

**FUNDAÇÃO GETULIO VARGAS  
ESCOLA DE DIREITO FGV DIREITO RIO  
GRADUAÇÃO EM DIREITO**

**REBECCA JARDIM DE BARROS**

**O caso das cadeiras perpétuas do Maracanã: Uma solução para o problema**

Rio de Janeiro, Novembro/2016

**FUNDAÇÃO GETULIO VARGAS  
ESCOLA DE DIREITO FGV DIREITO RIO  
GRADUAÇÃO EM DIREITO**

**REBECCA JARDIM DE BARROS**

**O caso das cadeiras perpétuas do Maracanã: Uma solução para o problema**

Trabalho de Conclusão de Curso,  
sob orientação do professor **Pedro  
Trengrouse** apresentado à FGV  
DIREITO RIO como requisito  
parcial para obtenção do grau de  
Bacharel em Direito.

Rio de Janeiro, Novembro/2016

**FUNDAÇÃO GETULIO VARGAS  
ESCOLA DE DIREITO FGV DIREITO RIO  
GRADUAÇÃO EM DIREITO**

**O caso das cadeiras perpétuas do Maracanã: Uma solução para o problema**

Elaborado por REBECCA JARDIM DE BARROS

Trabalho de Conclusão de Curso  
apresentado à FGV DIREITO  
RIO como requisito parcial para  
obtenção do grau de bacharel em  
Direito.

**Comissão Examinadora:**

Nome do orientador: Pedro Trengrouse Laignier de Souza

Nome do Examinador 1: Alvaro Palma de Jorge

Nome do Examinador 2: Fernando Barbalho Martins

**Assinaturas:**

---

Pedro Trengrouse Laignier de Souza

---

Fernando Barbalho Martins

---

Alvaro Palma de Jorge

**Nota Final:** \_\_\_\_\_

Rio de Janeiro, 01 de dezembro de 2016.

Ao meu pai e maior exemplo, Anderson Fialho de Barros, por tudo que me proporcionou, por me ensinar as virtudes dessa vida e por seu meu maior exemplo.

À minha mãe, Roberta Silvestre Jardim de Barros, por me ensinar o verdadeiro significado do amor e por me mostrar que super heróis existem.

Ao meu irmão, Pedro Paulo Jardim de Barros, por ser eternamente meu anjo da guarda.

## AGRADECIMENTOS

À minha família, principalmente meus pais Anderson e Roberta, meu irmão Pedro Paulo e minha avó Therezinha, por todos esses anos de apoio, incentivo e carinho, e por sempre terem me mostrado o lado bom da vida. Por me ensinarem que “a flor que nasce na adversidade é a mais rara de todas” e por serem para sempre minha *Ohana*. Vocês são e sempre serão meus maiores exemplos. À Escola de Direito da Fundação Getulio Vargas, por todos os ensinamentos, cobranças, provas, trabalhos e aulas e principalmente por todo carinho que sempre recebi. O percurso durante esses cinco anos foi longo e tortuoso, mas sem esses desafios não teria me tornado a profissional que sou hoje. Aos professores, obrigada por me fazer enxergar o mundo de uma forma diferente. Aos funcionários, obrigada pelo sorriso, atenção e abraços que fizeram dessa faculdade sempre um lugar melhor. Ao meu orientador pelo apoio e por ter me dado essa ideia maravilhosa para meu trabalho de conclusão de curso. Ao Centro Acadêmico Mário Machado, por ter me dado à chance de representar todos os alunos dessa faculdade e por ter me dado amigos incríveis. Ao meu time de eventos, por todas as inúmeras reuniões, festas e abraços que pudemos compartilhar. À minha equipe querida do Grupo Globo e na CBF, em especial Enio Gualberto e Joana Navega, por todas as conversas, risadas e ensinamentos. Compartilhar conhecimento é uma das ações mais nobres que um ser humano pode ter e agradeço infinitamente a vocês por isso. À Coimbra, por ter me mostrado que a vida tem mais encantos. Por suas inúmeras ladeiras, tardes ensolaradas e capas negras. Por sua magia que nenhuma cidade do mundo tem. Por ter me apresentado a pessoas maravilhosas e por ser eternamente minha segunda casa. Às Queens B, Alessandra, Isabella, Maria Fernanda, Nathália e Rebecca pelos dez anos de amizade, pelas histórias que vamos contar juntas pelo resto da vida e por fazerem os dias mais cinzas se tornarem coloridos desde 2006. Aos Khediros e Phynas, Amanda Peres, Amanda Pimenta, Antonia, Arthur Clara, Débora, Gabriel, Gabriela, Giovanna, Júlio César, Manuela, Natalia, Patricia, Pedro, Thais e Verônica, por fazer valer a pena esses cinco anos de faculdade, por me salvarem com resumos e cadernos na semana de provas, pelas conversas no sofá e cafés no *Starbucks*, pelas choppadas, pelos bigodes da vida, pelas brigas e discussões e por me acolherem com amor nesse grupo de *misfits*. Em especial minha gratidão eterna à Gabriela Azevedo e Patricia Rúbio, por aguentarem meus *meltdowns*, me darem apoio quando mais precisei e por estarem sempre ao meu lado. Ao Real Madrid, Lady Gaga e Harry Potter, por terem me feito companhia nas longas tardes em que escrevi essa monografia. E por fim a todos aqueles que de alguma forma me ajudaram a finalmente me formar nesta faculdade. *Hell yeah, I did it!*

*“But you know, happiness can be found even in the darkest of times,  
if one only remembers to turn on the light.*

*Mischief Managed.”*

(J.K. Rowling)

## **RESUMO**

O objetivo do presente trabalho é apresentar uma breve análise sobre as denominadas cadeiras perpétuas do Estádio de Futebol Jornalista Mário Filho, conhecido popularmente como Maracanã e o problema quanto à suspensão de uso durante os grandes eventos esportivos ocorridos na cidade do Rio de Janeiro. Criadas por meio de lei municipal para ajudar no financiamento da obra do estádio, elas garantiram, até os Eventos FIFA e os Jogos Olímpicos Rio 2016, o direito dos proprietários dos títulos das cadeiras de terem acesso irrestrito a todas as partidas e espetáculos realizados no Maracanã. Contudo, para a execução destes grandes eventos, seu uso foi suspenso, o que levou a situação ao judiciário. Requerem os proprietários um montante total de milhões em indenização pela suspensão de seu direito. Todavia, dada à situação atual do Rio de Janeiro, é necessário resolver este problema de uma forma que não leve os cofres públicos a uma situação de total decadência, encontrando-se a solução perfeita para o caso.

**PALAVRAS-CHAVE:** Direito Administrativo; Contrato Administrativo; Cadeiras Perpétuas; Maracanã; Direito Real; Concessão de Uso de Bem Público; Copa do Mundo; Jogos Olímpicos.

## **ABSTRACT**

The purpose of this article is to present a brief analysis of the so-called perpetual chairs of the “Estádio Jornalista Mário Filho”, popularly known as Maracanã, and the problem that arise from the suspension of its use during the major sports events that occurred in the city of Rio de Janeiro. Created by municipal law to help fund the building of the stadium, those chairs secured the right of the owners of these chairs to have unrestricted access to all marches and spectacles held in Maracanã. However, in order to the FIFA Competitions and the Rio Olympic games happen, the use of the chairs was suspended, which brought the situation to the judiciary. The so called owners of the chairs are requiring millions in compensation for the suspension of their right. Nevertheless, given the current situation in Rio de Janeiro, it is necessary to solve this problem in a way that does not bring the public coffers into a state of total decay and finding the perfect solution for the case.

**KEY WORDS:** Administrative Law; Administrative Contract; Perpetual Chairs; Maracanã; Use Concession of Public Property; World Cup; Olympic Games. .



## SUMÁRIO

INTRODUÇÃO .....	10
1. DA PLANTA AO CAMPO DE FUTEBOL: A CONSTRUÇÃO DO MARACANÃ .....	13
1.1. A Construção do Estádio. ....	13
1.2. O Financiamento da Obra: O Surgimento das Cadeiras Cativas.....	14
2. REGIME JURÍDICO DAS CADEIRAS PERPÉTUAS .....	<b>Erro! Indicador não definido.</b> 6
3. A DISPUTA ENTRE OS PROPRIETÁRIOS E O ESTADO .....	22
3.1. O Argumento dos Proprietários.....	<b>Erro! Indicador não definido.</b> 6
3.2. Os Argumentos do Governo do Estado .....	31
3.3. Decisões no Judiciário .....	<b>Erro! Indicador não definido.</b> 5
4. UMA SOLUÇÃO PARA O PROBLEMA: O QUE FAZER COM AS CADEIRAS PERPÉTUAS? .....	41
CONSIDERAÇÕES FINAIS .....	<b>Erro! Indicador não definido.</b> 8
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS .....	53

## INTRODUÇÃO

O Estádio Jornalista Mário Filho, popularmente conhecido como Maracanã, é um dos maiores marcos da cidade do Rio de Janeiro, além de referência no cenário mundial do futebol. Sua construção iniciou-se no ano de 1948 para ser o principal local de disputas da IV Copa do Mundo FIFA realizada no ano de 1950 em terras brasileiras. Dada à importância desta arena, torna-se difícil encontrar um carioca, ou até mesmo um brasileiro, que nunca tenha vivido fortes emoções neste que é um dos maiores “templos” do futebol. Alegria, tristeza, vitórias e derrotas fazem parte das histórias de cada pedaço da arquibancada do antigo maior do mundo e dos corações dos inúmeros torcedores que lá já estiveram. Todavia, as inúmeras reformas pelas quais o Maracanã passou para viabilizar a realização de grandes eventos, nos quais a cidade do Rio de Janeiro foi protagonista, alteraram drasticamente a estrutura do estádio, fator que não passou despercebido pela opinião pública e desencadeou diversas discussões.

Até hoje, o Maracanã passou por três grandes obras iniciadas nos anos de 1999, 2005 e 2010<sup>1</sup>. Dentre estas a última, para a Copa do Mundo de 2014 e para os Jogos Olímpicos Rio 2016, foi aquela que ganhou mais destaque nos debates públicos, principalmente no que se refere ao valor gasto, sendo o custo final dela de 1,12 bilhões<sup>2</sup>. A população, em especial os frequentadores assíduos do estádio, a imprensa e o Estado do Rio de Janeiro, antigo responsável pela gestão efetiva do Maracanã por meio da SUDERJ, entraram em uma guerra de opiniões alimentada pela presença da *Fédération Internationale de Football Association* (FIFA) e suas exigências para que o estádio estivesse apto para a Copa do Mundo. Ademais, tais reformas e a cessão do Maracanã para a realização dos supracitados eventos desencadeou uma controvérsia acerca de uma das características mais antigas do Estádio Jornalista Mario Filho: as cadeiras perpétuas.

As denominadas cadeiras perpétuas e cativas surgiram pela necessidade de se financiar as obras do estádio. Após serem concedidas em um primeiro momento de maneira temporária, pelo valor de 5.000 cruzeiros, foi dada aos proprietários do título de uso das cadeiras a possibilidade de se adquiri-las de forma perpétua, pelo valor à época de 20 mil cruzeiros. Assim,

---

<sup>1</sup> Maracanã já consumiu 1,2 bilhões em três reformas, 2013. Disponível em: <http://oglobo.globo.com/esportes/maracana-ja-consumiu-12-bilhao-em-tres-reformas-7659643> Acessado em 01.10.2016.

<sup>2</sup> Reformas transformam Maracanã em um dos estádios mais caros do mundo, Disponível em: <http://espn.uol.com.br/noticia/328196-reformas-transformam-maracana-em-um-dos-estadios-mais-caros-do-mundo>. Acesso em: 01/10/2016.

esses proprietários teriam o direito de assistir qualquer partida de qualquer campeonato que viesse ocorrer no Maracanã, podendo sentar-se na cadeira que lhe foi exclusivamente designada.

Na época da construção do estádio não se imaginava a importância que este iria ganhar durante a história. Desde títulos do campeonato brasileiro, derrotas históricas da Seleção, como a ocorrida na final da Copa do Mundo de 1950, até o milésimo gol do maior jogador brasileiro de futebol de todos os tempos, o Pelé, foram estes fatos que ocorreram dentro das quatro linhas do campo desta mítica arena. Torna-se imensurável, portanto, o valor de ter um assento cativo em sua arquibancada. Além disto, diversos shows e espetáculos foram realizados no Estádio Jornalista Mário Filho, como edições de um dos maiores festivais de música, o Rock in Rio, e de Frank Sinatra. Certo dizer que não se imaginou à época da construção que o Maracanã iria se tornar o maior estádio brasileiro, palco de eventos tão versáteis. Fato é que ser proprietário de uma cadeira perpétua é um grande privilégio para poucos cidadãos.

Além de grandes partidas de futebol e espetáculos da música, o Maracanã foi escolhido para ser a sede da final da Copa do Mundo FIFA de 2014 e palco das cerimônias de abertura e encerramento dos Jogos Olímpicos Rio 2016. Estes são dois dos maiores eventos esportivos do mundo, atraindo a atenção de milhões de torcedores em todas suas edições. Para tais eventos o Maracanã foi remodelado e totalmente cedido para a *Federation Internationale de Futebol* (FIFA) e para o Comitê Olímpico Internacional (COI). A Lei Geral da Copa<sup>3</sup> e a Lei Geral das Olimpíadas<sup>4</sup>, como ficaram conhecidas, estabeleceram que todos os locais de competição estariam totalmente cedidos aos organizadores para que estes o utilizassem de acordo com os protocolos exigidos. Dado isto, seria impossível que determinados cidadãos possuíssem o privilégio de ter um lugar reservado em todos os eventos no local. Portanto, referidos dispositivos legais revogaram o direito dado aos portadores dos títulos das cadeiras perpétuas.

Tal determinação fez com que o caso fosse parar no judiciário. Às vésperas da Copa das Confederações e do amistoso de reinauguração do Maracanã entre Brasil e Inglaterra no ano de 2013, diversos proprietários das supramencionadas cadeiras ajuizaram ações visando conseguir entradas para os jogos e, caso não fossem atendidos, que fossem ressarcidos, recebendo o valor dos ingressos, além de indenização por danos morais. Muitos dos processos

---

<sup>3</sup> BRASIL. Lei 12.663 de 5 de junho de 2012. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2011-2014/2012/Lei/L12663.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2011-2014/2012/Lei/L12663.htm). Acesso em: 25/07/2016.

<sup>4</sup> BRASIL. Lei 13.284 de 10 de maio de 2016. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_Ato2015-2018/2016/Lei/L13284.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2015-2018/2016/Lei/L13284.htm). Acesso em: 25/07/2016.

continuam tramitando, sem ter-se uma jurisprudência clara quantos aos valores e ao que se fazer. Apesar do Estado do Rio de Janeiro ter promulgado o Decreto 44.236 de 11 de junho de 2013<sup>5</sup> e o Decreto 44.746 de 16 de abril de 2014<sup>6</sup>, que garantiram indenização para estes proprietários referentes aos ingressos da Copa das Confederações 2013 e da Copa do Mundo FIFA 2014, tomando como base a localização da cadeira e o respectivo valor da categoria de ingresso correspondente, os proprietários ainda seguem tentando aumentar sua indenização. Mais ainda, tinham o objetivo de criar um precedente para que conseguissem acesso aos Jogos Olímpicos. Vale dizer que restituir os 2.976 proprietários das 4.968 cadeiras cativas existentes já gerou um gasto de 1,4 milhões de reais aos cofres públicos, restando ainda 350 milhões de reais a serem pagos<sup>7</sup>.

Portanto, o caso das cadeiras cativas do Maracanã não é uma simples controvérsia jurídica. É uma controvérsia que se mostra demasiada onerosa para o Estado do Rio de Janeiro. Somente agora, com os grandes eventos chegando ao país, que se pensou em discutir o que seriam essas cadeiras e qual sua natureza jurídica. Durante ano não se deu a devida importância a elas e suas possíveis implicações. Como consequência, tem-se o Governo do Estado do Rio de Janeiro gastando milhões com indenizações, além dos já exorbitantes valores de reforma pagos com dinheiro público. Faz-se necessário, portanto, aprofundar-se nesse assunto de grande relevância e interesse social, para que seja alcançada uma solução que não onere os cofres públicos e beneficie o todo da população e não somente 2.976 indivíduos. Afinal, dado os valores gastos com o Maracanã até os dias de hoje, e a ajuda monetária fornecida pelos proprietários em 1950, existe ainda equilíbrio financeiro entre as partes? O desafio atual, desta forma, é solucionar o conflito de uma vez por todas.

---

<sup>5</sup> RIO DE JANEIRO. Decreto 44.236 de 11 de junho de 2013. Disponível em <http://www.jusbrasil.com.br/diarios/55437404/derj-poder-executivo-12-06-2013-pg-1> Acesso em: 09/10/2016

<sup>6</sup> RIO DE JANEIRO. Decreto 44.746 de 16 de abril de 2014. Disponível em <http://download.rj.gov.br/documentos/10112/2051028/DLFE-68651.pdf/Decreto.pdf> Acesso em: 16/10/2016.

<sup>7</sup> Estado suspende uso das cadeiras cativas do Maracanã durante Jogos, 2016; Disponível em: <http://globoesporte.globo.com/olimpiadas/noticia/2016/06/estado-suspende-uso-das-cadeiras-cativas-do-maracana-durante-jogos.html>. Acesso em: 30/07/2016.

## 1. DA PLANTA AO CAMPO DE FUTEBOL: A CONSTRUÇÃO DO MARACANÃ

### 1.1. A Construção do Estádio<sup>8</sup>.

No dia 25 julho de 1946, no XXV Congresso da FIFA<sup>9</sup>, realizado na cidade de Luxemburgo, o Brasil foi eleito sede da primeira Copa do Mundo pós Segunda Guerra Mundial, que havia impedido a realização do evento nos anos de 1942 e 1946. Com a Europa destruída pelas consequências da guerra e vivendo um período de extrema fragilidade econômica e social, a candidatura brasileira para sediar a competição, lançada por Célio de Barros, foi única. Contudo, havia um problema. Para que o Brasil realmente pudesse sediar o referido campeonato, seria necessária a construção de um estádio de acordo com a grandeza que uma Copa do Mundo exige. Itens como infraestrutura e mobilidade não estavam dentro dos parâmetros e exigências da FIFA naquela época, bem diferente do que ocorra na escolha dos países sedes das Copas do Mundo do século XXI. E o Brasil não quis simplesmente construir um estádio, e sim, quis erguer o maior do mundo à época<sup>10</sup>.

