



CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

Estado de São Paulo

Ata da 10ª Sessão de oitiva realizada no dia 12 de junho de 2026 da Comissão Parlamentar de Inquérito para apuração e investigação dos fatos envolvendo a cobrança, atualização e gestão do IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano) no Município de Mogi Mirim.

Ao dia doze do mês de junho de dois mil e vinte e seis, às 16h20 min, no Plenário da Câmara Municipal, logradouro à Rua Dr. José Alves, 129, Centro – Mogi Mirim/SP, realizou-se a 10ª sessão de oitiva da Comissão Parlamentar de Inquérito para apuração e investigação do IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano), gravada e disponibilizada na página eletrônica Youtube, pelo canal oficial da Câmara Municipal.

Presidiu a reunião o vereador Ademir Souza Floretti Junior, Vice-Presidente da Comissão Parlamentar de Inquérito para apuração e investigação dos fatos envolvendo a cobrança, atualização e gestão do IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano) no Município de Mogi Mirim.

Estiveram presentes os vereadores Wilians Mendes de Oliveira (Relator) e demais membros da Comissão, Ernani Luiz Donatti Gagnanello e Luís Roberto Tavares.

Estiveram presentes os assessores Adriano, Eric, Fábio e Mayella.

Juntamente, com a presença do Dr. Fernando Marcio das Dores, Procurador Jurídico da Câmara Municipal de Mogi Mirim.

Foi convocado para a oitiva o **Sr. Jeferson Pedro Campos da Silva**, Servidor Público do Município de Mogi Mirim, acompanhado pela Sra. Adriana Tavares de Oliveira Penha, Secretária de Negócios Jurídicos.

O vereador Ademir deu boas vindas a todos os presentes e realizou a leitura do Requerimento nº 203/2026 que *“Requer a criação de Comissão Parlamentar de*



CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

Estado de São Paulo

Inquérito para apuração e investigação dos fatos envolvendo a cobrança, atualização e gestão do IPTU no Município de Mogi Mirim/SP” e seus respectivos artigos, com o objetivo de expor todo o texto legal para os presentes.

Primeiramente, o vereador Ademir solicitou que o Sr. Jeferson realizasse uma explanação sobre sua atuação e informasse se houve alguma participação no processo que envolve a Planta Genérica de Valores (PGV) ou no contrato firmado, envolvendo os demais itens de serviço.

Em seguida, o **Sr. Jeferson cumprimentou** a todos e **informou** que atua na Secretaria de Tecnologia da Informação, no cargo de Analista de Geoprocessamento, sendo servidor concursado, tendo ingressado na Secretaria em 4 de julho de 2024. Explicou, ainda, que o geoprocessamento envolve, principalmente, a parte técnica e de mapeamento.

O **Sr. Jeferson complementou** que sua função, como servidor efetivo, consiste em realizar a alimentação do banco de dados geográfico do Município. Explicou que existe toda a base cadastral vinculada ao sistema tributário, composta por textos e tabelas, sendo realizada a interligação entre a parte espacial e a parte tabular, integrando ambas e servindo como suporte. Informou, ainda, que anteriormente, na questão do mapeamento digital, eram visualizados apenas os dados em tabelas, sem a visualização dos dados espaciais. Relatou que o geoprocessamento foi criado justamente para suprir essa necessidade e que o cargo criado em 2024, por meio de concurso público, teve como finalidade manter um servidor permanente responsável pela atualização do mapa da cidade.

O **Sr. Jeferson informou** que atua principalmente na área de mapas, desenvolvendo atividades técnicas voltadas à atualização cartográfica. Relatou, ainda, que, em relação ao contrato, ingressou na etapa da assinatura, assumindo a responsabilidade de realizar alguns trabalhos juntamente com a equipe técnica da empresa vencedora, especialmente a vistoria dos marcos geodésicos implantados no Município. Explicou que a Secretaria realizou a verificação desses marcos, constatando que alguns estavam danificados, embora servissem como referência para levantamentos cartográficos e pudessem ser utilizados por outros profissionais, sempre observando a Rede de Referência Cadastral



CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

Estado de São Paulo

Municipal. **Informou** que sua atuação inicial concentrou-se na atualização e manutenção desses marcos e, posteriormente, na implantação do sistema denominado SIG Web, atualmente disponível para acesso, no qual consta todo o mapa da cidade, com todas as camadas disponíveis, como loteamentos, ruas e demais informações, tratando-se de um sistema bastante detalhado.

