



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE
ARARAQUARA

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

Aos 25 dias do mês de novembro de 2025, foi realizada reunião da Comissão de Fiscalização de Uso do Complexo da Arena da Fonte Luminosa, com início às 10h00, na Prefeitura Municipal de Araraquara, Rua São Bento, 840. Estiveram presentes os representantes do Poder Concedente: Dra. Leonora Arnoldi Martins Ferreira – MSTEP S/A, - Presidente Comissão; Gabriela Vinha de Lorenzo – Vice Presidente da MSTEP S/A; Carlos Eduardo Delbon – MSTEP S/A; Leandro Guidolin – Secretário de Governo; Victor Tadeu de Oliveira – Secretário de Administração – PMA; Paula Cardoso – Secretária de Comunicação – PMA. Roberto Pereira, Secretário da Fazenda e Planejamento. Presentes pela Concessionária: Ana Lucia dos Santos Souza – Diretora Executiva; Mike Willian da Silva – Diretor de Operações e Eventos; Andre Drighetti – Diretor Jurídico; Claudia Baatsch – Gerente de Contratos; Tatiane Antônio – Gerente Comercial; Carolina Lara – Marketing Institucional (on-line); Maria Gabriela Oliveira - Coordenadora de Gestão de Contratos (on-line); Arq. André Ottoni – Gerente de Projetos e Infraestrutura (on-line) e; Rachel Piccirillo – Gerente de Marketing de Produtos (on-line). Iniciada a reunião, foram tratadas as seguintes pautas: 1 - Desmobilização do Gigantão, 2 - Termo de Aceitação dos Bens – Arena, 3 - Transferência de Titularidade CPFL e Relatório CPFL; 4 - Laudo do IPT, 5 - Cobrança de IPTU e 6 - Habite-se. Na sequência, invertida a ordem de alguns itens da pauta, foram adotadas as seguintes deliberações: 4 - Evolução do Laudo do IPT: O Secretário Guidolin informou que a Secretaria Estadual de Ciência e Tecnologia comunicou que não realizará mais o pagamento do laudo técnico do IPT. Relatou ainda que, segundo informações do Secretário de Governo, o Ministério Público manifestou concordância com a possibilidade de elaboração de um laudo particular, a ser produzido por engenheiro da USP, ex-aluno do idealizador do projeto estrutural do Gigantão. As tratativas estão em andamento. Guidolin comprometeu-se a apresentar, na próxima reunião, o orçamento estimado do profissional e a previsão de entrega do laudo. Perguntou à concessionária se haveria interesse em custear o estudo para acelerar a liberação do equipamento. Leonora questionou Mike sobre o laudo elaborado pela empresa ELO Engenharia, especificamente quanto à existência de risco de desabamento da cobertura. Mike explicou que o laudo identificou a possibilidade de que parte do telhado ceda em situações de grande ocupação associada a intensa vibração sonora, mas que somente o IPT ou órgão técnico qualificado poderia atestar com precisão essa hipótese. Por isso, reforçou a necessidade do ensaio técnico definitivo. Tatiane observou que a interdição vem causando prejuízos financeiros à concessionária, que não consegue programar eventos no local. Gabriela de Lorenzo perguntou quantos eventos haviam sido realizados antes da recomendação de desocupação; Tatiane respondeu que apenas um, o show de Roberto Carlos. Mike acrescentou que, sob a ótica da concessionária, o Gigantão é um equipamento especialmente vantajoso para shows, por possuir arquibancada, cobertura e boa adaptação operacional. Guidolin indagou se havia shows programados. Ana esclareceu que não, justificando que a ReVee é locadora de espaços, e não produtora de eventos. Na sequência, a comissão e a concessionária passaram a deliberar sobre o item 1– Desmobilização do Gigantão: A concessionária questionou o cronograma do Município para desocupar o Gigantão. Destacou que a Secretaria de Esportes, antes situada no subsolo, já está instalada em outro prédio e não há mais atendimento ao público no local, sendo o uso atual é interno



