



CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM
Estado de São Paulo
Comissão Parlamentar de Inquérito – Proc. Adm. nº 37/2026

OFÍCIO 55/2026 – CPI – Proc. Adm. nº 37/2026

Mogi Mirim, 27 de agosto de 2026

ASSUNTO: REQUISIÇÃO DE DOCUMENTOS

À Digiplan Tecnologia LTDA

Prezados,

A Comissão Parlamentar de Inquérito, instaurada pela Portaria nº 18/2026, destinada à apuração de fatos relacionados à cobrança, atualização e gestão do IPTU, por intermédio de seu Presidente, no exercício de suas atribuições legais e regimentais, vem, com fundamento no art. 34, § 1º, inciso III, da Lei Orgânica do Município, e no art. 61, § 1º, inciso III, da Resolução nº 276/2010, requisitar o encaminhamento dos documentos e informações solicitados no anexo desse Ofício.

Solicita-se que a documentação seja encaminhada estritamente como solicitada, conforme cada item e subitem.

Ainda, solicita-se a preservação de documentos, versões, bases, e-mails, mensagens corporativas, logs, backups e arquivos temporários relativos à PGV e às rotinas tributárias correspondentes.



CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM
Estado de São Paulo
Comissão Parlamentar de Inquérito – Proc. Adm. nº 37/2026

A presente requisição tem por finalidade subsidiar os trabalhos desenvolvidos por esta Comissão Parlamentar de Inquérito, assegurando a adequada instrução processual e a análise dos fatos sob apuração.

Dessa forma, solicita-se o atendimento da presente demanda no prazo legal de 07 (sete) dias úteis, devendo os documentos serem encaminhados, preferencialmente em formato digital, para o endereço eletrônico vereadorwagnerpereira@camaramogimirim.sp.gov.br, com link de acesso ao drive (nuvem) contendo toda a documentação, sob pena de responsabilização nos termos da legislação aplicável.

Aproveito o ensejo para externar votos de elevada estima e consideração.

**WAGNER
RICARDO
PEREIRA:272
68363800**

Assinado de forma
digital por WAGNER
RICARDO
PEREIRA:27268363800
Dados: 2026.08.27
16:14:33 -03'00'

VEREADOR WAGNER RICARDO PEREIRA
Presidente da Comissão Parlamentar de Inquérito

1. Escopo contratual da PGV e responsabilidades técnicas

- **Peças pertinentes.** Edital, termo de referência, proposta técnica, contrato, anexos, aditivos, ordens de serviço e critérios de aceite, somente nos trechos ou volumes relativos à elaboração da PGV, avaliação imobiliária, simulações tributárias e integração com o lançamento.
- **Matriz de responsabilidades.** Identificação de qual integrante, subcontratada, consultor e profissional produziu, revisou, aprovou, alterou, armazenou ou implantou cada produto da PGV e cada rotina de cálculo tributário.
- **Responsabilidade técnica.** Relação nominal, função, período de atuação, vínculo, formação, registro profissional e ART/RRT/TRT da coordenação da PGV, avaliadores, estatísticos, responsáveis por geoprocessamento e responsáveis pela integração tributária.
- **Entregas e aceite da PGV.** Protocolos, relatórios de entrega, checklists, termos de recebimento, ressalvas, correções, rejeições e aprovações referentes aos produtos da PGV e às simulações/cargas tributárias.
- **Custódia e portabilidade.** Cláusulas e registros sobre propriedade, licenças, guarda, backup, exportação, devolução e acesso aos bancos, modelos, geodados e scripts da PGV e do cálculo tributário.

2. Produtos técnicos da PGV

- **Inventário integral de produtos.** Relação de todos os produtos e subprodutos previstos e efetivamente gerados para elaboração/revisão da Planta Genérica de Valores, com código, versão, data, autor, revisor, aprovador, situação e localização do arquivo.
- **Plano de Trabalho da PGV.** Arquivo final e todas as versões intermediárias, inclusive anexos, fluxogramas, metodologia, cronograma e registros de alteração de escopo ou equivalentes.
- **Compilado legal.** Relatório e arquivos editáveis da análise do Código Tributário, Plano Diretor, legislação urbanística, PGV anterior, Lei Complementar nº 344/2019, Lei Complementar nº 392/2025 e demais normas utilizadas, com notas, pareceres e histórico de revisão.
- **Pesquisa de mercado.** Relatório final, versões preliminares, anexos, fichas, mapas, quadros, gráficos e dados-fonte.
- **Zonas homogêneas.** Estudos de delimitação, critérios, variáveis, mapas, matrizes, testes, versões propostas, versões descartadas e versão final; apresentar a relação entre zona homogênea, bairro, zoneamento urbano e face de quadra.
- **Inferência estatística.** Relatório integral, anexos e todos os arquivos nativos necessários à reprodução independente, conforme detalhamento da Seção 4.
- **Definição de valores.** Memórias de cálculo para valores unitários de terreno por face de quadra e de construção por tipologia/padrão, com valores brutos do modelo, ajustes técnicos, arredondamentos e valores finais.
- **Simulação imobiliária e tributária.** Relatórios, bases, scripts, planilhas, cenários, testes e

resultados por imóvel, conforme Seção 9.