Como na recente Copa do Mundo realizada em 2014, a sociedade brasileira entrou em vários tipos de discussões acerca do financiamento desta obra. Questões como se deveria gastar-se tanto com uma arena em vez de com escolas e hospitais e quem deveria arcar com os custos figuraram entre as principais desconfiças quanto ao projeto. Fato é que o Brasil teria dois anos para provar para o mundo que conseguiria realizar um evento do porte da Copa do Mundo. Em 20 de janeiro de 1948, dia de São Sebastião padroeiro da cidade do Rio de Janeiro, foi lançada a pedra fundamental do estádio. Todavia, o projeto idealizado pelos arquitetos Antônio Dias Carneiro, Orlando da Silva Azevedo, Pedro Paulo Bernardes Bastos e Rafael Galvão só começaria a ser erguido 6 meses depois, no dia 2 de agosto de 1948.

O jornalista Mário Filho, principal incentivador do Maracanã, dizia que a obra “serviria para comprovar a capacidade do povo brasileiro”<sup>11</sup>. No dia 16 de junho de 1950, após 655 dias, e no antigo lamaçal que era o terreno do Derby Club do Rio de Janeiro, o estádio com capacidade para 200 mil espectadores foi inaugurado. A primeira partida oficial aconteceu no dia seguinte entre as seleções de Rio de Janeiro e São Paulo. No dia 24 de junho do

<sup>8</sup> ASSAF, Roberto; BUENO, Eduardo; CASTRO, Ruy. MÁXIMO, João. **Maracanã 60 anos: 1950 – 2010**. Porto Alegre: Buenas Idéias, 2010.

<sup>9</sup> FARRUGIA, Beatriz; Salgado Diego; ZUCCHI, Gustavo; XIMENES, Murilo. **1950: O Preço de uma Copa**. São Paulo: Letras do Brasil, 2014, p. 85-88.

<sup>10</sup> ASSAF, Roberto; BUENO, Eduardo; CASTRO, Ruy. MÁXIMO, João. Op.cit. p. 29-30.

<sup>11</sup> ASSAF, Roberto; BUENO, Eduardo; CASTRO, Ruy. MÁXIMO, João. Op.cit. p. 36.

mesmo ano, com estruturas de madeira num ainda inconcluso estádio, aconteceu a primeira partida da Copa do Mundo de 1950.

Sessenta anos depois, o Maracanã ainda continua sendo um marco do país. Apesar de não mais o maior do mundo, o estádio é descrito como “místico” por diversos atletas e jornalistas. Seu gramado já foi cenário de centenas de shows, espetáculos, finais de campeonatos e mais recentemente da cerimônia de abertura das Olimpíadas. Inegável a importância do Maracanã para o Brasil e principalmente para o Rio de Janeiro, sendo ele uma referência turística e considerado por muitos cariocas como sua segunda casa. Palco de grandes alegrias e incontáveis tristezas tornou-se símbolo mundial e reconhecido em todos os cantos do planeta.

## **1.2. O Financiamento da Obra: O Surgimento das Cadeiras Cativas**

O Maracanã era o projeto de um estádio de futebol sem precedentes. Elaborado para ser gigante e imponente como nenhum outro, demandaria muitos recursos públicos para sua construção. Após discussões políticas, foi definido que seria um estádio municipal, ficando sua construção principalmente a cargo do Município do Rio de Janeiro<sup>12</sup>. Seu principal objetivo, além de servir de palco para a final da Copa do Mundo, seria fomentar o esporte, a cultura e o lazer na cidade do Rio de Janeiro. Estimado em 250 milhões de cruzeiros<sup>13</sup>, equivalendo à metade do custo total necessário para a realização da Copa do Mundo de 1950, era necessário encontrar-se formas de financiar a construção do estádio. Dessa urgência, surgiram as então denominadas cadeiras cativas.

Para cumprir com a necessidade de auxílio no financiamento da obra, foi promulgada a Lei Municipal nº 51 de 14 de novembro de 1947, criando a possibilidade de a Prefeitura emitir trinta mil títulos no valor nominal de 5 mil cruzeiros, moeda vigente à época<sup>14</sup>, vendíveis em subscrição pública, além de autorizar a construção do monumental estádio municipal. Cada título emitido daria o direito de seu portador usufruir de uma cadeira numerada no Maracanã pelo período de cinco anos, ganhando este assento o nome de cadeira cativa, conforme cartilha publicada à época que trazia todas as explicações referentes ao uso das cadeiras e sua localização no futuro estádio. O valor obtido serviria de forma integral para constituir o fundo

---

<sup>12</sup> ASSAF, Roberto; BUENO, Eduardo; CASTRO, Ruy. MÁXIMO, João. **Maracanã 60 anos: 1950 – 2010**. Porto Alegre: Buenas Idéias, 2010. p. 29-32.

<sup>13</sup> Disponível em: <https://www.publico.pt/desporto/noticia/o-mitico-estadio-esta-mais-igual-aos-outros-1639200>. Acesso em: 01/10/2016

<sup>14</sup> RIO DE JANEIRO. Lei Municipal nº 51 de 14 de novembro de 1947.

especial destinado a atender às despesas com a edificação do Maracanã. Estimava-se obter com esta alternativa o valor total de 150 milhões de cruzeiros, financiando mais de cinquenta por cento do valor total da obra.

No entanto, foram subscritas apenas 16.339 Cadeiras Cativas<sup>15</sup>, bem abaixo do valor esperado. Desta maneira, enquanto o estádio ainda se encontrava em construção, foi editada a Lei n. 335 de 06 de setembro de 1949, do Distrito Federal<sup>16</sup>, alterando a forma e critérios de aquisição das cadeiras cativas para que fosse possível aumentar a receita para a finalização da obra. Com as modificações promovidas pela lei, estipulou-se que os trinta mil títulos criados pela Lei 51/47 seriam transformados nas 16.339 cadeiras cativas já subscritas, em cinco mil títulos de caráter perpétuo e em mais 8.661 títulos restantes que poderiam ser ainda colocados à venda.

Isto posto, com a possível venda de cinco mil títulos em caráter perpétuo ao valor de 20 mil cruzeiros, poderia se arrecadar mais 100 milhões de cruzeiros para financiar a obra. Além disso, os 16.339 proprietários dos títulos de cadeiras cativas já subscritas teriam o direito de renovar seu título por mais cinco anos, mediante a novo pagamento de 5 mil cruzeiros ou de transformarem sua cadeira cativa em cadeira perpétua, pagando a diferença de valor de 15 mil cruzeiros. O prazo dado pelo diploma legal para a manifestação dos subscritores seria até a data de 16 de junho de 1955, ou seja, ao término do período inicial de cinco anos. Cabe ressaltar que apesar da Lei 335/49 ter definido que não seria possível a partir de sua publicação a venda de cadeiras cativas, a Administração do Estádio Municipal (ADEM) continuou a ofertar ao público estes títulos. Contudo, estes não teriam os mesmos direitos do que aqueles que adquiriam o título até a data de publicação do referido diploma legal.

Atualmente, existem 2.976 proprietários de títulos das 4.968 Cadeiras Perpétuas ainda existentes<sup>17</sup>. Como exposto, as denominadas cadeiras cativas eram subscritas em caráter temporário de cinco anos podendo ainda ser prorrogadas por mais cinco anos. Tem-se, portanto,

---

<sup>15</sup> FERRAZ, Oswaldo de Miranda. **Estádio Municipal do Maracanã. Cadeiras Cativas**. 1995 Disponível em : <http://download.rj.gov.br/documentos/10112/1409979/DLFE-58018.pdf/REVISTA03443.pdf>. Acessado em 25.10.1993.

<sup>16</sup> No ano de 1947 o Estado do Rio de Janeiro era a Capital do Brasil, deixando de ser somente no dia 21 de abril de 1960, com a transferência da capital federal para a cidade de Brasília no Distrito Federal. . (21 de abril de 1960: o dia em que o Rio de Janeiro deixou de ser capital federal, 2013. Disponível em <http://acervo.oglobo.globo.com/rio-de-historias/21-de-abril-de-1960-dia-em-que-rio-de-janeiro-deixou-de-ser-capital-federal-8898992> Acesso em: 01/10/2016)

<sup>17</sup> Estado suspende uso das cadeiras cativas durante Jogos, 2016. Disponível em: <http://globoesporte.globo.com/olimpiadas/noticia/2016/06/estado-suspende-uso-das-cadeiras-cativas-do-maracana-durante-jogos.html> Acesso em: 01/10/2016.

que os títulos referentes a estas cadeiras expiraram no ano de 1955 e, no caso dos títulos que foram renovados, no ano de 1960. No momento presente, somente encontram-se válidas as cadeiras vendidas em caráter perpétuo, pelo valor de 20 mil cruzeiros, e as quais são qualificadas como cadeiras perpétuas.

## 2. REGIME JURÍDICO DAS CADEIRAS PERPÉTUAS

Definir a natureza das cadeiras perpétuas do Maracanã não é tarefa fácil. Não existe uma posição consolidada na jurisprudência e na doutrina sobre o tema. É certo ainda falar que, até a recente problemática relacionada ao uso delas nos grandes eventos, não se tiveram grandes discussões sobre o instituto jurídico que as regeria. Para o exame das normas do direito e do regime jurídico que regem este instituto, é preciso analisar a natureza do Maracanã, se estaria essa relação englobada por um regime de direito público ou privado, bem como a modalidade de contrato sob a qual se encontram os títulos emitidos.

O primeiro ponto que se faz necessário analisar refere-se a natureza jurídica do Maracanã. Diante da análise do contexto histórico da construção do estádio e das normas legais referentes que deram origem as cadeiras perpétuas chega-se a conclusão que o Maracanã é um bem público erguido com a maior aplicação de recursos públicos, mesmo que parte tenha sido captada junto á pessoas privadas,<sup>18</sup> com o objetivo de estimular o esporte sendo típica atividade de fomento social. Durante toda sua história, o estádio sempre foi administrado por autarquia pública e atendeu ás finalidades determinadas por lei. Assim, exerce o Estado do Rio de Janeiro, por meio da autarquia que controla o Maracanã, o domínio patrimonial sobre este bem, que pode ser entendido de acordo com CRETELLA JÚNIOR como “o conjunto de bens móveis e imóveis destinados ao uso direto do Poder Público ou á utilização direta ou indireta da coletividade, regulamentados pela Administração e submetidos ao regime de direito público”<sup>19</sup>.. Sendo assim, é indiscutível que o referido estádio é um bem público sujeito ás normas do direito administrativo brasileiro.

---

<sup>18</sup> SOUTO, Marcos Jureba Villela. Parecer 01/00 Processo E-23/500.609/99. in **Revista de Direito da Procuradoria Geral do Rio de Janeiro (Edição Especial)**, Rio de Janeiro, p. 424-425, 2012

<sup>19</sup> CRITELLA JÚNIOR, José. **Bens Públicos**. 2ª ed. São Paulo: Universitária de Direito, 1975, p. 204. Disponível em: <http://download.rj.gov.br/documentos/10112/915066/DLFE-53925.pdf/REVISTAESP422.pdf>. Acesso em 05.11.2016



Bem público pode ser definido, nas palavras de BANDEIRA DE MELLO, como “todos os bens que pertencem às pessoas jurídicas de direito público”<sup>20</sup>. A classificação como bem público apresenta três distintas modalidades: bem público de uso comum, de uso especial e bens dominicais, conforme disposto no art. 99 do Código Civil de 2002 (CC/02)<sup>21</sup>. Em linhas gerais, bens públicos de uso comum são de toda a coletividade, os quais qualquer cidadão poderá utilizar desde que cumpra com os regulamentos. Já os de uso especial somente podem ser utilizados para cumprir com a consecução dos objetivos da Administração Pública, sendo seu uso restrito e não podendo ser utilizado livremente pela comunidade. Por fim, os bens dominicais são aqueles que fazem parte do patrimônio da pessoa jurídica de direito público, os quais o titular é o Poder Público<sup>22</sup>.

Por esta breve explicação percebe-se que o Maracanã trata-se de um bem público de uso especial, cuja finalidade é atender ao interesse de promover o lazer, cultura e esporte, tendo sido este o objetivo de sua criação, corroborando com os preceitos promovidos pelo atual art. 217 da Constituição da República Federativa do Brasil de 1988 (CRFB/88). Como permanentemente atende a um interesse público e possui seu uso pela coletividade limitado, já que para ter acesso ao estádio o indivíduo se sujeita a regras específicas e possui a obrigação de pagar pelo uso do mesmo, é caracterizado como um bem público de uso especial. Trata-se, em síntese, de um uso especial mediante remuneração pelo cidadão, sofrendo o administrado ônus na utilização do bem público, prevista essa modalidade no art. 103 do CC/02<sup>23</sup>. Este tipo de bem possui como sua principal característica a sua indisponibilidade, que tem como desdobramento a inalienabilidade, imprescritibilidade e impenhorabilidade do bem<sup>24</sup> (art. 100 do CC/02). Assim, exerce o ente público o domínio patrimonial sobre ele, caracterizado pelo

<sup>20</sup> MELLO, Celso A. Bandeira de. **Curso de Direito Administrativo**. São Paulo: Malheiros, 2004, p. 803.

<sup>21</sup> Art. 99. São bens públicos: I – os de uso comum do povo, tais como rios, mares, estradas, ruas e praças; II – os de uso especial, tais como edifícios ou terrenos destinados a serviço ou estabelecimento da administração federal, estadual, territorial ou municipal, inclusive os de suas autarquias; III – os dominicais, que constituem o patrimônio pessoal das pessoas jurídicas de direito público, como objeto de direito pessoal, ou real, de cada uma de suas entidades. (BRASIL. Código Civil, Lei 10.406, de 10 de janeiro de 2002. Institui o Código Civil. Disponível em [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/2002/L10406.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/L10406.htm). Acesso em 08.11.2016.

<sup>22</sup> TEPEDINO Gustavo, Heloisa Helena Barbosa, Maria Celina Bodin de Moraes. **Código Civil interpretado conforme a Constituição da República**. 2 ed. Rio de Janeiro: Revonar, 2011, p. 204-205.

<sup>23</sup> CARVALHO FILHO, José dos Santos. **Manual de Direito Administrativo**. 26 ed. rev., ampl. e atual até 31.12.2012. São Paulo: Atlas, 2013. p. 1165-1166.

<sup>24</sup> SOUTO, Marcos Jureba Villela. Parecer 01/00 Processo E-23/500.609/99. **Revista de Direito da Procuradoria Geral do Rio de Janeiro (Edição Especial)**, Rio de Janeiro, p. 424-425, 2012. Disponível em: <http://download.rj.gov.br/documentos/10112/915066/DLFE-53925.pdf/REVISTAEDESP422.pdf>. Acesso em 05.11.2016

direito de propriedade pública que o ente estatal exerce sobre o bem em questão regido por normas do direito administrativo e voltado para o atendimento de finalidades públicas<sup>25</sup>.

Definido que tipo de bem seria o Maracanã, importante questionar-se se é possível dispor de parte deste como foi feito com a emissão dos títulos das cadeiras perpétuas. Diferentemente dos outros setores do estádio, essas cadeiras não são colocadas à venda, pois sobre elas incidem direitos especiais de utilização por particulares. Sobre a utilização por entes privados de bem público de uso especial, discorre MOREIRA NETO<sup>26</sup>:

A utilização privativa é a que se outorga em caráter extraordinário e exclusivo a um particular ou ente administrativo. Necessita portanto de um título jurídico formal e inequívoco, pois caracterizará uma modalidade de disposição que vai além do mero exercício da liberdade individual de usar ordinariamente um bem público e além da disponibilidade ordenaria por parte da pessoa jurídica de direito público titular do domínio.

Assim, é possível que a Administração Pública conceda tratamento diferenciado sobre a utilização de bens públicos por particulares, desde que certos pressupostos sejam preenchidos, o que no caso dos títulos das cadeiras perpétuas foi uma contraprestação pecuniária. Sendo isto viável no ordenamento jurídico pátrio é necessário estabelecer se o regime que rege a esta relação é de direito público ou de direito privado. A Administração Pública pode adotar nas suas relações jurídicas ambos os regimes. Em determinados casos, como o apresentado pelo art. 173 da CFRB/88, a própria lei irá determinar qual o regime que deverá ser adotado. Por linhas gerais o regime de direito privado está inserido no âmbito dos direitos naturais do indivíduo, prevalecendo o interesse do particular, enquanto que o regime de direito público tem como objetivo a tutela de interesses gerais e o benefício da coletividade<sup>27</sup>. Portanto, o regime que envolve o Maracanã e a utilização das cadeiras perpétuas é nitidamente um regime de direito público. Como bem de uso especial que possui a finalidade de fomento ao esporte e cultura, as relações jurídicas que regem qualquer situação envolvendo o Maracanã são subordinadas ao direito público. O Estado exerce, na forma de autarquia designada somente para este fim o domínio público sobre o estádio e este deve estar obrigatoriamente sob a égide do regime de direito público.

---

<sup>25</sup> Idem p. 426-428.

<sup>26</sup> MOREIRA NETO, Diogo de Figueiredo. **Curso de Direito Administrativo**. 11 ed., Rio de Janeiro, Editora Forense, 1997, p. 257-259.

<sup>27</sup> MORAES, Maria Celina Bodin de. **A caminho de um Direito Civil Constitucional**. in Revista de Direito Civil, São Paulo, v. 65, p. 21-32, jul./set. 1993.

De certo, o que o ocorre com as cadeiras perpétuas é o uso privativo de um bem público especial, que, nas palavras de CARVALHO FILHO, é “o direito de utilização de bens públicos conferido pela Administração a pessoas determinadas, mediante instrumento jurídico específico para tal fim”<sup>28</sup>. Esta forma de uso apresenta quatro principais características: (i) uso privativo (somente aquele em que se destina o uso pode utilizar o bem); (ii) instrumentalidade formal (necessário um título jurídico formal em que a Administração exprima seu consentimento); (iii) precariedade do uso (sobrevindo interesse público, pode a Administração revogar o instrumento jurídico); e (iv) incide obrigatoriamente o regime de direito público<sup>29</sup>. Por conseguinte, seria impossível que qualquer disposição sobre as cadeiras do Maracanã pudesse ser realizada por meio de contrato privado, como bem alegam os proprietários.

Na hipótese de concessão de uso privativo de bem público existem três formas que possibilitam essa relação. São elas a (i) autorização de uso<sup>30</sup>, (ii) a permissão de uso<sup>31</sup> e (iii) a concessão de uso. Ao emitir os títulos das cadeiras perpétuas a Administração Pública assumiu obrigações para com os proprietários destes, permitindo o uso privativo dessas cadeiras, condicionado ao livre ingresso no estádio, após o pagamento do valor estabelecido. Dessa maneira, o título adquiriu o caráter de modalidade contratual, concluindo-se que a forma adotada pelo Estado na emissão destes foi a concessão de uso, já que tanto a autorização quanto a permissão de uso são atos administrativos, tendo como principais características serem unilaterais por parte do Poder Público. O bem ainda pertence ao Estado, e, considerando a característica de inalienação dos bens públicos, não seria possível a constituição de um contrato de compra e venda.

