



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

Av. Eng. Carlos Reinaldo Mendes, nº2.945 - Alto da Boa Vista – CEP 18.013-904

Tel.: (0XX15) 3238-1111.

Site: <http://camarasorocaba.sp.gov.br>

REQUERIMENTO

Requer esclarecimentos complementares à SEFAZ, SEPLAN e SEMOB acerca das divergências entre área construída lançada e área real apresentada em processo de regularização, bem como sobre a coerência, metodologia e motivação administrativa das medidas adotadas, considerando as respostas encaminhadas ao Requerimento 541/2025.

CONSIDERANDO que a resposta oficial enviada pela SEFAZ informa que o imóvel passou a ser tributado com base em levantamento aerofotogramétrico realizado em 2018, cujo lançamento aplicou área construída maior, porém a própria Prefeitura reconhece que há projeto de regularização protocolado informando metragem menor, criando inconsistência factual entre a área real e a tributada;

CONSIDERANDO que a SEFAZ afirma que a revisão do IPTU “somente ocorrerá após a aprovação do projeto pela SEPLAN”, mas simultaneamente declara ter detectado inconsistência e solicitado o processo à SEMOB para evitar cobranças indevidas, revelando contradição interna entre o entendimento da pasta e sua prática administrativa;

CONSIDERANDO que a SFOP/SEPLAN, por sua vez, afirmou categoricamente que não revisou a metragem porque a construção é irregular, embora a Administração tenha realizado cobranças com base em área superior por vários exercícios, demonstrando que a irregularidade não impediu a cobrança, mas impede a correção – situação juridicamente incompatível com os princípios da razoabilidade, proporcionalidade e verdade material;

CONSIDERANDO que a mesma resposta informa que o processo de regularização está “sem aprovação por falta de manifestação do interessado”, embora o processo contenha documentos encaminhados, o que impõe a necessidade de transparência quanto a quais manifestações faltam, quando foram solicitadas e por qual meio formal;

CONSIDERANDO que nas respostas ao Requerimento 541/2025 a SEFAZ declara possuir 967 processos em tramitação, mas não apresenta métricas reais de produtividade, nem indicadores de SLA administrativo, nem critérios objetivos para priorização ou redistribuição de carga de trabalho;





CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

Av. Eng. Carlos Reinaldo Mendes, nº2.945 - Alto da Boa Vista – CEP 18.013-904

Tel.: (0XX15) 3238-1111.

Site: <http://camarasorocaba.sp.gov.br>

CONSIDERANDO que a SEMOB, no âmbito de outro processo correlato, discute possível classificação do imóvel como Polo Gerador de Tráfego (PGT), mas não apresentou metodologia, laudo técnico, dados de pico horário, CNAE analisado ou justificativa da medida compensatória aplicada – especialmente porque a medida escolhida (substituição de luminárias do CCO) não guarda relação com mitigação de impacto viário;

CONSIDERANDO que as respostas enviadas pela Prefeitura contêm contradições e lacunas que inviabilizam a compreensão plena do caso, comprometendo o controle legislativo e a segurança jurídica do contribuinte;

CONSIDERANDO que, conforme os arts. 5º, XXXIII e LXXVIII da CF, 37, caput, e a Lei Orgânica Municipal, a administração pública tem dever de fornecer informações completas, transparentes e fundamentadas, sobretudo quando se trata de lançamento tributário e procedimento urbanístico correlato.

Diante do exposto, REQUEIRO à Prefeitura Municipal de Sorocaba, nos termos regimentais, que encaminhe as seguintes informações e documentos:

1. Por qual razão, mesmo após a detecção interna de possível cobrança indevida, a SEFAZ manteve o lançamento baseado em 586,62 m² e não utilizou a prerrogativa de revisão imediata prevista no CTN e no Decreto Municipal 24.495/2019?
2. Qual documento comprova que o contribuinte “não apresentou manifestação necessária”, tendo em vista que o processo possui protocolo e documentação? Indicar datas, notificações e ARs.
3. Quando a SEFAZ afirma que os lançamentos estão suspensos, isso significa suspensão integral da exigibilidade ou apenas suspensão da cobrança de acréscimos moratórios?
4. A aerofotogrametria utilizada em 2018 detectou área exata? Há margem de erro reconhecida oficialmente?
5. A SEFAZ já revisou IPTU em outros casos de aumento de área construída quando houve divergência entre aerofotogrametria e documentação apresentada? Se sim, anexar exemplos.
6. Quais critérios objetivos definem prioridade de análise entre os 967 processos mencionados?
7. A SFOP confirma que a irregularidade impede a revisão, mesmo quando há protocolo formal que comprova metragem inferior? Em caso afirmativo, indicar o fundamento normativo.
8. Qual etapa específica do processo 2019/032.862-5 depende de manifestação do interessado? Qual documento falta?





CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

Av. Eng. Carlos Reinaldo Mendes, nº2.945 - Alto da Boa Vista – CEP 18.013-904

Tel.: (0XX15) 3238-1111.

Site: <http://camarasorocaba.sp.gov.br>

9. A SEPLAN confirma que a Prefeitura manteve por anos cobrança com base em área superior à existente, mesmo reconhecendo tratar-se de construção irregular?
 10. O imóvel foi formalmente enquadrado como PGT? Se sim, anexar laudo técnico, ato administrativo e metodologia aplicada.
 11. Qual o CNAE utilizado como base e como ele influencia o cálculo de geração de viagens?
 12. Quais dados foram utilizados para determinar pico horário da via e pico horário do empreendimento?
 13. Por que a medida compensatória escolhida (substituição de luminárias do CCO) foi considerada adequada, se não guarda relação com conflito viário, sinalização ou mitigação de riscos?
 14. Houve análise de alternativas mais proporcionais e vinculadas ao impacto efetivo? Anexar matriz comparativa.
 15. Qual o valor estimado da medida e como foi calculado o parâmetro Área Construída x CUB x 2%, citado anteriormente?
 16. Há histórico de revisões anteriores nesse mesmo cadastro que indiquem variação incomum de área, sugerindo possível erro sistêmico?
 17. Há outros empreendimentos em Sorocaba que receberam medidas compensatórias destinadas ao CCO da SEMOB, permitindo identificar padrão ou eventual desvio de finalidade?
 18. Qual seria o impacto financeiro acumulado, em valores atualizados, caso a Prefeitura tenha cobrado área maior que a real ao longo dos exercícios questionados?
- LDA

Respeitosamente,

S/S., 28 de novembro de 2025.

ÍTALO MOREIRA

Vereador



PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi assinado eletronicamente e pode ser acessado no endereço <https://sorocaba.camarasempapel.com.br/autenticidade> utilizando o identificador 3300310037003500310034003A005000

Assinado eletronicamente por **Ítalo Gabriel Moreira** em 28/11/2025 15:55

Checksum: **6666BBC3B5B10F42D069B8A9AD70FD40FB355FD0AE4EEAC0AFB68E7E3879EDEA**



Autenticar documento em <https://sorocaba.camarasempapel.com.br/autenticidade>
com o identificador 3300310037003500310034003A005000, Documento assinado digitalmente conforme
art. 4º, II da Lei 14.063/2020.