



2ª reunião AUDIÊNCIA PÚBLICA do dia 23/09/2025 **ATA APROVADA**

ATA DA SEGUNDA AUDIÊNCIA PÚBLICA DO NONO PERÍODO DE REUNIÕES DA CÂMARA MUNICIPAL DE JUIZ DE FORA, realizada aos 23 dias do mês de setembro de 2025. Às 15h27min, o Presidente da Câmara Municipal, Vereador José Márcio Lopes Guedes (Zé Márcio Garotinho), fez a abertura da presente Audiência Pública, atendendo aos Requerimentos nºs 7.112/2025 e 7.114/2025, de autoria dos Vereadores Sargento Mello Casal, Vitinho e Negro Bússola, para discutir as Mensagens nº 4.702/2025, que trata de proposta de atualização das normas referentes ao Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU); nº 4.703/2025, que trata de proposta de alteração da Lei nº 10.862, de 22 de dezembro de 2004, que "Dispõe sobre o Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis Inter Vivos (ITBI)"; nº 4.705/2025, que trata de proposta legislativa que institui o programa IPTU Premiado e regulamenta a aplicação do IPTU Progressivo no Tempo no Município de Juiz de Fora; e o critério de avaliação do valor da terra nua para o exercício de 2025. Foi comunicado que esta Audiência Pública está sendo transmitida ao vivo pela JFTV (canal 35.1) e divulgada no site oficial da Câmara Municipal de Juiz de Fora com reprodução no canal do YouTube. Falou-se, ainda, que a participação popular está assegurada também por meio do aplicativo de mensagem WhatsApp da Câmara Municipal de Juiz de Fora (32) 93618-1136, pelo qual podem ser enviados os questionamentos e as sugestões até 30 (trinta) minutos após o início da Audiência Pública. Foi informado, ainda, que a Câmara Municipal concede a oportunidade a todos os participantes desta Audiência Pública de usar a palavra e serem ouvidos, de forma transparente e igualitária; e que cada cidadão pode expressar sua visão, inquietação, sugestão e esclarecimento sobre o tema desta Audiência Pública, ciente de que a responsabilidade por suas palavras é individual. Passou-se para as considerações iniciais. Com a palavra, o Vereador Sargento Mello Casal informou que utilizará seu tempo regimental para tratar de três Mensagens enviadas pelo Poder Executivo, as quais, segundo ele, possuem grande relevância para o Município e impactam diretamente a vida dos cidadãos. Ressaltou que serão necessárias maiores atenção e paciência, pois os temas são complexos e exigem ampla explicação para que a população compreenda o que está em discussão. Iniciou tratando da Mensagem nº 4.705/2025, que dispõe sobre o Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) Progressivo, medida prevista na Constituição Federal, conforme os arts. 156 e 182, e também regulamentada pelo Estatuto das Cidades. Explicou que o instrumento jurídico tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar dos habitantes, determinando que imóveis ociosos, subutilizados ou não edificados sejam adequadamente aproveitados. No entanto, afirmou que, em sua avaliação, o Executivo estaria utilizando tal previsão legal como justificativa para ampliar a arrecadação municipal de forma disfarçada, em vez de buscar a verdadeira função social da norma, que é induzir o uso adequado do solo urbano. Alertou para o risco de violação da legitimidade do projeto, salientando que, a forma como foi encaminhado poderá resultar em situações de desapropriação do bem do contribuinte com pagamento em títulos, o que, na prática, afetará especialmente pequenos proprietários que ainda não possuem condições financeiras de edificar ou utilizar seus lotes no prazo estabelecido pela lei. Ressaltou que tal medida pode levar cidadãos de baixa renda a perderem seu patrimônio, ficando desassistidos após anos de esforço para adquirir o terreno. Na sequência, passou a tratar da Mensagem nº 4.702/2025, que propõe alterações nas alíquotas do IPTU. Apresentou planilhas comparativas entre a Lei nº 14.544/2022, atualmente em vigor, e o novo projeto, demonstrando que o impacto das mudanças será maior para imóveis de menor valor, penalizando a população de baixa renda. Segundo os cálculos apresentados pelo Vereador, residências avaliadas entre R\$ 67 mil e R\$ 135 mil terão reajuste de 41,66%, enquanto imóveis acima de R\$ 1,35 milhão sofrerão aumento de apenas 14,44%. Criticou a falta de transparência na tramitação da proposta, destacando que os Vereadores não receberam previamente o detalhamento dos reajustes de forma clara, sendo muitas vezes surpreendidos com a matéria pronta para votação. Ressaltou que é papel do Legislativo zelar pelos interesses da população e que não se pode permitir a aprovação de projetos que tragam impacto direto no bolso do contribuinte sem o devido debate e a ampla divulgação. Por fim, abordou a