- **Minuta legislativa.** Todas as versões da minuta da Lei da PGV e anexos, com controle de alterações, comentários, autores, datas, pareceres e correspondência entre os valores técnicos propostos e aqueles aprovados na Lei Complementar nº 392/2025.
- **Produtos não aprovados.** Estudos, versões e alternativas rejeitadas, suspensas ou substituídas, incluindo a justificativa e a autoridade que deliberou sobre cada alteração.

3. Pesquisa de mercado e evidências das amostras

- **Base integral das amostras georreferenciadas.** Entregar em XLSX e CSV, sem células mescladas, com uma linha por amostra e identificador único estável; incluir as 154 ofertas de terreno, 363 casas, 14 apartamentos, 5 galpões, 4 chácaras e demais registros informados nos relatórios.
- **Campos originais e tratados.** Manter lado a lado o dado bruto coletado e o dado usado na análise: preço, área de terreno, área construída, tipologia, padrão, endereço, bairro, data, fonte, coordenadas, situação da oferta, fator de negociação, valor unitário e demais atributos.
- **Dicionário de dados.** Nome técnico e descrição de cada campo, tipo, unidade, domínio, códigos, valores nulos, regra de preenchimento, origem, transformação e chave de relacionamento.
- **Prova de cada oferta.** URL original, portal/imobiliária/corretor, data e hora da coleta, captura completa da página, PDF ou HTML preservado, fotos, ficha de pesquisa, contato realizado, resposta, data de verificação e indicação de anúncio ativo, expirado, vendido ou duplicado.
- **Transações efetivas.** Base de escrituras, ITBI, registros, avaliações judiciais ou outras transações utilizadas, com fonte, data, preço declarado, atributos, tratamentos e forma de conciliação com dados de oferta.
- **Geocodificação.** Coordenadas de cada amostra, método, serviço/fonte, precisão, score, endereço padronizado, correções manuais e amostras não localizadas ou localizadas por aproximação.
- **Deduplicação.** Regras, chaves, scripts e relatório de anúncios repetidos, republicados ou correspondentes ao mesmo imóvel; indicar qual registro foi mantido e por quê.
- **Saneamento e exclusões.** Trilha completa de inclusão/exclusão desde 540 amostras até cada subconjunto analítico; motivo objetivo, responsável, data e impacto da exclusão.
- **Representatividade.** Cálculos que sustentam a suficiência, contemporaneidade e distribuição espacial/mercadológica da amostra, inclusive áreas sem oferta, tipologias sem suporte, bairros com baixa cobertura e eventual extrapolação.
- **Fator oferta/negociação.** Fundamento empírico, fontes, cálculos, segmentação e aplicação de eventual deságio entre preço pedido e preço de transação; identificar amostras sem aplicação.
- **Arquivos fotográficos.** Imagens originais em resolução integral, com metadados EXIF quando existentes, nomes vinculados ao identificador da amostra e autorização/fonte de uso.

- **Versões da base.** Snapshots datados da base bruta, saneada, de modelagem, de validação e final, acompanhados de comparativo de alterações entre versões.

4. Inferência estatística - arquivos nativos e reprodução

- **Projeto nativo completo.** Arquivos do software efetivamente utilizado, sem conversão para PDF. Incluir, conforme aplicável, projetos SisDEA/Infer/Sisreg ou equivalentes, planilhas XLSX com fórmulas, scripts R (.R, .Rmd, .Rproj, .RData, .rds), Python (.py, .ipynb), SQL, macros, bibliotecas auxiliares, arquivos de configuração, ambientes e arquivos de saída.
- **Identificação do ambiente.** Software, edição, versão, licença, sistema operacional, pacotes/bibliotecas e respectivas versões, parâmetros globais, semente aleatória e instruções passo a passo para executar novamente o modelo.
- **Base exata de modelagem.** Arquivo com as observações na ordem efetivamente processada, identificadores vinculados à base das 540 amostras, variáveis dependentes e independentes, dummies, transformações, pesos, filtros e valores ausentes.
- **Reconciliação 540-154-105.** Explicar e documentar o fluxo entre as 540 amostras totais, as 154 ofertas de terreno e os 105 elementos inicialmente informados no processo de inferência, identificando nominalmente os registros excluídos em cada etapa e os motivos.
- **Definição da variável Vm^2T .** Esclarecer se a variável dependente deriva do preço de oferta, preço transacionado, valor venal cadastral ou outro conceito; entregar a fórmula por amostra e reconciliar a redação do relatório com a base efetivamente usada.
- **Variáveis candidatas.** Lista completa das variáveis testadas, fonte, unidade, hipótese de sinal, codificação e justificativa técnica para inclusão, exclusão ou transformação.

