

RELATÓRIO DE AUDITORIA	
Ordens de Serviço:	26/2013 a 42/2013; 44/2013 a 79/2013; 84/2013 e 87/2013
Unidades Auditadas:	55 Unidades da PMSP – Quadro I do Anexo III
Período de Realização	Maio a Setembro/2013

SUMÁRIO EXECUTIVO

Sr. Coordenador,

Este relatório apresenta o resultado das auditorias n.ºs. 26/2013 a 42/2013, 44/2013 a 79/2013, 84/2013 e 87/2013, realizadas nas Unidades relacionadas no Quadro I do Anexo III – Escopo e Metodologia, com o objetivo coletar dados referentes aos contratos de locação de imóveis sob responsabilidade das Unidades auditadas.

O detalhamento das ações executadas nestas auditorias está descrito nos anexos deste relatório, a saber:

Anexo I – Descritivo;

Anexo II – Informações Gerenciais;

Anexo III - Escopo e Metodologia.

Como resultado dos trabalhos destacamos:

- a) Imóvel locado por SEMPLA sem utilização, ocasionando um gasto de R\$ 667.709,50 sem a devida contrapartida para o município.
- b) Locação de 15 imóveis, por 9 Unidades diferentes, cujos proprietários estavam inscritos na Dívida Ativa do Município.
- c) Subutilização de espaço locado pela SPTRANS.
- d) Pagamento a maior de aluguel, pela SPTRANS, tendo em vista divergência entre a metragem constante no contrato e a constante na base de dados do IPTU e do Cartório de Registro de Imóveis.

São Paulo, 24 de setembro de 2014.

ANEXO I - DESCRITIVO

CONSTATAÇÃO 001

Imóvel locado por SEMPLA sem utilização, ocasionando um gasto de R\$ 667.709,50 sem a devida contrapartida para o município.

A Secretaria Municipal de Planejamento Orçamento e Gestão – SEMPLA vem arcando, desde janeiro/2012, com despesas de locação e condomínio de área não utilizada, conforme fotos 1 a 5, contidas no Anexo III.

Se não houver alteração nos valores mensais pagos, a previsão de gasto até o término do exercício de 2013 é de R\$ 737 mil, conforme demonstrado abaixo:

Quadro Demonstrativo					
Pagamentos Efetuados até Julho/2013					
Locador	Período	Valor		Total	
		Aluguel	Condomínio	Mês	Período
Zanemp Empreendimentos Ltda.	Jan a Set/2012	26.787,77	1.010,97	27.798,74	250.188,66
	Out a Dez/2012	31.400,00	1.010,98	32.410,98	97.232,94
	Total 2012	58.187,77	2.021,95	60.209,72	347.421,60
	Jan a Jul/2013	31.400,00	1.090,01	32.490,01	227.430,07
	Ago a Dez/2013	31.400,00	1.090,01	32.490,01	162.450,05 (**)
	Total 2013	62.800,00	2.180,02	64.980,02	389.880,12
TOTAL		120.987,77	4.201,97	125.189,74	737.301,72
Fonte: Dados fornecidos pela Divisão Técnica de Controle - COAFI/SEMPLA					
(**) Projeção de Gasto feita pela auditoria					

SÍNTESE DAS MANIFESTAÇÕES/PROVIDÊNCIAS DA UNIDADE

A Secretaria Municipal de Planejamento Orçamento e Gestão - SEMPLA, assim se manifestou:

Em atendimento ao solicitado temos a expor o que segue:

Na data de 21/06/2013 foi entregue Relatório à Controladoria Geral do Município, expondo todos os fatos ocorridos à época referentes à locação do imóvel, assim encartamos a este expediente, a fim de melhor instruir.

Diante das várias dificuldades na ocupação do imóvel pelas secretarias interessadas e o tempo decorrido, concluiu-se pela entrega do imóvel finda a locação.

A Coordenadoria Jurídica – COJUR foi consultada sobre as providências a serem adotadas para entrega do imóvel.

O ar condicionado do imóvel não está funcionando e, por essa razão, o locador recusou-se a receber as chaves, entendendo ser de responsabilidade da Administração o conserto do equipamento. A Assessoria Jurídica da SEMPLA manifestou-se orientando a Unidade a tomar as providências necessárias para a entrega das chaves, pois a Administração não estaria obrigada a consertar o ar condicionado ou realizar outros reparos e concluiu o parecer jurídico estabelecendo que caso a locadora se recusasse a receber o imóvel, os

autos devidamente instruídos deveriam ser encaminhados ao Departamento Judicial da Procuradoria Geral do Município – PGM, para a propositura de ação de consignação de chaves, o que já foi providenciado em 03/10/2013.

Entendemos que, esta gestão tão logo verificou a desocupação do imóvel tomou as devidas providências o mais breve possível, tentando atender as necessidades da Administração Pública como um todo, ou seja, havia interesses de outras secretarias de alugar o imóvel e como as tentativas restaram infrutíferas, decidiu-se pela entrega e não prorrogação do contrato.

ANÁLISE DA EQUIPE DE AUDITORIA

Na documentação entregue à auditoria constatamos que em 12/09/2013 a Coordenadoria Geral de Administração e Finanças – COAFI enviou o ofício nº 082/COAFI-G/SEMPA à empresa Zanemp Empreendimentos Ltda., comunicando a decisão de não prorrogar o contrato de locação.

Através do ofício nº 084/COAFI-G/SEMPA a Zanemp foi notificada sobre a entrega e autorização para retirada das chaves a partir do dia 01/10/2013.

Pesquisa realizada em 13/12/2013 comprova que apesar de o imóvel permanecer desocupado até outubro de 2013, mês em que as chaves foram disponibilizadas ao proprietário, a locadora recebeu da PMSP/SEMPA a quantia de R\$ 667.709,50 (seiscentos e sessenta e sete mil, setecentos e nove reais, cinquenta centavos), conforme demonstrado abaixo:

Quadro Demonstrativo					
Pagamentos Efetuados à Zanemp Empreendimentos Ltda					
Aluguel			Condomínio		
Período	Mês	Total	Período	Mês	Total
jan a out/2012	26.787,77	267.877,70	jan a jun/2013	1.010,97	6.065,82
nov a dez/2012	31.400,00	62.800,00	jul a dez/2012	1.010,98	6.065,88
Total 2012		330.677,70	Total 2012		12.131,70
jan a out/2013	31.400,00	314.000,00	jan a set/2013	1.090,01	10.900,10
Total Aluguel		644.677,70	Total Condomínio		23.031,80
Fonte: Sistema de Orcamento e Finanças - SOF					

RECOMENDAÇÃO:

Instaurar processo de apuração de responsabilidade a fim de verificar a eventual conduta de servidor que tenha dado causa ao gasto de R\$ 667.709,50 sem a devida contraprestação para a municipalidade.

CONSTATAÇÃO 002

Proprietário do Imóvel onde está instalada a SMSP está inscrito na Dívida Ativa.

De acordo com pesquisa realizada em 08/10/2013, o proprietário do imóvel onde está instalada a área administrativa da Secretaria Municipal de Coordenação das Subprefeituras - SMSP está inscrito na Dívida Ativa do Município de São Paulo.

Dados da Locação

Locador: Silvio Santos Participações Ltda.

Vigência: 01/06/2011 até 01/06/2013

Valor Mensal: R\$ 31.324,35

Dados da Inscrição

Número do Contribuinte (SQL): 001.071.0165-3

Geração da Dívida: 2011

Valor da Dívida Judicial: R\$ 23.331,26 (atualizado até 08/10/2013)

Locador: Silvio Santos Participações Ltda.

MANIFESTAÇÃO DA UNIDADE

Através da folha da TID nº 11364294 a supervisora técnica da secretaria assim manifestou-se:

"Cabe informar que recebi email do Procurador da SISAN Empreendimentos Imobiliários, Sr. João Trindade Amaral, no dia 17 de outubro de 2013, informando que efetuaram o pagamento do valor referente ao IPTU que estava inscrito na Dívida Ativa, sob fls. 04 e comprovante de pagamento, sob fl. 05 e solicitando orientações quanto ao ressarcimento do valor.

Sob fl. 06 consta email que encaminhei ao Sr. João Trindade, informando que a SISAN Empreendimentos Imobiliários não constava pendências no CADIN, conforme consulta eletrônica, sob fl. 08, e orientando como proceder para solicitar o ressarcimento.

Diante do exposto, aguardo Ofício do locador solicitando o ressarcimento do valor para posterior encaminhamento à ATAEF para providências."

ANÁLISE DA EQUIPE DE AUDITORIA:

Consultamos o Sistema Orçamentário e Financeiro – SOF da PMSP e constatamos que até 21/11/2013 foram pagos os aluguéis atrasados referentes aos meses de junho a outubro de 2013.

Efetuamos consulta na página da Secretaria de Negócios Jurídicos da PMSP e constatamos que o contribuinte 001.071.0165-3 deixou de constar no Cadastrado da Dívida Ativa do Município.

O locador foi orientado sobre como agir para solicitar o reembolso das despesas.

RECOMENDAÇÕES:

As contratações devem ser precedidas de consultas sobre a situação cadastral do imóvel e a regularidade fiscal do(s) proprietário(s) junto à Fazenda Federal, Estadual e Municipal.

As consultas devem ocorrer sistematicamente, ao longo da vigência do(s) contrato(s).

CONSTATAÇÃO 003

Cinco locadores da SMADS estavam inscritos na Dívida Ativa do Município de São Paulo.

De acordo com pesquisa realizada em 08/10/2013, estão inscritos na Dívida Ativa do Município de São Paulo, os proprietários dos imóveis elencados abaixo, onde estão instaladas Centrais de Acolhimento da Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social – SMADS:

- a) Centro de Referência e Assistência Social – Largo da Matriz, 7 – Itaquera

Dados da Locação

Locador: José Moraes.

Vigência: 15/09/2010 até 14/09/2013

Valor Mensal: R\$ 10.491,72

Dados da Inscrição

Número do Contribuinte (SQL): 114.083.0023-1

Geração da Dívida: 2007, 2008 e 2009

Valor da Dívida Judicial: R\$ 5.161,31 (atualizado até 08/10/2013)

- b) Centro de Acolhida Especial – Avenida São João, 1214

Dados da Locação

Locador: Maria Isabel Tamoyo da Silva e outros

Vigência: 01/09/2010 até 31/08/2013

Valor Mensal: R\$ 54.484,71

Dados da Inscrição

Número do Contribuinte (SQL): 008.053.0004-1

Geração da Dívida: 1998, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006 e 2007

Valor da Dívida Judicial: R\$ 377.299,68 (atualizado até 08/10/2013)

- c) Centro de Acolhida Especial para Idosos – Rua Professor Máximo Ribeiro Nunes, 399

Dados da Locação

Locador: North House Empreendimentos e Participações Ltda.

Vigência: 02/10/2012 até 01/10/2015

Valor Mensal: R\$ 40.000,00

Dados da Inscrição

Número do Contribuinte (SQL): 101.204.0031-5

Geração da Dívida: 2007, 2008, 2009, 2010 e 2011

Valor da Dívida Judicial: R\$ 171.229,28 (atualizado até 08/10/2013)

d) Centro de Referência e Assistência Social – Rua Manoel Vieira Sarmento, 217 e 221

Dados da Locação

Locador: Tomé Alves de Queiros e Maria Aparecida Nunes de Queiros

Vigência: 06/06/11 até 05/06/2013

Valor Mensal: R\$ 4.688,46

Dados da Inscrição

Número do Contribuinte (SQL): 165.104.0026-9

Geração da Dívida: 2011

Valor da Dívida Judicial: R\$ 2.713,39 (atualizado até 08/10/2013)

e) Albergue – Rua Francisca Miquelina, 343

Dados da Locação

Locador: Liga das Senhoras Católicas de São Paulo

Vigência: 03/12/07 até 02/12/2013

Valor Mensal: R\$ 31.193,52

Dados da Inscrição

Número do Contribuinte (SQL): 005.034.0043-2

Geração da Dívida: 1986, 1987, 1988, 1989, 1990, 1991 e 1992

Valor da Dívida Judicial: R\$ 1.401.798,77 (atualizado até 08/10/2013)

MANIFESTAÇÃO DA UNIDADE:

O Especialista em Administração, Finanças e Orçamentos da Secretaria assim manifestou-se:

Locador – José Moraes:

“A data de início do contrato se deu em 15/06/2010. Os exercícios inscritos na dívida ativa (IPTU) são 2007, 2008, 2009, 2010 e 2011; portanto, anteriores à assinatura do contrato com SMADS”;

Locador - Maria Isabel Tamoyo da Silva e outros:

"A data de início do contrato se deu em 01/09/2010. Os exercícios inscritos na dívida ativa (IPTU) são 1998, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006 e 2007; portanto, anteriores à assinatura do contrato com SMADS";

Locador - North House:

"A data de início do contrato se deu em 02/10/2012. Os exercícios inscritos na dívida ativa (IPTU) são 2007; 2008, 2009, 2010 e 2011, portanto, anteriores à assinatura do contrato com SMADS";

Locador - Tomé Alves de Queiros:

"A data de início do contrato se deu em 06/06/2011. Na dívida ativa (IPTU) se encontram as parcelas 3 e 4 do exercício de 2011 e, já eram de responsabilidade do proprietário quando da assinatura do contrato com SMADS";

Locador - Liga das Senhoras Católicas:

"A data de início do contrato se deu em 03.12.2007. Na dívida ativa (IPTU) se encontram os exercícios de 1986, 1987, 1988, 1989, 1990, 1991 e 1992, portanto, anteriores à assinatura do contrato."

De acordo com documentação anexada à Solicitação de Auditoria, o contribuinte José Moraes aderiu ao Programa de Parcelamento Incentivado – PPI nos exercícios de 2007, 2008 e 2011. Segue abaixo informações sobre os parcelamentos, extraídas dos extratos detalhados:

CONTRIBUINTE: 114.083.0023-1

DÉBITOS INCLUÍDOS NO PARCELAMENTO: ADESÃO EM 06/07/2007 - 24							
EXERCÍCIO	PRINCIPAL	MULTA	JUROS	HONORÁRIOS	CUSTAS	DESPESAS	TOTAL
2003/2004	3.581,18	716,22	1.902,33	619,98	0,00	6,69	6.826,40
DESCONTOS	0,00	358,11	1.902,33	226,05	0,00	0,00	2.486,49
VLR PARCELADO	3.581,18	358,11	0,00	393,93	0,00	6,69	4.339,91
Houve Rompimento do parcelamento							
DÉBITOS INCLUÍDOS NO PARCELAMENTO: ADESÃO EM 07/04/2008 - Parcela Única							
EXERCÍCIO	PRINCIPAL	MULTA	JUROS	HONORÁRIOS	CUSTAS	DESPESAS	TOTAL
2003/2004	3.433,10	686,60	2.168,48	628,82	0,00	6,94	6.923,94
DESCONTOS	0,00	514,94	2.168,48	268,35	0,00	0,00	2.951,77
VLR PARCELADO	3.433,10	171,66	0,00	360,47	0,00	6,94	3.972,17
DÉBITOS INCLUÍDOS NO PARCELAMENTO: ADESÃO EM 20/10/2011 - 36							
EXERCÍCIO	PRINCIPAL	MULTA	JUROS	HONORÁRIOS	CUSTAS	DESPESAS	TOTAL
2007/2008/2009	4.212,32	842,41	2.036,94	354,64	87,25	11,48	7.545,04
DESCONTOS	0,00	421,19	2.036,94	107,94	0,00	0,00	2.566,07
VLR PARCELADO	4.212,32	421,22	0,00	246,70	87,25	11,48	4.978,97

De acordo com documentação anexada à Solicitação de Auditoria, a contribuinte Maria Isabel Tamoyo da Silva (e outros) aderiu ao Programa de Parcelamento Incentivado – PPI em 16/06/2010, para pagamento da dívida no montante de R\$ 117.323,33, em 120 parcelas, conforme demonstrado abaixo:

DÉBITOS INCLuíDOS NO PARCELAMENTO: ADESÃO EM 06/07/2007 - 24							
EXERCÍCIO	PRINCIPAL	MULTA	JUROS	HONORÁRIOS	CUSTAS	DESPESAS	TOTAL
1998	3.291,30	329,10	5.068,57	868,90	86,89	19,68	9.664,44
2002	17.360,29	1.736,02	18.714,39	3.781,07	378,11	7,53	41.977,41
2003	18.657,43	3.731,43	19.240,81	4.118,01	411,80	7,00	46.166,48
2004	19.292,94	3.858,52	17.577,51	4.035,80	403,58	23,80	45.192,15
2005	19.361,09	3.872,11	14.848,05	3.746,31	374,63	6,67	42.208,86
2006	19.000,24	3.800,04	11.856,15	3.465,64	346,56	6,48	38.475,11
2007				143,89	14,40	6,18	
TOTAL	96.963,29	17.327,22	87.305,48	20.159,62	2.015,97	77,34	223.848,92
DESCONTOS		8.663,51	87.305,48	9.596,90	959,70		106.525,59
VLR PARCELADO	3.291,30	-8.334,41	-82.236,91	-8.728,00	-872,81	19,68	117.323,33

De acordo com a documentação anexada à Solicitação de Auditoria, o contribuinte North House Empreendimentos e Participações Ltda. aderiu ao Programa de Parcelamento Incentivado – PPI em 30/08/11, para pagamento da dívida em 120 parcelas.

A Assessoria Jurídica da secretaria assim manifestou-se:

“Os senhores José Moraes (locador do imóvel sito ao Largo da Matriz, 7, Itaquera), Maria Isabel Tamoyo (locadora do imóvel Av. São João, 1214) e a empresa North House Empreendimentos e Participações Ltda. realizaram os parcelamentos dos seus débitos tributários e não estão inscritos no Cadin municipal, conforme documentação em folha retro.

Ademais, informamos que os Srs. Tomé Alves de Queiros e Maria Aparecida Nunes de Queiros e a Liga das Senhoras Católicas de São Paulo foram comunicadas para se manifestarem a respeito, contudo, até o presente momento não obtivemos informações. Assim que as obtivermos providenciaremos o encaminhamento”.

