



CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM
GABINETE DO VEREADOR ERNANI GRAGNANELLO



Requerimento N° 334/2026

EMENTA: REQUER AO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL, ATRAVÉS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS E DEMAIS ÓRGÃOS COMPETENTES, INFORMAÇÕES DETALHADAS E PEDAGÓGICAS ACERCA DOS CRITÉRIOS METODOLÓGICOS E MATEMÁTICOS UTILIZADOS PARA A APURAÇÃO DO VALOR VENAL E O CÁLCULO DO IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO (IPTU) NO MUNICÍPIO DE MOGI MIRIM, UTILIZANDO COMO OBJETO DE DELIMITAÇÃO CONCRETA OS IMÓVEIS CADASTRADOS SOB AS INSCRIÇÕES IMOBILIÁRIAS CONSTANTES DOS CARNÊS ANEXOS.

SENHOR PRESIDENTE,

SENHORES E SENHORAS VEREADORES (AS),

Apresento a V.Exa., com esteio no Art. 152 do Regimento Interno, este Requerimento de Informações ao Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal, para que, por intermédio da Secretaria Municipal de Finanças e demais órgãos da administração tributária competente, preste esclarecimentos cabais, pormenorizados e estritamente didáticos acerca da composição do valor venal e do subsequente lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) vigente no município.

A atividade financeira do Estado, sobretudo no que tange à exação fiscal, deve ser pautada pelo princípio da transparência administrativa e da motivação dos atos administrativos, em estrita observância ao princípio constitucional da publicidade e ao direito fundamental de acesso à informação, encartados no Art. 37, *caput*, e no Art. 5º, inciso XXXIII, da Carta Magna, de modo que o contribuinte compreenda com precisão o liame causal e aritmético que resulta no montante lançado em seu desfavor. Sob o império do postulado *secundum legem*, o nascimento da obrigação tributária principal pressupõe a estrita legalidade e a cognoscibilidade de seus critérios de cálculo, extirpando-se qualquer margem para a obscuridade ou o arbítrio.

Fato é que o cidadão comum possui o direito inalienável de auferir pedagógica demonstração do *quantum* devido, de forma a viabilizar a autotutela e a verificação pessoal da exatidão do lançamento operado pela municipalidade. A ausência de uma demonstração matemática pormenorizada atenta contra a clareza devida aos administrados, violando a premissa de que a atividade

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - PROTOCOLO:1516/2026 - 08/07/2026 - 13:24 - 512D-034E-671D-U43T



CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

GABINETE DO VEREADOR ERNANI GRAGNANELLO



administrativa deve ser clara por si mesma, conforme evoca o brocardo *in claris non fit interpretatio*.

Assim, com o escopo específico de delimitar um objeto concreto e obstar manifestações de natureza genérica ou abstrata por parte do Poder Executivo, colacionam-se ao presente os carnês de IPTU (ANEXO I) referentes aos exercícios de 2025 e 2026 dos imóveis identificados como Gleba B e Gleba C (Inscrição Imobiliária nº 55-06-24-0333-001; e nº 55-05-65-0801-001).

A utilização de tais balizas fáticas e documentais serve exclusivamente como referencial prático para guiar a explicação metodológica da prefeitura. O foco primordial reside na compreensão do *modus operandi* dos cálculos para que este edil e qualquer cidadão possam, de forma autônoma e universal, replicar a mesma equação em qualquer outro imóvel do perímetro urbano de Mogi Mirim, identificando com precisão o valor venal e o imposto devido.

Diante do exposto, requer-se as informações infra expostas:

- 1) Qual a fórmula matemática exata e a metodologia passo a passo utilizada pela Secretaria de Finanças para a apuração do Valor Venal do Terreno e do Valor Venal da Edificação em Mogi Mirim? Pede-se que a resposta decline, separadamente, o peso de cada variável (testada, área ideal, zona/PGV, tipo de prédio) e como essas variáveis se multiplicam ou se somam no cálculo final.
- 2) Utilizando estritamente como exemplo prático e didático os carnês anexos da "Gleba B" (Inscrição 55-06-24-0333-001) e "Gleba C" (Inscrição 55-05-65-0801-001), como o Poder Executivo justifica aritmeticamente a transição dos valores venais e dos valores de imposto territorial e predial lançados entre o exercício de 2025 e o exercício de 2026? Demonstre a memória de cálculo minuciosa e integral que resultou nos valores específicos de Valor Venal Terreno e Valor Venal Edificação apresentados no demonstrativo de 2026.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - PROTOCOLO:1516/2026 - 08/07/2026 - 13:24 - 512D-034E-671D-U43T



CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM
GABINETE DO VEREADOR ERNANI GRAGNANELLO



- 3) Quais são os fatores de correção, índices de depreciação, zonas de valorização ou coeficientes de localização previstos na legislação municipal vigente e como cada um deles foi aplicado especificamente sobre o objeto delimitado nos carnês acostados?
- 4) De forma didática e detalhada (estruturada de modo a permitir que qualquer contribuinte sem conhecimentos técnicos em contabilidade ou direito tributário consiga replicar a operação), qual é o roteiro de cálculo universal para se obter o valor final da parcela do IPTU e da Contribuição de Iluminação Pública (CIP) a partir dos dados brutos constantes da face de qualquer carnê emitido neste Município?
- 5) Qual é a origem e a fundamentação técnica dos dados brutos utilizados como ponto de partida para esses cálculos? Especificamente, quando a municipalidade estipula o valor de mercado inicial do metro quadrado de um terreno ou de uma edificação para determinada zona, pede-se que indique a fonte exata de onde esses valores foram extraídos. Trata-se de pesquisa de mercado imobiliário, estudo técnico terceirizado, avaliação individual ou planta genérica de valores instituída por lei? Requer-se a indicação clara e a juntada dos atos normativos, relatórios ou bases de dados oficiais que balizam esses valores referenciais de partida antes da aplicação das fórmulas matemáticas.
- 6) De forma simplificada, didática e detalhada, como eram feitos os referidos cálculos na vigência da lei anterior (2025) e como foi feito na vigência da atual lei (2026), explicado também as mudanças específicas?

Dessa forma, requer-se que se utilizem dos documentos anexos e expliquem de forma pormenorizada como valoraram esses dois imóveis em específico, para que, após, possamos aplicar a mesma baliza da memória de cálculo em outros imóveis.

A explicação precisa ser extremamente detalhada, simples e didática. Mostrando como cada dado do carnê entra na conta e

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - PROTOCOLO:1516/2026 - 08/07/2026 - 13:24 - 512D-034E-671D-U43T



CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM
GABINETE DO VEREADOR ERNANI GRAGNANELLO



como eles se multiplicam ou se somam até chegar no valor final do imposto. O objetivo é que essa resposta seja um "**manual de instruções**" tão claro e universal que qualquer cidadão, pegando o carnê de qualquer outro imóvel da cidade, consiga aplicar em seu imóvel e fazer a conta sozinho.

Em tempo, reitero os protestos de respeito e consideração.

Sala das Sessões "Vereador Santo Róttoli", 8 de julho de 2026.

(assinado digitalmente)

VEREADOR ERNANI LUIZ DONATTI GRAGNANELLO
PARTIDO DOS TRABALHADORES (PT)

VEREADOR
ERNANI

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - PROTOCOLO:1516/2026 - 08/07/2026 - 13:24 - 512D-034E-671D-U43T



CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM
GABINETE DO VEREADOR ERNANI GRAGNANELLO



ANEXO I

Gleba B:

5/5 R\$ 74,19 81800000000 4 74192721202 3 50620000001 3 90017713396 9

RECIBO Nº 46662

Nome: [REDACTED] Documento: [REDACTED]

Compromissário:

Endereço: RUA SEBASTIAO MILANO SOBRINHO - PLANALTO - 13801-650, Mogi Mirim, SP, Loteamento: BAIRRO PLANALTO, Lote: GLEBA B

Ref: IPTU Imóvel/Inscrição: 55-06-24-0333-001/Código: 104407-2025-1

O RECOLHIMENTO DO IPTU NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO, POR PARTE DA PREFEITURA, DO DIREITO SOBRE A PROPRIEDADE