- **Dummies e categorias de referência.** Matriz de codificação das zonas homogêneas e outras categóricas; esclarecer a categoria omitida, a ausência aparente de zh_5, o resultado NA associado a zh_15 e quaisquer problemas de singularidade ou colinearidade.
- **KDE e densidades.** Camadas, scripts e parâmetros usados para densidade imobiliária e comercial: pontos de entrada, kernel, largura de banda, tamanho da célula, raio, bordas, normalização, unidade e data de referência.
- **Distâncias e restrições.** Procedimentos e arquivos para distância de alta tensão, infraestrutura, centralidades, equipamentos, áreas ambientais, alagamentos ou outras variáveis espaciais; informar se distância é euclidiana, em rede ou outra.
- **Todos os modelos testados.** Saídas completas dos modelos preliminares, intermediários e final, com fórmula, n, coeficientes, erros-padrão, estatísticas t/F, p-valores, intervalos, R^2 , R^2 ajustado, erro padrão, AIC/BIC e critérios de escolha.
- **Transformações.** Box-Cox, logaritmos, raízes, inversos, centralização, padronização, winsorização, truncamento e demais transformações testadas ou adotadas, com justificativa e possibilidade de reversão à escala original.
- **Diagnósticos de resíduos.** Resíduos brutos, padronizados e studentizados; gráficos e testes de normalidade, linearidade, homocedasticidade/heterocedasticidade, independência e especificação do modelo.
- **Multicolinearidade.** Matriz de correlação, VIF/tolerância, número de condição, dependências entre dummies e providências adotadas.
- **Pontos influentes e outliers.** Alavancagem, distância de Cook, DFFITS, DFBETAS e demais medidas; lista de elementos atípicos/influente, decisão tomada e modelo comparativo com e sem cada exclusão relevante.
- **Dependência espacial.** Testes de autocorrelação espacial global e local, inclusive Moran quando aplicável, matriz de vizinhança/pesos e avaliação de modelos espaciais alternativos ou justificativa para sua dispensa.
- **Validação.** Amostra de validação, validação cruzada ou procedimento equivalente, métricas de erro, gráfico observado versus estimado, intervalos de predição e análise de estabilidade fora da amostra.
- **Extrapolação.** Limites do campo de arbítrio e do domínio amostral, observações/faces extrapoladas, distâncias ao suporte amostral e tratamento dado às regiões sem dados suficientes.
- **Conformidade técnica.** Memória do enquadramento na ABNT NBR 14653 vigente, inclusive grau de fundamentação e precisão quando aplicável, requisitos atendidos/não atendidos e assinaturas dos responsáveis técnicos.
- **Equação final reproduzível.** Equação integral com máxima precisão numérica dos coeficientes, intercepto, unidades, transformações, categorias de referência, arredondamentos e exemplo completo de cálculo a partir de uma linha da base.

- **Valores previstos por amostra.** Tabela com valor observado, ajustado, resíduo, resíduo relativo, intervalo de confiança/predição, classificação, peso e flags de diagnóstico para cada elemento.
- **Valores previstos por face.** Tabela completa com identificador da face de quadra, atributos de entrada, valor estimado diretamente pelo modelo, intervalo/erro, valor após ajustes e valor final legal.
- **Ajustes pós-modelo.** Regras e registros de toda alteração manual, espacial, política, fiscal, de arredondamento ou de suavização feita depois da inferência; apresentar valor antes/depois, justificativa, autor, data, aprovador e documento de deliberação.
- **Análise de sensibilidade.** Efeito da retirada de variáveis, amostras, zonas ou ajustes relevantes e comparação entre alternativas consideradas.
- **Logs e trilha de execução.** Console, logs, relatórios de erro, arquivos temporários relevantes, histórico de execução e controle de versão do código/modelo.

