

Histórico institucional, normativo e jurisprudencial da concessão do complexo do Pacaembu no Município de São Paulo: de Pacaembu a Mercado Livre Arena

THE INSTITUTIONAL, LEGISLATIVE AND CASE-LAW BACKGROUND OF THE CONCESSION OF THE PACAEMBU COMPLEX IN THE MUNICIPALITY OF SÃO PAULO: FROM PACAEMBU TO MERCADO LIVRE ARENA

Isa Tie Okita Buschinelli

Graduada em Gestão Pública pela Fundação Getúlio Vargas. Especialista em Direito Administrativo pela Escola Superior de Gestão e Contas Públicas do Tribunal de Contas do Município de São Paulo. Atua como Assistente em Políticas Públicas na Prefeitura de São Paulo. E-mail: isa.buschinelli@gmail.com.

Luis Eduardo Morimatsu Lourenço

Graduado em Direito pela Universidade Presbiteriana Mackenzie. Graduado em Filosofia pela Pontifícia Universidade Católica de São Paulo (bolsista CNPQ). Mestre e Doutor em Filosofia pela Pontifícia Universidade Católica de São Paulo (bolsista CAPES em ambos os períodos). Especialista em Direito Constitucional pela Pontifícia Universidade Católica de São Paulo. Especialista em Teoria e Análise Econômica pela Fundação Escola de Sociologia e Política de São Paulo. Docente da Escola Superior de Gestão e Contas Públicas do TCM-SP nas pós-graduações em Direito Administrativo, Políticas Públicas, Formação Política do Estado: Ética e Filosofia Política e Engenharia Civil: Infraestrutura e Obras Públicas. E-mail: luis.morimatsu@tcm.sp.gov.br

RESUMO

O presente artigo busca averiguar o processo de concessão do Complexo do Pacaembu na cidade de São Paulo, a partir de 2017, com foco nas justificativas da administração para a delegação do serviço à iniciativa privada, assim como a análise do Edital de Concorrência e o Contrato de Concessão. Examinou-se também a cessão onerosa de direito à denominação (*naming rights*) celebrada pela concessionária com a empresa Mercado Livre e a situação atual do Complexo, sete anos após a concessão. As principais fontes foram docu-

Histórico institucional, normativo e jurisprudencial da concessão do complexo do Pacaembu no Município de São Paulo: de Pacaembu a Mercado Livre Arena

mentos oficiais da Prefeitura de São Paulo — o Edital e seus anexos, especialmente o Plano de Negócios, e o Contrato de Concessão —, a legislação municipal, notícias de jornais e processos judiciais. Concluiu-se, com as fontes disponíveis, que o acordo de *naming rights* pode estar em desacordo com a legislação vigente e com o Contrato de Concessão e que o Complexo do Pacaembu, atualmente, encontra-se subutilizado no aspecto esportivo, em dissonância com as promessas iniciais de revitalização do Estádio como palco histórico de grandes eventos na área esportiva, especialmente o futebol profissional.

Palavras-chave: Concessão. Serviço público. Complexo do Pacaembu. *Naming rights*.

ABSTRACT

This article seeks to investigate the concession process of the Pacaembu Complex in the city of São Paulo, starting in 2017, focusing on the public administration's justifications for delegating the service to the private sector, as well as an analysis of the Bidding Notice and the Concession Contract. It also examines the naming rights agreement signed between the concessionaire and the company Mercado Livre and the current status of the Complex, seven years after the concession. The main sources were official documents from the municipality — the Bidding Notice and its annexes, specifically the Business Plan, and the Concession Contract —, municipal legislation, news reports and lawsuits. Based on the available sources, it is concluded that the naming rights agreement may be in disagreement with current legislation and with the Concession Contract, and that the Pacaembu Complex is currently underutilized in its sporting aspect, contrary to the initial promises of revitalizing the Stadium as a historical stage for major sporting events.

Keywords: Concession. Public service. Pacaembu Complex. Naming rights.

1 INTRODUÇÃO

A concessão de serviços públicos à iniciativa privada foi intensificada no Município de São Paulo a partir da eleição de João Dória Júnior à Prefeitura em 2017. Por isso, é importante analisar o impacto das concessões na prestação de serviços para a população.

Se a justificativa principal para a delegação de bens e serviços aos agentes privados — ainda que o Estado mantenha a titularidade na prestação dessas atividades — é quase sempre de ordem econômica, no sentido de que a administração pública não pode suportar os custos de uma operação e oferecer serviços de qualidade à população, há de se examinar se as concessões de fato geram uma economia significativa ao erário ao mesmo tempo em que promovem uma melhora na execução de políticas públicas, uma vez que, na delegação da prestação de serviços a particulares, há a inserção de um novo ator: empresas privadas, que visam, em última instância, ao lucro.

O caso do Pacaembu é emblemático, pois se trata de um bem com valor histórico, conhecido nacionalmente por seu estádio de futebol, inaugurado em 1940 em conjunto com o complexo poliesportivo, composto por piscina, ginásio, pista de corrida e quadras de tênis, dentre outros. É considerado, desde então, um marco turístico e arquitetônico da cidade de São Paulo.

Não por acaso, o Complexo é tombado pela Resolução CONPRESP nº 04/1988 “como bem de interesse histórico, cultural, arquitetônico e ambiental”, e o Estádio é considerado “marco cultural na história desportiva e amostragem do estilo arquitetônico da Cidade de São Paulo” (São Paulo, 1988).

Também foi tombado pelo CONDEPHAAT, por meio da Resolução SC nº 05/98, em razão da “importância do Conjunto Esportivo do Pacaembu para a história do esporte paulista, cujas origens remontam a iniciativa de educação pelo esporte de jovens paulistanos, a realização de campeonatos e competições esportivas de caráter nacional e a solenidades cívicas”, bem como da “qualidade de sua arquitetura e de sua implantação que soube inserir projeto de grandes dimensões na paisagem, respeitando-a e ao mesmo tempo valorizando urbanisticamente o bairro do Pacaembu” (São Paulo, 1998). Embora a concessão da administração do complexo tenha sido objeto de discussão política desde a década de 90 (Da Dalt, 2022), sua efetiva concretização se deu nos mandatos de João Dória (2017/2018) e Bruno Covas (2018/2020).

Nesse sentido, o estudo busca apresentar, inicialmente, o conceito de concessão de serviços públicos e sua base legal, bem como a cronologia da concessão a partir de 2017 — início do mandato de João Dória —, as justificativas apresentadas pela gestão e os principais pontos do Edital de Concessão em relação ao Plano de Negócios proposto pela Prefeitura aos licitantes. Em seguida, o artigo analisa os problemas mais relevantes após a concessão, destacando-se a questão da cessão onerosa de denominação (*naming rights*) ao Mercado Livre.

Conclui-se, por fim, por apontar, após sete anos da concessão, o atual estado do Complexo do Pacaembu, de que forma está sendo utilizado, se foi alcançada a intenção do poder público ao delegar a atividade de exploração do equipamento e de que modo a concessão do Complexo contribuiu para o acesso da população ao esporte e ao lazer.

2 A CONCESSÃO DE SERVIÇOS PÚBLICOS À INICIATIVA PRIVADA

Está ordenado no art. 175 da Constituição Federal de 1988 que a prestação de serviços pelo Poder Público poderá ocorrer sob a forma de concessões ou permissões (Brasil, 1988). A regulamentação ocorreu por meio da Lei nº 8.987, de 13 de fevereiro de 1995, que estabeleceu as regras gerais para as concessões pelo Estado.

A Lei nº 8.987/1995 trata das concessões comuns, em que não há contraprestação pecuniária do poder concedente como forma de remuneração, o que as diferencia das concessões patrocinadas e administrativas — modalidades de parceria público-privada previstas na Lei nº 11.079/2004 —, nas quais sempre haverá a presença da contraprestação pública. Ainda, considera-se que a concessão pode abarcar todos aqueles serviços delegáveis e cuja prestação não precisa ocorrer de forma única e exclusiva pelo Estado. Nesses casos, a titularidade é mantida pelo Estado, que não mais presta o serviço de forma direta. Segundo Guimarães (2022, p. 15):

Percebe-se que o elemento central para a caracterização de um serviço público não está na prestação direta da atividade, mas sim na sua titularidade do ponto de vista jurídico, que se convola no controle da atuação particular com vistas à obtenção dos objetivos públicos assinalados.

