



Ofício: 007/2026

Assunto: RESPOSTA AO REQUERIMENTO Nº 636/2026

Exmo. Sr(a)

MD Vereadora Fabi Virgílio, MD. Vereadora Filipa Brunelli, MD. Vereadora Maria Paula,
MD. Vereador Alcindo Sabino e MD Vereador Paulo Landim.

Prezados senhores (as),

Em atenção ao Requerimento nº 636/2026, apresentado pelos Nobres Vereadores, que solicita a apresentação do plano de trabalho desenvolvido pela Morada do Sol Turismo, Eventos e Participações S.A. desde janeiro de 2025 até a presente data, cumpre prestar os seguintes esclarecimentos:

A Morada do Sol Turismo, Eventos e Participações S.A., sociedade de economia mista vinculada ao Município de Araraquara, desenvolve suas atividades com base em diretrizes estratégicas voltadas à estruturação, fortalecimento e sustentabilidade econômica das políticas públicas de turismo, eventos e gestão de ativos públicos, atuando de forma integrada com a Administração Municipal.

Conforme alteração e consolidação do estatuto social, votada pelos acionistas em 27 de julho de 2025, a sociedade tem por objetivo:

- a. Locação e arrendamento de bens imóveis e móveis próprios e atividade comercial de exploração de centro de eventos, convenções, exposições e congressos, com fomento e exploração de estacionamento, parques ecológicos, de lazer, esportes, turismo, consultoria e assessoria, produção, promoção, execução, organização, apoio e fomento de eventos, exposições, feiras, congressos e show, bem como a prática da atividade hoteleira, que será exercida por ela ou por concessão a terceiros.

Morada do Sol Turismo, Eventos e Participações S/A.
Avenida Maria Antônia Camargo de Oliveira, 4131 – Vila Velosa.
Tel.: 16 3010-5429 – CEP 14806-150 - Araraquara/SP





- b. Executar, direta ou indiretamente, projetos, programas e atividades de interesse público municipal, mediante convênios, contratos, parcerias ou ajustes com órgãos ou entidades da Administração Pública direta ou indireta;
- c. Realizar operações de aquisição de créditos públicos ou privados e a captação de recursos com o objetivo de aquisição de tais créditos, inclusive por meio de operações de mercado de capitais, podendo prestar garantias pessoais e reais para tanto, seja através de ativos próprios ou de terceiros sob a forma de hipoteca, penhor, anticrese ou outra que julgar necessário;
- d. Realizar negócios e prestação de serviços relacionados à estruturação financeira que viabilize ao Município de Araraquara captar recursos visando desenvolvimento e expansão dos negócios no Município.
- e. Constituir isoladamente ou participar na formação acionária de empresas situadas no município de Araraquara, em fase de instalação, modernização ou expansão, que apresentem índices técnicos e econômicos financeiros satisfatórios, bem como participar de projetos de desenvolvimento regional de interesse público que, elaborados em conjunto com a administração pública de Araraquara, tenham por objetivo o desenvolvimento das atividades econômicas do Município, podendo inclusive constituir sociedades de propósitos específicos; (conforme Ata da Assembleia Geral Extraordinária de Acionistas, de 09 de outubro de 2012).

O plano de trabalho da Companhia não se restringe a um documento estático, mas se materializa em um conjunto contínuo e articulado de ações estruturantes, organizadas em eixos operacionais e estratégicos, dentre os quais se destacam:

GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DA CONCESSÃO DO COMPLEXO ARENA DA FONTE

No campo da fiscalização e gestão de concessões públicas, a Companhia atua de forma ativa e permanente no acompanhamento do contrato de concessão do CEAR – Centro de Eventos de Araraquara à Concessionária Nova Fonte Luminosa S/A (Revee), exercendo funções de controle, verificação de cumprimento contratual, análise de obrigações assumidas pela concessionária e identificação de riscos, com vistas à preservação do interesse público, à adequada prestação dos serviços e à integridade do

