



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
GABINETE DO PREFEITO
OFÍCIO AO LEGISLATIVO

Ofício ATL SEI nº 148281156

Ref.: Ofícios SGP-12 nº 572/2025 e SGP-12 nº 937/2025.

Senhor Presidente,

Reportando-me aos Ofícios acima referenciados, em atenção ao Requerimento FIN nº 22/2025, de autoria do Vereador Dheison Silva, reiterado nos termos do Ofício FIN nº 15/2025, restituo-lhe o presente instruído com os elementos ofertados pela Secretaria Municipal da Saúde (SMS), a respeito do pedido de informações sobre a locação do imóvel que se encontra à Rua Direita, nºs 263, 265 e 271, destinado à instalação da UBS República, considerando o teor da matéria publicada no portal UOL, em 31 de agosto de 2025.

Na oportunidade, renovo a essa Presidência meus protestos de apreço e consideração.

ELAINE CRISTINA ALVES RAMOS

Chefe de Gabinete

Casa Civil

(documento assinado e datado digitalmente)

Ao Excelentíssimo Senhor

RICARDO TEIXEIRA

Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de São Paulo



Elaine Cristina Alves da Silva

Chefe de Gabinete

Em 29/12/2025, às 15:09.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **148281156** e o código CRC **B52B8DA2**.



1

CONTRATO Nº C029/2024

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS, QUE ENTRE SI CELEBRAM A ASSOCIAÇÃO FILANTRÓPICA NOVA ESPERANÇA - AFNE E ESPÓLIO DE CLOTILDE PEREIRA DE TOLEDO e ROBERTO LARA ALCANTARA.

A **ASSOCIAÇÃO FILANTRÓPICA NOVA ESPERANÇA - AFNE**, associação sem fins lucrativos, inscrita no CNPJ sob o nº 06.058.863/0001-04, com endereço na Alameda Santos nº 2313/5, 2º, 3º e 6º andares, Cerqueira César, CEP 01419-100, São Paulo, SP, representada na forma de seu estatuto social, por seu Diretor-Vice Presidente, **LUCAS SILVA SARTORI**, brasileiro, solteiro, portador da carteira de identidade nº 22.160.160-0 e inscrito no CPF/MF nº 219.613.998-06, doravante denominada **LOCATÁRIA** e de outro lado o **ESPÓLIO DE CLOTILDE PEREIRA DE TOLEDO**, processo de inventário n. 1091299-42.2017.8.26.0100, em trâmite perante a 3ª Vara de Família e Sucessões do Fórum Central de São Paulo - SP, representado pela inventariante **MARIA LÍDIA LARA MUNHÓS**, brasileira, solteira, empresária, portador da cédula de identidade RG nº 5.032.952, inscrita no CPF/MF sob nº 079.349.638-15, residente e domiciliada na Rua Sebastião Laurentino da Silva, n. 365, ap. 1104, Bairro do Córrego Grande em Florianópolis - SC, CEP nº 88037-400 ; e **ROBERTO LARA ALCANTARA**, solteiro, biomédico, portador da cédula de identidade RG nº 30.003.102-6, inscrito no CPF/MF sob nº 417.010.058-16, residente e domiciliado nesta capital, na rua Sílvia Celeste de Campos, nº 485, Alto de Pinheiros, CEP nº 05462-010, **PATRINVEST INTERMEDIÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE PATRIMONIO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 09.156.388/0001-99, devidamente registrada no CRECI nº 023065-J com sede na Alameda Araguaia, Nº2044, conjunto 706, Bloco 2 , Alphaville Industrial, CEP Nº 06455-906, cidade de Barueri, estado de São Paulo, neste ato representada por seu sócio **Paulo Roberto Almeida** Lima, brasileiro, empresário, solteiro, portador da cédula de identidade RG nº 9.808.873-7, inscrito no CPF/MF sob nº 021.841.858-25, residente e domiciliado no endereço comercial descrito acima, neste ato representada conforme seu contrato social, aqui designada somente como **INTERVENIENTE ANUENTE**.

Filial
Rua Doutor Felipe Uebe, 423
Parque Califórnia
Campo dos Goytacazes - RJ

Matriz
Alameda Santos, 2313
Edifício Jorge Azem
(2º, 3º e 6º andares)
Cerqueira César
São Paulo - SP

CONTRATO AFNE C029/2024
Filial
Avenida Marechal Câmara, 160
Sala 1433
Centro
Rio de Janeiro - RJ



2

Os Locadores, **RESOLVEM** firmar o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO**, visando atendimento ao **Contrato de Gestão nº 026/2021 –SMS.G/CPCS**, celebrado entre a **LOCATÁRIA** e o Município de São Paulo conforme cláusulas a seguir expressas, definidoras dos direitos, obrigações e responsabilidades das partes:

CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO

1.1 O presente CONTRATO tem por objeto a locação de propriedade imóvel não residencial, transferindo os direitos de uso e gozo, localizado na Rua Direita, nº 263, 265 e 271, bairro da Sé, CEP nº 010002-100, de propriedade dos LOCADORES, cadastro do imóvel de nº 005.004.0140-3, registrado no 04º Cartório do Tabelião de Registro de Imóveis da Capital, Comarca de São Paulo, sob a matrícula nº 53.317 e livre de ônus ou quaisquer dívidas sob a égide da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991.

Parágrafo único: A presente Locação destina-se exclusivamente ao uso do imóvel para fins comerciais e administrativos de atendimento ao público conforme as disposições contidas no estatuto social da LOCATÁRIA.

1.2 Nenhuma modificação poderá ser introduzida nos detalhes e especificações e preços, sem o consentimento prévio, por escrito, mediante concordância das partes, ressalvado o direito dos LOCADORES de reajustarem o valor da locação anualmente pelo IPCA, conforme cláusula 4.1.

CLÁUSULA SEGUNDA: DO PRAZO

2.1. A Locação é contratada pelo prazo de 12 (doze) meses, tendo em vista disposição no Estatuto Social da LOCATÁRIA que limita a locação por tal período máximo e considerando a necessidade de aditamentos anuais ao contrato de gestão, em que a locatária tem firmado com a Prefeitura de São Paulo pelos quais são determinados os repasses de verba anual.

2.1.1 – A Locação terá início em **01 de fevereiro de 2024** e terminará no **dia 01 de fevereiro de 2025**, independentemente de qualquer aviso, notificação judicial ou extrajudicial, quando a unidade imobiliária locada, deve ser restituída aos LOCADORES, nos termos da Lei 8.242/91.

2.1.2 – OS LOCADORES não poderão solicitar o imóvel antes do término do prazo de vigência deste Contrato, sob pena de pagamento de eventuais perdas e danos causados à LOCATÁRIA.

Filial
Rua Doutor Felipe Uebe, 423
Parque Califórnia
Campo dos Goytacazes - RJ

Matriz
Alameda Santos, 2313
Edifício Jorge Azem
(2º, 3º e 6º andares)
Cerqueira César
São Paulo - SP

CONTRATO AFNE C029/2024
Filial
Avenida Marechal Câmara, 160
Sala 1433
Centro
Rio de Janeiro - RJ



3

2.1.3 – Este Contrato permanecerá em vigor ainda que a propriedade do Imóvel seja alienada a terceiros durante o seu prazo de vigência, ou, por qualquer outra forma, transferida ou onerada, ficando os LOCADORES obrigados a fazer constar, expressamente, no respectivo documento de alienação, a existência deste Contrato, para seus termos e condições sejam conhecidos e respeitados pelo novo proprietário.

