DECRETO Nº 9.999

DISPÕE SOBRE A CRIAÇÃO DE NOVAS FACES DE QUADRA COM SEUS RESPECTIVOS VALORES UNITÁRIOS DO METRO QUADRADO DE TERRENO E SOBRE REVISÃO ADMINISTRATIVA DOS VALORES ATRIBUÍDOS ÀS FACES DE QUADRA QUE ESPECIFICA, BASE DE CÁLCULO PARA O LANÇAMENTO DO IPTU, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

DR. PAULO DE OLIVEIRA E SILVA, Prefeito do Município de Mogi Mirim, Estado de São Paulo, etc., no uso de suas atribuições legais;

CONSIDERANDO as atribuições da Comissão Interna para Avaliação, Análise e Revisão da Planta Genérica de Valores, instituída nos termos do artigo 15 da Lei Complementar nº 392, de 30 de setembro de 2025, regulamentada pelo Decreto Municipal nº 9.715, de 12 de dezembro de 2025;

CONSIDERANDO as disposições contidas no inciso III do § 1º do artigo 156 da Constituição Federal, que autoriza a atualização da base de cálculo do IPTU por ato do Poder Executivo, conforme critérios previamente definidos em legislação local, estes instituídos no corpo da LC 392/2025;

CONSIDERANDO as deliberações promovidas durante a 11ª Reunião Ordinária desta Comissão, realizada em 28 de agosto de 2026, cuja Ata assinada pelos membros participantes encontra-se assentada nos autos do Processo SEI nº 001470.000001/2026-28;

CONSIDERANDO o Parecer Jurídico exarado nos autos do Processo SEI nº 001036.000027/2026-03, o qual aponta segurança jurídica em retroagir os efeitos da revisão administrativa à 1º de janeiro de 2026, porquanto se tenha corrigido distorções presentes na Revisão da PGV para os empreendimentos aqui examinados.

CONSIDERANDO a edição do Decreto nº 9.527, de 13 de maio de 2025, que dispôs sobre a aprovação do loteamento denominado Villaggio Di Napoli, assim como do Decreto nº 9.599, de 22 de julho de 2025, que dispôs sobre a aprovação do loteamento denominado Residencial Terra Jardim, com a consequente necessidade de atribuição de valores para as Faces de Quadra destes novos empreendimentos;

D E C R E T A:-

Art. 1º Ficam revisadas, nos termos da relação constante do Anexo I deste Decreto, os valores das Faces de Quadra presentes do Anexo I da Lei Complementar Municipal nº 392, de 30 de setembro de 2025.

Parágrafo único. Os efeitos da revisão referida no *caput* retroagem à 1º de janeiro de 2026, recalculando-se todos os lançamentos alcançados pela retificação, resguardado o benefício de descontos para pagamentos à vista para os contribuintes habilitados ao favor fiscal, mantidas as demais condições para liquidação, tais como a fixação de novo prazo para pagamento e a subdivisão do lançamento em parcelas com vencimentos fixados ao longo do próprio exercício, obedecido seu valor mínimo.

Art. 2º Ficam criadas, nos termos da tabela constante do Anexo II deste Decreto, com seus respectivos valores unitários, novas Faces de Quadra para inserção no sistema de gerenciamento tributário deste Município das unidades imobiliárias dos empreendimentos denominados Villaggio Di Napoli, aprovado nos termos do Decreto Municipal nº 9.527, de 13 de maio de 2025 e Residencial Terra Jardim, aprovado nos termos do Decreto Municipal nº 9.599, de 22 de julho de 2025.

§ 1º Considerando a data do registro imobiliário do empreendimento denominado Villaggio Di Napoli, qual seja o dia 10 de dezembro de 2025, conforme Registro nº 14 da Matrícula nº 28.173, os lançamentos correspondentes ao Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) para os lotes resultantes deste processo de parcelamento do solo retroagirão ao exercício de 2026, observadas as reduções e os condicionantes estabelecidos no artigo 13 da Lei Complementar Municipal nº 392, de 30 de setembro de 2025.