ANÁLISE DA EQUIPE DE AUDITORIA:

A alegação de que os contratos foram assinados após inscrição dos locadores na dívida ativa não justifica o ocorrido, uma vez que a regularidade fiscal deve ser observada em todos os contratos assumidos pela administração municipal.

Pesquisa realizada em 27/12/2013 comprovou que o contribuinte Tome Alves de Queiros, SQL 165.104.0026-9 deixou de constar no cadastro de dívida ativa da PMSP.

Os contribuintes Maria Isabel Tamoyo e North House - SQL 008.053.0004-1e 101.204.0031-5, continuam inscritos na dívida ativa do município, porém, comprovaram a adesão ao Programa de Parcelamento Incentivado – PPI da PMSP.

O contribuinte Liga das Senhoras Católicas - SQL 005.034.0043-2 continua inscrito na dívida ativa do município com débito atualizado de R\$ 1.422.793,19.

O contribuinte José Moraes - SQL 114.083.0023-1), cujo contrato de locação tinha vigência até setembro/2013, aderiu ao PPI em três períodos distintos:

- A adesão homologada em 06/07/2007 refere-se a débitos gerados nos exercícios de 2003 e 2004 teve o parcelamento rompido em 24/11/2007 por atraso de pagamento;
- A adesão homologada em 07/04/2008 refere-se a débitos gerados nos exercícios de 2003 e 2004 foi cancelada por falta de pagamento;
- A adesão homologada em 20/10/2011 refere-se a débitos gerados nos exercícios de 2007, 2008 e 2009 - está ativa.

RECOMENDAÇÕES:

As contratações devem ser precedidas de consultas sobre a situação cadastral do imóvel e a regularidade fiscal do(s) proprietário(s) junto à Fazenda Federal, Estadual e Municipal.

As consultas devem ocorrer sistematicamente, ao longo da vigência do(s) contrato(s).

O contribuinte "Liga das Senhoras Católicas" deverá manifestar-se a respeito do débito tributário sob sua responsabilidade, em caso contrário SMADS deve adotar providências para rescindir o contrato.

CONSTATAÇÃO 004

Proprietário do imóvel locado SP-CV inscrito na Dívida Ativa do Município de São Paulo.

De acordo com pesquisa realizada em 08/10/2013, o proprietário do imóvel utilizado como sede do Conselho Tutelar, está inscrito na Dívida Ativa do Município de São Paulo.

Dados da Locação

Locador: Marli Raveli Rizzo

Vigência: 15/11/2010 até 14/11/2013

Valor Mensal: R\$ 2.310,10

Dados da Inscrição

Número do Contribuinte (SQL): 071.098.0150-0

Geração da Dívida: 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2008 e 2009.

Valor da Dívida Judicial: R\$ 37.843,24 (atualizado até 08/10/2013)

MANIFESTAÇÕES DA UNIDADE:

A Assessoria Jurídica da Subprefeitura Casa Verde/Cachoeirinha, assim manifestou-se:

“Retornamos o presente informando que como a locatária está inadimplente junto à Prefeitura de São Paulo, não há como dar prosseguimento na renovação deste contrato, devendo o mesmo ser encerrado no dia 14/11/2013.”

A Coordenadoria de Administração e Finanças da SP/CV assim se manifestou:

“Em decorrência da inadimplência da Locatária junto aos cofres municipais e a proximidade do término do contrato, ou seja, dia 14.11.2013, tomamos por bem encerrar o contrato na data do seu vencimento com a locatária, Marli Ravelli Rizzo, visto que não haverá tempo suficiente para sanar essas pendências junto à PMSP.”

ANÁLISE DA EQUIPE DE AUDITORIA:

De acordo com pesquisa realizada em 26/12/2013, o contribuinte nº 071.098.0150-0 continua inscrito na Dívida Ativa do Município de São Paulo por débitos originados nos exercícios de 2008 e 2009 no valor de R\$ 8.705,39.

Através do Sistema de Orçamento e Finanças – SOF da PMSP, constatamos que em 19/12/2013 houve pagamento do aluguel referente ao período 01/11/2013 a 14/11/2013.

Vale esclarecer que ao contrário do descrito nas manifestações da Unidade, quem está inscrito na dívida ativa do município e, por essa razão, inadimplente é o locador (proprietário) do imóvel e não o locatário.

No início da vigência, o contribuinte já estava inscrito da Dívida Ativa do Município.

RECOMENDAÇÕES:

As contratações devem ser precedidas de consultas sobre a situação cadastral do imóvel e a regularidade fiscal do(s) proprietário(s) junto à Fazenda Federal, Estadual e Municipal.

As consultas devem ocorrer sistematicamente, ao longo da vigência do(s) contrato(s).

CONSTATAÇÃO 005

Proprietário do imóvel locado pela SP-IP inscrito na Dívida Ativa do Município de São Paulo.

De acordo com pesquisa realizada em 08/10/2013, o proprietário do imóvel onde está instalado o Conselho Tutelar do Ipiranga, está inscrito na Dívida Ativa do Município de São Paulo.

Dados da Locação

Locador: Sandra Aref Salamah

Vigência: 06/09/2006 até 05/09/2013

Valor Mensal: R\$ 1.620,00

Dados da Inscrição

Número do Contribuinte (SQL): 040.111.0038-2

Geração da Dívida: 2011

Valor da Dívida Judicial: R\$ 1.122,85 (atualizado até 08/10/2013)

MANIFESTAÇÃO DA UNIDADE:

O supervisor de Finanças da subprefeitura, assim se manifestou:

“Em atendimento às solicitações constantes na inicial, temos a informar que, por um lapso da Subprefeitura Ipiranga o IPTU em questão não foi pago na época de seu lançamento, porém, já providenciamos o pagamento do mesmo, conforme cópia do Recibo de Dívida Ativa juntada às fls. 02, bem como será providenciada em breve a baixa do lançamento na Dívida Ativa do contribuinte em questão, já que se refere ao imóvel locado pela Subprefeitura Ipiranga.”

ANÁLISE DA EQUIPE DE AUDITORIA:

Consulta realizada em dezembro/2013 comprovou que o contribuinte nº 040.111.0038-2 deixou de constar no Cadastrado da Dívida Ativa, da PMSP.

CONSTATAÇÃO 006

Proprietário do imóvel locado pela SP-AD inscrito na Dívida Ativa do Município de São Paulo, sendo que o nome do proprietário no cadastro da PMSP é diferente do informado no contrato de locação.

De acordo com pesquisa realizada em 08/10/2013, o proprietário do imóvel utilizado como sede da Subprefeitura Cidade Ademar – SP AD está inscrito na Dívida Ativa do Município de São Paulo.

O nome do proprietário no cadastro da PMSP é diferente do informado no contrato de locação.

Dados da Locação

Localor: Daimio S/A Administração e Participações

Vigência: 10/06/2003 até indeterminado

Valor Mensal: R\$ 52.542,16

Dados da Inscrição

Número do Contribuinte (SQL): 120.078.0081-1

Nome do Contribuinte: Yki Participações Ltda.

Geração da Dívida: 2003

Valor da Dívida Judicial: R\$ 160.095,24 (atualizado até 08/10/2013)

MANIFESTAÇÕES DA UNIDADE:

A Subprefeitura Cidade Ademar, através do ofício nº 564/SP-AD/GAB/2013 de 31 de outubro de 2013, assim manifestou-se:

“Vimos por meio deste, em atenção à Solicitação de Auditoria Final – AS Final OS/054 – Contratos de Locação de Imóveis, informar que inicialmente a locação foi firmada com a Sociedade Empresária SHOGUM ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, proprietária do imóvel desde fevereiro de 2003, conforme matrícula 213.607, ficha 02, 11º CRI, alienado a esta em virtude de cisão parcial da Sociedade Empresária CLEMONCITY SOCIDAD ANONIMA que incorporou este patrimônio da então Locadora e cedeu em Comodato o imóvel à DAIMIO S/A ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES, que em junho de 2007 após análise jurídica e Despacho Autorizatório foi considerada como NOVA LOCADORA, tudo conforme documentação em anexo.

Isto posto, tendo em vista a discrepância entre locadora atual e registro no Cadastro de Contribuintes – SQL verificada, oficiaremos aos representantes legais da locadora para atualização do cadastro no prazo de 30 dias.

Qualquer esclarecimento remanescente favor contatar o Coordenador de Finanças SP-AD.”

ANÁLISE DA EQUIPE DE AUDITORIA:

De acordo com pesquisa realizada em 20/01/2014, o contribuinte 120.078.0081-1 continua inscrito na Dívida Ativa do Município de São Paulo. O valor atualizado do débito é R\$ 164.59038.

Não houve alteração no nome do contribuinte cadastrado na base de dados da PMSP.

RECOMENDAÇÕES:

As contratações devem ser precedidas de consultas sobre a situação cadastral do imóvel e a regularidade fiscal do(s) proprietário(s) junto à Fazenda Federal, Estadual e Municipal.

As consultas devem ocorrer sistematicamente, ao longo da vigência do(s) contrato(s).

Providenciar, junto ao locador, a regularização do débito tributário, em caso contrária Unidade deve adotar providências para rescindir o contrato.

CONSTATAÇÃO 007

Proprietários do imóvel locado pela SP - MB inscrito na Dívida Ativa do Município de São Paulo

De acordo com pesquisa realizada em 08/10/2013, os proprietários do imóvel utilizado como sede da Subprefeitura M' Boi Mirim – SP - MB estão inscritos na Dívida Ativa do Município de São Paulo.

Dados da Locação

Locadores: Romempred Administração e Participações S/A e Benedito Milton Borba

Vigência: 01/04/2011 até 31/03/2016

Valor Mensal: R\$ 66.656,06

Dados da Inscrição

Número do Contribuinte (SQL): 103.046.0130-5

Geração da Dívida: 1991, 1992, 1996, 1997, 1998, 1999 e 2009

Valor da Dívida Judicial: R\$ 930.190,65 (atualizado até 08/10/2013)

MANIFESTAÇÃO DA UNIDADE:

A Subprefeitura de M' Boi Mirim através do Ofício 875/SP-MB/GAB-AJ/2013, assim manifestou-se:

“Anexamos ao presente, “telas” dos extratos referentes ao acordo do Programa de Parcelamento Incentivado PPI, conforme se infere do teor de fls. 02 a 15 deste.

Cumpre salientar que, devido ao pagamento parcelado, consta automaticamente no sistema a inscrição em dívida ativa, porém como se percebe dos documentos ora juntados que os proprietários, até a presente data, estão cumprindo com o acordo proposto.”

ANÁLISE DA EQUIPE DE AUDITORIA:

De acordo com pesquisa realizada em 21/01/2014, os débitos gerados nos exercícios de 1991, 1992, 1996, 1997, 1998, 1999 e 2009 do contribuinte nº 103.046.0130-5 continuam inscritos na Dívida Ativa do Município. O valor atualizado do débito é R\$ 953.228,50.

Conforme extrato detalhado do parcelamento, o contribuinte aderiu ao PPI em dois períodos distintos 23/05/2007 e 19/08/2011, o primeiro referente aos exercícios de 1991/1992/1996/1997/1998/1999 e o segundo referente ao exercício de 2009.

De acordo com documentação anexada os pagamentos vêm sendo efetuados regularmente, porém, os débitos tributários foram gerados antes da assinatura do contrato de locação e/ou durante sua vigência.

Quadro Demonstrativo: Débitos incluídos no PPI X Pagamentos Efetuados

DÉBITOS INCLUÍDOS NO PARCELAMENTO: ADEÇÃO EM 23/05/2007 - 120 parcelas							
EXERCÍCIO	PRINCIPAL	MULTA	JUROS	HONORÁRIOS	CUSTAS	DESPESAS	TOTAL
1991	39.719,99	7.943,99	93.421,42	14.108,54	1.410,88	97,10	156.701,92
1992	11.688,78	3.506,63	27.807,61	6.711,78	671,20	16,90	50.402,90
1996	8.293,58	1.658,70	12.738,93	9.228,41	922,84	0,94	32.843,40
1997	27.361,53	2.736,15	37.020,15	2.269,12	226,92	16,90	69.630,77
1998	27.074,10	2.707,40	33.355,28	6.313,68	631,37	14,79	70.096,62
1999	41.947,32	4.194,71	46.142,03	4.300,30	430,04	50,17	97.064,57
SOMA	156.085,30	22.747,58	250.485,42	42.931,83	4.293,25	196,80	476.740,18
DESCONTOS	0,00	11.373,77	250.485,42	26.185,92	2.618,64	0,00	290.663,75
VLR PARCELADO	156.085,30	11.373,81	0,00	16.745,91	1.674,61	196,80	186.076,43

DÉBITOS INCLUÍDOS NO PARCELAMENTO: ADEÇÃO EM 19/08/2011 - 30 parcelas							
EXERCÍCIO	PRINCIPAL	MULTA	JUROS	HONORÁRIOS	CUSTAS	DESPESAS	TOTAL
2009	19.898,62	3.979,72	5.730,80	2.128,76	0,00	0,00	31.737,90
DESCONTOS	0,00	1.989,86	5.730,80	555,08	0,00	0,00	8.275,74
VLR PARCELADO	19.898,62	1.989,86	0,00	1.573,68	0,00	0,00	23.462,16
TOTAL PARCELADO							209.538,59
VALOR PAGO ATÉ OUT/2013							138.790,81
VALOR A PAGAR							70.747,78

RECOMENDAÇÕES:

As contratações devem ser precedidas de consultas sobre a situação cadastral do imóvel e a regularidade fiscal do(s) proprietário(s) junto à Fazenda Federal, Estadual e Municipal.

As consultas devem ocorrer sistematicamente, ao longo da vigência do(s) contrato(s).

CONSTATAÇÃO 008

Proprietário do imóvel locado pela SP-EM inscrito na Dívida Ativa do Município de São Paulo, sendo que o nome do proprietário no cadastro da PMSP é diferente do informado no contrato de locação.

De acordo com pesquisa realizada em 08/10/2013, o proprietário do imóvel onde está instalada a sede da Subprefeitura Ermelino Matarazzo, está inscrito na Dívida Ativa do Município de São Paulo.

O nome do proprietário no cadastro da PMSP é diferente do informado no contrato de locação.

Dados da Locação

Locador: Simões Participações Ltda.

Vigência: 01/12/2006 até 31/11/2013

Valor Mensal: R\$ 31.344,36

Dados da Inscrição

Número do Contribuinte (SQL): 111.577.0248-0

Nome do Contribuinte: Antenor Fernandes da Fonte

Geração da Dívida: 2010

Valor da Dívida Judicial: R\$ 70.368,51 (atualizado até 08/10/2013).

MANIFESTAÇÃO/PROVIDÊNCIAS DA UNIDADE

A subprefeitura Ermelino Matarazzo, através do TID nº 11395426, assim manifestou-se:

“Em atenção à solicitação inicial, informamos o que segue:

1 – O proprietário do imóvel encontra-se inscrito na Dívida Ativa do Município de São Paulo devido a pendência de pagamento de IPTU nos exercícios de 2003 a 2010, conforme consulta detalhada de dívida ativa que segue sob fls. 08 e 09.

Consideramos como débitos de responsabilidade desta subprefeitura os valores a partir da assinatura do contrato em 01/12/2006.

Nos exercícios de 2006 a 2009, identificamos débitos de IPTU referente ao contribuinte nº 111.577.0039-9, dívida que foi gerada tendo em vista que esta subprefeitura desconhecia a existência de dois lotes e consequentemente de dois IPTU, referentes ao imóvel locado, efetuando o regular pagamento apenas do IPTU referente ao lote do contribuinte nº 111.577.0245-6.

Quanto ao exercício de 2010, o pagamento foi efetuado para o contribuinte nº 111.577.0245-6, quando o correto seria para o contribuinte nº 111.577.0248-0, originário do cancelamento dos contribuintes nº 111.577.0245-6 e 111.577.0039-9 em dezembro de 2009.

No exercício de 2011 solicitamos recursos para efetuar o pagamento dos IPTUs em atraso, mas não fomos atendidos, conforme as cópias das informações que seguem sob fls. 10 a 12.

Para regularizar essas pendências, será necessário solicitar a abertura de crédito adicional suplementar para a dotação destinada a atender despesas de exercícios anteriores.’

ANÁLISE DA EQUIPE DE AUDITORIA:

De acordo com pesquisa realizada em 21/01/2014, o débito gerado no exercício de 2010 do contribuinte nº 111.577.0248-0 continua inscrito na Dívida Ativa do Município de São Paulo. O valor atualizado do débito é R\$ 73.011,00.

Em novembro/2013 foi providenciada a alteração dos dados cadastrais alterando o nome do contribuinte para "3J Simões Participações".

Desta forma, consideramos que as pendências apontadas pela auditoria foram parcialmente solucionadas.

RECOMENDAÇÕES:

As contratações devem ser precedidas de consultas sobre a situação cadastral do imóvel e a regularidade fiscal do(s) proprietário(s) junto à Fazenda Federal, Estadual e Municipal.

As consultas devem ocorrer sistematicamente, ao longo da vigência do(s) contrato(s).

Providenciar, junto ao locador, a regularização do débito tributário, em caso contrário Unidade deve adotar providências para rescindir o contrato.

CONSTATAÇÃO 009

Proprietário do imóvel locado pela SP-G inscrito na Dívida Ativa do Município de São Paulo.

De acordo com pesquisa realizada em 08/10/2013, o proprietário do imóvel onde está instalada parte da administração da Subprefeitura Guaianases – SP-G está inscrito na Dívida Ativa do Município de São Paulo.

Dados da Locação

Locador: Aurea Marinho Nogueira

Vigência: 16/06/2003 até 15/06/2015

Valor Mensal: R\$ 9.201,94

Dados da Inscrição

Número do Contribuinte (SQL): 115.192.0064-0

Geração da Dívida: 2004, 2005, 2006, 2007 e 2008

Valor da Dívida Judicial: R\$ 18.657,22 (atualizado até 08/10/2013)

MANIFESTAÇÃO DA UNIDADE

O Coordenador de Administração e Finanças da Subprefeitura, folha de informação nº 27, assim manifestou-se:

“Conforme solicitado na inicial, os débitos referentes aos IPTUs de 2004, 2005, 2006, 2007 e 2008, foram devidamente pagos e liquidados em seus respectivos exercícios, conforme informações da Supervisão de Finanças de SP-G, em fls. 02 a 26.