Assim, delega-se somente a execução do serviço, mediante um contrato administrativo, por tempo determinado, sob a gerência da administração pública e, em última instância, da sociedade. De acordo com Reisdorfer (2006, p. 53), “o Poder Concedente terá papel amplo (porém, limitado) na concessão, que se concretiza em um controle sobre o contrato, sobre a atividade e até sobre o contratante”.

A concessão deve ser precedida de licitação na modalidade concorrência ou diálogo competitivo, mediante a demonstração, pelas empresas (pessoas jurídicas ou consórcio), da capacidade de desempenhar as atividades do serviço, por sua conta e risco (art. 2º, inc. II, da Lei nº 8.987/1995). A Lei estabelece os princípios básicos da adequada prestação de serviços, quais sejam: regularidade, continuidade, eficiência, segurança, atualidade, generalidade, cortesia na sua prestação e modicidade das tarifas (art. 6º, § 1º).

O particular, então, presta determinado serviço, que antes era feito de forma direta pelo Estado, em nome do Estado. Cabe à concessionária angariar recursos suficientes para a manutenção da atividade e obter lucro, tornando a empreitada vantajosa. As receitas podem ser oriundas de tarifas cobradas dos usuários e/ou das chamadas receitas alternativas, complementares, acessórias ou de projetos associados, tais como (art. 11): estacionamento, aluguel de espaços, restaurantes e lojas, entre outros. Nesse sentido, a concessionária assume os riscos financeiros e econômicos da atividade, pois não há contraprestação pecuniária do poder concedente.

No caso das concessões comuns, Marçal Justen Filho pondera que, quanto maior o risco atribuído ao concessionário, maior a tendência de esse risco ser repassado ao usuário mediante o aumento das tarifas, o que pode impactar negativamente o princípio da modicidade tarifária:

A incerteza sobre os custos necessários à efetiva obtenção dos benefícios pretendidos pelo empresário se traduz em custos de transação, o que significa que o empresário transfere para o preço as incertezas e inseguranças que entram na sua atividade. Tal evidencia que a ampliação do risco do concessionário é incompatível com a realização do objetivo da tarifa módica. Se uma das finalidades essenciais da delegação é assegurar a prestação do serviço público mediante tarifas módicas, uma decorrência inafastável é a ponderação do risco a ser atribuído ao concessionário (Justen Filho, 2003, p. 106).

O relevante, para a construção do trabalho, além do que diz a lei, é indicar que, na concessão de serviços públicos a particulares, não há, sob nenhuma hipótese, a renúncia do Estado em prestar tais serviços nem o repasse de responsabilidades e obrigações intrínsecas do poder público à concessionária. O concessionário atua, perante o usuário, como o próprio Estado e, por isso, o serviço deve ser prestado de forma adequada e em consonância com o interesse público.

3 O PROCESSO DE CONCESSÃO

3.1 BREVE LINHA DO TEMPO

Embora a intenção de conceder a administração do Complexo do Pacaembu sempre tenha sido pauta em diversos mandatos da Prefeitura de São Paulo, na esteira da onda neoliberal da década de 90 (Da Dalt, 2022), o projeto obteve êxito em 2017, nos mandatos de João Dória Júnior (2017/2018) e Bruno Covas (2018/2020).

O Programa de Metas 2017-2020 lançado pela gestão tinha a intenção de “Viabilizar R\$ 5 bilhões de impacto financeiro para a Prefeitura de São Paulo por meio de projetos de desestatização e de parcerias com o setor privado” (São Paulo, 2017c, p. 388). De acordo com o documento (São Paulo, 2017c, p. 389):

Diversos ativos da Prefeitura da capital paulista encontram-se subaproveitados ou mal utilizados, onerando os cofres públicos e não trazendo o potencial de receita que poderia ser alcançado. Ao transferir para a iniciativa privada a gestão de alguns ativos, a Administração Pública reduz suas despesas, aumenta suas receitas e melhora o serviço público, além de poder concentrar esforços nas atividades em que a presença do Governo seja prioritária.

Logo no primeiro semestre de gestão, foi anunciado um grande pacote de privatizações e concessões, por meio do Projeto de Lei nº 367/2017 do Executivo, que lançou o Plano Municipal de Desestatização (PMD), cujo objetivo era permitir a desestatização de bens, serviços e obras públicas por meio de concessões, alienações e parcerias público-privadas, dentre outros. A Lei nº 16.703/2017 autorizou o Executivo Municipal a conceder bens e serviços, tais como mercados municipais, parques, praças, o Complexo de Interlagos e cemitérios, dentre outros.

A questão do Complexo do Pacaembu foi debatida separadamente, por meio do Projeto de Lei nº 364/2017, apresentado pelo Executivo à Câmara dos Vereadores em junho de 2017. Na justificativa do PL, consta que a manutenção do Complexo custa anualmente R\$ 9.000.000,00 (nove milhões de reais) ao erário e que a administração é incapaz de gerar novas formas de receita. De acordo com o documento (São Paulo, 2017d, p. 68):

Tendo em vista (i) os altos custos para manutenção do Complexo, arcados integralmente pelo Erário; (ii) uma utilização aquém de sua capacidade, especialmente após a inauguração de novas praças esportivas na cidade, o que reflete a diminuição das receitas captadas pelo mesmo; bem como (iii) a necessidade de explorar novas formas de uso do Complexo, elevando o seu potencial como importante território urbano do Município, a Prefeitura de São Paulo tem o objetivo de realizar uma concessão do Complexo para melhor aproveitamento de suas instalações, maior eficiência na sua gestão e serviços prestados à população, reforçando sua vocação como centro de referência de esportes e atletismo, além servir de local de lazer, cultura, turismo, entretenimento e negócios no município de São Paulo, desonerando os cofres públicos.

Embora não conste a fonte sobre o custo anual do Complexo, que, segundo o PL, demanda “esforço significativo do erário municipal” (São Paulo, 2017d, p. 68), o valor consistia em 3,25% do total da Pasta, considerando que, nos termos da Lei Orçamentária do Município para o exercício de 2017, o orçamento destinado à Secretaria de Esportes, Lazer e Recreação foi de R\$ 276.888.185,00 (duzentos e setenta e seis milhões, oitocentos e oitenta e oito mil, cento e oitenta e cinco reais) (São Paulo, 2016).

É importante destacar que o PL nº 364/2017 foi aprovado na Câmara dos Vereadores antes que tivesse sido concluído o Procedimento de Manifestação de Interesse (PMI). Publicado no Diário Oficial do Município em 31 de maio de 2017, o PMI instituiu o chamamento público para a apresentação de estudos de modelagem operacional, econômico-financeira, jurídica e de engenharia e arquitetura para a modernização, restauração, gestão,

operação e manutenção do Complexo composto pelo Estádio Municipal Paulo Machado de Carvalho e pelo seu Centro Poliesportivo (Edital nº 02/2017). Ou seja, segundo Da Dalt (2022, p. 108), “a sincronicidade entre a portaria que instituiu o PMI e a apresentação do PL que autorizou a concessão fez com que a Câmara aprovasse o PL autorizativo antes de saber quais eram as propostas do Executivo para o equipamento”.

Foi aprovada, então, a concessão do Complexo por meio da Lei nº 16.696, de 5 de setembro de 2017.

3.2 EDITAL E PLANO DE NEGÓCIOS

O edital de licitação na modalidade Concorrência Internacional nº 01/SEME/2018 foi publicado em 14 de julho de 2018 pela Secretaria de Esportes e Lazer (SEME), visando à concessão dos serviços de modernização, gestão, operação e manutenção do Complexo do Pacaembu, composto pelo Estádio Municipal Paulo Machado de Carvalho e pelo seu Centro Poliesportivo, pelo prazo de 35 (trinta e cinco) anos, com o valor estimado em R\$ 674.465.841,28 (seiscentos e setenta e quatro milhões, quatrocentos e sessenta e cinco mil, oitocentos e quarenta e um reais e vinte e oito centavos), composto pelo valor dos investimentos obrigatórios, das despesas e dos custos operacionais estimados para execução das obrigações e pelo somatório dos valores de outorga fixa e variável. O critério de julgamento foi estipulado como o maior valor ofertado referente à parcela de outorga fixa a ser paga pelo vencedor ao poder concedente. Não foi estabelecida a possibilidade de cobrança de tarifas dos usuários para acesso ao Complexo em geral — exceto quando da necessidade de ingresso para eventos —, sendo então estipulada a necessidade de receitas acessórias e alternativas.