§ 2º Considerando a data do registro imobiliário do empreendimento denominado Residencial Terra Jardim, qual seja o dia 20 de fevereiro de 2026, conforme Registro nº 06 da Matrícula nº 120.992, os lançamentos correspondentes ao Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) para os lotes resultantes deste processo de parcelamento do solo terão início a partir do exercício de 2027, observadas as reduções e os condicionantes estabelecidos no artigo 13 da Lei Complementar Municipal nº 392, de 30 de setembro de 2025.

Art. 3º Ficam criadas, também contidas na tabela constante do Anexo II deste Decreto, novas Faces de Quadra para individualização de codificações onde equivocadamente permaneciam reunidas mais de uma face de uma mesma quadra, mantidos, para as novas faces criadas, os mesmos valores de metro quadrado de terreno aplicados nas faces que lhes deram origem na Planta Genérica de Valores vigente.

Art. 4º Sem prejuízo dos lançamentos já materializados para o exercício de 2026, a codificação das novas Faces de Quadra criadas no âmbito do artigo anterior, devidamente valoradas, passam a associar-se às unidades imobiliárias contidas em seu universo a partir dos lançamentos do exercício de 2027.

Art. 5º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

REGISTRE-SE, PUBLIQUE-SE E CUMPRA-SE

Prefeitura de Mogi Mirim, 4 de setembro de 2 026.

DR. PAULO DE OLIVEIRA E SILVA
Prefeito Municipal

REGINA CÉLIA S. BIGHETI
Diretora de Expediente e Legislação

Publicado (a) no Órgão Oficial do Município
Jornal Oficial de Mogi Mirim
em sua edição de:
05/09/26