5. Arquivos geoespaciais efetivamente utilizados na PGV

- **Formatos obrigatórios.** Entregar cada camada usada na PGV em GeoPackage (.gpkg) e no formato nativo original. Para Shapefile, fornecer o conjunto completo .shp, .shx, .dbf, .prj, .cpg e arquivos correspondentes; entregar também KML/KMZ, GeoJSON, DWG/DXF ou outros formatos efetivamente produzidos.
- **Referência espacial.** Informar datum, projeção, zona, EPSG, unidade, época, transformações e precisão. Manter a base original no sistema adotado no projeto e fornecer KML/KMZ em WGS 84. Não remover o arquivo.prj.
- **Metadados.** Para cada camada: título, descrição, responsável, fonte, data, escala/resolução, sistema de referência, método de produção, campos, domínios, limitações, versão e data de atualização.
- **Limites de análise.** Limite municipal, perímetro urbano, bairros, setores, zoneamento e demais recortes territoriais somente nas versões efetivamente usadas para delimitar zonas homogêneas, estratificar amostras, aplicar fatores ou calcular a PGV.
- **Unidades territoriais da PGV.** Quadras, faces de quadra, logradouros, parcelas/lotês e chaves espaciais necessárias para associar cada imóvel ao valor unitário de terreno e aos fatores territoriais.
- **Chaves cadastrais.** Código de face de quadra e seus componentes, inscrição imobiliária, código de quadra, código de logradouro, face e demais chaves; apresentar tabela de integridade referencial entre geometrias e bases alfanuméricas.
- **PGV histórica e proposta.** Zonas e valores da PGV anterior, zonas homogêneas testadas e finais, valores de terreno por face de quadra em todas as versões, tipologias/padrões construtivos e mapa aprovado na Lei Complementar nº 392/2025.

- **Amostras.** Pontos/polígonos de todas as pesquisas de mercado, com identificador único ligado às fichas e ao banco tabular, inclusive amostras excluídas e flags de uso na modelagem.
- **Fatores territoriais.** Camadas usadas para esquina/meio de quadra/encravado, glebas, linhas e faixas de alta tensão, alagamento, APP/proteção ambiental, infraestrutura, equipamentos, centralidades, densidades, uso/ocupação e demais variáveis do modelo ou da legislação.
- **Topologia e qualidade.** Relatórios de geometrias inválidas, duplicidades, faces sem código/valor, inscrições sem face, chaves sem correspondência e demais falhas capazes de alterar a atribuição do valor unitário ou o cálculo tributário, com as correções realizadas.
- **Simbologia e projetos.** Projetos QGIS/ArcGIS ou equivalentes (.qgz/.qgs, .aprx/.mxd e conexões), estilos (.qml/.sld/.lyrx), layouts, consultas, formulários, regras, expressões e configurações necessárias para reproduzir mapas e análises.
- **Mapas finais.** Arquivos editáveis e PDFs dos mapas da PGV, zonas homogêneas, amostras, fatores e impactos tributários, com legenda, escala, fontes, autoria e data.

6. Base cadastral-fiscal usada na PGV e no cálculo tributário

- **Recortes exatos das bases.** Snapshots, tabelas, views ou arquivos XLSX/CSV efetivamente usados como entrada e saída da PGV, das simulações e do lançamento, preservando a data de corte, a versão e as chaves de relacionamento.
- **Campos mínimos por imóvel.** Inscrição/código técnico, face/quadra/logradouro, áreas de terreno e construção, uso, tipologia, padrão, conservação, fatores, benefícios, alíquota, valores unitários, valor venal e IPTU anterior, simulado e lançado; dados pessoais deverão ficar em pasta restrita ou ser minimizados.
- **Dicionário e modelo de dados.** Descrição, tipo, unidade, domínio, origem, regra de preenchimento e relacionamento de cada campo usado na avaliação ou tributação, além dos layouts de entrada e saída.
- **Histórico tributariamente relevante.** Alterações de campos que mudaram o valor venal ou o IPTU, com valor anterior/posterior, data, usuário, origem, justificativa e aprovação; não se requisita o histórico cadastral alheio ao cálculo.
- **Rejeições e inconsistências.** Imóveis sem face/valor, chaves não conciliadas, duplicidades, valores nulos, registros rejeitados ou corrigidos manualmente nas cargas da PGV e do IPTU, com motivo e providência.
- **Conciliação do universo.** Contagens de imóveis em cada etapa, compreendendo cadastro de entrada, simulação, carga, lançamento e correções, e lista nominal dos registros incluídos, excluídos ou alterados entre etapas.

7. Valores de construção, tipologias, padrões e conservação

- **Formação dos valores unitários.** Memórias, bases, fontes e método que resultaram nos valores do Anexo II da Lei Complementar nº 392/2025 para casas, apartamentos, escritórios, lojas, galpões, telheiros, indústrias, especiais e alta tecnologia.
- **Critérios construtivos.** Matriz que relaciona tipologia, padrão e características do Anexo IV; manuais de classificação, fichas de vistoria, exemplos fotográficos, treinamento e controle de uniformidade entre classificadores.
- **Estado de conservação.** Regras, escalas, fatores, evidências, data da informação e responsável pela atribuição; apresentar casos limítrofes e alterações em massa.
- **Custo versus mercado.** Esclarecer se os valores de construção derivam de custo de reprodução, dados de mercado, índices, CUB/SINAPI ou outro referencial, com data-base, depreciação, BDI e compatibilização.
- **Classificação automatizada/manual.** Algoritmos, parâmetros, formulários, usuários, amostras de controle, divergências e revisão humana.