No Anexo IV do edital, foram apresentados os contratos em vigência sob gestão da SEME para manutenção do local, como limpeza, manutenção do gramado e vigilância, dentre outros, totalizando R\$ 6.155.612,94 (seis milhões, cento e cinquenta e cinco mil, seiscentos e doze reais e noventa e quatro centavos) (São Paulo, 2018a).

Mais relevante ao que aqui se propõe é o conteúdo do Anexo VI — Plano de Negócios de Referência do Edital, no qual consta o estudo de viabilidade econômico-financeira elaborado após análise dos “estudos recebidos no âmbito do Chamamento Público nº 02/2017/SMDP e nas contribuições recebidas durante o período de Consulta Pública e Audiência Pública” (São Paulo, 2018b, p. 3).

O Plano de Negócios destaca que o Complexo “encontra-se desatualizado em relação ao nível de qualidade demandado pelos usuários, o que ameaça a sua posição como centro de referência em esporte e lazer na cidade de São Paulo” (São Paulo, 2018b, p. 4). Além disso, discorre sobre a incapacidade financeira do Município de promover melhorias no local e cita a “insuficiência de expertise da Municipalidade em explorar novas atividades e fontes de receitas” (São Paulo, 2018b, p. 4). O Plano expressa o desejo da administração de reconquistar o status “do patrimônio histórico e desportivo da cidade de São Paulo e palco relevante do futebol brasileiro” (São Paulo, 2018b, p. 4).

Foi estimado no documento um total de despesas, por parte da concessionária, de R\$ 220 milhões (duzentos e vinte milhões de reais), sendo R\$ 53,6 milhões (cinquenta e três milhões e seiscentos mil reais) referentes aos investimentos obrigatórios, previstos no edital, e R\$ 166,4 milhões (cento e sessenta e seis milhões e quatrocentos mil reais) em in-

vestimentos opcionais. Dentre os obrigatórios, estão a reforma do Estádio e do Centro Poliesportivo. Em relação aos opcionais, tem-se a prospecção de demolição do tobogã que integra o Estádio para a construção de dois edifícios a serem explorados comercialmente, chamados de Empreendimentos Associados.

No que diz respeito às receitas, o Plano é claro ao atestar que sua maior fonte decorreria do aluguel de espaços para eventos privados (festas, casamentos, formaturas etc.), bem como da locação de diárias no Centro Poliesportivo. Estimou-se a arrecadação de R\$ 19,8 milhões (dezenove milhões e oitocentos mil reais) ao ano. A segunda maior fonte de receita também seria proveniente da locação de espaços, especificamente dos Empreendimentos Associados. Segundo o documento, esse local — construído após a demolição do tobogã — “contemplaria área gastronômica, de hotelaria, de espaços de escritório compartilhado, de academia e um centro de bem-estar” (São Paulo, 2018b, p. 17), totalizando R\$ 16,4 milhões (dezesseis milhões e quatrocentos mil reais) por ano à Concessionária.

Em seguida, o Plano de Negócios afirma que a menor fonte de receitas seria oriunda de eventos esportivos, como jogos de futebol, com 9% da arrecadação total da operação do Complexo, somadas as vendas de ingresso e o repasse do clube mandante por partida, perfazendo R\$ 6,1 milhões (seis milhões e cem mil reais) anualmente. É ressaltado no documento que a construção dos Empreendimentos Associados, segunda maior fonte de receitas, dependeria da extinção do tobogã e da diminuição da capacidade do Estádio para 26.824 assentos.

Por fim, são expostas mais possíveis fontes de receitas, tais como: exploração do estacionamento (R\$ 4,8 milhões — quatro milhões e oitocentos mil reais — ao ano); vendas de alimentos e bebidas (R\$ 4,5 milhões — quatro milhões e quinhentos mil reais — ao ano); e Clube de Vantagens (R\$ 3 milhões — três milhões de reais — por ano). A partir do sexto ano da concessão, foi avaliado que a receita bruta anual para a Concessionária seria de R\$ 67,7 milhões (sessenta e sete milhões e setecentos mil reais) anualmente, até o fim do contrato, de 35 anos.

4 A CONTRAPARTIDA FINANCEIRA NO CONTRATO DE CONCESSÃO

O vencedor da Concorrência foi o Consórcio Allegra Pacaembu S/A, e o Contrato de Concessão nº 01/SEME/2019 foi assinado em 16/09/2019, pelo período de 35 (trinta e cinco) anos (São Paulo, 2019d). A vencedora propôs o pagamento do valor de outorga fixa de R\$ 76.367.600,00 (setenta e seis milhões, trezentos e sessenta e sete mil e seiscientos reais) antes da assinatura do Contrato, chamada de Parcela de Outorga Fixa 1. A Parcela de Outorga Fixa 2 foi determinada pelo montante de R\$ 3.481.300,00 (três milhões, quatrocentos e oitenta e um mil e trezentos reais) mensais, a partir do 4º ano do contrato, em 10 parcelas. Após as atualizações e os reajustes em razão do tempo decorrido desde a apresentação da proposta comercial e a efetiva assinatura do instrumento, o valor total do contrato foi fixado em R\$ 752.409.974,07 (setecentos e cinquenta e dois milhões, quatrocentos e nove mil, novecentos e setenta e quatro reais e sete centavos), conforme consta no Anexo II — Proposta Comercial (São Paulo, 2019a).

Também foi fixado o valor de outorga variável a ser pago pela Concessionária: a Parcela de Outorga Variável 1 corresponde a 1% (um por cento) da receita bruta anual da Concessionária, enquanto a Parcela de Outorga Variável 2 incide a cada trimestre sobre 1% (um por cento) da receita bruta anual da Concessionária, em conjunto com o resultado

do fator de desempenho, a ser auferido pelo poder concedente, de acordo com os critérios que constam no Anexo V — Sistema de Mensuração de Desempenho (São Paulo, 2019c).

5 MERCADO LIVRE ARENA PACAEMBU

Em janeiro de 2024, foi divulgado pela imprensa que a Allegra Pacaembu havia fechado um contrato de *naming rights* com a empresa Mercado Livre, por 30 anos, pelo valor aproximado de R\$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), de forma que o Complexo passou a se chamar Mercado Livre Arena Pacaembu. Conforme noticiado, o contrato foi assinado por 5 (cinco) anos, prorrogáveis por igual período, até os 30 (trinta) anos totais.

De acordo com a reportagem do Meio e Mensagem (Sacchitiello, 2024):

Durante a coletiva de imprensa, Eduardo Barella, CEO da Allegra Pacaembu, enfatizou que a proposta do local é ir além da prática esportiva.

‘O acordo chancela nossa visão do Complexo como um equipamento público de uso cotidiano. A ideia é demonstrar que o Pacaembu é mais que um estádio de futebol. Estamos adicionando 45 mil metros quadrados de novas áreas, que possibilitarão o funcionamento do complexo 24 horas por dia, sete dias por semana. Teremos um hotel, com 85 quartos, além de um centro de eventos para 8,5 mil pessoas’, contou Barella.

O CEO da Allegra Pacaembu também enfatizou que o espaço do Mercado Livre Arena Pacaembu manterá as diretrizes de um espaço público, que ficará aberto e com entrada gratuita para as pessoas usufruírem da área do parque ou dos equipamentos de piscinas e quadras esportivas.