Anexo I – Revisão do Valor Unitário do Metro Quadrado de Terreno

Face de Quadra	Logradouro	Bairro/Loteamento	Valor do M² do Terreno (R$)
514813179901	RUA HOLAMBRA	Residencial do Bosque	R$ 302,00
514812179902	RUA HOLAMBRA	Residencial do Bosque	R$ 302,00
51481278601	RUA ENGENHEIRO COELHO	Residencial do Bosque	R$ 302,00
51481315102	AVENIDA ATLANTICA	Residencial do Bosque	R$ 302,00
51481215103	AVENIDA ATLANTICA	Residencial do Bosque	R$ 302,00
51481115104	AVENIDA ATLANTICA	Residencial do Bosque	R$ 302,00
51481178601	RUA ENGENHEIRO COELHO	Residencial do Bosque	R$ 302,00
514811123903	RUA CONCHAL	Residencial do Bosque	R$ 302,00
514810123902	RUA CONCHAL	Residencial do Bosque	R$ 302,00
51481015104	AVENIDA ATLANTICA	Residencial do Bosque	R$ 302,00
53484357102	RUA LINHA DA PENHA	Aterrado	R$ 154,73
53486357101	RUA LINHA DA PENHA	Aterrado	R$ 154,73
53359298703	RUA XINGU	Jardim Aeroclube	R$ 319,68
53394957102	RUA LINHA DA PENHA	Aterrado	R$ 154,73
515539185004	ESTRADA KAZUMI SETOGUCHI	Residencial do Bosque	R$ 302,00
53167558901	ROD. LUIZ GONZAGA AMOEDO CAMPOS	Mirante	R$ 144,18
53167458902	ROD. LUIZ GONZAGA AMOEDO CAMPOS	Mirante	R$ 151,21
53487257101	RUA LINHA DA PENHA	Aterrado	R$ 154,73
515566185001	ESTRADA KAZUMI SETOGUCHI	Residencial do Bosque	R$ 302,00
515548185004	ESTRADA KAZUMI SETOGUCHI	Residencial do Bosque	R$ 302,00
515562185001	ESTRADA KAZUMI SETOGUCHI	Residencial do Bosque	R$ 172,31
515630185004	ESTRADA KAZUMI SETOGUCHI	Residencial do Bosque	R$ 302,00
515620185004	ESTRADA KAZUMI SETOGUCHI	Residencial do Bosque	R$ 302,00
515561185002	ESTRADA KAZUMI SETOGUCHI	Residencial do Bosque	R$ 302,00
53082158902	ROD. LUIZ GONZAGA AMOEDO CAMPOS	Mirante	R$ 154,73
514810108401	AVENIDA ALFREDO OTAVIO MILANO	Residencial do Bosque	R$ 302,00
514811108402	AVENIDA ALFREDO OTAVIO MILANO	Residencial do Bosque	R$ 302,00
514716108501	AVENIDA ALFREDO OTAVIO MILANO	Residencial do Bosque	R$ 302,00
515599108404	AVENIDA ALFREDO OTAVIO MILANO	Residencial do Bosque	R$ 302,00
515690108404	AVENIDA ALFREDO OTAVIO MILANO	Residencial do Bosque	R$ 302,00
514813108503	AVENIDA ALFREDO OTAVIO MILANO	Residencial do Bosque	R$ 302,00
514812108504	AVENIDA ALFREDO OTAVIO MILANO	Residencial do Bosque	R$ 302,00
55113316802	AVENIDA BELA VISTA	Jardim Bela Vista	R$ 154,73
55116316801	AVENIDA BELA VISTA	Jardim Bela Vista	R$ 154,73
53396690022502	AVENIDA PREFEITO LUIZ FRANKLIN SILVA	Aterrado	R$ 154,73
53396657101	RUA LINHA DA PENHA	Aterrado	R$ 154,73
53399057102	RUA LINHA DA PENHA	Aterrado	R$ 154,73
53396857101	RUA LINHA DA PENHA	Aterrado	R$ 154,73
53396857103	RUA LINHA DA PENHA	Aterrado	R$ 154,73
53486157101	RUA LINHA DA PENHA	Aterrado	R$ 154,73
53404557104	RUA LINHA DA PENHA	Aterrado	R$ 154,73
53483257101	RUA LINHA DA PENHA	Aterrado	R$ 154,73
53489057102	RUA LINHA DA PENHA	Aterrado	R$ 154,73
533949130101	RUA UM (LINHA DA PENHA)	Aterrado	R$ 154,73
533968130104	RUA UM (LINHA DA PENHA)	Aterrado	R$ 154,73

Anexo II – Criação de Faces de Quadra com seus respectivos valores unitários do Metro Quadrado de Terreno