A concessão de uso pode ser definida como o contrato administrativo<sup>32</sup> pelo qual o ente público concede a um particular o uso exclusivo do bem público, independente do menor ou maior interesse público do ente que está concedendo<sup>33</sup>. Diferencia-se, também, da permis-

---

<sup>28</sup> CARVALHO FILHO, José dos Santos. **Manual de Direito Administrativo**. 26 ed. rev., ampl. e atual até 31.12.2012. São Paulo: Atlas, 2013. p. 1171.

<sup>29</sup> Idem.

<sup>30</sup> “Autorização de uso é o ato administrativo pelo qual o Poder Público consente que determinado indivíduo utilize bem público de modo privativo, atendendo primordialmente seu a seu próprio interesse” Idem p. 1172.

<sup>31</sup> “Permissão de uso é o ato administrativo pelo qual a Administração consente que certa pessoa utilize privativamente bem público, atendendo ao mesmo tempo aos interesses públicos e privados”. Idem p. 1175.

<sup>32</sup> De acordo com Marçal Justen Filho, contratos administrativos são acordos em que uma das partes investida de função administrativa pode inovar unilateralmente as condições de contrato e em que a intangibilidade da equação econômica financeira original deve ser assegurada. (JUSTEN FILHO, Marçal. **Curso de Direito Administrativo**. 10 ed. rev. atual e ampl. São Paulo: Ed. RT, 2014.)

<sup>33</sup> CARVALHO FILHO, José dos Santos. **Manual de Direito Administrativo**. 26 ed. rev., ampl. e atual até 31.12.2012. São Paulo: Atlas, 2013. p. 1176.

são e da autorização de uso por ser bilateral e dar maior discricionariedade do ente público. É necessária uma avaliação do Poder Público se é conveniente e oportuna esta cessão para um particular. Ademais, sua precariedade não é absoluta. Por geralmente envolver encargos mais elevados e atividades de maior vulto, apresenta a fixação de prazos mais prolongados, assegurando estabilidade ao concessionário<sup>34</sup>.

Para dar fim ao contrato administrativo seria necessária uma grave razão superveniente e não mera discricionariedade do Poder Público. Vale dizer que pode esta concessão ser onerosa ou gratuita, por tempo certo ou indeterminado. Seriam, assim, a luz da argumentação do Estado do Rio de Janeiro, os títulos de cadeiras perpétuas modalidade de concessão de uso. A relação estabelecida pelo título seria de natureza meramente obrigacional, na qual não houve transferência de propriedade nem posse da cadeira para seu dito proprietário, ocorrendo somente a assunção de obrigação por parte do Poder Público em garantir seu livre acesso ao Maracanã. Por fim, apesar de em regra geral esta modalidade exigir licitação, nos casos em que não comportar regime normal de competição a licitação poderá ser dispensada.

Neste último ponto é que existe a maior divergência quanto à natureza jurídica das cadeiras perpétuas. Os proprietários destas defendem que na verdade seria o título um contrato privativo de concessão de direito real de uso, nos termos do art. 1225, V, do CC/02. Como exposto acima, não é possível que tal contrato seja privado, podendo somente ser formalizado por instrumento jurídico público. Deste modo, no que tange aos direitos reais e no que alegam os proprietários, este título assumiria a natureza de um contrato administrativo de concessão de direito real de uso. Esta forma de concessão caracteriza-se por ser a forma em que a Administração Pública confere ao particular o direito real resolúvel sobre o uso do terreno público para os fins que o justifiquem, por tempo certo ou prazo indeterminado<sup>35</sup>, sendo regulamentada pelo Decreto-lei nº. 271 de 28 de junho de 1967. Basicamente apresenta os mesmos conceitos do que a concessão de uso anteriormente apresentada, sendo sua principal característica a instauração de um direito real sobre o bem. Tem-se, portanto, a imediata adesão a coisa e o direito de sequência.

O principal ponto de divergência entre estas modalidades seria que a primeira diz respeito a uma relação meramente obrigacional e de caráter pessoal, enquanto que a segunda é

---

<sup>34</sup> PIETRO, Maria Sylvia Zanella Di. **Direito Administrativo**. São Paulo: Atlas, 1993. p. 391.

<sup>35</sup> CARVALHO FILHO, José dos Santos. **Manual de Direito Administrativo**. 26 ed. rev., ampl. e atual até 31.12.2012. São Paulo: Atlas, 2013. p. 1179.

outorgada ao dito concessionário um direito real sobre o bem<sup>36</sup>. Para mais, divergem também no ponto em que os fins da concessão de direito real de uso estão previamente fixados em lei reguladora, devendo traduzir interesse social, o que não necessariamente irá ocorrer na concessão de uso. Alegam os autores que seria esta a forma de contratação referente ao título, pois ficou determinada a utilização de um assento específico, individualizado, identificado, não incidindo a precariedade sobre este, já que o prazo seria indeterminado. Sob esta ótica o direito em questão no uso das cadeiras seria um direito real, que permitiria ao proprietário da cadeira opor a qualquer pessoa sua propriedade sobre este bem, havendo se concretizado a transferência de posse para a exploração por este particular. A Administração Pública só poderia reivindicar a reversão do bem para si em caso de grave desvio de finalidade do uso deste. Caso isto não ocorra, a posse ficaria eternamente com o particular e seus sucessores.

Diante do exposto, é inegável que os títulos das cadeiras perpétuas possuem a natureza jurídica de um contrato administrativo de concessão de uso do domínio público sobre um bem público de uso especial, de caráter oneroso, intransferível sem o prévio consentimento da Administração Pública, tendo também como característica a estabilidade, permitindo que o proprietário do título utilize a cadeira de forma exclusiva e privativa. O fundamento para a realização deste contrato foi o financiamento da obra de construção do Maracanã para que fosse possível o fomento do esporte na cidade do Rio de Janeiro, estando abarcados neste contrato tanto interesse dos particulares (em ter livre acesso ao estádio) como interesse público (interesse social em um local para a prática de desportos e realização de eventos). Deve, portanto, o proprietário ater-se estritamente ao convencionado com a Administração Pública<sup>37</sup>.

No acordo entre as partes na época da emissão dos títulos não houve transferência de nenhum direito real, seja de posse, propriedade ou uso, sobre as cadeiras para os particulares. O que ocorreu foi a assunção de obrigação por parte do Poder Público que, mediante a contraprestação pecuniária, concedeu o uso de determinada cadeira para aqueles que contribuíram com a construção do estádio, devendo garantir o seu acesso a este. O portador do título não poderia ser proprietário da cadeira, pois, já que se trata de bem público de uso especial, não

---

<sup>36</sup> MELLO, Celso Antonio Bandeira de. **Curso de Direito Administrativo**, 17 ed. São Paulo: Malheiros, 2004, p. 405.

<sup>37</sup> SOUTO, Marcos Jureba Villela. Parecer 01/00 Processo E-23/500.609/99. **Revista de Direito da Procuradoria Geral do Rio de Janeiro (Edição Especial)**, Rio de Janeiro, p. 428-429, 2012. Disponível em: <http://download.rj.gov.br/documentos/10112/915066/DLFE-53925.pdf/REVISTAESP422.pdf>. Acesso em 05.11.2016. Acesso em 05.11.2016.

poderia ter ocorrido a alienação de direito de propriedade, mas sim a concessão de um direito de uso sobre um direito obrigacional<sup>38</sup>. Em nada o título em questão assemelhasse com a modalidade de concessão de direito real de uso, não atendendo a nenhum fim estipulado na lei reguladora (urbanização, industrialização, cultivo, dentre outros) e nem tido sido fruto de licitação, como exige o diploma legal referente a este tipo de concessão. Muito menos poderia se cogitar que este fosse um contrato de compra e venda sob um regime de direito público privado. Vale citar que a nomenclatura de proprietários das cadeiras cativas estaria incorreta, mas por senso comum e facilitação na identificação das partes na relação é aceito o uso dessa nomenclatura.

No direito brasileiro podemos citar como um instituto da mesma natureza jurídica que as cadeiras perpétuas os jazigos perpétuos, ambos sendo regidos pelas normas de direito administrativo. Os cemitérios são considerados bens de uso público especial, que se encontram sob a administração municipal, e seus jazigos e sepulcros são utilizados de maneira privativa por particulares, mediante a concessão de uso de forma precária ou perpétua, não sendo os particulares proprietários destes. Sobre o tema expõe CRITELLA JÚNIOR<sup>39</sup>:

A forma de outorga das concessões de sepultura é assunto secundário, mas é importante o fato da natureza pública do cemitério, o que possibilita a todos os particulares o direito às concessões outorgadas, de modo gratuito ou oneroso, de duração perpétua ou temporárias condições estabelecidas nos regulamentos ou leis.

Concluindo, pela exposição fática e jurídica o regime das cadeiras perpétuas do Maracanã é de direito público, sendo sua natureza jurídica de contrato de concessão de uso de bem público, recebendo a incidência das normas próprias do instituto dos contratos administrativos, aplicando-se as cláusulas de privilégio decorrentes do direito público e suas prerrogativas.<sup>40</sup>

### 3. A DISPUTA ENTRE OS PROPRIETÁRIOS E O ESTADO

No dia 30 de outubro de 2007<sup>41</sup> O Brasil foi escolhido para ser o país-sede da Copa do Mundo FIFA de futebol no ano de 2014 e, com o anúncio pelo então presidente da FIFA desta

<sup>38</sup> Idem, p. 429-430

<sup>39</sup> CRITELLA JÚNIOR, José. **Tratado de Direito Administrativo**. Rio de Janeiro: Editora Forense, 1984.

<sup>40</sup> CARVALHO FILHO, José dos Santos. **Manual de Direito Administrativo**. 26 ed. rev., ampl. e atual até 31.12.2012. São Paulo: Atlas, 2013. p. 1178.

<sup>41</sup> FIFA oficializa escolha do Brasil como sede da Copa do Mundo de Futebol de 2014, 2007. Disponível em:

escolha, um sentimento de alegria e conquista tomou conta dos brasileiros, que, com a consagração da candidatura para país-sede, via uma chance de mostrar ao mundo o potencial do povo brasileiro assim como já havia feito em 1950. A oportunidade de celebrar um evento deste porte seria a chance do Brasil mostrar ao mundo seu crescimento econômico, político e social, após décadas de períodos turbulentos em sua história. Com a Copa do Mundo sendo sediada nas cidades brasileiras, o Brasil ainda teve chance de realizar a Copa das Confederações 2013, uma prévia do que seria a disputa futebolística do ano seguinte. Ademais, ter uma organização internacional como a FIFA reconhecendo a aptidão do Brasil em sediar um espetáculo desta magnitude, só deu forças para a candidatura do Rio de Janeiro a ser a cidade-sede dos Jogos Olímpicos de Verão de 2016. Mais uma vez, a candidatura brasileira acabou por se confirmar no dia 02 de outubro de 2009, na 121ª Sessão do Comitê Internacional Olímpico realizada em Copenhague, Dinamarca<sup>42</sup>.

Nos anos que se seguiram, a confirmação do Brasil para ser o *host* de tais competições encheu os brasileiros de orgulho e alegria. Contudo, às vésperas da realização da Copa das Confederações em 2013 o panorama social se alterou. A sinestesia de sentimentos que havia sido causada na população já não se mostrava mais tão positiva após seis anos da escolha do Brasil. O sentimento que se via pelas cidades, principalmente nas cidades-sedes, era de ressentimento e arrependimento por ter comemorado a concretização da candidatura, sendo agravante o fato de que a situação econômica e política brasileira já começava a se deteriorar. O país tinha uma aura cinza e silenciosa, diferente do que o mundo está acostumado a ver quando se tem o encontro dos brasileiros e do futebol, com protestos tomando conta de todas as cidades-sedes durante a realização da Copa das Confederações 2013.

Mesmo com a continuação das manifestações, a Copa do Mundo FIFA 2014 ocorreu sem maiores dificuldades. O evento foi considerado sucesso de público e organização, com estádios em sua maioria lotados e sem maiores incidentes ocorrendo. No decorrer do campeonato, o espírito esportivo foi tomando conta dos brasileiros, que acabaram por abraçar o campeonato e realizaram a festa que é marca registrada do povo brasileiro. Contudo, alguns cidadãos não se encontravam tão contentes e nesse clima de festa desde a Copa das Confederações. São eles os atuais proprietários dos títulos das cadeiras perpétuas do Maracanã, palco

---

<http://economia.uol.com.br/ultnot/valor/2007/10/30/ult1913u78020.jhtm>. Acesso em: 14/11/2016.

<sup>42</sup> 366 dias para a Olimpíada, 2015. Disponível em: <http://temas.folha.uol.com.br/365-dias-para-as-olimpiadas/rio-pioneiro/cidade-sera-primeira-sede-dos-jogos-olimpicos-na-america-do-sul.shtml>. Acesso em: 14/11/2016.

das grandes finais disputadas. Excluídos da Copa do Mundo e da Copa das Confederações, bem como dos Jogos Olímpicos Rio 2016, não por sua condição socioeconômica, mas pelo acordo realizado entre a FIFA, COI e Governo Federal e Governo Estadual do Rio de Janeiro, os portadores dos títulos das cadeiras perpétuas decidiram levar a problemática para o judiciário. Este caso transformou-se em mais um problema ocasionado pela chegada dos grandes eventos ao país e figura como um dos mais complicados, por não ter uma solução clara e definitiva. Ressalta-se que se chegou ao ano das Olimpíadas Rio 2016 e diversos processos relativos ao tema ainda tramitam no judiciário carioca sem uma solução definitiva para o problema. Nesse contexto de disputas e reivindicações é que se insere o até então nunca discutido problema das cadeiras perpétuas do Maracanã.

O acordo, denominado *Stadium Agreement*, realizado entre o Brasil e a FIFA estabeleceu que as arenas onde fossem disputados os jogos da Copa das Confederações e Copa do Mundo deveriam ser entregues livres e desembaraçadas às entidades organizadoras da competição, ou seja, sem nenhum impedimento para sua ocupação, seja para a implementação da estrutura necessária, seja para a venda de ingressos, estando livre a atuação da FIFA e do Comitê Organizador Local. Ainda, acordo parecido foi formalizado entre o Comitê Olímpico Internacional e as entidades brasileiras para a realização dos Jogos Olímpicos na cidade do Rio de Janeiro. Estes foram compromisso assumido, por meio de acordos bilaterais, para que o Brasil pudesse ser a sede das competições, tendo sido posteriormente ratificado por lei federal e estadual. Por este acordo, a cessão de uso do estádio deve ser irrestrita e sem possibilidade de ressalvas por direito de terceiros. A Lei Estadual 5.051 de 21 de junho de 2007<sup>43</sup> estabeleceu em seu art. 1º a restrição de acesso aos portadores dos títulos de cadeira perpétua de assistir os jogos da Copa do Mundo de 2014, conforme citado abaixo:

Art. 1º. Havendo a realização da Copa do Mundo de Futebol em 2014 no Brasil, ficam suspensos, durante o período de realização do campeonato, as gratuidades de acesso e eventuais direitos sobre o uso de cadeiras e camarotes no Estádio Mário Filho – Maracanã.

Mais, a Lei Estadual 6.363 de 19 de dezembro de 2012<sup>44</sup> estendeu a restrição para além da Copa do Mundo 2014, proibindo a utilização das cadeiras perpétuas nos jogos dispu-

---

<sup>43</sup>BRASIL. Lei Estadual 5.051 de 21 de junho de 2007. Disponível em: <http://alerjln1.alerj.rj.gov.br/CONTLEI.NSF/f25571cac4a61011032564fe0052c89c/cea9ec84b0f9716d8325730500715308?OpenDocument>. Acesso em: 01/10/2016.

<sup>44</sup>BRASIL. Lei Estadual 6.363 de 19 de dezembro de 2012. Disponível em: <http://alerjln1.alerj.rj.gov.br/CONTLEI.NSF/e9589b9aabd9cac8032564fe0065abb4/1cea77944ccaaa9983257ada0067dead?OpenDocument>. Acesso em: 01/10/2016.



tados da Copa das Confederações 2013 e às competições e cerimônias dos Jogos Olímpicos e Paraolímpicos Rio 2016, conforme estabelecido em seu art. 21:

Art. 21 Aplicam-se aos Jogos Olímpicos e Paraolímpicos de 2016, no que couber, as normas desta Lei, ressalvadas e mantidas as disposições do Decreto nº 41.839, de 29 de abril de 2009; e, aos Jogos Olímpicos e Paraolímpicos de 2016 e à Copa das Confederações de 2013, as da Lei nº 5.051, de 21 de junho de 2007.

Ademais, no âmbito federal, promulgou-se a Lei 12.663 de 05 de junho de 2012<sup>45</sup>, conhecida popularmente como Lei Geral da Copa. Em seu art. 54 também encontra-se prevista a já supramencionada restrição:

Art. 54. A União colaborará com o Distrito Federal, com os Estados e com os Municípios que sediarão as Competições, e com as demais autoridades competentes, para assegurar que, durante os Períodos de Competição, os Locais Oficiais de Competição, em especial os estádios, onde sejam realizados os Eventos, estejam disponíveis, inclusive quanto ao uso de seus assentos, para uso exclusivo da FIFA.

Este último diploma legal regulamentou as relações jurídicas existentes entre o Governo Federal, os Governos Estaduais e Municipais com a FIFA, sendo este tipo de lei aprovado em todos os países sedes de Copa do Mundo. No que diz respeito especificamente aos Jogos Olímpicos foram editadas a Lei 12.035 de 1º de outubro de 2009<sup>46</sup>, conhecida como Ato Olímpico, e a Lei 13.284 de 10 de maio de 2016<sup>47</sup>, que disciplinou as derrogações especiais necessárias para a realização dos Jogos.

Tem-se, portanto, que desde antes do Brasil ser oficialmente anunciado como sede da Copa do Mundo FIFA 2014, o Governo Estadual do Rio de Janeiro já vinha tomando providências para cumprir com a matriz de entendimentos que viria a ser firmada com a FIFA e o COI, sendo estas praxes em todas as edições desses eventos, promulgando dispositivos legais desde o ano de 2007. Pelo exposto, percebe-se a impossibilidade da utilização das cadeiras perpétuas por seus titulares nesses eventos de grande porte. Os acordos realizados e os dispositivos legais exigem a entrega das arenas livres e desimpedidas, para que possa fazer a alocação dos ingressos da melhor forma que as entidades internacionais res-

<sup>45</sup>BRASIL. Lei 12.663 de 05 de junho de 2012. Disponível em [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2011-2014/2012/Lei/L12663.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2011-2014/2012/Lei/L12663.htm) Acesso em: 01.10.2016.

<sup>46</sup>BRASIL. Lei 12.035 de 1º de outubro de 2009. Disponível em [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_Ato2007-2010/2009/Lei/L12035.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2007-2010/2009/Lei/L12035.htm) Acesso em: 15/10/2016.

