



**CÂMARA MUNICIPAL DE  
SÃO PAULO**

São Paulo/SP, 29 de julho de 2024

**Ofício 49º GV nº 331/2024**

**Assunto:** Pedido de Providências – Possíveis irregularidades entre o contrato de locação entre a Sociedade Beneficente Equilíbrio de Interlagos (SOBEI) e a Prefeitura de São Paulo, representada pela Secretaria de Educação/Diretoria Regional de Educação da Capela do Socorro

**A Promotoria do Patrimônio Público e Social da Capital**

**ANTONIO BIAGIO VESPOLI**, brasileiro, divorciado, vereador do Município de São Paulo, com gabinete situado no Viaduto Jacareí, nº 100, sala 1116, São Paulo/SP, parlamentar no exercício da função constitucional de fiscalização da Administração Pública inerente ao cargo em exercício, vêm, com fundamento no §2º do artigo 103 da Lei Complementar estadual nº 734/1993, oferecer:

**REPRESENTAÇÃO PARA INSTAURAÇÃO DE INQUÉRITO CIVIL E / OU PROVIDÊNCIA CABÍVEIS**

em face da **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO**, representada pelo prefeito **RICARDO NUNES**; a **SECRETARIA MUNICIPAL DA EDUCAÇÃO**, representada pelo secretário **FERNANDO PADULA NOVAES**; a **DIRETORIA REGIONAL DE EDUCAÇÃO DA CAPELA DO SOCORRO**, representada pela diretora **SONIA SUELI FARINA LEITE**; a **SOCIEDADE BENEFICENTE EQUILÍBRIO DE INTERLAGOS**



## **CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO**

(SOBEI), representada por **LUIZ BALDO SOBRINHO**; a **FEMARJAM CONSTRUTORA**, representada por **SERGIO LUIZ JANIKIAN** e **BENJAMIN RIBEIRO DA SILVA VALVERDE**; a **APOLLO BRS PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO LTDA**, representada por **ROBERTA DE CASSIA RIBEIRO DA SILVA VALVERDE** e **BENJAMIN RIBEIRO DA SILVA VALVERDE**; e **MASTER ADM**, representada por **SERGIO LUIZ JANIKIAN**, pelos fatos e fundamentos a seguir articulados.

### **I. DOS FATOS**

Trata-se de representação em face das possíveis ilegalidades cometidas à administração pública em sede do termo de cooperação entre a Sociedade Beneficente Equilíbrio de Interlagos (SOBEI) e a Prefeitura do Município de São Paulo, representada pela Secretaria Municipal de Educação.

Objetiva-se com a presente que haja a apuração dos 09 (nove) contratos de locação firmados pela Sociedade Beneficente Equilíbrio de Interlagos (SOBEI) com a Femarjam Construtora, Apollo BRS Participações e Administração LTDA, e Master ADM, para sediar os Centros de Educação Infantil (CEIs), objetos dos termos de colaboração firmados com a Prefeitura Municipal de São Paulo e a associação. Como, também, a investigação de possíveis ilegalidades no acordo de recomposição de aluguel firmado entre a prefeitura de São Paulo e a Sociedade Beneficente Equilíbrio de Interlagos, a qual já apresentamos uma ação popular sobre o tema.

Benjamin Ribeiro da Silva Valverde, sócio-administrativo da Apollo Participações e Administração LTDA e da Femarjam Construtora, foi responsável pela fundação da SOBEI, integrando a administração da associação entre os anos de 2015 e 2019, como Diretor Superintendente. Além do envolvimento com a SOBEI, Benjamin Ribeiro possui uma estreita relação com o prefeito do município de São Paulo,



## CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Ricardo Nunes, sendo irmãos da loja maçônica Fé, Equilíbrio e Luz nº 270; realizando negociação, entre si, de imóveis em áreas de preservação ambiental, na zona sul da cidade de São Paulo; como são investigados pelo esquema de esquema de corrupção intitulado “Máfia das Creches”.

Já Sergio Luiz Janikian, sócio de Benjamin Ribeiro, na Femarjam, e sócio-administrador da Master ADM, além de possuir imóveis locados para SOBEI e para administração pública municipal, foi o maior doador individual da campanha de prefeito Ricardo Nunes para deputado federal em 2018.

