III – ACÓRDÃO

ACO-UTR-672/2025

Processo	-	TC/012186/2021
Denunciante	-	Vereador Antonio Biagio Vespoli (Câmara Municipal de São Paulo)
Denunciadas	-	Secretaria Municipal de Educação e Rolex Consultoria e Administração de Bens e Negócios Ltda.
Objeto	-	Denúncia sobre supostas irregularidades no Contrato 04/Dresa/2016, cujo objeto é a locação de imóvel situado na Rua Samuel Arnold, 569 com a Rua Eduardo Kaiser – Jardim Maria Luiza

3.383ª Sessão Ordinária

DENÚNCIA. SME. SUPOSTAS IRREGULARIDADES NO CONTRATO. LOCAÇÃO DE IMÓVEL. 1. Instaurado processo administrativo para apuração dos fatos. 2. Ajuizada ação revisional. 3. A Administração adotou as providências a fim de sanar a irregularidade apontada, obtendo êxito no ressarcimento do valor dos alugueis, além de ter obtido vitória judicial na fixação do valor do aluguel. 4. Descredenciada a Associação. 5. Perda parcial do objeto. CONHECIDA. PREJUDICADA. IMPROCEDENTE. Votação unânime.

A C Ó R D Ã O

Vistos, relatados e discutidos estes autos, devolvidos na presente sessão pelo Conselheiro JOÃO ANTONIO, após vista que lhe fora concedida, na fase de discussão, na 3.270ª S.O., dos quais é Relator o então Conselheiro MAURÍCIO FARIA (sucedido pelo Conselheiro RICARDO TORRES – Relator). Naquela sessão, após o relato da matéria, o Doutor Roberto Ricomini Piccelli, proferiu sustentação oral, nos termos do art. 164 do RITCMSP.

ACORDAM os Conselheiros do Tribunal de Contas do Município de São Paulo, à unanimidade, de conformidade com o relatório e voto do Relator, em conhecer da denúncia, pois estão preenchidos os requisitos de admissibilidade, declarando-a prejudicada com relação aos itens 3.1. e 3.2. do Relatório de Auditoria, e, quanto ao mérito, em julgá-la improcedente quanto aos itens 3.3. e 3.4.

ACORDAM, à unanimidade, em determinar o envio de cópia do relatório e voto do Relator e deste Acórdão ao Vereador Antonio Biagio Vespoli e ao Secretário Municipal de Educação, nos termos do art. 58 do RITCMSP, bem como às demais partes interessadas no feito, para ciência, arquivando-se os autos após o trânsito em julgado e demais providências de praxe.

Participaram do julgamento os Conselheiros ROBERTO BRAGUIM – Revisor, JOÃO ANTONIO e DOMINGOS DISSEI.

Presente o Procurador-Chefe da Fazenda CARLOS JOSÉ GALVÃO.

Plenário Conselheiro Paulo Planet Buarque, 24 de setembro de 2025.

EDUARDO TUMA – Presidente, à época
RICARDO TORRES – Relator

/affo

I – RELATÓRIO DO CONSELHEIRO MAURÍCIO FARIA – ENTÃO RELATOR
(Juntado aos autos na 3.270ª S.O. – Certidão)

II – RELATÓRIO E VOTO DO CONSELHEIRO RICARDO TORRES – RELATOR

Processo:	**TC/012186/2021**
Origem:	Secretaria Municipal de Educação – SME,
Objeto:	Denúncia sobre supostas irregularidades no Contrato 004/DRESA/2016, cujo objeto é a locação de imóvel localizado na Rua Samuel Arnold, 569/Rua Eduardo Kaiser, CEP 04434-000 – Jardim Maria Luiza – São Paulo – SP

DENÚNCIA. SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO – SME. 1. Adoção de providências pela Origem quanto às irregularidades apontadas. PREJUDICADA. ITENS 3.1. E 3.2. IMPROCEDENTE. ITENS 3.3. E 3.4.