2ª reunião AUDIÊNCIA PÚBLICA do dia 23/09/2025 **ATA APROVADA**

questão do Imposto Territorial Rural (ITR), frisando que a Prefeitura pretende assumir integralmente a fiscalização e a arrecadação, o que, segundo ele, resultará em aumento significativo da carga tributária para os produtores rurais. Criticou a contratação de empresa terceirizada para avaliação da terra nua, sem que houvesse diálogo prévio com o Sindicato Rural ou com os produtores locais, o que, em sua visão, desrespeita os trabalhadores do campo. Mencionou que o estudo técnico teria sido concluído e mantido sob sigilo por cerca de quatro meses, sendo divulgado apenas próximo ao vencimento do tributo, impedindo que os produtores pudessem questionar ou negociar os valores. Destacou que os preços estipulados são comparáveis aos de municípios como Uberaba e Uberlândia, que possuem melhores condições de produção, mecanização e infraestrutura, o que torna injusto aplicar a mesma base de cálculo em Juiz de Fora, onde a realidade do trabalho rural é mais árdua, muitas vezes realizada de forma manual e com maiores custos operacionais. O Vereador concluiu pedindo aos demais parlamentares para votarem contra essas Mensagens do Executivo, argumentando que tais propostas representam aumento disfarçado de tributos, oneram os contribuintes e desconsideram a situação econômica dos trabalhadores urbanos e rurais do Município. O Presidente Zé Márcio Garotinho informou que os temas propostos para a Audiência Pública referem-se à proposta enviada à Casa sobre o Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), ao IPTU Progressivo e à questão da terra nua. Destacou que a Câmara Municipal criou duas comissões temporárias referentes ao IPTU, ITBI e Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISS) para tratar do assunto com o Executivo e, desde 8 de março, foram realizadas oito reuniões, cujas atas encontram-se disponíveis. Esclareceu que algumas questões já obtiveram consenso, enquanto outras permanecem em debate, ressaltando que este é o momento adequado para que a discussão ocorra em Plenário. Informou que participaram das reuniões: representantes do Sindicato da Indústria da Construção Civil (Sinduscon), da Ordem dos Advogados do Brasil (OAB) e do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA); despachantes imobiliários; Sindicato Rural, presente em duas reuniões; e Associação das Imobiliárias de Juiz de Fora. Pontuou que o debate terá continuidade e que há previsão de votação das matérias até o dia 30 de setembro, o que deverá ser esclarecido pela Secretaria da Fazenda. Comunicou, ainda, que haverá reunião técnica no dia seguinte, convocada pela Comissão de Finanças, Orçamento e Fiscalização Financeira composta pelos Vereadores Juraci Scheffer, Tiago Bonecão e Marlon Siqueira, com a participação dos técnicos da Secretaria da Fazenda, para aprofundamento da discussão. Propôs que a Audiência fosse dividida em duas etapas: inicialmente, para tratar do ITR e do preço da terra nua e, em seguida, dos temas relacionados ao IPTU e ao ITBI, por serem assuntos correlatos. Pela ordem, o Vereador Maurício Delgado falou que, em anos anteriores, os produtores utilizavam a tabela da Emater para declarar o imposto, mas que, neste exercício, o Executivo contratou uma empresa para elaboração de novo laudo técnico, cujos valores foram encaminhados à Receita Federal. Manifestou preocupação com o fato de a empresa não conhecer a realidade produtiva de Juiz de Fora, o que teria resultado em valores elevados e desproporcionais. Disse que, após reunião com o Executivo, ficou acordado que os produtores poderão utilizar, para pagamento até 30 de setembro, a tabela da Emater, com suporte da Prefeitura para eventuais questionamentos junto na Receita Federal. Pontuou que o problema poderia ter sido evitado caso a tabela tivesse sido disponibilizada em abril, permitindo discussão antecipada. Destacou que o Município tem vocação para pecuária leiteira e que é necessário sensibilidade para não prejudicar os produtores. Por fim, solicitou esclarecimentos à equipe técnica sobre os prazos previstos na matéria do IPTU Progressivo, sugerindo que o prazo para aprovação e execução de projetos seja ampliado para até 10 anos, a fim de não pressionar financeiramente os proprietários. Pela ordem, o Vereador Juraci Scheffer parabenizou o Vereador Maurício Delgado pela manifestação e destacou que, caso o lançamento do ITR seja feito com base na tabela da Emater e haja necessidade de correção, o produtor poderá apresentar declaração retificadora, o que solucionaria o problema de forma simples e com respaldo no laudo fornecido pela própria Prefeitura, responsável pela base arrecadatória. Ressaltou que se trata de um procedimento meramente