Diante do exposto, a Subprefeitura de Guaianases solicitará a exclusão da inscrição da proprietária Sr.ª Áurea Marinho Nogueira da Dívida Ativa do Município de São Paulo.”

Através de e-mail enviado em 06/11/201, a supervisora de finanças da subprefeitura manifestou-se:

“De acordo com cláusula sexta do contrato, a locatária é responsável pelo pagamento de impostos ou taxas que incidem ou vierem a incidir sobre o imóvel.

Só que segundo as notas de liquidação o pagamento foi efetuado na conta do locador, ainda detectamos o porquê o locador afirma que esses pagamentos não caíram na conta dele. Solicitamos que o locador nos traga extrato bancário para verificarmos se caiu ou não.

As notas de liquidações são 153.837/2003; 33.030/2004; 59.265/2005; 104.631/2006; 56.266/2007; 45.208/2008. Consta nas Notas de liquidações a data do pagamento, só não consta o nº da conta. Como o sistema estava em migração do Novo Seo para o SOF, por ter acontecido algum problema, pois o locador abriu outra conta em 2010.

Contatamos SF/Programação de Pagamentos e estamos aguardando retorno.’

ANÁLISE DA EQUIPE DE AUDITORIA:

De acordo com pesquisa realizada em 21/01/2014, os débitos do contribuinte 115.192.0064-0, gerados nos exercícios de 2004, 2005, 2006, 2007 e 2008 continuam inscritos na Dívida Ativa do Município de São Paulo. O valor atualizado da dívida é R\$ 19.306,56.

Constatamos através do Sistema de Orçamento e Finanças - SOF que os débitos inscritos na Dívida Ativa foram gerados nos exercícios em que a subprefeitura creditou na conta corrente da locatária os valores referentes ao pagamento do IPTU. A partir de 2009 houve mudança no procedimento e o valor passou a ser creditado a favor da PMSP – Subprefeitura Guainases.

RECOMENDAÇÕES:

As contratações devem ser precedidas de consultas sobre a situação cadastral do imóvel e a regularidade fiscal do(s) proprietário(s) junto à Fazenda Federal, Estadual e Municipal.

As consultas devem ocorrer sistematicamente, ao longo da vigência do(s) contrato(s).

CONSTATAÇÃO 010

Subutilização de Espaço Locado pela SPTRANS

A empresa São Paulo Transporte S/A - SPTRANS mantém espaço subutilizado em dois subsolos do Edifício Ramos de Azevedo. O espaço é parte integrante da locação de loja e sobreloja dos conjuntos 1001 e 1002 do edifício, conforme fotos 6 e 7, apresentadas no Anexo III.

MANIFESTAÇÕES DA EMPRESA:

O Superintendente Administrativo da empresa assim manifestou-se:

"De acordo com informações prestadas pelo superintendente administrativo da empresa, Os subsolos têm sido utilizados como salas de treinamento, depósito de materiais de limpeza e manutenção, de equipamentos de informática, e para vestiários.

A sobreloja tem sido utilizada para refeitório; para sala de segurança; para espaço de eventos como Dia da Secretária, Hackatona do Ônibus, etc., e há projeto de mudança da biblioteca da SPTrans para o local.

A loja tem sido utilizada para o atendimento dos usuários do sistema de bilhetagem eletrônica de passageiros especiais (idosos e com deficiências).

A SPTrans já vem empreendendo estudos para devolução da loja e dos subsolos, sendo que a sobreloja absorveria as atuais utilizações dos subsolos. Para tanto, pretende-se a transferência das atividades dessa loja para a loja da Rua 15 de Novembro, 268. Contudo há necessidade de reforma de adaptação de acessibilidade, cujo projeto se encontra em poder do COMPRESP¹, aguardando deliberação, devendo após ser submetido à Subprefeitura, para posterior contratação da execução dos serviços. Estima-se um prazo de conclusão em 4 meses após aprovação do COMPRESP¹ e Subprefeitura."

ANÁLISE DA EQUIPE DE AUDITORIA:

Em sua manifestação a SPTrans informa que pretende devolver a área constatada pela equipe como subutilizada.

RECOMENDAÇÃO:

Acelerar o processo para devolução da área que está sendo subutilizada.

CONSTATAÇÃO 011

¹ Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo (nota da auditoria).

Pagamento a maior de aluguel, tendo em vista divergência entre a metragem constante no contrato e a constante na base de dados do IPTU e do Cartório de Registro de Imóveis.

De acordo com o subitem 3.1.1, cláusula terceira do Termo Aditivo nº 03 do contrato de locação nº 2008/1286-01-00 firmado entre a São Paulo Transporte - SPTRANS e Levon Kissajikian e outros, o valor do aluguel deverá ser proporcional à ocupação remanescente, tendo por base o valor de R\$ 26,275 o m², porém, existe divergência entre o metro quadrado total cadastrado na base de dados de IPTU da PMSP e o informado no referido contrato, conforme demonstrado abaixo:

Local: R. Boa Vista, 128 e 136, conjuntos 1001 a 1010

Fonte	Área Construída	Valor	
		m²	Locação mai/2013
Contrato	4.916	26,275	129.167,90
Base IPTU	4.697	26,275	123.413,68
Diferença	219	26,275	5.754,23

Vale salientar que o metro quadrado da base cadastral da PMSP está condizente com o Registro de Imóveis da Capital.

Considerando que o término da locação deste imóvel se dará em 01 de abril de 2.015 e que, de acordo cláusula contratual, o reajuste ocorrerá anualmente no mês de dezembro, tendo como índice econômico o IPC-FIPE, utilizamos a média aritmética dos índices conhecidos de dez/2011 e dez/2012 5,81% e 5,10% respectivamente, apurando a seguinte projeção estimativa do gasto indevido:

Período	Valor Estimado: Reajuste de 5,455%				
	IPTU - PMSP		Contrato		Diferença
	Mês	Período	Mês	Período	
Mai/2013 a Nov/2013	123.413,68	863.895,76	129.167,90	904.175,30	40.279,54
Dez/2013 a Nov/2014	130.145,90	1.561.750,80	136.214,01	1.634.568,12	72.817,32
Dez/2014 a Abr/2015	137.245,35	686.226,75	143.644,48	718.222,40	31.995,65
TOTAL	390.804,93	3.111.873,31	409.026,39	3.256.965,82	145.092,51

MANIFESTAÇÕES DA EMPRESA:

O Superintendente Administrativo da empresa assim manifestou-se:

"O valor da locação foi negociado pelo prédio como um todo, e não por metro quadrado, conforme contrato."

O valor do metro quadrado foi inserido no termo aditivo nº 01 em razão da previsão de possibilidade de devolução antecipada da loja, quando se deu por base um valor por metro quadrado a fim de tornar viável o cálculo proporcional à área remanescente."

Providenciaremos a análise das áreas construídas para verificar as divergências e propor alterações, se necessário, com previsão de conclusão em dezembro/2013.”

ANÁLISE DA EQUIPE DE AUDITORIA:

Em sua manifestação a SPTrans informa que providenciará a análise das áreas construídas.

RECOMENDAÇÃO:

Realize a análise das áreas construídas e, em caso de divergência com o constante no contrato providencie a correção do contrato e a devolução dos valores pagos a maior.

CONSTATAÇÃO 012

Número do Cadastro do Imóvel locado pela Autarquia Hospitalar Municipal – AHM, não localizado na Base de IPTU da PMSP.

NÚMERO DO CADASTRO DO IMÓVEL NÃO LOCALIZADO NA BASE DE IPTU						
Unidade Locatória	Endereço	Finalidade	Vigência	Locador/Contribuinte (A)		
				Nome	CPF/CNPJ	Cadastro do Imóvel
Autarquia Hospitalar Municipal	R. Antônio de Barros, 329	Sede da Coord. Hospitalar Regional Norte	05/01/09 a 04/01/14	Cineral Empreendimentos Comerciais Ltda.	60.945.904/0001-11	056.123.0423-4
(A) Dados Obtidos no Contratos de Locação						

MANIFESTAÇÃO/PROVIDÊNCIAS DA UNIDADE

A Autarquia Hospitalar Municipal – AHM, assim se manifestou:

“Quando celebrado o contrato, ou seja, quando celebrado o contrato de locação, no ano de 2008, o número do contribuinte estava correto. Somente no ano de 2009 é que os locadores promoveram o desmembramento das áreas. Não houve comunicação formal desta providência.

Face ao detectado por essa Auditoria, já foi determinada a alteração do contrato firmado visando a correção dos dados sobre o contribuinte. O prazo para que a correção se efetive, considerado o volume de atividades desta Autarquia, é de 15 dias.”

ANÁLISE DA EQUIPE DE AUDITORIA:

Os documentos anexados à SA Final comprovam a alteração no número do cadastro em função do desmembramento do imóvel.

Pesquisa realizada em dez/2013 comprovou que, de fato, houve alteração na base de dados do IPTU e a partir de 2009 o imóvel localizado na Rua Antônio de Barros, 329 passou a constar no cadastro do contribuinte com o nº 056.123.0497-8, conforme informado pela autarquia.

A pesquisa comprovou também que não existem débitos pendentes em nome do proprietário.

CONSTATAÇÃO 013

Locação de imóveis pela Autoridade Municipal de Limpeza Urbana – AMLURB, cujos proprietários estão inscritos na Dívida Ativa do Município de São Paulo.

De acordo com pesquisa realizada em 08/10/2013, os proprietários de 3(três) imóveis utilizados como Central de Triagem de Resíduos Sólidos estão inscritos na Dívida Ativa do Município de São Paulo, a saber:

a) Imóvel localizado na Rua Froben, 99-101- Vila Leopoldina:

Dados da Locação:

Locador: Construtora e Incorporadora Kiki Ltda.

Vigência: 07/05/2009 até 06/10/2013

Valor Mensal: R\$ 54.758,09

Dados da Inscrição:

Número do Contribuinte (SQL): 097.126.0052-1

Geração da Dívida: 2006, 2007, 2008, 2009, 2010 e 2011

Valor da Dívida Judicial: R\$ 170.184,30 (atualizado até 08/10/2013)

b) Imóvel localizado na Av. João Paulo da Silva, 48 – Capela do Socorro:

Dados da Locação:

Locador: Clarisse Azar Jardim

Vigência: 18/08/2003 até 17/08/2014

Valor Mensal: R\$ 13.000,00

Dados da Inscrição:

Número do Contribuinte (SQL): 162.043.0029-5

Geração da Dívida: 2001, 2002 e 2003

Valor da Dívida Judicial: R\$ 48.996,34 (atualizado até 08/10/2013)

c) Imóvel localizado na Rua São Felix do Piauí, 1221 – Itaquera:

Dados da Locação:

Locador: Arlete Affonso Aurichio

Vigência: 29/01/2004 até 27/04/2014

Valor Mensal: R\$ 6.503,26

Dados da Inscrição:

Número do Contribuinte (SQL): 144.122.0051-4

Geração da Dívida: 2011

Valor da Dívida Judicial: R\$ 3.604,98 (atualizado até 08/10/2013)

MANIFESTAÇÃO DA UNIDADE:

A Autoridade Municipal de Limpeza Urbana - AMLURB, por meio do Ofício nº 875/SP-MB/GAB-AJ/2013, de 11/11/2013, assim se manifestou:

a) Sobre o imóvel localizado na Rua Froben, 99-101- Vila Leopoldina:

Foi anexada à Solicitação de Auditoria Final, Ata de Reunião realizada em 27/09/2013, assinada pelo gerente financeiro e orçamentário da AMLURB e pelo representante da Construtora e Incorporadora Kiki Ltda., proprietária do imóvel, contendo as seguintes informações:

“Esta reunião aconteceu face à notificação encaminhada pelo Departamento Fiscal da Prefeitura Municipal de São Paulo à Construtora e Incorporadora Kiki Ltda., referente dívidas judiciais em andamento através da execução fiscal nº 5259169/13-1, correspondente ao imposto predial territorial urbano – IPTU, relativos ao exercício de 2006 a 2011, no valor de R\$ 165.281,45, constante do Termo de Acordo para pagamento parcelado da dívida, cópia juntada sob fls. 334 a 336 do processo administrativo nº 2009-0.056.474-8.

O valor da dívida apontada corresponde à diferença de metragem da área construída, constatado pelo órgão de fiscalização da PMSP, com a metragem de área construída constante do documento do imóvel.

Considerando que o aluguel do aludido imóvel teve início no dia 07 de maio de 2009, e que o valor do IPTU é de responsabilidade da locatária, efetuamos os cálculos para apuração do valor a ser pago pela AMLURB, conforme segue demonstrado abaixo, resultando na importância de R\$ 72.468,28 para o período de maio/2009 a dezembro/2011, bem como o valor de R\$ 9.257,77 referente aos honorários advocatícios.

Débito	Locador	Locatária	
Exercício	IPTU	IPTU	Total
2006	25.935,62	0,00	25.935,62
2007	23.018,26	0,00	23.018,26
2008	25.557,48	0,00	25.557,48
2009	9.044,04	16.796,05	25.840,09
2010	0,00	27.306,73	27.306,73
2011	0,00	28.365,50	28.365,50
Total	83.555,40	72.468,28	156.023,68

Esta Autoridade identificou também o pagamento a maior relativo a reajuste econômico, no período compreendido entre maio/12 e junho/13, no valor de R\$ 93.843,90, já corrigido e atualizado monetariamente, conforme demonstrativo anexo sendo que este deverá ser ressarcido à municipalidade.

Tal fato se deu em razão de renegociação do contrato no mês de maio de 2011, cujo valor contratual foi alterado para R\$ 50.000,00, provocando o deslocamento do Io (índice inicial) do mês de maio/2009 para o mês de maio/2011.

Quando da ocorrência do aniversário do reajuste no mês de maio/12, por um equívoco, foi mantido o Io do mês de maio/2009 quando deveria ter sido considerado o Io do mês de maio/2011, ocasionando a diferença apurada.

A Autarquia relata também a existência do valor de R\$ 81.726,05, referente ao IPTU e honorários complementar do período de maio/2009 a dezembro/2011, cuja responsabilidade do pagamento é de AMLURB, conforme Cláusula Sexta do contrato em epígrafe.

Após o exposto os representantes desta Autoridade propuseram o encontro de contas entre o valor a ser ressarcido e o valor a ser pago conforme abaixo:

(+) Valor de reajuste pago a maior	(-) Valor devido (IPTU + Honorários)	(=) Encontro de contas
R\$ 93.843,90	R\$ 81.726,05	R\$ 12.117,85

Conforme demonstrado acima ainda existe um valor a ser ressarcido pelo Locador de R\$ 12.117,85, o qual será descontado na próxima medição."

b) Sobre o Imóvel localizado na Av. João Paulo da Silva, 48 – Capela do Socorro:

Foi anexada à Solicitação de Auditoria Final Ata de Reunião realizada em 31/10/2013, assinada pela diretora administrativa e financeira da AMLURB e pelo locador contendo as seguintes informações:

“O valor do IPTU acrescido dos Encargos relativos às Execuções Fiscais do período apontado e corrigidos até o presente mês somam R\$ 6.107,05 (seis mil, setecentos e dez reais e cinco centavos), conforme demonstrado abaixo:

Valores	R\$
Principia (IPTU de 2003)	7.104,37
Multa	1.420,87
Juros	8.525,25
Total IPTU 2003	17.050,49
Encargos relativos às Execuções Fiscais	1.169,49
Total IPTU + encargos de 2003	18.219,98
Valor mensal do IPTU + encargos	1.518,33

Valor pro rata die de 18 a de agosto	636,72
Valor de setembro a dezembro	6.073,33
Valor Devido em Outubro 2013	6.710,05

A Autoridade Municipal de Limpeza Urbana compromete-se a creditar o valor devido na conta corrente da Senhora Clarisse Azar jardim, Banco Brasileiro de Descontos S/A, Agência nº 1455, conta corrente nº 27.616-2, juntamente com o aluguel de competência de outubro de 2013.”

c) Sobre o Imóvel localizado na Rua São Felix do Piauí, 1221 – Itaquera:

“O contrato firmado em 29/01/2004 com os proprietários Senhor Miguel Aurichio e Senhora Arlete Afonso Aurichio e seguidamente prorrogado, sendo que o último aditamento ocorreu em 28 de abril de 2012, com prazo de duração de 12 meses Ocorre que no instrumento em pauta ainda não consta a assinatura da Senhora Arlete Afonso, pois a proprietária não concorda com o valor de aluguel pago por esta Autoridade.

Em face da divergência do valor locativo, em 04 de janeiro de 2010 a proprietária concordou em prorrogar o contrato por mais três meses e ao mesmo tempo solicitou a desocupação do imóvel por esta Autoridade.

Diante das posições divergentes entre as partes e a concreta incerteza quanto à prorrogação ou não do contrato, esta Autoridade, por precaução, deixou de pagar parte do IPTU do ano de 2011, ora notificada pela Equipe de Auditoria da CGM, e confirmada por meio de pesquisa no sítio da Prefeitura.

Apenas a título de esclarecimento, informamos que até o presente momento, antes de qualquer pagamento mensal de valor locativo, esta Diretoria sempre fez a pesquisa pelo CPF da proprietária no “CONSULTA CADIN MUNICIPAL” e não tem encontrado quaisquer restrições em nome da proprietária.

Considerando que esta Autoridade deixou de cumprir com a obrigação legal, ou seja, o pagamento de parte do IPTU de 2011 no valor atual de R\$ 3.604,78, cabe a sua imediata quitação.

Assim emitimos a Nota de Reserva nº 239, no valor de R\$ 3.604,98. Neste mesmo sentido, emitimos nesta data a Nota de Empenho nº 396, na mesma dotação e valor.”

ANÁLISE DA EQUIPE DE AUDITORIA

- a) Imóvel localizado na Rua Froben, 99-101- Vila Leopoldina:

Conforme comprovado em consulta realizada em 12/12/2013, o contribuinte nº 097.126.0052-1 deixou de constar no Cadastro da Dívida Ativa da PMSP.

- b) Imóvel localizado na Av. João Paulo da Silva, 48 – Capela do Socorro:

Conforme pesquisa realizada em 12/12/2013, o contribuinte nº 162.043.0029-5 continua inscrito na dívida ativa do município. O valor atualizado do débito é R\$ 49.870,79.

