



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

Requerimento nº 1.666/2026

Interessado: Câmara Municipal de Araraquara

Requerente: Vereador Alcindo Sabino

Referência: Protocolo nº 44.457/2026 e Processo Administrativo nº 56.813/2026

Assunto: Fiscalização do Contrato de Concessão nº 5.854/2023 — Complexo Arena da Fonte Luminosa

À

CHEFIA DE GABINETE DO PREFEITO

A/C SRA. PAULA CARDOSO

A Comissão de Gestão e Fiscalização da Concessão de Uso do Complexo Arena da Fonte Luminosa, por sua Presidente, apresenta os esclarecimentos e documentos de sua competência em atendimento ao Requerimento nº 1.666/2026, encaminhado à Administração Municipal por meio do Protocolo nº 44.457/2026 e submetido à Comissão no Processo Administrativo nº 56.813/2026.

A fiscalização do Contrato de Concessão nº 5.854/2023 é exercida pelo Poder Concedente por intermédio da Comissão de Gestão e Fiscalização, nos termos da cláusula 21 do ajuste e da Portaria nº 30.921, de 18 de junho de 2026, sendo órgão colegiado composto por pessoas naturais formalmente designadas e não possui personalidade jurídica própria. Seus integrantes atuam funcionalmente, nos limites das competências administrativas que lhes foram atribuídas.



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

A Morada do Sol Turismo, Eventos e Participações S.A., por sua vez, figura no Contrato de Concessão como anuente e proprietária de parte dos imóveis que integram o complexo, submetida ao regime jurídico próprio das sociedades empresárias, sem prejuízo das normas de direito público que incidam sobre sua condição de sociedade integrante da Administração indireta municipal.

O dever institucional de colaborar com a fiscalização exercida pelo Poder Legislativo é reconhecido e será atendido com transparência, contudo, o presente procedimento, não se confunde com perícia judicial, auditoria especial, tomada de contas ou processo administrativo sancionatório. Por essa razão, a Comissão apresenta as informações constantes dos processos administrativos, atas, relatórios, demonstrações financeiras e documentos oficiais existentes, sem produzir retrospectivamente estudos técnicos ou certificações que não integrem os registros ordinários da gestão contratual.

Os documentos técnicos, operacionais, contábeis e financeiros elaborados pela concessionária ou por profissionais independentes permanecem identificados com sua respectiva autoria, cabendo à Comissão examiná-los no exercício da fiscalização, sem assumir como própria a responsabilidade técnica por sua elaboração.

Passa-se às respostas.

I — EXECUÇÃO DO CONTRATO DE CONCESSÃO

Quesito 1

Apresentar relatório detalhado das obrigações contratuais previstas para cada ano da concessão, indicando as ações, obras, investimentos, melhorias e intervenções executadas, em andamento ou pendentes.

Resposta:

As obrigações da concessionária, inclusive as intervenções e os investimentos distribuídos ao longo dos anos iniciais da concessão, estão previstas no Contrato nº 5.854/2023, no



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

Caderno de Encargos da Concessionária, no cronograma de investimentos e nos demais anexos do edital.

Seguem anexos, como atendimento documental ao quesito, o Contrato de Concessão, o Caderno de Encargos, o cronograma de investimentos, os relatórios anuais apresentados pela Nova Fonte Luminosa S.A. e os termos e relatórios de vistoria e entrega dos equipamentos.

No primeiro período da concessão foram realizadas intervenções na Arena da Fonte Luminosa, conforme descrito nos relatórios operacionais e nos documentos de vistoria e aceitação do equipamento. Durante essa fase, a Comissão possuía composição e Presidência distintas da atual, razão pela qual a descrição técnica pormenorizada de cada intervenção permanece vinculada aos documentos produzidos pela concessionária, pelos responsáveis técnicos e pela Comissão então constituída.

O Relatório Anual apresentado pela concessionária contém a descrição das atividades, obras, intervenções e providências realizadas no período. O estágio das obrigações subsequentes vem sendo acompanhado pela atual Comissão mediante reuniões, análise documental, vistorias e solicitação de esclarecimentos.

Não se registra, até a presente data, declaração formal de inadimplemento de obrigação prevista no cronograma contratual.

