para justificar a suspensão cautelar de sua eficácia na extensão em que, em execução da autorização prevista no art. 6º da Lei Complementar Municipal nº 6.166/24, disciplina critérios de classificação ou enquadramento das edificações por tipo e padrão construtivo com repercussão direta na determinação do Valor Unitário de Edificação por Tipo e Padrão Construtivo (VUET).



Também se apresenta relevante, em juízo preliminar, a alegação dirigida ao **art. 4º, § 4º, da Lei Complementar nº 6.333/2026**. Em princípio, verifica-se **possível incompatibilidade entre referido dispositivo e a própria finalidade do regime transitório instituído pelo legislador**.

Com efeito, o limitador anual previsto no caput do art. 4º foi concebido justamente para mitigar os efeitos financeiros decorrentes da implantação da nova Planta de Valores Genéricos. A leitura da exceção prevista no § 4º, segundo a qual o limitador anual não incidiria precisamente sobre a transição para a qual foi concebido, comprometeria a coerência interna do sistema normativo e vulneraria os princípios da segurança jurídica e da proteção da confiança.

Todavia, por se vislumbrar interpretação compatível com a Constituição, revela-se, nesta fase processual, **mais adequada a adoção da técnica da interpretação conforme do que a suspensão cautelar do dispositivo**. Logo, em juízo de cognição sumária, mostra-se plausível conferir **interpretação conforme à Constituição ao art. 4º, §4º, da Lei Complementar nº 6.333/2026**.

Igualmente merece exame mais aprofundado a disciplina constante do **§ 2º do art. 4º e do art. 9º da Lei Complementar nº 6.333/2026**. Em cognição sumária, mostra-se **plausível a alegação de que as exceções estabelecidas para determinadas categorias de imóveis possam introduzir distinções** cuja compatibilidade com os princípios da isonomia tributária e da capacidade contributiva dependerá de apreciação aprofundada pelo colegiado.

Por outro lado, merece igual registro que a própria Lei Complementar nº 6.333/2026 evidencia inequívoca preocupação do legislador municipal em reduzir os impactos inicialmente produzidos pela implantação da nova Planta de Valores Genéricos.

O diploma instituiu escalonamento da implementação da PVG, limitador anual de crescimento da carga tributária, preservação de benefícios fiscais, mecanismos de restituição e compensação e regras transitórias destinadas justamente à proteção dos contribuintes.

Esses elementos recomendam especial prudência na atuação jurisdicional.

A presente ação direta não pode converter-se em instrumento de substituição da política tributária legitimamente definida pelo Poder Legislativo municipal, tampouco impedir a atualização da Planta de Valores Genéricos reconhecidamente necessária ao adequado exercício da competência tributária municipal.

A intervenção cautelar deve limitar-se, portanto, aos pontos cuja plausibilidade de incompatibilidade constitucional se apresenta, nesta fase processual, suficientemente demonstrada.

Também merece destaque que o próprio **Acórdão nº 168/2022 do Tribunal de Contas do Estado do Piauí**, invocado pelo Município, embora tenha recomendado a atualização da Planta de Valores Genéricos, igualmente **ênfaticou a necessidade de aperfeiçoamento metodológico da avaliação em massa, transparência dos critérios empregados, publicidade das informações e fortalecimento dos mecanismos de controle pelos contribuintes**.

Os pedidos subsidiários formulados pela requerente também merecem apreciação. Não se mostra cabível,



entretanto, a fixação judicial de percentual máximo de crescimento anual do IPTU diverso daquele estabelecido pelo legislador. A definição do percentual de limitação da carga tributária constitui opção de política legislativa, insuscetível de substituição pelo Poder Judiciário em sede de controle abstrato.

De outro lado, preservam-se integralmente os mecanismos legais de proteção ao contribuinte instituídos pela Lei Complementar nº 6.333/2026, especialmente aqueles relativos às isenções, à restituição e à compensação, por não se evidenciar, em juízo cautelar, incompatibilidade constitucional.

Por fim, não se mostra cabível, contudo, impedir genericamente a realização de lançamentos, relançamentos, inscrições em dívida ativa ou atos de cobrança do IPTU, porquanto a presente decisão não suspende a eficácia do regime jurídico do imposto em sua integralidade, mas apenas afasta, em caráter cautelar, os efeitos dos atos normativos e interpretações reputados *prima facie* incompatíveis com a Constituição. Os atos de lançamento e cobrança permanecem admissíveis **desde que observem o regime jurídico remanescente decorrente desta decisão.**

Presentes, portanto, em juízo de cognição sumária, elementos suficientes para caracterizar o *fumus boni iuris*, passa-se ao exame do requisito relativo ao perigo da demora.

III – Do periculum in mora

O requisito do perigo da demora igualmente se encontra presente.

Conforme demonstrado nos autos, a cobrança do IPTU do exercício de 2026 alcança aproximadamente **363.969 imóveis**, dos quais cerca de **164.311 contribuintes** estarão sujeitos à majoração da carga tributária, sendo estimada arrecadação superior a **R\$ 200 milhões**.

