



MUNICÍPIO DE MOGI MIRIM SMF – CADASTRO IMOBILIÁRIO

DESPACHO Nº 4088/2026

Processo nº 001503.000027/2026-41

Interessado: Câmara Municipal de Mogi Mirim

Para atendimento do Ofício 334/2026 segue esse roteiro de cálculo, um material didático e o despacho com a resposta.

Roteiro de Cálculo 2025:

Cálculo 2025 Terreno			Cálculo 2025 Edificação			Valor Venal do Imóvel		
	Inscrição Cadastral	55-06-24-0333-001	01	Área de Edificação 01	78	14		R\$ 75.379,53
	Ano Exercício	2025	02	Tipologia+Categoria	R\$ 205,72	15		
	Área Lote	11728,57	03	Estado de Conservação	0,8	16		
	Fração Ideal	0,75	04	Valor venal da Edificação 01	R\$ 12.836,93	17		
DECRETO 324/2019	ZONA PGV	52	05					
DECRETO 324/2019	R\$ m²	R\$ 7,11	06	Área de Edificação 02				
DECRETO 324/2019	Fator Gleba	1	07	Tipologia+Categoria				
DECRETO 324/2019	Fator de Alagamento	1	08	Estado de Conservação				
DECRETO 324/2019	Fator Alta Tensão	1	09	Valor venal da Edificação 02	R\$ 0,00			
DECRETO 324/2019	Fator Localização	1	10					
DECRETO 324/2019	Valor Venal do Terreno	R\$ 62.542,60	11	Área de Edificação 03				
				Tipologia+Categoria				
				Estado de Conservação				
				Valor venal da Edificação 03	R\$ 0,00			
				Área de Edificação 04				
				Tipologia+Categoria				
				Estado de Conservação				
				Valor venal da Edificação 04	R\$ 0,00			
				Soma das Áreas Edificadas	78	18		
				Valor Venal Predial	R\$ 12.836,93	19		
				aliquota	0,01	20		
				Imposto Predial (IP)	R\$ 128,37	21		
LC 1431/1983	Alíquota	0,01	12					
	Imposto Territorial Urbano (IT)	R\$ 625,43	13					

01	Inscrição Cadastral que tem no IPTU
02	Ano exercício
03	Área do Lote
04	Fração Ideal (No camê para simplificar o cálculo aparece "Área Ideal" que é "Área do Lote" X "Fração Ideal")
05	zona definida pelo mapa anexo a lei https://www.mogimirim.sp.gov.br/legislacao/view/12858/lei-complementar-n-3242017_onda-e-necessario-achar-onda-o-imovel-esta-no-mapa-e-em-que-mancha-esta
06	Nesta tabela contém o valor R\$711 como correspondente.
07	Decreto 344/2019, Anexo I A 2-2;
08	Decreto 344/2019, Anexo I A 3
09	Decreto 344/2019, Anexo I A 4
10	Decreto 344/2019, Anexo I A 1, A 5
11	Valor Venal do Terreno é a multiplicação do 03,04,06,08,09,10, lembrando que 03 e 04 podem ser simplificados pela "área ideal" que já vem informada no camê IPTU/TSP
12	Art. 11 DO CTM 1431/1983 1%
13	Imposto Territorial Urbano (IT) – Valor Venal Terreno (11) X Aliquota(13)
14	Área cadastrada de Edificação
15	Valor m² do tipo da construção, Anexo II, para casa popular R\$946,30 e para telheiro popular = R\$269,85
16	Decreto 344/2019, Anexo I B
17	Valor Venal da construção = Área (14) x Valor m² Tipo categoria (15) x Fato estado de conservação (16)
18	Soma de todas áreas edificadas
19	Valor Venal Predial = soma de todos valores venais das construções nos lotes
20	Art. 41 DO CTM 1431/1983 1%
21	Imposto Predial = Valor Venal Predial (19) x alíquota (20)
22	Valor Venal do Imóvel= Valor Venal do Terreno (11) + Valor Venal Predial (19)
23	Valor R\$ m² Taxa de Lixo, reajuste anual IPCA, esse ano Alternado não residencial R\$2,01, Alternado Residencial –R\$1,34, Diário não residencial=R\$4,06, Diário residencial=R\$2,73
24	definido no 18
25	Taxa de Lixo = Valor taxa de Lixo (23) x Área total edificada (24.18)
26	IPTU= Imposto Territorial (13)+Imposto Predial (21)
27	Contribuição de Iluminação Pública, ajuste por IPCA, cobrado pela elektro se conectado à rede, se não conectado pelo camê de IPTU/TSP
28	Lixo conforme 25
29	IPTU TSP = IPTU(26) + CIP(27) +Lixo(28)
30	

Cálculo 2026 conforme legislação Lei complementar 392/2025

Cálculo relacionado ao Lote			Cálculo 2026 Edificação			
392/2025 ANEXO I	Inscrição Cadastrel	55-06-24-0333-001	01	Área de Edificação 01	78	14
	Área Exercício	2025	02	Tipologia+Categoria	R\$ 269,85	15
	Área Ideal Lote	11726,57	03	Estado de Conservação	0,8	16
	Fração Ideal	1	04	Valor venal da Edificação 01	R\$ 16.838,64	17
	face de quadra PCV	5506248101	05	Área de Edificação 02	331,8	
	R\$ m²	154,73	06	Tipologia+Categoria	R\$ 946,30	
	Fator Gleba	0,85	07	Estado de Conservação	1	
	Fator de Abastecimento	1	08	Valor venal da Edificação 02	R\$ 313.982,34	
	Fator Alta Tensão	1	09	Área de Edificação 03		
	Fator Localização	1	10	Tipologia+Categoria		
392/2025 ANEXO III	Valor Venal do Terreno	R\$ 1.542.547,30	11	Valor venal da Edificação 03	R\$ 0,00	
				Área de Edificação 04		
				Tipologia+Categoria		
				Estado de Conservação	R\$ 0,00	
				Valor venal da Edificação 04	R\$ 0,00	
				Soma das Áreas Edificadas	409,8	18
				Valor Venal Predial	R\$ 330.029,98	19
				aliquota	0,0055	20
				Imposto Predial (IP)	R\$ 1.819,52	21
392/2026 ART. 9º						
	Alíquota	0,0055	12			
	Imposto Territorial Urbano (ITU)	R\$ 8.464,01	13			

Atualizado pelo Decreto 9964/2026

Valor Venal do Imóvel			Taxes e Serviços			
R\$ 1.873.368,37			22	Taxa de Lixo	R\$ 2,10	23
			24	Soma das Áreas Edificadas	409,8	24
			25	Lixo	R\$ 860,58	25

Composição Camê IPTU TSP			LC 280/2013, 291/2014			
			26	IP(TU+IP+TSP)	R\$ 10.303,53	26
			27	CIP	0	27
			28	Lixo	R\$ 860,58	28
			29	IP(TU+TSP) (Camê)	R\$ 11.164,11	29



Documento assinado eletronicamente por **Maria T. Archaf, Chefe de Divisão**, em 03/09/2026, às 16:22, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.mogimirim.sp.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **0590939** e o código CRC **AF9EE799**.