Morada do Sol Turismo, Eventos e Participações S/A.
Avenida Maria Antônia Camargo de Oliveira, 4131 – Vila Velosa.
Tel.: 16 3010-5429 – CEP 14806-150 - Araraquara/SP



complexo composto pelos seguintes equipamentos, conforme o Anexo III do Edital – Termo de Referência e Memorial Descritivo da Área:

- i. Estádio Doutor Adhemar Pereira de Barros - Arena da Fonte; localizado na Praça Scalamandré Sobrinho, s/n;
- ii. Ginásio de Esportes Castelo Branco (“Gigantão”); localizado na Av. La Salle, s/nº;
- iii. Centro de Eventos de Araraquara e Região – CEAR – Prefeito Waldemar De Santi, logrados na R. Ivo Antônio Magnani, 430.

Trata-se de atividade técnica contínua, que envolve análise documental, acompanhamento de execução contratual, interlocução entre as mais diversas secretarias e produção de relatórios técnicos, além de precisa fiscalização da gestão do patrimônio concedido, mediante acompanhamento das obrigações assumidas pela concessionária, seus objetivos, planos de trabalho, etc.

Destaque-se a entrega do Centro de Eventos de Araraquara e Região – CEAR – Prefeito Waldemar De Santi, conforme TERMO DEFINITIVO DE ACEITAÇÃO DE BENS DO CENTRO DE EVENTOS DE ARARAQUARA – CEAR, realizado em 07 de novembro de 2025. Na sequência, iniciaram-se as tratativas para entrega definitiva do Estádio Arena da Fonte, mediante análise dos laudos e contra laudos produzidos pelo município e pela concessionária, além da interlocução constante com a secretaria de obras em vista a aprimorar o relatório de inspeção complementar para a entrega definitiva do equipamento com a perfeita descrição das não conformidades identificadas à ordem de início da concessão, para posteriores reparos, conforme caderno de encargos.

Não bastasse, a companhia realiza interlocução constante com Secretaria de Governo e Secretaria de Obras e Serviços, com vista a obter a regularização do Ginásio de Esportes Castelo Branco – Gigantão, auxiliando o poder executivo na obtenção do convênio com o IPT – Instituto de Pesquisa Tecnológica, na qual são solicitadas informações quanto ao Programa Programa de Apoio Tecnológico aos Municípios (PATEM) para elaboração do laudo técnico sobre as patologias identificadas.

Neste sentido ao longo de 2025, foram realizadas reuniões mensais entre a comissão de fiscalização (cuja presidência é exercida pela ora signatária), nas datas 21/jan/2025,

Morada do Sol Turismo, Eventos e Participações S/A.
Avenida Maria Antônia Camargo de Oliveira, 4131 – Vila Velosa.
Tel.: 16 3010-5429 – CEP 14806-150 - Araraquara/SP





25/fev/2025, 26/mar/2025, 29/abr/2025, 25/jun/2025, 30/jul/2025, 27/ago/2025, 23/set/2025, 25/nov/2025, 10/dez/2025, 28/jan/2026 e 25/fev/2026, além de reuniões extraordinárias, em ordem a articular e organizar a regularização da concessão, com a aprovação de Projeto de Arruamento Interno do CEAR, Reforma do pavilhão de Eventos, Obras de Manutenção do Centro de Convenções, da Arena da Fonte e Gigantão e regularização do pagamento das contas de energia elétrica pela concessionária Reveen, com a segregação das titularidades.

No eixo financeiro e de estruturação de ativos, a Companhia desenvolve projeto estruturante de securitização de créditos públicos, mediante cessão onerosa de direitos econômicos oriundos da dívida ativa municipal, com a consequente emissão de debêntures. Essa iniciativa visa transformar ativos de baixa liquidez em recursos financeiros imediatos para o Município, com rigorosa observância das normas legais aplicáveis, governança corporativa e segurança jurídica, sendo uma operação de elevada complexidade técnica, que demanda atuação contínua nas frentes jurídica, financeira e institucional.

