

**Inquérito Civil nº 14.0280.0001244/2018-7**

Representados: “MOVIMENTO MORAR BEM” (MMB) e ANDRÉ SANTOS

Assunto: Apuração de eventuais condutas irregulares na oferta de moradias populares pelo “MOVIMENTO MORAR BEM” (MMB) e possíveis violações aos direitos de consumidores.

PROMOÇÃO DE ARQUIVAMENTO

*EGRÉGIO CONSELHO SUPERIOR DO MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO
DE SÃO PAULO;*

EXCELENTÍSSIMOS SENHORES CONSELHEIROS!

Trata-se de Inquérito Civil instaurado para apurar as condutas do “MOVIMENTO MORAR BEM” e de seu representante ANDRÉ SANTO. Segundo representação, há supostas irregularidades na oferta de moradia popular pelo “MOVIMENTO”, que se propõe a entregar casas populares no prazo máximo de 03 anos, mediante o recebimento de ‘mensalidades’ e inscrições de famílias que aderirem ao projeto.

Diante da repercussão ocorrida na cidade com a chegada desse ‘movimento’, com alertas de Vereadores e Corretores da possibilidade de fraudes, resolveu-se pela instauração do presente Inquérito Civil.

Notificou-se o “MOVIMENTO” e seu representante local, ANDRÉ, comunicando-os da instauração do procedimento.



A colaboradora do “**MMB**” SONIA APARECIDA CHARAMITARA compareceu à Promotoria de Justiça para prestar esclarecimentos e, em síntese, informou que tal movimento veio de São Paulo/SP. Na ocasião, SONIA não soube informar sobre os procedimentos de entregas das casas para os consumidores.

Expediram-se ofícios à Secretaria Municipal de Habitação e Urbanismo de Ibitinga, bem como ao Gerente de Habitação da Caixa Econômica Federal, com sede em Ibitinga, indagando se há algum registro do “**MOVIMENTO MORAR BEM**” e se há notícias de quais são suas atividades (fls. 61/62). Em resposta, ambos alegaram desconhecer as atividades da organização (fls. 95/96 e 102).

Expediram-se ofícios à Promotoria de Justiça de Habitação e Urbanismo de São Paulo e Promotoria de Justiça do Consumidor de São Paulo (Capital) com o objetivo de comunicá-las sobre a instauração do Inquérito Civil e apresentação de eventuais informações acerca de procedimentos sobre os representados (fls. 63/64). Em resposta, esclareceram que não há nenhum procedimento acerca do “**MOVIMENTO MORAR BEM**” e/ou de **ANDRÉ** (fls. 76 e 9899).

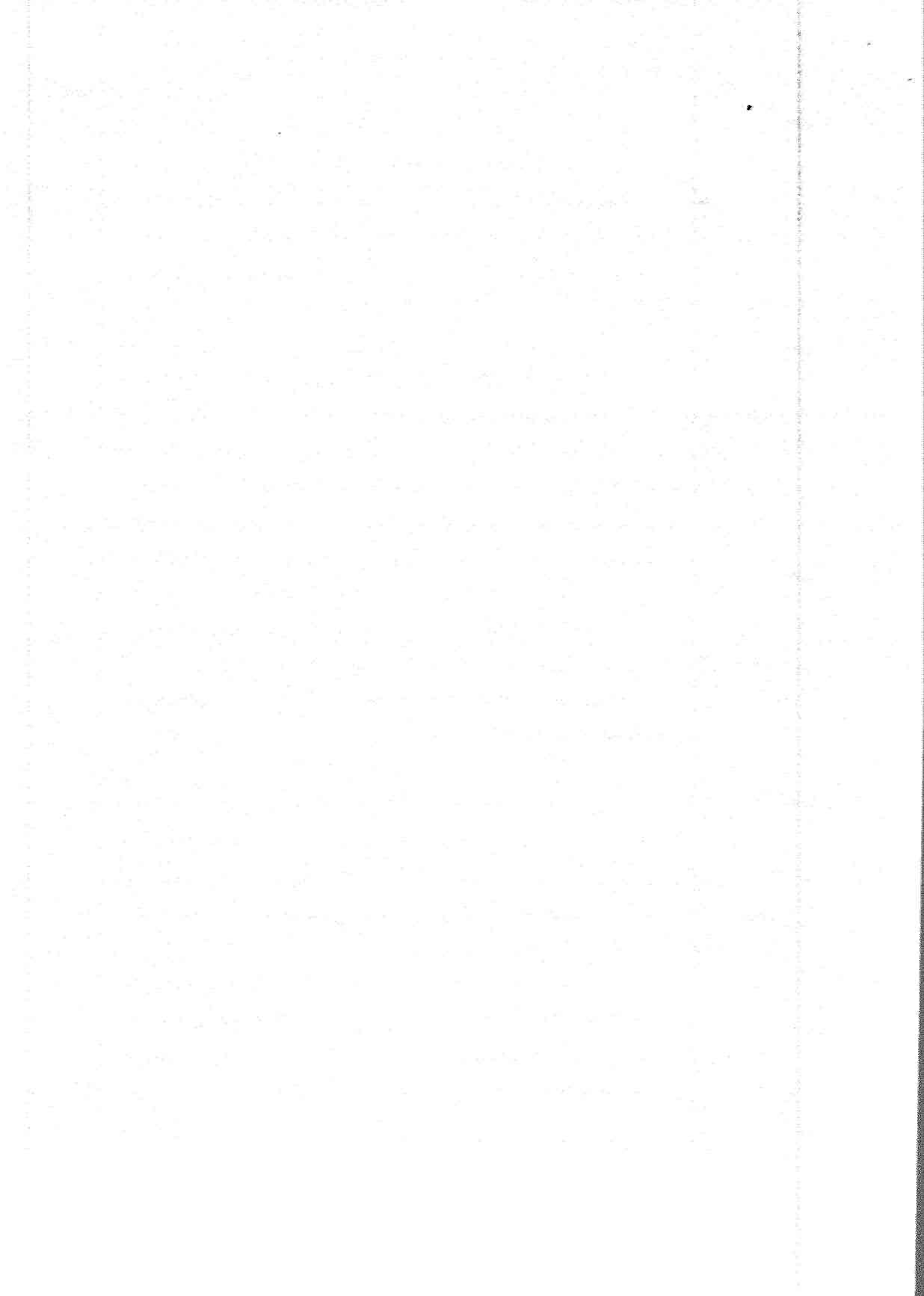
Oficiou-se à Prefeitura Municipal de Ibitinga e à Câmara Municipal de Ibitinga para apresentarem informações sobre o referido movimento, tais como reuniões, locais de acontecimentos, datas de suas realizações, além de informar quais medidas foram adotadas pelo Poder Executivo e pelo Poder Legislativo ante a possível fraude contra os consumidores (fls. 65/66).

