

PARECER JURÍDICO

AUTOR: PROF. DR. INGO WOLFGANG SARLET

CONSULENTE: DR. NAMOR SOUZA SERAFIN E OUTROS

O Dr. Namor Souza Serafin, (“Consulente”), representante de torcedores do Grêmio Foot-Ball Porto Alegre, consulta sobre questões jurídico-constitucionais referentes à potencial adesão do Grêmio Foot-Ball Porto Alegre (“Grêmio”) ao Condomínio Forte União (“CFU”) e a consequente cessão, pelo período de 50 (cinquenta) anos, de seus Direitos de Arena ao CFU, em especial diante do art. 217, I, da Constituição Federal (“CF”) e ao regime da Lei Geral do Esporte (Lei nº 14.597/2023; “LGE”).

Estruturo a presente Opinião Legal a partir da análise sumária da Convenção de Condomínio da CFU (**Capítulo I**). O exame da Convenção, à luz da Constituição Federal, do Código Civil e da Lei geral do Esporte, leva-me à conclusão de que a CFU representa uma burla **(i)** ao prazo máximo de indivisão do condomínio previsto na legislação civilista e , e **(ii)** à autonomia esportiva, consagrada no art. 217 da CF e na *Lex Sportiva* – conforme detalho, respectivamente, nos **Capítulos II e III**. Por fim, apresento minha conclusão sumária do que tais burlas representam, tanto aos Clubes Condôminos da CFU quanto à própria higidez do sistema esportivo brasileiro.

I. O CONDOMÍNIO FORTE UNIÃO

O Condomínio Forte União foi constituído em 31 de outubro de 2023, conforme Ata de Constituição e a respectiva Convenção de Condomínio (“Convenção”), ambos disponibilizados para consulta a este signatário.

Por certo, uma das maiores fontes de receita dos clubes de futebol advém dos respectivos Direitos de Arena, isto é, o “direito de exploração e comercialização de difusão de imagens, abrangendo a prerrogativa privativa de negociar, de autorizar ou de proibir a captação, a fixação, a emissão, a transmissão, a retransmissão e a reprodução de imagens, por qualquer meio ou processo, de evento esportivo de que participem”.¹

Com intuito de obter termos comercialmente mais vantajosos para a exploração de seus Direitos de Arena, não surpreende que os clubes busquem meios de maximizar seu poder de negociação, incluindo estratégias de negociação coletiva. **O Condomínio Forte União poderia ser uma dessas iniciativas de negociação coletiva, mas é mais do que isso**, como revela a análise de sua Convenção.

Antes, vejamos no que se constitui um condomínio. No direito civil, na clássica definição de Clóvis Beviláqua, “o condomínio ou compropriedade é a forma anormal da propriedade, em que o sujeito do direito não é um indivíduo, que o exerça com exclusão dos outros; são dois ou mais sujeitos que exercem o direito simultaneamente”.² Assim, o condomínio indica a presença de mais de um interesse subjetivo, ou mais de um titular, na mesma relação de domínio.³ Com didatismo, explicam Washington de Barros Monteiro e Carlos Alberto Dabus Maluf que “determinado direito pode pertencer a várias pessoas ao

¹ LGE, art. 160, caput.

² BEVILAQUA, Clóvis. Código Civil dos Estados Unidos do Brasil. Ed. histórica. Rio de Janeiro: Editora Rio, 1976, p. 1093.

³ TEPEDINO, Gustavo. BARBOZA, Heloisa Helena; MORAES, Maria Celina Bodin de. Código Civil Interpretado Conforme a Constituição da República, vol. III. 2ª ed. Rio de Janeiro: Renovar, 2014, p. 665-666.

mesmo tempo. Tem-se, nesse caso, a comunhão. Se esta recai sobre um direito de propriedade, surge o condomínio ou compropriedade”.⁴

O condomínio pode ser voluntário, quando se origina na vontade das partes – por exemplo, duas ou mais pessoas, em comunhão de esforços, adquirem um único bem, que passa a ser de todos que celebraram aquele negócio jurídico –, ou legal, quando instituído por disposição legal.

