

## AO MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

### EXMO. PROMOTOR RESPONSÁVEL – SOROCABA/SP

**RAUL MARCELO DE SOUZA**, brasileiro, casado, advogado, titular da cédula de identidade RG nº 30.351.354-23 e inscrito no CPF sob o nº 288.123.258-23, Advogado inscrito na OAB/SP sob o nº 342.246 vem, com base no inciso III do artigo 129 da Constituição Federal de 1988 e a Lei 7.347/1985, em razão de possíveis crimes contra a administração pública, oferecer

#### REPRESENTAÇÃO PARA INSTAURAÇÃO DE INQUÉRITO CIVIL E / OU AÇÃO CIVIL PÚBLICA

em face do **PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SOROCABA, Sr. RODRIGO MAGANHATO**, que pode ser encontrado no PALÁCIO DOS TROPEIROS “Dr. José Theodoro Mendes”, na Avenida Engenheiro Carlos Reinaldo Mendes, nº 3041, CEP: 18013-280, Sorocaba/SP, bem como, em face do **SECRETÁRIO DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA, Sr. THIAGO DA GUIA**, tendo em vista os fatos e fundamentos a seguir expostos.

### I – DOS FATOS

#### I.1 – DO EDITAL DE UNIDADES RESIDENCIAIS POPULARES

1. Durante o mês de outubro de 2021, a Prefeitura de Sorocaba editou a licitação nº 350/2021<sup>1</sup>, para a construção de casas populares que seriam distribuídas pela Prefeitura. Expõe-se o *caput* do edital:

*Constitui objeto deste Edital a seleção de incorporadora visando alienação do imóvel situado na Gleba A da extensão da Rua Mario Baccaro, Jardim Tropical, neste Município, registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de*

---

<sup>1</sup>[https://api.sorocaba.sp.gov.br/pub-consulta/#/publicacoes?filter\\_fields=codigoProcesso%2a350](https://api.sorocaba.sp.gov.br/pub-consulta/#/publicacoes?filter_fields=codigoProcesso%2a350)

*Sorocaba, sob a matrícula n ° 75.409 do Segundo Oficial de Registro de Imóveis -Livro 2, de propriedade do MUNICIPIO para que ali ocorra a produção de unidades habitacionais por meio de incorporação imobiliária, parte delas destinadas à demanda pública, através de mandato outorgado à incorporadora na forma do § 1 ° do art. 31 da Lei Federal n ° 4.591/1964, nas condições previstas pelo Programa CASA NOVA SOROCABA, conforme disposto no Decreto n ° 26.095, de 1 ° de fevereiro de 2021 e Regulamento pertinentes e de acordo com o Termo de Referência - Anexo III.*

2. A política pública habitacional do Município recebeu o nome de “Casa Nova Sorocaba”.

3. A proposta ganhadora, segundo o termo de homologação, adveio da empresa Multipla Engenharia LTDA, sob o custo de R\$ 4.297.000,00 (quatro milhões, duzentos e noventa e sete mil reais), no mês de abril de 2022.

4. No local da futura construção das casas, motivado pela lei de acesso as informações, foi instalada a seguinte placa:



5. No Jardim Tropical ocorreu a divisão em duas partes, a gleba B foi objeto da licitação nº 156/2023, igualmente vencida pela Multipla Engenharia, pelo valor de R\$ 4.619.000,00 (quatro milhões, seiscentos e dezenove mil reais).

6. A área localizada no Jardim Tropical é apenas uma das diversas contempladas pelo Programa Casa Nova, todas com editais lançados e, a maioria, já finalizados com homologação publicada, conforme veremos a seguir.

7. O edital nº 309/2022 determinou a venda de terreno localizado no Jardim Itanguá, com a empresa Credilar Empreendimentos, tendo vencido por R\$ 3.900.000,00 (três milhões e novecentos mil reais).

8. Igualmente, o edital nº 167/2023, com imóveis que seriam distribuídos no Jardim dos Eucaliptos, foi vencido pela empresa Construtora Rio Branco, pelo valor de R\$ 5.276.000,00 (cinco milhões, duzentos e setenta e seis mil reais).

9. No Jardim Imperatriz, o edital nº 168/2023 a vencedora atestada pelo documento de homologação foi a Constal S/A, pelo valor de R\$ 3.533.000,00 (três milhões, quinhentos e trinta e três mil reais).