<sup>47</sup>BRASIL. Lei 13.284 de 10 de maio de 2016. Disponível em [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_Ato2015-2018/2016/Lei/L13284.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2015-2018/2016/Lei/L13284.htm) Acesso em: 15/10/2016.

ponsáveis por cada evento e o Comitê Organizador Local entenderem, não sendo possível a reserva dos assentos desses 4.968 proprietários. Importante mencionar que o espaço em que essas cadeiras se encontram atualmente foi transformado durante esses grandes eventos em área destinada à imprensa e transmissão dos espetáculos realizados. Era necessário que essas medidas fossem tomadas para que o país pudesse receber a realização destas competições.

Este fato gerou a revolta dos titulares das cadeiras perpétuas, mais do que os gastos exorbitantes com a reforma e construção das arenas. As reclamações se iniciaram com a impossibilidade de assistir o evento teste que ocorreu no Maracanã no dia 02 de junho de 2013, partida esta realizada entre a Seleção Brasileira e a Seleção Inglesa de futebol. Contudo, para este jogo, os problemas não foram maiores já que os proprietários das cadeiras perpétuas acabaram por ter acesso a esta partida sem maiores incidentes. Mas o mesmo não se repetiu com a Copa das Confederações e Copa do Mundo, muito menos recentemente nos Jogos Olímpicos Rio 2016. O fato, então, foi parar no judiciário, com uma enxurrada de ações chegou ao Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro.

A principal alegação dos proprietários se baseava no fato que seria direito adquirido deles o livre acesso ao Maracanã durante as competições. Aquelas ajuizadas após o campeonato pleiteavam o ressarcimento do valor dos ingressos, bem como indenização por danos morais já que foram privados de assistir à Copa das Confederações e Copa do Mundo. Curioso destacar que a vasta maioria desses processos apenas discutia o caso da Copa das Confederações 2013, Copa do Mundo 2014 e o evento teste supramencionado, ignorando os Jogos Olímpicos e Paraolímpicos Rio 2016. Sendo assim, iniciou-se uma guerra nos tribunais que se perpetua até o presente momento. Para melhor entender a controvérsia, faz-se necessária a análise dos argumentos de cada parte.

### **3.1. O Argumento dos Proprietários<sup>48</sup>**

Conforme já mencionado, diversos proprietários das cadeiras perpétuas ajuizaram ações no Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro após a proibição de sua entrada nos denominados eventos FIFA. Cabe aqui ressaltar que, após análise jurisprudencial no site do referi-

---

<sup>48</sup> BARROS, Rebecca. CAVALIERE, Eduardo. O Caso das Cadeiras Perpétuas do Maracanã: quem deve o quê? in **Revista Brasileira de Direito Desportivo**, São Paulo: Revista dos Tribunais, vol. 26, jul-dez/2014 p. 98-99.

do tribunal<sup>49</sup>, percebe-se que a imensa maioria das ações foram ajuizadas somente em referência a Copa das Confederações 2013, Copa do Mundo FIFA 2014 e seu evento teste. Não é perceptível uma grande demanda referente aos Jogos Olímpicos e Paraolímpicos Rio 2016. Seguindo, o principal argumento destes proprietários gira em torno do direito adquirido de livre acesso ao Maracanã em todo e qualquer evento ali realizado, não importando quando este ocorresse. Para eles, a compra do título de caráter perpétuo previsto na Lei 335/49 é um ato jurídico perfeito, sem poder sofrer alterações.

A linha de argumentação dos autores das demandas parte do princípio que estes são titulares do direito de uso das cadeiras perpétuas do Estádio Jornalista Mário Filho pelo concedido nas Leis 55/47 e 335/49, possuindo total acesso a qualquer tipo de evento, independente da sua natureza, ao estádio, sem qualquer exceção ou que haja qualquer contraprestação pecuniária. Assim sendo, alegam que com o anúncio da Copa das Confederações 2013 e Copa do Mundo 2014 teriam ficado eufóricos e alegres com a oportunidade de assistir *in loco* duas das principais, se não as principais, competições futebolísticas do mundo, de maneira gratuita e sem ter que disputar ingressos com o restante do público. Portanto, a proibição do acesso seria um baque e quebra de expectativas criadas por estes, já que nunca antes havia ocorrido tal proibição, mesmo em outros Eventos FIFA realizados no estádio em outras oportunidades, como Mundial de Clubes FIFA no ano de 2000. Para eles, a suspensão de seu direito seria a perda de uma chance inestimável de assistir as melhores seleções do mundo, apresentação de artistas consagrados, bem como poder viver o clima de êxtase e euforia dentro do Maracanã. Referida privação, na visão dos proprietários e seus advogados, seria responsável por danos irreparáveis, tanto patrimoniais quanto emocionais<sup>50</sup>.

O principal ponto de argumento dos proprietários se baseia na afirmação de que seu direito de assistir eventual partida no Maracanã é um direito líquido e certo, adquirido há muito tempo, fruto de um negócio jurídico perfeito, com a promulgação das Leis 57/47 e 335/49 e a aquisição dos títulos nos moldes dos referidos diplomas legais. Como já explicado, estes títulos deveriam lhes garantir acesso livre e irrestrito a qualquer espetáculo realizado no Estádio Jornalista Mário Filho, independentemente de sua natureza, e sem qualquer exceção, não havendo mais necessidade de qualquer tipo de contraprestação por parte deles.

---

<sup>49</sup> Disponível em: <http://www.tjrj.jus.br/web/guest/home>. Acessado em 08.11.2016.

<sup>50</sup> TJRJ. Agravo de Instrumento nº 0022957-34.2016.8.19.0000. Rel. Des. Patricia Ribeiro Serra Vieira. Dara de Julgamento: 17.05.2016. Data de Publicação: 21.05.2016.

Ou seja, uma vez adquirido o título da cadeira perpétua o acesso ao estádio deveria ser garantido em todo e qualquer evento, seja espetáculo musical ou esportivo<sup>51</sup>.

Com a promulgação das Leis Estaduais 5.051/2007 e 6.363/2012 ficou confirmado à suspensão das cadeiras perpétuas durante os grandes eventos, o que, segundo os proprietários, é um ato arbitrário e prova de que o Governo Federal e Estadual do Rio de Janeiro autorizou a FIFA a tomar na “mão grande” o Maracanã. Esse ato legal, logo, de acordo com o entendimento dos proprietários e seus advogados, estaria ferindo além das Leis 57/47 e 335/49, os art. 427 e 1225, V do CC/02, o art. 5º, XXXVI, da CRFB/88<sup>52</sup>, bem como o art. 6º do Decreto-Lei n. 4.657/42<sup>53</sup>. Ademais, entendem que o polo passivo da lide deveria ser composto somente pelo Estado do Rio de Janeiro e Superintendência de Desportos do Estado do Rio de Janeiro (SUDERJ), já que os autores das ações não teriam nenhuma relação com a FIFA ou qualquer outra entidade organizadora do evento. A relação jurídica dos autores seria somente com esses entes, já que seriam eles que regulam tudo relacionado às cadeiras perpétuas e os títulos que dariam direito a essas cadeiras foram firmados entre autores e o Governo, não havendo o que se pleitear contra qualquer outro terceiro por falta de nexo causal na relação.

De mais a mais, argumentam que nenhuma contraprestação, além do valor já pago quando adquiriram o título, seria necessária. Demonstram os proprietários que corroboram com esta alegação, as inúmeras decisões proferidas no judiciário do Rio de Janeiro que afastaram a incidência de taxa de manutenção a ser paga pelos proprietários, declarando a ilegalidade do Decreto Estadual nº. 1.007 de 1968, como demonstra a jurisprudência abaixo<sup>54</sup>:

Apelações cíveis. Ação declaratória. Cadeiras perpétuas no maracanã. Cobrança de taxa de manutenção instituída pelo decreto estadual nº 1.007/68. Ausência de preparo do recurso dos segundos apelantes.

<sup>51</sup> BARROS, Rebecca. CAVALIERE, Eduardo. O Caso das Cadeiras Perpétuas do Maracanã: quem deve o que? in **Revista Brasileira de Direito Desportivo**, São Paulo: Revista dos Tribunais, vol. 26, jul-dez/2014 p. 96-97.

<sup>52</sup> Art. 5º: Todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, garantindo-se aos brasileiros e aos estrangeiros residentes no País a inviolabilidade do direito à vida, à liberdade, à igualdade, à segurança e à propriedade, nos termos seguintes: XXXVI- a lei não prejudicará o direito adquirido, o ato jurídico perfeito e a coisa julgada. (BRASIL. Constituição da República Federativa do Brasil de 1988. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/constituicao/constituicaocompilado.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicaocompilado.htm)).

<sup>53</sup> Art. 6º A Lei em vigor terá efeito imediato e geral, respeitados o ato jurídico perfeito, o direito adquirido e a coisa julgada. (BRASIL. Decreto-lei nº 4.657, de 4 de setembro de 1942. Lei de Introdução às normas do Direito Brasileiro. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/decreto-lei/Del4657.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto-lei/Del4657.htm). Acesso em 21.11.2016).

<sup>54</sup> TJRJ. Apelação Cível n. 0086278-21.2008.8.19.0001. Relator: Des. Fernando Cerqueira. Décima Quinta Câmara Cível. Data de Julgamento: 14.05.2012.

Deserção – art. 511 do CPC. Prescrição do fundo de direito afastada. Relação de trato sucessivo. Súmula nº 85 do e. STJ. Direito real de uso das cadeiras perpétuas instituído pelas leis estaduais nº 57/47 e nº 335/49 sem ônus adicional. Hierarquia das normas - Decreto não pode alterar a lei, apenas regulamentá-la. Ilegalidade da taxa de manutenção estabelecida por ato normativo inferior à lei. Sujeição dos atuais titulares das cadeiras perpétuas (adquirentes ou sucessores) à taxa de manutenção afastada, sob pena de subtração do proveito econômico do contrato. Matéria pacificada nos tribunais superiores e neste e. TJ/RJ.

Seguindo em sua linha argumentativa, defendem os proprietários que a natureza jurídica que rege o uso das cadeiras perpétuas é de direito real, conforme dispunha o art. 674, inciso IV do antigo Código Civil de 1916<sup>55</sup> e atualmente dispõe o art. 1.225, inciso V do CC/02<sup>56</sup>. Como dito anteriormente, tal natureza jurídica decorreria do fato de que os assentos destinados para esta modalidade de cadeiras serem um assento individual, específico, determinado, identificável e distinto de todos os demais, que somente o detentor do título poderia utilizar, chamando de seu, além de possuírem caráter perpétuo. Mais, aduzem que a relação estabelecida por este negócio jurídico entre o Estado e os proprietários seria eminentemente privada, ponto este que já foi desconstruído anteriormente. Em um momento inicial, acreditaram os autores das ações que somente não poderiam assistir aos jogos da Copa do Mundo FIFA 2014 dado o conteúdo da Lei Estadual 5.051/2007, não havendo impedimentos para as demais competições. Contudo, com a promulgação da Lei Estadual 6.363/2012, a suspensão do uso das cadeiras foi estendida tanto para a Copa das Confederações 2013 como para os Jogos Olímpicos<sup>57</sup>. Isto foi o estopim do problema. Assim alegam os proprietários que mesmo com os diplomas legais que estabeleceram a criação das cadeiras perpétuas em vigor, o Governo do Estado do Rio de Janeiro decidiu deliberadamente por suspender um direito há muito adquirido. A alteração unilateral do instrumento firmado entre as partes jamais poderia ter acontecido aos olhos dos proprietários, tendo o Estado ferido o princípio da *pacta sunt servanda* previsto (art. 427 do CC/02<sup>58</sup>).

---

<sup>55</sup> Art. 674. São direitos reais, além da propriedade: IV – o uso. (BRASIL. Lei nº 3.071 de 1º de janeiro de 1916. Disponível em: [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/L3071.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L3071.htm). Acesso em 21.11.2016.

<sup>56</sup> Art. 1.225. São direitos reais: V - o uso. Código Civil Brasileiro de 2002. (BRASIL, Código Civil, Lei 10.406 de 10 de janeiro de 2002. Institui o Código Civil. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/2002/L10406.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/L10406.htm). Acesso em 25.10.2016.)

<sup>57</sup> BARROS, Rebecca. CAVALIERE, Eduardo. O Caso das Cadeiras Perpétuas do Maracanã: quem deve o que? in **Revista Brasileira de Direito Desportivo**, São Paulo: Revista dos Tribunais, vol. 26, jul-dez/2014 p. 96-97.

<sup>58</sup> Art. 427. A proposta de contrato obriga o proponente, se o contrário não resultar dos termos dela, da natureza do negócio, ou das circunstâncias do caso. (BRASIL. Lei nº 10.406 de 10 de janeiro de 2002. Institui o Código

À vista disso, pelo entendimento dos titulares das cadeiras perpétuas, em tempo algum poderia ter o Estado sucumbido às exigências das grandes entidades esportivas e ter cedido o Maracanã da maneira que se deu. Outrossim, acusam o Governo do Rio de Janeiro de ter tentado mascarar a situação cedendo o espaço em que hoje se encontra o setor das cadeiras perpétuas para a imprensa. Ainda, fazem menção ao fato de que mesmo que as cadeiras não pudessem ser utilizadas o Estado não garantiu o acesso gratuito aos eventos de outra forma, oferecendo ingressos em sua cota de convidados ou em outros setores do estádio. Acusam também o Estado de reconhecer a natureza do direito aos titulares das cadeiras perpétuas ao promulgar no dia 12 de junho de 2013 o Decreto 44.236/2013, que estabeleceu os valores de indenização para os proprietários por não poderem assistir as partidas da Copa das Confederações 2013. Contudo, justificam que tal indenização não seria suficiente para contornar o problema, já que foi determinada na antevéspera da competição quando os ingressos de venda ao público já se encontravam esgotados. De mais a mais, consideram que somente a reparação pelos ingressos, como também estabelecido em decreto para a indenização referente à Copa do Mundo, não seria o bastante para sanar os danos sofridos pelos proprietários, tendo eles incorrido em grandes danos no seu psicológico pela quebra de expectativa e frustração imensurável<sup>59</sup>.

Concluem sua argumentação no sentido de que nunca poderia ter o Governo do Estado suspenso um direito líquido e certo há muito adquirido, exercido de maneira ininterrupta e de forma contínua, de forma unilateral, desrespeitando um negócio jurídico perfeito e acabado, que lhes garantia o acesso ao estádio independente da natureza do espetáculo que fosse ser realizado. Ademais, garantem que foram desprezados no trato com o Governo, que fez pouco caso de sua situação e mesmo sabendo a muito que sediaria tais eventos, somente procurou dar algum tipo de solução por meio das indenizações quando já não mais haviam ingressos. Portanto, os proprietários em suas ações pleitearam a concessão de tutela antecipada para que o Governo ceda parte dos seus ingressos de cota de convidados para os autores ou que, independente da maneira, garantam o acesso dos proprietários a qualquer dos assentos do estádio do Maracanã, durante os jogos da Copa das Confederações 2013 e nos eventos testes para esta competição, bem como também, em certos casos, para a Copa do Mundo 2014<sup>60</sup>.

---

Civil. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/2002/L10406.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/L10406.htm)

<sup>59</sup> BARROS, Rebecca. CAVALIERE, Eduardo. O Caso das Cadeiras Perpétuas do Maracanã: quem deve o que? in **Revista Brasileira de Direito Desportivo**, São Paulo: Revista dos Tribunais, vol. 26, jul-dez/2014 p. 95-96.

<sup>60</sup> TJRJ. Apelação Cível nº 0150510-66.2013.8.19.0001. Rel. Des. Ricardo Rodrigues Cardozo, Décima Quinta

Requisitaram, também, indenização por perdas e danos nos casos em que os proprietários não assistam ao jogo em lugar de qualidade similar à localização de suas cadeiras e nos casos em que os titulares das cadeiras perpétuas tenham adquirido ingressos, pedem o ressarcimento dos mesmos. Por fim, pedem indenização por perdas e danos caso não consigam assistir os jogos *in loco*, bem como indenização por danos morais, sob o argumento de que estariam sofrendo emocionalmente pela perda de oportunidade em assistir os eventos<sup>61</sup>.

### 3.2. Os Argumentos do Governo do Estado<sup>62</sup>

Em todas as lides é necessário olhar-se para os dois lados do conflito para que se chegue ao real entendimento da situação. Por isso, é preciso analisar a argumentação apresentada pelo Governo do Estado do Rio de Janeiro em sua defesa no presente caso. Em um primeiro argumento, alega a Procuradoria do Estado que na maioria das ações havia a perda do objeto por dois principais motivos. O primeiro se daria, pois grande parte das ações foi ajuizada às vésperas da Copa das Confederações 2013 ou até, em certos casos, após sua realização. Com isso, haveria a perda superveniente do objeto principal das ações, que era permitir o acesso ao estádio durante as partidas, já que seria impossível dar acesso a um evento que já teria acontecido. O outro motivo seria o pedido de indenização por perdas e danos nos casos em que os proprietários não assistissem os eventos *in loco*. Considera o Estado que com a publicação do Decreto 44.236/2013 e o Decreto 44.746/2014, que assegurou aos proprietários o direito de indenização por não poderem utilizar suas cadeiras, pelo menos no que tange às partidas da Copa das Confederações 2013 e Copa do Mundo FIFA 2014, respectivamente, o pedido de reparação a título de perdas e danos feito pelos autores não teria como prosperar, pois já teria sido esvaziado, perdendo o seu objeto.

Pelos motivos expostos, a Procuradoria do Estado do Rio de Janeiro traz como primeiro ponto que as ações deveriam ser extintas sem julgamento de mérito pela perda dos objetos principais das demandas. Destaca, por fim, que quanto ao jogo Brasil x Inglaterra, realizado no dia 02 de junho de 2013 no Maracanã, e considerado o principal evento teste, não houve impedimento na entrada dos proprietários das cadeiras perpétuas de modo que sequer haveria pretensão resistida capaz de justificar o ajuizamento de demanda sobre este jogo. Por conseguinte, em seus argumentos preliminares, o Estado alega que os referido

---

Câmara Cível. Data de Julgamento: 05.07.2016. Data de Publicação: 01.09.2016.

<sup>61</sup> Idem.

<sup>62</sup> BARROS, Rebecca. CAVALIERE, Eduardo. O Caso das Cadeiras Perpétuas do Maracanã: quem deve o que? in **Revista Brasileira de Direito Desportivo**, São Paulo: Revista dos Tribunais, vol. 26, jul-dez/2014 p. 99-101.

decretos deram ensejo à perda superveniente do interesse de agir dos proprietários das cadeiras perpétuas, demandando, também, quanto ao citado pleito reparatório, a extinção do processo.