Quesito 2

Informar o percentual de execução física e financeira de cada obrigação prevista no contrato.

Resposta:

O Contrato de Concessão e o Caderno de Encargos estabelecem obrigações, etapas e investimentos, mas os documentos apresentados à Comissão não adotam, para todas as obrigações, um único índice percentual consolidado de execução física e financeira.

A execução vem sendo acompanhada por meio dos relatórios anuais, demonstrações financeiras, cronogramas, termos de entrega, relatórios de vistoria e demais documentos



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

anexos. Não existe, nos registros oficiais da Comissão, percentual único formalmente aprovado que possa ser apresentado como certificação global da execução contratual.

A Comissão não considera adequado criar, posteriormente e sem metodologia técnica previamente estabelecida, percentuais que não constem dos relatórios e medições oficiais. Os documentos anexos permitem verificar objetivamente as obrigações executadas, em andamento e ainda programadas.

Quesito 3

Encaminhar cópia integral dos projetos arquitetônicos, projetos executivos, memoriais descritivos e orçamentos referentes às obras e intervenções previstas ou executadas pela concessionária.

Resposta:

Seguem anexos os projetos, plantas, memoriais e documentos técnicos que se encontram formalmente reunidos nos arquivos da Comissão e que são diretamente pertinentes às intervenções acompanhadas.

Os projetos e orçamentos são elaborados e subscritos pela concessionária e por seus responsáveis técnicos. A Comissão exerce seu acompanhamento e fiscalização, mas não assume a autoria nem a responsabilidade técnica por esses documentos.

Considerando o volume e a natureza dinâmica dos projetos executivos, eventuais versões complementares permanecem integradas aos respectivos processos administrativos e poderão ser disponibilizadas para consulta ou encaminhadas de forma complementar, com identificação da obra ou intervenção específica.

Quesito 4

Informar se houve alteração, supressão, substituição, adiamento ou reprogramação de obrigação originalmente prevista no edital, contrato ou anexos.

Resposta:



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

Até a presente data, não houve alteração, supressão, substituição, adiamento ou reprogramação formal das obrigações estabelecidas no Edital, no Contrato de Concessão nº 5.854/2023 ou em seus anexos.

Também não foi apresentado pedido formal de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro da concessão.

Para completa contextualização, informa-se que foi promovida retificação e ratificação do Contrato de Arrendamento nº 878/2023, celebrado entre a Morada do Sol Turismo, Eventos e Participações S.A. e o Município de Araraquara, com a finalidade de corrigir a descrição das áreas abrangidas pelo arrendamento.

A retificação explicitou a inclusão da área ocupada pelo reservatório de água e da área destinada ao acesso e arruamento interno, bem como a exclusão da área ocupada pela sede administrativa da Morada do Sol.

Esse instrumento não alterou o objeto, as obrigações, o cronograma de investimentos, as outorgas, a matriz de riscos ou o equilíbrio econômico-financeiro do Contrato de Concessão nº 5.854/2023. Tratou-se de regularização da delimitação territorial do contrato de arrendamento que dá suporte à utilização das áreas relacionadas à concessão.

Quesito 5

Em caso positivo, especificar a obrigação alterada, a data, os fundamentos técnicos e jurídicos, os impactos financeiros e operacionais e encaminhar os documentos correspondentes.

Resposta:

O quesito não se aplica, pois não houve alteração das obrigações estabelecidas no Contrato de Concessão.

Sem prejuízo, para assegurar plena transparência, registra-se que a retificação do Contrato de Arrendamento nº 878/2023 foi datada de 19 de setembro de 2025 e fundamentada na correção da descrição e na adequada delimitação das áreas abrangidas pelo arrendamento.



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

O instrumento não produziu impacto financeiro sobre a concessão, não modificou obrigação da concessionária, não alterou o cronograma de investimentos e não originou pedido de reequilíbrio econômico-financeiro.

Segue anexa a versão final do instrumento, acompanhada da planta e do memorial descritivo das áreas.

II — FISCALIZAÇÃO CONTRATUAL

Quesito 6

Informar quais mecanismos de fiscalização vêm sendo utilizados pela Morada do Sol Participações S.A. para acompanhamento do contrato.

