



CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

ESTADO DE SÃO PAULO

www.camarabebedouro.sp.gov.br



REQUERIMENTO Nº 162/2026

Senhor Presidente,

CONSIDERANDO que a resposta ao Requerimento nº 98/2026, apresentada pela Prefeitura Municipal de Bebedouro por meio da Correspondência 295/2026, não atendeu integralmente as solicitações formuladas por esta Casa Legislativa;

CONSIDERANDO que a referida resposta deixou de apresentar documentos essenciais à completa fiscalização da metodologia que embasou a revisão da Planta de Valores Genéricos (PVG) e a consequente majoração do IPTU 2026;

CONSIDERANDO que a admissão pela própria Administração de que a classificação do estado de conservação dos imóveis foi feita de forma "**subjativa**" e baseada em **fotos de anúncios de internet** (sem vistoria in loco) levanta sérias dúvidas sobre a precisão e a confiabilidade dos dados que embasaram o aumento do tributo;

CONSIDERANDO a prerrogativa constitucional desta Casa Legislativa de exercer o controle externo sobre os atos do Poder Executivo;

REQUEIRO, que oficie ao **Prefeito Municipal de Bebedouro, Sr. Lucas Gibin Seren**, ao **Secretário Municipal de Administração, Planejamento e Gestão Pública, Sr. Edivaldo Souza Alves** para que, no prazo regimental, encaminhem a esta Casa Legislativa as seguintes informações e documentos complementares:

1. DO DIMENSIONAMENTO AMOSTRAL (Requerimento 98/2026, item 1):

1.1. Encaminhar cópia integral do **estudo de dimensionamento amostral** que atesta a representatividade estatística das 186 amostras utilizadas para o universo de mais de 30.000 imóveis do município, incluindo os distritos de Turvânia e Andes e o povoado de Botafogo, com a respectiva memória de cálculo e o nível de confiança adotado.

1.2. Informar quantas amostras foram coletadas especificamente nos distritos de **Turvânia, Andes e Botafogo** e qual foi o critério de ponderação utilizado para que a amostra represente adequadamente essas localidades.

2. DA CLASSIFICAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO (Requerimento 98/2026, item 2):

Deus Seja Louvado

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

PROTOCOLO 55530/2026 - 02/06/2026 10:51 - PROCESSO 1302/2026



CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

ESTADO DE SÃO PAULO

www.camarabebedouro.sp.gov.br



2.1. Encaminhar o registro fotográfico e a ficha de classificação do estado de conservação (método Ross-Heidecke) de cada uma das amostras de imóveis construídos utilizadas no estudo, conforme solicitado originalmente.

2.2. Informar se algum imóvel classificado como "bom" ou "ótimo" estado de conservação teve fotos obtidas exclusivamente de anúncios de venda (fotos que podem ter sido editadas ou antigas) e, em caso positivo, qual a providência adotada para garantir a fidelidade da informação.

2.3. Esclarecer se há previsão legal ou normativa (ex.: NBR 14.653) que autorize a classificação do estado de conservação de imóveis sem vistoria técnica in loco, baseando-se apenas em fotos de anúncios de internet.

3. DOS POLOS DE VALORIZAÇÃO E CORREDORES COMERCIAIS (Requerimento 98/2026, itens 3 e 4):

3.1. Encaminhar o estudo técnico completo que fundamenta cada um dos índices de ajuste aplicados aos polos de valorização (condomínios de alto padrão) e desvalorização (áreas de vulnerabilidade), com a memória de cálculo de cada índice (ex.: por que 1,25 para o Condomínio Ville de France e não 1,20 ou 1,30?).

3.2. Encaminhar a planta ou mapa oficial com a delimitação geográfica de todos os polos de valorização, desvalorização e corredores comerciais (alta, média e baixa intensidade), indicando via a via a classificação atribuída.

3.3. Informar qual foi o órgão ou profissional técnico responsável pela delimitação desses polos e pela atribuição dos índices, apresentando a respectiva ART (Anotação de Responsabilidade Técnica).

4 4. DO PERCENTUAL DE AUMENTO SEGREGADO (Requerimento 98/2026, item 6):

4.1. Apresentar o percentual médio de aumento real do valor venal segregado por padrão construtivo (Luxo, Médio, Normal, Econômico, Popular, conforme classificação do próprio município), conforme solicitado originalmente.

4.2. Apresentar o percentual médio de aumento real do valor venal segregado por macrorregião fiscal (regiões Norte, Sul, Leste, Oeste, Centro, etc.), conforme solicitado originalmente.