Em resposta, a Câmara Municipal de Ibitinga esclareceu que encaminhou pedido de informações sobre o “**MOVIMENTO**” ao Ministério Público e à Caixa Econômica Federal solicitando providências. Alegaram desconhecer qualquer outra medida que o Poder Legislativo pudesse ter adotado (fls. 72).

ANDRÉ ROGÉRIO DOS SANTOS compareceu à Promotoria de Justiça e prestou esclarecimentos. Em síntese, alegou que o “**MOVIMENTO MORAR BEM**” possui caráter social e seria constituído sob a forma de associação. Dentre os vários objetivos, destaca-se a aquisição de moradia a famílias de baixa renda. Alegou que as contribuições ocorrem de forma voluntária, pois a associação não tem prédio próprio e precisa de aluguel de espaço, som, transporte etc. Disse que o desenvolvimento do projeto demora cerca de 3 a 4 anos para realização de estudos técnicos sobre moradia e construção das casas. Disse que a associação é sem fins lucrativos e visa estabelecer convênios com programas de habitação a fim de construção de unidades habitacionais (fls. 78/84).

Encaminhou-se ofício à Secretaria de Estado da Habitação para que informasse sobre a existência do “**MOVIMENTO MORAR BEM**”, apresentando, se o caso, informações que fossem de seu conhecimento (fls. 108). Em resposta, a Secretaria Estadual comunicou não ter conhecimento sobre as atividades do referido Movimento (fls. 117).

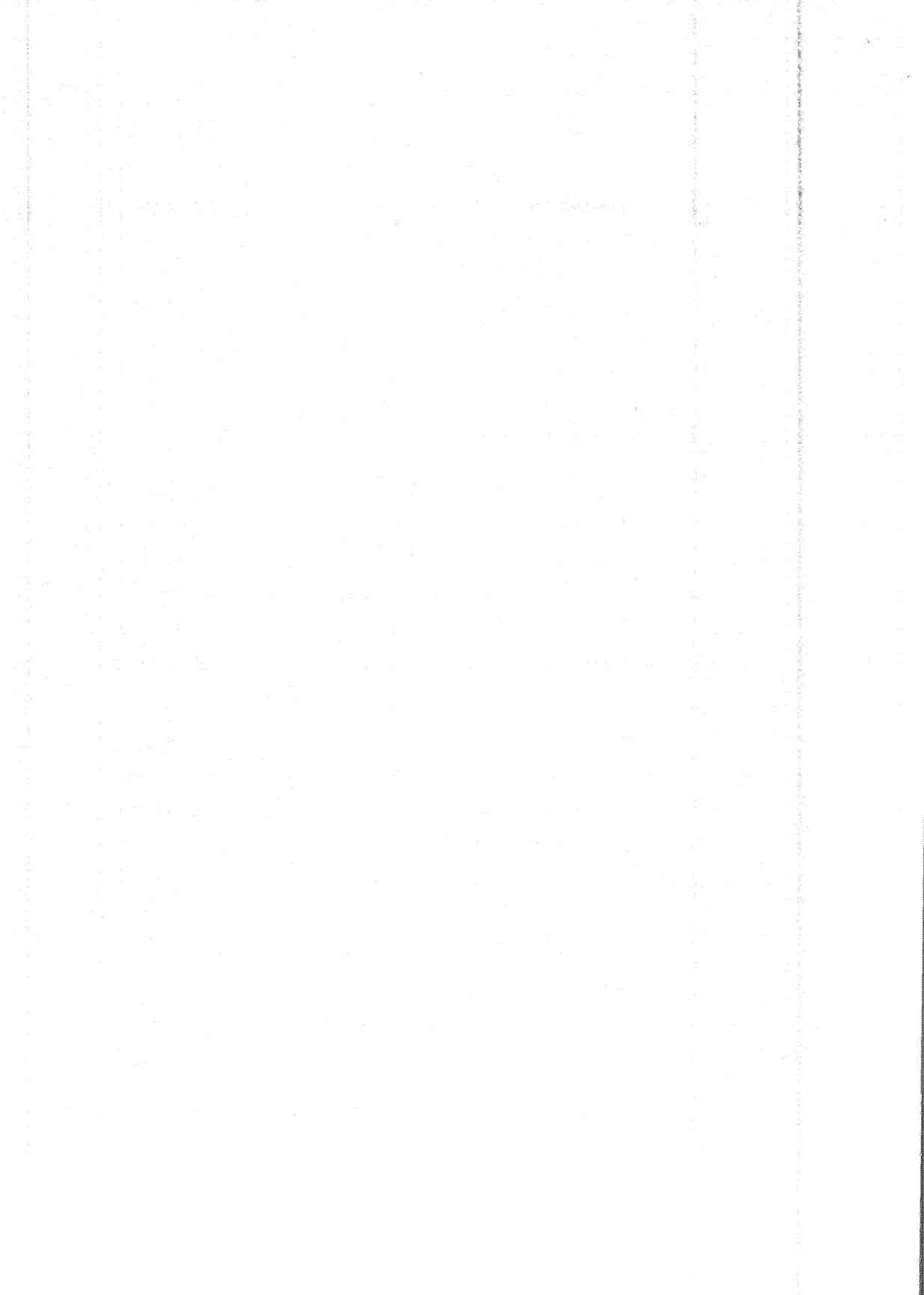
A Câmara Municipal de Ibitinga comunicou sobre a criação da Comissão de Assuntos Relevantes com o intuito de fiscalizar o Movimento Morar Bem (fls. 147/153).