Resposta:

A fiscalização não é exercida isoladamente pela pessoa jurídica Morada do Sol, mas pelo Poder Concedente, por intermédio da Comissão de Gestão e Fiscalização formalmente constituída.

A fiscalização vem sendo realizada mediante reuniões ordinárias e extraordinárias, lavratura de atas, análise de relatórios operacionais e financeiros, acompanhamento dos indicadores de desempenho, exame das demonstrações financeiras, vistorias, termos de entrega e aceitação, solicitação de esclarecimentos e documentos à concessionária e articulação com as Secretarias e unidades técnicas municipais competentes.

A Comissão também acompanha a arrecadação e o pagamento das outorgas, as condições dos equipamentos, os investimentos previstos, as providências de manutenção, as exigências de segurança e os assuntos administrativos relacionados à execução contratual.

Quesito 7



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

Encaminhar cópia dos relatórios de fiscalização, auditorias, pareceres técnicos e documentos produzidos pela companhia relativos à execução do contrato desde o início da concessão.

Resposta:

Seguem anexos os documentos oficiais diretamente relacionados à fiscalização contratual que se encontram sob guarda da Comissão, compreendendo atas de reuniões, relatórios anuais de execução e conformidade, demonstrações financeiras auditadas, demonstrativos trimestrais de receitas e outorgas, termos e relatórios de vistoria e aceitação dos equipamentos e o Parecer Técnico nº 21.933-301, elaborado pelo Instituto de Pesquisas Tecnológicas — IPT.

As comunicações mantidas em grupo de WhatsApp não são anexadas, por se tratar de canal auxiliar de coordenação operacional, que reúne mensagens informais, minutas, documentos duplicados, dados pessoais e posições ainda não formalizadas. Os atos administrativos relevantes discutidos naquele ambiente foram formalizados nos processos administrativos, relatórios e atas correspondentes.

Quesito 8

Informar se foram constatados descumprimentos contratuais por parte da concessionária.

Resposta:

Não foi reconhecido, até a presente data, inadimplemento contratual por parte da concessionária.

As atas registram divergências técnicas e administrativas sobre determinadas providências, inclusive delimitação das áreas, arruamento, termos de entrega, instalações elétricas e condições dos equipamentos. Essas questões vêm sendo tratadas de maneira pacífica e cooperativa, mediante reuniões, apresentação de documentos e definição conjunta de encaminhamentos.



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

A existência de uma divergência técnica ou administrativa não se confunde, por si só, com inadimplemento contratual.

Quesito 9

Em caso afirmativo, detalhar as ocorrências, providências adotadas e encaminhar notificações, advertências, autos ou documentos emitidos.

Resposta:

O quesito fica prejudicado, uma vez que não houve declaração formal de descumprimento contratual.

As comunicações e solicitações encaminhadas entre a Comissão, a concessionária e as unidades municipais tiveram natureza instrutória e cooperativa, não constituindo advertência, auto de infração ou aplicação de sanção.

Quesito 10

Informar se houve aplicação de penalidades à concessionária desde o início da concessão.

Resposta:

Não houve aplicação de penalidades à concessionária desde o início da concessão.

Quesito 11

Informar se existem atualmente apontamentos pendentes de regularização pela concessionária e quais são eles.

Resposta:

Existem matérias técnicas e administrativas em acompanhamento, conforme registrado nas atas, mas não há apontamento formalmente qualificado como inadimplemento contratual.

O acompanhamento compreende providências relacionadas aos termos de entrega dos equipamentos, instalações elétricas, documentação técnica, manutenção dos bens,



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

implementação das recomendações do IPT e condições administrativas e operacionais necessárias ao uso dos equipamentos.

A definição da responsabilidade por cada providência observa o contrato, os termos de entrega, os relatórios técnicos e a manifestação dos setores municipais competentes.

III — RECEITAS, ARRECADAÇÃO E REPASSES

Quesito 12

Informar se a Comissão acompanha e fiscaliza a arrecadação obtida pela concessionária com eventos, locação de espaços, exploração comercial e receitas acessórias.