O Governo do Estado do Rio de Janeiro também apresenta alegações relativas ao mérito da questão. Sua tese inicial baseia-se na assunção de compromissos jurídicos por meio de acordos celebrados entre União, Estado e Município, bem como desses entes com a FIFA, denominado *Stadium Agreement*, e, posteriormente o COI para as Olimpíadas. Tais compromissos, após a escolha do Brasil e do Rio de Janeiro como sede das competições, foram transformados em leis formais, sendo as principais a Lei 12.663/2012 e a Lei 13.284/2016, gozando estas de total legitimidade e eficácia. A edição de leis do tipo serve para reconhecer a necessidade de derrogações especiais durante a realização dos eventos no país-sede. A Procuradoria ressalta que pelo *Stadium Agreement* as arenas seriam entregues para gestão integral pela FIFA, sem qualquer possibilidade de ressalvas. Nota-se que para a realização dos Jogos Olímpicos Rio 2016 foi firmado compromisso similar entre os entes federativos e o COI Ainda, desde a edição da Lei 5.051 de 2007, já era conhecida a proibição de acessos dos proprietários ao Maracanã para estes eventos<sup>63</sup>.

Por meio dos acordos e compromissos legais firmados, o Governo tinha uma obrigação com a FIFA e COI que não poderia deixar de ser cumprida, sendo estas restrições e derrogações essenciais para que o evento fosse viável. Não seguir as obrigações firmadas teria repercussões lastimáveis para o país no cenário mundial, além de comprometer a realização dos eventos, podendo, inclusive, ocorrer o cancelamento destes. Por isso, alega o Governo do Rio de Janeiro que a pretensão dos autores em assistir aos eventos de maneira gratuita estaria subvertendo o regime jurídico público da relação existente entre os titulares das cadeiras e o Estado, bem como estariam estes proprietários colocando seu interesse particular acima do interesse da coletividade. Isso de daria pelo fato de que o pleito dos autores inviabilizaria o cumprimento das obrigações assumidas de Poder Público para a realização da Copa das Confederações, Copa do Mundo FIFA 2014 e Jogos Olímpicos e Paraolímpicos Rio 2016<sup>64</sup>.

---

<sup>63</sup> BARROS, Rebecca. CAVALIERE, Eduardo. O Caso das Cadeiras Perpétuas do Maracanã: quem deve o quê? in **Revista Brasileira de Direito Desportivo**, São Paulo: Revista dos Tribunais, vol. 26, jul-dez/2014 p. 100.

<sup>64</sup> Idem.



A Procuradoria, também, expõe que em eventos com a magnitude dos que o país estava se preparando para sediar seria impossível não conceder certas condições especiais para os organizadores internacionais. As referidas competições têm como principais características a magnitude do público, envolvendo toda a imprensa e torcedores pelo mundo, e a especialidade do público, dado o imenso número de Chefes de Estado e Autoridades que comparecem aos espetáculos. Dado essas características, é necessário alocar um grande espaço para imprensa, que teve como lugar definido a área onde atualmente se encontram as cadeiras perpétuas, devido a excelente localidade para os fins jornalísticos. Além disso, a cota de ingressos disponibilizada aos poderes públicos não seria suficiente para abranger todos os proprietários e estes ingressos seriam destinados a autoridades, chefes de governo, dentre outros. Julgar procedente uma ação acarretaria em um efeito sistêmico, não se limitando somente a pretensão individual de um proprietário, mas se espalhando para todos os outros 4.968, sendo impossível que o Governo dispusesse de tantos ingressos. Ademais, emitir novos ingressos poderia ocasionar em um maior número de presentes do que lugares disponíveis, ocasionando superlotação e prejudicando a segurança e viabilidade dos eventos<sup>65</sup>.

Um dos argumentos mais importantes apresentados pelo Governo do Estado do Rio de Janeiro é sobre a natureza do Maracanã e das cadeiras perpétuas. Defende o Estado que o Maracanã é um bem público de uso especial, administrado pela Superintendência de Desportos do Estado do Rio de Janeiro (SUDERJ), destinado a consecução de serviços públicos, como a prática de desportos e fomento ao esporte no Estado do Rio de Janeiro, bem como promoção à cultura e lazer nos termos do art. 217 da CRFB/88<sup>66</sup>. Por esta linha de raciocínio, argumenta a defesa que as cadeiras perpétuas, portanto, teriam natureza jurídica de uma concessão de uso de bem público, como já explicado anteriormente. Assim, os portadores dos títulos não seriam proprietários das cadeiras, já que não poderia ter se verificado a alienação de um direito de propriedade de um bem público. O pagamento realizado pelo título somente garantiria a obtenção de um direito de natureza obrigacional.

Na posição de particulares, os titulares das cadeiras perpétuas deveriam se submeter a um regime de direito público, que deriva da sua condição de utente de bem público per-

<sup>65</sup> TJRJ. Mandado de Segurança nº 00347-28.2013.8.19.0000. Rel. Des. Gizelda Leitão Teixeira. Órgão Especial do Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro. Data de Julgamento: 10.12.2013. Data de Publicação: 17.05.2016.

<sup>66</sup> Art. 217. É dever do Estado fomentar práticas desportivas formais e não-formais, como direito de cada um (...). (BRASIL, Constituição da República Federativa do Brasil de 1988. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/constituicao/constituicaocompilado.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicaocompilado.htm). Acesso em 20.11.2016).

tencente a Administração Pública e toda coletividade do Estado. Não existiria, consequentemente, qualquer ilicitude imposta pelo Governo na restrição ao uso das cadeiras durante os eventos esportivos supramencionados, não havendo no que se falar em direito adquirido quando se trata de regime jurídico de direito público. Inclusive, a Procuradoria questiona o fato de nenhuma das cadeiras originais existirem de fato atualmente. Questionam, também, o fato das inúmeras reformas que ocorreram e nunca terem tido esses proprietários qualquer outro ônus além do pagamento realizado pelo título, até mesmo transferindo estes a sucessores e terceiros<sup>67</sup>. Por fim, alega a Procuradoria que é inequívoca a cobrança de reparação por danos morais pelos autores. Isso porque o dano moral só seria devido em casos de dor intensa e danos psicológicos demasiados extensos no equilíbrio de vida do indivíduo. Logo, a hipótese fática apresentada não se enquadraria nesse cenário, não causando sofrimento moral que demandasse reparação.

Sendo assim, o Governo do Estado do Rio de Janeiro pauta sua argumentação principalmente na impossibilidade de permitir a entrada dos proprietários no Maracanã, devido aos compromissos assumidos com FIFA e COI, e que, seria extremamente nocivo à segurança e viabilidade dos eventos podendo acarretar, inclusive, no cancelamento destes, a concessão pelo judiciário dos pedidos pleiteados pelos autores. Prevaleceria, portanto, o interesse público da realização do evento sobre o interesse particular dos proprietários. Ademais, a relação existente entre estes e o Governo seria uma relação pautada pelo regime jurídico de direito público. Como o Maracanã é um bem de uso público não poderia ocorrer a alienação de um direito de propriedade de sua cadeira e nem existiria qualquer tipo de direito adquirido. Desta maneira, o ato de restringir a utilização das cadeiras perpétuas durante os grandes eventos realizados no Estádio Jornalista Mário Filho não seria ilícito, estando pautado em leis eficazes e em consonância com os desdobramentos do regime jurídico posto às cadeiras e ao Maracanã. O dever do Poder Público em cumprir com compromissos estabelecidos e com o interesse público na realização do evento deve ser maior que o interesse particular de assistir às essas competições de maneira gratuita e privilegiada.

---

<sup>67</sup> BARROS, Rebecca. CAVALIERE, Eduardo. O Caso das Cadeiras Perpétuas do Maracanã: quem deve o que? in **Revista Brasileira de Direito Desportivo**, São Paulo: Revista dos Tribunais, vol. 26, jul-dez/2014 p. 100-103.

### 3.3. Decisões no Judiciário<sup>68</sup>

Antes de se passar a análise das decisões acerca do tema no Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro (TJRJ) é preciso destacar-se alguns pontos. O primeiro deles é o desencontro dos objetos das ações ajuizadas. Apesar de todas apresentarem como pedido a permissão de entrada para assistir os eventos no Maracanã e, em caso de impossibilidade, o direito de reparação pela restrição de seus direitos, em sua grande maioria, as demandas têm como foco somente os denominados Eventos FIFA, ou seja, a Copa das Confederações 2013 e Copa do Mundo FIFA 2014, incluindo-se o amistoso Brasil x Inglaterra, deixando de fora os Jogos Olímpicos Rio 2016. Destaca-se, também, que algumas demandas somente pleitearam o direito de uso das cadeiras perpétuas na Copa das Confederações 2013. Em busca no site do Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro com o uso das palavras chaves “cadeiras perpétuas” no período de 2012 a 2016 encontram-se 160 julgados<sup>69</sup>, dos quais somente oito mencionaram as Olimpíadas<sup>70</sup>, correspondendo a somente 5% do total das decisões proferidas. Checado esses fatos, percebe-se que a grande pretensão dos autores era em assistir os Eventos FIFA.

Posto isso, temos a circunstância de que a jurisprudência não é uniforme quanto ao caso. As primeiras ações chegaram ao judiciário no ano de 2013 e muitas delas ainda não tinham decisão definitiva no ano de 2016. O Estado, na grande maioria das ações sofreu derrotas na primeira instância, obtendo somente um pequeno número de vitórias. Já na segunda instância, o Governo do Rio de Janeiro acabou por angariar mais derrotas do que vitórias, levando-se em consideração os casos que foram definitivamente julgados. Assim, existem três pontos para se analisar quanto às decisões: (i) o pedido de tutela antecipada e para assistir os jogos *in loco*, (ii) o pedido de indenização por danos materiais e (iii) o pedido de indenização por danos morais.

Nos meses que antecederam a Copa das Confederações de 2013, diversos proprietários conseguiram na justiça de primeira instância a concessão de liminares para poderem usufruir de seus assentos no Maracanã durante o evento<sup>71</sup>. Em uma das decisões justificou o

---

<sup>68</sup> BARROS, Rebecca. CAVALIERE, Eduardo. O Caso das Cadeiras Perpétuas do Maracanã: quem deve o que? in **Revista Brasileira de Direito Desportivo**, São Paulo: Revista dos Tribunais, vol. 26, jul-dez/2014 p. 100-103.

<sup>69</sup> Disponível em <http://www.tjrj.jus.br/scripts/weblink.mgw> Acesso em: 09/10/2016.

<sup>70</sup> Disponível em <http://www.tjrj.jus.br/scripts/weblink.mgw> Acesso em: 09/10/2016.

<sup>71</sup> Maracanã: donos de cativas obtêm liminar para uso nas Confederações, 2013. Disponível em <http://globoesporte.globo.com/futebol/copa-do-mundo/noticia/2013/05/maracana-donos-de-cativas-obtem->

Juiz Eduardo Antônio Klausner da 7ª Vara da Fazenda Pública do TJRJ que a concessão da tutela antecipada deveria ocorrer, pois:

Os autores provam pelos documentos acostados a inicial serem titulares do direito ao uso das cadeiras perpétuas no estádio do Maracanã que relacionam, direitos esses adquiridos pela Lei n. 335/49, não sendo passível de suspensão por lei posterior ou por ato do governador. Direitos adquiridos são constitucionalmente protegidos, nos termos do artigo 5o. XXXVI da Constituição Federal, sendo, portanto, as disposições normativas que limitam ou impedem o exercício dos direitos dos autores ilegais e inconstitucionais. Assim sendo, é verossímil o direito alegado na inicial, bem como presente o periculum in mora, considerando a promulgação de leis federais e estaduais, todas indigitadas na inicial, que visam a impedir os autores de exercer seu legítimo direito de uso das citadas cadeiras. Isto posto, com fulcro no artigo 273 do Código de Processo Civil, defiro a antecipação da tutela jurisdicional requerida para assegurar aos requerentes a utilização das cadeiras das quais são titulares, cuja posição no estádio não poderá ser alterada arbitrariamente pelos réus, para todos os eventos que ocorrerem no citado estádio, inclusive os de natureza internacional, seja qual for a classificação ou nome dado ao evento por organizações particulares ou pelo poder público, sob pena de cumprimento coativo da presente medida e multa de R\$50.000,00 (cinquenta mil reais), por infração da presente ordem. Intime-se e cite-se. Expeça-se mandado<sup>72</sup>.

Com isso, estaria se abrindo precedente para que outros proprietários conseguissem o direito de ter seu assento disponível para assistir as competições internacionais. Tal fato gerou receio para o Governo do Estado e para as entidades organizadoras das competições, pois poderia gerar um efeito sistêmico, abrindo espaço para a concessão de diversas liminares que prejudicariam a realização dos referidos eventos. Assim, em 13 de maio de 2013, o TJRJ decidiu por suspender a execução das liminares anteriormente concedidas<sup>73</sup>. Argumentou a presidente do TJRJ, a Desembargadora Leila Mariano, que:

Assim, examinando o *decisum* sob a perspectiva de sua repercussão sobre a ordem administrativa e econômica da Administração Pública, é de se concluir pela ocorrência de fundada lesão, considerando-se a magnitude dos eventos esportivos que envolverão a participação de autoridades e de significativo público no estádio do Maracanã, sendo que a permanência das antecipações de tutela poderá comprometer a

---

liminar-para-uso-nas-confederacoes.html. Acesso em: 09/10/2016.

<sup>72</sup> TJRJ.Processo 0142050-90.2013.8.19.0001. Julgador: Juiz Eduardo Antônio Klausner. 7ª Vara de Fazenda Pública.

<sup>73</sup> Justiça suspende liminar que garantia uso de cadeiras cativas no Maracanã, 2013. Disponível em <http://www.ebc.com.br/noticias/brasil/2013/05/justica-suspende-liminar-que-garantia-uso-de-cadeiras-cativas-no-maracana> Acesso em: 16/10/2016.

segurança das pessoas em geral, além de trazer sérios gravames ao estado do Rio de Janeiro, por quebra de compromisso internacional<sup>74</sup>.

Considerou o Tribunal que a execução de tais liminares poderia ocasionar danos irreparáveis à execução do evento, afetando a segurança deste, podendo acarretar na superlotação do estádio, e que, assim, deveria prevalecer à supremacia do interesse público, evitando-se grave lesão à ordem, à segurança e, inclusive, à economia pública que seria drasticamente afetada caso as liminares prevalecessem e os eventos fossem prejudicados. Portanto, no que tange aos pedidos liminares, o Estado do Rio de Janeiro conseguiu reverter a situação, garantindo tempo para que as ações fossem somente decididas pelo julgamento de mérito<sup>75</sup>.

Porém, o cenário não se tornou favorável para o Estado e a SUDERJ após a suspensão das liminares. Apesar de não ter que garantir o acesso dos proprietários ao Maracanã, o Governo do Rio de Janeiro se viu compelido a indenizar os titulares das cadeiras perpétuas em danos materiais. Isso se deu mesmo com a edição dos Decretos 44.236/2013 e 44.746.2014 que já garantia a reparação pelos ingressos dos jogos da Copa das Confederações 2013 e da Copa do Mundo 2014. Com as decisões favoráveis, os proprietários passaram a ter um título executivo judicial determinando de qualquer maneira o pagamento do valor dos ingressos para todas as partidas, inclusive para o amistoso Brasil e Inglaterra, o qual eles tiveram acesso, conforme demonstra trecho de decisão abaixo:

Por outro lado, os autores não participaram, pessoalmente, do "Stadium Agreement", não podendo ser alcançados por atos em que não fizeram parte, sendo certo que o Estado não possui o poder de representar o cidadão para suprimir seus direitos. Não há nenhuma prova de que o uso das cadeiras pelos autores causaria os transtornos alegados na peça de bloqueio. A parte ré para sustentar sua tese deveria ter adquirido os ingressos e entregue aos autores. Verifica-se que os autores tiveram seu direito lesado ao não poder ingressar no estádio do Mário Filho para assistir aos eventos e devem ser indenizados pelo valor dos ingressos em local equivalente ao de sua cadeira perpétua. [...] Isso posto, julgo PROCEDENTE O PEDIDO e extingo o processo com resolução do mérito, para condenar os réus, solidariamente, a pagar a cada autor, considerando-se o número de cadeiras de cada um, os valores referentes aos ingressos do amistoso Brasil X Inglaterra e eventos FIFA da Copa das Confederações realizados no estádio Mário Filho, observando-se o valor equivalente a localização de cada cadeira dentro do estádio. Os valores serão corrigidos monetariamente e com juros de mora na forma do art. 1º - F da Lei 9494/97

<sup>74</sup> Disponível em <http://www.tjrj.jus.br/web/guest/home/-/noticias/visualizar/125911> Acesso em: 16/10/2016.

<sup>75</sup> TJRJ. Mandado de Segurança nº 0003549-28.2014.8.19.000. Rel. Des. Celso Ferreira Filho. Data de Julgamento: 17.11.2016. Data de Publicação: 19.11.2014.

com redação da Lei 11.960/09 desde a citação. Condene os réus, solidariamente, a compensar cada autor na quantia de R\$ 6.500,00 (seis mil e quinhentos reais), corrigidos monetariamente desta data e com juros de mora na forma do art. 1º - F da Lei 9494/97 com redação da Lei 11.960/09, desde a data do primeiro evento danoso, ou seja, amistoso Brasil X Inglaterra<sup>76</sup>

Ainda, em muitos casos, consideraram os magistrados que o Governo do Estado deveria reparar os proprietários das cadeiras perpétuas por danos morais sofridos. Na visão destes juristas a privação de assistir *in loco* eventos desta magnitude, sendo que já existia a legítima expectativa desses titulares em estarem presentes no Maracanã dada a condição de portadores das cadeiras perpétuas, acarretaria em grande frustração e abalo psicológico que ensejaria neste tipo de indenização. A grande quebra de expectativa e do direito adquirido que os titulares das cadeiras cativas acreditavam ter teria causado tristeza imensurável nestes, que não poderiam ver os maiores eventos esportivos do mundo no estádio que haviam ajudado a construir, tendo sido úteis ao Governo somente quando este precisou, ou seja, durante o período de construção do Maracanã. Esta linha argumentativa pode ser observada na decisão a seguir:

APELAÇÃO CÍVEL. CADEIRAS PERPÉTUAS. MARACANÃ. COPA DAS CONFEDERAÇÕES. RESTRIÇÃO DE USO. DANO MATERIAL. DECRETO ESTADUAL 44.236/2013. DANO MORAL. JUROS E CORREÇÃO MONETÁRIA. 1. Os autores são detentores do direito de uso de cadeiras cativas do Estádio do Maracanã, na forma das Leis Federais nº 57/1947 e 335/1949, tendo ajuizado a ação para o fim de garantir o direito de uso gratuito de suas cadeiras perpétuas durante os eventos teste e os eventos FIFA. 2. A restrição temporária do uso das cadeiras cativas passou a ser indenizada com a edição do Decreto Estadual nº 44.236/2013, prevendo o referido diploma que a indenização corresponderá ao valor dos ingressos necessários à entrada nos jogos da Copa das Confederações, para acomodação em lugares compatíveis com as respectivas cadeiras titularizadas. 3. Danos morais configurados diante da frustração causada aos autores que se viram impossibilitados de utilizar as cadeiras cativas do Estádio do Maracanã. Em que pese os réus terem agido em conformidade com a letra da lei, esta responsabilização decorre da quebra da legítima expectativa gerada nos autores, posto que titulares do direito real de uso sobre suas cadeiras cativas.<sup>77</sup>

Pois bem, percebe-se, portanto, que o Estado ficou responsável e obrigado a indenizar materialmente estes proprietários, estendendo-se este dever à todos os titulares com a

<sup>76</sup> TJRJ. Processo n.0142035-24.2013.8.19.0001.Julgador: Juíza Luciana da Cunha Martins Oliveira. 9ª Vara de Fazenda Pública. Data de Julgamento: 18/12/2013.