O compromisso de pagamento firmado entre a representante da AMLURB e os locatários foi efetivado em 30/10/2013, através da Nota de Empenho nº 405/2013, no valor de R\$ 6.710,05, creditado a favor de Clarisse Azar Jardim, proprietária do imóvel.

No acordo firmado não houve esclarecimento quanto à regularização dos débitos inscritos na dívida ativa do município. Acrescentamos que a vigência do contrato foi iniciada em 2003, ocasião em que o débito tributário já existia.

- c) Imóvel localizado na Rua São Felix do Piauí, 1221 – Itaquera:

Conforme comprovado em consulta realizada em 13/12/2013, o contribuinte nº 144.122.0051-4 deixou de constar no Cadastro da Dívida Ativa da PMSP.

O débito no valor de R\$ 3.604,98, de responsabilidade da locatária (AMLURB), foi quitado em 24/10/2013, através da Nota de Empenho nº 396, creditada a favor da Secretaria Municipal de Finanças.

RECOMENDAÇÕES

As contratações devem ser precedidas de consultas sobre a situação cadastral do imóvel e a regularidade fiscal do(s) proprietário(s) junto à Fazenda Federal, Estadual e Municipal.

Os pagamentos mensais devem ser precedidos da consulta da regularidade fiscal do beneficiário.

A AMLURB deverá notificar o proprietário do imóvel localizado na Avenida João Paulo da Silva para que o mesmo regularize a sua situação fiscal junto à Prefeitura do Município de São Paulo, em caso contrário deverá adotar providências para rescindir o contrato.

ANEXO II – INFORMAÇÕES GERENCIAIS

GASTOS COM LOCAÇÃO DE IMÓVEIS

Para exercer suas atividades fins, 55 unidades da PMSP respondem por 472 contratos de locação firmados com pessoas físicas e jurídicas e formalizados através de processos administrativos. As secretarias respondem pelo maior número de contratações existentes, e consequentemente pelo gasto mais expressivo, conforme demonstrado abaixo:

QUADRO RESUMO: CONTRATOS POR TIPO DE ENTIDADE

Entidades	Unidades Locadas	Despesa com Aluguel e Condomínio		% Gasto ano por Entidade	IPTU		Previsão de Arrecadação /Pagto IPTU Ano	Total Geral Ano
		Mês	Ano		Mês	Ano		
SECRETARIAS	402	6.964.001,63	83.568.019,56	70,16	385.852,48	5.210.631,78	66,95	88.778.651,34
SUBPREFEITURA	36	738.223,53	8.858.682,36	7,44	76.438,57	1.071.166,83	13,76	9.929.849,19
AUTARQUIAS	19	997.505,19	11.970.062,28	10,05	45.832,82	665.631,33	8,55	12.635.693,61
EMPRESAS	15	1.225.502,98	14.706.035,76	12,35	72.590,86	835.896,00	10,74	15.541.931,76
Total	472	9.925.233,33	119.102.799,96	100,00	580.714,73	7.783.325,94	100,00	126.886.125,90

1 – Ranking: Gastos Mensais e Anuais com Locação e Condomínio

A quantidade e os valores dos Contratos de Locação vigentes na PMSP estão demonstrados nos Quadros II e III do Anexo III.

1.1 - Secretarias

As Secretarias da Saúde, Assistência Social e Educação que, por suas características atendem diretamente a um contingente expressivo da população, estão no topo do ranking respondendo por 346 contratos de locação – 86% do total, com gastos mensal e anual de R\$ 3,96 e R\$ 47,5 milhões respectivamente, conforme demonstrado abaixo:

Secretaria	Contratos		Área Constr. m²	Valor Aluguel e Condomínio		% Gasto Anual
	Qtde	%		Mensal	Anual	
SAÚDE - SMS	125	31,09	71.937	1.446.397,95	17.356.775,40	20,77
ASSISTÊNCIA SOCIAL - SMAD	138	34,33	81.670	1.422.911,67	17.074.940,04	20,43
EDUCAÇÃO - SME	83	20,65	59.894	1.091.064,52	13.092.774,24	15,67
Soma	346	86,07	213.501	3.960.374,14	47.524.489,68	56,87
DEMAIS SECRETARIAS	56	13,93	101.548	3.003.627,49	36.043.529,88	43,13
Total Secretarias	402	100,00	315.049	6.964.001,63	83.568.019,56	100,00

1.2 - Subprefeituras

Sobre as locações das subprefeituras não há incidência de despesas com condomínio. As Subprefeituras do Itaim Paulista, do M' Boi Mirim e do Campo Limpo apresentaram os gastos anuais mais significativos, conforme demonstrado no quadro a seguir:

Subprefeitura	Contratos		Área Constr. m²	Valor aluguel		% Gasto Anual
	Qtde	%		Mensal	Anual	
DO ITAÍM PAULISTA	3	8,33	3.094	98.228,30	1.178.739,60	13,31
DO M'BOI MIRIM	2	5,56	3.468	67.928,10	815.137,20	9,20
DE CAMPO LIMPO	1	2,78	7.890	55.000,27	660.003,24	7,45
Soma	6	16,67	14.452	221.156,67	2.653.880,04	29,96
DEMAIS SUBPREFEITURAS	30	83,33	43.286	517.066,86	6.204.802,32	70,04
Total Subprefeituras	36	100,00	57.738	738.223,53	8.858.682,36	100,00

1.3 – Autarquias/Fundações

A Autarquia Hospitalar Municipal, a Autoridade Municipal de Limpeza Urbana e o Serviço Funerário do Município de São Paulo, respondem pelo gasto maior entre as autarquias, somente sobre o imóvel locado pelo Serviço Funerário há incidência de despesas com condomínio.

Autarquia	Contratos		Área Constr. m²	Valor Aluguel e Condomínio		% Gasto Anual
	Qtde	%		Mensal	Anual	
AUTARQUIA HOSPITALAR MUNICIPAL - AHM	3	15,79	12.172	356.497,67	4.277.972,04	35,74
AUTORIDADE MUNIC. LIMPEZA URBANA - AMLURB	11	57,89	13.334	270.172,34	3.242.068,08	27,08
HOSPITAL SERV PÚBLICO - HSPM	2	10,53	22.971	174.000,00	2.088.000,00	17,44
Soma	16	84,21	48.477	800.670,01	9.608.040,12	80,27
DEMAIS AUTARQUIAS	3	15,79	5.651	196.835,18	2.362.022,16	19,73
TOTAL AUTARQUIAS	19	100,00	54.128	997.505,19	11.970.062,28	100,00

1.4 – Empresas

No ranking das empresas os gastos mais significativos são da PRODAM, SPTRANS e CET. A Empresa de Tecnologia da Informação e Comunicação do Município de São Paulo – PRODAM ocupa o m² mais caro, não só entre as empresas de capital misto, mas, também em relação aos demais contratos de locação vigentes. Na apuração geral, gasto anual da empresa aparece em 4º lugar.

Empresa	Contratos		Área Constr. m²	Valor Aluguel e Condomínio		% Gasto Anual
	Qtde	%		Mensal	Anual	
EMPR TECNOL INFORM COM MSP - PRODAM	1	6,67	11.176	468.918,68	5.627.024,16	38,26
SÃO PAULO TRANSPORTE - SPTRANS	3	20,00	16.645	367.374,88	4.408.498,56	29,98
CIA. ENGENHARIA TRÁFEGO - CET	6	40,00	53.356	279.141,60	3.349.699,20	22,78
Soma	10	66,67	81.177	1.115.435,16	13.385.221,92	91,02
DEMAIS EMPRESAS	5	33,33	7.390	110.067,82	1.320.813,84	8,98
TOTAL EMPRESAS	15	100,00	88.567	1.225.502,98	14.706.035,76	100,00

ANEXO III – ESCOPO E METODOLOGIA

Trabalho realizado “in loco”, com o objetivo de coletar dados referentes aos contratos de locação de imóveis sob responsabilidade das seguintes Unidades elencadas no Quadro I deste Anexo. Os contratos foram formalizados através de Processos Administrativos.

A Secretaria Municipal de Planejamento Orçamento e Gestão –SEMPLA é locatária de 12 imóveis e 14 vagas de garagem, conforme demonstrado abaixo:

PROCESSO	Imóvel		LOCADOR		Gasto Anual (R\$)
	Endereço	Utilização	CNPJ/CPF	Nome	
2002-0.154.172-2	R. Líbero Badaró, 425 - Térreo	Desocupado	03.870.741/0001-11	ZANEMP EMPREENDIMENTOS LTDA	389.880,12
2004-0.118.548-2	Praça do Patriarca, 100 e 116	DESAT	04.466.727/0001-10	MANHÃES DE ALMEIDA EMPREENDIMENTOS LTDA	687.130,32
2009-0.277.136-8	R. Líbero Badaró, 425	10 Vagas Garagem	03.870.741/0001-11	ZANEMP EMPREENDIMENTOS LTDA	58.200,00
2010-0.327.294-7	R. Líbero Badaró, 425 - conj. 154, 155 e 156	Adm e Vagas Garagem	07.054.260/0001-99	FHB EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.	281.257,92
2005-0.176.250-3	R. Líbero Badaró, 425, 15ª a (conj. 151)	Administração	092.284.888-24	CARLOS AUGUSTO SCHMUZIGER NETO	81.600,00
2005-0.176.250-3	R. Líbero Badaró, 425, 15ª a (conj. 153)	Administração	013985098-84 / 023.231.168-43	MARIA SILVIA MOULATLET/SILVANA MOULALET	81.600,00
2010-0.339.345-0	R. Líbero Badaró, 425, 15ª a (conj. 152)	Administração	03.959.252/0001-30	UNITY EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	109.200,00
2011-0.260.540-5	R. Líbero Badaró, 425 - 2ª a	Administração	04.150.069/0001-52	J.C.L EMPREENDIMENTOS LTDA	588.000,00
2011-0.260.541-3	R. Líbero Badaró, 425 - 1ª a	Administração	151.819.138-06	LILIANA DA SILVA LOPES	588.000,00
2011-0.260.542-1	R. Líbero Badaró, 425 - 3ª a	Administração	049.251.028-85	ANA MARIA SILVA LOPES SOBRAL	588.000,00
2011-0.260.543-0	R. Líbero Badaró, 425, 7ª a	Administração	03.870.741/0001-11	ZANEMP EMPREENDIMENTOS LTDA	588.000,00
TOTAL					4.040.868,36

Na Secretaria de Coordenação das Subprefeituras – SMSF foram analisados três processos referentes aos contratos de locação de 5 andares e 5 boxes de garagem, conforme demonstrado a seguir:

PROCESSO	Imóvel		LOCADOR		Gasto Anual (R\$)
	Endereço	Andar	CNPJ	Nome	
2002-0.149.391-4	R. Líbero Badaró, 425	35º, 36º	05.380.322/0001-27	ATENAS ADMINISTRAÇÃO DE NEGÓCIOS S/C LTDA	1.053.827,04
		31º	61.790.390/0001-35	PATENTE PARTICIPAÇÕES S.A.	500.638,32
					1.554.465,36
2008-0.001.605-6	R. Líbero Badaró, 425	37º	05.380.322/0001-27	ATENAS ADMINISTRAÇÃO DE NEGÓCIOS S/C LTDA	576.349,56
2011-0.133.807-1	R. Líbero Badaró, 425	33º	43.350.131/0001-01	SILVIO SANTOS PARTICIPAÇÕES LTDA	532.697,52
		5 box (garagem)	43.350.131/0001-01	SILVIO SANTOS PARTICIPAÇÕES LTDA	59.021,40
					591.718,92
TOTAL					2.722.533,84

A Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social – SMADS é locatária de 138 imóveis (Quadro IV do Anexo III), com gasto anual de R\$ 16.830.366,36.

O contrato da Subprefeitura Casa Verde/Cachoeirinha – SP-CV foi formalizado através do Processo Administrativo nº 2010-0.102.503-9

Trata-se da locação do imóvel onde está instalado o Conselho Tutelar do Imirim.

O imóvel está localizado na Avenida Imirim, 2.668, tendo como proprietária a senhora Marli Raveli Rizzo. O gasto anual da locação é R\$ 27.721,20

A Subprefeitura Ipiranga – SP-IP é locatária de dois imóveis, conforme demonstrado abaixo:

Processo	Imóvel		Locador		Gasto Anual (R\$)
	Endereço	Utilização	CNPJ/CPF	Nome	
2006-0.134.344-8	Rua Almirante Lobo, 195	Conselho Tutelar	533.253.708-06	Sandra Aref Salamah	19.440,00
1993-0.012.492-7	Rua Lino Coutinho, 444 - Ipiranga	Administração/Sede	61.006.938/0001-03	Instituto Theodoro Ratisbonne	526.734,60
TOTAL					546.174,60

O contrato Subprefeitura Cidade Ademar – SP-AD foi formalizado através do Processo Administrativo nº 2002-0.243.996-4.

Trata-se da locação do imóvel sede da subprefeitura, com gasto anual de R\$ 630.505,92, localizado na Avenida Yervant Kissajikian, 416 tendo como proprietária a empresa Daimio S/A Administração e Participações, CNPJ 07.768.358/0001-08.

A Subprefeitura M' Boi Mirim – SP-MB é locatária de 2 (dois) imóveis, com gasto anual de R\$ 815 mil, conforme demonstrado abaixo:

Processo	Imóvel		Locador		Gasto Anual (R\$)
	Endereço	Utilização	CNPJ/CPF	Nome	
2010-0.343.052-6	Av. Guarapiranga, 1265 - Pq Alves de Lima	Sede da Subprefeitura	07.936.646/0001-24	ROMEMPRED ADMINISTRAÇÃO PARTICIPAÇÕES S/A	799.872,72
2008-0.294.995-5	R. Jean de Brienne, 25- Jd Sta Josefina	Conselho Tutelar- Jd São Luiz	127.393.588-81 -	SHIRLEI DIAS CEZANHOQUE	15.264,48
TOTAL					815.137,20

O contrato de locação da Subprefeitura Ermelino Matarazzo – SP-EM foi formalizado através do Processo Administrativo nº 2006-0.306.926-2

Trata-se da locação do imóvel sede da subprefeitura, com gasto anual de R\$ 376.132,32, localizado na Avenida São Miguel, 5550, tendo como proprietária a empresa 3J Simões Participações Ltda., CNPJ 15.721.411/0001-43.

A Subprefeitura Guaianases – SP-G a subprefeitura é locatária de 5 (cinco) imóveis conforme demonstrado abaixo:

PROCESSO	Imóvel		LOCADOR		Gasto Anual (R\$)
	Endereço	Utilização	CNPJ	Nome	
2006-0.121.804-0	RUA ISMAEL DA ROCHA, 11- GUAIANASES	CONSELHEIRO TUTELAR GUAIANASES	585.158.878-00	CARLOMAN CORDOVIL HEIDERICH	11.784,60
2007-0.041.814-4	RUA PROF. COSME DEODATO TADEU, 20 - LOTE 03	SUP. DE CULTURA DA COORD. ASSIST. SOCIAL E DESENV. SUB. GUAIANASES	153.077.168-42	EUNICE MATHEUS	34.878,84
2002-0.208.670-0	RUA PROF. FRANCISCO PINHEIRO, 223	ADMINISTRAÇÃO - PARTE DA SUBPREFEITURA.	253.414.238-01	AUREA MARINHO NOGUEIRA	110.423,28
2005-0.040.251-1	AV. ITAQUERA GUAIANASES, 2561	ADMINISTRAÇÃO - SEDE PRINCIPAL	05.436.172/0001-26	JM PARTICIPAÇÕES LTDA	279.886,92
1986-0.002.549-4	R. PROF. COSME DEODARO TADEU, 136 - LOTE 2	ADMINISTRAÇÃO - SEDE	575.672.208-49	CLODOMIRO CESAR MATHEUS	71.159,76
TOTAL					508.133,40

Foram analisados três processos referentes aos contratos de locação da São Paulo Transporte – SPTRANS, em 3 condomínios, conforme demonstrado abaixo:

Processo	Imóvel		Locador		Gasto Anual (R\$)
	Endereço	Utilização	CNPJ/CPF	Nome	
2008/1054-01-00	R. XV de Novembro, 268 - Centro - 1º, 2º, 3º, terreo e subsolo	Adm/Atendimento ao municípie	05.388.755/0001-29	JMR EMPREENDIMENTOS LTDA.	938.483,76
2008/1286-01-00	R. Boa Vista, 128 e 136 - Centro - 1º ao 10º andares	Comercial/Atendimento ao municípie	003.276.928-80 e 599.004.828-91	LEVON KISSAJIAN E ARMEN ASDOURIAN	1.550.014,80
2007/004-01-00	R. Boa Vista, 236 - Centro - 1º ao 9º andares	Adm/Atendimento ao municípie	04.883.027/001-20 e 58.717.448/0001-00	PM EMPREEND IMOB. E BA ALBEK EMPREEND IMOB.	1.920.000,00
TOTAL					4.408.498,56

A Autarquia Hospitalar Municipal – AHM é locatária de 3 (três) imóveis conforme demonstrado abaixo:

Processo	Imóvel		Locador		Gasto Anual (R\$)
	Endereço	Utilização	CNPJ/CPF	Nome	
2008-0.277.798-4	Rua Antônio de Barros, 329 - Tatuapé	Sede da Coord. Hospitalar Regional Norte	60.945.904/0001-11	CINERAL EMPREENDIMENTOS COMERCIAIS LTDA	474.413,04
2007-0.178.599-0	Av. Pires do Rio, 259	Sede da Coord. Hospitalar Regional Leste	023.106.978-26	SABINO IODICE E OUTROS	260.009,76
2009-0.267.324-2	Edifício Baron Levon - R. Frei Caneca 1398/1402	Sede da Autarquia	16.615.098/0001-98	PAULISTA DE EMPREEND E ADM BENS PRÓPRIOS LTDA E OUTROS	3.543.549,24
TOTAL					4.277.972,04

A Autoridade Municipal de Limpeza Urbana – AMLURB é locatária de 11 (onze) imóveis conforme demonstrado a seguir:

Processo	Imóvel	Locador		Gasto Anual (R\$)
	Endereço	CNPJ	Nome	
2008-0.188.779-4	R. Doutor Sérgio Meira 268/280 - Barra Funda	47.686.449/0001-19	EPOF - Empreendimentos e Participação Imobiliário Ltda.	662.967,72
2003-0.284.753-3	R. Cembira, 1100 - Itaim Paulista	223.123.908-68	Mário Baptista e Maria Miranda Gonçalves Baptista	443.623,44
2012-0.009.842-7	R. Nossa Senhora do Socorro, nº 218 - Socorro	144.068.468-59	Sérgio Alexandre Gasperini e Fernando Cesar Gasperini	91.893,48
2013-0.131.321-8	R. Capitão Pacheco Chaves, 108 - VI Prudente	523.595.148-49	MMLL Realty Empreend. e Participações Ltda - EPP	360.000,00
2010-0.190.839-9	Estrada Barro Branco 1239/1501	248.751.358-66	Nilce da Silva Lima	198.447,24
2009-0.010.211-6 e 2013-0.126.947-2	R. Joaquim Oliveira de Freitas, 325 - VI Mangalot Pirituba	041.523.878-15/153.010.668-03	Victorio Paschoal Soldano CPF e Adla Haddad Soldano	180.000,00
2003-0.177.869-4	R. Lagoa de Dentro, 170 - VI Silvia - Penha	224.107.248-68	Sidney de Almeida e outros	156.000,00
2003-0.215.941-6	General Jerônimo Furtado 572 - Jaçanã	321.698.508-30	Manoel Abilio Oliveira e outros	258.000,00
2009-0.056.474-8	R. Froben, 99 - VI Leopoldina	58.763.152/0001-26	Construt e Adm Bens Próprios Kiki L	657.097,08
2003-0.176.117-1	Av. João Paulo da Silva, 48 - Interlagos	897.065.608-15/607.562.418-04	Fernando Carcino Jardim e Clarisse Azar Jardim	156.000,00
2003-0.300.471-8	R. São Felix do Piauí, 1221 - VI Carmosina	065.775.078-64	Arlete Affonso Aurichio	78.039,12
TOTAL				3.242.068,08

Para viabilizar a execução do trabalho foram adotados os seguintes procedimentos:

- ✓ Coleta prévia de informações através do Sistema de Orçamento e Finanças – SOF da PMSP.
- ✓ Contato telefônico e/ou por e-mail com os responsáveis das Unidades, solicitando a disponibilização do processo para análise.
- ✓ Coleta de informações “in loco” visando verificar a vigência dos contratos de locação e apurar o total de recursos financeiros utilizados para pagar despesas com aluguel, condomínio e IPTU.
- ✓ Pesquisa no portal da PMSP – Secretaria de Finanças e Secretaria dos Negócios Jurídicos, para verificar a situação cadastral dos imóveis e o cumprimento de prazos para pagamentos do IPTU.
- ✓ Entrevista com servidores responsáveis pela gestão e controle dos contratos, para esclarecer eventuais dúvidas e pendências.

1 – Quadro I - Detalhamento das Unidades Auditadas

OS		LOCAL
QTD	COD	
1	26	Secretaria do Governo Municipal
2	27	Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e Gestão
3	28	Secretaria Municipal de Habitação
4	29	Secretaria Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico
5	30	Secretaria Municipal dos Negócios Jurídicos
6	31	Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana e Obras
7	32	Secretaria Municipal de Serviços
8	33	Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente
9	34	Secretaria Municipal do Trabalho e do Empreendedorismo Econômico
10	35	Secretaria Municipal de Direito Humanos e Cidadania
11	36	Secretaria Municipal de Coordenação das Subprefeituras
12	37	Secretaria Municipal de Educação
13	38	Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social
14	39	Secretaria Municipal de Cultura
15	40	Ouvidoria
16	41	Secretaria Municipal de Pessoa Com Deficiência e Mobilidade Reduzida
17	42	Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano
18	44	Secretaria Municipal de Segurança Urbana
19	45	Subprefeitura Perus
20	46	Subprefeitura Pirituba/Jaraguá
21	47	Subprefeitura Freguesia /Brasilândia
22	48	Subprefeitura Jaçanã/ Tremembé
23	49	Subprefeitura Casa Verde/Cachoeirinha
24	50	Subprefeitura Sé
25	51	Subprefeitura Butantã
26	52	Subprefeitura Ipiranga
27	53	Subprefeitura Jabaquara
28	54	Subprefeitura Cidade Ademar
29	55	Subprefeitura Aricanduva/Formosa/Carrão
30	56	Subprefeitura Campo Limpo
31	57	Subprefeitura M'Boi Mirim
32	58	Subprefeitura Parelheiros
33	59	Subprefeitura Penha
34	60	Subprefeitura Ermelino Matarazzo

OS		LOCAL
QTD	COD	
35	61	Subprefeitura São Miguel
36	62	Subprefeitura Itaim Paulista
37	63	Subprefeitura Guaianases
38	64	Subprefeitura Vila Prudente
39	65	Subprefeitura Cidade Tiradentes
40	66	Secretaria Municipal de Saude
41	67	Subprefeitura Itaquera
42	68	Secretaria Municipal de Transportes
43	69	Companhia Metropolitana de Habitação
44	70	Hospital do Servidor Público Municipal
45	71	Serviço Funerário do Município de São Paulo
46	72	São Paulo Transporte S/A
47	73	Companhia de Engenharia de Tráfego
48	74	São Paulo Obras
49	75	São Paulo Turismo
50	76	Companhia São Paulo de Parcerias
51	77	Empresa de Tecnologia da Informação e Comunicação do Mun. SP
52	78	Autarquia Hospitalar Municipal
53	79	Autoridade Municipal de Limpeza Urbana
54	84	Fundação Theatro Municipal
55	87	Subprefeitura São Mateus

2– Fotos Mencionadas na Constatação nº 001



Foto 1



Foto 2

18

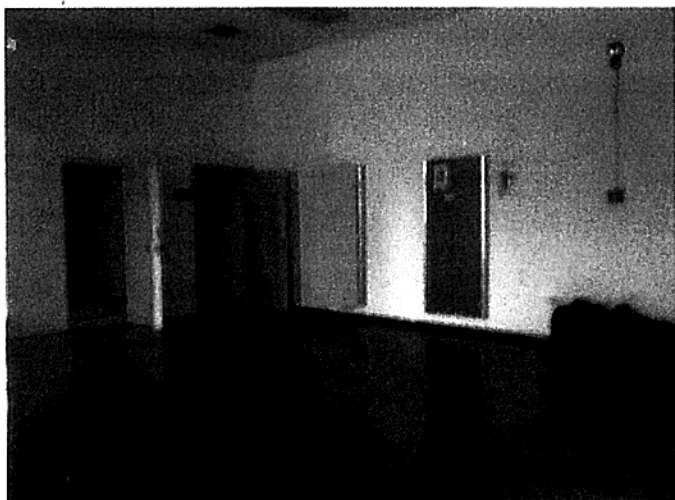


Foto 3



Foto 4



Foto 5

2 – Fotos Mencionadas na Constatação nº 0010



Foto 6



Foto 7

[Handwritten signature and initials]

3 - Quadro II – Contratos de Locação Vigentes na PivsP, conforme mencionados no item 1 do Anexo II:

UNIDADE	QTDE	% por UO	ALUGUEL		CONDOMÍNIO		TOTAL ANO	% por UO	Área Construída	Aluguél/Área Constr.	Qide Servidores	Servidor/ Gasto Locação	IPTU		Ob	
			Valor (R\$) A		Valor (R\$) B								Mensal	Anual		
			Mensal	Anual	Mensal	Anual										
SECRETARIA	SAÚDE - SMS	125	31,09	1.446.397,95	17.356.775,40	35.000,00	420.000,00	17.776.775,40	21,27	75.319	230,44	844	21.062,53	133.707,69	1.337.076,90	
	ASSISTENCIA SOCIAL - SMADS	138	34,33	1.415.911,67	16.990.940,04	7.000,00	84.000,00	17.074.940,04	20,43	81.670	208,04	205	83.292,39	137.021,23	1.370.212,30	
	EDUCAÇÃO - SME	83	20,65	1.091.064,52	13.092.774,24	0,00	0,00	13.092.774,24	15,67	59.894	218,60	50	261.855,48	35.811,47	967.865,68	
	CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO - CGM	1	0,25	435.127,09	5.221.525,08	0,00	0,00	5.221.525,08	6,25	1.569	3.327,93	98	53.280,87	0,00	15.009,86	
	FINANÇAS E DESENVOLV. ECONOMICO - SF	11	2,74	257.524,57	3.090.294,84	124.232,51	1.490.790,12	4.581.084,96	5,48	17.949	172,17	1.222	3.748,84	22.239,39	222.393,90	
	PLANEJAMENTO - SEMPLA	11	2,74	265.950,03	3.191.400,36	70.789,00	849.468,00	4.040.868,36	4,84	6.666	478,76	446	9.060,24	14.275,33	186.285,99	(B)
	CULTURA - SMC	3	0,75	242.945,93	2.915.351,16	0,00	0,00	2.915.351,16	3,49	17.104	170,45	412	7.076,10	3.313,92	184.934,17	
	NEGÓCIOS JURID. - SNJ	1	0,25	234.439,91	2.813.278,92	0,00	0,00	2.813.278,92	3,37	2.405	1.169,76	4	703.319,73	0,00	99.961,04	(A)
	VERDE E MEIO AMBIENTE - SVMA	2	0,50	228.548,00	2.742.576,00	0,00	0,00	2.742.576,00	3,28	5.953	460,70	513	5.346,15	14.055,81	140.558,10	
	COORDENAÇÃO DAS SUBPREFEITURAS - SMS	6	1,49	164.760,48	1.977.125,76	62.117,34	745.408,08	2.722.533,84	3,26	5.298	373,18	423	6.436,25	9.783,45	97.630,45	DI A
	DESENVOLV. TRABALHO E EMPR. - SMDT	6	1,49	213.531,35	2.562.376,20	0,00	0,00	2.562.376,20	3,07	10.675	240,04	0	#DIV/0!	3.217,31	151.475,16	
	SERVIÇOS - SES	5	1,24	151.028,41	1.812.340,92	53.196,07	638.352,84	2.450.693,76	2,93	8.748	207,17	194	12.632,44	2.660,15	67.326,10	
	INFRA-ESTRUTURA URBANA E OBRAS - SIURB	1	0,25	141.024,69	1.692.296,28	0,00	0,00	1.692.296,28	2,03	9.470	178,70	0	#DIV/0!	0,00	90.590,23	DI A
	GOVERNO MUNICIPAL - SGM	1	0,25	89.753,92	1.077.047,04	0,00	0,00	1.077.047,04	1,29	5.129	209,99	346	3.112,85		90.448,40	
	SEGURANÇA URBANA - SMSU	3	0,75	75.891,04	910.692,48	0,00	0,00	910.692,48	1,09	3.953	230,38	189	4.818,48	0,00	70.795,40	
DIREITOS HUMANOS E CIDADANIA - SMDHC	1	0,25	35.340,43	424.085,16	37.354,98	448.259,76	872.344,92	1,04	1.756	241,51	231	3.776,38		0,00		
PESSOA C/ DEFIC. E MOBIL. REDUZ. - SMDP	1	0,25	31.641,87	379.702,44	14.495,79	173.949,48	553.651,92	0,66	1.244	305,23	75	7.382,03	2.199,47	21.994,70		
HABITAÇÃO - SEHAB	1	0,25	20.599,36	247.192,32	0,00	0,00	247.192,32	0,30	2.821	87,63	0	#DIV/0!	4.796,37	47.963,70		
TRANSPORTE - SMT	1	0,25	11.106,45	133.277,40	0,00	0,00	133.277,40	0,16	539	247,27	0	#DIV/0!	0,00	16.074,10		
SMDHU	1	0,25	7.228,27	86.739,24	0,00	0,00	86.739,24	0,10	269	322,45	24	3.614,14		4.326,70		
FINANÇAS		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00					2.770,89	27.708,90	(**)	
TOTAL	402	100,00	6.559.815,94	78.717.791,28	404.185,69	4.850.228,28	83.568.019,56	100,00	318.431	247,20	5.276	15.839,28	385.852,48	5.210.631,78		
SUBPREFEITURA DO ITAIM PAULISTA	3	8,33	98.228,30	1.178.739,60	0,00	0,00	1.178.739,60	13,31	3.094	380,98	460	2.562,48	0,00	60.843,90		S

COORDENADORIA DE AUDITORIA INTERNA

[Handwritten signature and initials]

UNIDADE	QTDE	% por UO	ALUGUEL		CONDOMÍNIO		TOTAL ANO	% por UO	Área Construída	Aluguel/Área Constr.	Qtde Servidores	Servidor/ Gasto Locação	IPTU		Obs
			Valor (R\$) A		Valor (R\$) B								Mensal	Anual	
			Mensal	Anual	Mensal	Anual	A+B								
SUBPREFEITURA M'BOI MIRIM	2	5,56	67.928,10	815.137,20	0,00	0,00	815.137,20	9,20	3.468	235,05	188	4.335,84	8.662,71	86.627,10	(C)
SUBPREFEITURA DE CAMPO LIMPO	1	2,78	55.000,27	660.003,24	0,00	0,00	660.003,24	7,45	7.890	83,65	501	1.317,37	9.722,23	97.222,30	
SUBPREFEITURA DE CIDADE ADEMAR	1	2,78	52.542,16	630.505,92	0,00	0,00	630.505,92	7,12	4.989	126,38	153	4.120,95	16.711,00	167.110,00	
SUBPREFEITURA DO JABAQUARA	1	2,78	50.002,89	600.034,68	0,00	0,00	600.034,68	6,77	1.917	313,01	173	3.468,41	4.078,90	40.789,00	
SUBPREFEITURA DE ARICAND/VL FORMOSA/VL CARRÃO	1	2,78	47.706,75	572.481,00	0,00	0,00	572.481,00	6,46	3.725	153,69	266	2.152,18	0,00	70.113,00	S
SUBPREFEITURA DE MATEUS	3	8,33	46.577,82	558.933,84	0,00	0,00	558.933,84	6,31	4.681	119,40	165	3.387,48	0,00	63.589,80	S
SUBPREFEITURA DO IPIRANGA	2	5,56	45.514,55	546.174,60	0,00	0,00	546.174,60	6,17	4.118	132,63	227	2.406,06	0,00	986,00	S
SUBPREFEITURA DE ITAQUERA	1	2,78	44.493,16	533.917,92	0,00	0,00	533.917,92	6,03	5.885	90,73	367	1.454,82	11.475,22	114.752,20	
SUBPREFEITURA DE GUAIANASES	5	13,89	42.344,45	508.133,40	0,00	0,00	508.133,40	5,74	3.001	169,32	337	1.507,81	584,19	35.993,62	
SUBPREFEITURA PARELHEIROS	1	2,78	39.430,35	473.164,20	0,00	0,00	473.164,20	5,34	4.500	105,15	153	3.092,58	0,00	47.611,57	
SUBPREFEITURA DE PIRITUBAJARAGUA	2	5,56	31.907,65	382.891,80	0,00	0,00	382.891,80	4,32	2.567	149,16	125	3.063,13	4.925,49	59.928,20	
SUBPREFEITURA DE ERMELINO MATARAZZO	1	2,78	31.344,36	376.132,32	0,00	0,00	376.132,32	4,25	2.833	132,77	300	1.253,77	0,00	42.617,20	S
SUBPREFEITURA DE CIDADE TIRADENTES	1	2,78	30.285,20	363.422,40	0,00	0,00	363.422,40	4,10	1.583	229,58	153	2.375,31	12.588,63	125.886,30	(H)
SUBPREFEITURA DE JACANÁ/TREMEMBÉ	1	2,78	28.280,17	339.362,04	0,00	0,00	339.362,04	3,83	1.425	238,15	115	2.950,97	5.840,04	35.040,24	
SUBPREFEITURA DE SÃO MIGUEL PAULISTA	2	5,56	7.412,60	88.951,20	0,00	0,00	88.951,20	1,00	700	127,07		#DIV/0!	855,73	8.557,30	
SUBPREFEITURA DA SÉ	1	2,78	3.938,05	47.256,60	0,00	0,00	47.256,60	0,53	161	293,52	6	7.876,10	457,64	4.576,40	
SUBPREFEITURA DE PERUS	1	2,78	3.500,00	42.000,00	0,00	0,00	42.000,00	0,47	233	180,26		#DIV/0!	0,00	1.016,70	S
SUBPREFEITURA DA FREGUESIA DO OBRASILÂNDIA	2	5,56	3.265,12	39.181,44	0,00	0,00	39.181,44	0,44	282	138,94		#DIV/0!	0,00	1.762,90	S
SUBPREFEITURA DA PENHA	1	2,78	3.147,90	37.774,80	0,00	0,00	37.774,80	0,43	118	320,13		#DIV/0!	0,00	775,20	S
SUBPREFEITURA DE CASA VERDE/CACHOEIRINHA	1	2,78	2.310,10	27.721,20	0,00	0,00	27.721,20	0,31	227	122,12		#DIV/0!	255,72	2.557,20	(I)
SUBPREFEITURA DO BUTANTÃ	1	2,78	1.900,00	22.800,00	0,00	0,00	22.800,00	0,26	180	126,67	0	0,00	138,47	1.384,70	
SUBPREFEITURA DE VILA PRUDENTE	1	2,78	1.163,58	13.962,96	0,00	0,00	13.962,96	0,16	161	86,73		#DIV/0!	142,60	1.426,00	
TOTAL	36	100,00	738.223,53	8.858.682,36	0,00	0,00	8.858.682,36	100,00	57.738	153,43	3.689	2.401,38	76.438,57	1.071.166,83	
AUTARQUIA HOSPITALAR MUNICIPAL - AHM	3	15,79	356.497,67	4.277.972,04	0,00	0,00	4.277.972,04	35,74	12.172	351,46	445	9.613,42	15.627,66	169.655,62	
AUTARQUIA DE LIMPEZA URBANA -	11	57,89	270.172,34	3.242.068,08	0,00	0,00	3.242.068,08	27,08	13.334	243,14	0	0,00	0,00	212.244,42	(S)

