



CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

Estado de São Paulo

Ata da reunião interna realizada no dia 17 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 dezessete do mês de junho de dois mil e vinte e seis, às 10h20 min, na Sala de Reuniões da Câmara Municipal, logradouro à Rua Dr. José Alves, 129, Centro – Mogi Mirim/SP.

Presidiu a reunião o vereador Wagner Ricardo Pereira, Presidente da Comissão Parlamentar de Inquérito para apuração e investigação dos fatos envolvendo a cobrança, atualização e gestão do IPTU (Imposto Predial e Território Urbano) no Município de Mogi Mirim.

Estiveram presentes os vereadores Ademir Souza Floretti Junior, Cinoê Duzo, Ernani Luiz Donatti Gragnanello, Márcio Evandro Ribeiro, Marcos Paulo Cegatti e Wilians Mendes de Oliveira.

Estiveram presentes os assessores Adriano, Eric, Marcelo, Mayella, Pedro, Rafael e Renan.

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

Iniciando a reunião, o vereador Wagner agradeceu a presença de todos e deu início ao primeiro item da pauta, referente às atas das reuniões e à sua elaboração. Em seguida, relatou que a Secretaria de Finanças, por meio do Secretário Mauro Zeuri, solicitou a prorrogação do prazo para entrega das documentações requisitadas pela Comissão Parlamentar de Inquérito. Reiterou, assim como já havia feito em reuniões anteriores, que considera importante acatar o pedido, a fim de evitar eventuais empecilhos futuros.



CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

Estado de São Paulo

Em complemento, o assessor Adriano informou que a primeira remessa de documentos já havia sido entregue e que, em relação às novas requisições encaminhadas às Secretarias de Finanças, Tecnologia, Inovação e Inteligência de Dados e de Suprimentos, sendo formalizado o pedido de prorrogação do prazo.

Na sequência, o vereador Wagner mencionou as próximas oitivas, destacando que elas demandarão maior cuidado técnico na formulação dos questionamentos e na compreensão das respostas, a fim de que sejam produtivas.

Em seguida, o vereador Marcos sugeriu que as perguntas fossem divididas entre os membros da Comissão, visando manter a qualidade e a produtividade das oitivas. Os vereadores Márcio e Wagner complementaram a manifestação, concordando com os apontamentos do vereador Marcos e reforçando que os questionamentos deveriam ser distribuídos entre os membros.

O vereador Ademir relatou que realizou rodadas de perguntas durante as oitivas que presidiu e que a metodologia foi produtiva. Em resposta ao questionamento do vereador Wagner acerca dos resultados das oitivas anteriores, afirmou que elas foram produtivas e trouxeram bons resultados, especialmente a oitiva realizada com o Sr. Rodrigo Sernaglia.

O vereador Marcos relatou que, conforme informado pelos depoentes, o cálculo do valor venal e a forma como foi realizado o reajuste são questões complexas. Ressaltou, ainda, que os valores apresentados não correspondem aos valores de mercado que, segundo informado, foram utilizados como referência, situação que vem acarretando inúmeros problemas.

Os vereadores discutiram os valores relatados pelos munícipes em determinadas localidades do município, debatendo os erros identificados e analisados durante as oitivas já realizadas, destacando que diversos munícipes estão sendo afetados.

O vereador Cinoê abordou que, durante a oitiva do Sr. Rodrigo, não houve a amostragem correta dos dados nem da expectativa de arrecadação. Ressaltou, ainda, que percebeu certo receio por parte do Sr. Rodrigo durante suas respostas.



CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

Estado de São Paulo

O vereador Marcos ressaltou que o Sr. Rodrigo foi solícito durante seus esclarecimentos, porém não apresentou uma resposta concreta acerca do valor venal.

O assessor Pedro ressaltou a importância de avaliar os dados obtidos junto à empresa e compará-los com a redação da lei e os critérios nela estabelecidos. Informou, ainda, que a medição não influenciou no cálculo, mas sim a aplicação inadequada do valor venal.

O vereador Ernani abordou a necessidade de equilíbrio entre a aplicação do IPTU e sua arrecadação, destacando que o imposto é importante para a composição dos recursos públicos. Também mencionou a necessidade de uma justificativa técnica para a aplicação dos critérios utilizados.

O vereador Wilians voltou a abordar a elaboração dos questionamentos, bem como a aplicação dos valores do IPTU e as desigualdades verificadas entre as diferentes localidades do município. Ressaltou, ainda, a importância dos subsídios técnicos e dos dados coletados.

O vereador Márcio questionou qual seria o critério utilizado para definir uma área nobre do município, destacando que tal informação ainda não havia sido apresentada.

O vereador Marcos citou o caso do IPTU de uma das chácaras que apresentou elevado valor e significativa valorização, sem que houvesse justificativa para tal situação.