Resposta:

Sim. O acompanhamento econômico-financeiro é realizado por meio das demonstrações financeiras trimestrais, relatórios anuais auditados, relatórios de conformidade, demonstrativos de receitas e documentos relativos ao cálculo e pagamento das parcelas de outorga.

A concessionária apresenta a discriminação das receitas auferidas com a Arena da Fonte Luminosa, o Centro de Convenções, o Pavilhão Multiuso, as áreas externas e os demais espaços integrantes do complexo.

Quesito 13

Informar os valores arrecadados anualmente pela concessionária desde o início da concessão, discriminados por exercício e natureza da receita.

Resposta:

Segundo as demonstrações financeiras auditadas, cujos valores são apresentados em milhares de reais, a concessionária registrou:

No exercício de 2024:

- receita bruta de aluguéis: R\$ 1.562.000,00;



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

- receita com venda de ingressos: R\$ 295.000,00;
- outras receitas: R\$ 360.000,00;
- receita bruta total: R\$ 2.217.000,00;
- receita líquida: R\$ 2.012.000,00.

No exercício de 2025:

- receita bruta de aluguéis: R\$ 1.407.000,00;
- outras receitas: R\$ 4.000,00;
- receita bruta total: R\$ 1.411.000,00;
- receita líquida: R\$ 1.277.000,00.

No primeiro trimestre de 2026:

- Arena da Fonte Luminosa: R\$ 120.000,00;
- Centro de Convenções: R\$ 155.715,00;
- Pavilhão Multiuso: R\$ 35.000,00;
- receita bruta total: R\$ 310.715,00;
- receita líquida: R\$ 281.973,86.

No segundo trimestre de 2026:

- Arena da Fonte Luminosa: R\$ 120.000,00;
- Centro de Convenções: R\$ 98.276,00;
- Pavilhão Multiuso: R\$ 50.000,00;
- área externa: R\$ 65.480,00;
- receita bruta total: R\$ 333.756,00;



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

- receita líquida: R\$ 302.834,82.

Os relatórios e demonstrações que fundamentam os valores seguem anexos.

Quesito 14

Informar quais receitas geram participação financeira, remuneração, repasse ou retorno à Morada do Sol ou ao Município.

Resposta:

A concessionária paga ao Poder Concedente as parcelas de Outorga Fixa, Outorga Mensal e Outorga Variável previstas no Contrato de Concessão e no Anexo IV — Mecanismo de Pagamento da Outorga.

A Outorga Variável 1 corresponde a 1% da receita líquida anual da concessionária. A Outorga Variável 2 incide trimestralmente sobre a receita líquida, considerado o resultado do Fator de Desempenho.

O contrato também prevê a identificação e o repasse dos valores que sejam de direito da Morada do Sol Turismo, Eventos e Participações S.A., observadas as disposições do Contrato de Arrendamento nº 878/2023.

Quesito 15

Esclarecer a metodologia de cálculo dos repasses financeiros previstos contratualmente.

Resposta:

A Outorga Mensal corresponde ao valor fixado no Anexo IV do Contrato de Concessão, sujeito ao reajuste contratual.

A Outorga Variável 1 equivale a 1% da receita líquida anual da concessionária, considerada a receita bruta deduzida dos impostos e contribuições incidentes sobre os serviços.

A Outorga Variável 2 é calculada trimestralmente pela seguinte fórmula:



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

$$POV2 = (1 - FDE) \times 1\% \times RLTA_FDE$$

Nessa fórmula, POV2 corresponde à Parcela de Outorga Variável 2, FDE ao Fator de Desempenho e RLTA_FDE à receita líquida do trimestre de aferição.

O Fator de Desempenho considera a avaliação do Poder Concedente, com peso de 40%, e a pesquisa de satisfação dos usuários, com peso de 60%.

Quesito 16

Informar os valores efetivamente recebidos pela Morada do Sol e pelo Município em cada exercício da concessão, apresentando demonstrativo detalhado.

Resposta:

A Morada do Sol recebe os valores que lhe cabem decorrentes das outorgas fixa e variável, conforme as previsões do Contrato de Concessão e do Contrato de Arrendamento, não tendo sido relatada qualquer inadimplência nos repasses.