O Condomínio Forte União é um condomínio voluntário, *pro indiviso*. Conforme Cl. 2.2. da Convenção do Condomínio, o CFU decorre “da titularidade conjunta dos Direitos pelo [sic] Condôminos, por força dos Contratos de Investimento, de modo que os Condôminos possuem, neste Condomínio, partes ideais correspondentes à totalidade dos Direitos, com exclusividade”. Os Direitos objeto do condomínio – isto é, a propriedade comum aos Condôminos – são definidos como os Direitos de Arena e as Propriedades Comerciais, conforme detalhados no Anexo 9.2 da Convenção.

A teor da Cl. 2.7 da Convenção, os Condôminos são, por um lado, Clubes,⁵ e, por outro, o Investidor – **a presença de uma parte investidora no condomínio já indica que o CFU não se resume a um instrumento de negociação coletiva dos Direitos de Arena dos Clubes** – se assim o fosse, a figura do Investidor seria desnecessária, e os Clubes Condôminos poderiam negociar em bloco os Direitos de Arena do Condomínio.

⁴ MONTEIRO, Washington de Barros; MALUF, Carlos Alberto Dabus. Curso de Direito Civil, 3: Direito das Coisas. 40ª ed. São Paulo: Saraiva, 2019.

⁵ Definidos na Convenção como os “Condôminos cuja principal atividade seja a prática esportiva do futebol”.

Conforme definido na Cl. 2.8. da Convenção, a parte ideal do Investidor no Condomínio corresponde a 20% (vinte por cento), e a parte ideal conjunta de todos os Clubes Condôminos corresponde a 80% (oitenta por cento). Significativo, a teor das Cls. 2.9.1 e 2.9.2 da Convenção,⁶ o ingresso de novos clubes ao Condomínio gera a diluição das participações apenas dos Clubes, isto é, a parte ideal de 80% deve ser redistribuída entre os Condôminos, ao passo que a parte ideal do Investidos segue inalterada em 20%, independentemente de quantos novos Condôminos sejam admitidos.

Da análise da Convenção, sobressai a **centralidade da figura do Investidor para o funcionamento do Condomínio**. A teor da. Cl. 6.1, o Condomínio “será administrado por empresa especializada, que será indicada pelo Investidor”. Ademais, leitura da Cl. 4.10.2, a qual estabelece quórum para as deliberações qualificadas, revela verdadeiro poder de veto do Investidor sobre as questões mais relevantes e sensíveis para a vida do Condomínio. A referida cláusula define **vinete e duas matérias que só podem ser aprovadas em assembleia com votos representativos de pelo menos 90% (noventa por cento) das partes ideais do Condomínio**.

Com efeito, **como o Investidor detém 20% das partes ideais do Condomínio, sobre as vinte e duas matérias elencadas na Cl. 4.10.2, ele possui verdadeiro poder de veto**.

Dentre tais matérias, destacamos:

- Aprovação dos contratos envolvendo os Direitos propostos pela Equipe Comercial fora do Curso Regular dos Negócios (Cl. 4.10.2, “i”);
- Aprovação de qualquer Antecipação Global de Contratos do Condomínio (Cl. 4.10.2, “ii”);

⁶ 2.9.1 Diluição. Cada novo Clube diluirá a parte ideal dos demais Clubes em partes iguais, de forma que a parte ideal de cada Clube no Condomínio será sempre obtida pela aplicação da seguinte fórmula: [...]; 2.9.2 Participação do Investidor. A admissão de novos Clubes ao Condomínio não alterará a parte ideal do Investidor no Condomínio.

- Aprovar a contratação da Administradora e as condições de sua condição (Cl. 4.10.2, “vii”);
- Aprovar qualquer alteração ou o término do contrato com a Administradora ou com a Equipe Comercial (Cl. 4.10.2, “viii”);
- Aprovação ou alteração de plano de negócios e orçamento anual proposto pela Administração [...] (Cl. 4.10.2, “xii”);
- Aprovar qualquer alteração da Convenção (Cl. 4.10.2, “xiii”);
- Aprovar o ingresso de novos Condôminos [...] (Cl. 4.10.2, “xvi”);
- Alteração nas políticas de divisão e atribuição do Resultado (Cl. 4.10.2, “xvii”);
- Aprovar quaisquer negócios com entidade de administração do desporto, no Brasil ou no exterior (Cl. 4.10.2, “xii”).