Expediu-se ofício, encaminhando por e-mail, ao senhor **ANDRÉ**, cópias do Inquérito Civil, requisitando por quais razões os órgãos técnicos da Secretaria da Habitação Urbanismo do Estado de São Paulo não têm conhecimento do “**MOVIMENTO MORAR BEM**” (fls. 157). Em resposta, alegou que o “**MOVIMENTO**” não possui parceria com o Estado ou Município, pois trata-se de projeto de moradia com gestão própria. Alegou que o “**MMB**” busca formas alternativas para auxiliar as famílias associadas e os registros e aprovações seriam realizados oportunamente (fls. 168/171).

O representado **ANDRÉ ROGÉRIO DOS SANTOS** compareceu à Promotoria de Justiça, novamente, e prestou declarações. Em síntese, disse que é coordenador do “**MOVIMENTO MORAR BEM**” e que atua com algumas associações já constituídas. Disse que na cidade de Ibitinga a atuação ocorreria por intermédio da ‘Associação de Mulheres Santa Terezinha’. Disse que iria constituir uma empresa ou associação para os fins específicos de construção de casas populares. Disse que realiza reuniões mensais com pessoas interessadas em participar do movimento. Que o ‘MMB’ pretende construir casas para pessoas de baixa renda por intermédio do sistema cooperativo e que as reuniões são custeadas pelas pessoas que participam da associação, que fazem a contribuição espontânea de R\$ 30,00. Afirmou que não tem ganhos com a atuação, pois é uma ação de cunho social (fls. 191/192).

Expediu-se ofício à Prefeitura de Ibitinga solicitando informações a respeito da atuação de **ANDRÉ ROGÉRIO DOS SANTOS** em atividades sociais no município, bem como sua atuação como representante do Deputado Federal Fausto Pinato – PP (fls. 193). Tal resposta encontra-se às fls. 518/520.



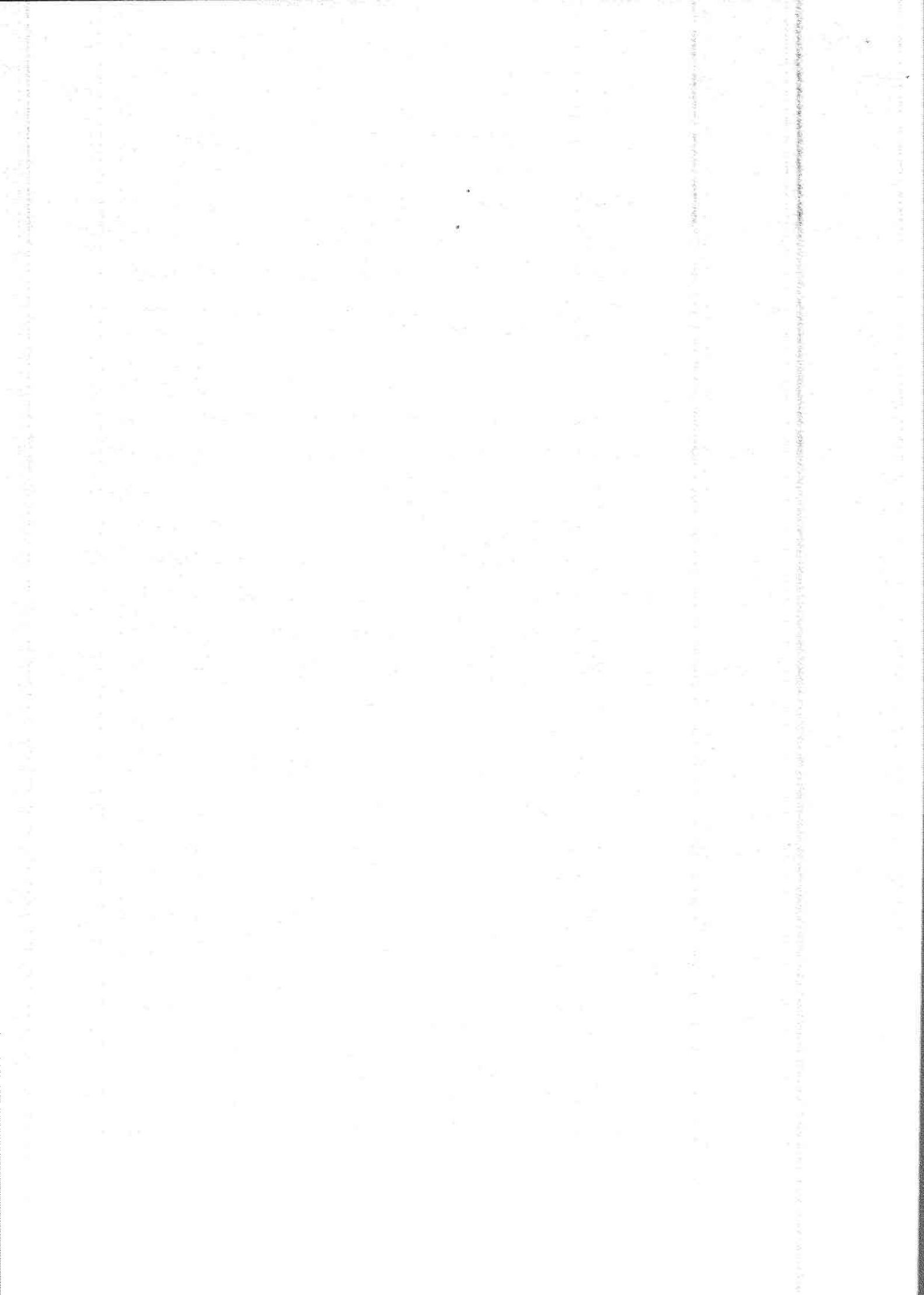
Notificaram-se GLAUCIA MARIA LEMOS PARRA ALMEIDA, MARCELO DE LIMA E GIRLAINE e REGINA ALCALA DOS SANTOS para que apresentassem registros dos associados, das contribuições, das prestações de contas e atas de reuniões do “**MOVIMENTO MORAR BEM**” (fls. 195/196). Tais informações foram prestadas através dos documentos de fls. 198/515.