Testada 332,83	Área do Terreno 11.728,57	Valor Venal Terreno - R\$ 62.542,59	Valor Imposto Territorial Mensal - R\$ 56,86
Prédio / Tipo Telheiro	Área da Construção 78,00	Valor Venal Edificação - R\$ 12.836,93	Valor Imposto Predial Mensal - R\$ 11,67
Área Ideal - M² 11.728,57	Zona / PGV Zona B	Valor Venal Imóvel - R\$ 75.379,52	Valor Coleta Lixo Mensal - R\$ 0,00
Valor IPTU - Anual - R\$ 753,83	Coleta Lixo Anual - R\$ 0,00	Valor CIP Anual - R\$ 0,00	Valor CIP Mensal - R\$ 0,00
Total Lançado - R\$ 753,83	Quantidade de Parcelas 11	Valor M2 Lixo - R\$	Valor Parcela - R\$ 68,53

LEGENDA: Prédio: 0001 - Casa 0006 - Telheiro 0007 - Industrial 0008 - Especial 0009 - Alta Tecnologia 0002 - Apartamento 0003 - Escritório 0004 - Loja 0005 - Galpão

Tipo: 0001 - Luxo 0002 - Fino 0003 - Médio 0004 - Popular 0005 - Precário

Zona: 01 - A 02 - B 03 - C 04 - D 05 - E 06 - F 07 - G 08 - H 09 - I 10 - J 11 - K 12 - L

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

DEMONSTRATIVO

IPTU/CIP/TSP 2026

Recibo Número: 45994

Nome: [REDACTED]

Compromissário:

Endereço: RUA SAO JUDAS TADEU, 616 VILA BIANCHI ATERRADO 13801-460 Mogi Mirim SP

Ref: IPTU Imóvel/Inscrição: RUA SEBASTIAO MILANO SOBRINHO, PLANALTO - Quadra: Lote: GLEBA B BAIRRO PLANALTO - Mogi Mirim (SP) / 55-06-24-0333-001 / 104.407

O RECOLHIMENTO DO IPTU NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO, POR PARTE DA PREFEITURA, DO DIREITO SOBRE A PROPRIEDADE

Alíquota 2,00	Área do Terreno 11.728,57	Valor Venal Terreno - R\$ 1.772.785,08	Valor Imposto Territorial Mensal - R\$ 3.223,25
Prédio / Tipo Telheiro / Popular	Área da Construção 409,80	Valor Venal Edificação - R\$ 330.820,98	Valor Imposto Predial Mensal - R\$ 165,41
Área - Ideal 11.728,57	Face de Quadra / PGV 550624 885 01	Valor Venal Imóvel - R\$ 2.103.606,06	Valor Coleta Lixo Mensal - R\$ 78,23
Valor IPTU - Anual - R\$ 37.275,26	Coleta Lixo Anual - R\$ 860,53	Valor CIP Anual - R\$ CONVÊNIO ELEKTRO	Valor CIP Mensal - R\$ CONVÊNIO ELEKTRO
Total Lançado - R\$ 38.135,79	Quantidade de Parcelas 11	Valor M2 Lixo - R\$ 2,10	Valor Parcela - R\$ 3.466,89

IPTU/CIP/TSP 2026 PARCELA 01/11	NOSSO NÚMERO 18.910.026 VALOR 3.466,89 INSCRIÇÃO	PARCELA 01/11 VENCIMENTO 20/02/2026	NOSSO NÚMERO 18.910.026 VALOR DA PARCELA 3.466,89
---------------------------------------	--	--	--

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM - IPTU/CIP/TSP 2026

81800000034 9 66892721202 9 60220000005 0 90018910026 2

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - PROTOCOLO:1516/2026 - 08/07/2026 - 13:24 - 512D-034E-671D-U43T



CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM
GABINETE DO VEREADOR ERNANI GRAGNANELLO



Gleba C:

RECIBO DE IPTU/CIP/TSP 2026

COLETOS PARA PAGAMENTOS

Recibo Número: 36545
Nome: [REDACTED]
Compromissário: [REDACTED]
Endereço: RUA SEBASTIAO MILANO SOBRINHO - PLANALTO - 13801-650, Mogi Mirim, SP, Loteamento: BAIRRO ATERRADO (LOT), Lote: GLECA C

Documento: [REDACTED]

