



# CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

ESTADO DE SÃO PAULO

[www.camarabebedouro.sp.gov.br](http://www.camarabebedouro.sp.gov.br)



## REQUERIMENTO Nº 98/2026

Senhor Presidente, Ver. Pastor Artur Ernesto Henrique

**CONSIDERANDO** a resposta ao Requerimento nº 21/2026, de autoria da Vereadora Dra. Ivanete Cristina Xavier, formalizada pelo Ofício nº 15/2026 – SMOF, da Secretaria Municipal de Orçamento e Finanças, que tratou do impacto financeiro e orçamentário da arrecadação do IPTU 2026;

**CONSIDERANDO** que a referida resposta foi acompanhada de um relatório técnico intitulado "Revisão da Planta de Valores Genéricos (PVG) do Município de Bebedouro - SP", elaborado pela empresa IDETEC, utilizado como base para a atualização dos valores venais e, conseqüentemente, para a majoração do IPTU no exercício de 2026;

**CONSIDERANDO** as inúmeras reclamações e a perplexidade da população bebedourense diante do aumento significativo e, em muitos casos, desproporcional, observado nos carnês do IPTU 2026, que oneraram excessivamente os contribuintes, em especial os proprietários de imóveis de menor valor e padrão construtivo;

**CONSIDERANDO** que o art. 97 do Código Tributário Nacional (CTN) exige lei em sentido formal para a majoração da base de cálculo de tributos, e que eventuais atualizações não podem configurar aumento disfarçado ou desproporcional que extrapole a mera correção monetária ou adequação ao valor de mercado;

**CONSIDERANDO** que a análise preliminar do relatório da IDETEC, que embasou tecnicamente a nova PVG, levanta questionamentos sobre a metodologia de coleta de amostras de mercado, a delimitação das regiões fiscais e os fatores de correção (área, profundidade, testada, etc.) aplicados, os quais podem conter distorções que impactam diretamente o valor final do tributo;

**CONSIDERANDO** o papel fiscalizador do Poder Legislativo e a necessidade de transparência na gestão do erário municipal, bem como o direito constitucional do contribuinte à informação clara e precisa sobre a composição e a forma de cálculo de seus tributos;

**REQUEIRO**, que oficie ao **Prefeito Municipal de Bebedouro, Sr. Lucas Gibin Seren**, e ao **Secretário Municipal de Orçamento e Finanças, Sr. Edivaldo Souza Alves**, para que, no âmbito de suas competências, respondam conjunta ou separadamente aos seguintes questionamentos, de forma detalhada e instruída com os respectivos documentos comprobatórios:

*Deus Seja Louvado*

Rua Lucas Evangelista, 652 – Fone (17) 3345-9200 – CEP 14.700-425  
BEBEDOURO – ESTADO DE SÃO PAULO

PROTOCOLO 54906/2026 - 15/04/2026 14:55 - PROCESSO 833/2026

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - PROTOCOLO.54906/2026 - 15/04/2026 - 14:55 - 57YD-8JME-6YX8-7UYS



# CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

ESTADO DE SÃO PAULO

www.camarabebedouro.sp.gov.br



PROTOCOLO 54906/2026 - 15/04/2026 14:55 - PROCESSO 833/2026

## SOBRE A METODOLOGIA E O RELATÓRIO DA PVG (IDETEC):

1. Considerando que o relatório da IDETEC afirma ter utilizado **186 amostras de imóveis em oferta no mercado**, questiona-se: este quantitativo é considerado técnica e estatisticamente suficiente para representar a realidade de todos os mais de **30.000 imóveis** do cadastro municipal, abrangendo todas as tipologias e regiões, inclusive os distritos de Turvânia e Andes e o povoado de Botafogo? Favor apresentar o estudo de dimensionamento amostral que atesta a representatividade estatística desse número para o universo de imóveis do município.
2. O relatório menciona que, para o cálculo de depreciação de imóveis construídos e obtenção do valor do terreno, foi utilizado o método de **Ross-Heidecke**. Quais foram os critérios objetivos utilizados para classificar o "Estado de Conservação" (A, B, C, D, etc.) de cada um dos imóveis prediais que compuseram a amostra? Foram realizadas vistorias *in loco* ou essa classificação foi feita com base em fotos de anúncios de internet? Solicita-se o envio do registro fotográfico e da ficha de classificação do estado de conservação de cada uma das amostras de imóveis construídos utilizadas.
3. A "Tabela 5" do relatório define índices de ajuste para "**Polos de Valorização e Desvalorização**", como os condomínios de alto padrão (índices de 1,10 a 1,25) e áreas de vulnerabilidade (índices de 0,30 a 0,90). Qual a metodologia utilizada para definir exatamente os limites geográficos desses polos e, principalmente, para calcular os índices específicos (ex.: por que 1,25 para o Condomínio Ville de France e não 1,20 ou 1,30)? Existe estudo técnico que fundamente cada um desses índices? Favor apresentá-lo.
4. Em relação ao "**Mapa de Corredores de Serviço e Vias Principais**" (Figura 5) e à "**Tabela 2**" de índices (1,50 para corredor de alta intensidade, etc.): qual foi a métrica utilizada para diferenciar "alta", "média" e "baixa" intensidade de comércio e serviços? Foi realizado algum estudo de fluxo de veículos, pedestres ou densidade comercial? Como se dá essa classificação para vias que possuem comércio em apenas um trecho da sua extensão? Encaminhar o estudo técnico que embasou essa setorização.
5. O relatório apresenta uma modelagem geoestatística (Krigagem) complexa. Foi realizada alguma audiência pública ou apresentação técnica aberta à população e aos vereadores para explicar essa metodologia, seus resultados e impactos, **antes** da aplicação para o lançamento do IPTU 2026? Em caso positivo, favor anexar a lista de presença e a gravação.