2.1.4 – As Partes somente poderão prorrogar o prazo contratual após o término de 12 meses, mediante Termo Aditivo, por escrito, devidamente assinado, nas mesmas condições pactuados no presente instrumento e pelo valor atualizado da locação pelo IPCA, conforme cláusula 4.1.

CLÁUSULA TERCEIRA: DO ALUGUEL

3.1 – A LOCATÁRIA pagará aos LOCADORES em moeda corrente, até o dia 15 do mês subsequente, o aluguel mensal de **R\$ 90.000,00** (noventa mil reais), o qual deverá ser depositado em conta corrente dos LOCADORES, na proporção de 50% para cada LOCADOR, a saber:

Maria Lídia Lara Munhós, Banco Santander, Agência 1652, Conta Corrente 01002214-6, CPF 079.349.638-15.

Roberto Lara Alcântara, Banco Bradesco, Agência 0762, Conta Corrente 010492-2, CPF 417.010.058-16.

Parágrafo primeiro: Em caso de mora pela LOCATÁRIA, quanto ao pagamento do aluguel e encargos locatícios de sua responsabilidade, havendo atraso superior a 5 (cinco) dias, o débito será acrescido da multa moratória de 10% (dez por cento) sobre seu valor mensal mais juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês e correção monetária calculada pelos mesmos índices da Cláusula Quarta. Caso o atraso persista por mais de 03 (três) meses, o presente contrato será considerado rescindido por culpa da LOCATÁRIA, sem prejuízo das penalidades aqui previstas, exceto em caso de atraso de repasse do Contrato de Gestão 026/2021 –SMS.G/CPCS, celebrado entre a LOCATÁRIA e o Município de São Paulo.

Filial
Rua Doutor Felipe Uebe, 423
Parque Califórnia
Campo dos Goytacazes - RJ

Matriz
Alameda Santos, 2313
Edifício Jorge Azem
(2º, 3º e 6º andares)
Cerqueira César
São Paulo - SP

Filial
CONTRATO AFNE C029/2024
Avenida Marechal Câmara, 160
Sala 1433
Centro
Rio de Janeiro - RJ



4

Parágrafo terceiro: Os LOCADORES concedem à LOCATÁRIA carência do 2º (segundo), 3º terceiro (terceiro) e 4º (quarto) aluguel. O período de carência refere-se à necessidade de adaptação e adequação do imóvel às suas necessidades.

3.2 – As partes declaram sob as penas da lei, que a presente negociação foi intermediada por PATRINVEST INVESTIMENTO, ADMINISTRACAO DE PATRIMONIO, INTERMEDIACAO E SERVICOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.156.388/0001-99, CRECI/SP nº: 23065-J com sede à Alameda Araguaia, Nº2044, conjunto 706, Bloco 2, Alphaville Industrial, CEP Nº 06455-906, cidade de Barueri. A responsabilidade da corretagem limitou-se à intermediação do imóvel da presente transação, excluindo de si todas e quaisquer obrigações assumidas pelas partes.

3.3 – Pelos serviços de intermediação, os locadores autorizam que o primeiro aluguel, na importância de R\$ 90.000,00 (noventa mil), seja depositado para a Imobiliária citada na cláusula 3.2. O pagamento correspondente ao valor da corretagem deverá ser depositado por transferência bancária TED, no ato da assinatura deste contrato, na seguinte conta corrente:

Titularidade: Patrinvest Investimento, Administração De Patrimônio,
Intermediação e Servicos Ltda
CNPJ/MF nº 09.156.388/0001-99
BANCO: BRADESCO (Cód. 237)
Agência nº 0031, Conta Corrente nº 7535-3

Parágrafo único: Na próxima renovação, por igual período ou superior, ficam as partes cientes de que deverá ser pago novamente, na assinatura no aditivo de renovação, a importância de 1 (um) aluguel vigente a época da renovação.

CLÁUSULA QUARTA DO REAJUSTE

4.1 – O aluguel será reajustado com periodicidade de reajuste anual e pelo índice acumulado ajustado pelo IPCA, ou em periodicidade inferior que venha a ser permitida, vigorando até a efetiva entrega das chaves do imóvel. Na falta do índice ajustado, mesmo eventualmente, será usado o novo índice de reajuste para fins comerciais.

Filial
Rua Doutor Felipe Uebe, 423
Parque Califórnia
Campo dos Goytacazes - RJ

Matriz
Alameda Santos, 2313
Edifício Jorge Azem
(2º, 3º e 6º andares)
Cerqueira César
São Paulo - SP

Filial
CONTRATO AFNE C029/2024
Avenida Marechal Câmara, 160
Sala 1433
Centro
Rio de Janeiro - RJ



5

CLAUSULA QUINTA DAS DESPESAS ACESSÓRIAS

5.1 – Além do aluguel mensal, fica expressamente convencionado, que o LOCATÁRIA pagará nas épocas devidas, todos os impostos, taxas, contribuições Federais, Estaduais, Municipais e autárquicas, despesas ordinárias e extraordinárias de condomínio, exceto as destinadas às benfeitorias no edifício, e o prêmio de seguro contra incêndio, constituindo-se tais encargos, dívida líquida e certa para todos os efeitos, em favor dos LOCADORES, se tiver de executá-los, sem prejuízo da plena aplicação do disposto na Cláusula Nona, parágrafo primeiro.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Como despesas ordinárias de condomínio se entende aquelas definidas no parágrafo primeiro do artigo 23, da Lei 8.245/91.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Fica a **LOCATÁRIA** obrigada a manter o imóvel objeto deste contrato segurado contra incêndio e danos elétricos, pelo valor que for avaliado pela seguradora, enquanto vigorar a presente locação, cujo seguro deverá ser feito em companhia idônea e a apólice deve ser mantida em nome dos LOCADORES que serão as únicas beneficiárias deste seguro em caso de sinistro.

CLAUSULA SEXTA DOS DIREITOS E OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

6.1 – A LOCATÁRIA poderá usar a área do imóvel locado para atividades que, atualmente exerce, autorizadas pela autoridade competente e desde que não prejudiquem a estabilidade do prédio ou o funcionamento das instalações, nem o livre uso dos demais pavimentos e nem e nada modifiquem fachadas, halls, escadas, corredores, elevadores e poços do Edifício.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Qualquer benfeitoria ou construção que seja destinada ao imóvel objeto deste Instrumento, deverá, de imediato, ser submetida à autorização expressa dos **LOCADORES**, e deverá obedecer a legislação pertinente, sendo que a obtenção de todas as licenças para a obra será de obrigação do **LOCATÁRIA**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Vindo a ser feita benfeitoria, sem a expressa autorização dos **LOCADORES**, será facultada a ele aceitá-la ou não, restando ao **LOCATÁRIA**, em caso dos **LOCADORES** não o aceitar, modificar o imóvel da maneira que lhe foi entregue.