Na sequência, o vereador Ademir questionou se o Sr. Jeferson havia assumido o cargo na Secretaria de Tecnologia da Informação em 2024, conforme informado, sendo respondido pelo Sr. Jeferson que assumiu em julho de 2024. O vereador questionou, ainda, se o mesmo havia atuado no processo. Em resposta, o **Sr. Jeferson informou** que, na época em que ingressou, ainda não possuía essa incumbência, pois era recém-chegado à Prefeitura. Relatou que atuava mais na parte de gestão, dando continuidade à manutenção de outro sistema que já se encontrava em funcionamento, pertencente a outra empresa, o qual precisava ser alimentado e atualizado. Explicou que trabalhava na manutenção desse banco de dados, citando como exemplo os casos de desmembramento de imóveis, nos quais o setor de cadastro realiza a atualização cadastral, sendo necessário representar essa alteração também no mapa, demonstrando a divisão do terreno em dois lotes, bem como os casos de unificação de lotes ou implantação de novos loteamentos, alimentando continuamente o sistema.

O **Sr. Jeferson reiterou** que não participou do processo até a assinatura do contrato. Informou que somente após a assinatura do contrato e a emissão da ordem de serviço foram iniciados os trabalhos preliminares em conjunto com a empresa.

Em seguida, o vereador Ernani cumprimentou a todos e mencionou que o Sr. Jeferson ingressou na Prefeitura em julho de 2024 e que, em 22 de agosto de 2024, já constava como membro da Comissão Avaliadora da Prova de Conceito do Pregão nº 34/2024. Diante disso, questionou se, nesse período, o Sr. Jeferson teve acesso integral ao edital, ao Termo de Referência, ao Estudo Técnico Preliminar e aos requisitos técnicos para avaliar a solução apresentada, **sendo respondido** negativamente pelo Sr. Jeferson.



CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

Estado de São Paulo

O vereador questionou quem o havia indicado para compor a comissão. Em resposta, o **Sr. Jeferson relatou** não se recordar, informando que foi convidado para analisar o Sistema de Informação Geográfica à época. Acrescentou que trabalhava com o Sr. Thomaz Chagas de Almeida e que foi ele quem realizou o convite, acreditando que também tenha sido o responsável por sua indicação.

O vereador Ernani mencionou que o Sr. Thomaz Chagas de Almeida, em sua oitiva, afirmou que o Sr. Jeferson ingressou em 2024 como parte desse projeto, questionando, então, a qual projeto se referia especificamente, se ao SIG Web, à PGV, ao cadastramento imobiliário, ao cadastro territorial multifinalitário, à fiscalização digital ou ao Contrato nº 92 como um todo, bem como qual foi sua atuação em cada uma dessas questões.

Em resposta, o **Sr. Jeferson informou**, conforme já havia relatado anteriormente, que sua primeira atividade relacionada ao contrato foi a vistoria dos marcos geodésicos. Explicou que, antes do contrato, existiam quarenta e dois marcos geodésicos instalados no Município e que lhe foi solicitado realizar a vistoria desses marcos para verificar se estavam em perfeitas condições de uso e conservação. Informou que, dos quarenta e dois marcos existentes, alguns haviam sido danificados por roçadeiras e impactos diversos, em razão de estarem implantados em áreas gramadas. Assim, elaborou um relatório indicando quais marcos precisavam ser substituídos e onde seria necessária a instalação de novos marcos.

O **Sr. Jeferson complementou** informando que entrou em contato, à época, com a empresa Aerocarta, responsável pela reposição dos marcos e pela realização de novas medições, permanecendo em contato com a empresa para acompanhar essa atividade. Relatou que esse foi o primeiro trabalho desenvolvido por ele no decorrer da execução do contrato.

O vereador Ernani questionou se o Sr. Jeferson tinha conhecimento de que iria trabalhar no contrato referente à Planta Genérica de Valores (PGV) e ao SIG Web. Em resposta, o **Sr. Jeferson informou** que tinha conhecimento apenas em relação ao SIG Web, pois, quando os trabalhos foram iniciados, a proposta consistia em realizar toda a transição do sistema antigo para o novo. Reiterou que manteve



CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

Estado de São Paulo

contato com a empresa, fornecendo dados da Prefeitura, como os mapas existentes no sistema anteriormente utilizado, para possibilitar a migração para o SIG Web. Complementou que toda a base de dados atualmente existente no sistema, incluindo lotes, rios, mapeamentos de áreas de vegetação e demais informações cartográficas, foi organizada e encaminhada à empresa para alimentação do novo sistema.