10. No Nova Aparecidinha, o edital nº 155/2023 teve como vencedora a empresa Conata Engenharia – valor de R\$ 3.720.000,00 (três milhões, setecentos e vinte mil reais).

11. No Jardim Paulista, existe o edital nº 166/2023, ainda em fase recursal das empresas habilitadas.

**12. Nenhuma das áreas listadas acima possui construção de moradias em andamento.**

13. A partir do informe desses gastos em cada terreno, a Prefeitura seguiu o roteiro administrativo para a entrega das casas populares, o que nos remete ao segundo passo do enredo aqui relatado.

## I.2 – DOS MEGA EVENTOS DE SORTEIOS DAS UNIDADES

14. A Prefeitura de Sorocaba vem realizando eventos grandiosos para o sorteio das casas populares que seriam entregues junto à iniciativa privada.

15. O primeiro sorteio, para distribuição das casas pertencentes ao Jardim Tropical, ocorreu no Estádio CIC, em 20/03/2022<sup>2</sup>, ou seja, ainda anteriormente ao encerramento dos editais de nº 350/2021 e 156/2023.

16. O evento tratou a questão com expressiva megalomania, tendo palco, telões e até apresentação musical para divulgação dos resultados do sorteio. Tudo o que se alega pode ser visto no vídeo do *link*:

[https://www.youtube.com/watch?v=53uxn56bnPg&ab\\_channel=PrefeituradeSorocaba.](https://www.youtube.com/watch?v=53uxn56bnPg&ab_channel=PrefeituradeSorocaba)

17. O segundo sorteio ocorreu em dezembro de 2022 no Ginásio de Esportes Dr. Gualberto Moreira, dessa vez com referência às casas do Jardim Itanguá.

18. Novamente, o evento foi tratado pela Prefeitura de Sorocaba de forma grandiosa, novamente com palco, presença de empresários, vereadores da base governista e cantores ao vivo, conforme transmissão ao vivo:

---

<sup>2</sup><https://g1.globo.com/sp/sorocaba-jundiai/noticia/2022/03/18/sorteio-do-1o-empreendimento-do-casa-nova-sorocaba-e-realizado-no-cic-neste-domingo.ghtml>

[https://www.youtube.com/watch?v=ZT0uyA8fgSI&ab\\_channel=PrefeituradeSorocaba](https://www.youtube.com/watch?v=ZT0uyA8fgSI&ab_channel=PrefeituradeSorocaba)

19. O terceiro, e até então mais recente sorteio do Casa Nova Sorocaba (10/12/2023), teve por base as casas a serem distribuídas no Nova Aparecidinha, Jardim Imperatriz, Jardim Paulista e Jardim dos Eucaliptos.

20. O evento ocorreu no mesmo *modus operandi* dos sorteios anteriores, com massiva divulgação. *Link* da transmissão ao vivo:

[https://www.youtube.com/watch?v=SDZ8w9O6ePo&ab\\_channel=PrefeituradeSorocaba](https://www.youtube.com/watch?v=SDZ8w9O6ePo&ab_channel=PrefeituradeSorocaba).

21. Considerando a estrutura, a gama de convidados e a divulgação massiva, faz-se possível concluir que a Prefeitura de Sorocaba gastou quantia relevante com a divulgação destes eventos, os quais, entretanto, anunciam sorteios de casas inexistentes e, mais grave, com obras sequer iniciadas.

22. A desconfiança de desvio de finalidade dos sorteios, e uma pernicioso relação junto à iniciativa privada, recebe novos contornos a partir da terceira etapa dos fatos.

### **I.3 – DA RELAÇÃO COM A INICIATIVA PRIVADA**

23. Segundo o Portal Porque, a Construtora “Parque Jardim Negócios”, que possui sede na cidade de Santo André, está vendendo apartamentos em sala dentro do Palácio dos Tropeiros, especificamente na recepção da Secretaria de Habitação e Regularização Fundiária da Prefeitura<sup>3</sup>.

---

<sup>3</sup> <https://www.portalporque.com.br/sorocaba-regiao/imobiliaria-vende-apartamentos-dentro-da-prefeitura-como-se-fossem-do-casa-nova/>

24. As pessoas que se inscreveram no “Nova Casa Sorocaba” estão sendo direcionadas ao contato com a referida empresa privada, que acessa os dados pessoais de todos os cadastrados para então ofertar hipóteses de financiamento de imóveis.