À época do acordo, estavam suspensos os efeitos da Lei nº 18.040, de 12 de dezembro de 2023, do Município de São Paulo (São Paulo, 2023), que autorizava a cessão onerosa de direito à denominação de equipamentos públicos municipais pelo Poder Executivo na Cidade de São Paulo (*naming rights*), alterando o art. 4º da Lei nº 16.703, de 4 de outubro de 2017. Isso porque, em dezembro de 2023, o Diretório Estadual do Partido Socialismo e Liberdade (PSOL-SP) ajuizou a Ação Direta de Inconstitucionalidade (ADI) nº 2347139-35.2023.8.26.0000, requerendo a declaração de inconstitucionalidade da Lei nº 18.040/2023 sob as alegações de que a norma feria os princípios constitucionais da finalidade, da moralidade e da impessoalidade administrativa e de que teria havido violação ao processo licitatório. Foi concedida a liminar, em decisão proferida em 20 de dezembro de 2023, para suspender a vigência da lei:

Dada a relevância dos fundamentos deduzidos na inicial, a partir dos quais foi formulado o pedido liminar (*fumus boni iuris*), em especial, quanto aos possíveis efeitos que podem decorrer de sua vigência, considerando, também, a alegada necessidade de adequado processo licitatório para a efetivação dos chamados “Naming Rights” na esfera pública, bem como, ainda, a complexidade da matéria em questão, concedo a liminar, para suspender a vigência da Lei Municipal 18.040, de 12 de dezembro de 2023, do Município de São Paulo.

Com a promulgação da Lei nº 18.040/2023, o art. 4º da Lei nº 16.703, de 4 de outubro de 2017, instituiu os requisitos para a cessão onerosa de denominação de equipamen-

tos públicos do Município, dentre os quais se destacam: o nome da marca deve ser exposto com acréscimo de sufixo ao nome original (art. 4º, § 1º); a formalização mediante contrato ou instrumento equivalente, “devendo ser prevista contrapartida pela associação de nome ou marca na forma de pagamento anual em pecúnia ao Município de São Paulo” (art. 4º, § 3º, inc. I); e, em caso de equipamento concedido, deverá haver “previsão contratual expressa para a cessão do direito à denominação” e “autorização prévia do Poder Concedente para sua implementação” (art. 4º, § 4º).

Após o anúncio do acordo entre a Allegra e o Mercado Livre, foi ajuizada a Ação Popular nº 1007672-43.2024.8.26.0053 pelo vereador Celso Luis Giannasi, pelo Deputado Estadual/SP Carlos Alberto Giannazi e pela Deputada Federal Luciene Cavalcante da Silva contra a Concessionária, a empresa Mercado Livre e o Prefeito de São Paulo, para suspensão do contrato entre as partes, alegando, em síntese, que a Lei nº 18.040/2023 estava ineficaz em razão da ADI e que a cessão do direito à denominação estava em desacordo com as cláusulas do Contrato de Concessão nº 01/SEME/2019, em razão da alteração do nome do Complexo sem permissão do poder público.

Em decisão preliminar, foi determinada aos requeridos a apresentação em juízo do contrato celebrado entre a Allegra e o Mercado Livre, objeto da impugnação. Após a apresentação das contestações e demais informações nos autos, foi proferida nova decisão, em 2 de junho de 2025, rechaçando as alegações da concessionária, do Município e do Mercado Livre no sentido de que o contrato teria sido firmado entre particulares e que, portanto, estaria sob a égide do direito privado e de que o instrumento teria cláusulas sigilosas, impedindo sua publicização:

Assim, a matéria versada nestes autos é exclusivamente de direito e a única prova necessária para a análise das questões a serem enfrentadas, inclusive as diversas preliminares, as quais envolvem a legitimidade passiva dos requeridos, são os contratos firmados entre a Concessionária Allegra Pacaembu e o Município, bem como o Contrato de Cessão Onerosa - “Naming Rights” firmado entre a Concessionária e o Mercado Livre - Ebazar e o Mercado Pago.

Neste ponto, no que tange a alegação de sigilo dos documentos públicos, de rigor se lembrar que a regra geral, no regime democrático, é a publicidade dos atos estatais, vez que o próprio texto constitucional a afasta apenas em duas hipóteses: quando o sigilo for imprescindível à segurança do Estado e da sociedade e para a proteção à intimidade, à vida privada, à honra e à imagem das pessoas.

Essas exceções foram regulamentadas especialmente na Lei de Acesso à Informação (Lei 12.527/2011) e devem ser interpretadas restritivamente, com base no princípio da proporcionalidade.

No caso em tela, não vislumbro nenhuma das hipóteses supramencionadas, de modo que apesar da proteção que é conferida aos contratos objeto de discussão, de rigor se reconhecer que o interesse público prevalece sobre o sigilo.

Assim sendo, determino que as rés apresentem os contratos objeto de discussão nestes autos no prazo de 10 dias desta decisão, sob pena de imposição de multa diária, devendo a serventia manter os documentos em sigilo — podendo ser consultados apenas pelas partes e procuradores cadastrados.

Nesse ínterim, foi julgada improcedente a ADI nº 2347139-35.2023.8.26.0000, nos termos do acórdão proferido pelo Órgão Especial do TJ/SP em 5 de fevereiro de 2025. Considerou-se que a Lei nº 18.040/2023 não afronta princípios constitucionais e não viola os princípios licitatórios nem os da moralidade, da impessoalidade e da finalidade:

No caso concreto da lei ora impugnada, há previsão expressa de que a cessão do direito de denominação consiste apenas em acréscimo de um sufixo, preservando integralmente o nome.

Além disso, a lei exige que a cessão se dê por previsão contratual expressa (§ 4º) ou até instrumento contratual próprio (§ 3º), que deverão preservar as características e finalidades precípua de cada equipamento (inc. III), além de prever retribuição pecuniária e encargos (inc. I).

Por fim, a Administração definirá a proporção visual, a forma e as condições da exposição da marca (§ 2º) e tudo será precedido “de análise e manifestação dos órgãos competentes pela gestão dos respectivos equipamentos públicos” (§ 3º, inc. V).

Há pendência de julgamento no STF do Recurso Extraordinário (RE 1557086) interposto em face do acórdão supracitado. Assim, vige a Lei nº 18.040/2023.

Em relação à Ação Popular sobre o contrato entre a Allegra Pacaembu e o Mercado Livre, a decisão que determinou a apresentação do instrumento foi confirmada pela 4ª Câmara de Direito Público do TJ/SP ao julgar os embargos de declaração opostos pela concessionária, nos seguintes termos (São Paulo, 2026b):

Nesse sentido, o v. acórdão foi claro ao afirmar que a parte não trouxe elementos que demonstrassem a necessidade de sigilo do contrato. Logo, a questão levantada foi não apenas analisada como rechaçada, por não encontrar amparo fático nas próprias alegações da Agravante, ora Embargante. Isso sem contar a necessidade de publicidade dos contratos cujo objeto é um bem público, não havendo que se falar em sigilo contratual nesse caso, o que foi também explicitado no v. aresto.

Pontua-se que a Municipalidade defendeu em juízo a postura da Allegra de manter o contrato sob sigilo, bem como a celebração do acordo, sob o argumento de que seria desejável que a concessionária buscasse as maiores fontes de receitas possíveis, as quais, ao final, seriam revertidas em benfeitorias ao Complexo do Pacaembu e à população.

Além das disputas judiciais, há de se ressaltar que, de acordo com o art. 4º da Lei nº 16.703/2017 — alterado pela Lei nº 18.040/2023 —, a cessão onerosa de denominação de espaços, serviços e equipamentos municipais deve seguir requisitos claros, os quais não parecem ter sido observados no caso do Pacaembu.

Em primeiro lugar, o Contrato nº 01/SEME/2019 possui cláusulas que podem dar margem a diferentes interpretações. A Cláusula 13.2, que dispõe sobre as obrigações da Contratada, aponta, no item (d), que a concessionária deverá “manter o nome ‘Estádio Municipal Paulo Machado de Carvalho’ e seu apelido ‘Pacaembu’ na denominação do COMPLEXO” (São Paulo, 2019d, p. 24). Já na Cláusula 15.1 está disposto que a Concessionária terá direito a “(d) utilizar o nome ‘Estádio Municipal Paulo Machado de Carvalho’ e seu apelido ‘Pacaembu’ em sua marca nominativa, podendo acrescê-la de outros nomes” (São Paulo, 2019d, p. 33). Ou seja, enquanto a Cláusula 13.2 aponta uma obrigação

a ser seguida pela concessionária, de manutenção do nome completo do Estádio, a Cláusula 15.1 confere liberdade de escolha à contratada.