Filial
Rua Doutor Felipe Uebe, 423
Parque Califórnia
Campo dos Goytacazes - RJ

Matriz
Alameda Santos, 2313
Edifício Jorge Azem
(2º, 3º e 6º andares)
Cerqueira César
São Paulo - SP

CONTRATO AFNE C029/2024
Filial
Avenida Marechal Câmara, 160
Sala 1433
Centro
Rio de Janeiro - RJ



6

PARÁGRAFO TERCEIRO: Ao término da locação a LOCATÁRIA se compromete em devolver o imóvel nas mesmas condições que o recebeu, de acordo com o Laudo de Vistoria que passa a fazer parte integrante do presente contrato, assinado e rubricado pelas partes. Caso ao término da locação o imóvel não seja entregue nas mesmas condições em que foi recebido caberá aos LOCADORES exigir da LOCATÁRIA que proceda com os reparos necessários ou poderão os LOCADORES efetuar os reparos necessários e cobrar posteriormente da LOCATÁRIA, sendo certo que até a conclusão dos reparos a locação permanecerá vigente.

PARÁGRAFO QUARTO: As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pelos LOCADORES, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção.

PARÁGRAFO QUINTO: A LOCATÁRIA deverá comunicar por escrito os LOCADORES de qualquer mudança de ramo ou atividade, não podendo, em hipótese alguma, utilizar qualquer parte do imóvel para exploração ou depósito relativo a mercadorias inflamáveis, explosivas ou tóxicas, clubes, associações esportivas ou políticas, restaurantes, bares nem para qualquer fim ilícito.

PARÁGRAFO SEXTO: A LOCATÁRIA fica obrigada, enquanto durar a presente Locação, a cumprir todas as posturas, leis e regulamentos Federais, Estaduais ou Municipais, em virtude da ocupação e do uso do prédio e, especialmente, pelo cumprimento do Regulamento Interno que ficará fazendo parte integrante deste Contrato, o qual declara conhecer, e que poderá ser alterado ou complementado, mediante deliberação em Assembleia de Condomínio.

PARÁGRAFO SÉTIMO: A LOCATÁRIA fica obrigado, desde já, a entregar aos LOCADORES toda e qualquer intimação, aviso ou notificação das autoridades públicas - relativas ao imóvel - no prazo de 72 (setenta e duas) horas contadas do seu recebimento. A entrega poderá ser realizada no endereço dos LOCADORES supracitado mediante protocolo de entrega.

PÁRAGRAFO OITAVO: As ligações de luz, força, água, gás e aparelho telefônicos serão providenciadas diretamente pelo LOCATÁRIA, as suas totais expensas, não cabendo aos LOCADORES qualquer obrigatoriedade neste sentido, exceto a de pagamentos das contas anteriores à presente Locação; e os consumos correspondentes ao período da Locação ora avençada serão pagos pelo LOCATÁRIA obrigando-se, ainda, a transferir para o seu nome as respectivas contas, quando cabíveis, no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

Filial
Rua Doutor Felipe Uebe, 423
Parque Califórnia
Campo dos Goytacazes - RJ

Matriz
Alameda Santos, 2313
Edifício Jorge Azem
(2º, 3º e 6º andares)
Cerqueira César
São Paulo - SP

CONTRATO AFNE C029/2024

Filial
Avenida Marechal Câmara, 160
Sala 1433
Centro
Rio de Janeiro - RJ



7

CLÁUSULA NONA DA RESCISÃO

9.1 – A Locação ficará rescindida de pleno direito, independentemente de aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial, nas seguintes hipóteses:

- a) Se ocorrer incêndio ou outra catástrofe que impossibilite o uso normal da área locada;
- b) Se o imóvel for desapropriado pela autoridade pública;
- c) Pela infração de quaisquer das condições pactuadas neste Contrato não sanadas no prazo de 30 (trinta) dias contados da notificação da Parte adimplente quanto à obrigação descumprida;

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Nas hipóteses previstas nas letras a) e b), a rescisão não acarretará ônus de espécie alguma para as partes, ocorrendo, porém, por infração contratual - letra c) fica desde já estabelecida a multa rescisória equivalente a 03 (três) aluguéis mensais vigentes à época em que for cometida a infração pela infratora.

PARÁGRAFO SEGUNDO: A **LOCATÁRIA** poderá requerer a rescisão antecipada do Contrato, mediante pagamento de montante equivalente a 03 (três) meses de aluguel, o qual será calculado proporcionalmente ao período que corresponde a diferença entre o prazo da Locação e o período em que a **LOCATÁRIA** esteve na posse do imóvel.

PARÁGRAFO TERCEIRO: Fica pactuado que, nos procedimentos judiciais relativos às ações de despejo, consignação em pagamento de aluguéis e acessórios da Locação, revisionais e qualquer outra ação relativa ao imóvel objeto, as citações, intimações ou notificações serão feitas mediante correspondência com aviso de recebimento ou, tratando-se de pessoa jurídica ou firma individual, também mediante e-mail ou, ainda sendo necessário pelas demais formas previstas no Código de Processo Civil.

CLAUSULA DÉCIMA DA CESSÃO

Filial
Rua Doutor Felipe Uebe, 423
Parque Califórnia
Campo dos Goytacazes - RJ

Matriz
Alameda Santos, 2313
Edifício Jorge Azem
(2º, 3º e 6º andares)
Cerqueira César
São Paulo - SP

Filial
CONTRATO AFNE C029/2024
Avenida Marechal Câmara, 160
Sala 1433
Centro
Rio de Janeiro - RJ



8

10.1 – A LOCATÁRIA não poderá ceder ou transferir a presente Locação, ou respectivo Contrato, não podendo sublocar ou emprestar, no todo ou em parte a área locada, sem o consentido dos **LOCADORES**.

CLAUSULA DÉCIMA PRIMEIRA DA VISTORIA / MANUTENÇÃO

11.1 – Obriga-se o **LOCATÁRIA** a manter durante todo o prazo do Contrato, o imóvel em perfeitas condições de uso, até quando finda ou rescindida a Locação, obrigando-se ainda a restituí-lo nas mesmas condições que o recebeu.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Finda, extinta ou rescindida a Locação por qualquer motivo, obriga-se a **LOCATÁRIA** a entregar a chave do imóvel aos **LOCADORES**, com a sala totalmente vazia e desembaraçada de pessoas e objetos. Esta entrega deverá ser feita no endereço dos **LOCADORES**, ou onde este vier a designar, avisando, com 05 (cinco) dias de antecedência, a data e horário em que estará o imóvel a disposição para a vistoria, a fim de verificar se o mesmo se encontra nas condições aqui pactuadas, de modo que possa ser imediatamente utilizado pelos **LOCADORES**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Acordam as partes que no prazo improrrogável de 05 (cinco) dias úteis, a contar da entrega das chaves do imóvel aos **LOCADORES**, estes promoverão a vistoria extrajudicial, na presença da **LOCATÁRIA**, descrevendo as obras e reparos necessários, porventura apurados.

