



CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

Estado de São Paulo

Ata da Reunião Extraordinária das Comissões realizada no dia 19 de setembro de 2025

Ao dia dezenove do mês de setembro de dois mil e vinte e cinco, às 09h30 min, no Plenário da Câmara Municipal, logradouro à Rua Dr. José Alves, 129, Centro – Mogi Mirim/SP, realizou-se a Reunião Extraordinária das Comissões, gravada e disponibilizada na página eletrônica Youtube, pelo canal oficial da Câmara Municipal.

Presidiu a reunião o Presidente da Comissão de Justiça e Redação, o vereador Wagner Ricardo Pereira.

Ato contínuo, dando início à reunião, o item da pauta foi o Projeto de Lei Complementar nº14/2025 de autoria do Prefeito Municipal Paulo de Oliveira e Silva que *“Dispõe sobre a instituição da Planta Genérica de Valores (PGV) do Município de Mogi Mirim, institui o Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) progressivo no tempo, e dá outras providências”*.

As Comissões Permanentes em que irão tramitar o projeto são: Comissão de Justiça e Redação; Comissão de Obras, Serviços Públicos e Atividades Privadas e Comissão de Finanças e Orçamento.

Estava presente o Presidente da Comissão de Justiça e Redação, o vereador Wagner Ricardo Pereira, e os demais vereadores, Ademir Souza Floretti Junior, Cinoê Duzo, Cristiano Gaioto, Daniella Gonçalves de Amoedo Campos, Ernani Luiz Donatti Gragnanello, João Victor Coutinho Gasparini, Luis Roberto Tavares, Mara Cristina Choquetta, Marcio Dener Coran e Wilians Mendes de Oliveira.

Juntamente com os assessores representantes: Bianca, Daiana, Fábio, Felipe, Gisele, Giovani, Hermínia, Mayella, Marcelo e Pedro.

Foram convocados para participar da reunião e estiveram presentes a Sra. Adriana Tavares, responsável pela Secretaria de Negócios Jurídicos, Sr. Mauro Zeuri, responsável pela Secretaria de Finanças e representantes da sociedade civil.



CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

Estado de São Paulo

A reunião começou com o Sr. Mauro explicando sobre o tema e objetivo do projeto de lei. Na qual se trata da instituição da nova Planta Genérica de Valores (PGV) do Município de Mogi Mirim, que servirá como base de cálculo para o IPTU a partir de 2026.

A proposição regulamenta o IPTU progressivo no tempo, disciplina alíquotas diferenciadas conforme o uso, localização e valor do imóvel, e estabelece mecanismos de revisão periódica da PGV.

O texto da lei ainda cria regras de parcelamento, edificação compulsória de imóveis não utilizados ou subutilizados, com a possibilidade de aplicação do IPTU progressivo e até desapropriação. Prevê isenções específicas, como para atividades rurais em áreas urbanas e mecanismos de participação técnica para manter a atualização dos valores.

Define critérios para cálculo do Valor Venal do Imóvel (VVI), considerando terreno, construção, aplicando fatores de correção (localização, área, linhas de transmissão, alagamento e conservação). Inclui anexos com valores de metro quadrado de terrenos e construções, bem como fatores corretivos e padrões de acabamento.

Estabelece a base de cálculo do IPTU como o Valor Venal do Imóvel (VVI) = Valor Venal do Terreno (VVT) + Valor Venal da Construção (VVC). Detalha a formula de cálculo do VVT e VVC, aplicando os fatores de correção previsto na lei.

Informou que permite a atualização da PGV pelo Executivo, com base em índices oficiais, laudos de mercado, observatórios imobiliários e infraestrutura urbana, reforçando que a revisão da PGV irá ser realizada a cada dois anos.

O projeto cria a Comissão Interna de Valorização Imobiliária, que tem função de corrigir distorções no valor venal e define critérios para classificação de padrão construtivo e acabamento das edificações.

Logo após a explicação foi aberto para questionamentos sobre o tema. O vereador Wagner questionou se houve um estudo de caso para a instituição do projeto, se há toda a estrutura necessária para atender as demandas, na qual foi respondido que houve o estudo e que possui a capacidade necessária.



CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

Estado de São Paulo

A vereadora Mara perguntou sobre a possibilidade de, em razão da instituição do PGV, no ano de 2026 o IPTU não sofrer a atualização monetária anual, ao passo que a Secretária Adriana respondeu que existia essa possibilidade e que encaminhariam uma mensagem modificativa para incluir essa previsão.

O vereador Cristiano relatou sobre a diferença de valores de uma região para a outra e questionou se o projeto irá buscar um equilíbrio entre os valores divergentes. O Sr. Mauro reforçou que a correção trazida pelo projeto é justamente para prevenir o desequilíbrio na arrecadação.

O vereador João questionou sobre a classificação padrão dos imóveis e se poderá influenciar a construção de imóveis precários, o Sr. Mauro esclareceu que não influencia, pois a classificação padrão já é aplicada nacionalmente.

Os vereadores Ademir e Luis Roberto, fizeram apontamentos sobre os casos de alagamento em determinadas regiões.

Outros pontos foram esclarecidos pelos responsáveis e vereadores.

Por fim, ficou definido a vereadora Mara Cristina Choquetta para ser a relatora do Projeto de Lei Complementar nº 14/2025.

Nada mais havendo a tratar, a reunião foi encerrada às 11:43min, da qual, para constar, foi lavrada a presente Ata, que vai assinada pelo vereador Wagner Ricardo Pereira, Presidente da Comissão de Justiça e Redação e pela vereadora Mara Cristina Choquetta, Presidente da Comissão de Finanças e Orçamento.

Disponível para assistir na íntegra:

<https://www.youtube.com/watch?v=iDRUGPcvvXc>

Responsáveis pela Ata:

Isabella Rissi Raimundo, estagiária da Comissão de Finanças e Orçamento.

Júlia Marques Barboza, estagiária da Comissão de Justiça e Redação.



CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

Estado de São Paulo

Mogi Mirim, 22 de setembro de 2025.

VEREADOR WAGNER RICARDO PEREIRA
Presidente da Comissão de Justiça e Redação

VEREADORA MARA CRISTINA CHOQUETTA
Presidente da Comissão de Finanças e Orçamento