Ademais, em ambas as cláusulas é definido que devem ser mantidos o nome Estádio Municipal Paulo Machado de Carvalho e o apelido Pacaembu. No entanto, após o acordo de *naming rights*, o Complexo passou a ser chamado de Mercado Livre Arena Pacaembu, preservado somente o apelido e descartado o nome completo do estádio. Igualmente, no art. 1º, § 2º, inc. VI, da Lei nº 16.696/2017, determinou-se que “o nome ‘Estádio Municipal Paulo Machado de Carvalho’ e seu apelido ‘Pacaembu’ deverão ser mantidos, sendo permitida a exploração de direito de nome com o acréscimo ao nome original”. A questão do posicionamento do nome da marca também foi definida por meio do art. 4º, § 1º, da Lei nº 16.703/2017, de forma que a nomeação se dá por acréscimo de sufixo após a sua denominação originária. No caso em tela, parte do nome original foi retirada, enquanto o nome da marca antecede o apelido Pacaembu.

Ainda de acordo com a Lei nº 16.703/2017, a cessão onerosa de denominação deve ser formalizada por contrato ou parceria com previsão de contrapartida de pagamento em pecúnia ao Município (art. 4º, § 3º, inc. I). No art. 4º, § 3º, inc. V, é expresso que “a celebração do instrumento aqui previsto deverá ser precedida de análise e manifestação dos órgãos competentes pela gestão dos respectivos equipamentos públicos municipais”. Adicionalmente, no § 2º, estabeleceu-se que a administração deverá “determinar a proporção visual entre a indicação do próprio municipal e a marca ou produto de inserção a forma e as condições de exposição da marca ou produto no interior dos equipamentos”.

Por tudo que foi objeto de análise neste trabalho, não há indícios de que a Allegra Pacaembu tenha notificado o poder concedente sobre a intenção de firmar um acordo de *naming rights* — que, de acordo com o CEO da Allegra, foi iniciado em junho de 2023 (Sacchitiello, 2024) — nem de que tenha havido a análise e a manifestação do poder concedente sobre a cessão de denominação. Sequer há conhecimento público, até o momento, do valor exato do acordo, de suas cláusulas e de qual seria o valor do pagamento em pecúnia devido ao Município, se é que há. Também não há notícias se os valores recebidos pela Allegra são contabilizados no balanço das receitas do Consórcio, ressaltando-se a previsão de pagamento das outorgas variáveis, previstas contratualmente, sobre 1% da receita anual.

Em relação ao posicionamento do nome e à proporção visual, na página oficial do Instagram do Complexo destaca-se o prenome Mercado Livre Arena e a identidade visual da marca, e não mais é exibido o nome Estádio Municipal Paulo Machado de Carvalho na divulgação:

Figura 1 – Página de Instagram do Mercado Livre Arena Pacaembu



Fonte: Captura de tela de Instagram @mercadolivre.arenapacaembu, 28 de abr. 2026.

6 O PÓS-CONCESSÃO

A reinauguração do Complexo após a concessão foi permeada por problemas, amplamente noticiados na imprensa. Estava prevista, para o início de 2024, a realização da final da Copa São Paulo de Futebol Júnior 2024 (Copinha) — tradicionalmente disputada em 25 de janeiro, aniversário da cidade de São Paulo —, no entanto, por questões de segurança, a Federação Paulista de Futebol não permitiu que a partida ocorresse. Segundo noticiado, faltando dez dias para a decisão, o campo não contava com gramado nem com estrutura para receber os torcedores. A Allegra emitiu nota informando que a abertura para a partida não estava prevista em contrato e que não havia atrasos. De acordo com o comunicado da própria organizadora do campeonato (Federação Paulista de Futebol, 2024):

A Concessionária Allegra Pacaembu ressalta que as obras de modernização e restauro seguem em ritmo acelerado e a reabertura do Complexo do Pacaembu se dará em fases ao longo do primeiro semestre de 2024. A empresa informa, ainda, que o andamento dos trabalhos segue dentro dos prazos contratuais e que o Pacaembu estará de volta para a Copinha de 2025, completamente renovado.

Em abril do mesmo ano, a concessionária informou ao Tribunal de Contas do Município de São Paulo (TCMSP) que o estádio seria entregue em 29 de junho de 2024 (TV TCMSP, 2024). Além da impossibilidade de realizar a final da Copinha 2024, também foi cancelado o show do artista Roberto Carlos, que seria realizado no estádio, em razão de irregularidades no local (Estádio, 2024).

Um ano depois, o estádio ainda não estava em condições de receber a final da Copinha edição 2025 e, somente por meio de um alvará temporário emitido pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento (SMUL), foi possível sediar a decisão, ainda que para um público reduzido (Rodrigues, 2025).

Atualmente, reporta-se que, desde a concessão, o Complexo pouco recebeu eventos esportivos para o grande público (como jogos de futebol), tendo sido utilizado como arena para shows e festivais. Da forma como foi reformado, há pouco interesse dos grandes clubes de futebol paulistas em sediar jogos no Estádio, muito em razão do gramado sintético e das dificuldades na agenda (Por que, 2026).

Noticia-se que, até o momento, o estádio ainda não conta com o alvará definitivo do poder municipal, em razão das obras inacabadas. Segundo reportagem de O Globo de 25 de abril de 2026, as obras dos Empreendimentos Associados — cuja construção demandou a demolição do tobogã — estão paralisadas e “serão reiniciadas em maio, com previsão de finalização em outubro de 2027, dois anos após o prazo inicial” (Quintella, 2026). A matéria também sinaliza a existência de dívidas da Concessionária com fornecedores no montante de R\$ 11 milhões (onze milhões de reais).

Nessa esteira, de acordo com reportagem do GE, dos 146 eventos sediados no Complexo do Pacaembu em 2025, apenas nove foram de futebol profissional. De acordo com o levantamento, “75,4% dos 146 eventos sediados no complexo não tiveram ligação com o esporte”. Entre shows, ativações de marca e eventos, a administração diz que fechou o ano com R\$ 104 milhões de faturamento (Alves, 2026).

No que se refere à baixa adesão dos clubes em sediar jogos de futebol profissional no estádio, o diretor da Concessionária, Rafael Carvalho, informou ao Ge que, havendo demanda de jogos no local — de 20 a 30 anualmente —, o gramado sintético pode ser trocado. Segundo a reportagem (Assis, 2026):

Se pensar em geração de receita, o gramado natural custa R\$ 2 milhões o sistema, você vai gastar uns R\$ 150 mil a R\$ 200 mil por mês para manter, e todo grande evento pode precisar de reparo. A alocação do estádio, tradicionalmente, não é muito alta – explicou Carvalho.

No Pacaembu, segundo o diretor, os clubes pagam cerca de R\$ 250 mil de aluguel – R\$ 125 mil no caso do futebol feminino, com desconto de 50% por apoio à modalidade –, enquanto os shows custam cinco vezes mais: R\$ 1,25 milhão para usar o espaço.

Nota-se, então, que a melhora das condições do estádio está atrelada ao custo-benefício da manutenção de um gramado de boa qualidade, já que o retorno financeiro de partidas profissionais é muito inferior ao de shows e grandes eventos.

O acesso ao Complexo permanece gratuito diariamente, das 6h às 22h, assim como o uso das piscinas olímpicas e da pista de atletismo. O uso de outras áreas esportivas, porém, é cobrado por tempo de uso. Em ambos os casos, deve ser feito o agendamento pelo aplicativo oficial do Complexo, desenvolvido pela própria Allegra Pacaembu em 2025 (Allegra, 2025). O aplicativo também pode ser usado para reserva dos espaços para eventos, agendamento de tour pelo Complexo e acesso à agenda de eventos.