PARÁGRAFO TERCEIRO: A entrega das chaves do imóvel aos **LOCADORES** não exonera a **LOCATÁRIA**, seus herdeiros e sucessores bem como os **FIADORES** das obrigações contratuais, e inclusive quanto ao pagamento do aluguel. Esta exoneração só se verificará em face do termo de rescisão do Contrato assinado pelas partes interessadas com quitação plena e após reparos e ou indenizações dos danos porventura existentes, de responsabilidade da **LOCATÁRIA** e apurados na vistoria extrajudicial. Não obstante, a não realização da vistoria extrajudicial pelos **LOCADORES**, dentro do prazo indicado no parágrafo segundo desta Cláusula, por sua única e exclusiva culpa, importará na quitação integral e irrevogável das obrigações de conservação e reparos do imóvel pela **LOCATÁRIA**, não podendo os **LOCADORES** demandar nada a mais, seja a que título for.

Filial
Rua Doutor Felipe Uebe, 423
Parque Califórnia
Campo dos Goytacazes - RJ

Matriz
Alameda Santos, 2313
Edifício Jorge Azem
(2º, 3º e 6º andares)
Cerqueira César
São Paulo - SP

Filial
CONTRATO AFNE C029/2024
Avenida Marechal Câmara, 160
Sala 1433
Centro
Rio de Janeiro - RJ

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA DA PREFERÊNCIA**

12.1 – Os **LOCADORES**, desejando vender, ceder ou prometer ceder direitos, ou dar em pagamento, o imóvel locado notificará a **LOCATÁRIA** sobre o seu direito de preferência para aquisição do imóvel locado, obrigando-se os **LOCADORES**, nos termos do artigo 8º da Lei 8245/91, a denunciar a existência do presente Contrato.

PARÁGRAFO ÚNICO: A **LOCATÁRIA** deverá manifestar-se sobre o exercício do direito de preferência no prazo de 30 (trinta) dias, contados do recebimento de notificação da oferta.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA DA GARANTIA DA LOCAÇÃO

13.1 - A **LOCATÁRIA** se compromete a apresentar, a apólice de contratação do Título de Capitalização, no valor de R\$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais), tendo como Seguradora a Porto Seguro.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: A emissão de posse dar-se-á mediante apresentação do Título de Capitalização e na hipótese da sua não apresentação, no prazo de 10 dias úteis, o contrato será rescindindo e a locatária pagará à título de multa o valor de um aluguel.

PARÁGRAFO SEGUNDO: UTILIZAÇÃO DO SEGURO: Nas hipóteses de inadimplemento das obrigações contratuais da **LOCATÁRIA**, os **LOCADORES** poderão acionar o Título de Capitalização para ser ressarcido dos prejuízos oriundos do descumprimento das cláusulas do presente. Na hipótese do presente contrato se tornar por tempo indeterminado, fica determinado que os valores depositados no Título de Capitalização só serão resgatados mediante consentimento dos Locadores e finda a locação.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA DA ENTREGA DO IMÓVEL

14.1 – A entrega do imóvel e das respectivas chaves deverá ser feita, impreterivelmente, até o 5º (quinto) dias úteis após o término da Locação, devendo a vistoria extrajudicial ser realizada no prazo e nas condições estabelecidas neste Instrumento.

Filial
Rua Doutor Felipe Uebe, 423
Parque Califórnia
Campo dos Goytacazes - RJ

Matriz
Alameda Santos, 2313
Edifício Jorge Azem
(2º, 3º e 6º andares)
Cerqueira César
São Paulo - SP

CONTRATO AFNE C029/2024
Filial
Avenida Marechal Câmara, 160
Sala 1433
Centro
Rio de Janeiro - RJ



10

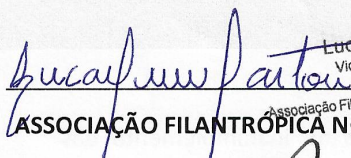
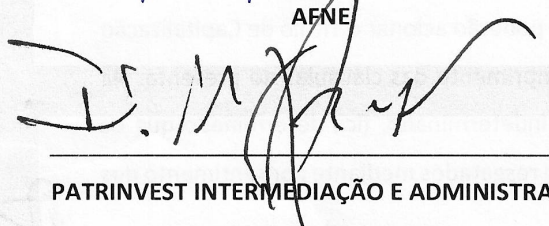
PARÁGRAFO ÚNICO: Não sendo entregue o imóvel, por culpa única e exclusiva da **LOCATÁRIA**, este Contrato se prorrogará até a efetiva devolução do imóvel, arcando a **LOCATÁRIA** com as despesas, encargos e alugueis incidentes até aquela data.

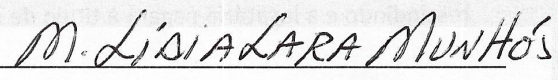
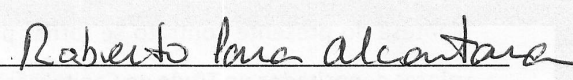
CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA DO FORO

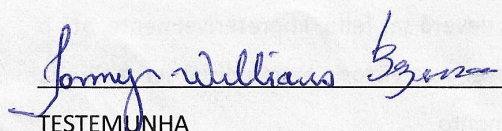
15.1 – Fica eleito o Foro Central da Comarca da Capital do Estado do de São Paulo, para qualquer ação porventura oriunda deste contrato, renunciando as partes contratantes a qualquer outro, por mais especial que seja.

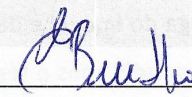
E por assim estarem justos e contratados, assinam o presente Contrato em 04 (quatro) vias de igual teor e forma para um só efeito, na presença das testemunhas abaixo assinadas.

São Paulo, 01 de fevereiro de 2024.


Lucas Sartori
Vice Presidente
AFNE
Associação Filantrópica Nova Esperança -
AFNE

PATRINVEST INTERMEDIÇÃO E ADMINISTRAÇÃO
DE PATRIMONIO LTDA


MARIA LÍDIA LARA MUNHÓS

ROBERTO LARA ALCANTARA


TESTEMUNHA
CPF: 260.177.018.28
ID: 32.685.503-8


TESTEMUNHA
CPF: 309.146.588-49
ID: 30.322.805-X

Filial
Rua Doutor Felipe Uebe, 423
Parque Califórnia
Campo dos Goytacazes - RJ

Matriz
Alameda Santos, 2313
Edifício Jorge Azem
(2º, 3º e 6º andares)
Cerqueira César
São Paulo - SP

CONTRATO AFNE C029/2024
Filial
Avenida Marechal Câmara, 160
Sala 1433
Centro
Rio de Janeiro - RJ



PREFEITURA DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

DEPARTAMENTO DE PRESTAÇÃO DE CONTAS

Rua Dr. Siqueira Campos, 172 - Bairro Liberdade - São Paulo/SP

Telefone: (11) 5465-9609

PROCESSO 6018.2024/0008945-2

Encaminhamento SMS/CPCS-DPC Nº 142650917

São Paulo, 16 de setembro de 2025.