A seguir, delimita-se a relação entre as partes:

### ***a) Relação entre a SOBEI e o prefeito Ricardo Nunes***

A Sociedade Beneficente Equilíbrio de Interlagos (SOBEI) foi constituída em 1984 por iniciativa dos membros da Loja maçônica Fé, Equilíbrio e Luz nº 270. Sendo ambas organizações sediadas no mesmo endereço (Anexos I e II).

Ricardo Nunes, como Benjamin Ribeiro - o que será posteriormente delimitado - frequentava a loja maçônica Fé, Equilíbrio e Luz nº 270, [sendo sua nomeação como prefeito prestigiada na “Rede Colmeia”](#), blog dedicado a disseminar informações sobre a maçonaria (Anexo III).

Além de ser membro da Fé, Equilíbrio e Luz nº 270 Ricardo possui estreita interação com a SOBEI, conselheiro da Sobei entre 2015



## **CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO**

e 2019 (Anexo IV) e já trabalhou como voluntário na entidade, como convivendo com o diretor da Instituição, Luiz Baldo, o que é possível verificar por intermédio de fotografias de ambos em eventos da organização (Anexos V e VI) e na cerimônia maçônica de comemoração da nomeação de Ricardo como prefeito de São Paulo (Anexo III).

Além disso, a relação entre Ricardo Nunes com a SOBEI é objeto de investigação deste Parquet, por meio da investigação denominada “Máfia das Creches”, como demonstrado por reportagem pela [Folha de São Paulo](#).

### ***b) Relação da SOBEI e Benjamin Ribeiro da Silva Valverde***

Benjamin Ribeiro da Silva Valverde foi um dos fundadores da SOBEI, onde atuou por duas décadas como presidente. Entre os anos de 2015 e 2019, Benjamin atuou como Diretor Superintendente (Anexo IV).

Inclusive sendo a relação entre a associação e Benjamin sendo objeto de investigação pelo Ministério Público, conforme demonstrado pela [Folha de São Paulo](#).

### ***c) Relação do prefeito Ricardo Nunes e Benjamin Ribeiro da Silva Valverde***

Conforme demonstrado pela Agência Pública, Ricardo Nunes e Benjamin Ribeiro da Silva Valverde eram amigos de maçonaria. Eles frequentavam a loja maçônica Fé, Equilíbrio e Luz nº 270, na zona sul de São Paulo, onde o prefeito foi iniciado.



## CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Os dois faziam parte de associações de comerciantes da região e eram vizinhos de sítio em um loteamento em Engenheiro Marsilac, como destrincha a reportagem do [De Olho nos Ruralistas](#).

Benjamin também realizou doação individual da campanha ao prefeito Ricardo Nunes no valor de R\$ 5.000 quando este foi candidato a vereador em 2016 (Anexo VII):

Divulgação de Candidaturas e Contas Eleitorais - Eleições Municipais 2016

Detalhamento

**BENJAMIN R DA SILVA**  
7/0.894 / 28-68

Data	Nº Recibo Eleitoral	Valor / Espécie	Descrição	Nº Documento	Doador Originário	Fonte
21/09/2016	151151371072SP000010E	R\$ 5.000,00 Transferência eletrônica		000001	-	Outros Recursos

