

## ATA DE REUNIÃO DA COMISSÃO DE FISCALIZAÇÃO DE USO DO COMPLEXO DA ARENA DA FONTE LUMINOSA

Aos 29 dias do mês de abril de 2025, foi realizada reunião da Comissão de Fiscalização de Uso do Complexo da Arena da Fonte Luminosa, com início às 10h00, no Auditório da Morada do Sol Turismo, Eventos e Participações S/A, localizado na Avenida Maria Antônia Camargo de Oliveira, 4131 – Vila Velosa. Estiveram presentes os representantes do Poder Concedente: Dra. Leonora Arnoldi Martins Ferreira – MSTEP S/A, - Presidente Comissão; Gabriela da Vinha De Lorenzo Souza – MSTEP S/A; Danielle Cristina Real de Aquino – MSTEP S/A; Vanessa Kein Botelho – MSTEP S/A; Carlos Eduardo Delbon – MSTEP S/A; Victor Tadeu de Oliveira – PMA; Eng. Fernando Henrique Valente – PMA. Presentes pela Concessionária: Ana Souza – Diretora Executiva; Claudia Baatsch – Gerente de Contratos; Tatiane Antônio – Gerente Comercial; Carolina Lara – Marketing Institucional; Dr. Marcelo Martins – Gerente Jurídico; Dr. Vinícius Moura – Advogado; Raquel Piccirillo – Gerente de Marketing de Produtos; Maria Gabriela Oliveira - Coordenadora de Gestão de Contratos. A reunião apresentou a seguinte pauta: **1 – Pagamento das contas da CPFL, 2 – Termo de Aceitação e Recebimento Definitivo dos Bens, 3 – Posicionamento sobre evolução da elaboração de laudo pelo IPT, 4 – Posicionamento sobre a proposta de arruamento, 5 – Retorno sobre comodato ou cessão de uso, 6 – Outros assuntos de interesse da Concessionária e do Poder Concedente.** A reunião foi iniciada com a leitura da ata da reunião anterior e, após esse momento, seguiu-se para os itens da pauta. Leonora abriu solicitando uma inversão da pauta, e iniciando com o **ITEM 4 – POSICIONAMENTO SOBRE A PROPOSTA DE ARRUAMENTO**: Leonora relatou que esteve com Delbon para uma reunião com a Secretária de Desenvolvimento Urbano, Priscila Crepaldi, para tratar do assunto. Em reunião, identificaram que no exercício passado, a anterior Comissão de Fiscalização e Gestão da Concessão, enviou um relatório para o ex-prefeito dando seu parecer favorável à proposta de arruamento, e nesse mesmo documento foi levantada a controvérsia sobre as áreas objeto de concessão. Como o processo administrativo que trata sobre o pedido foi arquivado durante o período da transição de mandatos, Leonora pediu o desarquivamento, como já mencionado em reuniões anteriores. Esclareceu-se ainda que a secretária de desenvolvimento urbano determinou que a concessionária apresente os projetos de engenharia, dar continuidade ao processo e entender as possibilidades, documentos estes já requisitados antes da realização da presente reunião. Ana relatou que recebeu a demanda e irá encaminhar os documentos solicitados. Ana aproveitou para reiterar que a conclusão do arruamento não é uma questão jurídica para concessionária, mas apenas de engenharia. Leonora ressaltou que pode não ser uma questão jurídica para a concessionária, mas que para o poder concedente é, pois tem obras de arruamento que passam por áreas que não estão no contrato. Ana ressaltou que para eles, no projeto que foi apresentado para a prefeitura, essas áreas eram consideradas, pois o projeto que foi adquirido constava as áreas, então, por esse motivo, nunca foi jurídico, e irão enviar novamente os documentos. Leonora diz que não existe nenhuma obscuridade em relação ao uso de áreas que foram concedidas, na medida em que estão descritas no contrato de concessão, então reforçou que o envio do projeto será importante para que o jurídico analise e possivelmente ajuste o que é necessário na concessão. O engenheiro Fernando Henrique, representando a secretaria de fazenda e planejamento pediu a palavra e questionou se esse arruamento seria