O vereador mencionou que o Sr. Thomaz Chagas de Almeida, em sua oitiva, afirmou que, internamente, o Sr. Jeferson era considerado seu braço técnico nesse contrato, sendo tratado como referência do setor. Diante disso, questionou o que essa afirmação significava na prática, indagando se havia divisão da análise técnica, da validação, dos contatos com a empresa ou da resolução de problemas. Em resposta, o **Sr. Jeferson informou** que não, esclarecendo que seu trabalho possui caráter eminentemente técnico. Relatou ser engenheiro agrimensor de formação e atuar na análise técnica de documentação, envolvendo processos de desmembramento, unificação de áreas e implantação de novos loteamentos, realizando análises criteriosas para dar suporte ao cadastro técnico do Município, em conjunto com o geoprocessamento. Explicou que toda alteração realizada pelo cadastro na base tabular de dados precisa, posteriormente, ser refletida no mapa, razão pela qual sua atuação está voltada à constante atualização cartográfica da cidade.

O vereador questionou ao Sr. Jeferson se saberia informar o motivo pelo qual não constava formalmente como gestor fiscal, responsável técnico ou responsável por alguma etapa do contrato. Em resposta, o **Sr. Jeferson informou** que não possui conhecimento sobre essa questão.

O vereador mencionou que o Sr. Thomaz Chagas de Almeida, em sua oitiva, declarou que o Termo de Referência foi elaborado por ele e que toda a parte técnica sempre foi desenvolvida por uma equipe única. Diante disso, questionou se o Sr. Jeferson participou de alguma revisão, conferência, validação, sugestão ou qualquer análise relacionada ao Termo de Referência, ainda que de maneira informal. Em resposta, o **Sr. Jeferson informou** que não participou, pois, quando ingressou na Prefeitura, o projeto já se encontrava em andamento. Na sequência, o vereador Ernani questionou se seria correto afirmar que a parte técnica já estava



CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

Estado de São Paulo

praticamente concluída quando o Sr. Jeferson ingressou na Prefeitura, **sendo a resposta** afirmativa.

O vereador questionou se o Sr. Jeferson teve alguma participação, anterior ou posterior, na definição dos requisitos técnicos relativos ao SIG Web, ao geoprocessamento, à aerofotogrametria, à base cartográfica, ao cadastro territorial e à Planta Genérica de Valores, **sendo respondido** negativamente pelo Sr. Jeferson.

Prosseguindo, o vereador Ernani questionou se o Sr. Jeferson participou de alguma discussão, antes da publicação do edital, acerca da necessidade de contratação conjunta da Planta Genérica de Valores, do SIG Web, da aerofotogrametria, do recadastramento imobiliário, do georreferenciamento e dos serviços relacionados ao SAAE em um único contrato, **sendo respondido** que não pelo Sr. Jeferson.

O vereador questionou, ainda, se o Sr. Jeferson foi consultado acerca da necessidade de reunir, em um único contrato, a Planta Genérica de Valores, o SIG Web, o recadastramento imobiliário, a aerofotogrametria, os próprios municipais e os serviços do SAAE, **sendo novamente respondido** que não pelo Sr. Jeferson.

Respondendo ao questionamento acerca da modelagem do projeto, o **Sr. Jeferson informou** que não teve acesso a ela. Relatou que, nas etapas iniciais dos trabalhos relacionados ao SIG Web, quando seria iniciada a parte da Planta Genérica de Valores, participou de uma reunião inicial com representantes da empresa, cujo objetivo era compreender a dinâmica do Município, identificar as regiões mais e menos valorizadas e conhecer os diferentes tipos de construções existentes, a fim de subsidiar o início dos trabalhos de vistoria.

O vereador questionou se o Sr. Jeferson participou da extração, exportação, tratamento ou validação da base cadastral encaminhada à empresa. Em resposta, o **Sr. Jeferson informou** que não participou dessas atividades.

O vereador Ernani mencionou que consta na ata da Prova de Conceito do Pregão nº 34/2024 que o Sr. Jeferson integrou a Comissão Avaliadora, questionando qual



CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

Estado de São Paulo

foi exatamente sua função nessa comissão. Em resposta, o **Sr. Jeferson** relatou que sua atribuição consistia em avaliar as funcionalidades do SIG Web, verificando se o sistema atendia às mesmas funcionalidades do sistema anteriormente utilizado.

O vereador também mencionou que, durante a Prova de Conceito, a comissão deliberou pela avaliação por blocos, assuntos e itens. Em resposta, o **Sr. Jeferson informou** que não se recordava exatamente da metodologia utilizada, mas acreditava que a avaliação tenha ocorrido por itens.

O vereador Ernani questionou se o Sr. Jeferson conferiu individualmente cada requisito técnico constante no Termo de Referência ou se sua avaliação limitou-se à apresentação geral realizada pela empresa. Em resposta, o **Sr. Jeferson afirmou** que sua análise ocorreu de forma mais ampla, voltada principalmente à usabilidade do sistema.