Os lançamentos tributários encontram-se em curso, aptos a ensejar pagamentos, parcelamentos, inscrições em dívida ativa e, posteriormente, o ajuizamento de execuções fiscais.

A consolidação desses efeitos antes da apreciação definitiva pelo Tribunal Pleno poderá comprometer a utilidade prática do controle concentrado de constitucionalidade, impondo aos contribuintes a submissão a regime jurídico cuja compatibilidade constitucional permanece sob exame.

Embora o Município sustente que eventual suspensão do regime impugnado possa repercutir sobre a arrecadação municipal e a continuidade dos serviços públicos, a medida ora deferida não impede a cobrança do IPTU, tampouco inviabiliza a atualização da Planta de Valores Genéricos.

Acresce que o próprio Município editou posteriormente a Lei Complementar nº 6.333/2026 e o Decreto nº 28.628/2026, promovendo revisão do modelo inicialmente implementado, circunstância objetiva que evidencia a existência de controvérsia relevante acerca da forma de implantação da nova Planta de Valores Genéricos e reforça a urgência da tutela jurisdicional.

Estão, portanto, presentes os requisitos autorizadores da medida cautelar.

IV – Extensão da Medida Cautelar

A concessão da medida cautelar em sede de controle abstrato deve observar os princípios da presunção de constitucionalidade das leis, da proporcionalidade e da autocontenção judicial.



A atuação jurisdicional não pode substituir a opção político-legislativa legitimamente adotada pelo Município quanto à atualização da Planta de Valores Genéricos, cuja necessidade, como visto, encontra respaldo tanto na legislação municipal quanto nas recomendações expedidas pelo Tribunal de Contas do Estado.

Também não se mostra adequada, nesta fase processual, a suspensão integral da Lei Complementar nº 6.166/2024.

Além de atingir disposições cuja constitucionalidade não foi especificamente questionada, tal providência produziria efeito ripristinatório, restabelecendo automaticamente disciplina anterior da Planta de Valores Genéricos concebida em contexto econômico distinto, solução que, em juízo cautelar, não se revela a mais compatível com os princípios da segurança jurídica e da proporcionalidade.

Igualmente, a suspensão integral da Lei Complementar nº 6.333/2026 afastaria justamente os mecanismos instituídos pelo legislador para reduzir os impactos financeiros da implantação da nova Planta de Valores Genéricos, produzindo resultado potencialmente mais gravoso aos próprios contribuintes.

A providência cautelar deve, portanto, restringir-se aos pontos em que a plausibilidade da incompatibilidade constitucional se apresenta suficientemente demonstrada, preservando-se, até pronunciamento definitivo do Tribunal Pleno, o regime jurídico remanescente.

V – Dispositivo

Ante o exposto, com fundamento no art. 124 da Constituição do Estado do Piauí, no art. 125, § 2º, da Constituição da República e por aplicação analógica do art. 10 da Lei nº 9.868/1999,

DEFIRO PARCIALMENTE A MEDIDA CAUTELAR, AD REFERENDUM DO TRIBUNAL PLENO, para:

I – suspender, até ulterior deliberação do Tribunal Pleno, a eficácia do Decreto Municipal nº 27.723, de 13 de fevereiro de 2025, na extensão em que, em execução da autorização prevista no art. 6º da Lei Complementar Municipal nº 6.166, de 30 de dezembro de 2024, discipline critérios de classificação ou enquadramento das edificações por tipo e padrão construtivo com repercussão direta na determinação do Valor Unitário de Edificação por Tipo e Padrão Construtivo (VUET), permanecendo eficazes as demais disposições regulamentares que não decorram diretamente da autorização contida no referido art. 6º.

II – conferir, em sede cautelar, interpretação conforme à Constituição ao art. 4º, §4º, da Lei Complementar Municipal nº 6.333/2026, para assentar, até ulterior deliberação do Tribunal Pleno, 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 – conferir, em sede cautelar, interpretação conforme à Constituição ao § 2º do art. 4º e ao art. 9º da Lei Complementar Municipal nº 6.333/2026, para assentar, até ulterior deliberação do Tribunal Pleno, que as hipóteses neles previstas não afastam a incidência do regime de transição nem do limitador anual estabelecido no caput do art. 4º.



Permanecem plenamente eficazes todas as disposições da Lei Complementar nº 6.333/2026 não alcançadas pela presente decisão, especialmente aquelas relativas ao escalonamento da implantação da Planta de Valores Genéricos, ao limitador anual, às isenções tributárias, à restituição, à compensação de valores eventualmente pagos a maior e às demais normas de proteção ao contribuinte.

Dê-se imediata ciência desta decisão ao Município de Teresina e à Câmara Municipal de Teresina, para cumprimento, no que lhes couber.

Submeto a presente decisão ao referendo do Tribunal Pleno, na primeira sessão subsequente.

Publique-se.

Intimem-se.

Cumpra-se.

Teresina, data registrada no sistema.

Desembargador José Vidal de Freitas Filho

Relator