Expediu-se ofício requisitando que **ANDRÉ**, informe e, se o caso, comprove o sucesso em parceria ou a aquisição de área para que fosse tentada a construção do projeto social, almejado pelo movimento (fls. 523). Em resposta, **ANDRÉ** esclareceu que sobre a área a ser desenvolvida o Projeto Habitacional ‘Minha Casa Minha’, realizou-se contrato de compra e venda com proprietários para implantação do empreendimento na cidade. Além disso, **ANDRÉ** esclareceu que contrataram empresa que realizou análise do Projeto Urbanístico. Disse que ainda entrou com Protocolo junto ao Município para solicitar diretrizes e alteração do Perímetro Urbano (fls. 535/536).

Observa-se que o pedido de solicitação de diretrizes e alterações do Perímetro Urbano foi contemplado no Projeto de Lei nº 08/2020 e foi aprovado em Lei Complementar nº 11/2020 em 23/12/2020 (fls. 584/590).

Expediu-se ofício para o responsável pelo “**MMB**”, requisitando informações acerca do andamento para aprovação do projeto junto aos órgãos públicos, bem como para informar se houve a constituição de pessoa jurídica para assumir a responsabilidade junto aos interessados (fls. 605).

Em resposta, **ANDRÉ** esclareceu que, em virtude da pandemia, as reuniões foram postergadas por períodos de 03 em 03 meses. Aduz que ocorreu uma diminuição do número de interessados, o que inviabilizou a



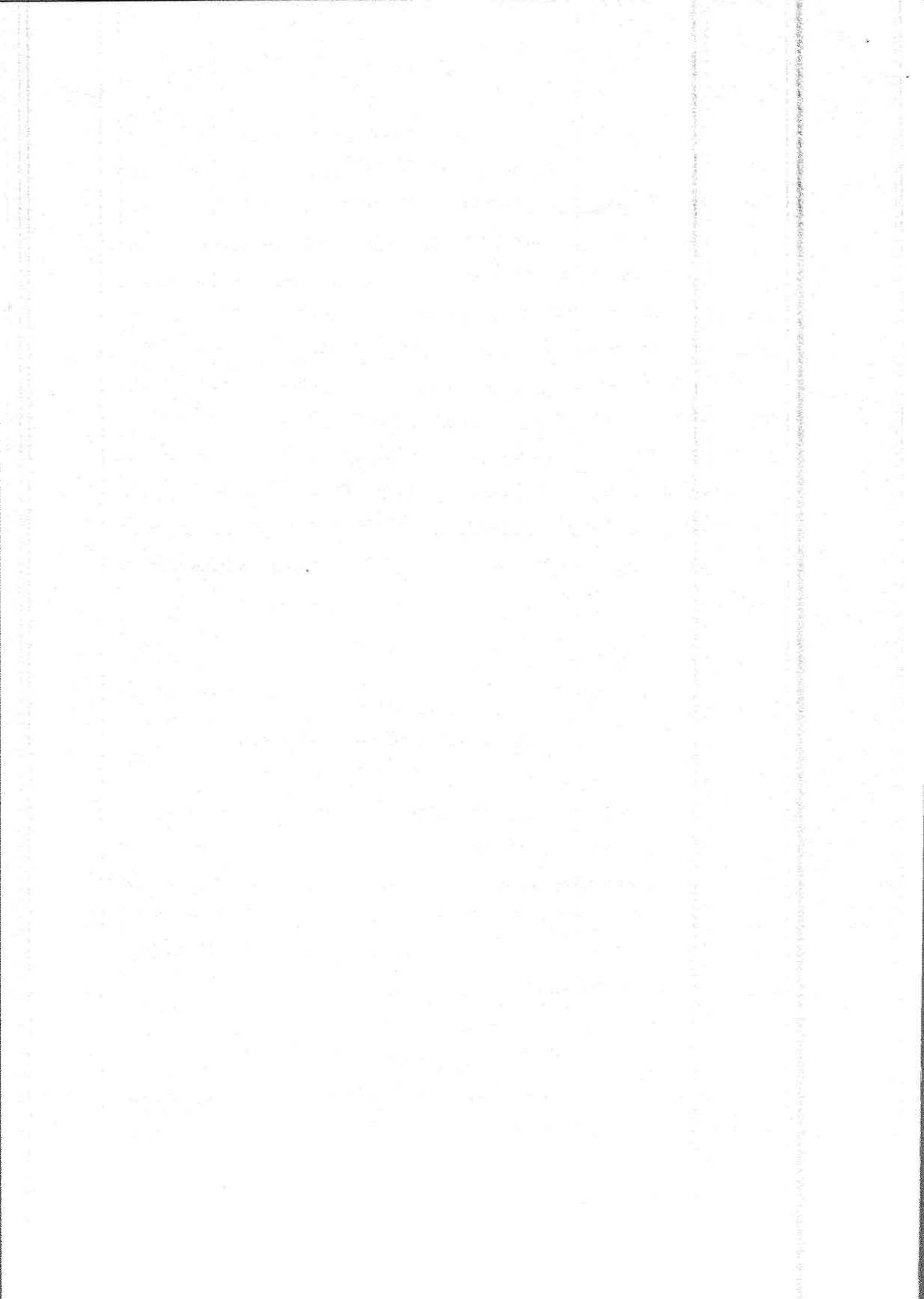
concretização do projeto de planejamento urbano. Consta que as colaborações financeiras voluntárias foram suspensas em setembro de 2019. Esclareceu que propôs ressarcimento das contribuições pagas aos interessados. Ao final, disse que o “MMB” realizou o ressarcimento a famílias que demonstraram interesse. Consta ainda que constituiu pessoa jurídica no ramo de incorporação, por nome ‘MMB INCORPORADORA’ com o objetivo de auxiliar as pessoas que tem interesse em adquirir casa própria. Esclareceu que passaram a atuar enviando documentação das pessoas à Caixa Econômica Federal com o fito auxiliar no processo de aprovação. Quando aprovado, prestam serviços de intermediação junto às imobiliárias para facilitar as negociações entre interessados na compra de lotes. Em seguida, fazem o projeto que a CEF exige e, após análise técnica, auxiliam as pessoas na compra de materiais de construção e contratação de mão de obra (fls. 610/611).