<sup>77</sup> TJRJ. Apelação Cível n. 0142035-24.2013.8.19.0001 Des. Carlos Santos de Oliveira. Vigésima Segunda Câmara Cível. Data de Julgamento: 24.02.2015.

publicação dos supramencionados decretos, e, várias outras demandas, ainda deveria ter que arcar com custos de indenização por danos morais aos proprietários que ganharam as ações e tiveram este pedido concedido, o que onerou ainda mais os cofres públicos do estado, devido ao aumento exponencial no quantum indenizatório que deveria ser pago pela restrição no uso das cadeiras.

Contudo, deve se ressaltar os argumentos apresentados nas vitórias que o Governo do Rio de Janeiro obteve no judiciário. Além de ter conseguido a suspensão da execução das liminares, em alguns processos não foi condenado ao pagamento de danos morais e ainda acabou por ganhar as ações, tendo o pedido dos proprietários tendo sido julgados improcedentes, como pode se observar nos seguinte julgado:

DIREITO ADMINISTRATIVO. BEM PÚBLICO. DIREITO AO USO DE CADEIRAS PERPÉTUAS CONTIDAS NO ESTÁDIO MÁRIO FILHO (MARACANÃ). RESTRIÇÃO AO DIREITO AUTENTAL QUE OCORREU DE FORMA TEMPORÁRIA, CONSIDERANDO O INTERESSE PÚBLICO. ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA QUE, EM DECORRÊNCIA DOS GRANDES EVENTOS REALIZADOS NO REFERIDO ESTÁDIO DE FUTEBOL, HOUVE BEM, EM CUMPRIMENTO AOS ACORDOS INTERNACIONAIS, DELEGAR A ADMINISTRAÇÃO DO LOCAL À FIFA E AO COL. TRATATIVAS VOLTADAS A ORGANIZAÇÃO DOS EVENTOS DE MAGNITUDE INTERNACIONAL. EDIÇÃO DE LEIS NO SENTIDO APONTADO. PRESUNÇÃO DE CONSTITUCIONALIDADE. AUSÊNCIA DE ILICITUDE CAPAZ DE CONFIGURAR O ALEGADO DANO MORAL. SENTENÇA QUE SE MANTÉM. DESPROVIMENTO DO RECURSO<sup>78</sup>.

Pelos julgados apresentados é perceptível ver que existem diversos argumentos favoráveis a restrição do uso das cadeiras perpétuas do Maracanã durante os grandes eventos recebidos pelo Brasil e o Rio de Janeiro. Destaca-se a alegação dos desembargadores e magistrados que a proibição se daria em um curtíssimo período de tempo em prol de o país conseguir com que estas competições fossem realizadas em território nacional. Para esses juristas, o interesse público em ter estes eventos realizados no Rio de Janeiro, dado a vantagem econômica e o desenvolvimento que poderiam trazer, bem como o interesse de toda a população de ver as competições realizadas em seu país deveria prevalecer sobre o interesse particular dos proprietários em arbitrariamente quererem ter acesso gratuito ao estádio. Ainda, consideram que desde o ano de 2007 já era sabido da restrição e que seria esta prevista não só em lei do

---

<sup>78</sup> TJRJ. Apelação Cível n. 0198893-75.2013.8.19.0001. Des. Custódio Tostes. Primeira Câmara Cível. Data de Julgamento: 10.05.2016.

referido ano, mas também em diversas outras. Em especial, deveria o Estado cumprir com promissos internacionais previamente assumidos, estando o Estádio Jornalista Mário Filho a cargo da FIFA e Comitê Rio 2016 durante as competições de sua tutela, o que também legitimaria a supremacia do interesse público<sup>79</sup>. Por fim, a edição de decretos que já previam a indenização pelo valor dos ingressos seria o suficiente para compensar estes proprietários, não havendo mais o que ser pedido.

Nesse contexto, percebe-se que não existe jurisprudência uniforme quanto a presente hipótese fática. Ambos os lados obtiveram decisões favoráveis e contrárias na disputa da lide. De fato, no que tange à indenização por danos materiais, os proprietários das cadeiras perpétuas se viram em uma situação mais favorável. Ademais, o Estado resolveu solucionar a problemática com edição de decretos que garantiriam a compensação financeira para estes proprietários pela não utilização das cadeiras durante os grandes eventos. Assim, certo é que os titulares das cadeiras perpétuas tiveram garantida a indenização quanto aos ingressos da Copa das Confederações 2013 e Copa do Mundo 2014, mesmo com os atrasos nos pagamentos pelo Governo do Rio de Janeiro<sup>80</sup>.

No que tange aos Jogos Olímpicos e Paraolímpicos Rio 2016 ainda existe indefinição, mesmo passado já os referidos eventos<sup>81</sup>. Vale dizer que pelo texto do Decreto 44.746/2014 o modelo adotado para indenização da Copa do Mundo FIFA 2014 poderia ser usado para ressarcir os proprietários de acordo com o valor das entradas dos eventos olímpicos realizados no Maracanã. Contudo, nada foi sinalizado pelo Governo do Estado, que se encontra em gravíssima crise financeira, devendo se aguardar o que virá ainda, seja por sinalização do Estado que irá indenizar os 4.968 proprietários ou por decisões judiciais referentes a ações ajuizadas por estes titulares ainda trâmite.

---

<sup>79</sup> BARROS, Rebecca. CAVALIERE, Eduardo. O Caso das Cadeiras Perpétuas do Maracanã: quem deve o que? in **Revista Brasileira de Direito Desportivo**, São Paulo: Revista dos Tribunais, vol. 26, jul-dez/2014 p. 103.

<sup>80</sup> Proprietários de cativas do Maracanã ganham indenização, 2015. Disponível em <http://oglobo.globo.com/esportes/proprietarios-de-cativas-do-maracana-ganham-indenizacao-15759100>. Acesso em: 16/10/2016

<sup>81</sup> Proprietários de cadeiras cativas vivem indefinição sobre Rio 2016, 2015. Disponível em <https://esportes.terra.com.br/lance/proprietarios-de-cadeiras-cativas-vivem-indefinicao-sobre-rio-2016,37ab1e09568358dfe4cb68b103589e344w32RCRD.html> Acesso em: 16/10/2016.



#### 4. UMA SOLUÇÃO PARA O PROBLEMA: O QUE FAZER COM AS CADEIRAS PERPÉTUAS?

A situação das cadeiras perpétuas tornou-se um problema de cifras consideráveis para o Estado do Rio de Janeiro. Os valores devidos por indenização somente referente a Copa das Confederações 2013 chegam ao montante de 1,7 milhões de reais<sup>82</sup>, que onera demais os cofres públicos de um Estado que recentemente decretou estado de calamidade pública<sup>83</sup> e encontra-se em grave crise financeira. Obrigar o Governo do Rio de Janeiro a pagar inúmeras indenizações, seja de cunho patrimonial ou moral, é a solução mais prática para o problema. Contudo, é uma alternativa que não analisa a fundo os argumentos apresentados por ambas as partes e muito menos a natureza dessas cadeiras. Por isso é necessária a apresentação de uma solução alternativa, que além de lidar com a questão momentaneamente, solucione este impasse de uma vez, evitando mais indenizações e alocação de recursos públicos para isto.

É importante refutar-se o argumento dos portadores dos títulos das cadeiras perpétuas de que não seria possível a Administração Pública tomar a posição de suspender o uso das cadeiras. É admissível que o Governo do Estado do Rio de Janeiro limite a entrada desses proprietários em situações que seja o interesse público de maior importância e que julgue o Poder Público necessária tal medida. As concessões de uso têm como uma de suas características a precariedade. Disso entende-se que mesmo que esta precariedade não seja absoluta, quando sobrevier interesse público, poderá a Administração Pública alterar ou revogar o instrumento jurídico que legitimou o uso de maneira unilateral<sup>84</sup>. Tendo natureza de contrato administrativo, incide sob as concessões de uso de bem público as normas próprias desse instituto, aplicando-se as cláusulas de privilégio decorrentes do direito público<sup>85</sup>.

Por conseguinte, aplica-se o disposto nos art. 78 e 79 da Lei 8.666 de 21 de junho de 1993, dispositivos estes que garantem a prerrogativa do Poder Público de dar fim ao instrumento jurídico celebrado com o particular. O art. 78, XII<sup>86</sup> dispõe que por razões de interesse

---

<sup>82</sup> Disponível em: <http://odia.ig.com.br/noticia/rio-de-janeiro/2013-06-18/com-ingressos-na-mao-torcedores-ficam-sem-lugar.html>. Acesso em: 14/11/2016.

<sup>83</sup> Disponível em: <http://g1.globo.com/rio-de-janeiro/noticia/2016/06/governo-do-rj-decreta-estado-de-calamidade-publica-devido-crise.html>. Acesso em: 14/11/2016.

<sup>84</sup> PIETRO, Maria Sylvia Zanella Di. **Uso Privativo de bem público por particular**. 2 ed. São Paulo: Atlas, 2010, p. 29

<sup>85</sup> CARVALHO FILHO, José dos Santos. **Manual de Direito Administrativo**. 26 ed. rev., ampl. e atual até 31.12.2012. São Paulo: Atlas, 2013. p. 1178

<sup>86</sup> Art. 78. Constituem motivo para rescisão do contrato: XII - razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento, justificadas e determinadas pela máxima autoridade da esfera administrativa a que está

público, de máxima relevância e amplo conhecimento, poderá a administração dar fim ao contrato. Já o art. 79, I<sup>87</sup>, determina que a Administração Pública, no caso apresentado pelo art. 78, XII, poderá romper unilateralmente com o contrato, cabendo indenização pelos prejuízos auferidos pelo particular, como explicita o § 2º do Art. 79<sup>88</sup>. Ressalta-se que dentre as chamadas cláusulas de privilégio<sup>89</sup> encontra-se também prevista esta possibilidade de alteração unilateral pelo advento de novos fatos na relação (art. 58, I, Lei 8.666/93<sup>90</sup>), além da própria rescisão do contrato (art. 58, II, Lei 8.666/93<sup>91</sup>) pelo ente público.

É notório que todos os grandes eventos esportivos supracitados possuem o requisito de interesse público, já que atraem diversos investimentos e melhorias de infraestrutura para a cidade, movimentando diversos setores da economia. Por conseguinte, limitar o acesso dos portadores dos títulos das cadeiras perpétuas enquadra-se no disposto nos artigos supracitados, o que permitiria a restrição desse direito por parte do Governo do Rio de Janeiro. O que este título expressa é o consentimento da Administração Pública em permitir o uso de certas cadeiras do Maracanã de forma privativa e especial, sendo isto uma relação de mera detenção e não caracterizando nem posse nem propriedade. Além disso, o princípio da supremacia do

---

subordinado o contratante e exaradas no processo administrativo a que se refere o contrato. (BRASIL. Lei nº 8.666 de 21 de junho de 1993. Regulamenta o art. 37, inciso XXI, da Constituição Federal, institui normas para licitações e contratos da Administração Pública e dá outras providências. Disponível em: [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/Leis/L8666cons.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/L8666cons.htm). Acesso em 15.11.2016).

<sup>87</sup> Art. 79. A rescisão do contrato poderá ser: I - determinada por ato unilateral e escrito da Administração, nos casos enumerados nos incisos I a XII e XVII do artigo anterior. (BRASIL. Lei nº 8.666 de 21 de junho de 1993. Regulamenta o art. 37, inciso XXI, da Constituição Federal, institui normas para licitações e contratos da Administração Pública e dá outras providências. Disponível em: [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/Leis/L8666cons.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/L8666cons.htm). Acesso em 15.11.2016).

<sup>88</sup> Art. 79. § 2º Quando a rescisão ocorrer com base nos incisos XII a XVII do artigo anterior, sem que haja culpa do contratado, será este ressarcido dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido, tendo ainda direito a (...). (BRASIL. Lei nº 8.666 de 21 de junho de 1993. Regulamenta o art. 37, inciso XXI, da Constituição Federal, institui normas para licitações e contratos da Administração Pública e dá outras providências. Disponível em: [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/Leis/L8666cons.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/L8666cons.htm). Acesso em 15.11.2016).

<sup>89</sup> “Cláusulas de Privilégio, também denominadas Cláusulas Exorbitantes, são as prerrogativas especiais conferidas à Administração Pública na relação do contrato administrativo em virtude de sua posição de supremacia em relação à parte contratada.” (Idem p.193).

<sup>90</sup> Art. 58. O regime jurídico dos contratos administrativos instituído por esta Lei confere à Administração, em relação a eles, a prerrogativa de: I - modificá-los, unilateralmente, para melhor adequação às finalidades de interesse público, respeitados os direitos do contratado. (BRASIL. Lei nº 8.666 de 21 de junho de 1993. Regulamenta o art. 37, inciso XXI, da Constituição Federal, institui normas para licitações e contratos da Administração Pública e dá outras providências. Disponível em: [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/Leis/L8666cons.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/L8666cons.htm). Acesso em 15.11.2016).

<sup>91</sup> Art. 58. O regime jurídico dos contratos administrativos instituído por esta Lei confere à Administração, em relação a eles, a prerrogativa de: II - rescindi-los, unilateralmente, nos casos especificados no inciso I do art. 79 desta Lei. (BRASIL. Lei nº 8.666 de 21 de junho de 1993. Regulamenta o art. 37, inciso XXI, da Constituição Federal, institui normas para licitações e contratos da Administração Pública e dá outras providências. Disponível em: [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/Leis/L8666cons.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/L8666cons.htm). Acesso em 15.11.2016).

interesse público, que no caso seria a realização dos eventos esportivos, deve prevalecer sobre os interesses particulares, sendo este princípio a base do direito administrativo brasileiro<sup>92</sup>. Por conseguinte, não haveria impedimento para que esse benefício fosse restringido durante esses grandes eventos. É possível que ocorra neste contrato a mitigação de princípios contratuais como o *pacta sunt servanda*<sup>93</sup> e *lex inter partes*<sup>94</sup>, devido a posição predominante do Poder Público na relação<sup>95</sup>. Sobrevindo interesse público, o instrumento jurídico que legitimou o uso privativo das cadeiras poderá ser revogado<sup>96</sup>.

Dito isso, cabe expor que essa prerrogativa do Poder Público não é absoluta. Mesmo podendo promover o fim do contrato unilateralmente, nos casos em que não houver culpa do particular, será devida uma indenização, pois não se trata de modalidade absolutamente precária. Pelos diplomas legais tem-se a conclusão que os proprietários fazem jus a uma indenização por perdas e danos correspondente ao período em que ficaram sem poder ingressar livremente no estádio, valor este que pode ser calculado com base nos valores das entradas para tais espetáculos, conforme o Governo do Rio de Janeiro se prontificou a fazer com publicação de decreto. Contudo, no que tange este ponto, necessário se faz discutir o conceito de equilíbrio econômico financeiro do contrato, essencial nos contratos administrativos (art. 65, II, d Lei 8.666/1993<sup>97</sup>). No momento de celebração da concessão de uso e dos contratos administrativos no geral é estabelecida uma equação econômico-financeira que pode ser traduzida como a relação de adequação entre objeto e preço para que se estabeleça uma linha de equilíbrio entre as partes durante toda a relação<sup>98</sup>.

<sup>92</sup> MELLO, Celso Bandeira de. **Curso de Direito Administrativo**. 26 ed. São Paulo: Malheiros, 2009, p. 73-74.

<sup>93</sup> Do latim literal: Servo quem assume o pacto.

<sup>94</sup> Do latim literal. Lei entre as partes.

<sup>95</sup> CARVALHO FILHO, José dos Santos. **Manual de Direito Administrativo**. 26 ed. rev., ampl. e atual até 31.12.2012. São Paulo: Atlas, 2013. p. 181.

<sup>96</sup> PIETRO, Maria Sylvia Zanella Di. **Uso privativo de bem público por particular**. 2 ed. São Paulo: Atlas, 2010, p. 29.

<sup>97</sup> Art. 65. Os contratos regidos por esta Lei poderão ser alterados, com as devidas justificativas, nos seguintes casos: II – por acordo entre as partes: d) para restabelecer a relação que as partes pactuaram inicialmente entre os encargos do contratado e a retribuição da administração para a justa remuneração da obra, serviço ou fornecimento, objetivando a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro inicial do contrato, na hipótese de sobrevirem fatos imprevisíveis, ou previsíveis porém de conseqüências incalculáveis, retardadores ou impeditivos da execução do ajustado, ou, ainda, em caso de força maior, caso fortuito ou fato do príncipe, configurando álea econômica extraordinária e extracontratual. (BRASIL. Lei nº 8.666 de 21 de junho de 1993. Regulamenta o art. 37, inciso XXI, da Constituição Federal, institui normas para licitações e contratos da Administração Pública e dá outras providências. Disponível em:

[https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/Leis/L8666cons.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/L8666cons.htm). Acesso em 15.11.2016).

<sup>98</sup> WALINE, Marcel. **Droit Administratif**. Paris: Librairie du Recueil Sirey, 1963, p. 575.

Como efeito, as partes tem a prerrogativa de poder tentar reestabelecer esse equilíbrio toda vez que ele for rompido. Aliás, de acordo com o entendimento da doutrina especializada, o rompimento deste equilíbrio financeiro é fato que pode ensejar a rescisão do contrato<sup>99</sup>. Inclusive, encontra-se exposto no art. 37, XXI da CRFB/88 que as condições efetivas da proposta inicial devem ser mantidas enquanto o vínculo contratual entre as partes perdurar, tornando-se este instituto um princípio do ordenamento jurídico brasileiro. Seu principal objetivo é manter a correlação entre os encargos exercidos por uma parte e a contraprestação fornecida pela outra. Portanto, no momento em que a equação econômico-financeira pactuada no ato de contratação não estiver mais presente ocorre o denominado desequilíbrio econômico-financeiro do contrato. O desequilíbrio pode ser fruto de eventos excepcionais e improváveis que subvertem a equação inicial, o que daria ensejo a incidência da Teoria da Imprevisão<sup>100</sup>. O principal fundamento desta teoria recai sobre a cláusula *rebus sic stantibus*, que aduz que o contrato só deverá ser cumprido desde que as condições existentes no momento inicial do contrato estejam presentes. Mudando-se as condições tem-se o rompimento do equilíbrio contratual<sup>101</sup>. Por estar breve explanação percebe-se que no presente caso das cadeiras perpétuas do Maracanã ocorreu o dito desequilíbrio econômico-financeiro do contrato, como se destrinchará adiante.