8. Valores por face de quadra e ajustes da PGV

- **Tabela mestra de faces.** Código da face, código de quadra, código de logradouro, número da face, geometria, bairro, zona homogênea, valor anterior, valor bruto estimado, ajuste, valor final e fundamento.
- **Método de transferência.** Explicar como resultados amostrais/modelados foram transferidos para todas as faces, inclusive interpolação, vizinhança, continuidade, suavização e tratamento de faces sem amostra.
- **Ajustes de contiguidade.** Regras para evitar saltos entre faces adjacentes, limites mínimos/máximos, agrupamentos, arredondamentos e exceções.
- **Alterações institucionais.** Lista de mudanças solicitadas pelo Município, comissão técnica ou outros agentes, com valor originalmente recomendado, valor alterado, justificativa, solicitante, executor e aprovação.
- **Conciliação legal.** Arquivo que demonstre a correspondência exata entre a tabela técnica final, o Anexo I aprovado, a carga do sistema tributário e a face atribuída a cada imóvel.

9. Simulações tributárias e impacto no IPTU

- **Motor de cálculo.** Código, planilha ou rotina completa que calcula VVT, VVC, VVI e IPTU, com fórmulas, fatores, alíquotas, descontos, benefícios, progressividade, arredondamentos e ordem das operações.

- **Base de simulação por imóvel.** Para todo o universo cadastral: valor venal e imposto anteriores; áreas e atributos anteriores/novos; face; valor do m²; fatores; alíquota; benefícios; valor venal e imposto propostos/finais; diferença absoluta e percentual.
- **Cenários.** Todos os cenários testados de PGV, alíquotas, faixas, descontos, transição, isenções e inadimplência, inclusive os não adotados, com premissas e autores.
- **Distribuições.** Contagens e valores por bairro, face, faixa de variação, tipologia, uso, valor venal, alíquota e situação cadastral; percentuais, máximos, mínimos, médias e mapas de impacto.
- **Afirmações públicas.** Memórias que sustentam percentuais divulgados de imóveis com redução, manutenção ou aumento, bem como estimativas de incremento de arrecadação e inadimplência.
- **Casos de teste.** Massa de homologação, resultados esperados/obtidos, evidências de aprovação e testes de extremos, nulos, condomínios, glebas, esquina, alta tensão, alagamento/APP, imóveis rurais em zona urbana e novos loteamentos.
- **Comparação com mercado.** Razões de avaliação, medidas de nível e uniformidade, dispersão e equidade horizontal/vertical, por estrato e localização, com base e código de cálculo.
- **Impacto orçamentário.** Estimativas de receita bruta/líquida, efeitos de descontos, isenções, inadimplência, recursos, correções e custos de cobrança, com conciliação aos documentos orçamentários.

10. Carga da PGV e integração com o sistema tributário

- **Carga de dados.** Arquivos exatos enviados ao sistema tributário, layout, dicionário, lote/data, hashes, logs de importação, total esperado/importado/rejeitado e reconciliação.
- **Mapeamento de campos.** De-para completo entre arquivos técnicos da PGV, base cadastral-fiscal, sistema tributário e carnê, incluindo conversões, domínios, arredondamentos e valores padrão.
- **Rotinas de cálculo.** Scripts, procedures, planilhas, configurações e parâmetros que aplicaram valores unitários, fatores, alíquotas, descontos e benefícios; fornecer versão executável/reproduzível e instruções de uso.
- **Homologação tributária.** Plano, casos de teste, resultados esperados/obtidos, defeitos, correções, aceite, data de corte e autorização para calcular e lançar o IPTU 2026.
- **Versão efetivamente lançada.** Exportação dos parâmetros, tabelas de valores e resultados no momento do lançamento, com versão, data, hash e responsáveis pela publicação.
- **Correções posteriores.** Recargas, alterações de valores/fatores/alíquotas, reprocessamentos e correções em massa após a primeira carga, com data, motivo, universo afetado e conciliação antes/depois.