Os pagamentos são realizados nas contas indicadas pelo Poder Concedente, com posterior destinação dos valores devidos à Morada do Sol, nos termos contratuais.

Os demonstrativos dos recebimentos e os registros contábeis correspondentes encontram-se disponibilizados nos sistemas e portais de transparência aplicáveis. Seguem também anexos os demonstrativos trimestrais de 2026 apresentados pela concessionária, acompanhados das respectivas memórias de cálculo e comprovantes.

IV — COMISSÃO DE FISCALIZAÇÃO E GOVERNANÇA

Quesito 17

Encaminhar as atas das reuniões realizadas nas datas indicadas no requerimento.

Resposta:

Seguem anexas as atas localizadas no arquivo oficial da Comissão relativas às reuniões indicadas no requerimento.



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

Quanto à reunião de 25 de novembro de 2025, foi localizado o respectivo registro, correspondente à 11ª reunião da Comissão em 2025. A reunião tratou da desmobilização do Gigantão, do Termo de Aceitação da Arena, das instalações da CPFL, do laudo técnico, do IPTU e do habite-se.

A reunião de 10 de dezembro de 2025 foi identificada na pauta como a 12ª reunião de 2025.

A data de 25 de fevereiro de 2026 indicada no requerimento não coincide com a segunda reunião de 2026 constante dos arquivos da atual Comissão, realizada em 4 de março de 2026, cuja ata segue anexada.

Quesito 18

Encaminhar as atas de todas as reuniões ordinárias posteriores às datas indicadas.

Resposta:

Seguem anexas as atas das reuniões posteriores localizadas no arquivo da Comissão, inclusive as realizadas em 28 de janeiro, 4 de março, 9 de abril, 27 de maio e 2 de julho de 2026.

Também segue a pauta da reunião convocada para 5 de agosto de 2026. A pauta não substitui a respectiva ata, que deverá ser encaminhada após sua elaboração e aprovação.

Quesito 19

Encaminhar atas, registros, memórias ou relatórios das reuniões extraordinárias realizadas desde janeiro de 2025.

Resposta:

Não foram identificadas, desde janeiro de 2025, atas ou registros oficialmente classificados como reuniões extraordinárias distintos das reuniões constantes do conjunto documental encaminhado.



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

As reuniões e tratativas administrativas relevantes foram registradas nas atas ordinárias e nos processos administrativos correspondentes.

V — GINÁSIO DE ESPORTES CASTELLO BRANCO — GIGANTÃO

Quesito 20

Informar as medidas adotadas visando à regularização e reabertura do Gigantão.

Resposta:

A matéria vem sendo debatida nas reuniões da Comissão, conforme demonstram as atas anexas.

Entre as providências adotadas encontram-se o acompanhamento da desmobilização das unidades municipais instaladas no Ginásio, a obtenção e análise de avaliações técnicas, a articulação com a Secretaria de Obras, Secretaria de Esportes, Defesa Civil, Procuradoria-Geral do Município e Ministério Público, bem como a contratação do estudo técnico realizado pelo IPT.

A utilização e a liberação administrativa do equipamento não dependem de decisão isolada da Comissão. A matéria envolve avaliação técnica da Secretaria de Obras, análise jurídica da Procuradoria-Geral do Município e consideração das tratativas mantidas com o Ministério Público.

Quesito 21

Informar o estágio do convênio firmado ou pretendido com o IPT.

Resposta:

O trabalho foi formalizado no âmbito do Programa de Apoio Tecnológico aos Municípios — PATEM, por meio do Convênio SCTI/DCTI/CP nº 001/2026, tendo o Município de Araraquara como atendido e cofinanciador.

O trabalho técnico foi concluído.



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

Quesito 22

Informar se o laudo já foi concluído.

Resposta:

Sim. O Parecer Técnico nº 21.933-301 foi concluído pelo Instituto de Pesquisas Tecnológicas — IPT em 2 de julho de 2026.

Quesito 23

Em caso positivo, encaminhar cópia integral do laudo.

Resposta:

Segue anexa cópia integral do Parecer Técnico nº 21.933-301, de 2 de julho de 2026.