SMS/SEGA

Sr. Secretário Executivo

Considerando o encaminhamento de CRS-C/DPCSS ([116877294](#)) solicitando atendimento ao requisitado pela CRS-C/AJ ([116403339](#)):

Encaminhamos o presente para as demais providências quanto a assinatura do Termo aditivo, diante do despacho de doc. [115980820](#).
Apos encaminhe-se para SMS/DPC para análise da prestação de contas observando o estipulado na cláusula décima, nos itens 10.2.4 e 10.2.5 do contrato de Gestão R026/2021, e posteriormente a SMS/SEABEVS para manifestação quanto a utilização do saldo podendo ser glosado dos posteriores pagamentos nos termos da cláusula 11.8 do contrato de gestão." (*aqui grifado*)

Considerando o Parecer Jurídico ([110810933](#)) que no tocante à restituição de valores, assim arrazoou:

Passamos a analisar o Contrato de locação firmado pela OS AFNE em doc. [098774299](#), observamos que foi realizada a contratação extemporânea em 01/02/2024, sem a devida aprovação desta CRS-C, a qual somente aconteceu em 02/05/2024.

(...)

Ao final constatamos que o contrato de locação firmado entre a Organização Social OS AFNE e o proprietário do imóvel localizado na Rua Direita, 263 - Centro, NÃO foi realizado seguindo as normas da Municipalidade, ou seja, não cumpriu com o disposto em contrato de gestão e muito menos na legislação vigente, se mostrando um contrato totalmente leonino, em detrimento do Órgão Público.

Nesse sentido, o valor repassado deve ser totalmente restituído aos cofres públicos na sua integralidade, uma vez, que o objeto da locação nunca foi entregue à CRS-C, ou seja, nunca teve a posse do imóvel. (*aqui grifado*).

O aluguel somente seria devido a partir do despacho autorizatório realizado em 02/05/2024, e da assinatura do contrato TA 63/2024 em 10/05/2024, não desde a data da assinatura extemporânea do contrato firmado pela OS em 01/02/2024.

A rescisão também se deu em 20/05/2024, sendo essa outra ilegalidade cometida, tendo em vista, que não houve autorização para a rescisão do contrato de locação. Não sendo devida o pagamento de nenhuma multa por essa CRS-C, a qual não deu ensejo a rescisão.

(...)

Ainda conforme consta no Despacho em doc. [102619532](#):

II - Fica **APROVADO** o plano de trabalho apresentado para compor o custeio regular, e **AUTORIZADO** por SMS/CG, a utilização do uso do saldo remanescente do Contrato de Gestão, valor este repassado mensalmente para custear as atividades do Hotel New Luz, que teve suas atividades encerradas em 10/11/2023, nos termos do TA 58/2024, somando o valor repassado até o dia 30/04/2024 o montante de **R\$ 834.038,42** (oitocentos e trinta e quatro mil trinta e oito reais e quarenta e dois centavos), e após a compensação do saldo, passa o valor mensal de R\$ 124.000,00 (cento e vinte e quatro mil reais) a compor o custeio regular mensal.

Considerando que a área técnica da **CRS-CENTRO**, através do Ofício 139/2024-CRSC ([115615583](#)), comunicou à ASSOCIAÇÃO FILANTRÓPICA NOVA ESPERANÇA - **AFNE** sobre o Parecer Jurídico que culminou pelo ressarcimento do valor aos cofres públicos:

Informamos que o valor para custear a locação da UBS República Se deu através do valor anteriormente repassado para o Hotel New Luz, fechado em 10 de novembro de 2023 Termo Aditivo nº 58 processo SEI nº 60182023 0119233-6, no qual totalizou o montante de

Análise (148192790)

SEI 6010.2025/0003122-3 / pg. 13

repasse no valor de R\$ 1.442.771,42 (um milhão e quatrocentos e quarenta e dois mil e setecentos e setenta e um reais e quarenta e dois centavos), conforme demonstra o quadro abaixo:

Novembro.23	R\$ 98.122,17
Dezembro.23	R\$ 147.183,25
Janeiro.24	R\$ 147.183,25
Fevereiro.24	R\$ 147.183,25
Março.24	R\$ 147.183,25
Abril.24	R\$ 147.183,25
Maio.24	R\$ 147.183,25
Junho.24	R\$ 147.183,25
Julho.24	R\$ 147.183,25
Agosto.24	R\$ 147.183,25
Total até agosto	R\$ 1.422.771,42

De acordo com o parecer jurídico este valor deve ser ressarcido aos cofres públicos na sua totalidade. (aqui grifado)

Considerando que até o presente momento, apesar da solicitação da CRS-CENTRO no doc. [115615583](#) acima citado, em verificação à documentação existente não existe nenhum documento que comprova a efetiva devolução aos cofres públicos do valor de R\$ 1.442,771,42 (um mil quatrocentos e quarenta e dois reais e setenta e sete centavos e quarenta e dois centavos) **pela AFNE**.

Considerando, ainda, que da análise da prestação de contas, apresentada pela citada Intuição, o Departamento de Prestação de Contas-DPC, através do processo [6018.2024/0016635-0](#) identificou as seguintes **despesas passíveis de glosa**, que ora estão em fase do cumprimento da ampla defesa e do contraditório :

DESPESA COM LOCAÇÃO DE IMÓVEIS						
CG R026/2021 - STS SÉ - CENTRO - PERÍODO 2024						
UNIDADE - UBS REPÚBLICA	MÊS					
FORNECEDOR	fevereiro	março	abril	maio	junho	Total Geral
ALLIANZ SEGUROS S/A	R\$ -	R\$ -	R\$ 3.084,75	R\$ -	R\$ 3.084,75	R\$ 6.169,50
PATRINVEST INVESTIMENTO, ADM. DE PATRI., INTERM. E SERV. LTDA	R\$ -	R\$ 90.000,00	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ 90.000,00
PORTO SEGURO CAPITALIZAÇÃO S/A	R\$ 270.000,00	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ 270.000,00
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO	R\$ 36.449,30	R\$ 36.449,30	R\$ 36.449,30	R\$ 36.449,30	R\$ 36.449,30	R\$ 182.246,50
Total Geral	R\$ 306.449,30	R\$ 126.449,30	R\$ 39.534,05	R\$ 36.449,30	R\$ 39.534,05	R\$ 548.416,00

DESPESAS GERAIS			
CG R026/2021 - STS SÉ - CENTRO - PERÍODO 2024			
UNIDADE - HOTEL NOVA LUZ I (inativo 10/11/2023)	MÊS		
FORNECEDOR	maio	junho	Total Geral
PORTO SEGURO CAPITALIZAÇÃO S/A	R\$ -	R\$ 44.700,00	R\$ 44.700,00
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO	R\$ 1.627,20	R\$ 1.627,20	R\$ 3.254,40
VERIPLAN ENGENHARIA LTDA.	R\$ 14.900,00	R\$ 14.900,00	R\$ 29.800,00
Total Geral	R\$ 16.527,20	R\$ 61.227,20	R\$ 77.754,40

Fonte: WebSAASS.

OBS: Não foram identificadas despesas com locação de imóvel para a UBS República e Hotel New Luz/ Nova luz a partir de julho de 2024.