4.3. Encaminhar a planilha eletrônica (em formato editável, como .xls ou .ods) com todos os imóveis do cadastro municipal, indicando o valor venal 2025 e 2026, para que esta Casa Legislativa possa realizar suas próprias análises estatísticas.

5. DOS PEDIDOS DE REVISÃO/IMPUGNAÇÃO (Requerimento 98/2026, item 8):

Deus Seja Louvado

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

PROTOCOLO 55530/2026 - 02/06/2026 10:51 - PROCESSO 1302/2026



CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

ESTADO DE SÃO PAULO

www.camarabebedouro.sp.gov.br



5.1. Informar, dos 6 (seis) pedidos de revisão/impugnação mencionados na resposta, quantos foram **deferidos**, **indeferidos** e quantos ainda estão **pendentes de análise**, com a respectiva fundamentação de cada decisão.

5.2. Encaminhar cópia de todos os **processos administrativos de revisão/impugnação** do IPTU 2026 já protocolados, com as respectivas decisões.

6. DA ISENÇÃO PARA APOSENTADOS E PENSIONISTAS (Requerimento 98/2026, item 9):

6.1. Esclarecer qual o **valor de referência utilizado para cálculo da renda per capita familiar** para concessão da isenção prevista na Lei Municipal nº 5.464/2021, bem como informar qual o órgão ou setor responsável pela verificação dessa renda.

6.2. Informar quantos pedidos de isenção do IPTU 2026 foram **negados** por excederem o limite de 3 (três) salários-mínimos de renda per capita familiar.

6.3. Informar qual o **impacto financeiro** (valor total aproximado) das isenções concedidas para aposentados e pensionistas no exercício de 2026.

7. DA ATUALIZAÇÃO DA TABELA DO METRO QUADRADO DA CONSTRUÇÃO (Requerimento 98/2026, item 10):

7.1. Informar qual **fundamento legal** (lei municipal específica) autorizou a atualização dos valores do metro quadrado da construção, considerando que o Código de Obras municipal já disciplina padrões construtivos e que a tabela não estava congelada há décadas.

7.2. Encaminhar cópia do **estudo de impacto orçamentário-financeiro** da atualização da tabela, tanto para o município (estimativa de arrecadação adicional) quanto para o contribuinte.

7.3. Esclarecer se a atualização da tabela foi submetida à aprovação do **Conselho Municipal de Política Urbana** ou qualquer outro órgão colegiado, conforme prevê o Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001).

8. DA LEI COMPLEMENTAR 170/2024 (Requerimento 98/2026, item 11):

8.1. Encaminhar cópia da **ata da sessão legislativa** que aprovou a Lei Complementar nº 170/2024, com a indicação dos votos favoráveis e contrários, para fins de verificação da regularidade do processo legislativo.

9. DA METODOLOGIA DA PESQUISA DE CAMPO (novo questionamento):

9.1. A resposta ao item 1 informou que foram coletadas amostras de **terrenos baldios** com placas de oferta visíveis em campo, e que em loteamentos novos optou-se por coletar "apenas

Deus Seja Louvado

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

PROTOCOLO 55530/2026 - 02/06/2026 10:51 - PROCESSO 1302/2026



CÂMARA MUNICIPAL DE BEBEDOURO

ESTADO DE SÃO PAULO

www.camarabebedouro.sp.gov.br



algumas amostras". Esclarecer qual foi o **critério objetivo** utilizado para determinar quantas amostras seriam coletadas nesses loteamentos novos e como essa redução amostral não compromete a representatividade estatística.

9.2. Informar quantas placas de oferta foram efetivamente registradas e quantas foram ignoradas nos loteamentos novos, e em quais loteamentos essa redução foi aplicada.

REQUER, por fim, que as respostas e os documentos ora solicitados sejam encaminhados a esta Casa Legislativa no prazo regimental, de forma completa, organizada e com numeração sequencial das páginas, sob pena de responsabilização nos termos da lei.

A obtenção destas informações complementares é imprescindível para que o Poder Legislativo possa exercer plenamente sua função constitucional de fiscalização, especialmente diante das inúmeras reclamações da população sobre o aumento do IPTU 2026 e da revelação de que a classificação dos imóveis foi feita de forma "**subjativa**" e baseada em **fotos de internet**.

Bebedouro, Capital Nacional da Laranja, 02 de junho de 2026.

Prof. Dr. Antonio Gandini Júnior
VEREADOR LÍDER DO PT – PARTIDO DOS TRABALHADORES

PROTOCOLO 55530/2026 - 02/06/2026 10:51 - PROCESSO 1302/2026

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - PROTOCOLO:55530/2026 - 02/06/2026 - 10:51 - BFD1-0451-60E1-973J

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=BFD1045160E1973J>, 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: BFD1-0451-60E1-973J