RELATÓRIO

Egrégio Plenário,

Trago a julgamento Denúncia apresentada a esta E. Corte de Contas pelo Exmo. Vereador Professor Toninho Vespoli, por meio da qual narra supostas irregularidades em relação ao Contrato nº 004/DRESA/2016, quais sejam: i) discrepância do valor do aluguel pago pela Prefeitura do valor do aluguel constante na matrícula; ii) alto valores dos alugueis pagos pela Prefeitura, além de esta ser a responsável por arcar com o valor do IPTU; iii) deficiências na pesquisa de preço; iv) instalação da UBS Jardim Niterói no mesmo endereço objeto do contrato em tela; v) os proprietários do imóvel, sócios da Rolex Consultoria e Administração de Bens e Negócios – ME, são associados à entidade Águas Marinhas, associação declarada inidônea pela Prefeitura de São Paulo.

Em Relatório Preliminar (peça 18), a Auditoria concluiu pela parcial procedência da denúncia, nos seguintes termos:

3.1. Procedente quanto à necessidade de a DRESA esclarecer sobre a diferença entre o valor de locação que consta na matrícula do imóvel e o valor pago no Contrato nº 004/DRESA/2016, e apurar a veracidade do conteúdo do documento SEI 0641973 (peça 12), que informa que o valor pago pela Rolex à Aster é de R$ 70.000,00/mês. (itens 2.1 e 2.2)

3.2. Procedente quanto ao fato de que os sócios da empresa denunciada (Rolex) pertencerem ao quadro diretivo da Associação Águas Marinha, que foi declarada inidônea, sendo necessário que a DRESA apure se houve aplicação de penalidades diretamente aos sócios envolvidos e se esses podem manter contratos com a Administração Municipal (item 2.5)

3.3. Improcedente quanto à suposta irregularidade na pesquisa de imóveis. (item 2.3)

3.4. Improcedente quanto à suposta existência de uma UBS no local da escola denunciada. (item 2.4)

Intimada a respeito do Relatório Preliminar, a Secretaria Municipal de Educação – SME (peças 38 e 39) informou que instaurou processo da apuração preliminar a respeito dos fatos narrados na denúncia; bem como solicitou providências para ajuizamento de ação consignatória cumulada com revisional de aluguel relativo à locação do imóvel em tela.

Sonia Aparecida Marcon de Barros, Diretora Regional de Educação da DRE-Santo Amaro à época, apresentou sua manifestação (peças 44 a 46), relatando, em apertada síntese: (i) que a celebração do Contrato nº 004/DRESA/2016 se deu no contexto de ampliação da oferta de creches de educação infantil no Município de São Paulo. Contudo, diante da dificuldade em encontrar imóveis adequados para a viabilização desse propósito, em diversas oportunidades, foi necessária a realização de reformas e readequações dos imóveis alugados à custa dos respectivos proprietários; (ii) que a assinatura do contrato referido pela Peticionária foi precedida pela aprovação interna do ajuste por toda a estrutura hierárquica interna da DRE-SA; (iii) a redução dos alugueis, alardeada na denúncia, havia resultado da mera execução do Decreto n. 57.580/2017, lançado pelo novo prefeito um mês após a saída da Sra. Sônia do cargo de diretora da DRE-SA, e

que determinava a redução de 30% do valor do aluguel; (iv) que eventual pretensão de ressarcimento ao erário relacionada à tomada de contas epigrafada foi alcançada pela prescrição quinquenal. Trouxe aos autos cópias do Programa de Metas da Cidade de São Paulo 2013-2016 e do Programa Mais Educação São Paulo.

Os demais oficiados deixaram transcorrer *in albis* o prazo para manifestação, todos regularmente oficiados/intimados, conforme certificado em peça 48.

Em sede de Relatório Conclusivo (peça 51), a Auditoria manifestou-se em igual sentido ao exarado em peça 18.

A Assessoria Jurídica de Controle Externo foi chamada a se manifestar e o fez opinando pela parcial procedência da Denúncia (peças 53 e 54), nos termos da manifestação de auditoria.