Em relação ao uso das áreas para práticas de esportes, a situação em 28 de abril de 2026 era a inacessibilidade do aplicativo, impedindo o agendamento da piscina e dos demais locais. Conforme post da página do Instagram de 17 de abril de 2026, foi anunciado que “estamos enfrentando uma instabilidade no app, e no momento todos os usuários estão sem acesso. Ainda não temos previsão de normalização. Enquanto isso, seguem as orientações de uso dos espaços” (Mercado Livre, 2026c). Em seguida, em relação ao uso da piscina, orientou-se que “a liberação está sendo feita presencialmente, por ordem de chegada, até atingir a capacidade de cada horário”, que a pista de atletismo tem “acesso gratuito e livre, sem necessidade de reserva” e que o ginásio poliesportivo e o centro de tênis Mercado Livre estavam com “reservas temporariamente suspensas até a normalização do sistema” (Mercado Livre, 2026c). Conforme o “Cronograma de Funcionamento dos aparelhos esportivos” de 27 de abril de 2026 a 4 de maio de 2026, no entanto, a pista de atletismo estava fechada “devido a montagem de evento” (Mercado Livre, 2026b).

O acesso às informações relativas às atividades do Complexo — como uso da piscina, pista de atletismo e eventos — é feito, atualmente, de forma exclusiva pela página de Instagram e pelo aplicativo. No site oficial da SEME consta um informe básico sobre a concessão do equipamento (São Paulo, 2025a), enquanto o site <https://mercadolivrearena-pacaembu.com> está fora do ar.

7 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Retomando-se o processo inicial que culminou na concessão à iniciativa privada do Complexo do Pacaembu, destaca-se a intenção da administração pública de recuperar o protagonismo do Estádio, conhecido nacionalmente, reconhecendo-se seu valor histó-

rico e cultural. Apesar disso, na justificativa do PL nº 364/2017 admitiu-se a necessidade de outras formas de exploração das atividades do Complexo (São Paulo, 2017d, p. 68):

Vale notar que o Decreto Municipal nº 3.459/1957, que dispõe sobre o uso das dependências do Estádio Municipal do Pacaembu, indica a destinação precípua do Estádio à realização de atividades desportivas, mas aponta, igualmente, usos subsidiários, tais como festividades, eventos culturais e de interesse geral, não apresentando nenhum dispositivo taxativo em relação às atividades que ali podem ter lugar.

No Plano de Negócios contido no Edital da Concessão, elenca-se que a maior fonte de receitas da concessionária adviria da promoção de eventos privados, shows, locação de espaços, academias e restaurantes, apontando-se, também, a menor possibilidade de ganhos com partidas esportivas. Inclusive, sugere-se a demolição de partes internas do Estádio não tombadas para que os empreendimentos se concretizem.

Nesse sentido, na Audiência Pública sobre o edital de concessão, realizada em 28 de abril de 2018, os representantes da administração municipal afirmaram que “o estádio e os usos direcionados ao esporte serão mantidos, garantidos e ampliados, com os investimentos” (São Paulo, 2018c). Porém, o que se vê atualmente é que o uso do Complexo vai de encontro ao que foi originalmente divulgado.

Uma vez que a iniciativa privada objetiva o lucro e que, no caso em estudo, os investimentos da concessionária são expressivos, totalizando por volta de R\$ 800.000.000,00 (oitocentos milhões de reais), não surpreende a busca pelas maiores fontes de receitas possíveis, priorizando as atividades mais rentáveis. Isso, no entanto, significa que os objetivos anunciados inicialmente pelo poder público ao justificar a concessão não estão alinhados à lógica do lucro, nos termos do próprio plano de negócios proposto.

A escolha por investir em atividades que geram mais receita aponta para a menor possibilidade de eventos esportivos, especialmente partidas de futebol profissional, que sempre foram a marca do Estádio desde a sua fundação. Além disso, a existência de empreendimentos cujo uso demanda o desembolso de valores consideráveis pelos usuários — como shows de grande porte, diárias de hotel, mensalidade de academia, consumo em restaurantes e aluguel de espaços para eventos — restringe o uso e o acesso ao local.

Somando-se a isso, há a questão da cessão onerosa de denominação do Complexo ao Mercado Livre. O acordo, até o momento, permanece secreto, apesar de ter sido reconhecido pela justiça, em mais de uma ocasião, o interesse público em sua divulgação. Dessa forma, embora tenha a concessionária o direito de firmar parcerias em busca de receitas, tal prerrogativa não pode ser exercida de forma sigilosa (São Paulo, 2026a):

Ora, uma vez que a regra constitucional é a publicidade dos processos judiciais, ainda mais se tratando de contrato privado, mas cujo objeto, obviamente, toca interesse intrinsecamente público, não é possível presumir sua confidencialidade, apenas porque celebrado entre particulares. Não sendo demonstrado pela Agravante que o instrumento possui conteúdo sigiloso, como segredos industriais, não se pode negar sua apresentação em juízo.

Há de se questionar também se o acordo está em consonância com a legislação municipal e com o próprio Contrato de Concessão. Em análise preliminar, constata-se que, ao

menos em relação à adição do nome da marca e à supressão do nome completo do Estádio, não há observância da lei. Soma-se a isso a receita auferida pela concessionária que, em tese, deveria ter parte revertida ao Município.

Indaga-se, ante toda a discussão deste trabalho, se, a longo prazo, o Complexo do Pacaembu, concedido à iniciativa privada, irá permanecer servindo ao propósito para o qual foi originalmente concedido: como local de prática de esportes e lazer acessíveis à população e palco de grandes eventos esportivos.

8 REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ALLEGRA PACAEMBU SPE S/A. **Mercado Livre Arena Pacaembu**. Versão 1.7.43. São Paulo, 24 de jan. de 2025. 1 aplicativo, IOS, Android. Disponível em: <https://play.google.com/store/apps/details?id=br.com.pacaembu.app&hl=pt> e <https://apps.apple.com/br/app/mercado-livre-arena-pacaembu/id6642642861>. Acesso em: 28 de abr. 2026.

ALVES, Camila. Pacaembu fatura abaixo da meta e tenta ter mais jogos em 2026. **Ge Globo.com**. São Paulo, 26 jan. 2026. Disponível em: <https://ge.globo.com/sp/futebol/noticia/2026/01/26/pacaembu-fatura-abaixo-da-meta-e-tenta-nao-virar-elefante-branco-apos-receber-so-nove-jogos-em-2025.ghtml>. Acesso em: 26 abr. 2026.

ASSIS, Joanna de. FPF anuncia que Pacaembu está vetado para final da Copinha; veja estádios candidatos. **Ge Globo.com**. São Paulo, 16 de jan. 2024. Disponível em: <https://ge.globo.com/futebol/copa-sp-de-futebol-junior/noticia/2024/01/16/fpf-anuncia-que-pacaembu-esta-vetado-para-final-da-copinha.ghtml>. Acesso em: 1 abr. 2026.

BRASIL. [Constituição (1988)]. **Constituição da República Federativa do Brasil de 1988**. Brasília, DF: Presidência da República, [2023]. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicaocompilado.htm. Acesso em: 30 mar. 2026.

BRASIL. **Lei nº 8.987, de 13 de fevereiro de 1995**. Dispõe sobre o regime de concessão e permissão da prestação de serviços públicos previsto no art. 175 da Constituição Federal, e dá outras providências. Brasília, DF: Presidência da República, [1995]. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/18987.htm. Acesso em: 30 mar. 2026.

BRASIL. **Lei nº 11.079, de 30 de dezembro de 2004**. Institui normas gerais para licitação e contratação de parceria público-privada no âmbito da administração pública. Brasília, DF: Presidência da República, [2004]. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2004-2006/2004/lei/111079.htm. Acesso em: 5 maio 2026.

DA DALT, S. C. A produtividade das estratégias: uma análise da concessão do Pacaembu, São Paulo, Brasil. **Geografares**, Vitória, Brasil, v. 2, n. 35, p. 91–126, 2022. DOI: 10.47456/geo.v2i35.39198. Disponível em: <https://periodicos.ufes.br/geografares/article/view/39198>. Acesso em: 23 abr. 2026.

ESTÁDIO do Pacaembu deverá ficar pronto em junho, diz concessionária. **Agência Brasil**. São Paulo, 30 de abr. 2024. Disponível em: <https://agenciabrasil.ebc.com.br/geral/noticia/2024-04/estadio-do-pacaembu-devera-ficar-pronto-em-junho-diz-concessionaria>. Acesso em: 1 abr. 2026.