Nesse sentido, em 04 de julho de 2025 foi assinado o Instrumento Particular de Cessão Onerosa de Direitos de Créditos Inscritos na Dívida Ativa, sendo que desde então e mediante contratação de fundação de apoio, estruturou-se operação de Emissão de Debêntures.

No âmbito da gestão administrativa e governança corporativa, a Companhia mantém estrutura organizacional compatível com suas atribuições, composta por Presidência, Vice-Presidência, Diretoria Financeira, Diretoria de Patrimônio, além de Conselho de Administração e Conselho Fiscal, todos atuando de forma coordenada para garantir transparência, controle, conformidade e eficiência na condução das atividades. A governança é pautada por princípios da Lei das Estatais (Lei nº 13.303/2016), com foco em responsabilidade, planejamento e prestação de contas.

No campo do desenvolvimento econômico, turístico e de eventos, a Companhia atua na construção de estratégias para ampliação da atratividade do Município, apoio à realização de eventos, estruturação de parcerias e fortalecimento do potencial turístico local, buscando consolidar Araraquara como referência regional. Esse eixo envolve tanto planejamento quanto articulação institucional e desenvolvimento de projetos. No

Morada do Sol Turismo, Eventos e Participações S/A.
Avenida Maria Antônia Camargo de Oliveira, 4131 – Vila Velosa.
Tel.: 16 3010-5429 – CEP 14806-150 - Araraquara/SP



exercício de 2025 realizamos reuniões com a Secretária de Turismo e Viagens e Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, em ordem a inserir a companhia no projeto RITS-SP - Rede de Inteligência do Turismo Sustentável do Estado de São Paulo, primeiro ecossistema estadual de observatórios de turismo do país, que tem como objetivo produzir, organizar e analisar dados para o planejamento estratégico do turismo paulista. O projeto ainda se encontra em andamento e aguardamos deslindes internos para a efetiva inserção no programa, como centralizador de todos os eventos regionais a se realizarem em nossa urbe.

Importa destacar que as atividades desempenhadas pela Companhia possuem natureza permanente, técnica e multidisciplinar, exigindo atuação intensa e contínua das equipes envolvidas, razão pela qual o plano de trabalho deve ser compreendido como um processo dinâmico, em constante evolução, e não como peça isolada.

Diante disso, apresenta-se o presente relato como síntese estruturada das ações desenvolvidas desde janeiro de 2025, colocando-se a Companhia à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários, bem como para encaminhar documentos complementares que auxiliem na compreensão das atividades realizadas.

E, finalmente, visando responder adequadamente o questionamento, apresentamos o plano de trabalho 2025/2026:

PLANO DE TRABALHO

MORADA DO SOL TURISMO, EVENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

Período: janeiro de 2025 a março de 2026

1. APRESENTAÇÃO INSTITUCIONAL

Morada do Sol Turismo, Eventos e Participações S/A.
Avenida Maria Antônia Camargo de Oliveira, 4131 – Vila Velosa.
Tel.: 16 3010-5429 – CEP 14806-150 - Araraquara/SP





A Morada do Sol Turismo, Eventos e Participações S.A. é uma sociedade de economia mista vinculada ao Município de Araraquara, instituída com a finalidade de atuar na estruturação, desenvolvimento e fortalecimento das políticas públicas relacionadas ao turismo, à realização de eventos e à gestão eficiente de ativos públicos.

A atuação da Companhia está orientada por diretrizes de eficiência administrativa, sustentabilidade econômico-financeira, governança corporativa e interesse público, operando de forma integrada com os órgãos da Administração Direta e Indireta.

No período compreendido entre janeiro de 2025 e a presente data, a Morada do Sol consolidou sua atuação como instrumento técnico de gestão estratégica, com foco na organização de ativos públicos, fiscalização de concessões, estruturação de operações financeiras inovadoras e desenvolvimento do potencial turístico e de eventos do Município.