COORDENADORIA DE AUDITORIA INTERNA

UNIDADE	QTDE	% por UO	ALUGUEL		CONDOMÍNIO		TOTAL ANO	% por UO	Área Construída	Aluguel/Área Constr.	Qtde Servidores	Servidor/ Gasto Locação	IPTU		Ob	
			Valor (R\$) A		Valor (R\$) B								Mensal	Anual		
			Mensal	Anual	Mensal	Anual	A+B									
AMLURB																
SERV FUNERÁRIO MUNIC. SÃO PAULO - SFMSP	2	10,53	154.000,00	1.848.000,00	20.000,00	240.000,00	2.088.000,00	17,44	22.971	80,45		#DIV/0!	17.300,40	143.004,00		
HOSPITAL SERV PUBLICO MUNICIPAL- HSPM	2	10,53	159.029,72	1.908.356,64	0,00	0,00	1.908.356,64	15,94	5.267	362,32	298	6.403,88	10.306,79	114.747,59	(G)	
FUNDAÇÃO THEATRO MUNICIPAL S. P.	1	5,26	37.805,46	453.665,52	0,00	0,00	453.665,52	3,79	1.384	327,79	61	7.437,14	2.597,97	25.979,70		
TOTAL	19	100,00	977.505,19	11.730.062,28	20.000,00	240.000,00	11.970.062,28	100,00	55.128	212,78	804	14.888,14	45.832,82	665.631,33		
EMPRESA	EMPR TECNOL. INFORM. E COM. MUN. S. P. - PRODAM	1	6,67	359.609,31	4.315.311,72	109.309,37	1.311.712,44	5.627.024,16	38,26	909	4.747,32	773	7.279,46	31.771,12	317.711,20	(E)
	SÃO PAULO TRANSPORTE - SPTRANS	3	20,00	367.374,88	4.408.498,56	0,00	0,00	4.408.498,56	29,98	16.645	264,85	608	7.250,82	8.291,25	193.374,35	(F)
	CIA. ENGENHARIA TRÁFEGO - CET	6	40,00	279.141,60	3.349.699,20	0,00	0,00	3.349.699,20	22,78	53.356	62,78	667	5.022,04	22.937,81	229.378,10	
	SÃO PAULO OBRAS - SPOBRAS	2	13,33	64.817,28	777.807,36	11.136,00	133.632,00	911.439,36	6,20	4.155	187,20	142	6.418,59	4.220,11	41.726,65	
	CIA. METROPOLITANA HABITAÇÃO SP - COHAB	1	6,67	21.653,81	259.845,72	928,00	11.136,00	270.981,72	1,84	2.821	92,11	74	3.661,92	4.796,37	47.963,70	
	CIA. SÃO PAULO PARCERIAS - SMP	1	6,67	7.451,25	89.415,00	2.316,66	27.799,92	117.214,92	0,80	339	263,76	13	9.016,53	191,78	1.917,80	
	SÃO PAULO TURISMO - SPTURIS	1	6,67	969,44	11.633,28	795,38	9.544,56	21.177,84	0,14	75	155,11	0	0,00	382,42	3.824,20	(D)
	TOTAL	15	100,00	1.101.017,57	13.212.210,84	124.485,41	1.493.824,92	14.706.035,76	100,00	78.300	168,74	2.277	6.458,51	72.590,86	835.896,00	
	TOTAL GERAL	472		9.376.562,23	112.518.746,76	548.671,10	6.584.053,20	119.102.799,96		509.597	220,80	12.046	9.887,33	580.714,73	7.783.325,94	

LEGENDA

(A) 13 Proprietários e 114 SQL'S diferentes

(S) Pagamento do IPTU em parcela única

(C) Pagamento do IPTU sob responsabilidade do proprietário. Um dos proprietários está inscrito na Dívida Ativa

(D) A Spturis é sublocatária da SMC, locatária da Savoy Imobiliária e Construtora Ltda. A sublocação iniciou-se em 29/01/2004

(E) Trata-se da locação salas e vagas de garagem em 7 andares. A COIN - Distribuidora de Valores Mobiliários, antiga proprietária, averbou em 02/07/2007 no 2º Ofício de Registro de Imóveis de SP, que o referido imóvel passou a integrar o patrimônio do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PROJETO ÁGUA BRANCA. A partir de então a COIN passou a figurar como proprietária fiduciária, e administradora do Fundo, uma vez que o Fundo, de acordo com declaração da COIN, não tem personalidade jurídica.

(F) O IPTU de 2 imóveis foi pago em parcela única.

(G) O IPTU de 1 imóvel foi pago em parcela única.

(H) IPTU POR CONTA DO PROPRIETÁRIO

(I) Reajuste pelo IGPM

(**) Trata-se de utilização de imóvel em forma de Comodato

4 - Quadro III - Contratos De Locação Vigentes na PMSP, conforme mencionado no item 1 do Anexo II

QT	UNIDADE	QTDE	% por UO	ALUGUEL		CONDOMÍNIO			TOTAL ANO		% por UO	Área Construída	Aluguél/Área Constr.	Qtde Servidores	Servidor/ Gasto Locação	IPTU	
				Valor (R\$) A		Valor (R\$) B		A+B									
				Mensal	Anual	Mensal	Anual										
SECRETARIA																	
1	SAÚDE - SMS	125	31,09	1.446.397,95	17.356.775,40	35.000,00	420.000,00		17.776.775,40	21,27	71.937	241,28	844	21.062,53	59.980,15	608.784,36	
2	ASSISTÊNCIA SOCIAL - SMADS	138	34,33	1.415.911,67	16.990.940,04	7.000,00	84.000,00		17.074.940,04	20,43	81.670	208,04	205	83.292,39	137.021,23	1.370.212,30	
3	EDUCAÇÃO - SME	83	20,65	1.091.064,52	13.092.774,24	0,00	0,00		13.092.774,24	15,67	59.894	218,60	50	261.855,48	35.811,47	967.865,68	
SOMA I - SECRETARIAS		346	86,07	3.953.374,14	47.440.489,68	42.000,00	504.000,00		47.944.489,68	57,37	213.501	222,20	1.099	43.625,56	232.812,85	2.946.862,34	
SOMA GERAL - SECRETARIAS		402	100,00	6.559.815,94	78.717.791,28	404.185,69	4.850.228,28		83.568.019,56	100,00	315.049	249,86	5.276	15.839,28	312.124,94	4.482.339,24	
SUBPREFEITURA																	
1	SUBPREFEITURA DO ITAÍM PAULISTA	3	8,33	98.228,30	1.178.739,60	0,00	0,00		1.178.739,60	13,31	3.094	380,98	460	2.562,48	0,00	60.843,90	
2	SUBPREFEITURA M'BOI MIRIM	2	5,56	67.928,10	815.137,20	0,00	0,00		815.137,20	9,20	3.468	235,05	188	4.335,84	8.662,71	86.627,10	
3	SUBPREFEITURA DE CAMPO LIMPO	1	2,78	55.000,27	660.003,24	0,00	0,00		660.003,24	7,45	7.890	83,65	501	1.317,37	9.722,23	97.222,30	
4	SUBPREFEITURA DE CIDADE ADEMAR	1	2,78	52.542,16	630.505,92	0,00	0,00		630.505,92	7,12	4.989	126,38	153	4.120,95	16.711,00	167.110,00	
SOMA II - SUBPREFEITURAS		6	16,67	221.156,67	2.653.880,04	0,00	0,00		2.653.880,04	29,96	14.452	183,63	1.302	2.038,31	18.384,94	244.693,30	
SOMA - GERAL SUBPREFEITURAS		36	100,00	738.223,53	8.858.682,36	0,00	0,00		8.858.682,36	100,00	54.737	161,84	3.689	2.401,38	76.438,57	1.071.166,83	
AUTARQUIA																	
1	AUTARQUIA HOSPITALAR MUNICIPAL - AHM	3	15,79	356.497,67	4.277.972,04	0,00	0,00		4.277.972,04	35,74	12.172	351,46	445	9.613,42	15.627,66	169.655,62	

QT	UNIDADE	QTDE	% por UO	ALUGUEL		CONDOMÍNIO		TOTAL ANO	% por UO	Área Construída	Aluguel/Área Constr.	Qtde Servidores	Servidor/ Gasto Locação	IPTU	
				Valor (R\$) A		Valor (R\$) B								Mensal	Anual
				Mensal	Anual	Mensal	Anual								
2	AUTORIDADE MUNIC. LIMPEZA URBANA - AMLURB	11	57,89	270.172,34	3.242.068,08	0,00	0,00	3.242.068,08	27,08	13.334	243,14	0	#DIV/0!	0,00	212.244,42
3	SERV FUNERÁRIO MUNIC. SÃO PAULO - SFMSP	2	10,53	154.000,00	1.848.000,00	20.000,00	240.000,00	2.088.000,00	17,44	22.971	80,45	0	#DIV/0!	17.300,40	143.004,00
SOMA III - AUTARQUIAS		16	84,21	780.670,01	9.368.040,12	20.000,00	240.000,00	9.608.040,12	80,27	48.477	193,25	445	21.591,10	32.928,06	524.904,04
SOMA - GERAL AUTARQUIAS		19	100,00	977.505,19	11.730.062,28	20.000,00	240.000,00	11.970.062,28	100,00	54.128	216,71	804	14.888,14	45.832,82	665.631,33
EMPRESA															
1	EMPR. TECNOL. INFORM. E COMUNIC. MUN. S.P. - PRODAM	1	6,67	359.609,31	4.315.311,72	109.309,37	1.311.712,44	5.627.024,16	38,26	909	4.747,32	773	7.279,46	31.771,12	317.711,20
2	SÃO PAULO TRANSPORTE - SPTRANS	3	20,00	367.374,88	4.408.498,56	0,00	0,00	4.408.498,56	29,98	16.645	264,85	608	7.250,82	8.291,25	193.374,35
3	CIA. ENGENHARIA TRÁFEGO - CET	6	40,00	279.141,60	3.349.699,20	0,00	0,00	3.349.699,20	22,78	53.356	62,78	667	5.022,04	22.937,81	229.378,10
SOMA IV - EMPRESAS		9	60,00	646.516,48	7.758.197,76	109.309,37	1.311.712,44	9.069.910,20	61,67	70.001	110,83	2.048	4.428,67	31.229,06	422.752,45
SOMA - GERAL EMPRESAS		15	100,00	1.101.017,57	13.212.210,84	124.485,41	1.493.824,92	14.706.035,76	100,00	78.300	168,74	2.277	6.458,51	72.590,86	835.896,00
TOTAL		377	79,87	5.601.717,30	67.220.607,60	171.309,37	2.055.712,44	69.276.320,04	58,17	346.431	194,04	4.894	14.155,36	315.354,91	4.139.212,13
TOTAL ANALISADO		472	100,00	9.376.562,23	112.518.746,76	548.671,10	6.584.053,20	119.102.799,96	100,00	506.215	222,27	12.046	9.887,33	506.987,19	7.055.033,40

Quadro IV – CONTRATOS DE LOCAÇÃO VIGENTES NA – SMADS, mencionados neste Anexo

Índice de Reajuste Aplicado: IPC-FIPE											IPTU	
QTD	Locador	Processo	Finalidade	Localização	Área (m2)		VIGÊNCIA	Aluguel		SQL	Mensal	Anual
					Terreno	Constr.		Valor (R\$) A				
								Mensal	Anual			

Índice de Reajuste Aplicado: IPC-FIPE										Aluguel			IPTU		
QTD	Locador	Processo	Finalidade	Localização	Área (m2)		VIGÊNCIA	Valor (R\$) A		SQL	Mensal	Anual	SQL	Mensal	Anual
					Terreno	Constr.									
1	S.C.H. Empreendimentos Imob.Ltda	1995-0.025.372-0	E.G.J.	Rua Marília de Dirceu, 274 - A	1050	860	01/12/95 a 30/12/12	10.400,75	124.809,00	089.016.0061-7	1.920,19	19.201,90			
2	José Rodrigues Parreira	1995-0.025.441-7	CREAS VILA MARIA	Rua Sold. José Antonio Moreira, 546	661	750	07/12/95 a 06/12/13	9.746,23	116.954,76	065.108.0071-3	874,27	8.742,67			
3	Deraci de Paula Tostes	1998-0.012.950-2	Abrigo	Rua Valter Ribeiro Marrany, 152	414	231	02/03/98 a 01/03/14	3.260,35	39.124,20	163.168.0026-5	282,77	2.827,70			
4	Suzana Nobuko Inoue Gerent e Antônio Alcione Gerent	1998-0.013.675-4	Abrigo	Rua Redenção, 52	262	273	26/02/98 a 25/02/14	3.567,44	42.809,28	029.004.0019-8	593,30	5.932,95			
5	Mirian Lerner Lomaski	1998-0.096.882-2	CAS/Centro-Oeste e CRAS Sê	Rua Conselheiro Nébias, 1438	330	240	01/06/98 a 31/05/13	4.405,95	52.871,40	008.006.0024-1	809,08	8.090,84			
6	Cleomenes Teixeira Almeida (Espólio Renata Teixeira de Almeida e Maria de Lourdes Consentini)	1998-0.097.053-3	Albergue	Av. Eng. Armando A. Pereira, 1484	476	435	01/06/98 a 31/05/13	9.074,34	108.892,08	091.002.0045-1	847,74	8.477,41			
7	Olga Vieira.	1998-0.116.391-7	Albergue	Rua São Domingos, 39/51	994	1200	01/07/98 a 30/06/13	13.102,27	157.227,24	006.048.0053-3	1.908,88	19.088,84			
8	Anaíde Y Zeitunlian e	1999-0.083.194-2	Albergue	Rua Antônio dos Santos Neto, 40	500	900	01/06/99 a 31/05/13	7.025,34	84.304,08	304.041.0035-7	924,27	9.242,68			
9	João Alzani Filho	1999-0.118.499-1	Abrigo	Rua Armorial, 16	346	400	19/07/99 a 18/07/13	5.317,55	63.810,60	040.020.0016-8	763,80	7.637,99			
10	Marylena Volante Carletti	1999-0.119.707-4	Abrigo	Rua Chico de Paula, 442	425	352	01/07/99 a 30/06/13	3.980,10	47.761,20	104.107.0004-4	569,29	5.692,92			
11	MAPEDI Adm Bens Moveis e Manuel Pedreiro Dias.	2000-0.007.826-0	CRAS Itaquera	Rua Sabbado D'Angelo, 2.075 a 2.085	1400	1304	01/11/11 a 31/10/13	17.965,70	215.588,40	144.178.0055-2	2.317,28	23.172,78			
12	Nelson Santo Barbante	2001-0.078.800-5	Abrigo	Rua Itapiracó, 101	545	280	06/06/01 a 05/06/13	2.525,96	30.311,52	078.015.0099-7	374,98	3.749,83			
13	Maria das Neves Teixeira Padrão	2001-0.138.206-1	Abrigo	Rua George Oetterer, 190	313	296	20/09/01 a 19/09/13	4.023,96	48.287,52	069.106.0096-7	568,15	5.681,45			
14	Sergio Wilson Eberlein, Angelina Inês Montesso, Marcia Léa Eberlein Castilho.	2001-0.174.984-4	Moradia Provisória	Rua São Paulo, 263 - Bairro Glicerio	254	170	22/10/01 a 21/10/13	1.700,93	20.411,16	005.092.0019-2	177,19	1.771,92			
15	Luiz Outa e Mitzue Outa	2001-0214.810-0	Albergue	Av. Engenheiro Armando de Arruda Pereira, 1392	408	537	12/12/2001 a 11/12/10	9.505,14	114.061,68	091.001.0076-5	1.104,88	11.048,84			

Índice de Reajuste Aplicado: IPC-FIPE										Aluguel			IPTU		
QTD	Locador	Processo	Finalidade	Localização	Área (m²)		VIGÊNCIA	Valor (R\$) A		SQL	Mensal	Anual	SQL	Mensal	Anual
					Terreno	Constr.		Mensal	Anual						
16	Leonel Coutinho Nogueira e	2002-0.011.930-0	Abriço	Rua João Neri de Carvalho, 215	500	453	15/08/02 a 14/08/13	3.798,97	45.587,64	112.810.0061-1	436,76	4.367,57			
17	Sérgio Mamoru Nakahira Yasuoka	2002-0.014.136-4	Casa de Convivência	Rua Cláudio Soares, 144	320	291	27/05/02 a 26/05/13	2.814,78	33.777,36	015.073.0055-7	788,12	7.881,21			
18	Oriando Joaquim Coelho	2002-0.014.139-9	Abriço	Av. Itaquera, 7.486	876	264	25/03/02 a 24/03/14	3.971,13	47.653,56	114.131.0011-1	375,04	3.750,37			
19	Ernestina Rodriguez e Rodriguez e outros	2002-0.025.368-5	Casa de Acolhida	Rua Prof Frontino Guimarães, 245	319	243	27/06/02 a 26/06/13	6.975,61	83.707,32	037.081.0014-1	701,24	7.012,37			
20	Karater Participações e Gestão de Negócios Ltda. (Harrington do Brasil Emp. S/C Ltda).	2002-0.127.144-0	Gabinete (a)	Rua Líbero Badaró, 561/569	352	2739	20/02/09 a 19/02/14	51.684,57	620.214,84	001.061.0008-4	3.579,17	35.791,70			
21	Wilder Barbosa de Carvalho e	2002-0.159.213-0	Albergue	Av. Alcântara Machado, 91	214	410	01/09/02 a 31/08/13	6.736,35	80.836,20	003.032.0055-3	541,90	5.418,96			
22	Elza Nogueira Lucchesi.	2002-0.171.080-0	Moradia Provisória	Rua Brig. Luiz Antonio, 1.638 e 1.645	478	1456	08/11/02 a 07/11/13	24.849,34	298.192,08	009.053.0034-3	2.474,12	24.741,24			
23	Alberto Joaquim A Fernandes.	2002-0.179.949-5	Albergue	Rua Suzana Rodrigues, 123 e 135	572	650	08/11/02 a 07/11/12 01/06/12 a 31/05/13	13.160,00	157.920,00	087.028.0033-0	1.358,90	13.589,01			
24	Martha Ferrante Ferreira	2002-0.184.522-5	Abriço Criança/adol.	Rua Gama Cerqueira, 203	320	240	07/10/02 a 06/10/13	3.537,44	42.449,28	035.009.0029-1	435,55	4.355,54			
25	Antonio Araújo Pinto Comercial Ltda	2002-0.202.530-2	Moradia Provisória SAS - SE	Avenida Mercúrio, 518 1º e 2º and	105	300	16/12/02 a 15/12/13	2.216,39	26.596,68	002.028.0031-8	258,42	2.584,20			
26	Ussen Ali Chahime.	2002-0.272.771-4	Albergue	Rua Ivaí, 187	1792	2990	10/02/03 a 09/02/14	18.535,61	222.427,32	062.105.0089-7	4.130,84	41.308,35			
27	Paula di Renzo Cataldo e	2002-0.275.356-1	Albergue	Rua Tancredo Neves, 270	1200	732	01/04/03 a 31/03/13	9.324,43	111.893,16	043.148.0172-7	1.258,43	12.584,26			
28	Beatriz Nassar Pereira de Almeida.	2002-0.286.793-1	Albergue	Av. Imperatriz Leopoldina, 1.335	520	982	20/12/02 a 19/12/13	14.693,68	176.324,16	080.090.0020-5	2.104,29	21.042,94			
29	Belarmino da Ascensão Marta	2002-0.300.293-4	Abriço	Rua Pde Donizette T. de Lima, 198	604	477	01/12/03 a 30/11/13	3.814,67	45.776,04	072.188.0071-8	1.198,73	11.987,31			