Quesito 24

Em caso negativo, informar a fase dos trabalhos, o cronograma e a previsão de conclusão.

Resposta:

O quesito fica prejudicado, pois o parecer técnico foi concluído e está sendo encaminhado.

Quesito 25

Informar se há estimativa para liberação do equipamento para utilização pela população.

Resposta:

Ainda não há data administrativa definitiva para a liberação do equipamento.

O IPT concluiu que a estrutura apresenta condições adequadas de segurança nas condições observadas, mas recomendou medidas de reparo, manutenção e acompanhamento. A conclusão estrutural, isoladamente, não equivale à autorização administrativa e operacional para utilização do Ginásio.



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

A liberação depende da análise integrada das condições técnicas, documentais, operacionais e de segurança pelas Secretarias competentes, pela Procuradoria-Geral do Município e pelas demais autoridades envolvidas.

Quesito 26

Informar quais impedimentos técnicos, jurídicos ou administrativos ainda impedem a reabertura.

Resposta:

Encontram-se em análise a implementação das recomendações técnicas do IPT, as condições gerais do equipamento, o relatório complementar solicitado à Secretaria de Obras, as exigências relacionadas ao AVCB, as instalações elétricas, o termo de entrega e recebimento do bem e as condições administrativas e operacionais necessárias à retomada de sua utilização.

A definição sobre a liberação compete ao Município, mediante manifestação de seus órgãos técnicos e jurídicos, não podendo ser decidida isoladamente pela Comissão ou pela concessionária.

Quesito 27

Informar o cronograma completo para regularização, recuperação e reabertura do Ginásio.

Resposta:

Não existe, até a presente data, cronograma único e definitivamente aprovado para a reabertura.

A elaboração do cronograma depende da conversão das recomendações técnicas em plano de ação, da definição das responsabilidades por cada intervenção, da avaliação da Secretaria de Obras, da regularização documental e da manifestação dos órgãos técnicos e jurídicos competentes.



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

A Comissão solicitou à Secretaria Municipal de Obras relatório complementar sobre as demais condições do equipamento, inclusive eventuais defeitos, obras ou adequações necessárias. Após a conclusão dessas análises, será possível definir as providências e os respectivos prazos.

VI — ACOMPANHAMENTO PELO PODER LEGISLATIVO

Quesito 28

Informar se existe procedimento formal para que vereadores realizem visitas técnicas e inspeções.

Resposta:

Não foi identificada regulamentação específica da Comissão estabelecendo procedimento permanente para visitas técnicas de vereadores.

Não há, contudo, impedimento abstrato ao acompanhamento institucional pelo Poder Legislativo, desde que a visita seja previamente solicitada, organizada e compatibilizada com as regras de segurança, operação e responsabilidade pelo local.

Quesito 29

Em caso positivo, informar os procedimentos necessários e encaminhar a regulamentação existente.

Resposta:

A visita deverá ser solicitada formalmente ao Poder Executivo ou à Comissão, com indicação do objeto, participantes e data pretendida.

O agendamento será coordenado com a concessionária, que detém a posse e a operação dos equipamentos, e com os responsáveis técnicos, especialmente quando houver obras, áreas restritas ou condições especiais de segurança.

A cláusula 21.2 do Contrato de Concessão assegura acesso ao Poder Concedente, à Comissão e às pessoas por ele credenciadas.



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

Quesito 30

Em caso negativo, informar os fundamentos jurídicos que impedem ou restringem o acompanhamento.

Resposta:

Não existe impedimento jurídico geral à realização de visitas institucionais.

As exigências de prévio agendamento, credenciamento e acompanhamento decorrem da necessidade de preservar a segurança dos visitantes, a continuidade das operações, o patrimônio público e privado existente no local e a responsabilidade da concessionária pela posse e gestão dos equipamentos.

Essas medidas possuem natureza organizacional e de segurança, não representando restrição à atividade fiscalizatória da Câmara Municipal, desde que previamente solicitado à comissão e à concessionária.

VII — DEBÊNTURES E OPERAÇÕES FINANCEIRAS DA MORADA DO SOL

Quesito 31

Informar os detalhes da emissão de debêntures da Morada do Sol.