Por tal sistemática, ainda que a integralidade dos Clubes Condôminos delibere pela Antecipação Global de Contratos do Condomínio, pela alteração da Administradora, pelo ingresso de novo Condômino ou pela aprovação de negócio com entidade de administração do desporto (por exemplo, a CBF), a deliberação ainda depende da concordância do Investidor. É dizer, em todos esses temas, a autonomia dos Clubes está circunscrita à vontade final do Investidor.

Também relevante, a teor da Cl. 7.1. da Convenção, a atividade de comercialização dos Direitos do Condomínio “será necessariamente conduzida por uma ou mais sociedades empresárias contratadas pelo Condomínio exclusivamente para tal fim. [...] Nenhuma outra Pessoa ou órgão do Condomínio, além da Equipe Comercial, poderá realizar a comercialização dos Direitos objeto do Condomínio, nos termos dos contratos que forem celebrados pelo

Condomínio com a Equipe Comercial.” O poder do Investidor se estende à tal Equipe Comercial, uma vez que, ela poderá “ser substituída pelo Investidor, a seu exclusivo critério, a qualquer tempo, de forma justificada” (Cl. 7.6.)

A Cl. 9 regula a apuração e distribuição das receitas, despesas e resultados do Condomínio. Por força da Cl. 9.6., a alocação do Resultado do Condomínio não se dá proporcionalmente aos quinhões de cada Condômino, cabendo ao Investidor 20% do Resultado (Cl. 9.6. “i”). Dos 80% destinados aos Clubes, R\$ 1 milhão é destinado para cada Condômino que dispute a Série C do Campeonato Brasileiro. Descontada a parcela dos Condôminos Série C, 15% do saldo resultante é destinado aos Condôminos que disputam a Série B, e os restantes 85% aos Condôminos Série A.

Os 85% destinados aos Condôminos Série A são então divididos entre os respectivos Condôminos de acordo com os critérios estabelecidos no Anexo 9.6(b) da Convenção. O Resultado alocado aos Condôminos Série A é dividido a partir de três critérios, quais sejam, “Critério Igualitário” (45% do total); “Critério Performance Esportiva” (30% do total); e “Critério Apelo Comercial” (25% do total).

O **prazo do Condomínio** e da compropriedade dos Direitos, bem como sua indivisão, **é de meio século. Ao ingressar no Condomínio, portanto, o Clube submete-se às suas amarras por cinco décadas.** É o que passo a detalhar a seguir.

II. A BURLA AO PRAZO MÁXIMO DE INDIVISÃO DO CONDOMÍNIO | ART. 1.320, §1º, DO CÓDIGO CIVIL | PERPETUIDADE | LIMITAÇÃO

DESPROPORCIONAL À AUTONOMIA PRIVADA | VALOR CONSTITUCIONALMENTE PROTEGIDO

Vimos, o condomínio pode resultar do acordo de vontade de todos os condôminos – é o condomínio voluntário, caso do Condomínio Forte União. Uma vez que o condomínio existe em razão da vontade das próprias partes, a regra geral é de que “a todo tempo será lícito ao condômino exigir a divisão da coisa comum, respondendo o quinhão de cada um pela sua parte nas despesas da divisão” (art. 1.320, caput, do Código Civil). **A transitoriedade é característica típica do condomínio,⁷ não sendo ninguém obrigado a permanecer em comunhão**, regra que se justifica por razões de ordem econômica e social.

Washington de Barros Monteiro e Carlos Alberto Dabus Maluf, escorados no entendimento de Carvalho Santos, explicam que, por vezes, o estado de indivisão da coisa é de conveniência das próprias partes, para evitar prejuízos, ou a venda da coisa comum. Visando resguardar o interesse econômico dos condôminos nesses casos é que “Código dispôs ser possível aos consortes acordarem que fique indivisa a coisa por termo não maior de cinco anos, suscetível de prorrogação ulterior”.⁸ É o que regula o art. 1.320, §1º, do Código Civil.⁹

Os condôminos, portanto, podem estabelecer, de antemão, que **a indivisão da propriedade comum deve se estender por, no máximo, 5 (cinco) anos**. Os condôminos são os juízes de sua própria conveniência e interesse, e, embora o condomínio seja uma situação

⁷ FACHIN, Luiz Edson. Comentários ao código civil: parte especial: do direito das coisas, v. 15, arts. 1.277 a 1.368. 2. tir. São Paulo: Saraiva, 2008.