11. Validação, deliberações e comunicações sobre PGV e tributos

- **Comissão interna.** Atos de criação/nomeação, composição, currículos, convocações, pautas, atas, listas de presença, pareceres, votos, relatórios e documentos produzidos pela Comissão de análise/revisão da PGV.
- **Validações por etapa.** Comentários e aprovações do gestor, fiscal, secretarias, procuradoria e demais órgãos para pesquisa, zonas homogêneas, modelo, faces, tipologias, simulações, minuta legal e carga final.
- **Diligências e pareceres.** Consultas, respostas e notas técnicas sobre mercado imobiliário, metodologia avaliatória, valores, legalidade tributária, alíquotas, benefícios e impacto do IPTU.
- **Reuniões.** Atas, gravações, apresentações e arquivos exibidos nas reuniões em que se discutiram metodologia, amostras, modelo, valores, fatores, simulações, texto legal ou lançamento.
- **Versões submetidas.** Protocolo e cópia exata do que foi entregue a cada unidade municipal, ao Prefeito e à Câmara, com data e comprovante.
- **Divergências técnicas.** Ressalvas, opiniões divergentes, alertas de risco, não conformidades e recomendações não acolhidas, com justificativas.
- **Correspondência e mensageria.** Ofícios, e-mails e mensagens corporativas, com anexos e cabeçalhos, restritos às decisões sobre dados, metodologia, modelos, valores, fatores, alíquotas, simulações, anexos legais, cargas e correções tributárias.
- **Matriz de decisões.** Registro consolidado das decisões que alteraram amostras, variáveis, zonas, valores, fatores, alíquotas, benefícios, cenários ou a versão lançada, identificando proponente, aprovador, data e fundamento.

12. Requisitos de entrega e integridade digital

- **Mídia e canal.** Entrega em mídia digital lacrada e/ou repositório seguro, em formato digital, com link de acesso ao drive (nuvem). Credenciais ou chaves de criptografia deverão ser transmitidas em canal separado.
- **Manifesto.** Planilha XLSX e CSV listando caminho, nome, extensão, tamanho, data de criação/modificação, autor/custodiante, descrição, categoria, confidencialidade, versão e hash SHA-256 de cada arquivo.
- **Formatos abertos e nativos.** Fornecer simultaneamente arquivo nativo/editável, exportação aberta e PDF de visualização quando houver. Não proteger planilhas, PDFs ou projetos com senha, salvo criptografia de transporte acordada.
- **Planilhas.** Manter fórmulas, nomes de intervalos, consultas, macros e conexões; não substituir fórmulas por valores. Incluir cópia CSV para tabelas simples.
- **Bancos.** Exportar esquema e dados com codificação UTF-8, scripts de restauração, versão do SGBD, ordem de importação e validação por contagem de linhas.
- **Geodados.** Não entregar Shapefile incompleto. Preservar componentes, codificação e projeção; preferir GeoPackage para evitar truncamento de nomes e tipos.
- **Evidências de amostras e deliberações.** Preservar imagens de ofertas, gravações e apresentações pertinentes à PGV em seus formatos originais, com metadados e timestamps; não recomprimir como substituição do original.
- **Completeness por item.** Resposta cruzada com cada seção e item deste Anexo, indicando pasta/arquivo correspondente, quantidade e eventual observação.
- **Autenticidade.** A Declaração do Anexo II deverá ser assinada pelo representante legal, pelo gestor do contrato no Consórcio e pelos responsáveis técnicos pelos blocos estatístico e geoespacial.

ESTRUTURA MÍNIMA DE PASTAS E NOMENCLATURA

A mídia ou repositório deverá conter, no mínimo, a seguinte organização, admitidas subpastas adicionais sem supressão das indicadas:

- **00_MANIFESTO_E_DECLARACOES** - Manifesto XLSX/CSV, hashes SHA-256, declaração assinada, resposta cruzada por item e instruções de restauração.
- **01_CONTRATACAO_PGV** - Peças contratuais pertinentes à PGV, matriz de responsabilidades, equipe técnica, ART/RRT/TRT, entregas e aceites.
- **02_PLANEJAMENTO_E_GOVERNANCA_PGV** - Plano de trabalho da PGV, cronogramas, versões, atas, validações, pareceres e deliberações.
- **03_PESQUISA_DE_MERCADO** - Base bruta, fichas, fontes, capturas, fotos, geocodificação, saneamento, exclusões e versões.
- **04_INFERÊNCIA_E_MODELOS** - Base exata, projetos nativos, scripts, bibliotecas, logs, modelos testados, diagnósticos, validação e modelo final.
- **05_GEODADOS_PGV** - GPKG, Shapefiles completos, KML/KMZ, GeoJSON, projetos GIS, estilos, metadados, mapas e tabelas por face.
- **06_BASE_CADASTRAL_FISCAL** - Recortes de entrada/saída usados na PGV e tributação, dicionário, chaves, histórico relevante, rejeições e conciliações.
- **07_VALORES_CONSTRUCAO_E_FATORES** - Fontes, memórias, tipologias, padrões, conservação, fatores, classificações e exemplos.
- **08_VALORES_POR_FACE** - Tabela mestra, valores brutos/finais, ajustes, contiguidade, versões e conciliação com os anexos legais.
- **09_SIMULACOES_E_IMPACTO_TRIBUTARIO** - Motor de cálculo, cenários, base por imóvel, distribuições, testes, impacto fiscal e memórias de percentuais divulgados.
- **10_INTEGRACAO_TRIBUTARIA** - Layouts, cargas, de-para, scripts, parâmetros, logs, homologação, versão lançada e correções posteriores.
- **11_REVISÕES_E_RECursos_TRIBUTARIOS** - Impugnações, análises, decisões, valores antes/depois, indicadores e medidas coletivas ligadas à PGV/IPTU.
- **12_COMUNICACOES_PGV_E_TRIBUTOS** - Ofícios, e-mails, mensageria, reuniões, apresentações e matriz de decisões restritos ao objeto.
- **13_RESTRIÇÃO_DADOS_FISCAIS_PESSOAIS** - Cópias identificadas e demais materiais sujeitos a controle de acesso, separados e indexados.

