Valor: R$ 694.960,11
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Lei
GOIÂNIA - UPJ VARAS DA FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL E REGISTROS PÚBLICOS: 2ª, 3ª E 4ª
Usuário: WEVERTON AYRES FERNANDES DA SILVA - Data: 30/06/2026 15:39:45

PODER JUDICIÁRIO
Comarca de Goiânia
2ª Vara da Fazenda Pública Municipal e de Registros Públicos
Fórum Cível - Avenida Olinda, Qd. G, Lt. 04, esq c/ Rua PL-03, Parque Lozandes, CEP 74.884-120 - Goiânia-GO
Fone: (62) 3018-6296 e (62) 3018-6290 - E-mail: **fazpubmunicipal2.gab@tjgo.jus.br**

Protocolo nº: 5330929-62.2026.8.09.0051
Requerente(s): Água Azul Empreendimentos Imobiliários Ltda.
Requerido(s): Gerente De Lançamento Do Imposto Predial E Territorial Urbano
Natureza: PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos -> Mandado de Segurança Cível

- D E C I S Ã O -

Trata-se de **Mandado de Segurança** impetrado por **Água Azul Empreendimentos Imobiliários Ltda.** em desfavor do **Gerente de Lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano do Município de Goiânia**, devidamente qualificados.

A impetrante requereu a suspensão da exigibilidade do IPTU/ITU, da COSIP e da TLP incidentes sobre lotes individualizados antes da expedição do Termo de Verificação e Execução de Obras (TVEO).

Após determinações do juízo, a impetrante apresentou petição **(evento nº 17)** para noticiar o cancelamento administrativo das cobranças de IPTU e COSIP sobre os lotes individualizados do empreendimento para o exercício de 2026.

Por conseguinte, requereu o aditamento da inicial para restringir o objeto da lide à suspensão e à anulação apenas da TLP (anos 2025 e 2026), a adequação do valor da causa para R$ 694.960,11, a emissão de novas guias e a análise do pedido liminar.

Vieram-me os autos conclusos.

É o breve relato. Decido.

1. Do aditamento à inicial.

O pedido de aditamento merece acolhimento. A perda superveniente do objeto em relação ao IPTU e à COSIP justifica a readequação da lide.

Assim, a emenda à inicial (evento nº 17) deve ser deferida para fixar o objeto da demanda exclusivamente quanto à exigibilidade da TLP lançada contra os lotes individualizados.

Consequentemente, o valor da causa deve refletir o exato proveito econômico perseguido, qual seja,

Valor: R$ 694.960,11
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Lei
GOIÂNIA - UPJ VARAS DA FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL E REGISTROS PÚBLICOS: 2ª, 3ª E 4ª
Usuário: WEVERTON AYRES FERNANDES DA SILVA - Data: 30/06/2026 15:39:45

R$ 694.960,11, montante correspondente à TLP referente aos anos de 2025 e 2026.

Em relação ao recolhimento das custas processuais, o parcelamento em 10 (dez) vezes, outrora autorizado pelo juízo (evento nº 11), deve ser mantido e aplicado ao novo valor da causa.

Passo à análise do pedido liminar.

2. Do pedido liminar.

Para a concessão de tutela de urgência em mandado de segurança, a Lei nº 12.016/2009 (art. 7º, III) exige a presença de fundamento relevante (*fumus boni iuris*) e do risco de ineficácia da medida caso deferida apenas ao final (*periculum in mora*).

???O art. 22, parágrafo 3º, da Lei Federal nº 6.766/1979 preceitua que o Município promoverá a individualização dos lotes no cadastro imobiliário somente a partir da emissão do TVEO. O ente municipal já reconheceu administrativamente a impossibilidade de individualização para a cobrança do IPTU e da COSIP antes da referida emissão.

Sob essa ótica preliminar e perfunctória, a mesma lógica jurídica incide sobre a Taxa de Limpeza Pública (TLP), fato apto a evidenciar a plausibilidade do direito invocado, sem prejuízo de uma análise exauriente no momento da prolação da sentença.

O perigo da demora, por sua vez, decorre da impossibilidade de emissão de certidão de regularidade fiscal pela parte impetrante, situação capaz de inviabilizar o acesso a crédito e de prejudicar a continuidade das obras do empreendimento imobiliário.

Ante o exposto, **DEFIRO** o pedido liminar para suspender a exigibilidade dos créditos tributários referentes à TLP lançada de forma individualizada contra os lotes do Loteamento Água Azul, relativos aos exercícios de 2025 e 2026, nos termos do art. 151, inciso IV, do Código Tributário Nacional.

Outras providências à UPJ:

1. Retifique-se o valor da causa para **R$ 694.960,11.**

2. Expeçam-se novas guias de custas iniciais complementares, com a observância do valor atualizado da causa e a manutenção do parcelamento em 10 (dez) vezes. A impetrante deverá comprovar o recolhimento da primeira parcela no prazo de 5 (cinco) dias, sob pena de cancelamento da distribuição.

3. Notifique-se a autoridade coatora para, no prazo de 10 (dez) dias, prestar as informações de praxe.

4. Dê-se ciência ao órgão de representação judicial do Município de Goiânia para que, caso queira, ingresse no feito.

5. Após as informações, ou transcorrido o prazo, **dê-se vista** ao Ministério Público.

Ao vir concluso, incluir no Classificador “ MS”.

Intimem-se. Cumpra-se.

Goiânia-GO, data da assinatura eletrônica.

SIMONE MONTEIRO
-Juíza de Direito-

1

Valor: R$ 694.960,11
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Lei
GOIÂNIA - UPJ VARAS DA FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL E REGISTROS PÚBLICOS: 2ª, 3ª E 4ª
Usuário: WEVERTON AYRES FERNANDES DA SILVA - Data: 30/06/2026 15:39:45