2ª reunião AUDIÊNCIA PÚBLICA do dia 23/09/2025 ATA APROVADA

burocrático, que pode ser resolvido sem maiores dificuldades. Pela ordem, o Vereador Sargento Mello Casal alertou para o uso do instrumento do IPTU Progressivo, frisando que sua finalidade é social e não deve ser utilizado como meio arrecadatório. Manifestou preocupação com a possibilidade de que todos os terrenos da cidade sejam obrigados a cumprir exigências de construção em curto prazo, o que poderia onerar excessivamente os proprietários. Questionou ainda a diferença de aumento das alíquotas entre lotes cercados (35%) e não cercados (15%), o que, segundo ele, penaliza quem cumpre as exigências municipais. Por fim, solicitou esclarecimentos sobre os critérios adotados para os índices de reajuste. Pela ordem, o Vereador Maurício Delgado questionou acerca da menção à Subsecretaria de Administração Tributária no art. 3º, §5º, do projeto. Perguntou se tal Subsecretaria já se encontra em funcionamento ou se ainda será criada. O Presidente Zé Márcio Garotinho reforçou que o tema do ITR é o que tem gerado maior impacto e atraiu a presença da maior parte da plateia, informando que as questões relativas ao IPTU Progressivo e ao reajuste das alíquotas serão respondidas na segunda etapa da Audiência Pública. Pela ordem, o Vereador Negro Bússola manifestou preocupação com o impacto das propostas de revisão do IPTU Progressivo na população, especialmente para aqueles que sonham em adquirir e construir em seus terrenos. Ressaltou que a cidade já enfrenta dificuldades econômicas, o que torna o aumento de encargos mais oneroso para os trabalhadores e moradores da periferia. Criticou a criação de Secretarias que, em sua visão, não trazem retorno efetivo para o Município, mencionando a de Turismo como exemplo. Destacou que a Câmara deve agir com transparência e responsabilidade, pois tais medidas podem tornar os cidadãos reféns de impostos e comprometer conquistas obtidas com esforço. Por fim, declarou voto contrário ao projeto e afirmou que a população saberá cobrar os Vereadores no momento oportuno. Pela ordem, o Vereador Juraci Scheffer disse que a arrecadação do ITR em Juiz de Fora é de aproximadamente R\$ 350 mil anuais, valor que representa impacto mínimo no orçamento municipal de R\$ 4,2 bilhões. Argumentou que, por esse motivo, o discurso de aumento de arrecadação para resolver problemas financeiros do Município é equivocado, pois o efeito seria irrelevante para o Governo, mas pesado para os produtores rurais. Ressaltou que a cobrança deve ser equilibrada, dentro da capacidade contributiva, e que não há intenção de exploração ou confisco por parte do Executivo. Reforçou que o Município é obrigado a cobrar o tributo por força da Lei de Responsabilidade Fiscal, mas não pode aumentar de forma excessiva. Citou o art. 150 da Constituição Federal, que veda o confisco de propriedade privada, e defendeu que o IPTU Progressivo deve respeitar os limites constitucionais. Concluiu afirmando que a regulamentação do tributo é necessária, porém o debate deve buscar consenso para evitar prejuízos aos pequenos proprietários. Com a palavra, o Presidente do Sindicato Rural, Domingos Frederico Neto, cumprimentou os presentes e destacou que a arrecadação do ITR representa apenas 0,6% do orçamento municipal, não justificando o aumento de até 500% proposto. Ressaltou que os produtores rurais de Juiz de Fora são pequenos ou médios, produzem pouco leite e milho, sendo apenas para subsistência, e não têm condições de arcar com esse reajuste. Criticou a falta de infraestrutura no meio rural, como estradas, internet e segurança, e considerou o aumento uma afronta aos produtores. Solicitou o apoio dos Vereadores para evitar a aprovação do projeto, afirmando que muitos produtores não terão condições de pagar o valor proposto. Pela ordem, Vereador Juraci Scheffer disse que deseja esclarecer sua posição em relação aos produtores rurais, afirmando ser favorável a essa categoria. Destacou que, conforme já mencionado, o impacto do ITR para o Município é pequeno, mas, para os produtores rurais, representa um valor significativo. Ressaltou que sempre votou em defesa dos produtores, pois conhece suas dificuldades, e que já atuou com colegas em iniciativas como a implementação da Emater em Juiz de Fora. Reafirmou que sua intenção é proteger os produtores, respeitando sua capacidade contributiva. Pela ordem, o Vereador João do Joaquinho relatou que, desde sexta-feira passada, vem se reunindo para tratar do ITR e tentar inverter os valores apresentados pela Prefeitura, que chegaram a percentuais considerados excessivos, chegando de 400% a 700%. Informou que foi criada uma comissão envolvendo Prefeitura, Câmara,