Na sequência, o vereador questionou se, durante a Prova de Conceito, o Sr. Jeferson possuía autonomia para reprovar algum item apresentado pela empresa, sendo respondido negativamente. Questionado, ainda, sobre quais requisitos foram avaliados pessoalmente, o **Sr. Jeferson informou** que avaliou a usabilidade técnica do sistema, verificando suas funcionalidades para consulta, pesquisa, conferência de informações e compatibilidade com os sistemas anteriormente utilizados pela Prefeitura.

O vereador questionou se houve algum item objeto de questionamento, pedido de revisão, realização de testes adicionais ou registro de dúvidas técnicas. Em resposta, o **Sr. Jeferson informou** que não houve, uma vez que todas as funcionalidades apresentadas em relação ao SIG Web estavam claras e atendiam aos requisitos previstos no Termo de Referência.

O vereador Ernani questionou qual foi o critério utilizado pela comissão para concluir que todos os itens estavam atendidos. Em resposta, o **Sr. Jeferson informou** que a análise foi realizada item por item.



CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

Estado de São Paulo

Na sequência, o vereador questionou que, se a Prova de Conceito concluiu pelo atendimento integral dos requisitos, por qual motivo posteriormente foram necessárias diversas adequações no SIG Web, na Planta Genérica de Valores e nas entregas realizadas pela empresa. Em resposta, o **Sr. Jeferson esclareceu** que, especificamente em relação ao SIG Web, os ajustes realizados decorreram da necessidade de adaptação do sistema à realidade do Município, considerando que se trata de um sistema desenvolvido para atender diversas Prefeituras. Assim, foram necessários ajustes técnicos relacionados ao tipo de informação que seria disponibilizada, bem como à organização dos dados para personalização do sistema destinado ao Município de Mogi Mirim.

O vereador questionou se a Prova de Conceito testou a solução utilizando dados reais do Município de Mogi Mirim ou se consistiu apenas em demonstração realizada pela empresa. Em resposta, o **Sr. Jeferson informou** que, naquela ocasião, a empresa ainda não possuía acesso aos dados da Prefeitura, tendo apresentado o sistema em funcionamento utilizando dados internos provenientes de outros municípios, de forma genérica, sem identificação de qual Município pertenciam.

Na sequência, o vereador questionou se, antes e durante a Prova de Conceito, o Sr. Jeferson manteve contato com representantes das empresas Aerocarta, Geopixel ou do Consórcio Mogiano. Em resposta, o **Sr. Jeferson informou** que sim. Relatou que manteve contato com os responsáveis da empresa Aerocarta, à época, em assuntos relacionados à topografia e à revisão dos marcos geodésicos. Informou, ainda, que a empresa Geopixel possuía uma equipe responsável pela implantação do sistema, sendo essa a equipe com a qual realizava a troca e o envio de informações. Questionado acerca dos nomes dos representantes, o **Sr. Jeferson informou** que não se recordava, mas que possuía trocas de e-mails nas quais constavam as respectivas identificações. Posteriormente, o vereador Ernani solicitou o envio desses e-mails por meio de requerimento, sendo o pedido acatado pelo Vice-Presidente Ademir.

O vereador Ernani questionou quais eram os assuntos tratados e quais meios de comunicação eram utilizados. Em resposta, o **Sr. Jeferson informou** que as



CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

Estado de São Paulo

tratativas eram realizadas, normalmente, por e-mail e, quando necessário, por meio de WhatsApp, para contatos rápidos e esclarecimento de dúvidas.

O vereador mencionou que o Sr. Thomaz Chagas de Almeida, em sua oitiva, afirmou que não participou das visitas em campo e fez referência ao contato do Sr. Jeferson com a equipe responsável por essas atividades. Em resposta, o **Sr. Jeferson confirmou** que acompanhou a equipe em campo. Questionado sobre quem participou das visitas e quais imóveis foram visitados, esclareceu que as visitas em campo estavam relacionadas aos marcos geodésicos implantados no Município. Informou que realizou a vistoria dos quarenta e dois marcos existentes, possuindo registros fotográficos de todos eles, com a finalidade de verificar suas condições de conservação. Acrescentou que, quando a empresa iniciou os trabalhos, alguns desses marcos foram visitados juntamente com a equipe, para demonstrar sua localização e situação, servindo como referência para a execução das demais atividades.

