



CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

Estado de São Paulo

Ata da reunião interna realizada no dia 15 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 quinze do mês de julho de dois mil e vinte e seis, às 10h50 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 Floretti Junior, Luís Roberto Tavares e Wilians Mendes de Oliveira.

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

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

Dando início à reunião, o vereador Wagner agradeceu a presença de todos e deu prosseguimento aos trabalhos da Comissão. Em seguida, abordou a necessidade de eventual contratação de profissionais especializados para prestarem auxílio técnico aos trabalhos da CPI.

O assessor Adriano informou que entrou em contato com alguns profissionais e relatou que o Sr. Luiz Cappellano já encaminhou uma minuta de proposta, estando no aguardo da manifestação da Comissão para definição dos valores. Informou, ainda, que uma empresa também apresentou minuta contendo a descrição dos serviços que poderá prestar e os respectivos valores. Ressaltou que caberá aos membros da Comissão deliberar sobre quais objetos deverão ser



CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

Estado de São Paulo

mantidos no termo de referência. Acrescentou que outras propostas ainda serão encaminhadas para análise.

O vereador Ademir questionou se seria possível concentrar a contratação exclusivamente na análise da Planta Genérica de Valores (PGV), sendo respondido afirmativamente pelo vereador Wagner.

O assessor Adriano esclareceu que as propostas recebidas estão voltadas à análise da atualização da Planta Genérica de Valores. Destacou, contudo, que a avaliação não deve se limitar à verificação da conformidade da metodologia com a legislação e as normas de engenharia, mas também buscar identificar qual era a intenção da Administração Municipal ao promover a atualização, uma vez que a mera observância das normas técnicas não seria suficiente para atender aos objetivos da Comissão.

Na sequência, o vereador Wagner informou que algumas empresas consultadas recusaram o convite para apresentar propostas, em razão de possuírem relacionamento profissional com as empresas responsáveis pelos serviços relacionados à PGV, optando por observar o código de ética profissional.

O assessor Adriano informou que a empresa Digiplan foi responsável pela atualização da Planta Genérica de Valores, enquanto a empresa Aerocarta ficou responsável pela implantação do sistema. Acrescentou que a Comissão contará com cinco propostas para análise. O vereador Wagner questionou se os demais profissionais consultados haviam informado eventual relação com as empresas envolvidas. Em resposta, o assessor Adriano esclareceu que o perito Sérgio Liporoni informou conhecer apenas a empresa Aerocarta, destacando que esta é amplamente reconhecida como referência em sistemas de recadastramento e georreferenciamento. Esclareceu, ainda, que a Digiplan foi a responsável pela atualização da PGV, enquanto a Aerocarta executou apenas a implantação do sistema SIG Web, bem como os serviços de mapeamento, georreferenciamento e recadastramento.

O vereador Wagner destacou que os valores constantes dos orçamentos poderão influenciar na escolha dos profissionais ou empresas a serem contratados,



CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

Estado de São Paulo

ressaltando que a contratação deve ser encarada como um investimento necessário para os trabalhos da Comissão.

O assessor Adriano informou que as propostas apresentadas contemplam a análise da Planta Genérica de Valores e da metodologia empregada, sendo que uma delas prevê a realização de serviços de campo, enquanto outra não contempla essa atividade. Comunicou, ainda, que já foi elaborado um termo de referência, o qual deverá ser analisado para verificar a necessidade de inclusão ou exclusão de algum ponto relevante.

O vereador Ademir questionou qual seria o prazo previsto para a entrega dos trabalhos. O assessor Adriano respondeu que o prazo estipulado é de 60 (sessenta) dias, contados da assinatura do contrato.

Na sequência, o assessor Adriano informou que será necessário comparar as duas minutas recebidas, ressaltando que ainda é possível alterar os objetos da contratação antes da conclusão definitiva do termo de referência.

O assessor Pedro questionou o significado da expressão "serviço de campo" constante em uma das propostas. Em resposta, o assessor Adriano informou acreditar que se trata das avaliações técnicas realizadas diretamente em alguns imóveis.

O vereador Wagner manifestou entendimento de que a realização desse serviço de campo é importante para verificar se as informações constantes dos levantamentos correspondem à realidade encontrada.

O Dr. Fernando ressaltou que a Comissão deve, inicialmente, definir suas necessidades e estabelecer com precisão o objeto final da contratação, para que as propostas sejam apresentadas em conformidade com esse objeto.

O vereador Wilians concordou com a manifestação do Dr. Fernando e acrescentou que, caso determinada empresa já tenha demonstrado incapacidade para entregar o resultado esperado, deverá ser avaliada a possibilidade de contratação de outra empresa.



CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

Estado de São Paulo

O assessor Adriano informou que o termo de referência já se encontra elaborado e que a Comissão deverá discutir se os objetos inicialmente previstos serão mantidos antes de encaminhá-lo às empresas interessadas. Esclareceu que algumas empresas apresentaram minutas antes mesmo do envio do termo de referência, motivo pelo qual o documento deverá ser concluído para servir de base uniforme às futuras propostas.