2ª reunião AUDIÊNCIA PÚBLICA do dia 23/09/2025 ATA APROVADA

Sindicato Rural e Emater para definir estratégias de defesa dos produtores e ajustar os valores de acordo com a tabela da Emater, evitando prejuízos aos declarantes e possíveis problemas na malha fina da Receita Federal. Reforçou que os Vereadores da Casa estão comprometidos em proteger os produtores rurais e em garantir que os pagamentos sejam feitos de forma justa. Ainda mencionou casos de confusão no lançamento de IPTU para áreas rurais, com valores incorretos atribuídos a propriedades, e pediu esclarecimentos da Prefeitura sobre essas situações, ressaltando que o objetivo é somar esforços e garantir transparência e justiça na cobrança. Pela ordem, o Vereador Marlon Siqueira falou da importância da tabela da Emater, instituição conveniada com o Município e gerida pela Secretaria de Agropecuária e Abastecimento. Ressaltou que, ao antecipar essa tabela para a Receita Federal, a Emater garante segurança ao contribuinte e evita conflitos futuros sobre os valores do ITR. Enfatizou que a Emater possui conhecimento técnico e legitimidade para fornecer essas informações, contribuindo para que o imposto seja cobrado de forma justa. Pela ordem, o Vereador Sargento Mello Casal disse estranhar quanto à impossibilidade de o Poder Público rever seus atos com a Receita Federal. Ressaltou que, se houver erro, a lei permite que o órgão público retifique lançamentos e os comunique aos órgãos competentes. Enfatizou que não vê impedimento legal para que o lançamento seja corrigido e questionou se alguém poderia indicar norma que o proibisse. Com a palavra, o Secretário de Governo Ronaldo Pinto Júnior esclareceu que a Secretaria de Governo foi procurada pela Comissão de Abastecimento, Indústria, Comércio, Agropecuária e Defesa do Consumidor e por alguns Vereadores para construir entendimento entre produtores, Câmara e Prefeitura quanto à reanálise dos valores do ITR. Informou que a Prefeitura firmou convênio com a Receita Federal, que exige contrapartidas, como apresentação de laudos sobre o valor da terra nua. Reconheceu que houve defasagem no processo, gerando aumento inesperado para os produtores. Destacou que a prioridade do Município não é a arrecadação, mas garantir condições de produção e investimento aos produtores rurais. Ressaltou que foi constituída uma comissão com representantes de produtores, Prefeitura e Legislativo, que organizará estudos e contratará novos laudos, se necessário, para contestação de valores. Contou que esse esforço visa proteger os produtores durante o prazo de notificação de 30 dias. Por fim, afirmou que o laudo será aprimorado no próximo ano, com atualização dos valores, em conjunto com a comissão, buscando harmonizar a valorização das terras, proteger os produtores e garantir transparência no processo. Pela ordem, o Vereador Sargento Mello Casal, mencionou que a situação do ITR deve ser solucionada ainda este ano, sem adiamento para o próximo. Falou que o estudo realizado foi atropelado, resultando em valores elevados que prejudicam os produtores. Sugeriu que o Governo entre em contato com a Receita Federal para verificar nova avaliação, retificação e eventual novo lançamento, garantindo que os cidadãos não sejam prejudicados. Manifestou interesse em participar da comissão já formada para revisão dos valores e enfatizou que há pessoal na Prefeitura apto a auxiliar nesse processo. Por fim, reforçou que, se necessário, medidas legislativas podem ser adotadas para viabilizar a solução de forma adequada e dentro do prazo útil. O Presidente Zé Márcio Garotinho disse que a partir de agora, seriam discutidos IPTU e ITBI, convidando a Secretária de Fazenda Fernanda Finotti para se manifestar sobre as três Mensagens enviadas à Casa: IPTU, ITBI e IPTU Progressivo no tempo. Pela ordem, o Vereador João do Joaquinho falou que ainda não foi possível definir uma solução definitiva, sendo a reunião de finalização marcada para 30/9. Informou que o sindicato orienta que o ITR seja declarado com base na tabela anterior da Emater, de aproximadamente R\$ 3.000 a R\$ 4.000 por hectare, desconsiderando a tabela enviada pela Prefeitura à Receita Federal. O Presidente Zé Márcio Garotinho esclareceu que o valor encaminhado à Receita Federal não é lei, mas ato do Executivo, e que qualquer contestação será defendida pela comissão formada pela Prefeitura, pelo Sindicato Rural e pela Emater. Ressaltou que a Câmara Municipal não tem como modificar esse procedimento. Confirmou com os Secretários que a declaração do ITR deve ser feita com base na tabela da Emater, conforme registrado em ata do Governo Municipal, e que a comissão atuará caso haja notificações ou necessidade de atualização