Em seguida, a pedido do vereador Ernani, o **Sr. Jeferson explicou** que todo município possui marcos de referência, conforme previsto nas normas relativas à Rede de Referência Cadastral Municipal. Esclareceu que esses marcos consistem em plaquetas metálicas fixadas em estruturas permanentes, cujas coordenadas são obtidas por meio de equipamentos GPS de alta precisão. Informou que cada marco possui uma monografia técnica, semelhante a um memorial descritivo, contendo informações sobre a medição realizada, coordenadas, data da coleta e demais dados técnicos, estando essas informações disponíveis no sistema. Acrescentou que esses marcos podem ser utilizados como referência por profissionais das áreas de topografia e cartografia que realizam levantamentos no Município.

O vereador questionou quem escolheu os imóveis utilizados como amostras pela empresa para a avaliação imobiliária da Planta Genérica de Valores. Em resposta, o **Sr. Jeferson informou** que não possuía conhecimento sobre essa questão. Na sequência, o vereador questionou se havia conversado sobre esse assunto com alguém. Em resposta, o **Sr. Jeferson informou** que não, pois não atuou tecnicamente na elaboração da Planta Genérica de Valores.



CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

Estado de São Paulo

O vereador questionou se o Sr. Jeferson saberia informar em quais bairros, loteamentos, chácaras, glebas ou regiões foram realizadas as visitas. Em resposta, o **Sr. Jeferson informou** que não.

Na sequência, o vereador questionou quem fornecia à empresa o conhecimento local sobre bairros, chácaras, glebas, loteamentos, faces de quadra e demais características do Município. Em resposta, o **Sr. Jeferson explicou** que, durante a migração de um sistema para outro, os mapas existentes foram disponibilizados pelo setor de Geoprocessamento, que forneceu essas informações à empresa.

O vereador questionou como era realizada a divisão de responsabilidades quanto ao cadastro técnico entre os envolvidos, especialmente em relação à base cadastral utilizada na Planta Genérica de Valores. Em resposta, o **Sr. Jeferson explicou** que o Geoprocessamento é responsável pela base geográfica do Município, composta pelos loteamentos, bairros, logradouros e demais elementos cartográficos, enquanto a parte cadastral, composta pelas tabelas de dados, é de responsabilidade do Cadastro Técnico Municipal.

O vereador Ernani questionou quem validava as informações relativas à área do terreno, área construída, inscrição imobiliária, tipo de imóvel, zoneamento, Planta Genérica de Valores e face de quadra antes da realização dos cálculos. Em resposta, o **Sr. Jeferson informou** que não possuía conhecimento acerca dessa validação nem sobre quem a realizava.

O vereador questionou se o Sr. Jeferson possuía acesso à administração do SIG Web. Em resposta, o **Sr. Jeferson informou** que sim. Em complemento, esclareceu que possuía acesso apenas aos arquivos relacionados aos mapas, como os arquivos do tipo Shape File, utilizados para armazenar feições cartográficas, linhas e pontos, integrados ao banco de dados que realiza a leitura e o cruzamento dessas informações com as tabelas cadastrais.

O vereador questionou se existiam registros de logs que demonstrassem quem alterou informações como área, polígono e zoneamento. Em resposta, o **Sr.**



CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

Estado de São Paulo

Jeferson informou que sim, esclarecendo que todo arquivo criado ou alterado gera automaticamente um registro de log no sistema.

O vereador questionou se, nos casos envolvendo chácaras e glebas, os dados utilizados eram provenientes da avaliação imobiliária realizada pela empresa ou da base geográfica cadastral utilizada pela Prefeitura, abrangendo área, polígono, face de quadra, zoneamento, classificação do imóvel e demais fatores. Em resposta, o **Sr. Jeferson informou** que não saberia responder essa questão, acrescentando apenas que, quanto ao desenho cartográfico, o mapa estava correto e que, quando havia necessidade de ajustes, era instaurado processo administrativo para posterior atualização da base cartográfica.

O vereador questionou se o Sr. Jeferson participou de alguma conferência técnica destinada a identificar os erros relacionados às chácaras ou glebas. Em resposta, o **Sr. Jeferson informou** que não. Acrescentou que somente após a instalação da Comissão da Planta Genérica de Valores passou a integrar os trabalhos relacionados ao tema, não tendo participado anteriormente dessas atividades.

O vereador Ernani questionou qual era a relação profissional existente entre o Sr. Jeferson e o Sr. Thomaz Chagas de Almeida. Em resposta, o Sr. Jeferson informou que, anteriormente, não possuía qualquer relação com ele e que, atualmente, a relação existente é exclusivamente profissional.

Em seguida, o vereador Luís mencionou os apontamentos feitos pelo Sr. Jeferson em relação ao desmembramento de terrenos e lotes. Em resposta, o **Sr. Jeferson explicou** que um terreno pode ser desmembrado em dois, por iniciativa do contribuinte, sendo posteriormente realizada a atualização cartográfica correspondente.