⁸ MONTEIRO, Washington de Barros; MALUF, Carlos Alberto Dabus. Curso de Direito Civil, 3: Direito das Coisas. 40ª ed. São Paulo: Saraiva, 2019, p. 255.

⁹ “§ 1º Podem os condôminos acordar que fique indivisa a coisa comum por prazo não maior de cinco anos, suscetível de prorrogação ulterior.”

transitória, a princípio nada impede que os condôminos renovem o seu juízo de conveniência e interesse de manter a coisa comum em condomínio, prorrogando o acordo de indivisão.

A chave, no entanto, está na **renovação da manifestação da vontade pela indivisão**.

O Código Civil estabelece prazo máximo de indivisão de 5 (cinco) anos, que pode ser renovado, mediante nova manifestação, *ulterior* – essa é a palavra empregada pelo Código. É dizer, o condomínio é transitório por sua própria natureza, mas nada impede que, por manifestação de vontade, os condôminos regulem a sua indivisão pelo prazo máximo legal de cinco anos, podendo, posteriormente, renovar tal indivisão, em nova manifestação de manter indivisa a coisa por novo prazo máximo de cinco anos.

Como explica Marco Aurélio S. Viana, “o acordo prevalece por cinco anos, no máximo. Admite-se a prorrogação, mas isso após os cinco primeiros anos, ou seja, se consta do título prazo indeterminado, ou superior a cinco anos, reduz-se a cinco anos”.¹⁰

Sendo a regra a divisibilidade da propriedade comum, tendo o condômino o direito potestativo de exigir a sua divisão a qualquer tempo, a lei permite que o condômino estabilize a sua vontade de indivisão por no máximo cinco anos, devendo posteriormente renová-la, se assim for sua vontade. **O regime legal visa evitar a eternização de uma situação por natureza transitória.**

O intuito de não tyrannizar gerações futuras com uma manifestação de vontade de indivisão é patente no §3º do art. 1.320, ao estabelecer que “não poderá exceder de cinco anos a indivisão estabelecida pelo doador ou pelo testador”. Assim, na hipótese de doação ou

¹⁰ VIANA, Marco Aurelio S. Comentários ao Novo Código Civil, vol. XVI. Rio de Janeiro: Forense, 2003, p. 346.

testamento “em que se estipule prazo da indivisão superior a cinco anos, desconsidera-se o período excedente e aplica-se o prazo legal”.¹¹

O Condomínio Forte União não respeita o regime legal da indivisão convencional.

A Cl. 2.4.2 da Convenção estabelece que “na Forma do artigo 1.320, § 1º, do Código Civil, os Condôminos acordam que os Direitos permanecerão indivisos pelo prazo de 5 (cinco) anos a contar da data da lavratura desta Convenção”, prevendo, no entanto, que tal prazo “será prorrogado, sucessivamente, pela Assembleia, pelo prazo de vigência do Condomínio, definido na Cláusula 2.4 acima (“Prazo da Indivisão”).”

Em que pese o Código Civil exigir que eventual prorrogação do período máximo de indivisão se dê de maneira *ulterior*, renovando-se, no tempo, a manifestação de vontade pela indivisão, a Cl. 2.4.2 prevê uma renovação “prévia” e sucessiva, em patente violação ao regime legal.

A Cl. 2.4.3 da Convenção define, ainda, que os “Condôminos ratificam os poderes conferidos de forma irrevogável e irretratável ao Investidor, conforme mandado lavrado na presente data [...] para convocar Assembleia, deliberar e aprovar a prorrogação sucessiva de indivisão”. **A tentativa de burla ao regime legal, assim, é instrumentalizada por meio de uma “Escritura Pública de Mandado”, irretratável e irrevogável, por meio da qual os Clubes Condôminos conferem ao Investidor os poderes específicos para aprovar a prorrogação do prazo do Condomínio até 2074 – nada menos do que meio século.**

¹¹ TEPEDINO, Gustavo. BARBOZA, Heloisa Helena; MORAES, Maria Celina Bodin de. Código Civil Interpretado Conforme a Constituição da República, vol. III. 2ª ed. Rio de Janeiro: Renovar, 2014, p. 676.