2ª reunião AUDIÊNCIA PÚBLICA do dia 23/09/2025 ATA APROVADA

dos valores. Pela ordem, o Vereador Pardal ressaltou a importância de se dar um posicionamento final sobre o ITR, solicitando à Secretária Fernanda que esclareça a situação aos produtores rurais presentes, evitando dúvidas quanto à retificação ou cobrança. Pela ordem, o Vereador Juraci Scheffer concordou com a fala do Vereador Sargento Mello Casal, destacando que, pelo princípio da autotutela, um ato administrativo pode ser revogado ou corrigido pelo próprio Executivo de forma administrativa. Ressaltou que a Secretária pode exercer esse ato para revogar a decisão e evitar transtornos aos produtores. Pela ordem, o Vereador Sargento Mello Casal disse que não entende a dificuldade em rever o ato do Executivo e questionou qual seria o embasamento legal que proíbe tal revisão. Falou que não pretende tumultuar, mas que o ato administrativo falho deve ser corrigido antes que os cidadãos sejam prejudicados ou caiam na malha fina. Ressaltou que é função do Executivo, com apoio do Legislativo, antecipar a solução do problema e reforçou que o que falta é vontade política para rever o ato. Pela ordem, o Vereador João do Joaquinho solicitou ao Presidente e à Secretária da Fazenda que se pronunciem sobre o ITR antes de tratar do IPTU. Destacou a necessidade de um posicionamento ético e claro para os produtores rurais presentes, lembrando que já houve debates anteriores e que há respaldo jurídico para reverter decisões, citando o Vereador Juraci Scheffer, que é Advogado e da base do Governo. Reforçou que o pronunciamento da Secretária é esperado pela plateia para esclarecer questões como a cobrança do IPTU sobre terra nua. Com a palavra, a Secretária Fernanda Finotti explicou que o Município de Juiz de Fora atua dentro da ordem tributária municipal e que o ITR é um imposto federal sobre o qual o Município não possui legislação nem poder de regulamentação. Destacou que a Prefeitura cumpre convênios com a Receita Federal apenas para informar valores de referência sem que isso determine o lançamento de tributos para todos os produtores. Esclareceu que cerca de 65% dos produtores são isentos por possuírem terras menores que 30 hectares e que os demais podem ter isenção parcial conforme áreas de proteção ambiental ou Áreas de Preservação Permanente (APPs). Caso a Receita Federal questione algum valor, a Prefeitura, em conjunto com a Secretaria de Desenvolvimento Agrário, a Emater e a comissão formada, intervirá para auxiliar o produtor na defesa, podendo apresentar novos laudos. A Senhora Fernanda ainda ressaltou que inconsistências nos laudos podem ser contestadas e que processos licitatórios simplificados permitem revisar e corrigir eventuais falhas. A Secretária garantiu acompanhamento da malha fina e participação em defesa conjunta com os produtores, e esclareceu que o Município atua como intermediário do convênio com a Receita Federal, não como fiscal independente. Contou que a comissão a ser instituída, na terça-feira, terá papel central nesse acompanhamento e nessa defesa. Pela ordem, o Vereador André Luiz solicitou esclarecimento sobre a possibilidade de revisão do valor de referência informado à Receita Federal, questionando se esse valor poderia ser alterado. A Secretária da Fazenda Fernanda Finotti explicou que será formalizada uma nova consulta à Receita Federal, cujo resultado será encaminhado à Câmara. Destacou que consultas anteriores apontaram que o prazo para envio do valor de referência se encerrava em 30 de abril, não sendo mais possível alterá-lo após essa data. Reforçou, contudo, que mesmo assim a Auditoria Municipal fará nova consulta e compartilhará a resposta, se houver. Esclareceu que, ainda que os produtores realizem suas autodeclarações até 30 de setembro com base em valores que considerem justos, como os da Emater ou de qualquer outra referência, caso a Receita identifique inconsistências e algum produtor caia na malha fina, a Prefeitura atuará em até três oportunidades para auxiliar na defesa. Falou que muitos produtores são isentos ou têm direito à isenção parcial e que a Receita cruza diversos dados, não apenas o valor de referência. Informou que, se em eventual fiscalização for constatado erro no laudo contratado, o Município tem o dever de corrigi-lo e está comprometido em fazê-lo. Reiterou que a defesa será feita de forma conjunta com os produtores, considerando os dados declarados por eles e os laudos complementares que possam ser produzidos, inclusive com apoio da Emater. Pela ordem, a Vereadora Roberta Lopes solicitou esclarecimento à Secretária da Fazenda sobre a remuneração dos Auditores-Fiscais Municipais. Informou que, ao consultar o Portal da Transparência da Prefeitura, identificou que todos os Auditores recebem uma