FEDERAÇÃO PAULISTA DE FUTEBOL. **Comunicado – Final da Copa São Paulo Jr. Sicredi 2024**. 16 de jan. 2024. Disponível em: <https://futebolpaulista.com.br/Noticias/Detail.aspx?Noticia=26256>. Acesso em: 1 abr. 2026.

GUIMARÃES, Bernardo Strobel. Formas de prestação de serviços públicos. **Enciclopédia Jurídica da PUCSP**, tomo II, São Paulo: Pontifícia Universidade Católica de São Paulo, ed. 2, ano 2022, p. 1-26. Disponível em: <https://enciclopediajuridica.pucsp.br/ver-bete/85/edicao-2/formas-de-prestacao-de-servicos-publicos>. Acesso em: 18 abr. 2026.

JUSTEN FILHO, Marçal. As diversas configurações da concessão de serviço público. **Revista de Direito Público da Economia**. Belo Horizonte: Editora Fórum, n. 1, ano 2003, p. 95-136.

MERCADO LIVRE ARENA PACAEMBU. @mercadolivre.arenapacaembu. São Paulo, 28 abr. 2026a. Instagram. Disponível em: <https://www.instagram.com/mercadolivre.arenapacaembu/>. Acesso em: 28 abr. 2026.

MERCADO LIVRE ARENA PACAEMBU. **Confira o cronograma de funcionamento dos aparelhos esportivos desta semana (27/04 a 04/05)!** São Paulo, 27 de abr. de 2026b. Instagram: @mercadolivre.arenapacaembu. Disponível em: <https://www.instagram.com/p/DXpgg8HCfL/>. Acesso em: 28 de abr. 2026.

MERCADO LIVRE ARENA PACAEMBU. **Qualquer novidade, avisamos por aqui. Obrigado pela compreensão.** São Paulo, 17 de abr. de 2026c. Instagram: @mercadolivre.arenapacaembu. Disponível em: <https://www.instagram.com/p/DXQLuXVkJir/>. Acesso em: 28 de abr. 2026.

PACAEMBU vende naming rights por R\$ 1 bilhão e estádio passará a se chamar Mercado Livre Arena. **G1 SP**, 31 de jan. 2024. Disponível em: <https://g1.globo.com/sp/sao-paulo/noticia/2024/01/31/pacaembu-vende-naming-rights-por-r-1-bilhao-e-estadio-passara-a-se-chamar-mercado-livre-arena.ghtml>. Acesso em: 1 abr. 2026.

POR QUE o Pacaembu não é opção para os grandes de São Paulo. **Band**, 24 de fev. de 2026. Disponível em: <https://www.band.com.br/esportes/por-que-o-pacaembu-nao-e-opcao-para-os-grandes-de-sao-paulo-202602241158>. Acesso em: 2 de abr. 2026.

QUINTELLA, Sérgio. Sem jogos, estádio do Pacaembu sofre com obras paradas e dívida de R\$ 11 milhões. **O Globo**. São Paulo, 25 abr. 2026. Disponível em: <https://oglobo.globo.com/brasil/sao-paulo/noticia/2026/04/25/sem-jogos-estadio-do-pacaembu-sofre-com-obras-paradas-e-divida-de-r-11-milhoes.ghtml>. Acesso em: 26 abr. 2026.

REISDORFER, Guilherme Fredherico Dias. **As concessões de serviço público e o poder de modificação unilateral dos contratos administrativos**. 2006. Monografia (Graduação em Direito) – Universidade Federal do Paraná, Curitiba, 2006.

RODRIGUES, Rodrigo. Prefeitura de SP emite alvará provisório que autoriza final da Copinha no Pacaembu para público reduzido de 20 mil pessoas. **G1**. São Paulo, 21 de jan. 2025. Disponível em: <https://g1.globo.com/sp/sao-paulo/noticia/2025/01/21/prefeitura-de-sp-emite-alvara-temporario-que-autoriza-final-da-copinha-no-pacaembu-para-publico-reduzido-de-20-mil-pessoas.ghtml>. Acesso em: 1 abr. 2026.

SACCHITIELLO, Bárbara. Mercado Livre assume naming rights do novo Pacaembu. **Meio e Mensagem**. São Paulo, 31 de jan. 2024. Disponível em: <https://www.meioe-mensagem.com.br/marketing/mercado-livre-assume-naming-rights-do-novo-pacaembu>. Acesso em: 1 abr. 2026.

SÃO PAULO (Cidade). Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo (CONPRESP). **Resolução nº 04/1988**. São Paulo, 1988.

SÃO PAULO (Cidade). **Lei nº 16.608, de 19 de dezembro de 2016.** Estima a receita e fixa a despesa do Município de São Paulo para o exercício de 2017. São Paulo, 30 de dezembro de 2016. Disponível em: <https://www.saopaulo.sp.leg.br/wp-content/uploads/2017/01/Lei-16.608-Or%C3%A7amento-2017.D.O.30.12.16-p.1.pdf>. Acesso em: 20 abr. 2026.

SÃO PAULO (Cidade). **Lei nº 16.696, de 5 de setembro de 2017.** Disciplina a concessão do Complexo do Pacaembu, composto pelo Estádio Municipal Paulo Machado de Carvalho e por seu Centro Poliesportivo, a ser realizada no âmbito do Plano Municipal de Desestatização – PMD. São Paulo, 2017a. Disponível em: <https://legislacao.prefeitura.sp.gov.br/leis/lei-16696-de-05-de-setembro-de-2017>. Acesso em: 30 mar. 2026.

SÃO PAULO (Cidade). **Lei nº 16.703, de 4 de outubro de 2017.** Disciplina as concessões e permissões de serviços, obras e bens públicos que serão realizadas no âmbito do Plano Municipal de Desestatização – PMD; introduz alterações na Lei nº 16.211, de 27 de maio de 2015. São Paulo, 2017b. Disponível em: <https://legislacao.prefeitura.sp.gov.br/leis/lei-16703-de-04-de-outubro-de-2017>. Acesso em: 30 mar. 2026.

SÃO PAULO (Cidade). **Lei nº 18.040, de 12 de dezembro de 2023.** Altera a Lei nº 16.703, de 4 de outubro de 2017, que disciplina as concessões e permissões de serviços, obras e bens públicos que serão realizadas no âmbito do Plano Municipal de Desestatização – PMD, para o fim de autorizar a cessão onerosa de direito à denominação de equipamentos públicos municipais pelo Poder Executivo na Cidade de São Paulo (Naming Rights). São Paulo, 2023. Disponível em: <https://legislacao.prefeitura.sp.gov.br/leis/lei-18040-de-12-de-dezembro-de-2023>. Acesso em: 1 de abr. 2026.

SÃO PAULO (Cidade). **Programa de Metas 2017-2020.** São Paulo, 31 mar. 2017c. Disponível em: [https://drive.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/upload/governo/arquivos/programa_de_metas/2017-2020%20-%20Programa%20de%20Metas%20-%20Vers%C3%A3o%20Final%20\(Participativa\).pdf](https://drive.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/upload/governo/arquivos/programa_de_metas/2017-2020%20-%20Programa%20de%20Metas%20-%20Vers%C3%A3o%20Final%20(Participativa).pdf). Acesso em: 30 mar. 2026.

SÃO PAULO (Cidade). **Projeto de Lei nº 364/2017, de 6 de junho de 2017.** Disciplina a concessão do Complexo composto pelo Estádio Municipal Paulo Machado de Carvalho e por seu Centro Poliesportivo, a ser realizada no âmbito do Plano Municipal de Desestatização - PMD. **Diário Oficial da Cidade de São Paulo.** São Paulo, 7 de junho de 2017d, p. 67-68. Disponível em: https://diariooficial.prefeitura.sp.gov.br/md_epubli_memoria_arquivo.php?RFoomFAeO1u-MqQiz6oCOsEosmrumGBk3HUxemakSFz16WdbVwrS_vTaR0Y5JYKvBvuh-ZdrFriQ3zJUIwGA. Acesso em: 30 mar. 2026.

SÃO PAULO (Cidade). Secretaria de Esportes e Lazer. **Contrato de Concessão nº 01/SEME/2019. Concessão dos Serviços de Modernização, Gestão, Operação e Manutenção do Complexo do Pacaembu. Anexo II – Proposta Comercial.** São Paulo, 2019a. Disponível em: <https://drive.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/upload/governo/desestatizacao/pacaembu/ca/Anexo%20II%20do%20Contrato%20-%20Proposta%20Comercial.pdf>. Acesso em: 30 mar. 2026.