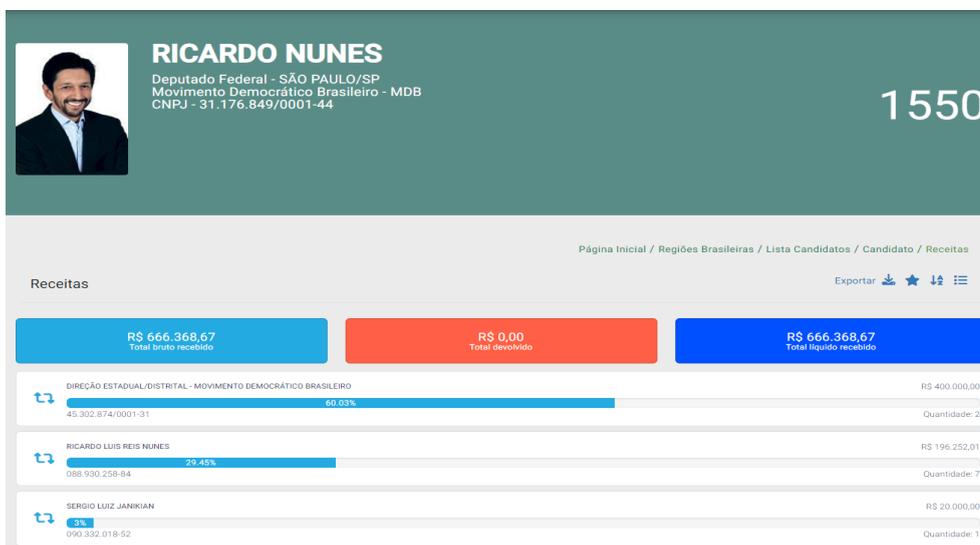
Fechar

#### **d) Relação do prefeito Ricardo Nunes e Sergio Luiz Janikian**

Sergio Luiz Janikian, sócio-administrador da Femarjam (Anexo VIII), e sócio-administrador da Master ADM (Anexo IX), foi o maior doador individual da campanha de prefeito Ricardo Nunes para deputado federal em 2018, doando R\$ 25.000,00 (Anexo X):



## CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO



De acordo com as informações divulgadas pelo [De Olho nos Ruralista, Janikian](#) deve ser beneficiado com uma desapropriação de mais de R\$ 9 milhões, além de ter um contrato de R\$ 69 milhões com a Prefeitura de SP para fornecer materiais escolares e prédios alugados para creches.

Além dos recursos da administração pública citados, com os quais Sérgio foi contemplado, por meio da Femarjam e a da Master ADM, das empresas que é administrador, Janikian foi beneficiado pelo acordo ilegal elaborado entre a Prefeitura e a SOBEI.

## II. DA ILEGALIDADE DO CONTRATO DE LOCAÇÃO

O art. 11, X, “b”, da Portaria Secretaria Municipal de Educação - SME nº 4.548 de 19 de maio de 2017, afirma que o proprietário do imóvel locado não pode “ser ou ter sido associado, cooperado, conselheiro ou dirigente da organização”, “ser cônjuge ou parente, até terceiro grau, inclusive por afinidade, de conselheiros ou dirigentes da organização”, e “ter ou ter tido relação de emprego com a organização”.



## **CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO**

No entanto, essa normativa não foi cumprida pela SOBEI, pois conforme consta na Ata da Assembleia da SOBEI, Benjamin, sócio-administrativo da Apollo Participações e Administração LTDA e da Femarjam Construtora, empresas locadoras de oito imóveis da SOBEI, integrou a diretoria da associação entre 2015/2019 (Anexo IV), como foi um dos fundadores da organização.

Diante do exposto, a locação não poderia ser realizada.

### **III. DA ILEGALIDADE DO ACORDO**

Em síntese do acordo, a negociação realizada entre a Prefeitura de São Paulo representada pela Secretaria Municipal de Educação/Diretoria Regional de Educação Capela do Socorro, e a Sociedade Beneficente Equilíbrio de Interlagos (SOBEI) fundamenta-se na recomposição dos valores de locação dos imóveis alugados pela SOBEI para sediar os centros de educação infantil (CEIs).

Em 2022, a SOBEI ingressou com cinco ações judiciais contra a Prefeitura para pedir a recomposição do valor do aluguel de cinco unidades administradas por ela no período entre 2019 e 2023, das quais três tiveram sentenças e acórdãos favoráveis, enquanto as restantes não chegaram a ser julgadas. No entanto, mesmo com as decisões favoráveis, houve a elaboração de um acordo para o repasse dos valores referentes à recomposição. Ademais apesar das ações serem referentes a apenas cinco unidades, a Prefeitura decidiu ampliar o acordo, chegando às dez imóveis, sendo que nove destes são de titularidade das empresas Femarjam Construtora, Apollo BRS Participação e Administração LTDA e Master ADM, comércios geridos por Benjamin Ribeiro e/ou Sergio Luiz Janikian.