2ª reunião AUDIÊNCIA PÚBLICA do dia 23/09/2025 ATA APROVADA

bonificação permanente de aproximadamente R\$ 20 mil, somada à remuneração da função. Questionou qual seria a justificativa para o pagamento desse valor e se essa bonificação estaria relacionada à responsabilidade pela fiscalização e pelo lançamento de tributos, inclusive no que se refere ao ITR e ao impacto sobre os produtores rurais. Retomando a palavra, a Secretária da Fazenda Fernanda Finoti esclareceu que, caso o tema seja a remuneração da Auditoria-Fiscal, a questão pode ser formalizada por escrito para que seja apresentada uma resposta detalhada em outra oportunidade. Informou que a remuneração dos Auditores não está vinculada ao tipo de trabalho executado e que existe um adicional relacionado às negociações de dívidas antigas, que antes seriam encaminhadas ao Judiciário, mas que hoje são resolvidas na esfera Administrativa. Destacou ainda que o IPTU representa cerca de R\$ 250 milhões na arrecadação municipal, enquanto o ITR corresponde a aproximadamente R\$ 320 mil. Falou que acredita que o Vereador Sargento Melo Casal, ao mencionar a necessidade de recomposição do orçamento sobre esse tema, age no exercício de seu papel de oposição. Em aparte, a Vereadora Roberta Lopes solicitou à Secretária que esclarecesse, de forma direta, seu questionamento anterior, pedindo que a resposta fosse focada especificamente nisso. A Secretária da Fazenda Fernanda Finotti retomou sua fala e disse que a pergunta não está relacionada diretamente ao tema discutido e novamente solicitou que seja formalizada uma consulta, e assim, o Município poderá apresentar os esclarecimentos necessários. Ressaltou que a gestão orçamentária nunca é simples. Reforçou que o objetivo do Município, ao seguir a ordem tributária, é cumprir as exigências legais e garantir a regularidade administrativa, apresentando laudos e auxiliando em todas as instâncias de contestação para manter a ordem fiscal e proteger os cidadãos de menor poder aquisitivo. Com a Palavra, a Secretária da Fazenda iniciou sua fala explicando sobre o IPTU e suas modalidades derivadas, destacando, por exemplo, o IPTU Progressivo. Esclareceu que esse imposto incide apenas sobre áreas identificadas pelo Plano Diretor do Município como áreas de insegurança. Ressaltou que o objetivo do IPTU progressivo não é arrecadatório, mas sim um mecanismo de ordenamento do território e de segurança para a população, uma vez que terrenos baldios podem gerar insegurança e situações de criminalidade. A Secretária mencionou que, para que medidas relativas ao IPTU progressivo sejam aplicadas, é necessário que a área seja declarada como causadora de algum mal-estar, e disse que não se pode atuar sobre áreas que não representem risco conforme o Plano Diretor. Destacou que o projeto de lei relacionado ao IPTU progressivo não está sujeito à noventena, pois não possui caráter arrecadatório, sendo voltado exclusivamente à segurança e ordenamento territorial. Em relação à tabela de progressividade apresentada pelo Vereador Sargento Mello Casal, a Secretária Fernanda Finoti destacou que, desde março, a Prefeitura tem discutido o IPTU com as associações e entidades representativas. Explicou que o escalonamento de alíquotas foi um pedido dessas associações, de forma semelhante ao imposto de renda, e não iniciativa da Administração. Ressaltou que qualquer revisão desse dispositivo precisará ser negociada com as entidades que o solicitaram. Quanto ao ITBI, a Secretária esclareceu que esse tributo também está sujeito à noventena devido a duas alterações realizadas: a primeira refere-se à substituição da multa proporcional ao valor do bem por uma taxa única, visando inibir solicitações indevidas; a segunda refere-se ao aumento do valor do imóvel que recebe o subsídio de 0,5%, alinhando-o com a faixa inicial do programa Minha Casa Minha Vida. Essas mudanças foram consideradas democráticas e de cunho social. A Secretária concluiu informando que o mesmo princípio será aplicado ao ISS, a ser discutido na próxima reunião. O Presidente Zé Márcio Garotinho esclareceu que o pedido de escalonamento foi feito pelo setor imobiliário desde dezembro do ano passado. No entanto, destacou que a mesma comissão ou grupo não concorda com a forma como o escalonamento foi apresentado, ressaltando que ele não corresponde exatamente ao que havia sido solicitado, havendo discordância quanto à sua forma de aplicação. Pela ordem, o Vereador Sargento Mello Casal apresentou questionamentos sobre o escalonamento do IPTU, afirmando que, na prática, os aumentos mais significativos recaem sobre os contribuintes de menor poder aquisitivo, enquanto os mais ricos teriam reajustes menores. Ressaltou