O vereador questionou se essa alteração era atualizada no sistema. Em resposta, o **Sr. Jeferson informou** que sim, esclarecendo que o Geoprocessamento realiza a atualização da representação gráfica do imóvel, enquanto o Cadastro realiza a atualização das informações cadastrais do lote.



CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

Estado de São Paulo

O vereador questionou se, quando o Sr. Jeferson ingressou na Prefeitura, já existia o sistema Geopixel. Em resposta, o **Sr. Jeferson informou** que não, esclarecendo que anteriormente era utilizado outro portal, pertencente à empresa ESRI, plataforma amplamente utilizada em âmbito mundial. Explicou que era contratado um serviço específico, pois a empresa fornecia a plataforma, enquanto o próprio setor desenvolvia internamente as funcionalidades necessárias.

Na sequência, o vereador questionou quem criou o Geopixel. Em resposta, o **Sr. Jeferson informou** que o sistema já existia anteriormente e que, no Município de Mogi Mirim, os dados foram publicados após a consolidação de todo o mapa que havia sido transferido de uma plataforma para outra, sendo criado um domínio público para consulta da população.

O vereador questionou quando o sistema havia sido atualizado pela última vez. Em resposta, o **Sr. Jeferson informou** que o sistema é atualizado diariamente. Explicou que, como o cadastro é dinâmico, qualquer alteração realizada no cadastro imobiliário ou na parte espacial é automaticamente refletida no sistema Geopixel.

Em seguida, o vereador Luís mencionou que utiliza o sistema em seu domínio público e questionou se existem outras informações que não estão disponíveis ao público, sendo de acesso exclusivo da Prefeitura. Em resposta, o **Sr. Jeferson informou** que existem informações privadas e restritas, uma vez que, em observância à Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD), deve haver proteção aos dados fornecidos. Complementou que existem diferentes níveis de acesso às informações, de modo que o público pode acessar apenas os dados permitidos pela legislação, enquanto o setor de Cadastro e os servidores que atuam internamente possuem acesso a informações restritas.

Questionado pelo vereador acerca da quantidade de pessoas que possuem acesso ao sistema, o **Sr. Jeferson informou** que o Geoprocessamento presta suporte a todas as Secretarias Municipais e que cada uma delas possui um nível de acesso compatível com as atividades que desempenha.



CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

Estado de São Paulo

O vereador Luís relatou que utiliza o sistema e observou que ele é dinâmico, contendo diversas informações disponíveis ao público, como metragem quadrada, tamanho da área, localização, entre outras.

Em seguida, o vereador Ernani solicitou ao Vice-Presidente Ademir que fosse requisitada a portaria de nomeação da Comissão da Planta Genérica de Valores, para juntada aos autos, sendo o pedido acatado pelo Vice-Presidente.

Na sequência, o vereador mencionou que o Sr. Thomaz Chagas de Almeida, em sua oitiva, afirmou que foram identificados problemas de supervalorização em chácaras e que a empresa foi comunicada para ampliar as amostras ou promover correções. Diante disso, questionou se o Sr. Jeferson participou dessas comunicações. Em resposta, o **Sr. Jeferson informou** que não participou diretamente, pois, quando passou a integrar a Comissão da Planta Genérica de Valores, as discussões sobre o tema já estavam em andamento. Acréscitou que foi implantada e permanece em funcionamento, no setor de Geoprocessamento, uma pesquisa de mercado automatizada, utilizando tecnologia denominada Web Scraping, responsável pela captação de informações do mercado imobiliário. Informou, ainda, que, posteriormente, é realizada a filtragem e validação dessas informações.

O vereador questionou quem atestava que as correções realizadas pela empresa estavam corretas. Em resposta, o **Sr. Jeferson informou** que essa deliberação ocorria nas reuniões da Comissão, que analisava, ratificava ou questionava as correções apresentadas, realizando posteriormente a respectiva validação.

O vereador Ernani questionou como a Prefeitura garantia que, após a correção de determinados casos envolvendo chácaras ou glebas, o mesmo erro não permanecesse em outros imóveis cujos proprietários não tivessem protocolado pedido de revisão. Em resposta, o **Sr. Jeferson informou** que não havia como saber, esclarecendo que a Comissão somente poderia analisar essas situações quando provocada, a partir de requerimentos que possibilitassem a realização dos estudos e pesquisas de mercado necessários.



CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

Estado de São Paulo

O vereador questionou se foi cogitado o estabelecimento de um limite para evitar aumentos expressivos do IPTU, chegando a aproximadamente 5.000% de um ano para outro, sem aplicação de aumento gradual. Em resposta, o **Sr. Jeferson informou** que não possuía conhecimento sobre esse assunto.