Novamente intimados a se manifestarem, Sonia Aparecida Marcon de Barros apresentou manifestação reiterando suas razões anteriormente juntadas aos autos (peça 68) e a SME (peça 73) informou a instauração no âmbito da DRE-AS do processo de apuração preliminar SEI n.º 6016.2021/0088114-1, que foi concluído e, conforme determinação do Senhor Secretário Municipal de Educação à época, encaminhado a PROCED. Atualmente este Processo se encontra anexado ao P.A. nº 6021.2021/0062709-9. Quanto à Associação Águas Marinhas, a Secretaria informou publicação de descredenciamento, conforme DOC de 30/07/2019, SEI n.º 058711011. Por fim, foi informado que, conforme decisão do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (processo nº 1059069- 49.2021.8.26.0053), o valor mensal do aluguel relativo ao imóvel onde está localizada a EMEI Jardim Maria Luíza, fixado em R$24.163,15 (vinte e quatro mil, cento e sessenta e três reais e quinze centavos), está sendo depositado em juízo desde agosto de 2021.

A Assessoria Jurídica (peças 79 e 80) endossou as conclusões da Auditoria, além de ter destacado que, sobre o valor do aluguel, já existe decisão do TJSP no sentido de que o

valor do aluguel mensal é fixado em R$ 24.163,15 (processo nº 1059069- 49.2021.8.26.0053). Concluiu, assim, pela parcial procedência da denúncia.

A Procuradoria da Fazenda Municipal (peça 83) pugnou que a Denúncia seja julgada prejudicada, por perda superveniente de objeto, por entender que a Secretaria Municipal (SME) tomou todas as providências cabíveis, instaurando os processos administrativos para apuração dos fatos, sendo descredenciada a Associação Águas Marinhas e, ainda, informando a decisão do Tribunal de Justiça, para depósito em juízo do valor mensal do aluguel.

Por fim, a Secretaria Geral (peças 85 e 86) opinou pelo conhecimento da Denúncia e, no mérito, pela sua parcial procedência, na esteira dos entendimentos da Auditoria e da Assessoria Jurídica de Controle Externo.

É o Relatório.

V O T O

1. Trago a julgamento a Denúncia apresentada a esta E. Corte de Contas pelo Exmo. Vereador Professor Toninho Vespoli, por meio da qual narra supostas irregularidades em relação ao Contrato nº 004/DRESA/2016, já narradas no Relatório.

2. É o caso julgar PREJUDICADA a presente denúncia com relação aos itens 3.1. e 3.2. do relatório de auditoria e IMPROCEDENTE quantos aos itens 3.3. e 3.4., do mesmo documento. É o que passo a expor.

3. No item **3.1.** de seu relatório (peça 18), a Auditoria entende procedente "*a diferença entre o valor de locação que consta na matrícula do imóvel e o valor pago no Contrato nº 004/DRESA/2016, e apurar a veracidade do conteúdo do documento SEI 0641973 (peça 12), que informa que o valor pago pela Rolex à Aster é de R$ 70.000,00/mês*".

4. De fato, pela instrução processual, nota-se que o valor pago em relação ao aluguel em questão era, à época da denúncia, de R$ 70.000/mês.

5. Notou-se, entretanto, que a Origem (peça 73) adotou providências a fim de ajuizar ação revisional de aluguel, informando, adicionalmente, que o valor judicialmente fixado para o aluguel mensal foi de R$ 24.163,15 (processo nº 1059069- 49.2021.8.26.0053).

6. Em consulta aos autos perante o TJSP com o número informado pela Origem, verifica-se que a d. PGM, além de formular pedido para que o aluguel fosse fixado em R$ 24.163,15 mensais, postulou pelo ressarcimento das quantias devidas pela empresa proprietária do imóvel, em razão das diferenças devidas desde a celebração do contrato, totalizando a quantia de R$ 1.893.716,22. É o que se depreende de fls. 13-14:

> a) liminarmente, a concessão da tutela de urgência, para fixar o valor do aluguel em R$ 24.163,15, a partir de agosto de 2021, a ser depositado em juízo, a ser levantado pela parte vencedora após o trânsito em julgado;
> b) a citação da Ré para oferecer contestação, por carta com aviso de recebimento sob pena de revelia;
> c) a procedência ente a presente ação, fixando-se definitivamente o aluguel no montante pleiteado e condenando-se a Ré ao pagamento das diferenças devidas desde a celebração do contrato, diferenças estas cujo valor histórico é de R$ 1.893.716,22, o qual deverá ser acrescido de correção monetária pelo IPCA e juros de mora de 1% ao mês a contar da celebração do contrato de sublocação, em conformidade com a Lei Municipal 13.275/02 e a Súmula 54 do STJ.