25. Prova disso, segundo a reportagem, está no fato de que diversos cidadãos sorocabanos estão recebendo mensagens no *WhatsApp* com ofertas diretamente enviadas por essa empresa de Santo André/SP.

26. Os contatos feitos com os inscritos no Nova Casa Sorocaba são assinados, muitas vezes, pelo Secretário de Habitação, Thiago da Guia Oliveira, ou seja, uma empresa PRIVADA tem acionado indivíduos inscritos em programa de política pública de habitação sob à anuência do Prefeito e de Secretário de sua gestão.

27. Ainda, o contato com os munícipes cadastrados no Nova Casa Sorocaba expõe que o cadastrado pode obter financiamento SE aprovado pela Caixa Econômica, no cenário do programa habitacional federal Minha Casa Minha Vida, induzindo a erro o individuo contatado pela empresa/prefeitura.

28. A primeira participação da empresa “Parque Jardim” junto à Prefeitura de Sorocaba, ocorreu no “1º Feirão Habita Sorocaba 2023”, junto de uma explicação bastante controversa. Vejamos trecho de reportagem do Jornal ZNorte<sup>4</sup>:

*O Residencial Vista Tropical, o 1º empreendimento do Casa Nova Sorocaba, está sendo construído pela construtora Múltipla Engenharia, em uma área de 10.482,77 metros quadrados na Rua Mário Bacaro, no Jardim Tropical, Zona Oeste da cidade, e terá um total de 420 apartamentos, sendo 80 subsidiados pela Prefeitura de Sorocaba. Em julho deste ano, tiveram início as obras estruturais das duas torres de 18*

---

<sup>4</sup><https://jornalznorte.com.br/sorocaba/1o-feirao-habita-sorocaba-2023-traz-participacao-de-empreendimento-do-programa-casa-nova-sorocaba-e-arrecada-alimentos-para-campanha-a-fome-nao-e-fake>

*andares do Residencial, com previsão de entrega das primeiras unidades em 2024.*

*No Feirão Habita Sorocaba 2023, a empresa Parque Jardim Negócios, contratada da Múltipla Engenharia, atenderá todos os interessados para oferecer e explicar os benefícios do financiamento àqueles municípios que desejarem comprar uma unidade habitacional. O primeiro empreendimento do Casa Nova Sorocaba, por exemplo, foi enquadrado no Programa Minha Casa Minha Vida, do Governo Federal.*

29. A reportagem não é clara o suficiente sobre a forma como a empresa atua na cidade de Sorocaba, mas evidencia a relação com a construtora vencedora da licitação de habitação social no Jd. Tropical, a Multipla Engenharia.

30. Considerando, portanto, que (i) não há obras concretas em andamento sobre o Nova Casa Sorocaba, (ii) há diversas licitações já finalizadas, (iii) houve a ocorrência de sorteios a partir de mega eventos custosos ao erário público e (iv) existe o acesso para com informações pessoais por empresa privada, justifica-se a atual representação.

## **II.1 – DA POSSÍVEL VIOLAÇÃO AO PRINCÍPIO DA IMPESSOALIDADE – DESVIO DE FINALIDADE – IMPROBIDADE ADMINISTRATIVA**

31. Todo ato de uma administração pública, inclusive municipal, precisa seguir os princípios contidos no art. 37 da Constituição Federal, sem os malversar, ainda que indiretamente.

32. A realização de um total de três sorteios, sem o início de qualquer construção das referidas casas populares e gratuitas, revela por detrás a nítida intenção de benefício pessoal do Prefeito e de seus Secretários.

33. A autoridade do Ministério Público deve observar que os munícipes não possuem suficiente acesso à documentos licitatórios para compreender que suas casas levarão anos para serem construídas, se é que o serão, **porque a promessa imediata é de sorteio e entrega.**

34. A maior prova deste fato está na realidade financeira dos munícipes sorteados. Não há condições de a Prefeitura prever que essas pessoas possuirão a mesma situação monetária do momento do sorteio para o momento de entrega das residências, nos próximos dez, quinze ou vinte anos.

35. Por este tipo de conduta personalíssima, adstrita apenas e tão somente à divulgação da figura do gestor e seu secretariado, que a Constituição Federal prevê a necessidade de respeito ao princípio da impessoalidade, isto é, a administração pública deve ser vista com um fim em si mesmo, independente da equipe gestora.

