



CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

Estado de São Paulo

Ata da reunião interna realizada no dia 01 de julho 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 um do mês de julho de dois mil e vinte e seis, às 10h25min, 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 Floretti Junior, Cinoê Duzo, Ernani Luiz Donatti Gragnanello, Luís Roberto Tavares, Marcio Evandro Ribeiro, Marcos Paulo Cegatti e Wilians Mendes de Oliveira.

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

Iniciando a reunião, o vereador Wagner agradeceu a presença de todos e recapitulou as pautas discutidas na reunião anterior, abordando os requerimentos já solicitados, a decisão acerca do prosseguimento das novas requisições, as próximas oitivas e as respostas encaminhadas pelo Consórcio Mogiano em atendimento às requisições da Comissão.

Na sequência, o vereador Luís questionou se havia ocorrido alguma conversa sobre a participação do SAAE. Em resposta, o vereador Wagner destacou a importância de convocar a autarquia para esclarecer seu envolvimento no processo, tendo em vista a existência de divergências nas informações apresentadas.

O vereador Marcos passou a tratar do objeto em análise, ressaltando que os esclarecimentos já prestados demonstraram a existência de falhas. Relatou serem necessários novos esclarecimentos sobre as métricas utilizadas e a forma de sua



CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

Estado de São Paulo

aplicação, uma vez que resultaram em disparidades significativas de valores entre diferentes regiões do município, sem justificativa aparente.

O vereador Wilians afirmou que foram constatados aumentos discrepantes nos valores atribuídos a determinados imóveis.

O vereador Ernani destacou que existem métodos de medição e técnicas específicas para esse tipo de avaliação.

O vereador Marcos ressaltou que não foram realizadas as visitas in loco exigidas pelo edital e que a média apresentada não poderia ser aplicada indistintamente a todos os imóveis.

O vereador Ernani reforçou que estão sendo utilizados dois critérios distintos de arrecadação para o IPTU e o ITBI, permanecendo elevados os valores venais.

O vereador Marcos explicou que, anteriormente, os valores venais eram calculados de forma diversa, enquanto atualmente estão sendo baseados no valor de mercado.

O vereador Ernani observou que essa alteração já vinha sendo implementada de forma parcelada.

O vereador Wilians explicou a diferença entre o valor do metro quadrado e o valor venal, afirmando que o método foi aplicado de forma desigual, sem a análise completa de todos os imóveis do município, considerando que cada imóvel possui características próprias.

O vereador Marcos apresentou como exemplo um imóvel cujo IPTU sofreu aumento, posteriormente objeto de revisão junto ao Poupatempo e à Prefeitura, ocasião em que houve redução do valor, sob a justificativa de alteração na classificação do acabamento do imóvel.

O vereador Luís informou que o valor médio do metro quadrado é de aproximadamente R\$ 2.500,00 e que os acabamentos influenciam diretamente o valor venal, por se tratar de avaliação individualizada.

Os vereadores passaram a discutir a aplicação do ITBI e os possíveis impactos nas futuras negociações de compra e venda de imóveis.



CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

Estado de São Paulo

O vereador Wilians defendeu que os valores deveriam ser aplicados de forma igualitária para todos os imóveis localizados em uma mesma região.

O vereador Wagner relatou exemplos de valores atribuídos a dois terrenos, um avaliado em R\$ 215.000,00 e outro em R\$ 300.000,00, além de uma chácara de quatro mil metros quadrados avaliada em R\$ 700.000,00. Ressaltou ainda que o método utilizado para a aplicação dos valores foi alterado ao longo dos anos de implantação.

O vereador Wilians reforçou, com base nos próprios esclarecimentos já prestados, que é necessário compreender quais métodos e métricas foram efetivamente utilizados.

O vereador Marcos afirmou que a Prefeitura deveria possuir condições de verificar o trabalho realizado e questionou a possibilidade de convocação conjunta dos responsáveis, para que fossem esclarecidas as questões técnicas, os métodos empregados e os procedimentos adotados.

O vereador Wilians manifestou o entendimento de que a empresa foi contratada para elaborar o plano e o projeto, cabendo à Prefeitura a aprovação final dos trabalhos.

O vereador Marcos reiterou que ainda permanecem pendentes diversos esclarecimentos de natureza técnica.

O vereador Wagner relatou que, conforme depoimentos já colhidos, o mercado imobiliário vem sendo afetado. Ressaltou ainda a necessidade de verificar a forma como foram realizadas as revisões solicitadas, apurando se foram efetuadas com base no valor venal ou sobre o valor do IPTU.

O vereador Marcos voltou a mencionar o exemplo do imóvel cujo valor inicialmente foi elevado e posteriormente reduzido.