O vereador questionou se existia planilha comparando o valor anterior, o valor lançado, o valor questionado, o valor corrigido, os fundamentos da correção e o responsável pela validação. Em resposta, o **Sr. Jeferson afirmou** que sim, informando que esses casos eram deliberados pela Comissão e acompanhados por meio de quadro comparativo.

O vereador questionou quem eram os membros da Comissão. Em resposta, o **Sr. Jeferson informou** que a Comissão era composta por dois representantes da Secretaria de Tecnologia da Informação, sendo ele como membro titular e o Sr. Thomaz Chagas de Almeida como suplente, além de representantes da área de Planejamento, do Cadastro Imobiliário e o Sr. Rodrigo Sernaglia, na condição de Presidente, todos atuando conjuntamente na avaliação das questões submetidas à Comissão.

O vereador Ernani mencionou que o Sr. Thomaz Chagas de Almeida, em sua oitiva, declarou que, em determinados momentos, precisou adotar postura mais enérgica junto à empresa, solicitando adequações qualitativas, e questionou se o Sr. Jeferson participou dessas cobranças. Em resposta, o **Sr. Jeferson informou** que não participou de qualquer atividade relacionada a essas cobranças.

O vereador questionou se o Sr. Jeferson identificou quais eram os problemas de qualidade apontados. Em resposta, o **Sr. Jeferson informou** que não se recordava, por se tratar de questão pontual, relacionada às chácaras, à metodologia utilizada ou aos procedimentos anteriormente adotados, reiterando que não teve participação nesses assuntos.

O vereador questionou se, quando surgiram esses problemas técnicos, foi instaurado processo administrativo formal para apuração das falhas da empresa ou se as tratativas ocorreram apenas por e-mail, WhatsApp e reuniões. Em resposta, o **Sr. Jeferson informou** que não participava dessas atividades e que



CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

Estado de São Paulo

não possuía conhecimento sobre o assunto. Acrescentou acreditar que tais tratativas eram conduzidas pelo Sr. Thomaz Chagas de Almeida, na condição de gestor do contrato, que mantinha contato direto com a empresa.

O vereador questionou se, antes de a Planta Genérica de Valores embasar o Projeto de Lei, houve termo formal de recebimento técnico dessa etapa e quem autorizou sua utilização na elaboração da proposta legislativa sem o respectivo aceite formal. Em resposta, o **Sr. Jeferson informou** que não possuía conhecimento sobre essa questão.

O vereador Ernani questionou se o Sr. Jeferson participou da análise técnica de alguma das medições referentes ao Contrato nº 92 antes do aceite ou do pagamento correspondente. Em resposta, o **Sr. Jeferson lembrou** que, conforme já havia informado anteriormente, sua atuação restringiu-se aos marcos geodésicos, cuja implantação foi validada e posteriormente encaminhada ao Sr. Thomaz Chagas de Almeida, que autorizou o pagamento dessa etapa. Em relação às demais etapas, informou que participou da execução e implantação do SIG Web.

O vereador questionou se o Sr. Jeferson realizava conferência técnica de algum produto antes de o Sr. Thomaz Chagas de Almeida aceitar as medições. Em resposta, o **Sr. Jeferson informou** que não realizava essa conferência, esclarecendo que todas as medições eram aceitas pelo Sr. Thomaz Chagas de Almeida.

O vereador questionou se houve alguma consulta ou esclarecimento solicitado ao Sr. Jeferson antes do aceite de alguma das medições. Em resposta, o **Sr. Jeferson informou** que houve apenas na fase inicial do projeto, não tendo ocorrido posteriormente, à medida que os trabalhos avançaram.

O vereador Ernani questionou se o Sr. Jeferson chegou a visualizar algum laudo, relatório técnico assinado ou documento equivalente que identificasse o responsável técnico pela Planta Genérica de Valores utilizada como base da lei. Em resposta, o **Sr. Jeferson informou** que não.



CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

Estado de São Paulo

Na sequência, o vereador questionou se havia algum responsável técnico formalmente identificado, por parte da Prefeitura, que tivesse validado a Planta Genérica de Valores e atestado sua aptidão técnica para servir de base ao lançamento do IPTU. Em resposta, o **Sr. Jeferson informou** que não teve acesso a qualquer documento relacionado a essa questão.

O vereador questionou se o Sr. Mauro Zeuri conversou com a Secretaria acerca da Planta Genérica de Valores. Em resposta, o **Sr. Jeferson informou** que as conversas ocorreram apenas em relação ao processamento do sistema.