A toda evidência, trata-se de caso de **nulidade do negócio jurídico por ilicitude do seu objeto** (art. 166, II, do Código Civil).

Trata-se de **clara tentativa de criar negócio de caráter perpétuo, o que viola a ordem pública e tolhe, de forma desproporcional, a livre iniciativa e a autonomia da vontade, núcleo da dignidade da pessoa humana.**

Mesmo nas relações jurídicas duradouras, na sistemática civilista, conforme Pontes de Miranda alertava, inexistente negócio perpétuo – o que inviabilizaria o tráfego comercial e a autonomia privada –, daí a razão do ordenamento prever o direito formativo de denúncia.¹² Gustavo Haical explica que, se não houvesse direito de denúncia, “estaria **violado o princípio geral de ordem pública, com matriz constitucional, de que nenhum contrato pode, de fato, ser perpétuo, por importar em restrição à liberdade econômica e individual dos sujeitos**”.¹³

A possibilidade de renovação da indivisão a cada cinco anos depende da livre manifestação da vontade, em renovado exercício da autonomia privada. De antemão estender tal indivisão – ainda que referindo, de maneira *pro forma*, o limite quinquenal – por meio de uma renovação sucessiva, automática, irretratável – e, assim, inescapável –, por meio século – período intrageracional, diga-se – torna oca a autonomia privada, ferindo a ordem constitucional.

¹² “Nas relações jurídicas duradouras, é preciso que possa ter ponto final o que se concebeu em reticência. Porque relação jurídica duradoura a que não se pudesse pôr termo seria contrária às necessidades da livre atividade dos homens. Não bastaria subordiná-la a eventual resolução por inadimplemento ou ao distrato. Daí a figura da denúncia, com que se des-nuncia, pois resulta de se haver atribuído a algum dos figurantes o direito formativo extintivo, que é o de denunciar.” (PONTES DE MIRANDA, Francisco Cavalcanti. Tratado de Direito Privado, t. XXV. 3ª ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 1984, p. 294).

¹³ HAICAL, Gustavo. Apontamentos sobre o Direito Formativo Extintivo de Denúncia no Contrato de Agência. In MARTINS-COATA, Judith. Modelos de Direito Privado. São Paulo: Marcial Pons, 2014, p. 298.

Mesmo que previsão de renovação da indivisão do condomínio por 50 anos não encontrasse barreira na legislação infraconstitucional – e encontra, no art. 1.320, §1º do Código Civil –, ela ainda assim seria inválida, por **desconformidade constitucional, ao criar negócio de caráter perpétuo e que aprisiona, de forma desproporcional, a autonomia privada, valor constitucionalmente protegido**. Alcides Tomasetti Jr. Bem explica que cláusulas negociais “desconformes aos valores constitucionais podem nascer ou vir a ser manifestações de ilicitude (= contrariedade ao sistema de direito) invalidantes [...] da regularidade clausular”.¹⁴

No contexto de uma **entidade associativa** de prática desportiva, **sem finalidade econômica ou lucrativa**, como é o caso do Grêmio, o comprometido de parte significativa de sua receita futura, por meio século, assim como a adesão a estrutura que limita consideravelmente a capacidade de gestão futura dessa receita, é de especial gravidade.

É de se notar, nesse sentido, que **o Estatuto Social do Grêmio, em seu art. 87-A, define como ato de gestão irregular ou temerária praticada pelo Conselho de Administração** aquele que “antecipar ou comprometer receitas referentes a períodos posteriores ao término da gestão ou do mandato, salvo: a) o percentual de até trinta por cento