Considerando, por fim, a atualização monetária do **valor repassado e do valor passível de glosa** ([142691728](#)) onde temos:

SALDO ATUALIZADO: R\$ 1.520.715,64

DESPESA INDEVIDA A SER GLOSADA: R\$ 669.969,83

VALOR A RESSARCIR: R\$ 850.745,81

VALOR PASSÍVEL DE GLOSA: R\$ 669.969,83

Encaminhamos o presente, para ciência de Vossa Senhoria quanto ao valor passível de glosa, bem como, orientação de como proceder para que a Instituição proceda com a devolução do valor (saldo) a ser ressarcido.



Joana D Arc de Fatima Ferraz
Diretor(a) de Departamento
Em 17/09/2025, às 19:18.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **142650917** e o código CRC **4F9FA626**.

Criado por [x448132](#), versão 67 por [d509806](#) em 17/09/2025 19:18:02.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

NOTA DE ANULAÇÃO DE EMPENHO

Nº 30606

Ordinário
Data de Emissão: 03/10/2025
Processo: 6018202100045026

Identificação da Unidade

Órgão: 84.00 - Fundo Municipal de Saúde FMS/SMS
Unidade: 84.10 - Fundo Municipal de Saúde FMS
Endereço: Rua Doutor Siqueira Campos - 172 - - Liberdade - São Paulo - SP - 01509020 CNPJ: 13.864.377/0001-30
Telefone: (11) 3397-2430

Identificação do Credor

Credor: ASSOCIACAO FILANTROPICA NOVA ESPERANCA
Endereço: SANTOS - 2315 - - CERQUEIRA CESAR - São Paulo - SP - 01419101 CNPJ / CPF: 06.058.863/0007-91
Telefone: 11956523450

Dados Bancários: Banco - 1 Agência - 101 -5 Conta Corrente - 000.077.889-3

Identificação da Dotação

Programática: 10.301.3003.2520 - Manutenção e Operação em Atenção Básica, Especialidades e de Serviços Auxiliares de Diagnóstico e Terap
Despesa: 3.3.50.85.00 - Contrato de Gestão
Fonte de Recurso: 00.1.500.9001 - Recursos não vinculados de Impostos
Tipo Créd. Orçam.: 0 - Inicial
Fonte Rec. Exec.:

Especificação da Despesa

SubElemento: 01 - Transferências por meio de Contrato de Gestão - Serviços de Assistência à Saúde
Item: 01 - Contratos de Gestão
Histórico: SMS - CRS-CENTRO - AFNE - R026/2021 - OUTUBRO/2025
Fundam.Legal - Amparo Legal: - Modalidade de Licitação: -
Valor: R\$ 669.969,83 Seiscentos e Sessenta e Nove Mil e Novecentos e Sessenta e Nove Reais e Oitenta e Três Centavos

Demonstrativo de Saldos

Saldo Anterior da Dotação: R\$ 210.894.659,00 Operação Anterior
Saldo do Empenho: R\$ 1.520.715,64 Empenho : 125.215/2025
Valor do Cancelamento: R\$ 669.969,83
Saldo Disponível da Dotação: R\$ 211.564.628,83
Saldo Disponível do Empenho: R\$ 850.745,81

Cancelamento da Programação da Liquidação

Mês	Valor	Mês	Valor	Mês	Valor	Mês	Valor
Jan	0,00	Abr	0,00	Jul	0,00	Out	669.969,83
Fev	0,00	Mai	0,00	Ago	0,00	Nov	0,00
Mar	0,00	Jun	0,00	Set	0,00	Dez	0,00

Identificação da Unidade Executora

Empresa: 01 - PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
Órgão: 84.00 - Fundo Municipal de Saúde FMS/SMS
Unidade: 84.28 - Coordenadoria Regional de Saúde Centro FMS/SMS - CRS-CENTRO

Motivo Cancelamento: Saldo não utilizado
Complemento: Glosa - despesas indevidas relativas a locação do imóvel para a UBS Republica na Rua Direita, nº 263

ASSINADO DIGITALMENTE POR
Sergio Moreira Da Silva
CPF: 114.874.597-18

Responsável pela Área Contábil

Incluído no Sistema por D944940



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
NOTA DE ANULAÇÃO DE EMPENHO

Nº 30609

Ordinário
 Data de Emissão: 03/10/2025
 Processo: 6018202100045026

Identificação da Unidade

Órgão: 84.00 - Fundo Municipal de Saúde FMS/SMS
 Unidade: 84.10 - Fundo Municipal de Saúde FMS
 Endereço: Rua Doutor Siqueira Campos - 172 - - Liberdade - São Paulo - SP - 01509020 CNPJ: 13.864.377/0001-30
 Telefone: (11) 3397-2430

Identificação do Credor

Credor: ASSOCIACAO FILANTROPICA NOVA ESPERANCA
 Endereço: SANTOS - 2315 - - CERQUEIRA CESAR - São Paulo - SP - 01419101 CNPJ / CPF: 06.058.863/0007-91
 Telefone: 11956523450

Dados Bancários: Banco - 1 Agência - 101 -5 Conta Corrente - 000.077.889-3

Identificação da Dotação

Programática: 10.301.3003.2520 - Manutenção e Operação em Atenção Básica, Especialidades e de Serviços Auxiliares de Diagnóstico e Terap
 Despesa: 3.3.50.85.00 - Contrato de Gestão
 Fonte de Recurso: 00.1.500.9001 - Recursos não vinculados de Impostos
 Tipo Créd. Orçam.: 0 - Inicial

Fonte Rec. Exec.:

Especificação da Despesa

SubElemento: 01 - Transferências por meio de Contrato de Gestão - Serviços de Assistência à Saúde
 Item: 01 - Contratos de Gestão
 Histórico: SMS - CRS-CENTRO - AFNE - R026/2021 - OUTUBRO/2025
 Fundam.Legal - Amparo Legal: - Modalidade de Licitação: -
 Valor: R\$ 850.745,81 Oitocentos e Cinquenta Mil e Setecentos e Quarenta e Cinco Reais e Oitenta e Um Centavos

Demonstrativo de Saldos

Saldo Anterior da Dotação: R\$ 210.894.659,00 Operação Anterior
 Saldo do Empenho: R\$ 850.745,81 Empenho : 125.215/2025
 Valor do Cancelamento: R\$ 850.745,81
 Saldo Disponível da Dotação: R\$ 211.745.404,81
 Saldo Disponível do Empenho: R\$ 0,00

Cancelamento da Programação da Liquidação

Mês	Valor	Mês	Valor	Mês	Valor	Mês	Valor
Jan	0,00	Abr	0,00	Jul	0,00	Out	850.745,81
Fev	0,00	Mai	0,00	Ago	0,00	Nov	0,00
Mar	0,00	Jun	0,00	Set	0,00	Dez	0,00

Identificação da Unidade Executora

Empresa: 01 - PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
 Órgão: 84.00 - Fundo Municipal de Saúde FMS/SMS
 Unidade: 84.28 - Coordenadoria Regional de Saúde Centro FMS/SMS - CRS-CENTRO

Motivo Cancelamento: Saldo não utilizado
 Complemento: Glosa - Hotel New Luz, de novembro/2023 a agosto/2024, conforme processo 6018.2024/00089945-2