7. Em sentença, o pedido formulado pela d. PGM foi julgado procedente (fls. 341-343):

> Diante disso, JULGO PROCEDENTE o pedido inicial para reduzir o valor da sublocação contratada entre as partes, ficando estipulado, portanto, o valor de R$24.163,15, em razão da inexistência de específica impugnação da correção do cálculo de tal valor, para agosto de 2021, com os reajustes contratuais aplicados, e condeno a requerida a restituir à requerente o valor

também não impugnado de R$1.893.716,22, corrigido e com juros desde a data do pagamento indevido.

8. Mesmo em sede recursal, a decisão de 1º grau foi mantida e o processo arquivado definitivamente, ocorrendo o Cumprimento de Sentença nº 0015205-07.2023.8.26.0053.

9. Em resumo, observa-se que, além de a Origem ter adotado as providências a fim de sanar a irregularidade apontada, obteve êxito no pleito de ressarcimento do valor dos alugueis cobrados a maior – o que poderia ser considerado como revertido o dano ao erário –, além de ter obtido judicialmente a fixação do aluguel em valor razoável.

10. Desse modo, considerando as providências adotadas – e exitosas – da Origem em sanar o apontamento **3.1.** contido no Relatório de Auditoria, entendo por superado o item.

11. No apontamento **3.2.**, a Auditoria considerou Procedente o "*fato de que os sócios da empresa denunciada (Rolex) pertencerem ao quadro diretivo da Associação Águas Marinha, que foi declarada inidônea, sendo necessário que a DRESA apure se houve aplicação de penalidades diretamente aos sócios envolvidos e se esses podem manter contratos com a Administração Municipal*".

12. Quanto a esse item, destaco que a Origem adotou as providências a seu alcance na forma de sua competência, conforme informado em peça 73, a saber, a instauração de procedimento de apuração preliminar quanto aos fatos narrados na denúncia (Processo SEI n.º 6016.2021/0088114-1).

13. Ressalta-se que a Origem não possui, de ofício e sem o devido processo legal, a prerrogativa de desconstituir a personalidade jurídica de quaisquer empresas com quem tenha celebrado ajustes.

14. Nessa toada, em consulta ao Processo SEI informado, verifico que, em PROCED, o tema foi abordado no Processo SEI nº 6021.2021/0062709-9. Nessa ocasião, os autos também foram remetidos à Controladoria Geral do Município que, atuando conforme sua competência, decidiu pela instauração de Processo Administrativo para Apuração de Responsabilidade de Pessoa Jurídica, na forma do Decreto Municipal nº 57.137/2016 e da Lei Federal nº 12.846/2013 (doc. SEI 094873070).

15. Desse modo, tendo a Origem adotado as providências que lhe cabiam em relação ao tema, entendo por superado o item **3.2.**

16. Com relação aos itens 3.3. e 3.4., permito-me acompanhar a d. Auditoria pela sua improcedência, na forma do esclarecido nos relatórios de peças 18 e 51.

Diante do exposto julgo **PREJUDICADA** a Denúncia com relação aos itens **3.1. e 3.2.** do Relatório de Auditoria e **IMPROCEDENTE** quanto aos itens **3.3. e 3.4.**

INTIME-SE a Origem, na pessoa do Secretário Municipal de Educação, bem como as demais partes interessadas no feito, para ciência do presente voto e do acórdão resultante.

Após o trânsito em julgado, e cumpridas as cautelas de praxe, arquivem-se os autos.

É como voto.

Plenário Conselheiro **PAULO PLANET BUARQUE**, 24 de setembro de 2025.

Ricardo Torres
Conselheiro