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE
ARARAQUARA**

e residual. O Secretário ainda informou que a FUNDESPORT também será transferida, restando apenas providências administrativas para completa desmobilização, o que será informado na próxima reunião. Item 2 – Termo de Aceitação dos Bens – Arena: A concessionária informou que o relatório técnico anexado ao termo está equivocado, pois menciona legislação de locações, quando o correto seria referir-se ao regime jurídico das concessões públicas. Leonora esclareceu que o relatório foi elaborado pela Secretaria de Obras. Guidolin afirmou que solicitará à Secretaria revisão do documento, ajustando a legislação citada. Ressaltou, porém, que independentemente da nomenclatura jurídica, o estado do equipamento foi vistoriado pelas partes e os ajustes apontados nos laudos e contralaudos permanecem necessários. Ana lembrou que, em reunião anterior, o Secretário de Obras já havia concordado com os itens classificados como críticos pela concessionária. Guidolin ponderou que a Secretaria de Obras mantém entendimento de que alguns defeitos deveriam ser de conhecimento prévio da concessionária, desde as primeiras vistorias, devendo, portanto, serem corrigidos pela própria concessionária. Outros itens, contudo, poderão ensejar pedido de reequilíbrio econômico-financeiro, para avaliação conforme o contrato. Em conclusão: o Termo de Aceitação dos Bens da Arena Fonte Luminosa não foi assinado, pendendo da reanálise do relatório técnico pela Secretaria de Obras, a qual será apresentado na próxima reunião, caso haja tempo necessário para tanto. Item 3 – Transferência de Titularidade da CPFL e Relatório CPFL - Leonora informou que o Município recebeu os valores relativos aos meses em atraso e já efetuou o pagamento à CPFL. O Secretário Guidolin solicitou que a concessionária providencie a transferência da titularidade das unidades consumidoras com a máxima brevidade. Mike esclareceu que a migração não é simples, pois se trata de unidades de grande demanda, mas que a concessionária também tem máximo interesse na transferência para fins de alocação real dos consumos, especialmente em dias de jogos. Item 6 – Cobrança do IPTU: Respondendo ao questionamento da concessionária, o Secretário da Fazenda, Roberto Pereira, explicou que a Procuradoria-Geral do Município firmou entendimento pela incidência do IPTU, porque não existe lei concedendo isenção, não há cláusula contratual declarando isenção, não houve acordo formal de compensação, nos termos da Lei de Responsabilidade Fiscal e a renúncia de receita somente pode ser decidida por lei específica. Ressaltou ainda que existem julgados dos tribunais superiores reconhecendo a incidência do imposto quando se trata de concessão de bem público para exploração econômica. Ana observou que, conforme a matriz de riscos, a incidência do IPTU configura condição apta ao pedido de reequilíbrio, razão pela qual o tema será analisado pelo departamento jurídico da concessionária. O Secretário Guidolin informou que consultará a procuradoria sobre o tema e apresenta resposta na próxima reunião do mês de dezembro. Item 7 – Habite-se: Mike informou que, para obter o AVCB do pavilhão dos equipamentos, é necessário possuir o Habite-se dos imóveis. Delbon esclareceu que, por serem equipamentos públicos antigos, não há Habite-se emitido, mas que a Prefeitura consultará a Secretaria de Obras sobre a possibilidade de emissão, ainda que extemporânea ou em caráter declaratório. O tema retornará na próxima reunião. Nada mais havendo a tratar, a reunião foi encerrada às 11:00 horas, lavrando-se a presente ata, que será assinada por todos os presentes e arquivada nos registros da Comissão de Fiscalização.



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE
ARARAQUARA**

Dra. Leonora Arnoldi Martins Ferreira
Presidente Comissão

Ana Lucia dos Santos Souza
Diretora Executiva

Gabriela Vinha de Lorenzo
MSTEP S/A

Mike Willian da Silva
Diretor de Operações e Eventos

Carlos Eduardo Delbon
MSTEP S/A

Tatiane Antônio
Gerente Comercial

Leandro Guidolin
Secretário de Governo - PMA

Claudia Baatsch (online)
Gerente de Contratos

Victor Tadeu de Oliveira
Secretário Administrativo - PMA

Maria Gabriela Oliveira (online)
Coordenadora de Gestão de Contratos

Carolina Lara
Marketing Institucional

Raquel Piccirillo
Gerente de Marketing de Produtos

Arq. André Ottoni
Gerente de Projetos e Infraestrutura

Andre Drighetti
Diretor Jurídico