Face de Quadra	Logradouro	Bairro/Loteamento	Valor do M² do Terreno (R$)
53648990901	RODOVIA SP 147	----	R$ 204,05
533369224102	ESTRADA MUN. MARCELO HENRIQUE DE OLIVEIRA	Sobradinho	R$ 154,73
533470224002	ESTRADA MUNICIPAL GIACOMO GUARNIERI	Sobradinho	R$ 154,73
533470224104	ESTRADA MUN. MARCELO HENRIQUE DE OLIVEIRA	Sobradinho	R$ 154,73
533470224107	ESTRADA MUN. MARCELO HENRIQUE DE OLIVEIRA	Sobradinho	R$ 154,73
81124784201	RUA SANHACOS DOS	Chácaras São Francisco	R$ 88,00
811247244404	RUA DAS GARCAS	Chácaras São Francisco	R$ 88,00
81123490019302	RUA JOOES DE BARRO	Chácaras São Francisco	R$ 88,00
81124790019303	RUA JOOES DE BARRO	Chácaras São Francisco	R$ 88,00
544157229401	RUA 26 - PARQUE CIDADE	Parque Cidade	R$ 173,80
81131066101	ROD OSCAR FERREIRA DE MELLO	Residencial Terra Jardim	R$ 125,95
81133166101	ROD OSCAR FERREIRA DE MELLO	Residencial Terra Jardim	R$ 125,95
811208244202	RUA 04 - RESIDENCIAL TERRA JARDIM	Residencial Terra Jardim	R$ 100,50
811208244401	RUA DAS GARCAS	Chácaras São Francisco	R$ 100,50
811229244002	RUA 02 - RESIDENCIAL TERRA JARDIM	Residencial Terra Jardim	R$ 100,50
811229244104	RUA 03 - RESIDENCIAL TERRA JARDIM	Residencial Terra Jardim	R$ 100,50
811229244201	RUA 04 - RESIDENCIAL TERRA JARDIM	Residencial Terra Jardim	R$ 100,50
811229244403	RUA DAS GARCAS	Chácaras São Francisco	R$ 100,50
811310244102	RUA 03 - RESIDENCIAL TERRA JARDIM	Residencial Terra Jardim	R$ 100,50
811310244203	RUA 04 - RESIDENCIAL TERRA JARDIM	Residencial Terra Jardim	R$ 100,50
811310244304	AVENIDA 01 - RESIDENCIAL TERRA JARDIM	Residencial Terra Jardim	R$ 100,50
811320243901	RUA 01 - RESIDENCIAL TERRA JARDIM	Residencial Terra Jardim	R$ 100,50
811320244003	RUA 02 - RESIDENCIAL TERRA JARDIM	Residencial Terra Jardim	R$ 100,50
811320244102	RUA 03 - RESIDENCIAL TERRA JARDIM	Residencial Terra Jardim	R$ 100,50
811331243902	RUA 01 - RESIDENCIAL TERRA JARDIM	Residencial Terra Jardim	R$ 100,50
811331244303	AVENIDA 01 - RESIDENCIAL TERRA JARDIM	Residencial Terra Jardim	R$ 100,50
811331244404	RUA DAS GARCAS	Chácaras São Francisco	R$ 100,50
53564723204	RUA DAS CEREJEIRAS	Villagio Di Napoli	R$ 166,25
53566823204	RUA DAS CEREJEIRAS	Villagio Di Napoli	R$ 166,25
535647242802	RUA 01 - VILLAGGIO DI NAPOLI	Villagio Di Napoli	R$ 166,25
535647243101	RUA 04 - VILLAGGIO DI NAPOLI	Villagio Di Napoli	R$ 166,25
535665243002	RUA 03 - VILLAGGIO DI NAPOLI	Villagio Di Napoli	R$ 166,25
535668242801	RUA 01 - VILLAGGIO DI NAPOLI	Villagio Di Napoli	R$ 166,25
535668243101	RUA 04 - VILLAGGIO DI NAPOLI	Villagio Di Napoli	R$ 166,25
535676242901	RUA 02 - VILLAGGIO DI NAPOLI	Villagio Di Napoli	R$ 166,25
535676243002	RUA 03 - VILLAGGIO DI NAPOLI	Villagio Di Napoli	R$ 166,25
535677242902	RUA 02 - VILLAGGIO DI NAPOLI	Villagio Di Napoli	R$ 166,25
535677243003	RUA 03 - VILLAGGIO DI NAPOLI	Villagio Di Napoli	R$ 166,25
535677243101	RUA 04 - VILLAGGIO DI NAPOLI	Villagio Di Napoli	R$ 166,25
503813187403	RUA ALBERTO COSTA DOUTOR	Cond. Industrial W Park	R$ 151,21
522041119601	RUA JOSE RODRIGUES MOURA	Chác. Paraíso da Cachoeira	R$ 82,50
522041124502	RUA AROLDO NOLASCO DOS SANTOS	Chác. Paraíso da Cachoeira	R$ 82,50
52204145205	RUA JOAO CORSINI	Chác. Paraíso da Cachoeira	R$ 82,50
53527240101	RUA HENRIQUE STORT	Garcêz	R$ 165,27
552065152701	AVENIDA FERNANDO CHRISTOFOLETTI	Planalto	R$ 275,00
552065152703	AVENIDA FERNANDO CHRISTOFOLETTI	Planalto	R$ 275,00
552013152703	AVENIDA FERNANDO CHRISTOFOLETTI	Planalto	R$ 275,00
545892211903	MMR-118	Aterrado	R$ 154,73