O Dr. Fernando abordou os critérios técnicos e relatou que foi utilizado o valor de mercado como base de cálculo para cada localidade e para os imóveis. Ressaltou a importância de os vereadores possuírem conhecimento técnico acerca dos critérios adotados. Também destacou a necessidade de contratação de um serviço técnico para auxiliar os trabalhos da Comissão Parlamentar de Inquérito, nos termos da Lei nº 14.133/2021, mediante dispensa do processo licitatório.



CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

Estado de São Paulo

O vereador Wagner reforçou alguns dos apontamentos apresentados e questionou se todos os presentes estavam de acordo com a contratação de auxílio técnico externo.

O Dr. Fernando explicou que o método de cálculo utilizado teve como base o valor de mercado e que, em sua opinião, esse método é equivocado, pois não há possibilidade de aferir o valor de mercado de todos os imóveis e terrenos, considerando que cada um possui características próprias. Salientou que os vereadores precisam conhecer os critérios utilizados para a elaboração da Planta Genérica de Valores e verificar se sua aplicação ocorreu de forma correta. Explicou, ainda, que seria necessária a contratação de uma auditoria especializada, com conhecimento técnico, para averiguar o serviço executado e o método de cálculo utilizado, por meio de procedimento mais célere e devidamente justificado quanto à necessidade da contratação.

O vereador Wagner reforçou os apontamentos apresentados pelo Dr. Fernando, destacando a necessidade de averiguar os critérios utilizados para a elaboração da Planta Genérica de Valores e reiterando a importância da realização dessa análise técnica, bem como da possível contratação de uma auditoria especializada.

Na sequência, o vereador Ademir questionou quais profissionais seriam necessários para a contratação. Em resposta, o Dr. Fernando esclareceu que seria necessário um profissional capacitado, com conhecimentos técnicos relacionados à elaboração da Planta Genérica de Valores e aos serviços correlatos. Informou, ainda, que o próprio processo licitatório indicava os profissionais e os serviços necessários, sendo possível realizar pesquisa com base nas especificações constantes do referido processo.

Logo após, o vereador Wagner questionou qual seria o objeto da contratação desses profissionais, indagando se seria adequado contratá-los para executar novamente o serviço anteriormente realizado pela empresa contratada ou para elaborar um estudo ou análise acerca do serviço já executado.



CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

Estado de São Paulo

O Dr. Fernando esclareceu que o objeto deveria consistir na realização de auditoria sobre o serviço executado, com a finalidade de verificar se os critérios e parâmetros exigidos condizem com a realidade do mercado e com o trabalho efetivamente realizado, e não para refazer integralmente o serviço anteriormente entregue.

Os vereadores passaram a mencionar a métrica dos valores utilizados e os casos em que ocorreram elevados aumentos nos valores do IPTU.

O vereador Ernani sugeriu que os vereadores trouxessem carnês do IPTU de diferentes regiões e de diferentes anos, para que fossem demonstradas as diferenças de valores e apresentados elementos concretos para análise.

O Dr. Fernando ressaltou a necessidade de que todas as análises observassem o princípio da impessoalidade. Explicou novamente o procedimento para eventual contratação, por meio de processo licitatório, de uma equipe de auditoria destinada a prestar auxílio à Comissão Parlamentar de Inquérito, destacando que, conforme as informações coletadas e analisadas pela Comissão, já existiam documentos e informações que poderiam ser disponibilizados à eventual equipe contratada. Ressaltou, ainda, os apontamentos relacionados ao processo de contratação e às devidas justificativas que deverão ser apresentadas.

O vereador Wilians destacou a importância de compreender a métrica utilizada pela empresa.

O vereador Cinoê questionou sobre a possibilidade de auxílio das imobiliárias nas análises e da realização de análises in loco. Em resposta, o vereador Wagner afirmou que esse auxílio poderia ser interessante, porém ressaltou que deveria ser considerado o aspecto comercial inerente às imobiliárias e aos corretores, circunstância que poderia influenciar na análise final.

Na sequência, o vereador Wagner questionou se o princípio da impessoalidade estaria sendo impactado. Em resposta, o Dr. Fernando esclareceu que não, ressaltando apenas que referido princípio deve ser observado e respeitado em todas as análises realizadas de maneira geral.



CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

Estado de São Paulo

O vereador Marcos ressaltou a importância de se respeitar a Lei Geral de Proteção de Dados – LGPD, especialmente no que se refere aos dados dos munícipes e dos imóveis.

Em seguida, o vereador Wagner questionou sobre a análise dos documentos entregues. O assessor Adriano informou que toda a documentação estava sendo digitalizada para facilitar o acesso de todos os membros da Comissão e possibilitar a realização das análises.

Por fim, o vereador Wagner questionou se as atividades internas da Comissão poderiam continuar sendo realizadas durante o período de recesso dos vereadores, sendo informado pelo Dr. Fernando que isso seria possível.

Nada mais havendo a tratar, a reunião foi encerrada às 11h30 min, da qual, para constar, foi lavrada a presente Ata, que vai assinada pelo vereador Wagner Ricardo Pereira.

Mogi Mirim, 14 de agosto de 2026.

VEREADOR WAGNER RICARDO PEREIRA
Vice-Presidente da Câmara Municipal