ASSINADO DIGITALMENTE POR

 Sergio Moreira Da Silva
 CPF: 114.874.597-18

Responsável pela Área Contábil

Incluído no Sistema por D944940



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

Exercício: 2025

Extrato de Empenho

Empenho:	125.215/2025	Espécie:	Ordinário	Data:	02/10/2025
Credor:	06.058.863/0007-91		ASSOCIACAO FILANTROPICA NOVA ESPERANCA	Telefone:	11956523450
Órgão/Unidade:	84.10	Fundo Municipal de Saúde - Fundo Municipal de Saúde			
Programática:	84.10.10.301.3003.2520	Manutenção e Operação em Atenção Básica, Especialidades e de Serviços Auxiliares de Diagnós			
Conta Despesa:	33508500	Contrato de Gestão			
Fonte:	00.1.500.9001	Recursos não vinculados de Impostos			
Número do Processo:	6018.2021/0004502-6	Contratação:	24500 / 2021	UO Executora:	84.28
Histórico:	SMS - CRS-CENTRO - AFNE - R026/2021 - OUTUBRO/2025				
SubElemento/Item:	01.01	Contratos de Gestão			
Número da Reserva:	86686	Valor da Reserva:	26.806.271,51	Saldo da Reserva:	0,00

Valor Empenho:	26.806.271,51	Valor Cancelado:	3.114.136,26
Valor Liquidado:	23.692.135,25	Valor Pago:	23.692.135,25
Saldo a Liquidar:	0,00	Saldo a Pagar:	0,00

Data	Transação	Número	Referência	Código do Recurso	Documentação	Nº Processo	Valor
02/10/2025	Liquidação	257089		800	SMS - CRS-CENTRO - AFNE - R026/2021 - OUTUBRO/2025	6018.2025/0000027-5	23.692.135,25
06/10/2025	Pagamentos	257089		800	SMS - CRS-CENTRO - AFNE - R026/2021 - OUTUBRO/2025	6018.2025/0000027-5	23.692.135,25
03/10/2025	Anulação de Empenho	30601			Cancelamento do valor repassado do TA 39/2025 - referente a equipamentos DEA	6018.2021/0004502-6	7.096,00
03/10/2025	Anulação de Empenho	30603			Desconto de equipe	6018.2021/0004502-6	1.586.324,62
03/10/2025	Anulação de Empenho	30606			Glosa - despesas indevidas relativas a locação do imóvel para a UBS Republica na Rua Direita, nº 263	6018.2021/0004502-6	669.969,83
03/10/2025	Anulação de Empenho	30609			Glosa - Hotel New Luz, de novembro/2023 a agosto/2024, conforme processo 6018.2024/00089945-2	6018.2021/0004502-6	850.745,81

Matéria DOCREC 38/2026. Documento digitalizado e autenticado por ANDERSON ROGERIO DE SOUZA. Sua validade pode ser conferida em <https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbriuDocumento?plD=705135>.



Secretaria Municipal de Saúde

Coordenadoria de Parcerias e Contratação de
Serviços de Saúde - CPCS

São Paulo, 22 de setembro de 2025

Ofício nº 233/2025 – SMS.G/CPCSS

(Processo nº 6018.2024/0008945-2)

Prazo para Resposta: 07/10/2025

À Associação Filantrópica Nova Esperança – AFNE

Assunto: Valores passíveis de glosa e devolução de recursos da locação do imóvel para a UBS República - Contrato de Gestão R026/2021.

Srs. Responsáveis,

Encaminhamos para vossa ciência a manifestação do Senhor Secretário Executivo (documento SEI nº 142837867) sobre o que foi apurado no âmbito do processo SEI nº 6018.2024/0008945-2, especialmente a partir de informação oriunda do Departamento de Prestação de Contas – DPC desta CPCS (documento anexo):

“Passamos a analisar o Contrato de locação firmado pela OS AFNE em doc. 098774299, observamos que foi realizada a contratação extemporânea em 01/02/2024, sem a devida aprovação desta CRS-C, a qual somente aconteceu em 02/05/2024.

(...)

Rua Doutor Siqueira Campos, 172 – CEP 01509-020 – São Paulo/SP

**Secretaria Municipal de Saúde**Coordenadoria de Parcerias e Contratação de
Serviços de Saúde - CPCS

Ao final constatamos que o contrato de locação firmado entre a Organização Social OS AFNE e o proprietário do imóvel localizado na Rua Direita, 263 - Centro, NÃO foi realizado seguindo as normas da Municipalidade, ou seja, não cumpriu com o disposto em contrato de gestão e muito menos na legislação vigente, se mostrando um contrato totalmente leonino, em detrimento do Órgão Público.

Nesse sentido, o valor repassado deve ser totalmente restituído aos cofres públicos na sua integralidade, uma vez, que o objeto da locação nunca foi entregue à CRS-C, ou seja, nunca teve a posse do imóvel.

O aluguel somente seria devido a partir do despacho autorizatório realizado em 02/05/2024, e da assinatura do contrato TA 63/2024 em 10/05/2024, não desde a data da assinatura extemporânea do contrato firmado pela OS em 01/02/2024.

A rescisão também se deu em 20/05/2024, sendo essa outra ilegalidade cometida, tendo em vista, que não houve autorização para a rescisão do contrato de locação. Não sendo devida o pagamento de nenhuma multa por essa CRS-C, a qual não deu ensejo a rescisão.

Considerando a análise feita por SMS/CPCS-DPC quanto as prestações de contas do Contrato de Gestão R026/2021 com a AFNE - Associação Filantrópica Nova Esperança em documento SEI 142650917, em suma apresentou os seguintes valores a serem restituídos:

DESPESA INDEVIDA A SER GLOSADA: R\$ 669.969,83

VALOR A RESSARCIR: R\$ 850.745,81

Solicito as seguintes providencias:

1- SMS/CFO/COORDENAÇÃO

Providenciar no próximo pagamento a ser efetuado a associação Filantrópica Nova Esperança - AFNE relativo ao Contrato de Gestão R026/2021 os seguintes descontos:

(a) Desconto de R\$ 669.969,83 (seiscentos e sessenta e nove mil, novecentos e sessenta e nove reais e oitenta e três centavos) relativo a glosa por despesas indevidas relativas a locação do imóvel para a UBS Republica na Rua Direita, nº 263, 265 e 271, Bairro Sé, CEP 010002-100;

(b) Desconto de R\$ 850.745,81 (oitocentos e cinquenta mil, setecentos e quarenta e cinco reais e oitenta e um centavos) relativo a desconto de saldo financeiro decorrente dos recursos recebidos a titulo das atividades assistenciais do Hotel New Luz, no período de novembro/2023 a agosto/2024, conforme demonstrado no presente processo."

Rua Doutor Siqueira Campos, 172 – CEP 01509-020 – São Paulo/SP

**Secretaria Municipal de Saúde**Coordenadoria de Parcerias e Contratação de
Serviços de Saúde - CPCS

Diante do exposto, o valor total a ser descontado no próximo pagamento será de R\$ 1.520.715,64 (um milhão e quinhentos e vinte mil e setecentos e quinze reais e sessenta e quatro centavos), conforme deliberação do Secretário-Executivo.

Fica estabelecido o prazo de 15 (quinze) dias (**07/10/2025**), contados a partir do recebimento deste Ofício, para que a Associação Filantrópica Nova Esperança – AFNE apresente, caso entenda pertinente, eventual manifestação sobre os apontamentos realizados.