O título das cadeiras perpétuas do Maracanã foi concedido àqueles que se dispuseram a pagar a quantia de 20 mil cruzeiros, moeda a época, valor este que equivale a atualmente a 18.800 reais<sup>102</sup>. Tendo em vista a existência ainda de 4.968 perpétuas, a contribuição total deles para a obra foi de 93.398.400 reais do total de 235 milhões de reais (equivalente a 250 milhões de cruzeiros a época da construção do Maracanã)<sup>103</sup>. Desde 1999 o Maracanã passou por diversas reformas, por questões de necessidades estruturais e de adaptações para os grandes eventos, que totalizaram o montante de 2,4 bilhões de reais<sup>104</sup>, sendo que deste montante somente 596 milhões de reais não saíram diretamente dos cofres públicos. Ainda, o estádio teve uma redução de 200.000 lugares para somente 78.839 lugares, o que de fato valorizou

<sup>99</sup> CARVALHO FILHO, José dos Santos. **Manual de Direito Administrativo**. 26 ed. rev., ampl. e atual até 31.12.2012. São Paulo: Atlas, 2013. p. 200.

<sup>100</sup> LAUBADÉRE, André de. **Manuel de Droit Administratif**. Paris: L.G.D.J., 1976, p. 214.

<sup>101</sup> TÁCITO, Caio. **Direito Administrativo**. São Paulo: Saraiva, 1975, p. 207.

<sup>102</sup> Especial Maracanã: Um mergulho na história do maior estádio do Brasil, 2016. Disponível em: <http://globoesporte.globo.com/futebol/especial-maracana/2-construcao-do-estadio.html>. Acesso em: 19/11/2016.

<sup>103</sup> Idem.

<sup>104</sup> <sup>104</sup> Reformas transformaram Maracanã em um dos estádios mais caros do mundo, 2013. Disponível em: [http://espn.uol.com.br/noticia/328196\\_reformas-transformam-maracana-em-um-dos-estadios-mais-caros-do-mundo](http://espn.uol.com.br/noticia/328196_reformas-transformam-maracana-em-um-dos-estadios-mais-caros-do-mundo). Acesso em: 15/11/2016.

este título de cadeiras perpétuas. Percebe-se um grave desequilíbrio econômico-financeiro no contrato concedente das cadeiras perpétuas. O Governo do Estado sozinho arcou com estas inúmeras reformas que possibilitaram o acontecimento dos eventos esportivos na cidade, sem nenhuma contribuição adicional dos proprietários, o que faz com que a balança econômica esteja nitidamente desigual, sendo esta relação muito mais onerosa para o Poder Público do que para a outra parte contratante.

O jurista Celso Bandeira de Mello expõe que os contratos administrativos são sustentados pelas cláusulas que garantem o equilíbrio econômico do contrato, o que justificaria a possibilidade de a Administração romper com estes nos casos em que esta não fosse mais existente. Manter este equilíbrio é um verdadeiro artigo de fé no direito brasileiro<sup>105</sup>. No caso em tela, houve um grande desequilíbrio entre as prestações das partes, com o contrato sendo muito mais oneroso para a Administração Pública do que para o particular. Por certo, nesta situação, em busca do reequilíbrio financeiro do contrato, seria direito do Governo do Estado do Rio de Janeiro além de não permitir a livre entrada dos proprietários dos títulos das cadeiras perpétuas no Maracanã, poder ser se eximir do pagamento da indenização e buscar, na verdade, um reajuste de valores quanto a permissão de uso deste bem privativo.

Quanto a este ponto ainda, importante citar o instituto do enriquecimento sem causa no direito brasileiro. Este instituto pode ser definido como quando uma das partes da relação obtém vantagem de caráter patrimonial, seja qual for a forma que esta vantagem tenha, sem que tenha feito algo que enseje o enriquecimento de sua parte, estando presente este princípio desde o direito romano (*nemo potest lucupletari, jactura aliena*)<sup>106</sup>. A base dele encontra-se no fato de que pelo direito natural não é justo que algum enriqueça por meio de dano ou prejuízo de terceiro, podendo se verificar o enriquecimento por meio do aumento de ativo ou diminuição do passivo da parte. De acordo com a maior parte da doutrina, o enriquecimento sem causa será caracterizado mesmo quando não existir o nexo de causalidade, bastando somente que o fato que gerou o enriquecimento esteja relacionado com o empobrecimento de terceiro<sup>107</sup>. Previsto entre os art. 884 e 886 do CC/02 no âmbito do direito privado e no art. 59 da Lei 8.666/93 no âmbito do direito público, irá ocorrer, portanto, quando uma das partes

---

<sup>105</sup> MELLO, Celso Bandeira de. **Curso de Direito Administrativo**. 26 ed. São Paulo: Malheiros, 2008, p. 613.

<sup>106</sup> VARELA, João de Matos Antunes. **Das Obrigações em Geral**. 2 ed. Coimbra: Almedina, 1973, p. 1973.

<sup>107</sup> COSTA, Mário Júlio de Almeida. **Direito das Obrigações**. 7 ed. Coimbra: Almedina, 1998, p. 429.

obtiver vantagem na relação contratual, de maneira injusta ou por meio de um ato ilícito<sup>108</sup>. Nítido como este princípio aplica-se ao caso em tela.

Como já citado, o Estado arcou sozinho com o valor das obras, que modificaram totalmente o Maracanã, fator que fez com que o valor de mercado destas cadeiras tenha aumentado, obtendo os proprietários vantagem sob terceiro sem justa causa. Tratando-se de um contrato de concessão de uso de bem público, e não de uma compra e venda onde seria admissível que o valor agregado das cadeiras valorizasse sem os titulares das perpétuas arcarem com nenhuma quantia, é certo que houve a incidência deste instituto no caso das cadeiras perpétuas. Mesmo não sendo possível a transferência para terceiros do título sem autorização da Administração Pública, é possível encontrar diversas cadeiras a venda em *websites*<sup>109</sup> por valores muito acima do originário, demonstrando o ganho sem causa patrimonial que diversos proprietários obtiveram com a venda. Para mais, com as reformas, as cadeiras tornaram-se mais confortáveis e encontram-se em local de visão privilegiada no estádio, tendo toda a infraestrutura do Maracanã ter melhorado.

Pois bem, no que tange a indenização, é perceptível que os custos suportados unicamente pelo Poder Público deveriam ser inseridos neste cálculo. Para exemplificar em números, caso as reformas no estádio fossem feitas com aporte dos proprietários na mesma proporção de seu pagamento na época da construção do Maracanã, onde contribuíram com aproximadamente 39,8% do valor total da empreitada, os titulares das cadeiras perpétuas teriam que ter pago aproximadamente, em conjunto, aproximadamente o valor total de 716,8 milhões de reais. Fato é que nem no título nem na lei que criou as cadeiras perpétuas encontra-se estabelecido a necessidade de qualquer aporte adicional pelos proprietários. Contudo, pelos princípios do direito público e do direito administrativo, é incabível que o Poder Público prejudique-se demasiadamente na relação enquanto os particulares somente auferem vantagens.

Alegam os proprietários, ainda, que ao realizarem o pagamento pelo título o ato jurídico tornou-se perfeito e é direito adquirido deles adentrar no estádio em qualquer evento realizado neste sem qualquer ônus adicional. Para analisar esse argumento, mister se faz definir o que seria direito adquirido, que pode ser elucidado como o direito que incorporou-se no pa-

---

<sup>108</sup> Idem.

<sup>109</sup> Disponível em: <http://produto.mercadolivre.com.br/MLB-804626300-cadeira-perpetua-do-maracan- JM>. Acesso em: 15/11/2016.

trimônio do titular de maneira definitiva, sem que lei posterior possa mudar esta situação<sup>110</sup>. Pois bem, é sabido que o contrato é fonte de direito entre as partes e que o direito adquirido por sua celebração não pode ser alterado. Todavia, a teoria geral das obrigações no direito brasileiro já reconhece que o princípio da *pacta sunt servanda* só irá obrigar as partes enquanto a relação contratual estabelecida de início se encontrar presente no momento<sup>111</sup>. Quando fato que não poderia se prever ocorrer, causando onerosidade excessiva para uma das partes, aplica-se a já supracitada teoria da imprevisão, possibilitando a revisão do contrato e, inclusive, a rescisão deste. Portanto, é possível a mitigação deste direito adquirido, dado a fatos que não foram previstos na assunção de obrigações iniciais, mitigação esta totalmente plausível de se aplicar ao caso.

Sendo assim, é perceptível como o caso das cadeiras perpétuas não é simples, sem que haja qualquer exemplo parecido no mundo. Certo é que as reformas e benfeitorias no estádio são fatores que não poderiam ter sido cogitados na aquisição dos títulos. Torna-se injusto que os titulares das cadeiras perpétuas aufram tamanhos benefícios sem com que contribuam de qualquer outra maneira para com que essas melhorias ocorram. Permitir com que isto aconteça é ignorar o claro desequilíbrio econômico-financeiro do contrato, desrespeitando princípios do ordenamento jurídico brasileiro e a supremacia do interesse público, tendo uma ínfima parcela da população carioca se beneficiando à custa de dinheiro oriundo do povo, onde uma das partes estaria empobrecendo seu patrimônio com outra se beneficiando disto sem esforço que justificasse.

Os contratos administrativos são mutáveis e quando existir interesse e utilidade pública, deve promover a Administração Pública alteração deste para reencontrar o equilíbrio original. Tratando-se a questão de entrada no estádio de uma cláusula de característica regulamentar, ou seja, que dispõe de como será executada a concessão, é extremamente cabível que por um curtíssimo período de tempo e para viabilizar a realização dos maiores eventos esportivos do planeta, seja mitigado o direito de uso das cadeiras perpétuas<sup>112</sup>. Quanto à questão econômica, encontra o Poder Público maiores empecilhos em promover a alteração unilateral do contrato, exigindo que os proprietários arquem com qualquer valor adicional, devendo a questão ser resolvida por perdas e danos em acordo extrajudicial ou no próprio judiciário. A

---

<sup>110</sup> SILVA, José Afonso da. **Curso de Direito Constitucional Positivo**. 19ª ed. São Paulo: Malheiros, 2003.

<sup>111</sup> GOMES, Orlando. **Obrigações**. 18ª ed. Rio de Janeiro: Forense, 2016.

<sup>112</sup> Cretella Júnior, José. **Licitações e Contratos do Estado**. 2ª ed. Rio de Janeiro: Forense, 1999.

melhor solução para resolver esta problemática de uma vez por todas seria encerrar-se com as cadeiras perpétuas, ou seja, rescindir estes títulos<sup>113</sup>.

No mundo atual, o título das cadeiras perpétuas tornou-se um diploma jurídico incabível e defasado, no qual não há sentido em somente 4.968 pessoas terem acesso privilegiado a um dos estádios mais notáveis do planeta de forma gratuita e em todos os eventos, inclusive, prejudicando a arrecadação de qualquer um, seja o próprio Estado ou ente privado concessionário, que quiser explorar economicamente o Maracanã. Dado o vultoso valor que em tese seria devido pelos proprietários caso a divisão de gastos fosse dividida de maneira equitativa entre as partes do título, tendo que cada proprietário pagar o equivalente a 144.283 reais, o melhor acordo seria dar fim as cadeiras perpétuas, sem que nenhuma parte tenha que arcar mais com algum valor. Em termos jurídicos não merece prosperar o pleito indenizatório dos titulares, já que, se for cogitar qualquer tipo de indenização neste caso, é o Estado do Rio de Janeiro que faz jus ao valor de 716,8 milhões de reais. Quanto aos danos morais, difícil entender que este é um pleito que merece prosperar, já que, desde a construção do estádio, nunca se imaginou que outra Copa do Mundo pudesse ser realizada no país, não sendo um argumento válido a quebra de legítima expectativa. Por isso, a rescisão do contrato e extinção das cadeiras, sem que se resolva decidir sobre a divisão de gastos, seria a melhor saída para ambas as partes.

## **CONSIDERAÇÕES FINAIS**

O caso das cadeiras perpétuas do Maracanã é complexo e sem uma simples solução. Desde identificar o que seriam os títulos e a legislação que deram origem a elas até solucionar a questão envolvendo os grandes eventos desportivos, resolver o tema não tem sido tarefa fácil nem para o governo nem para os juristas. Trata-se de uma equação com diversos fatores, que envolve os cofres públicos e o sentimento dos portadores das cadeiras perpétuas por tudo o que elas simbolizam. Um importante primeiro passo para se tentar dar fim a este dilema jurídico é determinar o regime jurídico que cerca estas cadeiras.

Pelos argumentos e fatos expostos, é notório que as cadeiras perpétuas tratam-se de um bem público de uso especial, sob o qual é concedido o uso privativo destas. Por isso, se submetem os indivíduos a regras específicas de consentimento estatal ou a incidência de arcar com um preço para o uso. Ademais, pode a Administração Pública conceder o uso desse tipo

---

<sup>113</sup> Idem.



de bens a certas pessoas, mediante a um instrumento jurídico específico<sup>114</sup>. Por conseguinte, os títulos das cadeiras perpétuas do Maracanã possuem a natureza jurídica de contrato de concessão de uso de bem público, nos moldes de um contrato administrativo, e, assim, incidindo as regras do direito público. Sendo assim, é um direito do Estado do Rio de Janeiro suspender a execução destes títulos quando considerar que existem interesses públicos relevantes em jogo.

Indiscutível dizer que as realizações de uma Copa do Mundo e de um Jogos Olímpicos sejam de grande interesse da população brasileira, bem como de toda a população mundial. Seria justo privar um país inteiro de ver estas competições sendo realizadas dentro de casa, pois deve se respeitar o interesse dos titulares das cadeiras perpétuas acima de qualquer outro? Entregar uma arena livre e desimpedida para que a melhor estrutura possível seja montada para um evento de grande porte não é um pedido razoável? Além disso, por que somente uma pequena parte dos cidadãos deveria ter direito a entrar livremente, enquanto outros milhões tentam adquirir ingressos sem sucesso? O ordenamento jurídico brasileiro permite que a Administração pública restrinja a utilização destas, bem como até rescindir o contrato, como prevê os art. 78 e 79 da Lei 8.666/93.

Outrossim, como demonstrado pelos números, a balança financeira deste contrato encontra-se muito mais onerosa para o Estado do Rio de Janeiro do que para os titulares das cadeiras perpétuas. O Maracanã após suas inúmeras reformas é outro estádio. Quase nada de sua estrutura original ainda existe atualmente. Inclusive, as cadeiras perpétuas originais há muito deixaram de existir dentro do estádio, tendo sido realocadas para outro setor. Nesta equação financeira o Rio de Janeiro arcou com mais de 1,5 bilhões de reais em reformas ao passo que nenhum dos proprietários teve que arcar com nenhuma quantia além do estipulado no momento de aquisição dos títulos. Mesmo que a época essa fosse a determinação, de pagamento em parcela única sem nenhuma outra contribuição, o princípio do equilíbrio econômico-financeiro é um dos pilares bases do contrato administrativo<sup>115</sup>.

Não se pode admitir que na relação de um contrato dessa natureza o Estado esteja na parte mais onerosa. Os proprietários auferiram benefícios, seja tendo um estádio melhor seja vendendo a cadeira por um preço muito mais elevado que o original, em decorrência de preju-

---

<sup>114</sup> PIETRO, Maria Sylvia Zanella di. **Uso privativo de bem público por particular**. 2 ed. São Paulo: Atlas, 2010, p. 29.

<sup>115</sup> JUSTEN FILHO, Marçal. **Comentários a lei de Licitações e Contratos Administrativos**. 8 ed. São Paulo: Dialética, 200, p. 551-552.

ízo da outra parte, causando seu enriquecimento sem causa. Sendo assim, restaurar esse equilíbrio significaria ter uma negociação de reajuste de preço, o que mostra que no caso são os proprietários que devem algum valor para o Governo do Rio de Janeiro e não este para eles. Na atual conjuntura estatal, com uma grave crise assolando o estado e serviços públicos deixando de funcionar por falta de recursos, é inimaginável que o Rio de Janeiro ainda tenha que arcar com 350 milhões de reais em indenizações<sup>116</sup>.

Outro ponto importante relativo a esta discussão se refere ao fato de como as cadeiras perpétuas nos moldes adotados no Maracanã encontra-se defasada no cenário atual esportivo. Sua existência prejudica a operação do estádio, que deixa de auferir lucros pela venda desses assentos. Desde 2013 a operação do Maracanã vindo sendo realizada por um concessionário privado, que só obteve prejuízos nesses anos de operação. Somado, o montante total do déficit do Maracanã chega ao valor de 173,4 milhões de reais, sem contar o ano de 2016. Só no ano de 2014 o valor total do prejuízo foi de 77,2 milhões de reais<sup>117</sup>. Para exemplificar essa situação basta analisar os números mais recentes da exploração comercial do estádio. Em 2015 foram realizadas 66 partidas de futebol, sendo a média de público 23.790 torcedores por jogo, ou 30% da capacidade máxima da arena. Apesar de ter a maior receita entre os estádios construídos para a Copa do Mundo, o Maracanã não consegue sair do vermelho no seu balanço financeiro devido aos seus altos custos de operação<sup>118</sup>. Inclusive, a atual concessionária está brigando com o Governo do Rio de Janeiro para repassar a concessão de operação do estádio, alegando desequilíbrio econômico financeiro do contrato, bem como que não pode suportar mais os prejuízos.

Em um estádio deficitário como o Maracanã, no qual uma partida só não causará mais prejuízos se forem vendidos pelo menos 30 mil ingressos, torna-se incabível a existência das cadeiras perpétuas e seus privilégios. O Maracanã possui média de preço do ingresso em 31,56 reais por partida<sup>119</sup>. Com isso, a venda de todas as cadeiras perpétuas arrecadaria o total

---

<sup>116</sup>Estado suspende o uso das cadeiras cativas durante os jogos, 2016. Disponível em: <http://globoesporte.globo.com/olimpiadas/noticia/2016/06/estado-suspende-uso-das-cadeiras-cativas-do-maracana-durante-jogos.html>. Acesso em: 20/11/2016.

<sup>117</sup> Maracanã fecha 2015 no vermelho e prejuízo acumulado é de R\$ 173,4 mi, 2016. Disponível em <http://www.lance.com.br/futebol-nacional/maracana-fecha-2015-vermelho-prejuizo-acumulado-173.html>. Acesso em: 20/11/2016.

<sup>118</sup> Odebrecht anuncia devolução do Maracnã ao Estado do Rio, diz site, 2016. , Disponível em: <http://www.valor.com.br/empresas/4616231/odebrecht-anuncia-devolucao-do-maracana-ao-estado-do-rio-diz-site>. Acessado em 23.11.2016.