#### **a) Inobservância ao princípio da legalidade**



## CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

De acordo com a Portaria Intersecretarial SF/SGM nº 15, de 23 de outubro de 2017, responsável por produzir efeitos válidos aos contratos administrativos paulistanos entre 2017 a 2022, período de sua vigência, o valor de repasse para locação dos imóveis objetos dos termos de colaboração é limitado a 0,8% do valor venal do imóvel. Observe:

Art. 1º O **valor mensal contratado a título de aluguel de imóveis por entidades parceiras e suportados com recursos repassados pelo Município de São Paulo** no âmbito de convênios, termos de colaboração, termos de fomento, termos de parcerias, contratos de gestão e outros instrumentos jurídicos congêneres **deverá ser limitado a 0,8% do Valor Venal de Referência - VVR, do imóvel locado assinado pela conveniada.** (grifo próprio)

Segundo a normativa, especificamente no art. 4, §1º, da Portaria Intersecretarial da Fazenda – SF/ Secretaria Municipal de Gestão – SMG nº 15, de 23 de outubro de 2017, a parceira deve proceder a negociações com o locador e, se for o caso, buscar outro imóvel que esteja dentro do repasse e das necessidades do serviço educacional prestado, conforme previsão.

Nesta esteira, o disposto no artigo 71, da Lei Federal nº 8.666/1993, vigente à época, assegura a autonomia e a responsabilidade do contratado por eventuais encargos que resultarem da execução dos ajustes administrativos:

Art. 71. **O contratado é responsável pelos** encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e **comerciais resultantes da execução do contrato.**

§ 1º. **A inadimplência do contratado,** com referência aos encargos trabalhistas, fiscais e **comerciais não transfere à Administração Pública a responsabilidade por seu pagamento, nem poderá onerar o objeto do contrato** ou restringir a regularização e o uso das obras e edificações, inclusive perante o Registro de Imóveis.



## **CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO**

Sobre o tema, a jurisprudência do TJSP manifesta-se na perspectiva que a parceira deve arcar com os encargos envolvendo as a execução do contrato, sendo o seu inadimplemento de responsabilidade do contratado:

APELAÇÃO AÇÃO DE COBRANÇA Celebração de Convênio entre o CENTRO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL EVANGÉLICO PALAVRA DA FÉ - CASEPAFE e o MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS para operacionalização do Sistema da Central de Cadastro Único Bolsa Família a 3.000 famílias cadastradas no Município Pretensão da Autora ao repasse de verba para ser ressarcidos gastos com as rescisões trabalhistas Verba que, segundo o acordado, deve ser arcada pela contratada Disposição contratual em consonância com o disposto no artigo 71, §1º, da Lei 8.666/93, que rege os contratos administrativos Improcedência da ação mantida APELO DESPROVIDO.” (TJSP; Apelação Cível nº1008338-29.2021.8.26.0577; Relatora Des. ANA LIARTE;4ª Câmara de Direito Público; j. 21.06.2022).

Tanto que nas cinco ações de cobrança interpostas pela SOBEI contra a administração pública municipal, três obtiveram sentença e acórdão julgando improcedente os pedidos da SOBEI, enquanto nas restantes não houve julgamento por consequência dos pedidos de desistência antes da decisão.

Ademais, conforme termos de colaboração assinados pela SOBEI como documentos assinados pela organização, esta é a responsável pelo pagamento do excedente do montante destinado pela administração dos custeios do aluguel, portanto não sendo responsabilidade da administração celebrar o acordo.

### **b) Inobservância ao princípio da economicidade e eficiência**

Além de não observar previsões legais que desresponsabilizam a Prefeitura de arcar com o valor excedente do aluguel, isto é, aquele valor que



## CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

respeita à previsão da Portaria, o acordo contraria os princípios da eficiência e economicidade administrativa.