Resposta:

A emissão de debêntures da Morada do Sol não integra o objeto do Contrato de Concessão nº 5.854/2023 nem as atribuições da Comissão de Gestão e Fiscalização da concessão.

As informações devem ser prestadas institucionalmente pelos órgãos societários, financeiros e contábeis da Morada do Sol, que possuem a documentação e a responsabilidade técnica pela operação.

Quesito 32

Informar o montante amortizado ou liquidado e o percentual quitado.



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

Resposta:

A informação não se encontra sob guarda da Comissão de Gestão e Fiscalização e deverá integrar manifestação própria da Diretoria da Morada do Sol.

Quesito 33

Encaminhar demonstrativo atualizado da operação, com saldo, pagamentos e cronograma futuro.

Resposta:

O demonstrativo solicitado é documento contábil e financeiro da Morada do Sol e deverá ser apresentado pela área responsável da companhia, com a identificação de sua autoria e da data-base das informações.

Quesito 34

Informar quais receitas são destinadas ao pagamento da operação.

Resposta:

A destinação das receitas para pagamento das debêntures não integra a fiscalização administrativa do Contrato de Concessão nº 5.854/2023 e deverá ser esclarecida pelos órgãos financeiros e societários da Morada do Sol.

Quesito 35

Informar se a Morada do Sol recebe remuneração, taxa de administração ou contraprestação relacionada à operação financeira.

Resposta:

A Comissão de Gestão e Fiscalização não administra a operação financeira nem possui competência para certificar remunerações societárias ou financeiras da Morada do Sol.

A informação deverá ser prestada pela companhia em manifestação institucional própria.



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

Quesito 36

Em caso positivo, informar o fundamento, a forma de cálculo e os valores recebidos.

Resposta:

O quesito deverá ser respondido pela Diretoria Financeira e pela Contabilidade da Morada do Sol, com base nos instrumentos da emissão e nos respectivos registros contábeis.

A separação dessas informações da presente manifestação é necessária para preservar a competência funcional da Comissão e a responsabilidade técnica dos administradores e profissionais encarregados da contabilidade da companhia, não representando recusa ao fornecimento de informações.

CONCLUSÃO

A Comissão de Gestão e Fiscalização apresenta as informações e os documentos existentes em seus arquivos, reafirmando sua disposição de colaborar com a atividade fiscalizatória exercida pela Câmara Municipal.

A execução contratual vem sendo acompanhada regularmente por meio de reuniões, atas, análise de documentos, relatórios, demonstrações financeiras, indicadores de desempenho, vistorias e articulação com as unidades técnicas do Município.

Até a presente data, não houve reconhecimento formal de inadimplemento contratual, aplicação de penalidade, alteração das obrigações da concessão ou apresentação de pedido de reequilíbrio econômico-financeiro. As divergências administrativas e técnicas registradas vêm sendo tratadas de maneira pacífica, cooperativa e institucional.

.

Araraquara, 11 agosto de 2026.

LEONORA ARNOLDI MARTINS FERREIRA

Presidente da Comissão de Gestão e Fiscalização



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

DOCUMENTOS QUE ACOMPANHAM A MANIFESTAÇÃO

- Portaria nº 29.210 e Portaria nº 30.921;
- Contrato de Concessão nº 5.854/2023;
- Caderno de Encargos e cronograma de investimentos;
- atas oficiais das reuniões da Comissão de 2025 e 2026;
- Relatório Anual de execução e conformidade de 2024;
- Relatório Anual de execução e conformidade de 2025;
- demonstrações financeiras auditadas dos exercícios de 2024 e 2025;
- demonstrativo de receitas e Outorga Variável 2 do primeiro trimestre de 2026;
- demonstrativo de receitas e Outorga Variável 2 do segundo trimestre de 2026;
- Termo Definitivo de Entrega e Relatório de Vistoria da Arena da Fonte Luminosa;
- Termo de Entrega do CEAR;
- Parecer Técnico IPT nº 21.933-301, de 2 de julho de 2026;
- instrumento de retificação e ratificação do Contrato de Arrendamento nº 878/2023;
- planta e memorial descritivo das áreas objeto da retificação.