Índice de Reajuste Aplicado: IPC-FIPE										Aluguel			IPTU		
QTD	Locador	Processo	Finalidade	Localização	Área (m2)		VIGÊNCIA	Valor (R\$) A		SQL	Mensal	Anual	SQL	Mensal	Anual
					Terreno	Constr.									
30	Jamile Tannus Nazar (Elias Assad Antonio Nazar).	2003-0.163.269-0	Centro de Referência	Rua Gustavo da Silveira, 128	500	500	20/08/03 a 19/08/13	11.028,04	132.336,48	089.138.0177-9	1.203,84	12.038,39			
31	Henrique Hammel Materials Elétricos Ltda.	2003-0.251.916-1	Albergue	Rua Isabel Schmidt, 489	1312	1048	03/11/03 a 02/11/13	20.827,79	249.933,48	088.095.0021-0	2.467,39	24.673,90			
32	Eduardo Monegatti Júnior	2003-0.255.441-2	Abriço	Rua Catumbi, 427	400	370	22/12/03 a 21/12/13	7.194,48	86.333,76	026.022.0054-9	568,92	5.689,22			
33	Claudir Carlos Vieira / Bruno Taioli.	2003-0.263.818-7	Albergue	Rua Assunção, 480	565	1826	17/11/03 a 16/11/13	20.554,82	246.657,84	002.056.0043-3	1.263,47	12.634,68			
34	João Carlos Antônio Pecci	2004-0.065.112-9	Moradia Provisória	Rua Guaianazes, 1.417	232	177	14/04/04 a 13/04/13	1.932,39	23.188,68	008.006.0006-1	429,89	4.298,93			
35	Benzion Feuerwerker.	2004-0.278.025-2	Albergue	Praça Princesa Isabel, 75/77	235	860,89	22/03/05 a 21/03/13	15.040,35	180.484,20	008.057.0027-7	1.532,43	15.324,29			
36	Alpha Emp. e Participações Ltda. (Bruno Taioli).	2006-0.017.968-7	Albergue	Rua Brigadeiro Machado, 279 e 283	225	495	20/07/06 a 19/07/13	13.515,76	162.189,12	025.061.0053-9	379,75	3.797,52			
37	Honorina Gouveia Zago	2006-0.056.185-9	Abriço	Rua Catão, 1.422	266	397	01/04/06 a 31/03/13	4.290,76	51.489,12	024.046.0031-1	319,99	3.199,92			
38	Hélio Quintino de Paiva	2006-0.211.618-6	Moradia Masculina	Rua General Sócrates, 240	399	495	01/11/06 a 31/10/13	3.853,31	46.239,72	061.075.0114-2	709,51	7.095,07			
39	Nelson Filandra	2006-0.265.126-0	Albergue	Rua Iguará, 556/560	580	595	10/02/07 a 09/02/13	8.385,06	100.620,72	051.126.0060-8	836,26	8.362,64			
40	Joselina de Oliveira Schmidt	2006-0.327.505-9	Albergue	Rua Brigadeiro Machado, 243/245 e 253	931	1106	01/08/07 a 31/07/13	10.483,13	125.797,56	025.061.0081-4	1.788,70	17.887,04			
41	Joseff Moura	2007-0.151.687-5	Albergue	Rua Promotor Gabriel Nettuzzi Perez, 81	503	270	11/06/07 a 10/06/13	8.944,30	107.331,60	088.033.0022-8	1.056,57	10.565,66			
42	Manoel Shapazian Júnior.	2007-0.224.331-7	Albergue	Rua Helvetia, 234	386	2160	01/09/07 a 31/08/13	22.528,91	270.346,92	008.036.0005-4	1.297,61	12.976,14			
43	Nelson Ferreira Santiago de Souza.	2007-0.248.968-5	Albergue	Rua Senador Teotônio Vilela, 83	574	688,72	12/09/07 a 11/09/13	13.847,69	166.172,28	162.051.0029-1	1.098,93	10.989,34			
44	Ahmad Hussein El Ghandour	2007-0.273.340-3	Albergue	Rua Emídio de Souza, 41	634	320	03/12/07 a 02/12/13	7.278,48	87.341,76	059.031.0032-5	245,38	2.453,83			

Índice de Reajuste Aplicado: IPC-FIPE										Aluguel			IPTU		
QTD	Locador	Processo	Finalidade	Localização	Área (m2)		VIGÊNCIA	Valor (R\$) A		SQL	Mensal	Anual	SQL	Mensal	Anual
					Terreno	Constr.		Mensal	Anual						
45	Liga das Senhoras Católicas de São Paulo.	2007-0.325.606-4	Albergue	Rua Francisca Miquelina, 343	410	3090	03/12/07 a 02/12/13	31.193,52	374.322,24	005.034.0043-2	0,00	0,00			
46	H. Lara Representação e Administração Ltda.	2007-0.339.673-7	Coordenadoria de Gestão e Benefícios de SMADS	Praça Antônio Prado, 33, 14º andar	716	411	02/01/08 a 01/01/14	6.967,25	83.607,00	001.073.0012-5	15.607,77	156.077,70			
47	H. Lara Repres. e Adm. Ltda.	2008-0.237.685-8	Comas	Praça Antônio Prado, 33 - 12º andar		313	11/09/08 a 10/09/13	5.019,51	60.234,12						
48	Pedro Iwao Segawa e Rosa Kinuko Kagohara Segawa	2008-0.074.460-4	Albergue	Rua João Batista Pereira, 467	500	461	15/05/08 a 14/05/13	7.411,08	88.932,96	101.621.0053-0	617,28	6.172,78			
49	Sandra Regina Aziz Miriani e outros	2008-0.087.578-4	CASD/VP	Rua Genoveva D'Áscoli, 25/37	270	1023	29/03/08 a 28/03/13	10.333,42	124.001,04	100.039.0028-1	1.227,04	12.270,42			
50	Maria Cecília Raposo de Almeida Ferreira	2008-0.273.450-9	Abrigo	Rua Conde de Itu, 503	600	350	20/10/08 a 19/10/12	7.014,62	84.175,44	088.092.0024-1	760,51	7.605,08			
51	Eduardo Biancardi	2008-0.298.884-5	CRAS FÓ/CREAS	Rua Parapuã, 160 e 160-A	554	348	17/11/08 a 16/11/13	9.746,72	116.960,64	107.167.0035-1	146,18	1.461,78			
52	RLF Administração, Participações e Com. Ltda. (Lucy Srr Farkouh).	2008-0.300.465-2	CREAS e CRAS	Rua Pe. José de Anchieta, 802	400	677	16/03/09 a 15/03/13	11.651,50	139.818,00	088.094.0019-4	1.578,07	15.780,65			
53	Lurdes Martins Pereira de Carvalho.	2008-0.310.878-4	CREAS e CRAS	Av. Guapira, 2.145	400	724,38	24/11/08 a 23/11/13	15.079,67	180.956,04	067.368.0016-1	1.075,53	10.755,33			
54	Jorge Wanderley Ribeiro e João Eduardo Carias	2008-0.320.020-6	CRAS Guaianazes	Rua Caranaiaba, 22	588	595,45	23/03/09 a 22/03/14	9.321,20	111.854,40	115.201.0021-2	694,60	6.945,95			
55	Itamar Adorno de Abreu	2008-0.362.017-5	Moradia Especial Prov. Do Projeto SIAI	Rua Álvares Lobo, 69	397	160	06/07/09 a 05/07/13	3.492,48	41.909,76	087.319.0008-9	319,10	3.191,01			
56	Cristina Tiyecko Goya e Marino de Jesus Jerônimo	2009-0.087.714-2	CRAS São Mateus	R. Cláudio Augusto Fernandes, 180/182	340	668,8	10/06/09 a 09/06/13	7.111,27	85.335,24	150.170.0007-1	982,99	9.829,92			

Índice de Reajuste Aplicado: IPC-FIPE										Aluguel			IPTU		
QTD	Locador	Processo	Finalidade	Localização	Área (m2)		VIGÊNCIA	Valor (R\$) A		SQL	Mensal	Anual	SQL	Mensal	Anual
					Terreno	Constr.									
57	Romeu Aparecido Bertacchini	2009-0.106.101-4	CRAS	Rua Pe. Manuel Campello, 40	498	441	10/08/09 a 09/08/13	8.006,29	96.075,48	187.007.0043-5	363,38	3.633,82			
58	Shinji Taba	2009-0.108.551-7	CRAS CV	Av. Imirim, 4324, 4328, 4330	280	634	15/07/09 a 14/07/13	8.149,12	97.789,44	305.139.0015-1	1.156,59	11.565,92			
59	MTD Empreendimentos e Participações Ltda. (DemétrioDaur)	2009-0.144.137-2	CRAS MG	Pça Santo Eduardo, 162	360	415	20/07/09 a 19/07/13	11.497,20	137.966,40	064.143.0071-3	467,83	4.678,26			
60	Elisa Guelere Paris	2009-0.144.143-7	CRAS MO	Rua Henrique Sertório, 175	450	507,31	03/08/09 a 02/08/13	11.654,30	139.851,60	030.013.0039-6	0,00	0,00			
61	Ursula Martha Mª Schneesch	2009-0.144.219-0	CRAS Parelheiros	R. Amaro Pontes, 120	892	184	10/08/09 a 09/08/13	3.496,20	41.954,40	INCRA: 638.358.086.541		0,00			
62	Ana Cristina Del Nero Sepe.	2009-0.183.352-1	CRAS/SÉ	Rua General Júlio Marcondes Salgado, 106	714	700	20/01/10 a 19/01/14	13.487,91	161.854,92	007.015.0009-3	1.969,25	19.692,46			
63	Benedito Garcia Ramirez e Maria Cetinic Garcia	2009-0.205.158-6	CRAS Aricanduva	Rua Salvador do Vale, 341	254	502	19/10/09 a 18/10/13	5.803,15	69.637,80	055.229.0050-4	843,53	8.435,28			
64	João de Deus / Adriana de Jesus Frias de Deus.	2009-0.205.162-4	CRAS/VP	Rua Benedito Jacinto Mendes, 54	361,63	438,38	19/10/09 a 18/10/13	11.606,30	139.275,60	155.094.0063-2	578,39	5.783,92			
65	Bruno Domingues do Amaral e Ircema Nunes Amaral	2009-0.215.321-4	CRAS Itaim Paulista	Rua Dom João Néri, 54/58	303	456	07/12/09 a 06/12/13	5.857,35	70.288,20	134.152.0010-7	511,88	5.118,82			
66	Articon Negócios e Part. Imob. Ltda.	2009-0.231.408-0	CRAS/ST	R. Voluntários da Pátria, 4649	325	692	10/10/09 a 09/10/13	15.088,19	181.058,28	071.140.0004-9	943,15	9.431,51			
67	Francisco Koth Fº e Rosa Ap. de Carvalho Koth	2009-0.269.148-8	CRAS São Miguel Paulista	R.Dr. José Guilherme Eiras, 182	300	293	17/11/09 a 16/11/13	6.334,68	76.016,16	112.810.0033-6	373,60	3.735,99			
68	Antonio Nader e Palmira T. Nader	2009-0.275.332-7	CRAS Lapa	Rua Caio Graco, 421/423	323,96	475,87	04/01/10 a 03/01/14	8.819,40	105.832,80	023.058.0012-6	1.177,38	11.773,82			
69	Emílio Llanos Martinez	2009-0.316.484-8	CAS Leste	Rua Fontoura Xavier, 695 - Itaquera	500	605,74	04/03/10 a 03/03/14	11.821,09	141.853,08	114.127.0063-8	843,86	8.438,58			

Índice de Reajuste Aplicado: IPC-FIPE															Aluguel			IPTU		
QTD	Locador	Processo	Finalidade	Localização	Área (m2)		VIGÊNCIA	Valor (R\$) A		SQL	Mensal	Anual	Mensal	Anual						
					Terreno	Constr.		Mensal	Anual											
70	Nelson Ferreira Mendonça	2010-0.015.660-1	CRAS PRONASCI	Estrada Lásaro Amâncio de Barros, 1079	210	215,97	01/04/10 a 31/03/13	4.104,15	49.249,80	308.098.0045-1	222,48	2.224,79								
71	Maristela Martins Cabral Goulart.	2010-0.032.457-1	CRAS Tremembé	Av. Mário Pernambuco, 43/45	344	384	12/04/10 a 11/04/13	11.163,13	133.957,56	067.049.0096-9	615,44	6.154,36								
72	Dononzor Sella	2010-0.050.291-7	CRAS/CL	Rua Batista Crespo, 312/316	404	725	18/03/10 a 17/03/13	8.520,98	102.251,76	168.044.0034-7	893,81	8.938,08								
73	Carmelo Milazzo e Celestina Izquierdo Milasso	2010-0.058.332-1	CRAS Butantã	Av. Junta Mizumoto, 591 e 591A	389,05	484,07	05/04/10 a 04/04/13	9.983,34	119.800,08	101.176.0002-3	502,33	5.023,26								
74	Espólio José Rubens Domingues	2010-0.058.842-0	Abrigo	Rua das Perobas, 265	324	257	Vig. 01/11/11 a 01/11/13 21/06/10 a 20/06/13	5.471,04	65.652,48	091.006.0021-0	164,51	1.645,07								
75	Olinda de Jesus Fernandes Soldado	2010-0.061.587-8	CREAS/NPJ - CRAS Itaim Pta - CAS Leste	Rua Celso Barbosa Lima, 501/503	253	207,35	14/06/10 a 13/06/13	3.483,95	41.807,40	134.003.0035-6	58,33	583,25								
76	Orestes Cassimiro de Souza	2010-0.063.606-9	CRAS/Anhanguera	Av. Piero Tricca, 27	258	255	23/06/10 a 22/06/13	6.094,22	73.130,64	203.016.0021-8	240,63	2.406,28								
77	Maria Isabel Tamoyo da Silva e outros	2010-0.077.200-0	Centro de Acolhida Especial	Av. São João, 1214 - Centro	448	2561	01/09/10 a 31/08/13	54.484,71	653.816,52	008.053.0004-1	3.320,08	33.200,76								
78	Elizabeth Rosangela Borin El Alam	2010-0.085.354-0	I.L.P.I.	Rua João Carlos Leite Penteado, 140	600	532,93	12/07/10 a 11/07/13	6.689,18	80.270,16	134.235.0045-9	579,89	5.798,86								
79	José Agadantas Araújo	2010-0.087.400-8	Centro de Acolhida Casa Verde	Rua Zilda, 420	448,5	895	01/06/10 a 31/05/13	12.188,44	146.261,28	075.348.0005-6	1.187,66	11.876,62								
80	Adalberto Alves Monteiro	2010-0.087.446-6	CREAS VP/SB	Rua Manoel de Arruda Castanho, 145	230	182	14/06/10 a 13/06/13	3.324,12	39.889,44	155.132.0053-7	104,19	1.041,92								
81	Nicodemos Alves Chaves	2010-0.092.267-3	CREAS/M'Boi Mirim	Rua Miguel Luiz Figueira, 16	308,76	338	10/05/10 a 09/05/13	4.207,09	50.485,08	094.126.0009-7	140,84	1.408,39								
82	Rosemary Santos Saraiva	2010-0.095.230-0	CRAS Capão Redondo	Estrada de Itapeirica, 6240	524	355	20/10/10 a 19/10/13	6.135,14	73.621,68	167.019.0061-4	355,79	3.557,86								