SÃO PAULO (Cidade). Secretaria de Esportes e Lazer. **Contrato de Concessão nº 01/SEME/2019. Concessão dos Serviços de Modernização, Gestão, Operação e Manutenção do Complexo do Pacaembu. Anexo IV – Mecanismo de Pagamento de Outorga.** São Paulo, 2019b. Disponível em: <https://drive.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/upload/governo/desestatizacao/pacaembu/ca/Anexo%20IV%20do%20Contrato%20-%20Mecanismo%20de%20Pagamento%20da%20Outorga.pdf>. Acesso em: 30 mar. 2026.

SÃO PAULO (Cidade). Secretaria de Esportes e Lazer. **Contrato de Concessão nº 01/SEME/2019. Concessão dos Serviços de Modernização, Gestão, Operação e Manutenção do Complexo do Pacaembu. Anexo V – Sistema de Mensuração de Desempenho.** São Paulo, 2019c. Disponível em: <https://drive.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/upload/governo/desestatizacao/pacaembu/ca/Anexo%20V%20do%20Contrato%20-%20Sistema%20de%20Mensuracao%20de%20Desempenho.pdf>. Acesso em: 30 mar. 2026.

SÃO PAULO (Cidade). Secretaria de Esportes e Lazer. **Contrato de Concessão nº 01/SEME/2019. Concessão dos Serviços de Modernização, Gestão, Operação e Manutenção do Complexo do Pacaembu.** São Paulo, 2019d. Disponível em: <https://drive.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/upload/governo/desestatizacao/pacaembu/ca/Contrato%20de%20Concessao%20Complexo%20Pacaembu.pdf>. Acesso em: 30 mar. 2026.

SÃO PAULO (Cidade). Secretaria de Esportes e Lazer. **Edital de Concorrência Internacional nº 01/SEME/2018. Concessão dos Serviços de Modernização, Gestão, Operação e Manutenção do Complexo do Pacaembu. Anexo IV – Contratos e Termos de Cooperação Vigentes na Área da Concessão,** 2018a. Disponível em: <https://drive.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/upload/governo/desestatizacao/pacaembu/ed08/ANEXO%20IV%20%E2%80%93%20CONTRATOS%20E%20TERMOS%20DE%20COOPERA%C3%87%C3%83O%20VIGENTES%20NA%20%C3%81REA%20DA%20CONCESS%C3%83O.pdf>. Acesso em: 30 mar. 2026.

SÃO PAULO (Cidade). Secretaria de Esportes e Lazer. **Edital de Concorrência Internacional nº 01/SEME/2018. Concessão dos Serviços de Modernização, Gestão, Operação e Manutenção do Complexo do Pacaembu. Anexo VI – Plano de Negócios de Referência.** São Paulo, 2018b. Disponível em: <https://drive.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/upload/governo/desestatizacao/pacaembu/ed08/ANEXO%20VI%20%E2%80%93%20PLANO%20DE%20NEG%C3%93CIOS%20DE%20REFER%C3%84NCIA.pdf>. Acesso em: 30 mar. 2026.

SÃO PAULO (Cidade). Secretaria de Esportes e Lazer. **Edital de Concorrência Internacional nº 01/SEME/2018. Concessão dos Serviços de Modernização, Gestão, Operação e Manutenção do Complexo do Pacaembu.** São Paulo, 2018d. Disponível em: <https://drive.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/upload/governo/desestatizacao/pacaembu/ca/Anexo%20I%20do%20Contrato%20-%20Edital%20e%20anexos.pdf>. Acesso em: 30 mar. 2026.

SÃO PAULO (Cidade). Secretaria Municipal de Esportes e Lazer. **Ata da audiência pública do edital de concessão para modernização, gestão, operação e manutenção do Complexo do Pacaembu, composto pelo Estádio Municipal Paulo Machado de Carvalho e pelo seu Centro Poliesportivo.** São Paulo, 28 abr. 2018c.

SÃO PAULO (Cidade). Secretaria Municipal de Esportes e Lazer. **Estádio do Pacaembu.** São Paulo, 2025a. Disponível em: https://prefeitura.sp.gov.br/web/esportes/w/estadio_pacaembu/161958. Acesso em: 3 maio 2026.

SÃO PAULO (Estado). Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado de São Paulo (CONDEPHAAT). **Resolução SC nº 05/1998, de 21 de janeiro de 1998.** Diário Oficial do Estado de São Paulo, São Paulo, 2 abr. 1998, p. 60.

SÃO PAULO (Estado). Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Órgão Especial. **Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 2347139-35.2023.8.26.0000.** Autor: Diretório Estadual do Partido Socialismo e Liberdade (PSOL-SP). Réus: Prefeito do Município de São

Paulo, Presidente da Câmara Municipal de São Paulo, Partido Novo – Diretório Estadual de São Paulo. **Acórdão**. Relatora Luciana Almeida Prado Bresciani. São Paulo, 5 de fevereiro de 2025. Disponível em: <https://esaj.tjsp.jus.br/cposg/show.do?processo.codigo=RI007UZ8D0000>. Acesso em: 20 abr. 2026.

SÃO PAULO (Estado). Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Órgão Especial. **Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 2347139-35.2023.8.26.0000**. Autor: Diretório Estadual do Partido Socialismo e Liberdade (PSOL-SP). Réus: Prefeito do Município de São Paulo, Presidente da Câmara Municipal de São Paulo, Partido Novo – Diretório Estadual de São Paulo. **Despacho**. Desembargador Nuevo Campos. São Paulo, 20 de dezembro de 2023. Disponível em: <https://esaj.tjsp.jus.br/cposg/show.do?processo.codigo=RI007UZ8D0000>. Acesso em: 20 abr. 2026.

SÃO PAULO (Estado). Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Comarca de São Paulo. 3ª Vara da Fazenda Pública. **Ação Popular nº 1007672-43.2024.8.26.0053**. Requerentes: Luciene Cavalcante da Silva, Celso Luis Giannasi, Carlos Alberto Giannazi. Requeridos: Concessionária Allegra Pacaembu SPE S.A., Eduardo Machado Barella, Ricardo Nunes, Felipe Becari, Prefeitura Municipal de São Paulo, MercadoLivre.com Atividades de Internet Ltda. **Decisão**. Juíza Alessandra Teixeira Miguel. São Paulo, 2 jun. 2025. Disponível em: <https://esaj.tjsp.jus.br/cpopg/show.do?processo.codigo=1H000R-05G0000&processo.foro=53&processo.numero=1007672-43.2024.8.26.0053>. Acesso em: 30 mar. 2026.

SÃO PAULO (Estado). Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Comarca de São Paulo. 4ª Câmara de Direito Público. **Agravo de Instrumento nº 2188423-36.2025.8.26.0000**. Agravante: Concessionária Allegra Pacaembu SPE S/A. Agravados: Celso Luis Giannasi, Luciene Cavalcante da Silva, Carlos Alberto Giannazi. **Acórdão**. Relatora: Ana Liarte. São Paulo, 9 de março de 2026a. Disponível em: <https://esaj.tjsp.jus.br/cposg/show.do?processo.codigo=RI008V5HO0000>. Acesso em: 30 de mar. 2026.

SÃO PAULO (Estado). Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Comarca de São Paulo. 4ª Câmara de Direito Público. **Embargos de Declaração Cível nº 2188423-36.2025.8.26.0000/5000**. Embargante: Concessionária Allegra Pacaembu SPE S/A. Embargado: Celso Luis Giannasi. **Acórdão**. Relatora: Ana Liarte. São Paulo, 27 de abril de 2026b. Disponível em: <https://esaj.tjsp.jus.br/cposg/show.do?processo.codigo=RI-008V5HO12KW>. Acesso em: 3 mai. 2026.

TV TCMSP. **Mesa Técnica – Obras Pacaembu**. Youtube, 30 de abr. 2024. 1h54min20s. Disponível em: <https://www.youtube.com/watch?v=76cJC7tiWxI&t=6520s>. Acesso em: 2 de abr. 2026.