Ref: IPTU Imóvel/Inscrição: 55-05-65-0801-001/Código: 40777-2025-1

O RECOLHIMENTO DO IPTU NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO, POR PARTE DA PREFEITURA, DO DIREITO SOBRE A PROPRIEDADE

Testada	Área do Terreno	Valor Venal Terreno - R\$	Valor Imposto Territorial Mensal - R\$
23,10	283,69	2.017,03	4,03
Prédio / Tipo	Área da Construção	Valor Venal Edificação - R\$	Valor Imposto Predial Mensal - R\$
	0,00	0,00	0,00
Área Ideal - M²	Zona / PGV	Valor Venal Imóvel - R\$	Valor Coleta Lixo Mensal - R\$
283,69	Zona B	2.017,03	0,00
Valor IPTU - Anual - R\$	Coleta Lixo Anual - R\$	Valor CIP Anual - R\$	Valor CIP Mensal - R\$
20,15	0,00	350,80	70,16
Total Lançado - R\$	Quantidade de Parcelas	Valor M2 Lixo - R\$	Valor Parcela - R\$
370,95	5		74,19

LEGENDA:

Prédio:	0001 - Casa	0006 - Telheiro	Tipo:	0001 - Luxo	Zona:	01 - A	06 - F	11 - K
	0002 - Apartamento	0007 - Industrial		0002 - Fino		02 - B	07 - G	12 - L
	0003 - Escritório	0008 - Especial		0003 - Médio		03 - C	08 - H	
	0004 - Loja	0009 - Alta Tecnologia		0004 - Popular		04 - D	09 - I	
	0005 - Galpão			0005 - Precário		05 - E	10 - J	

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

IPTU/CIP/TSP 2026

DEMONSTRATIVO

Recibo Número: 36397
Nome: [REDACTED]
Compromissário: [REDACTED]
Endereço: RUA SAO JUDAS TADEU, 616 VILA BIANCHI ATERRADO 13801-460 Mogi Mirim SP

Ref: IPTU Imóvel/Inscrição: RUA SEBASTIAO MILANO SOBRINHO, FAZENDA PAINEIRAS PLANALTO - Quadra: Lote: GLECA C BAIRRO ATERRADO (LOT) - Mogi Mirim (SP) / 55-05-65-0801-001 / 40.777

O RECOLHIMENTO DO IPTU NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO, POR PARTE DA PREFEITURA, DO DIREITO SOBRE A PROPRIEDADE

Alíquota	Área do Terreno	Valor Venal Terreno - R\$	Valor Imposto Territorial Mensal - R\$
2,00	283,69	83.943,87	91,58
Prédio / Tipo	Área da Construção	Valor Venal Edificação - R\$	Valor Imposto Predial Mensal - R\$
/	0,00	0,00	0,00
Área - Ideal	Face de Quadra / PGV	Valor Venal Imóvel - R\$	Valor Coleta Lixo Mensal - R\$
283,69	550565 885 01	83.943,87	0,00
Valor IPTU - Anual - R\$	Coleta Lixo Anual - R\$	Valor CIP Anual - R\$	Valor CIP Mensal - R\$
1.007,38	0,00	366,41	33,31
Total Lançado - R\$	Quantidade de Parcelas	Valor M2 Lixo - R\$	Valor Parcela - R\$
1.373,79	11	0,00	124,89

IPTU/CIP/TSP 2026	NOSSO NUMERO	PARCELA	VENCIMENTO	NOSSO NUMERO	VALOR DA PARCELA
PARCELA	18.804.244	01/11	20/02/2026	18.804.244	124,89
VALOR	PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM - IPTU/CIP/TSP 2026				

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - PROTOCOLO:1516/2026 - 08/07/2026 - 13:24 - 512D-034E-671D-U43T



CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

Estado de São Paulo



Assinaturas Digitais

O documento acima foi proposto para assinatura digital na Câmara Municipal de Mogi Mirim. Para verificar as assinaturas, clique no link: <https://mogimirim.siscam.com.br/documentos/autenticar?chave=512D034E671DU43T>, ou vá até o site <https://mogimirim.siscam.com.br/documentos/autenticar> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido:

Código para verificação: 512D-034E-671D-U43T

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - PROTOCOLO:1516/2026 - 08/07/2026 - 13:24 - 512D-034E-671D-U43T