36. O tipo de conduta praticado pelo Prefeito de Sorocaba é denominado pela doutrina de Direito Administrativo na forma de “desvio de finalidade”, conceito definido pela Lei de Ação Popular:

*Art. 2º, § único, alínea e) o desvio de finalidade se verifica quando o agente pratica o ato visando a fim diverso daquele previsto, explícita ou implicitamente, na regra de competência.*

37. Ora, o tipo de divulgação do ato público é de sorteio de casas populares, porém, a intenção verdadeira aparente estar na autopromoção do Prefeito de Sorocaba.

38. A violação do princípio da impessoalidade também pode recair no ato de improbidade administrativa de autopromoção, conforme previsão da lei nº 8.429/1992:

*Art. 11. Constitui ato de improbidade administrativa que atenta contra os princípios da administração pública a ação ou omissão dolosa que viole os deveres de honestidade, de imparcialidade e de legalidade, caracterizada por uma das seguintes condutas:*

*XII - praticar, no âmbito da administração pública e com recursos do erário, ato de publicidade que contrarie o disposto no § 1º do art. 37 da Constituição Federal, de forma a promover inequívoco enaltecimento do agente público e personalização de atos, de programas, de obras, de serviços ou de campanhas dos órgãos públicos.*

39. Não apenas, há que se falar sobre a violação dos dados das pessoas cadastradas no Nova Casa Sorocaba.

## **II.2 – DA VIOLAÇÃO NA PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS**

40. Conforme exposto, a Prefeitura de Sorocaba cedeu o cadastro de todos os não contemplados nos sorteios do programa Nova Casa Sorocaba à uma empresa privada, a “Parque Jardim Negócios”, de Santo André.

41. A referida empresa estabeleceu estande de vendas dentro da Prefeitura e tem acionado contatos de pessoas cadastradas no programa habitacional sob comento.

42. A Resolução da Secretaria de Habitação nº 001/2021 previa a quantidade de informação pessoal necessária para cadastro de quem intencionava ser contemplado no programa<sup>5</sup>. Segue um trecho dos dados necessários, a título de informação:

*Art. 5º Para facilitar a realização do Cadastro Habitacional os interessados, ao acessar os sites indicados no artigo 3º, deverão estar com os documentos de todos os integrantes da*

---

<sup>5</sup><https://habitacao.sorocaba.sp.gov.br/wp-content/uploads/2023/11/RESOLUCAO-SEHAB-2021-001-REABERTURA-CADASTRO-BEM-MORAR.pdf>

*família em mãos: RG, CPF, comprovante de estado civil, comprovante de renda (tais como holerite, beneficiário previdenciário, declaração de renda do empregador, entre outros) e comprovante de residência atualizado e com endereço de Sorocaba em nome do responsável familiar ou do(a) seu(sua) esposo(a)/companheiro(a).*

43. Os dados requeridos pela Prefeitura são denominados, pela Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD) - Lei nº 13.709/2018) - de dados pessoais:

*Art. 5º Para os fins desta Lei, considera-se:*

*I - dado pessoal: informação relacionada a pessoa natural identificada ou identificável;*

44. A Prefeitura, por sua vez, somente pode compartilhar esse tipo de informação sob evidente e plausível justificativa, sem desvio de finalidade, vejamos outro contexto da LGPD:

*Art. 7º O tratamento de dados pessoais somente poderá ser realizado nas seguintes hipóteses:*

*III - pela administração pública, para o tratamento e uso compartilhado de dados necessários à execução de políticas públicas previstas em leis e regulamentos ou respaldadas em contratos, convênios ou instrumentos congêneres, observadas as disposições do Capítulo IV desta Lei;*

*[..]*

*Art. 23. O tratamento de dados pessoais pelas pessoas jurídicas de direito público referidas no parágrafo único do art. 1º da Lei nº 12.527, de 18 de novembro de 2011 (Lei de Acesso à Informação), deverá ser realizado para o atendimento de sua finalidade pública, na persecução do interesse público, com o objetivo de executar as competências legais ou cumprir as atribuições legais do serviço público [...]*

*§ 1º É vedado ao Poder Público transferir a entidades privadas dados pessoais constantes de bases de dados a que tenha acesso, exceto:*