## SOBRE O IMPACTO NOS CONTRIBUINTES E A LEGISLAÇÃO:

6. Com base nas simulações realizadas pela própria Prefeitura e/ou pela IDETEC, qual foi o **percentual médio de aumento real** (descontada a inflação do período) observado no valor venal dos imóveis do município após a aplicação da nova PVG? Favor apresentar este dado de forma segregada por padrão construtivo (Luxo, Médio, Normal, Econômico, Popular) e por macrorregião fiscal.

**Deus Seja Louvado**

Rua Lucas Evangelista, 652 – Fone (17) 3345-9200 – CEP 14.700-425  
BEBEDOURO – ESTADO DE SÃO PAULO



# CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

ESTADO DE SÃO PAULO

www.camarabebedouro.sp.gov.br



7. Quantos e quais foram os imóveis que tiveram **aumento no valor venal superior a 100%** (cem por cento) em comparação com o exercício de 2025? Solicita-se a relação desses imóveis por inscrição cadastral.

8. Quantos contribuintes protocolaram pedido de **revisão ou impugnação do valor lançado no IPTU 2026** até a presente data? Deste total, quantos foram deferidos, indeferidos ou ainda estão pendentes de análise?

9. A resposta da SMOF (questão 12) informa dados sobre isenções por aposentadoria. No entanto, a **Lei Municipal nº 5.452/2019**, que alterou o Código Tributário, prevê isenção para aposentados e pensionistas com **renda mensal de até 3 salários-mínimos**. Qual é o valor de referência utilizado para cálculo da renda *per capita* familiar para a concessão deste benefício? Quantos pedidos de isenção foram negados em 2026 por excederem esse limite e qual o impacto financeiro dessa negativa?

## **SOBRE A TRANSPARÊNCIA E A GESTÃO FISCAL:**

10. O relatório da IDETEC (página 43) propõe uma nova tabela de **Valor do Metro Quadrado da Construção** com aumentos que variam de 26,7% (Popular A) a 29,5% (Luxo). Qual foi o critério legal utilizado para essa atualização, considerando que a tabela não estava congelada há décadas e que o próprio município possui o seu **Código de Obras**? Houve algum estudo de impacto orçamentário-financeiro para o município e, principalmente, para o contribuinte com esta atualização?

11. A resposta do ofício informa que a atualização foi feita com base na **Lei Municipal nº 170, de 13 de dezembro de 2024**. Solicitamos o envio do texto integral desta lei, bem como da ata da sessão legislativa que a aprovou, a fim de verificar se a mesma delegava poderes ao Executivo para realizar a atualização monetária da PVG ou se promoveu, de fato, uma **majoração de base de cálculo**, o que exigiria a observância do princípio da anterioridade nonagesimal e da legalidade estrita.

12. Diante da complexidade do relatório técnico e das inúmeras variáveis que impactam no valor do IPTU, o Poder Executivo tem algum planejamento para disponibilizar um **simulador de IPTU online e atualizado** no Portal da Transparência, onde o cidadão possa, de forma didática, entender como o valor do seu imóvel foi calculado e simular o impacto de futuras atualizações?

A obtenção dessas informações é imprescindível para o exercício do controle parlamentar, para a transparência na gestão pública e para a garantia dos direitos dos contribuintes bebedourenses, visando assegurar que a política tributária municipal observe os princípios da legalidade, da capacidade contributiva e da justiça fiscal.

**REQUER**, por fim, que as respostas sejam encaminhadas a esta Casa Legislativa no prazo regimental, de forma completa e com a devida fundamentação documental, sob pena de responsabilização nos termos da lei.

**Deus Seja Louvado**

Rua Lucas Evangelista, 652 – Fone (17) 3345-9200 – CEP 14.700-425  
BEBEDOURO – ESTADO DE SÃO PAULO

PROTOCOLO 54906/2026 - 15/04/2026 14:55 - PROCESSO 833/2026

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - PROTOCOLO 54906/2026 - 15/04/2026 - 14:55 - 57YD-8JMG-6YX8-7UVS



# CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

ESTADO DE SÃO PAULO

[www.camarabebedouro.sp.gov.br](http://www.camarabebedouro.sp.gov.br)

Bebedouro, Capital Nacional da Laranja, 15 de abril de 2026.

**Prof. Dr. Antonio Gandini Júnior**  
**VEREADOR PT - PARTIDO DOS TRABALHADORES**

PROTOCOLO 54906/2026 - 15/04/2026 14:55 - PROCESSO 833/2026

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - PROTOCOLO:54906/2026 - 15/04/2026 - 14:55 - 57YD-8JMG-6YX8-7UVS

*Deus Seja Louvado*

Rua Lucas Evangelista, 652 – Fone (17) 3345-9200 – CEP 14.700-425  
BEBEDOURO – ESTADO DE SÃO PAULO



# CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO



## Assinaturas Digitais

O documento acima foi proposto para assinatura digital na Câmara Municipal de Bebedouro. Para verificar as assinaturas, clique no link: <http://177.21.38.106/Siave/documentos/autenticar?chave=57YD8JM66YX87UVS>, ou vá até o site <http://177.21.38.106/Siave/documentos/autenticar> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido:

**Código para verificação: 57YD-8JM6-6YX8-7UVS**