2ª reunião AUDIÊNCIA PÚBLICA do dia 23/09/2025 ATA APROVADA

que a situação traz prejuízos à população e criticou a orientação fornecida pelo poder público, que poderia levar a erros no cumprimento das obrigações fiscais. O Vereador também apontou que o problema se estende ao ITR, destacando que o estudo técnico apresentado não teria sido adequadamente acompanhado pela Secretaria, gerando inconsistências para os contribuintes. Finalizou afirmando que a população está sendo prejudicada e que a Casa Legislativa precisa estar atenta às ações da Administração Municipal. O Presidente Zé Márcio Garotinho frisou que o questionamento da Vereadora Roberta Lopes deve ser feito por escrito, observando que não é a primeira vez que esse tipo de questionamento é apresentado. Passou-se para as considerações finais. Com a palavra, o Vereador Sargento Mello Casal solicitou que fosse incluída, para registro, a tabela do ITR referente às metas fiscais, que, segundo ele, não estão sendo cumpridas pela Secretaria da Fazenda. Declarou que tal informação está disponível no TCE e que qualquer cidadão pode acessá-la. O Vereador criticou a forma como o projeto de lei do IPTU foi apresentado, afirmando que não houve transparência suficiente para que os Vereadores, inclusive aqueles da base do Governo, soubessem exatamente os valores que seriam cobrados dos contribuintes. Destacou que os aumentos recaem mais pesadamente sobre contribuintes de menor renda, enquanto os de maior renda teriam reajustes menores. Mencionou ainda atrasos no pagamento de rescisões de contratos de trabalhadores da Saúde e da Educação, afirmando que tais atrasos prejudicam famílias de baixa renda e que os sindicatos estariam coniventes com a situação. Reforçou que o orçamento municipal está desorganizado, com pagamentos feitos de forma irregular, e criticou a postura da Administração em relação à transparência e à orientação aos cidadãos. O Vereador concluiu solicitando que os projetos de lei não sejam aprovados sem a devida transparência e enfatizou a importância de valorizar o trabalho da Casa Legislativa e a representação dos interesses da população. Pela ordem, o Vereador Juraci Scheffer disse, como Presidente da Comissão de Finanças, Orçamento e Fiscalização Financeira, que está sendo realizada uma análise criteriosa das matérias em pauta, reconhecendo a existência de pontos que precisam ser ajustados. Ressaltou a importância do diálogo com o Executivo para aperfeiçoar os detalhes, especialmente considerando a implementação da Reforma Tributária a partir de 2026, que impactará significativamente os lançamentos tributários, incluindo o IPTU. O Vereador enfatizou a necessidade de Juiz de Fora contar com uma planta genérica de valores atualizada, destacando que, historicamente, atualizações têm sido feitas de forma fragmentada. Salientou que a construção dessa planta envolve diversos atores do mercado imobiliário, como cartórios, clubes de engenharia, entidades sindicais e Servidores experientes do cadastro municipal. O Vereador Juraci Scheffer ainda afirmou que o IPTU Progressivo é essencial para o orçamento municipal, representando recursos significativos, e que as matérias em análise precisam ser votadas respeitando o princípio da noventena. Destacou também que o Código Tributário Municipal e a legislação do ITBI possuem pontos positivos, mas demandam ajustes para se adequarem às decisões do STF e às necessidades técnicas atuais, como a atualização do Boletim de Cadastro Imobiliário (BCI), criado em 1972. E concluiu reforçando a importância da reunião técnica marcada para o dia seguinte, afirmando que o debate permitirá aperfeiçoar os detalhes das matérias, garantindo transparência, correção e eficácia na aplicação da legislação tributária. Pela ordem, o Vereador Pardal ressaltou a importância do papel da Casa Legislativa em analisar as Mensagens oriundas do Executivo, reconhecendo que nem todos os Vereadores possuem conhecimento técnico sobre cada questão. Destacou que, ao longo de seus 17 anos de atuação na Câmara, os Vereadores sempre respeitaram os limites razoáveis na votação de tributos, considerando o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) e o valor de mercado do metro quadrado, prezando pela proteção do contribuinte. O Vereador parabenizou o Executivo pela antecipação das Mensagens referentes a ISS, ITBI, IPTU e outras matérias, destacando que isso permitirá um prazo maior para análise e possíveis ajustes, sempre com o objetivo de preservar o cidadão e a população de Juiz de Fora. O Presidente Zé Márcio Garotinho falou da necessidade de atualizar a planta de valores utilizada como base para a cobrança do IPTU, reconhecendo que os valores são variáveis e que o