*I - em casos de execução descentralizada de atividade pública que exija a transferência, exclusivamente para esse fim específico e determinado, observado o disposto na Lei nº 12.527, de 18 de novembro de 2011 (Lei de Acesso à Informação);*

*IV - quando houver previsão legal ou a transferência for respaldada em contratos, convênios ou instrumentos congêneres.*

45. A partir de pesquisa no Portal da Transparência, o representante desta peça não foi capaz de localizar qual documento subsidia a relação entre a Prefeitura e a empresa Parque Jardim Negócios, motivo pelo qual há uma crescente desconfiança acerca da irregularidade no compartilhamento dos dados pessoais sob comento.

46. Neste sentido, a LGPD prevê extensa gama de sanções administrativas acerca do mal zelo e/ou uso dos dados pessoais, a partir de seu artigo 50, o que poderá ser utilizado pelo representante do MP para averiguação da punição adequada.

### **II.3 – DA VIOLAÇÃO AO PRINCÍPIO DA LEGALIDADE – IMPROBIDADE ADMINISTRATIVA**

47. A possível violação de dispositivo da LGPD por parte do Prefeito e o secretário por ele indicado, sugere a infração ao inciso III do art. 11 da Lei de Improbidade Administrativa:

*Art. 11. Constitui ato de improbidade administrativa que atenta contra os princípios da administração pública a ação ou omissão dolosa que viole os deveres de honestidade, de imparcialidade e de legalidade, caracterizada por uma das seguintes condutas:*

*III - revelar fato ou circunstância de que tem ciência em razão das atribuições e que deva permanecer em*

*segredo, propiciando beneficiamento por informação privilegiada ou colocando em risco a segurança da sociedade e do Estado;*

48. Tendo por base a aparente inexistência de contrato/convenio entre a Prefeitura e uma empresa privada que está utilizando dados pessoais, os representados podem ter incorrido em situação de fornecimento de informação privilegiada.

49. Não se encontrou, até o momento, qualquer justifica concreta sob o motivo de ter sido esta especifica empresa – Parque Jardim Negócios - a estabelecer estande de vendas em parceria com a Prefeitura, de modo que qualquer outra pessoa jurídica o poderia ter realizado.

50. Para o caso de se comprovar que a Parque Jardim imiscuiu-se em dados públicos sob ausência de legalidade, a improbidade administrativa restaria evidente, posto que haveria situação de beneficiamento por informação privilegiada.

51. No mais, ressalta-se que o artigo 37 da Carta Máxima prevê o principio da legalidade como o mais patente condutor dos atos da administração pública, sem o qual, inexistem todos os demais princípios.

#### **IV – DAS ATRIBUIÇÕES DO MINISTÉRIO PÚBLICO**

52. O Ministério Público possui competência para a promoção de inquérito civil, bem como, caso seja necessário, o ajuizamento de uma ação civil pública.

53. Medida que se requer, conforme artigo 129 da Constituição Federal, completado pelo artigo 25 da Lei Orgânica Nacional do Ministério Público (Lei nº 8.625/1993):

*Art. 129. São funções institucionais do Ministério Público:*

*III - promover o inquérito civil e a ação civil pública, para a proteção do patrimônio público e social, do meio ambiente e de **outros interesses difusos e coletivos**;*

*Art. 25. Além das funções previstas nas Constituições Federal e Estadual, na Lei Orgânica e em outras leis, incumbe, ainda, ao Ministério Público:*

*IV - promover o inquérito civil e a ação civil pública, na forma da lei:*

*b) para a anulação ou declaração de nulidade de atos lesivos ao patrimônio público ou à moralidade administrativa do Estado ou de Município, de suas administrações indiretas ou fundacionais ou de entidades privadas de que participem;*

## **V – DOS PEDIDOS**

54. Tendo por base a necessidade de respeito aos princípios constitucionais da legalidade e impessoalidade, bem como, o provável desvio de finalidade dos atos administrativos aqui expostos e eventual infração à LGPD, requer ao *Parquet* responsável a instauração do adequado inquérito civil.

55. Ainda, caso o órgão ministerial entenda necessário, requer seja ajuizada a respectiva ação civil pública.

Termos em que,  
espera deferimento.

Sorocaba, 05 de março de 2024.

**RAUL MARCELO,**  
**OAB/SP 342.246.**