Padrão recomendado de nomes

- **Arquivos versionados.** AAAA-MM-DD_TIPO_ASSUNTO_VNN_AUTOR.ext

- **Camadas geográficas.** TEMA_VERSAO_DATA_EPSG.ext
- **Bases tabulares.** BASE_ETAPA_DATA_VERSAO.xlsx e BASE_ETAPA_DATA_VERSAO.csv
- **Imagens de amostras.** ID_AMOSTRA_TIPO_SEQUENCIA.ext
- **Arquivos de face.** Manter o código de face de quadra como chave íntegra, sem notação científica e sem supressão de zeros.

Verificação da entrega. Antes da entrega, executar validação automática dos hashes, abertura amostral dos arquivos, contagem de linhas e geometrias, verificação das projeções, restauração do banco em ambiente de teste e reprodução do modelo estatístico. O relatório dessa conferência deverá integrar a pasta 00_MANIFESTO_E_DECLARACOES.

Ao Excelentíssimo Senhor

VEREADOR WAGNER RICARDO PEREIRA

Presidente da Comissão Parlamentar de Inquérito – Proc. Adm. nº 37/2026

Câmara Municipal de Mogi Mirim/SP

Ref.: Ofício 55/2026 – CPI – Proc. Adm. nº 37/2026. Requisição de documentos. Pedido de dilação de prazo.

Excelentíssimo Senhor Presidente,

DIGIPLAN TECNOLOGIA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, já qualificada nos autos do Processo Administrativo nº 37/2026, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atenção ao Ofício 41/2026 – CPI, recebido nesta data, por meio do qual essa i. Comissão Parlamentar de Inquérito requisita, no prazo de 7 (sete) dias úteis, a apresentação de vários documentos técnicos relativos à atualização da Planta Genérica de Valores (PGV) e ao lançamento do IPTU do Município, expor e requerer o quanto segue.

I – DOS FATOS

Verifica-se que a requisição formulada abrange documentação técnica volumosa, produzida ao longo de meses de trabalho, armazenada em diferentes bases e formatos, e que demanda, para sua correta organização, conferência e compilação, a atuação conjunta das equipes técnica (engenharia de avaliações, cartografia e estatística), jurídica e de tecnologia da informação desta empresa.

O prazo de 7(sete) dias úteis assinalado no Ofício 55/2026, embora compreensível diante do interesse público que anima os trabalhos desta CPI, revela-se manifestamente insuficiente para o levantamento, a organização e a conferência de documentos dessa extensão e complexidade técnica, sob pena de a resposta ser prestada de forma incompleta ou imprecisa, o que não interessa nem a esta requerente, nem aos trabalhos de apuração conduzidos por essa i. Comissão.

III – DO PEDIDO

Ante o exposto, e reiterando seu integral compromisso de colaborar com os trabalhos desta i. Comissão Parlamentar de Inquérito, DIGIPLAN TECNOLOGIA LTDA requer:

a) a dilação do prazo assinalado no Ofício 55/2026 por mais 15 (quinze) dias úteis, contados do termo *inicial originalmente fixado*, para integral e organizado atendimento ao ofício supra.

b) subsidiariamente, caso não acolhido o prazo do item "a", que seja concedida a dilação em prazo razoável, a critério desta d. Presidência, compatível com o volume e a complexidade técnica da documentação requisitada;

c) que, caso seja de interesse da Comissão, seja autorizado o encaminhamento parcelado dos documentos, à medida de sua organização e conferência, de modo a não prejudicar o andamento dos trabalhos de apuração.

Nestes termos, pede deferimento.

São José dos Campos, 01 de Setembro de 2026.

MANOEL JIMENEZ
ORTIZ:123396328
70

Assinado de forma digital
por MANOEL JIMENEZ
ORTIZ:12339632870
Dados: 2026.09.01
15:45:44 -03'00'

DIGIPLAN TECNOLOGIA LTDA



CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM
Estado de São Paulo
Comissão Parlamentar de Inquérito – Proc. Adm. nº 37/2026

OFÍCIO 58/2026 – CPI – Proc. Adm. nº 37/2026

Mogi Mirim, 02 de setembro de 2026

ASSUNTO: RESPOSTA AO PEDIDO DE PRORROGAÇÃO DE PRAZO PARA ENTREGA DE DOCUMENTOS.