O Dr. Fernando reiterou as observações do assessor Adriano e enfatizou a necessidade de definição prévia do objeto final do termo de referência.

O vereador Wagner ressaltou a importância da participação ativa de todos os membros nas atividades da Comissão.

O Dr. Fernando justificou que esteve envolvido em outros compromissos nos últimos dias e, por esse motivo, não conseguiu analisar detalhadamente os objetos da contratação. Sugeriu que seja elaborada uma pauta para cada reunião, esclarecendo que sua atuação limita-se ao assessoramento jurídico da Comissão, não lhe competindo decidir ou definir questões internas.

O vereador Wilians informou que, embora não tenha se manifestado anteriormente, acompanha todas as pautas da Comissão com o auxílio da assessora Mayella. Sugeriu que cada vereador analise individualmente as propostas recebidas e apresente sua manifestação.

O vereador Wagner propôs o estabelecimento de prazo até a sexta-feira para que todos os membros possam analisar as propostas apresentadas.

O Dr. Fernando sugeriu que a Comissão defina imediatamente o objeto da contratação, ressaltando que aguardar a chegada de novas propostas antes dessa definição poderá retardar o andamento dos trabalhos.

O assessor Adriano sugeriu que o objeto seja definido durante a própria reunião, com o auxílio da equipe técnica de informática.

Na sequência, o assessor Adriano informou que a empresa Digiplan declarou ter realizado simulações de arrecadação, as quais teriam sido apresentadas à



CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

Estado de São Paulo

Prefeitura. Diante disso, sugeriu que a Comissão requirite formalmente a apresentação dessas simulações, bem como informe qual delas foi efetivamente adotada pela Administração.

O Dr. Fernando manifestou preocupação quanto à possibilidade de direcionamento indevido do objeto da contratação, considerando que já foram apontados vícios durante a elaboração da Planta Genérica de Valores.

O assessor Adriano informou que a Comissão deverá deliberar sobre a manutenção ou exclusão da análise do recadastramento, do georreferenciamento e do sistema SIG Web, ou se a contratação ficará restrita à análise da metodologia utilizada na atualização da Planta Genérica de Valores.

O Dr. Fernando recomendou a exclusão da análise relativa ao SAAE, aos próprios municipais, ao sistema SIG Web e, se possível, das questões estritamente operacionais.

Prosseguindo, o Dr. Fernando ressaltou que a auditoria deverá ser realizada com base nas informações anteriormente apresentadas, confrontando-as com os novos elementos que serão analisados, entendendo estar adequada a realização do estudo técnico para subsidiar a elaboração do termo de referência.

Na sequência, foi aberta a discussão dos objetos constantes do termo de referência elaborado para a contratação. Durante a análise, foram deliberados os prazos de vigência e de execução contratual, a forma de contratação de profissionais ou empresas especializadas, a realização de auditoria sobre a atualização da Planta Genérica de Valores e a análise dos valores venais dos imóveis, com o objetivo de identificar a existência de inconsistências que possam ter contribuído para distorções nos lançamentos do IPTU do exercício de 2026.

Ainda durante a análise do termo de referência, foi discutida a etapa de execução dos serviços, sendo recomendado e aprovado que os trabalhos tenham início no prazo de três dias corridos após a assinatura e publicação do contrato. O Dr. Fernando sugeriu, ainda, que, na etapa de planejamento, seja exigida a apresentação de cronograma detalhado das atividades a serem desenvolvidas.



CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

Estado de São Paulo

Os presentes também registraram entendimento de que a Câmara Municipal, por meio da Comissão Parlamentar de Inquérito, será a principal responsável pela gestão do contrato.

Na sequência, discutiu-se a forma de pagamento pelos serviços, ficando consignado que o pagamento será realizado em parcela única, após a entrega do resultado final. O Dr. Fernando recomendou apenas a alteração do prazo para pagamento, sugerindo que isto ocorra em até cinco dias corridos.

Também foi debatida a forma e o critério de seleção do fornecedor, sendo deliberado que a contratação deverá ocorrer por inexigibilidade, ficando consignado que esse procedimento ainda será posteriormente revisado junto ao setor competente da Secretaria.

O assessor Adriano informou que, após a conclusão do termo de referência, este será encaminhado às empresas e profissionais interessados.

Por fim, o Dr. Fernando destacou que permanecerão sendo observados os aspectos pessoais e técnicos dos interessados, ressaltando que o termo de referência permitirá à Comissão comparar de forma objetiva as propostas apresentadas e selecionar aquela mais vantajosa para os trabalhos da CPI.

Ao final da reunião, o vereador Wagner informou que ainda será necessário discutir com o ordenador da despesa a forma de contratação que deverá ser adotada.

Nada mais havendo a tratar, a reunião foi encerrada às 12h56 min, da qual, para constar, foi lavrada a presente Ata, que vai assinada pelo vereador Wagner Ricardo Pereira.

Mogi Mirim, 19 de agosto de 2026.

VEREADOR WAGNER RICARDO PEREIRA
Vice-Presidente da Câmara Municipal