Índice de Reajuste Aplicado: I _r -FIPE										Aluguel			IPTU		
QTD	Locador	Processo	Finalidade	Localização	Área (m2)		VIGÊNCIA	Valor (R\$) A		SQL	Mensal	Anual	SQL	Mensal	Anual
					Terreno	Constr.		Mensal	Anual						
83	Magnelson Carlos de Souza.	2010-0.100.112-1	CRAS/Ern.Matarazzo	Av. Paranaguá, 1492	454,3	633,2	02/08/10 a 01/08/13	14.541,03	174.492,36	111.410.0007-4	1.411,40	14.114,01	111.410.0007-4	1.411,40	14.114,01
84	Milton Ferreira da Silva	2010-0.109.409-0	CREAS/FÓ	Av. Itaberaba, 3.664/3.666	236	236	15/06/10 a 14/06/13	4.432,16	53.185,92	076.381.0013-1	300,20	3.002,04	076.381.0013-1	300,20	3.002,04
85	Paulo Salvati Fico	2010-0.116.579-5	CRAS/Artur Alvim	94	360	465	15/06/10 a 14/06/13	7.756,28	93.075,36	113.614.0048-9	224,39	2.243,94	113.614.0048-9	224,39	2.243,94
86	Jose de Deus Rodrigues Lopes	2010-0.121.090-1	Centro Acolhida Para Adultos	Av. Mateo Bei, 1.409	620	721	01/09/10 a 31/08/13	12.232,00	146.784,00	150.099.0001-6	1.344,83	13.448,31	150.099.0001-6	1.344,83	13.448,31
87	André Afonso Tefile	2010-0.128.153-1	CRAS Iguatemi	Rua Jorge de Barros, 88	250	245	19/10/10 a 18/10/13	4.740,79	56.889,48	194.085.0017-1	188,58	1.885,84	194.085.0017-1	188,58	1.885,84
88	Maria Ap. George Wached Cava e outros	2010-0.130.939-8	CRAS Cdd. Ademar	Rua Francisco Teles Dourado, 137 - Cdd. Ademar	730	200	04/10/10 a 03/10/13	6.804,42	81.653,04	090.336.0048-1	559,82	5.598,24	090.336.0048-1	559,82	5.598,24
89	Lumieri Properties Administração de Bens Imoveis Ltda.	2010-0.140.984-8	CREAS Moóca	Rua Síria, 300 - Tatuapé	270	317	19/08/10 a 18/08/13	6.666,18	79.994,16	062.130.0008-9	337,52	3.375,16	062.130.0008-9	337,52	3.375,16
90	Francisco Carlos Aguiar e Ligia Mara Lourenço Aguiar (representado Martim Imóveis S/A Ltda	2010-0.148.635-4	Centro de Acolhida Ermelino Matarazzo	Rua Professor Antonio Castro Lopes, 1265	430	605	08/09/10 a 07/09/13	7.785,12	93.421,44	111.346.0082-7	983,62	9.836,20	111.346.0082-7	983,62	9.836,20
91	Nelson Ferreira Santiago de Souza.	2010-0.149.864-6	CREAS/CS	Av. Senador Teotônio Vilela, 2394	1554	499	05/07/10 a 04/07/13	17.562,01	210.744,12	163.121.0065-1	1.458,79	14.587,91	163.121.0065-1	1.458,79	14.587,91
92	Marcos Alberto Ferreira Gomes	2010-0.157.771-6	CRAS/Limão - CAS/Norte	R. Ernani Salomão Rosas Ribeiro, 54 e Av. Engº Caetano Alvares, 3054	280	240,1	12/08/10 a 11/08/13	7.777,21	93.326,52	075.325.0005-5	446,17	4.461,70	075.325.0005-5	446,17	4.461,70
										049.120.0007-8	574,35	5.743,51	049.120.0007-8	574,35	5.743,51
93	Moinho Velho Empreendimentos Ltda.	2010-0.162.376-9	CRAS/CREAS-IP	Rua Taquarichim, 280 - 290/296	800	362	05/08/10 a 04/08/13	12.782,59	153.391,08	049.120.0006-1	134,08	1.340,77	049.120.0006-1	134,08	1.340,77

Índice de Reajuste Aplicado: IPC-PIPE															Aluguel				IPTU		
QTD	Locador	Processo	Finalidade	Localização	Área (m2)		VIGÊNCIA	Valor (R\$) A		SQL	Mensal	Anual	Mensal	Anual							
					Terreno	Constr.		Mensal	Anual												
94	Carlos José Martins Cabral.	2010-0.164.382-4	C.Acolh, Jaçanã/Tremembé	Rua Aperibé s/nº	584	1168	Vig.01/11/12 a 31/10/15 - 01/11/10 a 31/10/13	22.639,71	271.676,52	066.061.0079-8	0,00	0,00		0,00							
95	José Moraes	2010-0.169.439-9	CRAS/IQ	Largo da Matriz, nº 7 - Itaquera	760	367	15/09/10 a 14/09/13	10.491,72	125.900,64	114.083.0023-1	1.056,73	10.567,28		10.567,28							
96	Hiroshi Okada.	2010-0.172.997-4	CRAS/Jabaquara	Rua dos Jornalistas, 48	434	498	04/08/10 a 03/08/13	13.471,38	161.656,56	310.070.0025-1	997,91	9.979,07		9.979,07							
97	Arlindo Antonio Florentino	2010-0.173.004-2	CRAS S A	Rua Toninha, 211 e 211 F	360	331	21/10/10 a 20/10/13	7.362,16	88.345,92	090.133.0010-3	568,16	5.681,57		5.681,57							
98	Carlos Alberto Fernandes da Fonseca	2010-0.185.163-0	Monitoramento/CRAS Parelheiros	Rua Henrique Roschel Christi,134	1500	200	13/09/10 a 12/09/13	778,40	9.340,80	274.033.0024-4	111,39	1.113,91		1.113,91							
99	Alfabens Empreendimentos Imobiliarios Ltda-EPP.	2010-0.192.296-0	CRAS Capela do Socorro.	Av. Interlagos, 5.980 Interlagos	1290	1650	01/09/10 a 31/08/13	20.738,80	248.865,60	095.177.0022-9	1.561,68	15.616,80		15.616,80							
100	LTR Editora Ltda.	2010-0.221.795-0	Centro de Acolhida	RUA Apa, 159 / 165 / 169	690	1215	13/12/10 a 12/12/13	15.530,06	186.360,72	007.007.0033-1 007.007.0012-9	2.481,07	24.810,71		24.810,71							
101	Caspana Administração e Participações Ltda.	2010-0.263.671-6	CRAS Vila Mariana	Rua Madre Cabrini, 99	440	372	18/11/10 a 17/11/13	13.317,48	159.809,76	037.056.0097-4	1.195,60	11.956,00		11.956,00							
102	Tomé Alves de Queiros e Maria AparecidaNunes de Queiroz	2010-0.267.010-8	CRAS M' Boi Mirim	Rua Manuel Vieira Sarmento, 217e 221 Chacara Santana	550	697,23	06/06/11 a 05/06/13	4.688,46	56.261,52	165.104.0026-9	867,47	8.674,73		8.674,73							
103	Dirce Batista da Silva	2010-0.278.751-0	CRAS Penha	Rua Rodovalho Junior, 676 - Penha	435	271	14/02/11 a 13/02/13	3.158,91	37.906,92	061.006.0005-6	360,75	3.607,52		3.607,52							
104	José Roberto Scaldelai	2010-0.287.710-1	CREAS Penha	Rua Antônio Tarborda, 37 x Rua Esposende,37 - Vl. Guilherme	381	376	14/02/11 a 13/02/13	7.503,82	90.045,84	058.239.0002-3	429,98	4.299,81		4.299,81							

Índice de Reajuste Aplicado: IPC-FIPE														Aluguel				IPTU		
QTD	Locador	Processo	Finalidade	Localização	Área (m2)		VIGÊNCIA	Valor (R\$) A		SQL	Mensal	Anual	Mensal	Anual						
					Terreno	Constr.		Mensal	Anual											
105	Flavio de Augusto Isihi Neto, Beatriz de Augusto Isihi, Lucas Michielon de Augusto Isihi	2010-0.290.004-9	Cape Central de Atendimento Permanente Emergencial	Av. Nove de Julho,881 - Bela Vista	456	456	10/12/10 a 09/12/13	3.882,51	46.590,12	006.065.0421-4	1.436,04	14.360,40								
106	Milán Fernandez Engenharia Ltda.	2010-0.291.768-5	CRAS Pinheiros	Rua Mourato Coelho, 106 Pinheiros	450	450	15/12/10 a 14/12/13	29.950,83	359.409,96	015.023.0546-1	1.939,44	19.394,43								
107	Luzia Nassute Stainoff (Marcia Stainoff Pitta, Mirian Stainoff, Maurício Stainoff)	2010-0.300.596-5	CRAS Vila Prudente	Rua Pe Damião,102 VI. Prudente	350	210	13/12/10 a 12/12/13	7.543,17	90.518,04	100.038.0039-2	1.604,37	16.043,70								
108	Angelo Michele Socci Neto	2010-0.103.275-2	CRAS-Cidd Líder - Itaquera	Av. Maria Luiza Americano, 2.681	443	482	14/06/10 a 13/06/13	7.756,28	93.075,36	145.037.0038-2	514,58	5.145,80								
109	Aparecida Ribeiro Monteiro Bustamante - Adriana da Silva	2011-0.062.958-7	CREAS Itaquera	Av. Maria Luiza Americano, 1877 Cidade Líder	287	380,9	01/04/11 a 31/03/13	7.855,19	94.262,28	145.102.0031-4	651,06	6.510,63								
110	Adilson Antunes e Veranice Milan Antunes	2011-0.076.637-1	CREAS/ Casa Verde	Rua Padre João Gualberto, 206 - Casa Verde	300	112,34	15/07/11 a 14/07/13	2.714,60	32.575,20	075.026.0035-3	141,14	1.411,39								
111	Sérgio dos Santos Gouveia e Marcia Lugli Garrido Gouveia	2011-0.104.241-5	Centro de Referência de Assistência Social CRAS FÓ	Av. Itaberaba,924/926	297	640	15/07/11a 14/07/13	12.528,96	150.347,52	076.005.0001-9	1.029,14	10.291,38								
112	Walter Romeu de Medeiros	2011-0.111.634-6	CRAS Vila Medeiros	Av. Gustavo Adolfo, 2202 - VI. Medeiros	152	143	30/05/11 a 29/05/13	2.916,14	34.993,68	068.283.0197-8	119,70	1.196,95								
113	Edmir Texeira.	2011-0.120.724-4	Albergue Cor Esperança	Rua Cardeal Arcoverde, 1968 -Pinheiros	650	1029	10/06/11 a 09/06/13	26.037,00	312.444,00	081.229.0087-9	1.991,26	19.912,62								
114	Agnes Bucheroni Ezabella	2011-0.130.016-3	Serviço de Acolhida institucional para Criança e Adolescente	Rua Alves Guimarães, 257 - Jardim America	392	288	13/07/11 a 12/07/13	10.440,80	125.289,60	013.031.0290-0	1.087,12	10.871,15								

Índice de Reajuste Aplicado: IPC-FIPE										Aluguel			IPTU		
QTD	Locador	Processo	Finalidade	Localização	Área (m2)		VIGÊNCIA	Valor (R\$) A		SQL	Mensal	Anual			
					Terreno	Constr.		Mensal	Anual						
115	Cesar Augusto das Graças, Alexandre Augusto das Graças, Luis Henrique das Graças, Manuel João Paulos das Graças	2011-0.141.557-2	CREAS Capão Redondo	Rua Landolfo de Andrade, 192/200	1200	444	01/02/12 a 31/01/14	8.448,64	101.383,68	166.267.0030-7	702,10	7.021,03			
116	Odair Stersa e Lucia de Jesus Stersa	2011-0.245.491-1	CRAS Vl. Curuçá	Av. Coca, 341- Vl. Curuçá	550	224	13/08/12 a 12/08/13	7.000,00	84.000,00	112.663.0029-4	326,94	3.269,39			
117	Congregação de São Bento das Irmãs Missionárias.	2011-0.252.888-5	CREAS Santo Amaro	Rua Cel. Luis Barroso, nº 87 a 117 e Rua João de Genova,04	2445,91	1747,43	09/01/12 a 08/01/14	27.325,20	327.902,40	087.302.0285-1	6.083,19	60.831,86			
118	Maria Ap. Fornagiero Pereira e Nivaldo de Souza Pereira	2011-0.255.071-6	CREAS São Mateus	Rua Angelo de Candia, 964 - São Mateus	350	282	09/01/12 a 08/01/14	3.152,91	37.834,92	150.125.0018-1	116,99	1.169,93			
119	Altamiro Temoteo de Oliveira	2011-0.313.838-0	Centro de Defesa e de Convivencia da Mulher	Rua Luiz Lopes Correia,116 Vila Marilena-Guaianases	140	150	22/03/12 a 21/03/13	2.149,83	25.797,96	115.178.0018-7	0,00	0,00			
120	Paulo Takenori Mitunari	2011-0.340.215-0	CREAS Guaianases	Rua Nabuco de Abreu, 4 e 6 - Vila Lourdes-Guaianases	353	353	23/04/12 a 22/04/13	6.000,00	72.000,00	115.310.0286-1	53,99	539,85			
121	Nelson Ferreira Santiago de Souza	2011-0.358.213-1	CRAS Pedreira	Estrada do Alvarenga, 3657	279	267	12/03/12 a 11/03/14	6.779,49	81.353,88	173.279.0044-5	219,06	2.190,55			
122	Alfabens Empreendimentos Imobiliarios Ltda-EPP.	2011-0.363.725-4	CAS SUL	Av. Washington Luis,814 -Santo Amaro	1000	420	11/04/12 a 10/04/13	16.444,36	197.332,32	086.160.0017-1	1.471,93	14.719,33			
123	Maristela Martins Cabral Goulart e Cleo Rodrigue Goulart	2012-0.013.020-7	Instituto de Longa Permanencia p/ Idoso do Jaçanã	Rua Romão Freire,176-Vl. Nilo	400	440	21/03/12 a 20/03/13	12.600,00	151.200,00	066.083.0046-8	116,25	1.162,45			
124	Sonia Raymundo Armengol	2012-0.025.779-7	Centro de Acolhida Especial para Criança e Adolescentes.	Rua Domingos de Oliveira,109 - Mooca	233	231	02/07/12 a 01/07/13	5.520,00	66.240,00	028.007.0038-6	137,01	1.370,07			

Índice de Reajuste Aplicado: IPC-FIPE															Aluguel				IPTU		
QTD	Locador	Processo	Finalidade	Localização	Área (m2)		VIGÊNCIA	Valor (R\$) A		SQL	Mensal	Anual	Mensal	Anual							
					Terreno	Constr.		Mensal	Anual												
125	Eliana Simões Caldeira Ceretti e Omar Vitiello	2012-0.040.875-2	CRAS Pirituba	Rua Guerino Giovani Leardini, 284/290 VI. Bareto - Pirituba	429	377	05/04/12 a 04/04/13	11.900,00	142.800,00	077.018.0018-2	68,08	680,80									
126	Emir Craveiro Fadel	2012-0.055.248-9	CRAS Lajeado	Rua Cruz do Espírito Santo, 1142- Lajeado	412	497	02/05/12 a 01/05/13	7.500,00	90.000,00	077.018.0017-4	67,49	674,90									
127	Jesulino José da Silva	2012-0.058.357-0	Acolhimento Criança e Adolescente -SAICA Grajau	Rua Antônio Comenale,223/229	250	177	02/05/12 a 01/05/13	2.800,00	33.600,00	115.018.0149-9	566,47	5.664,66									
128	Silvia Cury Chohfi.	2012-0.140.021-6	Abrigo para Portadores de Deficiência	Rua dos Ingleses, 160- Bela Vista	348	300	04/10/12 a 03/10/15	15.000,00	180.000,00	174.067.0046-5	58,02	580,23									
129	North House Empreendimentos e Participações Ltda.	2012-0.151.135-2	Centro de Acolhida Especial para Idoso	Rua Professor Maximo Ribeiro Nunes, 399	944	1430	02/10/12 a 01/10/15	40.000,00	480.000,00	009.020.0025-1	732,46	7.324,56									
130	Emir Craveiro Fadel	2012-0.153.376-3	Centro de Acolhida II	Rua Cruz do Espírito Santo, 1162- Lajeado	496,1	313,1	20/08/12 a 19/08/13	7.200,00	86.400,00	101.204.0031-5	2.528,80	25.287,98									
131	Antonio Diamantino Pereira Maquinas.	2012-0.163.383-0	CRAS São Miguel Paulista	Av. Pires do Rio, 449 São Miguel Paulista	896	979	27/08/12 a 26/08/13	18.000,00	216.000,00	115.018.0148-0	416,06	4.160,60									
132	Lairce Marques de Brito	2012-0.171.478-4	CRAS Marsilac	Rua Henrique Silva, 68- Engenheiro Marsilac	340	92,2	20/08/12 a 19/08/13	1.178,16	14.137,92	112.484.0115-7	1.468,47	14.684,74									
133	Aristides Pimentel Junior	2012-0.183.957-9	Acolhimento Institucional p/ Criança e Adolescente	Av. Doutor Almiro Leal da Costa, 26 - Jd. das Oliveiras	510	358	01/11/12 a 31/10/13	5.413,75	64.965,00	INCRA: 638.358.079.278		0,00									
134	José Duarte Cabral.	2012-0.188.387-0	I.L.P.I.-Casa Verde	Rua Antonio Vera Cruz,199 e 213	530	500	Vig. 15/10/12 a 14/10/15 - 15/10/12 a 14/10/13	35.000,00	420.000,00	134.407.0021-5	428,92	4.289,19									
										075.215.0146-2	1.608,79	16.087,88									

Índice de Reajuste Aplicado: IPC-FIPE										Aluguel				IPTU		
QTD	Locador	Processo	Finalidade	Localização	Área (m2)		VIGÊNCIA	Valor (R\$) A		SQL	Mensal	Anual	Mensal	Anual		
					Terreno	Constr.		Mensal	Anual							
135	Silvano Carrete Pajaro	2012-0.200.088-2	Saica - CRAS JABAQUARA	Rua Montenegro, 61- Cidade Vargas.	260	592	22/10/12 a 21/10/15	7.000,00	84.000,00	310.072.0021-6	692,71	6.927,11				
136	Clóvis Lombardi e Maria Helena Lombardi Leal. (b)	2012-0.260.980-1	Centro de Acolhida para Adultos II- C.A. Pedroso.	Rua Silveira da Mota, nº 372 a 386-Cambuci	1060	841	02/01/13 a 01/01/14	15//05/13 20.630,00	103.150,00	004.063.0096-8	618,67	3.093,36				
137	Francisco Nicolau	2012-0.309.125-3	Acolhimento p/ Crianças e Adolescentes.	Rua Flores do Piauí, 159- Itaquera	363	214	02/01/13 a 01/01/14	8.000,00	96.000,00	114.083.0028-0	157,48	1.574,77				
138	Ivani Aparecida Pugnali Marcos	2012-0325.131-5	Acolhimento p/ Crianças e Adolescentes.	Rua Marechal Hermes da Fonseca,583-Santana	220	260	24/04/13 a 23/04/14	3.880,00	46.560,00	072.101.0051-2	213,03	2.130,30				
TOTAL					70.964,21	81.670,36		1.436.541,67	17.094.090,04		137.021,23	1.367.118,92				
(a) Todo o edifício é ocupado pelo gabinete;																
(b) Rescisão Assinada em 15/05/2013 - Termo de Distrato 19/SMADS/12 Cálculo Proporcional																

Li