Previstos no art. 37 da Constituição Federal, por eficiência, de acordo com Celso Antônio Bandeira de Mello, define-se “(...) a capacidade de direcionar, com economia de meios, a um resultado desejado. É a realização dos fins pretendidos com o menor dispêndio de recursos possíveis, sem desperdício nem atividade inútil”. Enquanto por economicidade, princípio intrinsecamente relacionado com a eficiência, Helly Lopes Meirelles afirma “(...) significar gastar menos possível, aplicando o dinheiro público com o máximo de racionalidade, evitando-se desperdícios, gastos injustificáveis e emprego inadequado dos recursos disponíveis.”

Em contrapartida, no acordo é evidente o desrespeito aos fundamentos em detrimento de privilegiar determinado grupo.

Conforme levantamento processual<sup>1</sup> e a matéria da [Agência Pública](#), a SOBEI havia entrado com ações judiciais contra a prefeitura para pedir a recomposição do valor de aluguel de cinco unidades administradas. Apesar de os pedidos serem referentes a apenas cinco unidades, a prefeitura decidiu ampliar o acordo, chegando às dez - sendo que nove destes contratos são das empresas as quais o Benjamin e o Sergio fazem parte - conforme previsão do acordo (Anexo XI):

---

<sup>1</sup> processos n. 1049489-58.2022.8.26.0053, 1051656-48.2022.8.26.0053, 1053204-11.2022.8.26.0053, 1054475-55.2022.8.26.0053/1053533-23.2022.8.26.0053



## CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

### CLÁUSULA SÉTIMA

A quantia apurada relacionada será depositada nas contas correntes individualizadas por CEI conforme abaixo:

CEI	Termo de Colaboração	Conta corrente do CEI	Diferenças de reajustes de locação - atualizado
JARDIM DAS ORQUÍDEAS	14202017-RPP	Ag.3561-0 c/c 65010-2	RS 956.648,28
JARDIM BELA VISTA	2722017-RPP	Ag.3561-0 c/c 65007-2	RS 1.234.085,87
JARDIM DAS ARAUCÁRIAS	2992017-RPP	Ag.3561-0 c/c 65018-8	RS 526.719,24
JARDIM DAS HORTÊNSIAS	2952017-RPP	Ag.3561-0 c/c 65015-3	RS 295.029,22
JARDIM DO CEDRO	1552017-RPP	Ag. 3561-0 c/c 65000-5	RS 1.191.843,57
JARDIM DOS IPÊS	2492017-RPP	Ag.3561-0 c/c 65020-X	RS 215.744,99
JARDIM DOS PINHEIROS	2882017-RPP	Ag.3561-0 c/c65013-7	RS 380.694,17
JARDIM DAS MACAUBAS	2872017-RPP	Ag.3561-0 c/c 65012-9	RS 1.215.727,14
JARDIM DAS OLIVEIRAS	14242017-RPP	Ag.3561-0 c/c 65011-0	RS 362.908,88
JARDIM DAS ACÁCIAS	14182017-RPP	Ag.3561-0 c/c 65009-9	RS 722.071,08.
TOTAL			RS 7.101.472,44

Portanto, o acordo, além de ilegal, abarca contratos os quais nem foram reivindicados judicialmente, sendo contrário a eficiência e economicidade da administração pública, onerando injustificadamente a administração pública para favorecer um grupo de pessoas com intensa relação com o Prefeito.

### c) Inobservância ao princípio da impessoalidade

Tendo em vista que o acordo não observa os princípios da impessoalidade, economicidade e eficiência, é incontestável que negociação objetivava beneficiar grupos próximos aos prefeitos, indo contrário ao princípio da impessoalidade, o qual, conforme José dos Santos Carvalho Filho:

O princípio da impessoalidade reflete a exigência de que a atuação administrativa seja pautada pela objetividade, afastando-se de qualquer subjetivismo que possa comprometer a neutralidade e a imparcialidade das decisões. A administração deve agir de forma transparente e isenta, visando sempre o bem comum.

## IV. DOS PEDIDOS

Diante do exposto, solicitamos a este r. Parquet seus bons préstimos no sentido de tomar as medidas cabíveis no sentido de apurar possíveis irregularidades.



**CÂMARA MUNICIPAL DE  
SÃO PAULO**

Certos de vosso empenho, renovamos nossos votos de estima e consideração.

*Antonio Biazio Vespoli*

**PROFESSOR TONINHO VESPOLI**

Vereador