O assessor Adriano esclareceu que os terrenos sem construção estão sendo tributados com alíquota de 1,2%.

O vereador Wilians complementou informando que essa alíquota de 1,2% permanecerá aplicada aos terrenos sem construção até o ano de 2029, sendo que, posteriormente, os valores passarão a observar critérios e qualificações específicas de cada terreno.



CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

Estado de São Paulo

O vereador Wagner realizou a leitura de uma justificativa de indeferimento de pedido de revisão do IPTU, na qual consta que podem ocorrer variações de valores, que as alterações realizadas são legais, que a atualização da Planta Genérica de Valores seguiu os dados do Município e que a revisão pleiteada não seria cabível.

O vereador Luís relatou a dificuldade existente para a definição dos valores dos terrenos e do metro quadrado na região central da cidade.

O vereador Wagner lembrou que o vereador Luís também atua como corretor de imóveis e questionou se concordava com a avaliação de que o setor imobiliário vem sendo afetado.

O vereador Luís respondeu afirmativamente, relatando que, além das dificuldades enfrentadas em anos eleitorais, a situação decorrente das alterações do IPTU agravou ainda mais o cenário, em razão da ausência de um valor definido para o metro quadrado.

O vereador Marcos reforçou a importância de analisar de que forma a população está sendo afetada financeiramente, tanto no presente quanto futuramente, especialmente diante da possibilidade de constituição de dívidas ativas.

O vereador Luís informou que, normalmente, é utilizado o valor de R\$ 300,00 por metro quadrado.

Os vereadores deram continuidade às discussões acerca dos valores dos terrenos e dos impostos incidentes.

O vereador Marcos informou que, embora exista um valor apresentado pela empresa, foram utilizadas como referência casas de alto padrão localizadas na região para a definição dos valores.

Os vereadores Ernani e Marcos voltaram a abordar a forma como deveriam ser aplicados os métodos e as técnicas de medição e de avaliação dos imóveis.

O vereador Cinoê questionou quem seria o próximo convocado para prestar esclarecimentos, ressaltando que as convocações devem ser pontuais e acompanhadas de questionamentos objetivos.



CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

Estado de São Paulo

O vereador Luís sugeriu que fosse realizada uma análise dos IPTUs de uma determinada região, permitindo um estudo comparativo entre as áreas e dos problemas identificados.

O vereador Wilians afirmou que os próprios depoentes reconheceram a ocorrência de erros.

O vereador Wagner sugeriu a realização de uma análise por amostragem, abrangendo determinadas localidades, bairros, residências e quadras do município.

O assessor Pedro ressaltou que essa análise poderá ser realizada de forma digital, por ser a maneira mais prática, destacando que deverão ser apresentados dados distintos, considerando que cada imóvel possui características próprias.

O vereador Cinoê sugeriu que as próximas oitivas contem com recursos de apoio que auxiliem nas explicações técnicas.

O vereador Wagner solicitou o apoio dos assessores, ressaltando a importância de que todos os objetivos da Comissão sejam atendidos.

Na sequência, foi informado que o prazo final de funcionamento da Comissão encerra-se em 18 de agosto, sendo necessário protocolar o requerimento de prorrogação até o dia 10 de agosto.

O vereador Wilians abordou a necessidade de que as futuras solicitações de documentos sejam realizadas em formato digital, questionando os presentes quanto à concordância, obtendo manifestação favorável de todos.

Em seguida, passou-se à discussão sobre a auditoria.

O assessor Adriano informou que deverão ser definidos todos os objetos que serão submetidos à auditoria. Questionado sobre o procedimento para sua contratação, esclareceu que será necessário concluir todo o processo de definição, submetê-lo ao Dr. Fernando e, posteriormente, encaminhá-lo ao setor de compras, juntamente com a indicação dos possíveis contratados. Ressaltou ainda que nenhuma das requisições anteriores exigia a entrega dos documentos exclusivamente em meio físico, tendo sido essa uma opção dos responsáveis pelo atendimento das requisições, razão pela qual, a partir de agora, constará expressamente que todas as entregas deverão ocorrer em formato digital.



CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

Estado de São Paulo

Por fim, foi consultado o entendimento dos presentes acerca da prorrogação do prazo da Comissão Parlamentar de Inquérito, havendo manifestação favorável e unânime quanto à continuidade dos trabalhos.

Nada mais havendo a tratar, a reunião foi encerrada às 11h45 min, da qual, para constar, foi lavrada a presente Ata, que vai assinada pelo vereador Wagner Ricardo Pereira.

Mogi Mirim, 18 de agosto de 2026.

VEREADOR WAGNER RICARDO PEREIRA
Vice-Presidente da Câmara Municipal