



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

OFÍCIO 56/2026 – CPI – Proc. Adm. nº 37/2026

Mogi Mirim, 27 de agosto de 2026

ASSUNTO: REQUISIÇÃO DE DOCUMENTOS

À AEROCARTA

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:272683
63800

Assinado de forma
digital por WAGNER
RICARDO
PEREIRA:27268363800
Dados: 2026.08.27
16:26:56 -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/lotes 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_REVISOES_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_RESTRITO_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.

Ribeirão Preto, 01 de setembro de 2026.
Ref.: 079/26.

À
Câmara Municipal de Mogi Mirim-SP
Comissão Parlamentar de Inquérito – CPI
Gabinete do Vereador Wagner Ricardo Pereira – Presidente da CPI
At.te: Sra. Bianca Bordignon – Assessora Parlamentar

Assunto: Ofício 56/2026 – CPI – Proc. Adm. n.º 37/2026
Requisição de Documentos

Prezada Senhora,

Vimos pela presente, em resposta ao ofício acima, com relação a nova solicitação de documentos e demais informações solicitadas por esta CPI ao Consórcio Mogiano, mais precisamente à Empresa Aerocarta, relacionados a execução do Contrato N.º 092/2024 firmado entre a Prefeitura de Mogi Mirim e o Consórcio Mogiano, esclarecemos: esta empresa apenas foi responsável pela execução da parte previamente determinada no termo de consórcio, descritos na tabela abaixo, não sendo possível atender a requisição desta “CPI” com envios de documentos relacionados a fração do objeto que não nos competiu a execução, a exceção se aplica a documentos administrativos comuns a ambas empresas, dos quais colocamo-nos à disposição para envio conforme solicitado.

Abaixo, segue transcrição do termo de consórcio pactuado sob responsabilidade de execução da Aerocarta.

Serviços sob responsabilidade da AEROCARTA:			
N.º DO ITEM	DESCRIÇÃO	QUANTIDADE TOTAL	UNIDADE DE FORNECIMENTO
1	PLANEJAMENTO E MOBILIZAÇÃO	1	UNIDADE
2	LEVANTAMENTO AEROFOTOGRAMÉTRICO E ORTOFOTOS	1	UNIDADE
3	ELABORAÇÃO DE BASE CARTOGRÁFICA	45.000	UNIDADE
4	RECADASTRAMENTO IMOBILIÁRIO	6.500	UNIDADE
7	GEORREFERENCIAMENTO DE PRÓPRIOS MUNICÍPIOS	100	UNIDADE
8	RECADASTRAMENTO TÉCNICO-COMERCIAL DO SAAE	38.000	UNIDADE

No mais, aproveitamos o ensejo para enfatizar o prazo exíguo para a providencia dos documentos sob nossa responsabilidade, para tanto, requeremos a dilação para 20 dias úteis.

Sendo o que nos cabia para o momento e certos de V.Sa. compreensão, aguardamos.

Atenciosamente,

Documento assinado digitalmente
 JOSE LUIZ ALVES
Data: 02/09/2026 09:31:45-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Documento assinado digitalmente
 MASSAYOSHI ASSANO
Data: 02/09/2026 09:28:07-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Jose Luiz Alves

CONSÓRCIO MOGIANO

Massayoshi Assano



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

OFÍCIO 59/2026 – 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

AEROCARTA

Prezados,

Venho, por meio deste, informar que o **pedido de prorrogação de prazo**, inicialmente concedido através do **Ofício nº 56/2026**, foi analisado e concedido prazo de **15 (quinze) dias úteis contados do recebimento do ofício (27/08/2026) – termo inicial originalmente fixado (e prazo final fatal em 17/09/2026)**.

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
16:28:19 -03'00'

VEREADOR WAGNER RICARDO PEREIRA

Presidente da Comissão Parlamentar de Inquérito