É a síntese do necessário.

O caso agora, parece comportar **arquivamento**.

Sabe-se que o Ministério Público, na área do consumidor, tem como atribuição a defesa dos interesses coletivos dos consumidores, ou seja, interesses que digam respeito a toda a sociedade ou a um expressivo número de pessoas que tenham sofrido lesão ou ameaça de lesão aos direitos assegurados no Código de Defesa do Consumidor e outras normas protetivas (interesses difusos, coletivos ou individuais homogêneos).

Observa-se que, após o acompanhamento realizado pelo Ministério Público ao longo do processamento do Inquérito Civil, inclusive com aconselhamentos para que não se gerasse prejuízos aos interessados, o representado optou por encerrar suas atividades voltadas à oferta de serviços de



forma coletiva, mediante contribuições opcionais mensais. Inicialmente, observa-se que o “**MMB**” tinha a proposta de entregar casas populares, mediante o recebimento de ‘mensalidades’ (contribuições) e inscrições de famílias em programas públicos.

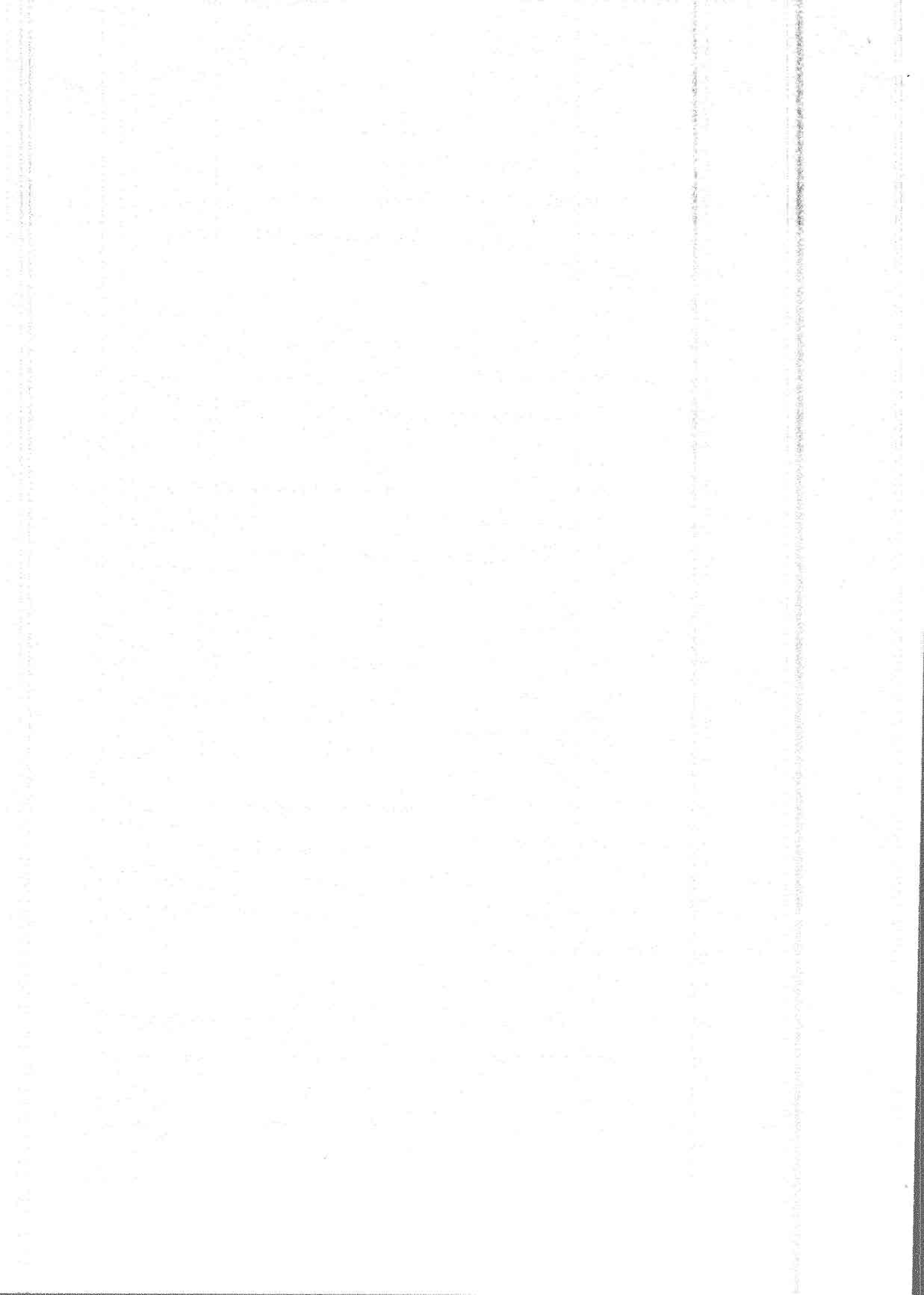
No curso do procedimento, em uma das oitivas de **ANDRÉ**, houve a orientação para que, se fosse atuar em forma de Associação, deveria ser esta regularizada, sob pena de cometer-se irregularidades.

