



Câmara Municipal de Ilha Comprida
GABINETE DO VEREADOR MOZART ROBERTO SILVESTRE - PODEMOS

REQUERIMENTO Nº 61 /2026

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal de Ilha Comprida

JUSTIFICATIVA

O Presente Requerimento tem por finalidade assegurar transparência administrativa e permitir o pleno exercício da função fiscalizadora do Poder Legislativo quanto aos critérios técnicos utilizados para definição da base de cálculo do IPTU no Município de Ilha Comprida.

REQUEIRO, nas formalidades regimentais, **ouvindo o douto e soberano Plenário**, para que, se aprovado for, **oficie-se à Excelentíssima Senhora Prefeita Municipal de Ilha Comprida, Maristela Osório de Marques Cardona**, a fim de que, por intermédio dos órgãos competentes do Poder Executivo Municipal, sejam prestadas as seguintes informações.

Considerando que o Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) tem como base de cálculo o valor venal dos imóveis, definidos a partir da Planta Genérica de Valores:

Considerando que a definição do valor venal deve ser precedida de estudos técnicos de avaliação imobiliária, levantamentos de mercado e critérios objetivos de valorização;

Requeiro nos termos regimentais, que seja encaminhado o expediente á Excelentíssima Senhora Prefeita Municipal para que encaminhe a esta casa de Leis, no prazo legal, as seguintes informações e documentos na integra:

1. **Cópia integral** de todos os processos administrativos que originaram a elaboração, revisão ou atualização da Planta Genérica de Valores vigentes no município.
2. Cópia de todos os despachos administrativos, notas técnicas, pareceres técnicos e jurídicos, estudos preliminares, manifestações internas e documentos anexos relacionados ao tema.;



Câmara Municipal de Ilha Comprida
GABINETE DO VEREADOR MOZART ROBERTO SILVESTRE - PODEMOS

3. Encaminhamento de todos os laudos técnicos de avaliação imobiliária utilizados para definição dos valores venais;
4. Encaminhamento da metodologia técnica utilizada, incluindo eventual aplicação de normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas referentes á avaliação de bens.
5. Encaminhamento da memória de cálculo detalhada utilizada para definição dos valores do metro quadrado de terrenos e edificações.
6. Encaminhamento dos relatórios completos de levantamento de mercado imobiliário realizados no município.
7. Relação completa dos imóveis utilizados como amostra para análise de mercado, contendo localização, data da coleta e valor considerado na pesquisa.
8. Informar os critérios estatísticos para definição dos valores médios adotados na PGV (Planta Genérica de Valores).
9. Encaminhamento de cartografia cadastral georreferenciada completa, contendo delimitação de setores fiscais, quadras e lotes.
10. Encaminhamento dos arquivos digitais georreferenciados utilizados na gestão do cadastro imobiliário municipal, incluindo mapas fiscais e plantas cadastrais.
11. Encaminhamento da base completa do cadastro imobiliário municipal, contendo identificação individualizada de todos os imóveis do município.
12. Encaminhamento das seguintes informações para cada unidade cadastrada:
 1. Setor fiscal;
 2. Quadra
 3. Lote
 4. Área do Terreno
 5. Área construída
 6. Valor venal do terreno
 7. Valor venal da construção
 8. Valor venal total utilizado como base de cálculo do IPTU.



Câmara Municipal de Ilha Comprida
GABINETE DO VEREADOR MOZART ROBERTO SILVESTRE - PODEMOS

13. Encaminhamento da memória de cálculo individual utilizada para a definição do valor venal de imóveis selecionados por amostragem.

14. Encaminhamento da descrição completa dos coeficientes de correção aplicados na avaliação de cada imóvel, tais como;
 1. Fator de localização
 2. Padrão construtivo
 3. Idade da edificação
 4. Infraestrutura urbana disponível.

15. Encaminhamento da Planta Genérica de Valores completa, contendo todos os valores definidos para terrenos e edificações no território municipal.

16. Encaminhamento das tabelas completas de valores do metro quadrado utilizadas para cálculo do valor venal.

17. Informar qual sistema informatizado é utilizado para a gestão do cadastro imobiliário e lançamento de IPTU.

18. Encaminhar documentação técnica do sistema, incluindo descrição das rotinas automatizadas de cálculo do valor venal e geração dos lançamentos tributários.

19. Informar a identificação do responsável Técnico pelos estudos, encaminhando os respectivos registros profissionais e anotações de responsabilidade técnica devidamente assinados, de todos os itens já mencionados a cima e os por vir.

20. Encaminhar estudos de impacto tributário eventualmente realizados antes da definição ou atualização da estrutura de cobrança do IPTU.



Câmara Municipal de Ilha Comprida

GABINETE DO VEREADOR MOZART ROBERTO SILVESTRE - PODEMOS

21. Informar a evolução da arrecadação do IPTU nos últimos 12 meses, discriminada por exercício financeiro.
22. Encaminhar eventuais estudos urbanísticos utilizados na definição da valorização imobiliária.

Parágrafo Único: Que todas as respostas e documentações referentes a cada item do requerimento, venham com respostas / anexos completos(os), (na integra), legíveis, devidamente Assinadas(os) pelos responsáveis técnicos

Plenário dos Emancipadores, de de 2026.

MOZART ROBERTO SILVESTRE
Vereador - PODE