Certos de sua compreensão e colaboração, colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários.

Joicy Rolim de SouzaJoicy Rolim de Souza
RF 863.428-8

Coordenadoria de Parcerias e Contratação de Serviços de Saúde – CPCS/SMS.G

Rua Doutor Siqueira Campos, 172 – CEP 01509-020 – São Paulo/SP

**PREFEITURA DE
SÃO PAULO****SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
CHEFIA DE GABINETE**

Rua Dr. Siqueira Campos, 172 - Bairro Liberdade - São Paulo/SP

Telefone: (11) 5461-9015

PROCESSO 6010.2025/0003122-3**Encaminhamento SMS/CG Nº 147718482**

São Paulo, 17 de dezembro de 2025.

INTERESSADO: Câmara Municipal de São Paulo/Comissão de Finanças e Orçamento/Vereador Dheison Silva.**ASSUNTO:** Ofício SGP-12 nº 572/2025 - Requerimento FIN nº 22/2025. Solicitação de informações a respeito da locação do imóvel que se encontra à Rua Direita, nºs 263, 265 e 271, destinado à instalação da UBS República, conforme específica, considerando o teor de matéria publicada no portal UOL, em 31 de agosto de 2025.**À
PREF/CASA CIVIL/ATL**

c/c

**À
SMS/AP**

Sr. Chefe de Assessoria,

Mediante os fatos, informamos que esta SMS analisou o Contrato de locação firmado pela OS AFNE em doc. SEI 148190979, e observamos que foi realizada a contratação extemporânea em 01/02/2024, sem a devida aprovação da CRS-C, a qual somente aconteceu em 02/05/2024.

Ao final, constatou-se que o contrato de locação firmado entre a Organização Social OS AFNE e o proprietário do imóvel localizado na Rua Direita, 263 - Centro, NÃO foi realizado seguindo as normas da Municipalidade, ou seja, não cumpriu com o disposto em contrato de gestão e muito menos na legislação vigente, se mostrando um contrato totalmente leonino, em detrimento do Órgão Público.

Nesse sentido, ficou evidente que o valor repassado deveria ser totalmente restituído aos cofres públicos na sua integralidade, uma vez que o objeto da locação nunca foi entregue à CRS-C, ou seja, nunca houve a posse do imóvel.

O aluguel somente seria devido a partir do despacho autorizatório realizado em 02/05/2024, e da assinatura do contrato TA 63/2024 em 10/05/2024, não desde a data da assinatura extemporânea do contrato firmado pela OS em 01/02/2024.

A rescisão também se deu em 20/05/2024, não sendo devida, portanto, o pagamento de nenhuma multa pela CRS-C, a qual não deu ensejo a rescisão.

Considerando a análise feita pelas áreas técnicas desta SMS, SMS/CPCS-DPC, quanto às prestações de contas do Contrato de Gestão R026/2021 com a AFNE - Associação Filantrópica Nova Esperança em documento SEI 148192790, em suma apresentou os seguintes valores a serem restituídos:

DESPESA INDEVIDA A SER GLOSADA: R\$ 669.969,83

VALOR A RESSARCIR: R\$ 850.745,81

Assim sendo, a pasta determinou que:

1- SMS/CFO/COORDENAÇÃO

Providenciase no próximo pagamento a ser efetuado à associação Filantrópica Nova Esperança - AFNE, relativo ao Contrato de Gestão R026/2021, os seguintes descontos:

(a) Desconto de R\$ 669.969,83 (seiscentos e sessenta e nove mil, novecentos e sessenta e nove reais e oitenta e três centavos) relativo a glosa por despesas indevidas relativas a locação do imóvel para a UBS República na Rua Direita, nº 263, 265 e 271, Bairro Sé, CEP 010002-100; (doc SEI 148191325)

(b) Desconto de R\$ 850.745,81 (oitocentos e cinquenta mil, setecentos e quarenta e cinco reais e oitenta e um centavos) relativo a desconto de saldo financeiro decorrente dos recursos recebidos a título das

atividades assistenciais do Hotel New Luz, no período de novembro/2023 a agosto/2024; (doc SEI 148191411).

As providências foram tomadas por SMS/CFO/COORDENAÇÃO, conforme demonstrato em Extrato de Empenho 125.215/2025 (doc SEI 148191712):

Valor Empenho:	26.806.271,51	Valor Cancelado:	3.114.136,26
Valor Liquidado:	23.692.135,25	Valor Pago:	23.692.135,25
Saldo a Liquidar:	0,00	Saldo a Pagar:	0,00

Data	Transação	Número	Referência	Código do Recurso	Documentação	Nº Processo	Valor
02/10/2025	Liquidação	257089		800	SMS - CRS-CENTRO - AFNE - R026/2021 - OUTUBRO/2025	6018.2025/0000027-5	23.692.135,25
06/10/2025	Pagamentos	257089		800	SMS - CRS-CENTRO - AFNE - R026/2021 - OUTUBRO/2025	6018.2025/0000027-5	23.692.135,25
03/10/2025	Anulação de Empenho	30601			Cancelamento do valor repassado do TA 39/2025 - referente a equipamentos DEA	6018.2021/0004502-6	7.096,00
03/10/2025	Anulação de Empenho	30603			Desconto de equipe	6018.2021/0004502-6	1.586.324,62
03/10/2025	Anulação de Empenho	30606			Glosa - despesas indevidas relativas a locação do imóvel para a UBS Republica na Rua Direita, nº 263	6018.2021/0004502-6	669.969,83
03/10/2025	Anulação de Empenho	30609			Glosa - Hotel New Luz, de novembro/2023 a agosto/2024, conforme processo 6018.2024/00089945-2	6018.2021/0004502-6	850.745,81

Realizado em 02/10/2025 empenho no valor mensal do Plano de trabalho de R\$ 26.806.271,51, aplicado as glosas em 03/10/2025 de R\$ 669.969,83 e R\$ 850.745,81 relativos ao apurado junto ao Processo 6018.2024/00089945-2 e ainda desconto de equipe não contratada no valor de R\$ 1.586.324,62, resultando no pagamento líquido de R\$ 23.692.135,25.

Em consequência, foram anulados os valores de descontos, conforme Nota de Anulação de Empenhos 30606 e 30609 (documentos sei 148191325 e 148191411), retornando para o orçamento da SMS.

2- SMS/CPCS

Notificasse a Organização Social AFNE - Associação Filantrópica Nova Esperança quanto à decisão do presente processo, para que, no prazo de 15 (quinze) dias, se manifestasse quanto aos alegados no presente processo, podendo, mediante requerimento, prorrogar o prazo por igual período (doc SEI 148191871).

Assim sendo, resta informar, portanto, que as medidas administrativas cabíveis ao caso foram tomadas por esta SMS, e reforçar que, mediante o desconto aplicado à OSS, não houve prejuízo aos cofres públicos.

A pasta segue à disposição para demais esclarecimentos.

Atenciosamente,



Luiz Artur Vieira Caldeira
Chefe de Gabinete
 Em 17/12/2025, às 16:20.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **147718482** e o código CRC **AE39DCE6**.