Houve atendimento do interessado, criando pessoa jurídica, bem como a intenção de encontrar terreno que atendesse os objetivos pretendidos, com estudos realizados para verificar sua viabilidade.

Esbarrou-se, no entanto, na lei de zoneamento que, em pedido de registro realizado junto à Prefeitura Municipal, foi destacado. No entanto, havia projeto alterando a lei de zoneamento municipal que, em vigor, possibilitaria o atendimento dessa necessidade.

Ocorre que, conforme manifestação de fls. 610/611, após a pandemia da COVID-19 e seus reflexos sociais e econômicos, ocorreu uma diminuição do número de interessados em participar das reuniões e, portanto, da associação de fato, inviabilizando o objetivo inicial pretendido e que foi se aprimorando no decorrer do tempo.

Por esta razão, o representado, que era o responsável por liderar o Movimento Morar Bem, passou a atuar mediante a intermediação na compra e venda de imóveis por agentes e imobiliárias, tratando-se de verdadeira atividade de corretagem e intermediação, com procura e negócios individualizados.



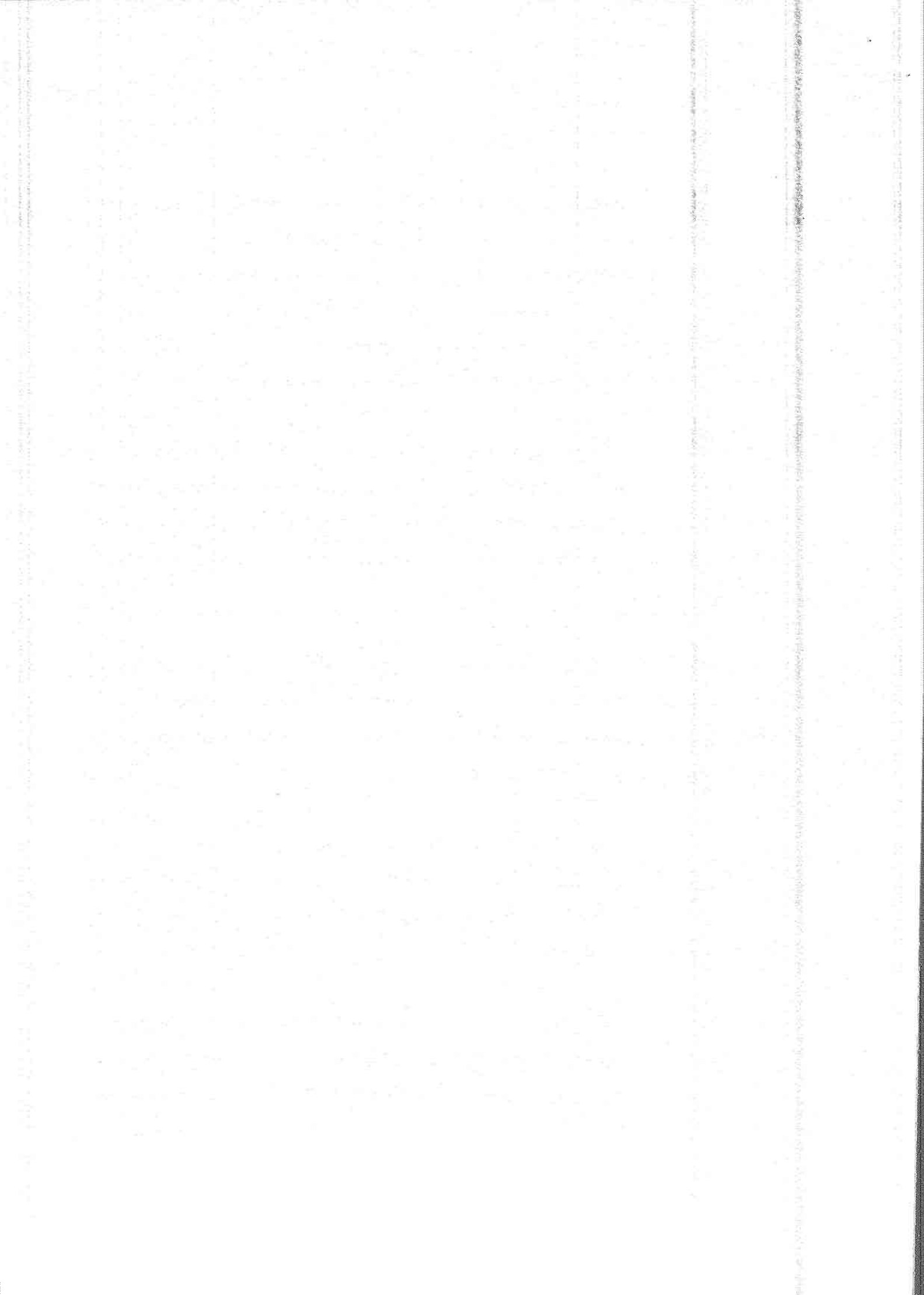
Nota-se que não há mais contribuição por parte de eventuais consumidores, nem formação de associação para adesão ao projeto de casas populares. Insta frisar que os consumidores que se manifestaram interesse tiveram suas contribuições prévias restituídas, notando-se ainda que as mesmas eram voluntárias e, em verdade, para contribuir com as despesas para a realização das reuniões.

Neste passo, é certo que a atual formatação jurídica dos representados consiste em um serviço de intermediação junto as imobiliárias da cidade, Caixa Econômica Federal e possíveis clientes, não havendo mais indícios de violações aos direitos dos consumidores ou ofensa à interesses coletivos.