público, entendendo que esse procedimento seria interessante já que a CPFL entrega a energia em um ponto externo do espaço. Com o arruamento essa separação da energia seria facilitada. Fernando salientou que essa discussão do arruamento também existe no setor de obras da Prefeitura, e nesse caso, a rua passaria a ser pública, com nome. Ana disse que tem um entendimento de que essa rua seria interna, pois quando compraram a concessão, esse espaço seria todo integrado internamente. Explicou que espaço, com o tempo, seria reorganizado, integrando com os prédios que hoje estão ocupados por secretarias municipais, e a concessionária encararia aquele espaço como único e integrado. Danielle questionou se essa rua ficaria fechada após essas possíveis intervenções, e Ana disse que não, que ficaria aberta, mas que em situações específicas de eventos, poderiam fechar para a segurança e realização da atividade sem prévia solicitação, já que seria um arruamento interno. Leonora ressaltou que pediu o suporte de secretaria de desenvolvimento urbano, e assim que os projetos de engenharia forem entregues à comissão, para encaminhamento à secretaria de desenvolvimento de urbano, irão avaliar, com pedido de máxima urgência. Ana sugeriu uma reunião para apresentar os projetos, e o entendimento do desenho, bem como das matrículas que compõem e concessão. Victor reforçou que a concessionária pode sugerir sim uma reunião com os setores responsáveis. **ITEM 2 – CPFL:** Fernando apresentou, em nome do secretário da Fazenda, Roberto Pereira, um resumo do consumo anual do complexo concedido. Sobre a Arena, o consumo é 100% da concessionária e podem solicitar a mudança de cobrança. Ana questionou se o consumo já está dividido, pois a ligação estava aliada ao clube. Fernando disse que desde o final de 2024 já está separado e que no período anterior o consumo era irrisório, já que as piscinas do clube estavam fechadas para reforma. Sobre o CEAR, Fernando disse que é interessante que entrem num consenso para fazer um rateio justo. Disse que já conversou com o secretário Roberto Pereira sobre esse tema e, inclusive, com o Ottoni, da própria concessionária. Ana disse que o ideal é que venha uma sugestão do Poder Concedente, pois não tem entendimento de como são usados os equipamentos. Disse que tem referência da utilização do uso durante jogos, por exemplo, não consegue mensurar os usos do Poder Concedente. Ana disse que a concessionária vai levantar o quanto é consumido de energia por jogo, colocar uma métrica de consumo diário, e passar para o poder concedente. Fernando disse que, com isso, irá mandar uma proposta para a Reveal para análise e ajuste do consumo. Fernando disse que sobre o Gigantão e o CEAR (Pavilhão), a secretaria apontou a possibilidade de 50% para cada. Ana disse que não concorda com o Gigantão, pois eles ainda não assumiram o espaço, tiveram somente dois eventos no local, sendo o show do Roberto Carlos e uma atividade do InterUnesp. Tatiane acrescentou que caso fiquem com a responsabilidade de pagar a energia do Gigantão, irão repassar como quadro móvel para secretaria de Esportes, pois hoje é o único setor que utiliza o espaço. Fernando disse que, nesse contexto, podem discutir sobre o Poder Concedente ficar com a conta do Gigantão e a Concessionária dividir a do CEAR, mas que irão apresentar uma proposta. Leonora apontou que no contrato de licitação já tinha uma descrição das contas de luz, e poderiam estudar, diante dessas informações, uma métrica. Fernando disse que não é fácil olhar por essa ótica, pois essa métrica muda. Ana e Marcelo disseram que podem chegar numa métrica para ajustar, entendem que não teria problema a proposta do CEAR mas pediram que sejam enviadas todas as propostas para diálogo na concessionária e posterior resposta. Sobre a Arena, Ana e Fernando apontaram uma possível solução, considerando a divisão da taxa de utilização,