<sup>119</sup> Maracnã, o monumento em vermelho, 2016. Disponível em: <http://epoca.globo.com/vida/esporte/noticia/2016/08/maracana-o-monumento-no-vermelho.html> Acessado em

de 156.790,08 reais por jogo, o que somaria o montante de 10.348.145,30 reais em um ano, considerando a realização de 66 partidas no total. Esses valores referem-se apenas aos eventos desportivos que ocorrem corriqueiramente, sem mencionar os shows que são feitos no estádio, como o mais recente da banda britânica *Coldplay* que teve todos os ingressos esgotados em questão de horas. Além disso, considerando que em reais as cadeiras perpétuas teriam custado 18.800, e que, sem contar novamente a produção de eventos musicais no estádio, e que assistir a todas as partidas realizadas na arena custaria 2.082,96 reais, em 9 anos teriam os titulares das cadeiras perpétuas conseguido reverter o valor pago pelo título (usando como base os números de operação do Maracanã em 2015<sup>120</sup>). Portanto, torna-se injusta a existência dessas cadeiras por tempo indeterminado em sem mais nenhum custo, só ajudando a aumentar o prejuízo de um estádio já deficitário.

Não se encontra a existência de cadeiras perpétuas ou cativas neste mesmo modelo pelo mundo. O sistema adotado pela administração de estádios e pelos clubes ao redor do mundo é bem diferente e muito mais rentável do que o aplicado no Maracanã. Por exemplo, o clube espanhol Real Madrid, um dos times com mais adeptos espalhados pelo mundo, emprega um modelo baseado nos *season tickets*. A referida modalidade de ingresso consiste em um passe que possibilita seu adquirente a assistir todos os jogos da temporada de seu respectivo clube ou que ocorram em um determinado estádio. Muitos desses tickets encontram-se associados a um assento na arena em que se destinam, sendo o uso desta cadeira exclusivo por aquele que adquirir o passe para temporada. Refere-se para exemplo ao modelo adotado pela Allianz Parque Arena, estádio da Sociedade Esportiva Palmeiras, na venda de suas denominadas cadeiras cativas. No sistema apresentado pelo clube, anualmente seu sócio torcedor irá pagar um valor único tendo acesso a todos os jogos disputados pelo Palmeiras durante a temporada<sup>121</sup>. No que diz respeito aos outros tipos de eventos, o torcedor terá certas vantagens, como venda antecipada e desconto nos valores de ingressos. Portanto, ele detém um assento, mas os administradores do estádio possuem margem para limitar o uso caso necessário, tornando a operação mais rentável. Em exemplo similar, o Real Madrid permite que seus sócios adquiram este passe anual para terem acesso a um assento específico no estádio, pagando ainda o valor individual de cada jogo<sup>122</sup>. Assim, apresentam estas cadeiras a denominação de

---

20.11.2016.

<sup>120</sup> Idem.

<sup>121</sup> Disponível em: <http://www.allianzparque.com.br/premium/passaporte>. Acesso em: 22/11/2016.

<sup>122</sup> Disponível em: <http://www.realmadrid.com/en/members/season-ticket-holders/season-ticket-holder-card>. Acesso em: 22/11/2016.

cativas, com prazos curtos, mais rentabilidade e flexibilidade dependendo do evento a ser realizado no estádio. Adotar modelo parecido no Maracanã auxiliaria no aumento das receitas de operação, além de evitar problemas como os ocorridos com a realização da Copa do Mundo e Jogos Olímpicos.

Sendo assim, chega-se a conclusão que o pleito dos titulares das cadeiras perpétuas é demasiado exagerado e que o Governo do Rio de Janeiro encontra-se amparado juridicamente para suspender o uso dessas cadeiras quando for necessário e for de interesse geral que isto seja feito. De mais a mais, é possível também que o Poder Público resolva por rescindir esse contrato. Não se pode admitir em um regime jurídico de direito público e pelas normas de direito administrativo brasileiro que um contrato administrativo esteja em desequilíbrio econômico-financeiro, estando o Estado muito mais prejudicado com relação a outra parte. Quanto ao quantum indenizatório, percebe-se que no caso quem deve nesta relação são os proprietários ao Estado do Rio de Janeiro e não o contrário. Pelo princípio do equilíbrio econômico-financeiro dos contratos deveria ocorrer o reajuste e o acerto de valores entre as partes.

Pelos fatos expostos, nesse caso, a melhor solução seria rescindir o contrato e suspender as indenizações, sem que nenhuma parte tenha que realizar pagamento a outra. Não há mais como se admitir o argumento emocional de que os titulares das cadeiras perpétuas auxiliaram na construção do Estádio Jornalista Mário Filho. Indiretamente, por meio do pagamento dos seus impostos, todos os cariocas contribuíram para sua construção e principalmente com as reformas que custaram bilhões aos cofres públicos. Nem é justo admitir que uma pequena parte da população tenha privilégio em assistir a uma Copa do Mundo e Jogos Olímpicos que são eventos de interesse geral e desejados igualmente por todos. Existem outros modelos que podem ser adotados para que alguém tenha acesso exclusivo a um assento no estádio que se mostram mais rentáveis e compatíveis com o cenário atual. O Maracanã é um marco do Rio de Janeiro e de todo o país. Suas arquibancadas já presenciaram marcos da história do futebol e da música mundial, sendo imensurável a sua importância para todo o mundo. Patrimônio público que é, um pedaço seu não pode pertencer a um indivíduo para todo o sempre e de maneira irrevogável. Local que abriga as mais diversas cores dos clubes de futebol, o Maracanã é único, e por isso, deve ser de todos sem distinção.

## REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- ACERVO GLOBO. **21 de abril de 1960: o dia em que o Rio de Janeiro deixou de ser capital federal**. 2013. Disponível em <http://acervo.oglobo.globo.com/rio-de-historias/21-de-abril-de-1960-dia-em-que-rio-de-janeiro-deixou-de-ser-capital-federal-8898992> Acessado em 01.10.2016.
- ALVES, Marcelo, NOVAES, Carolina. **Maracanã já consumiu 1,2 bilhões em três reformas**. 2013. Disponível em: <http://oglobo.globo.com/esportes/maracana-ja-consumiu-12-bilhao-em-tres-reformas-7659643>. Acessado em 01.10.2016.
- ASSAF, Roberto; BUENO, Eduardo; CASTRO, Ruy. MÁXIMO, João. **Maracanã 60 anos: 1950 – 2010**. Porto Alegre: Buenas Idéias, 2010.
- BALTAR, Marcelo. IANACCA, Márcio. **Maracanã: donos de cativas obtêm liminar para uso nas Confederações**. 2013. Disponível em <http://globoesporte.globo.com/futebol/copa-do-mundo/noticia/2013/05/maracana-donos-de-cativas-obtem-liminar-para-uso-nas-confederacoes.html>. Acessado em 09.10.2016
- BARROS, Rebecca. CAVALIERE, Eduardo. O Caso das Cadeiras Perpétuas do Maracanã: quem deve o que? in **Revista Brasileira de Direito Desportivo**, São Paulo: Revista dos Tribunais, vol. 26, jul-dez/2014 p. 98-99
- BOECKEL, Cristina. Governo do Rio de Janeiro decreta estado de calamidade pública devido a crise, 2016. Disponível em: <http://g1.globo.com/rio-de-janeiro/noticia/2016/06/governo-do-rj-decreta-estado-de-calamidade-publica-devido-crise.html>. Acessado em 14.11.2016.
- BRASIL. Código Civil. Lei 10.406 de 10 de janeiro de 2002. Institui o Código Civil. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/2002/L10406.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/L10406.htm). Acesso em 2016.
- BRASIL. Constituição da República Federativa do Brasil de 1988. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/constituicao/constituicaocompilado.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicaocompilado.htm)
- BRASIL. Decreto 44.236 de 11 de junho de 2013. Disponível em <http://www.jusbrasil.com.br/diarios/55437404/doerj-poder-executivo-12-06-2013-pg-1> Acesso em: 09/10/2016
- BRASIL. Decreto 44.746 de 16 de abril de 2014. Disponível em <http://download.rj.gov.br/documentos/10112/2051028/DLFE-68651.pdf/Decreto.pdf> Acesso em: 16/10/2016.
- BRASIL. Decreto-lei nº 4.657, de 4 de setembro de 1942. Lei de Introdução às normas do Direito Brasileiro. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/decreto-lei/Del4657.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto-lei/Del4657.htm). Acesso em 21.11.2016
- BRASIL. Lei 12.035 de 1º de outubro de 2009. Disponível em [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_Ato2007-2010/2009/Lei/L12035.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2007-2010/2009/Lei/L12035.htm) Acesso em: 15/10/2016.
- BRASIL. Lei 12.663 de 5 de junho de 2012. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2011-2014/2012/Lei/L12663.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2011-2014/2012/Lei/L12663.htm). Acesso em: 25/07/2016.
- BRASIL. Lei 13.284 de 10 de maio de 2016. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_Ato2015-2018/2016/Lei/L13284.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2015-2018/2016/Lei/L13284.htm). Acesso em: 25/07/2016.

BRASIL. Lei 13.284 de 10 de maio de 2016. Disponível em [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_Ato2015-2018/2016/Lei/L13284.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2015-2018/2016/Lei/L13284.htm) Acesso em: 15/10/2016.

BRASIL. Lei Estadual 5.051 de 21 de junho de 2007. Disponível em <http://alerjln1.alerj.rj.gov.br/CONTLEI.NSF/f25571cac4a61011032564fe0052c89c/cea9ec84b0f9716d8325730500715308?OpenDocument>. Acesso em: 01/10/2016.

BRASIL. Lei Estadual 6.363 de 19 de dezembro de 2012. Disponível em <http://alerjln1.alerj.rj.gov.br/CONTLEI.NSF/e9589b9aabd9cac8032564fe0065abb4/1cea77944ccaaa9983257ada0067dead?OpenDocument>. Acesso em: 01/10/2016.

BRASIL. Lei nº 8.666 de 21 de junho de 1993. Regulamenta o art. 37, inciso XXI, da Constituição Federal, institui normas para licitações e contratos da Administração Pública e dá outras providências. Disponível em: [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/Leis/L8666cons.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/L8666cons.htm). Acesso em 15.11.2016

CAPELO, Rodrigo. **Maracanã, o monumento em vermelho**. 2016. Disponível em: <http://epoca.globo.com/vida/esporte/noticia/2016/08/maracana-o-monumento-no-vermelho.html> Acessado em 20.11.2016.

CARVALHO FILHO, José dos Santos. **Manual de Direito Administrativo**. 26 ed. rev., ampl. e atual até 31.12.2012. São Paulo: Atlas, 2013. p. 1165-1166.

CASTRO, Daniel. **366 dias para a Olimpíada**. 2015. Disponível em: <http://temas.folha.uol.com.br/365-dias-para-as-olimpiadas/rio-pioneiro/cidade-sera-primeira-sede-dos-jogos-olimpicos-na-america-do-sul.shtml>. Acessado em 14.11.2016.

COSTA, Mário Júlio de Almeida. **Direito das Obrigações**. 7 ed. Coimbra: Almedina, 1998, p. 429.

CRITELLA JÚNIOR, José. **Bens Públicos**. 2 ed. São Paulo: Universitária de Direito, 1975, p. 204.

CRITELLA JÚNIOR, José. **Tratado de Direito Administrativo**. Rio de Janeiro: Editora Forense, 1984

CRITELLA JÚNIOR, José. **Licitações e Contratos do Estado**. 2a ed. Rio de Janeiro: Forense, 1999

FARRUGIA, Beatriz; Salgado Diego; ZUCCHI, Gustavo; XIMENES, Murilo. **1950: O Preço de uma Copa**. São Paulo: Letras do Brasil, 2014, p. 85-88.

FILIPO, Leonardo. **Estado suspende uso das cadeiras cativas do Maracanã durante Jogos**. 2016. Disponível em: <http://globoesporte.globo.com/olimpiadas/noticia/2016/06/estado-suspende-uso-das-cadeiras-cativas-do-maracana-durante-jogos.html>

GLOBO, **Proprietários de cativas do Maracanã ganham indenização**. 2015. Disponível em <http://oglobo.globo.com/esportes/proprietarios-de-cativas-do-maracana-ganham-indenizacao-15759100>. Acessado em 16.10.2016

GOMES, Orlando. **Obrigações**. 18ª ed. Rio de Janeiro: Forense, 2016.

JUSTEN FILHO, Marçal. **Comentários a lei de Licitações e Contratos Administrativos**. 8 ed. São Paulo: Dialética, 200, p. 551-552

JUSTEN FILHO, Marçal. **Curso de Direito Administrativo**. 10 ed. rev. atual e ampl. São Paulo: Ed. RT, 2014.

LANCE, **Proprietários de cadeiras cativas vivem indefinição sobre Rio 2016**. 2015.

Disponível em <https://esportes.terra.com.br/lance/proprietarios-de-cadeiras-cativas-vivem-indefinicao-sobre-rio-2016,37ab1e09568358dfe4cb68b103589e344w32RCRD.html>. Acesso em 16.10.2016.

LAUBADÉRE, André de. **Manuel de Droit Administratif**. Paris: L.G.D.J., 1976, p. 214.

MELLO, Celso A. Bandeira de. **Curso de Direito Administrativo**. São Paulo: Malheiros, 2004, p. 803

MORAES, Maria Celina Bodin de. A caminho de um Direito Civil Constitucional. in **Revista de Direito Civil**, São Paulo, v. 65, p. 21-32, jul./set. 1993.

MOREIRA NETO, Diogo de Figueiredo. **Curso de Direito Administrativo**. 11 ed., Rio de Janeiro, Editora Forense, 1997, pg 257-259.

NAGAMINE, Guilherme. **Reformas transformam Maracanã em um dos estádios mais caros do mundo**. 2013. Disponível em: [http://espn.uol.com.br/noticia/328196\\_reformas-transformam-maracana-em-um-dos-estadios-mais-caros-do-mundo](http://espn.uol.com.br/noticia/328196_reformas-transformam-maracana-em-um-dos-estadios-mais-caros-do-mundo). Acessado em 01.10.2016

OSSE, José Sérgio. **FIFA oficializa escolha do Brasil como sede da Copa do Mundo de Futebol de 2014. 2007**. Disponível em: <http://economia.uol.com.br/ultnot/valor/2007/10/30/ult1913u78020.jhtm>. Acessado em 14.11.2016.

PENNA, Fabio, alte et, **Especial Maracnã: Um mergulho na história do maior estádio do Brasil**. 2016. Disponível em: <http://globoesporte.globo.com/futebol/especial-maracana/2-construcao-do-estadio.html>. Acessado em 15.11.2016

PIETRO, Maria Sylvia Zanella Di. **Direito Administrativo**. São Paulo: Atlas, 1993. p. 391

PIETRO, Maria Sylvia Zanella Di. **Uso Privativo de bem público por particular**. 2 ed. São Paulo: Atlas, 2010, p. 29

PLATONOW, Vladimir. **Justiça suspende liminar que garantia uso de cadeiras cativas no Maracanã**. 2013. Disponível em <http://www.ebc.com.br/noticias/brasil/2013/05/justica-suspende-liminar-que-garantia-uso-de-cadeiras-cativas-no-maracana>. Acessado em 16.10.2016

RIO DE JANEIRO. Lei Municipal nº 335 de 06 de setembro de 1949. .

RIO DE JANEIRO. Lei Municipal nº 51 de 14 de novembro de 1947.

SAVEDRA, Paloma. Com ingresso na mão torcedores ficam sem lugar, 2013. Disponível em: <http://odia.ig.com.br/noticia/rio-de-janeiro/2013-06-18/com-ingressos-na-mao-torcedores-ficam-sem-lugar.html>. Acessado em 14.11.2016.

SILVA, José Afonso da. **Curso de Direito Constitucional Positivo**. 19ª ed. São Paulo: Malheiros, 2003.

SIQUEIRA, Igor. **Maracanã fecha 2015 no vermelho e prejuízo acumulado é de R\$ 173,4 mi**. 2016. Disponível em <http://www.lance.com.br/futebol-nacional/maracana-fecha-2015-vermelho-prejuizo-acumulado-173.html>. Acessado em 20.11.2016.

SOUTO, Marcos Jureba Villela. Parecer 01/00 Processo E-23/500.609/99. in **Revista de Direito da Procuradoria Geral do Rio de Janeiro (Edição Especial)**, Rio de Janeiro, p. 424-425, 2012

TÁCITO, Caio. **Direito Administrativo**. São Paulo: Saraiva, 1975, p. 207.

TEPEDINO Gustavo, Heloisa Helena Barbosa, Maria Celina Bodin de Moraes. **Código Civil interpretado conforme a Constituição da República**. 2 ed. Rio de Janeiro: Revonar, 2011, p. 204-205

TJRJ. Agravo de Instrumento nº 0022957-34.2016.8.19.0000. Rel. Des. Patricia Ribeiro Serra Vieira. Data de Julgamento: 17.05.2016. Data de Publicação: 21.05.2016.

TJRJ. Agravo de Instrumento nº 0022957-34.2016.8.19.0000. Rel. Des. Patricia Ribeiro Serra Vieira. Data de Julgamento: 17.05.2016. Data de Publicação: 21.05.2016.

TJRJ. Apelação Cível n. 0086278-21.2008.8.19.0001. Relator: Des. Fernando Cerqueira. 15ª Câmara Cível. Data de Julgamento: 14.05.2012.

TJRJ. Apelação Cível n. 0142035-24.2013.8.19.0001 Des. Carlos Santos de Oliveira. Vigésima Segunda Câmara Cível. Data de Julgamento: 24.02.2015.

TJRJ. Apelação Cível n. 0198893-75.2013.8.19.0001. Des. Custódio Tostes. Primeira Câmara Cível. Data de Julgamento: 10.05.2016.

TJRJ. Apelação Cível n. 0150510-66.2013.8.19.0001. Rel. Des. Ricardo Rodrigues Cardozo, Décima Quinta Câmara Cível. Data de Julgamento: 05.07.2016. Data de Publicação: 01.09.2016.

TJRJ. Mandado de Segurança nº 00347-28.2013.8.19.0000. Rel. Des. Gizelda Leitão Teixeira. Órgão Especial do Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro. Data de Julgamento: 10.12.2013. Data de Publicação: 17.05.2016.

TJRJ. Processo n.0142035-24.2013.8.19.0001. Julgador: Juíza Luciana da Cunha Martins Oliveira. 9ª Vara de Fazenda Pública. Data de Julgamento: 18/12/2013.

TJRJ. Processo 0142050-90.2013.8.19.0001. Julgador: Juiz Eduardo Antônio Klausner. 7ª Vara de Fazenda Pública. Data de Julgamento: 03/10/2013.

VALOR, **Odebrecht anuncia devolução do Maracanã ao Estado do Rio, diz site**. 2016. , Disponível em: <http://www.valor.com.br/empresas/4616231/odebrecht-anuncia-devolucao-do-maracana-ao-estado-do-rio-diz-site>. Acessado em 23.11.2016.

VARELA, João de Matos Antunes. **Das Obrigações em Geral**. 2 ed. Coimbra: Almedina, 1973, p. 1973.

WALINE, Marcel. **Droit Administratif**. Paris: Librairie du Recueil Sirey, 1963, p. 575.