Diante do apurado, atualmente, observa-se que os clientes são contratados individualmente e o representado atua, no momento, na atividade de corretagem, não existindo notícias de violação ao dever de transparência ou oferta de publicidade enganosa.

De se frisar que não houve, durante o curso todo do procedimento, a procura de pessoas interessadas e que participavam das reuniões do MOVIMENTO MORAR BEM para reclamar de promessas mirabolantes ou inconcebíveis.

Ressalta-se que o procedimento foi devidamente acompanhado e fiscalizado pelo Ministério Público, inclusive para a devida orientação. Ao final, após todas as diligências empreendidas, concluiu-se que que não subsiste qualquer dano (concreto ou potencial) a interesse coletivo ou difuso afeto às relações de consumo.



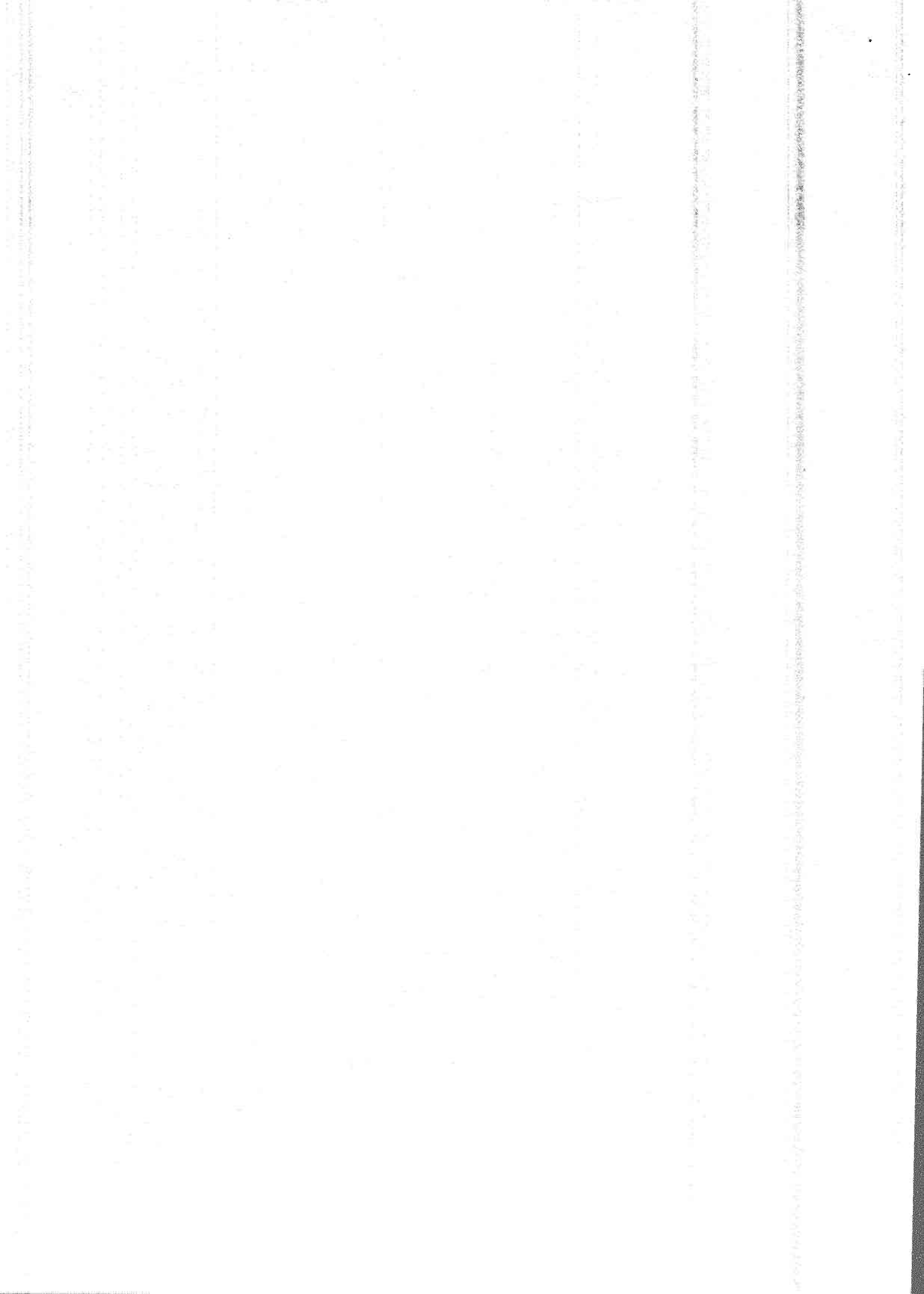
Portanto, não há motivos para continuar com o presente procedimento. Inexiste, ao ver deste órgão Ministerial, outras diligências a serem realizadas ou indícios de atos de violação aos direitos do consumidor que fomentem a propositura de ação coletiva.

Neste ínterim, inexistem elementos que justifiquem a propositura de ação civil pública e a continuidade deste procedimento considerando a ausência de pressupostos fáticos ou jurídicos para propositura da ação civil pública. Conforme os ensinamentos do mestre Hugo Nigro Mazzilli:

“O inquérito Civil pode ser arquivado: a) porque a investigação dos fatos demonstrou inexistirem os pressupostos fáticos ou jurídicos que sirvam de base ou justa causa para a propositura da ação civil pública; b) porque a investigação demonstrou que, embora tivessem existido tais pressupostos, ficou prejudicado o ajuizamento da ação. (O Inquérito Civil, Ed. Saraiva, 1999, pág. 203/204).

Mostra-se, assim, inconveniente e inoportuno o prosseguimento deste feito, na medida em que o interesse da sociedade não aponta no sentido do ajuizamento de ação civil pública com fundamento nos fatos ora investigados e nas provas produzidas.