À

Digiplan Tecnologia LTDA

Prezados,

Venho, por meio deste, informar o **deferimento do pedido de prorrogação de prazo**, inicialmente concedido através do **Ofício nº 55/2026**, por mais **15 (quinze) dias úteis contados do recebimento do ofício – termo inicial originalmente fixado (prazo final fatal em 17/09)**, conforme solicitado.

Sem mais para o momento, renovo protestos de elevada estima e consideração.

WAGNER RICARDO
PEREIRA:27268363
800

Assinado de forma digital
por WAGNER RICARDO
PEREIRA:27268363800
Dados: 2026.09.02
16:19:42 -03'00'

VEREADOR WAGNER RICARDO PEREIRA

Presidente da Comissão Parlamentar de Inquérito

São José dos Campos, 17 de Setembro de 2026.

Ao Excelentíssimo Senhor

VEREADOR WAGNER RICARDO PEREIRA

Presidente da Comissão Parlamentar de Inquérito – Proc. Adm. nº 37/2026

Câmara Municipal de Mogi Mirim/SP

Ref.: Ofício 55/2026 – CPI – Proc. Adm. nº 37/2026. Requisição de documentos. Pedido de dilação de prazo.

Excelentíssimo Senhor Presidente,

A **DIGIPLAN TECNOLOGIA LTDA**, em complemento ao pedido anteriormente formulado e à dilação já concedida por essa respeitável Comissão, vem, com o devido respeito, expor e requerer o que segue.

Inicialmente, a empresa agradece a prorrogação já deferida, a qual tem possibilitado o avanço dos trabalhos de levantamento e consolidação das informações requisitadas. Contudo, durante o processo de atendimento da demanda, verificou-se que o volume de documentos a serem reunidos, bem como a necessidade de organizá-los e apresentá-los de acordo com a estrutura e critérios definidos por essa Comissão, demanda um esforço adicional de conferência, classificação e validação das informações.

Nesse contexto, considerando o compromisso desta empresa em fornecer documentação completa, organizada e apta a contribuir de forma efetiva para os trabalhos em andamento, sem prejuízo da qualidade e da precisão das informações apresentadas, requer-se, excepcionalmente, a concessão de **mais 5 (cinco) dias úteis** para conclusão e entrega integral da documentação solicitada.

O presente pedido fundamenta-se exclusivamente na necessidade de garantir que todo o material seja disponibilizado de forma adequada, observando os critérios estabelecidos por essa Comissão e assegurando a correta organização dos documentos.

EMPRESA LICENCIADA



Av. Cassiano Ricardo, 319, sala 1408 – Parque Residencial Aquarius
São José dos Campos-SP Brasil – CEP: 12.246-870
Fone: (12) 3949-1991 | www.digiplan.com.br

Reiteramos nosso total compromisso de colaboração, transparência e atendimento às solicitações formuladas por essa Comissão Parlamentar de Inquérito.

Nestes termos,

Pede deferimento.

MANOEL
JIMENEZ
ORTIZ:1233963
2870

Assinado de forma
digital por MANOEL
JIMENEZ
ORTIZ:12339632870
Dados: 2026.09.17
13:31:51 -03'00'

DIGIPLAN TECNOLOGIA LTDA



CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM
Estado de São Paulo
Comissão Parlamentar de Inquérito – Proc. Adm. nº 37/2026

OFÍCIO 60/2026 – CPI – Proc. Adm. nº 37/2026

Mogi Mirim, 17 de setembro de 2026

ASSUNTO: RESPOSTA AO PEDIDO DE PRORROGAÇÃO DE PRAZO PARA ENTREGA DE DOCUMENTOS.

À

Digiplan Tecnologia LTDA

Prezados,

Venho, por meio deste, informar o **deferimento do pedido de prorrogação de prazo**, inicialmente concedido através do **Ofício nº 55/2026**, e já prorrogado por mais 15 (quinze dias) úteis por meio do **Ofício nº 58/2026**, por mais **04 (quatro) dias úteis contados do recebimento deste (prazo final fatal em 22/09/2026)**, conforme solicitado.

Sem mais para o momento, renovo protestos de elevada estima e consideração.

WAGNER
RICARDO
PEREIRA:27268363
800

Assinado de forma digital
por WAGNER RICARDO
PEREIRA:27268363800
Dados: 2026.09.17
16:27:50 -03'00'

VEREADOR WAGNER RICARDO PEREIRA

Presidente da Comissão Parlamentar de Inquérito