2ª reunião AUDIÊNCIA PÚBLICA do dia 23/09/2025 ATA APROVADA

desafio é manter uma planta próxima da realidade em tempo hábil. Ressaltou que o objetivo principal é garantir justiça na arrecadação, evitando situações em que alguns contribuintes não tenham o tributo lançado corretamente enquanto outros pagam proporcionalmente maior. Falou também que esse ajuste deve ser realizado por meio de recadastramento, ampliando a base de lançamento de forma justa. Em relação ao ITBI, o Presidente enfatizou a importância da agilidade na emissão de certidões e cálculos, uma vez que atrasos podem prejudicar transações imobiliárias. Quanto ao critério de cálculo, destacou que há discussão sobre se o tributo deve incidir sobre o valor pago pelo imóvel ou sobre o valor de mercado, sendo necessário consenso entre auditores e Executivo. Sobre o ITR, apontou que houve erros na fixação dos valores da terra nua, com discrepâncias significativas em relação a outras regiões, que precisam ser corrigidas. Pontuou que a Câmara tem o dever de aprovar legislação tributária minimamente justa e que a Audiência Pública serviu como recado para o Executivo e os Auditores ajustarem os procedimentos e valores. Concluiu enfatizando que essas decisões impactarão a cidade nas próximas décadas, sendo necessário buscar consenso técnico e equilíbrio em todas as questões. Com a palavra, o Secretário de Governo Ronaldo Pinto Júnior agradeceu a presença de todos que permaneceram até o final da Audiência e destacou que o objetivo do encontro foi abrir uma rodada de conversas sobre as matérias tributárias enviadas pelo Executivo, enfatizando que essas devem ser avaliadas pelo conjunto dos parlamentares. Ressaltou que os mecanismos regimentais garantem a possibilidade de contribuição e modificação do texto pelas comissões e Vereadores. O Secretário explicou que o debate não tem caráter de imposição de aumento de impostos, mas visa discutir como Juiz de Fora se posicionará diante da nova reforma tributária e garantir que a composição orçamentária futura seja justa e equilibrada, considerando os impactos para as próximas gestões municipais. Destacou a importância do diálogo e da condução responsável da Câmara, ressaltando que a discussão deve ocorrer de forma tranquila e técnica, sem necessidade de confrontos ou demonstrações de força. Concluiu reiterando que o processo legislativo envolve ouvir, compreender e ponderar as contribuições de todos os Vereadores, garantindo que as decisões reflitam o interesse da população e o avanço sustentável da cidade. Pela ordem, o Vereador Sargento Mello Casal respondeu ao Secretário de Governo sobre comentários referentes ao tom de voz e ao funcionamento da Casa Legislativa. Comentou que o Secretário é de fora da cidade e não conhece a história do parlamento nem a realidade local. Relatou que, historicamente, opositores do PT, quando estiveram nesta Casa, também utilizavam o tom de voz elevado em debates, sem que isso comprometesse o diálogo. O Vereador enfatizou que a oposição deve ser ouvida e que não aceitará imposições que onerem desproporcionalmente os contribuintes, citando exemplos como o IPTU e o ITR. Contou que seu compromisso é com a população local, com visitas aos bairros e acompanhamento das demandas da cidade, e que continuará defendendo os interesses dos cidadãos de forma firme, sem se preocupar com retaliações em emendas parlamentares ou decisões políticas do Executivo. Nada mais havendo a ser tratado, o Presidente Zé Márcio Garotinho encerrou a Audiência Pública às 17h29 min. Estiveram presentes os Senhores Ronaldo Pinto Júnior, Secretário de Governo; Fernanda Finotti, Secretária da Fazenda; Aline Passarini, Auditora-Fiscal; Domingos Frederico Netto, atual Presidente do Sindicato Rural de Juiz de Fora (2023/2025); e Osni Pessamilio, eleito Presidente do Sindicato Rural de Juiz de Fora (2026/2028). Compareceram os Vereadores: André Luiz Gomes Mariano (André Mariano), André Luiz Vieira da Silva (André Luiz Vieira), Aparecida de Oliveira Pinto (Cida Oliveira), Aparecido Reis Miguel de Oliveira (Cido Reis), Carlos Alberto de Mello (Sargento Mello Casal), Carlos José de Souza (Fiote), Jefferson da Silva Januário (Negro Bússola), João Evangelista de Almeida (João do Joaninho), João Wagner de Siqueira Antoniol (João Wagner Antoniol), José Márcio Lopes Guedes (Zé Márcio Garotinho), Juraci Scheffer, Kátia Aparecida Franco (Kátia Franco), Letícia Fonseca Paiva Delgado (Letícia Delgado), Luiz Otávio Fernandes Coelho (Pardal), Marlon Siqueira Rodrigues Martins (Marlon Siqueira), Maurício Henrique Pinto de Oliveira Delgado (Maurício Delgado), Roberta Lopes Alves (Roberta Lopes) e Tiago Rocha dos Santos (Tiago Bonecão). Para constar, Amanda Krass Vaz de



2ª reunião AUDIÊNCIA PÚBLICA do dia 23/09/2025
ATA APROVADA

Melo, Superintendente de Registros e Normatização Legislativa, lavrou a presente ata, que vai devidamente assinada nos termos regimentais, após aprovada em Plenário no dia 21 de outubro de 2025.

José Márcio Lopes Guedes
Presidente da Câmara Municipal

João Wagner de Siqueira Antoniol
1º Secretário