Por fim, consigno não existir óbice legal à continuidade deste procedimento na hipótese de surgimento de novas evidências ou novos fatos, nos termos da Súmula 16 do Conselho Superior do Ministério Público.



Ante o exposto, determino o **ARQUIVAMENTO** do presente procedimento.

Remetam-se os autos ao **E. Conselho Superior do Ministério Público**, observadas as formalidades de praxe, para apreciação, bem como homologação desta promoção de arquivamento, nos termos do artigo 9º, § 1º, da Lei nº 7.347/1985.

Cientifiquem-se os interessados (Câmara Municipal e representado), encaminhando-lhes cópia do presente arquivamento.

Ibitinga, 31 de março de 2021.

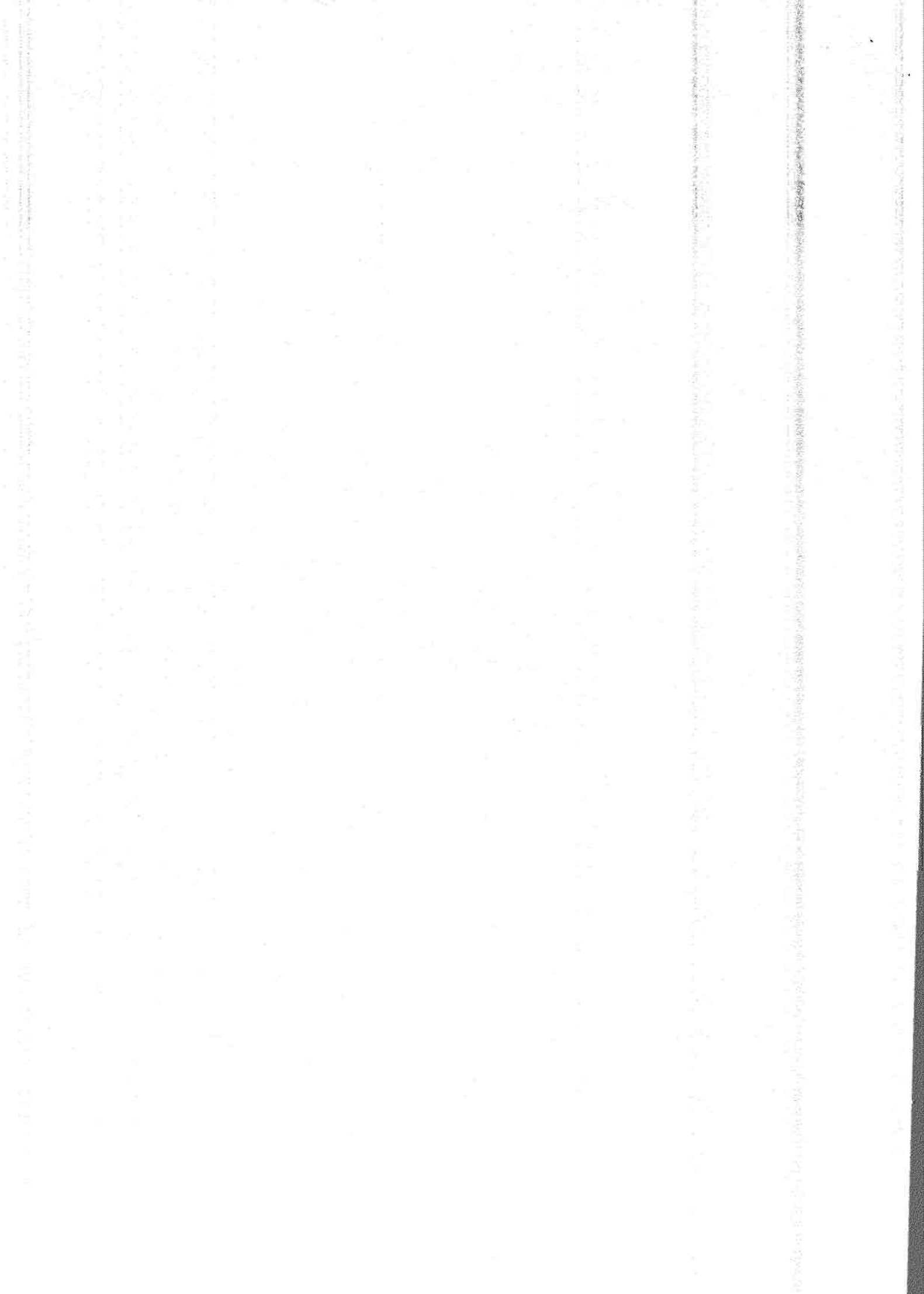
SILVIO BRANDINI Assinado de forma digital
por SILVIO BRANDINI
BARBAGALO:141 BARBAGALO:14135163866
35163866 Dados: 2021.03.31 14:47:35
-03'00'

SILVIO BRANDINI BARBAGALO

3º Promotor de Justiça de Ibitinga

IGOR THIAGO BATISTA CUPERTINO

Analista Jurídico





**Encaminha cópia da Promoção de Arquivamento do Inquérito Civil nº
14.0280.0001244/2018-7.**

Promotoria de Justiça de Ibitinga <pjibitinga@mpsp.mp.br>

31 de março de 2021 15:24

Para: "informacao@camaraibitinga.sp.gov.br" <informacao@camaraibitinga.sp.gov.br>, André Santos
<mmb.saopaulo@gmail.com>

Por determinação do Dr. Silvío Brandini Barbagalo, 3º Promotor de Justiça de Ibitinga, encaminhado anexo, cópia da Promoção de Arquivamento do Inquérito Civil nº 14.0280.0001244/2018-7.

Att.

MPSP

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DE SÃO PAULO

PAULO BARTOLINI

Oficial de Promotoria

Promotoria de Justiça de Ibitinga

Tel: (16) 3342-4121

pjibitinga@mpsp.mp.br

📎 14.0280.0001244-2018-7-arquivamento.pdf
464K