e o consumo ficaria por parte da Concessionária, entendendo que o consumo da Arena é maior que o do clube. Ficou acordado que o Poder Concedente enviará uma proposta para ajuste com a Concessionaria, que responderá em 10 dias úteis. **ITENS III E IV – TERMO DE ACEITAÇÃO E RECEBIMENTO DEFINITIVO DOS BENS:** Leonora disse que no seu entendimento, pontos que foram apresentados como críticos na Arena e no CEAR já eram sabidos pela concessionária, pois fizeram vistoria. Porém, ela não tem um conhecimento técnico e precisa de uma análise específica para uma resposta definitiva sobre essas questões. Já sobre o Gigantão, após a reunião anterior da Comissão, externaram a preocupação da Reveen para o prefeito e todos os setores, que, no momento, estão debruçados nessa questão. Leonora salientou que a obra do Gigantão é única, existe um acordo com o Ministério Público, no bojo da ação civil pública, de realizar um laudo a cada dois anos para acompanhamento do equipamento. Disse ainda que o prefeito pediu uma atenção especial e pediu que fosse feita uma conversa com o Ministério Público novamente, e a orientação do órgão foi de aguardar o laudo do IPT que está em andamento. O laudo foi solicitado pela Defesa Civil do Estado, por meio de um convênio com a Secretaria Estadual de Ciência e Tecnologia, para que os custos para o Município sejam reduzidos. Com isso, a posição, no momento, é de aguardar o laudo. Ana ponderou que na reunião com o Prefeito ficou acordado que não aconteceriam eventos ali, por uma questão de segurança, já que estão aguardando o laudo, porém, os jogos, com portas abertas e com público inclusive, continuam acontecendo. Ana conversou com o secretário de Esportes, mas eles continuam utilizando. Leonora disse que não tem o poder de bloquear o jogo e ordenar que a secretaria não use, e Ana questionou quem tem esse poder, pois existe uma orientação, mas não querem fechar o espaço enquanto aguardam o laudo. Leonora disse que essa situação gera um desgaste, que tiveram o problema da encenação da paixão de Cristo que não conseguiu utilizar. Ana disse que o uso administrativo continua, mas não pode ser mantido para jogo e treino, e apontou que sua fala reitera, inclusive, a postura do Prefeito que é de aguardar o laudo. Ana perguntou com quem eles devem falar então, para não ter uso. Tatiane complementou dizendo que não recebem nada da secretaria de Esportes, que os calendários de treinos e de jogos não são enviados, e o envio este acordado no contrato. Leonora apontou que a secretaria precisa utilizar o ginásio, e que gostaria de entender um pouco melhor sobre o laudo que foi enviado pela concessionária, o que os técnicos dizem sobre os riscos, pois como algo técnico, precisaria de um entendimento melhor sobre a situação. Ana disse que o laudo aponta todas as questões que podem ser de risco, mas que aguardam o laudo do IPT, que pode, inclusive, apontar que não tem nenhum problema no espaço já que é um trabalho de verificação mais minucioso. Sobre o uso do Gigantão, Leonora pediu que a Concessionária encaminhe um documento para que seja repassado para a secretaria de Governo para os encaminhamentos quanto a condição de uso. Ficou acordado que a reunião entre Delbon e Mike, pautada na reunião anterior desta comissão, será agendada para análise em relação aos laudos do CEAR e Arena da Fonte. **ITEM 5 – RETORNO SOBRE COMODATO OU CESSÃO DE USO:** Leonora disse que elaborou uma minuta de contrato e mandou para a Procuradoria do Município, para análise do Poder Concedente, e dará um retorno muito em breve, pois esse assunto é de grande importância para o Município também, para a realização dos eventos. **ITEM 6 – OUTROS ASSUNTOS DE INTERESSE DA CONCESSIONÁRIA E DO PODER CONCEDENTE:** Leonora questionou sobre o cercamento de uma das áreas realizado pela Concessionária. Ana disse que desde que estão pedindo

liberação do arruamento, o objetivo é cuidar dos espaços. Muitos deles, inclusive parte da área da Rumo, estão com muito mato, as vezes acontece invasão pelas áreas que estão sem cuidado. Sobre a aquela área, Ana disse que o cercamento foi feito por uma questão de segurança e cuidado, por falta de zeladoria. Disse que, mesmo com o entendimento por parte da Comissão de que a área não está na concessão, no entendimento da Concessionária está, mas não responde oficialmente. Entrando em outro assunto, Leonora disse que fez um pedido sobre informações à Secretaria de Saúde a respeito de um evento que aconteceu no espaço da Reveen, que sobrecarregou inclusive o sistema de saúde. Com isso, gostaria de ter semanalmente uma agenda dos eventos, com uma estimativa de público, quem é o responsável pelo evento, para ter uma referência do que vai acontecer na cidade. Ana disse que a Raquel já está enviando a agenda. Tatiane disse que a responsabilidade do evento é da Reveen, entendendo que existe a locação do espaço, e que alguns dados não podem ser repassados por uma questão de *compliance*. Salientou que a Reveen pede toda a documentação necessária, para a realização de um evento. Ana disse que a concessionária passará a entregar as informações que são possíveis para envio à comissão, como relação dos eventos e, número estimado de pessoas, considerando a proteção de dados e acrescentou que todas essas informações ficam registradas no município, pois o evento necessita de alvará, registros nos setores responsáveis. Leonora ressaltou sobre a necessidade da comissão ser previamente informada sobre os eventos, caso seja acionada a dar informações às demais secretarias no caso de intercorrências. Tatiane propôs uma reunião quinzenal para falar sobre os eventos. Nada mais havendo a tratar, a reunião foi encerrada às 12h21, e uma nova reunião ficou agendada para dia 28 de maio de 2025, quarta-feira, às 10h00, lavrando-se a presente ata que depois de lida e aprovada, foi assinada por todos os presentes.

Dra. Leonora Arnoldi Martins Ferreira  
MSTEP S/A, - Presidente Comissão

Gabriela da Vinha De Lorenzo Souza  
MSTEP S/A

Danielle Cristina Real de Aquino  
MSTEP S/A

Vanessa Kein Botelho  
MSTEP S/A;

Victor Tadeu de Oliveira  
PMA

Eng. Fernando Henrique Valente  
PMA

Carlos Eduardo Delbon  
MSTEP S/A

Ana Souza  
Diretora Executiva

Claudia Baatsch

Tatiane Antonio

Gerente de Contratos

Gerente Comercial;

Carolina Lara  
Marketing Institucional

Dr. Marcelo Martins  
Gerente Jurídico

Raquel Piccirillo  
Gerente de Marketing de Produtos

Dr. Vinícios Moura;  
Advogado

Maria Gabriela Oliveira  
Coordenadora de Gestão de Contratos.