2. EIXOS DE ATUAÇÃO

A atuação da Companhia estrutura-se em quatro eixos principais:

2.1 Comissão de Fiscalização de Uso do Complexo da Arena da Fonte Luminosa

A Morada do Sol exerce papel ativo na fiscalização do contrato de concessão do CEAR – Centro de Eventos de Araraquara, garantindo o cumprimento das obrigações contratuais pela concessionária, a adequada prestação dos serviços e a preservação do patrimônio público.

2.2 Estruturação Financeira e Securitização de Ativos

Desenvolvimento de modelagens financeiras voltadas à transformação de ativos de baixa liquidez em receitas imediatas, com destaque para a cessão onerosa de direitos econômicos da dívida ativa e emissão de debêntures.

A diretoria e o conselho administrativo da companhia atuam significativamente na modelagem jurídica e econômica do projeto, que trará imensos benefícios ao município, mediante o ingresso de recursos oriundos da venda da dívida ativa.

2.3 Gestão Patrimonial

Morada do Sol Turismo, Eventos e Participações S/A.
Avenida Maria Antônia Camargo de Oliveira, 4131 – Vila Velosa.
Tel.: 16 3010-5429 – CEP 14806-150 - Araraquara/SP





1. Atuação na organização, controle e valorização dos ativos públicos sob sua gestão ou vinculados às suas operações.
2. Fiscalização e acompanhamento das ações propostas e implantadas visando o melhoramento dos serviços oferecidos, como a adequação do Estádio da Arena da Fonte, Reforma e manutenção do Centro Internacional de Convenção Dr. Nelson Barbieri;
3. Acompanhamento na elaboração do projeto de reforma do pavilhão principal do CEAR;
4. Elaboração de propostas para reforma do Pavilhão da Ginástica Olímpica Prof. Gilberto Maestrelo, com o intuito de mitigar os problemas pluviais para manutenção dos dutos e calhas.

Não bastasse, atua firmemente junto à concessionária, fornecendo elementos e documentos aptos a garantir a obtenção de AVCB, Alvarás, Licenças, etc...

2.4 Desenvolvimento de Turismo e Eventos

Estruturação de políticas e projetos voltados ao fortalecimento da economia local por meio da ampliação da realização de eventos e da atratividade turística do Município.

Atua como membro do COMTUR - Comissão Municipal de Turismo, IGR - Instância Regional de Turismo e recentemente no RITS - Rede de Inteligência do Turismo Sustentável do Estado de São Paulo.

3. AÇÕES REALIZADAS (2025–2026)

3.1 Fiscalização de Uso do Complexo da Arena da Fonte Luminosa

Ao longo do período, a Companhia atuou de forma contínua e estruturada na fiscalização da concessão do CEARÁ, destacando-se:

1. Realização de reuniões periódicas da Comissão de Fiscalização, inclusive sob presidência desta signatária, além de reuniões extraordinárias para enfrentamento de questões emergenciais;
2. Acompanhamento da execução contratual e análise de obrigações assumidas pela concessionária;

Morada do Sol Turismo, Eventos e Participações S/A.
Avenida Maria Antônia Camargo de Oliveira, 4131 – Vila Velosa.
Tel.: 16 3010-5429 – CEP 14806-150 - Araraquara/SP





3. Atuação direta na regularização de aspectos operacionais e estruturais da concessão, incluindo:
 - a. aprovação de projeto de arruamento interno;
 - b. acompanhamento de intervenções no pavilhão de eventos e centro de convenções;
 - c. verificação e cobrança quanto à regularização de despesas operacionais, como energia elétrica;
 - d. Produção de relatórios técnicos e interlocução com diversas Secretarias Municipais, promovendo alinhamento institucional.

Trata-se de atividade de natureza contínua, técnica e de alta complexidade, voltada à proteção do interesse público e à adequada execução do contrato de concessão.