O vereador questionou se havia alguém que determinava as atividades que o Sr. Jeferson deveria executar. Em resposta, o **Sr. Jeferson informou** que não havia determinações específicas, esclarecendo que as demandas surgiam naturalmente no setor e eram tratadas em conjunto com o Sr. Thomaz Chagas de Almeida, que lhe repassava alguns trabalhos, todos relacionados ao SIG Web e a outras atividades técnicas, sem relação direta com a Planta Genérica de Valores.

O vereador questionou quem respondia tecnicamente pelas questões relativas ao Geoprocessamento, SIG Web, base cadastral, chácaras, glebas, áreas e validação dos dados. Em resposta, o **Sr. Jeferson informou** que é o responsável pela atualização dos mapas do Município.

Em seguida, o vereador Ernani mencionou que o Sr. Mauro Zeuri, em sua oitiva, afirmou que conversou com os vereadores antes da votação do projeto e questionou se o Sr. Jeferson participou de alguma dessas reuniões ou conversas. Em resposta, o **Sr. Jeferson informou** que não.

O vereador mencionou, ainda, que o Sr. Mauro Zeuri afirmou que os vereadores solicitaram a reavaliação de determinados pontos da Planta Genérica de Valores e que a Prefeitura voltou a discutir a matéria. Diante disso, questionou se o Sr. Jeferson foi informado acerca dessas discussões. Em resposta, o **Sr. Jeferson informou** que não.

Na sequência, o vereador Ernani mencionou que o Sr. Rodrigo Sernaglia, em sua oitiva, afirmou que, após a aprovação da lei, a própria Administração identificou



CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

Estado de São Paulo

erros de ofício e reconheceu a existência de falhas internas. Diante disso, questionou se o Sr. Jeferson concordava com essa afirmação. Em resposta, o **Sr. Jeferson relatou** que, quando iniciou sua atuação na Comissão da Planta Genérica de Valores, foram identificados alguns erros, os quais passaram a ser discutidos no âmbito da Comissão, esclarecendo que as situações analisadas eram pontuais.

O vereador questionou se, caso houvesse mais tempo para estudar e trabalhar no projeto antes da votação da lei, os índices de erros e falhas poderiam ter sido menores. Em resposta, o **Sr. Jeferson informou** que não saberia responder, uma vez que não atuou diretamente nessa etapa.

O vereador questionou se o Sr. Jeferson acreditava que a aprovação e a votação do Projeto de Lei ocorreram de forma rápida. Em resposta, o **Sr. Jeferson informou** que não possuía conhecimento sobre essa questão.

O vereador questionou se existia algum fato que o Sr. Jeferson entendesse relevante para declarar e que pudesse contribuir com os trabalhos da Comissão Parlamentar de Inquérito. Em resposta, o **Sr. Jeferson afirmou** que, em razão de não ter participado do processo de elaboração da Planta Genérica de Valores, não possuía todas as informações relacionadas ao tema.

Em seguida, o vereador Luís relatou que estava consultando o sistema Geopixel e observou que havia uma área destinada à Planta Genérica de Valores, questionando ao Sr. Jeferson o que representava essa funcionalidade.

Em resposta, o **Sr. Jeferson informou** que o sistema Geopixel possui diversas camadas de informação e esclareceu que a camada referente à Planta Genérica de Valores ainda corresponde à versão anterior da PGV, permanecendo disponível para consulta. Explicou que o sistema permite visualizar tanto a versão anterior quanto a nova Planta Genérica de Valores, estruturada por face de quadra, informando que todo o mapeamento realizado por face de quadra foi inserido no sistema após a conclusão dos trabalhos pela empresa, que alimentou a plataforma para possibilitar futuras consultas pelos contribuintes.



CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

Estado de São Paulo

Acrescentou que, ao consultar um lote no sistema, é apresentada a respectiva Planta Genérica de Valores, juntamente com o valor correspondente, sendo exibida também a classificação referente à PGV anteriormente vigente.

Na sequência, o vereador Ademir questionou se o Sr. Jeferson gostaria de fazer alguma consideração final.

Em resposta, o Sr. Jeferson colocou-se à disposição da Comissão para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais relacionados ao Geoprocessamento ou para fornecer apoio técnico sempre que necessário. Por fim, o vereador Ademir agradeceu a presença de todos e deu por encerrada a oitiva.

Nada mais havendo a tratar, a reunião foi encerrada às 17h11min, da qual, para constar, foi lavrada a presente Ata, que vai assinada pelo vereador Wagner Ricardo Pereira.

Disponível para assistir na íntegra:

https://www.youtube.com/watch?v=IBLaP_H-Qlo

Mogi Mirim, 05 de agosto de 2026.

VEREADOR WAGNER RICARDO PEREIRA
Vice-Presidente da Câmara Municipal