3.2 Estruturação da Operação de Securitização e Emissão de Debêntures

A Companhia desenvolveu uma das mais relevantes iniciativas estruturantes do período, consistente na:

1. Cessão onerosa de direitos econômicos oriundos da dívida ativa municipal, formalizada pelo Município;
2. Estruturação jurídica, financeira e operacional da emissão de debêntures, com vistas à captação de recursos no mercado;
3. Atuação conjunta com a Secretaria da Fazenda e demais órgãos técnicos na modelagem da operação;
4. Contratação de apoio técnico especializado para viabilização da estrutura;
5. Organização dos fluxos financeiros, mecanismos de controle e governança da operação;
6. Observância integral das normas legais aplicáveis, com transparência dos atos praticados.
7. A operação visa converter ativos de difícil recuperação em liquidez imediata para o Município, com segurança jurídica e racionalidade econômica.

3.3 Governança Corporativa e Estrutura Administrativa

Morada do Sol Turismo, Eventos e Participações S/A.
Avenida Maria Antônia Camargo de Oliveira, 4131 – Vila Velosa.
Tel.: 16 3010-5429 – CEP 14806-150 - Araraquara/SP





No período, a Companhia manteve e consolidou sua estrutura de governança, composta por:

- A. Presidência;
- B. Vice-Presidência;
- C. Diretoria Financeira;
- D. Diretoria de Patrimônio;
- E. Conselho de Administração;
- F. Conselho Fiscal.

Essa estrutura garante segregação de funções, controle interno e supervisão das atividades, em conformidade com as melhores práticas de governança pública.

As atividades são conduzidas com base nos princípios da Lei nº 13.303/2016 (Lei das Estatais), com foco em controle, transparência, responsabilidade e eficiência administrativa.

3.4 Desenvolvimento de Turismo e Eventos

A Companhia atuou na articulação institucional para fortalecimento do turismo e da realização de eventos no Município, destacando-se:

1. Realização de reuniões com a Secretaria Municipal competente para alinhamento estratégico;
2. Desenvolvimento de estudos e projetos voltados à inserção da Companhia como estrutura organizadora e centralizadora de eventos regionais;
3. Construção de diretrizes para ampliação da utilização dos equipamentos públicos voltados a eventos;
4. Participação em discussões estratégicas voltadas ao posicionamento de Araraquara como polo regional.

4. DIRETRIZES FUTURAS

Para os próximos ciclos, a Companhia estabelece como diretrizes estratégicas:

1. Fortalecimento da fiscalização da concessão do CEAR, com aprimoramento dos mecanismos de controle e acompanhamento;





2. Consolidação da operação de securitização e emissão de debêntures, com plena execução financeira e retorno ao Município;
3. Ampliação da geração de receitas, por meio da valorização dos ativos e estruturação de novos projetos;
4. Fortalecimento do setor de eventos e turismo, com aumento da atratividade do Município;
5. Ampliação do uso do CEAR, incluindo sua plena utilização pela população e a instalação de estruturas permanentes que viabilizem sua ocupação contínua, com eventual construção da sede de campo localizado no V Distrito Omar Maksoud, conforme disponibilidade orçamentária e financeira.

5. CONSIDERAÇÕES FINAIS

As atividades desenvolvidas pela Morada do Sol Turismo, Eventos e Participações S.A. no período analisado caracterizam-se por elevada complexidade técnica, atuação multidisciplinar e dedicação contínua de sua equipe e dirigentes.

O plano de trabalho ora apresentado reflete um processo dinâmico e permanente de construção institucional, voltado à eficiência da gestão pública, à inovação financeira e ao desenvolvimento econômico do Município de Araraquara.

Renovam-se os votos de elevada estima e consideração.

Araraquara, 30 de março de 2.026.

LEONORA ARNOLDI MARTINS FERREIRA

Presidente da Morada do Sol Turismo, Eventos e Participações S.A.

Morada do Sol Turismo, Eventos e Participações S/A.
Avenida Maria Antônia Camargo de Oliveira, 4131 – Vila Velosa.
Tel.: 16 3010-5429 – CEP 14806-150 - Araraquara/SP





VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 5BB1-6F96-2529-BCBF

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ LEONORA ARNOLDI MARTINS FERREIRA (CPF 274.XXX.XXX-60) em 09/04/2026 14:45:07
GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://araraquara.1doc.com.br/verificacao/5BB1-6F96-2529-BCBF>