¹⁴ Confira-se trecho de parecer do civilista: “Os contratos são procedimentos técnico-jurídicos economicamente funcionalizados que põem em ligação dois ou mais agentes, posicionando-os como partes (centro de interesses) nos pólos da relação que o próprio contrato irradia a modo de eficácia obrigacional própria. Sendo duradoura essa relação- o que ordinariamente importa em prestações continuadas e contraprestações reiteradas [...] um alto grau de confiança objetivamente conforme à ordem jurídica da economia há de ser tutelado. A Constituição Federal de 1988 não encerra apenas uma promessa frustrânea ao prescrever para o Brasil, como um dos objetivos fundamentais do Estado Democrático de Direito, uma “sociedade solidária” (art. 2.º, caput e n. I, última parte). **A solidariedade prescrita na regra constitucional é um dos “valores superiores”** (Constituição espanhola de 1978, art. 1.1, verbis) **cuja realizabilidade a projeção cogente da hierarquia normativa porta inclusivamente ao nível dos negócios jurídicos de direito privado. Comportamento negocial ou cláusula negocial desconformes aos valores constitucionais podem nascer ou vir a ser manifestações de ilicitude (= contrariedade ao sistema de direito) invalidante do sentido jurídico do comportamento negocial ou da regularidade clausular, aparentemente admissíveis pela só consideração do direito infraconstitucional. É o que se passa, analogicamente, com as leis inconstitucionalmente natas, ou inconstitucionais por superveniência.”** (TOMASSETTI JR., Alcides. Abuso de poder econômico e abuso de poder contratual. Revista dos Tribunais. São Paulo: vol. 715, 1992).

das receitas referentes ao primeiro ano do mandato subsequente; ou b) em substituição a passivos onerosos, desde que implique redução do endividamento”. O comprometido de receita por nada menos do que cinco décadas, parece claro, configuraria ato de gestão irregular.

Merece destaque, ainda, que **o art. 65 do Estatuto Social do Grêmio atribui competência exclusiva ao Conselho Deliberativo do clube para “XXV – autorizar a constituição pelo GRÊMIO ou a sua participação em outras associações ou sociedades, para a prática do desporto em geral, especialmente do futebol, seja profissional ou não profissional, de acordo com a legislação vigente. XXVI - pronunciar-se sobre qualquer negociação que envolva comprometimento financeiro, alienação de patrimônio ou renúncia de receitas em valor superior a 10% (dez por cento) do orçamento do exercício.”** Assim, a decisão de adesão ao Condomínio Forte União, pelo seu relevo econômico e pela temporalidade intergeracional, deve, ao menos, ser tomada pelo órgão com maior representatividade democrática do clube.

Minha primeira conclusão, assim, é que o Condomínio Forte União é baseado em uma arquitetura de abusiva perpetuação no tempo da submissão dos Clubes Condôminos às amarras do Condomínio – com importante concentração de poder na figura do Investidor, diga-se –, em violação ao art. 1.320, §1º, do Código Civil, bem assim como aos valores constitucionais da autonomia da vontade e da liberdade dos sujeitos, levando à nulidade da previsão de indivisão do Condomínio com sucessivas renovações até 2074.

III. A BURLA À AUTONOMIA DAS ENTIDADES DESPORTIVAS | INTERVENÇÃO INDEVIDA | ART. 217, I, DA CF | ART. 160, §3º, DA LGE

A Constituição Federal consagrou, em seu art. 217, o dever do Estado de “fomentar práticas desportivas formais e não-formais, como direito de cada um”, devendo, para tanto,

observar, dentre outros, “a autonomia das entidades desportivas dirigentes e associações, quanto a sua organização e funcionamento” (art. 217, I, CF).

A autonomia outorgada pela Constituição às entidades desportivas é usualmente associada a uma garantia contra a apropriação do esporte pelo Estado, como experimentado em maior ou menor medida entre as décadas de 1940 a 1970.¹⁵ Para além de servir como salvaguarda à potencial captura política do esporte por governos de ocasião, a autonomia das entidades desportivas é necessária para a própria organização e padronização do esporte.

Historicamente, a propagação internacional do esporte e sua difusão por diversas classes sociais fez surgir associações para organizar e ordenar a prática das respectivas modalidades, as quais foram sendo agregadas, originando a figura das federações esportivas regionais e nacionais. Em fase posterior, as diversas federações das respectivas modalidades esportivas organizaram-se a nível internacional, dando origem as federações internacionais, que organizam e promovem competições entre as diversas federações nacionais, e padronizam a prática das modalidades esportivas ao redor do globo.

Como explica Jean-Loup Chappelet em estudo encomendada pelo Conselho da Europa sobre autonomia desportiva na Europa, esse processo de codificação das regras das modalidades esportivas e organização de competições se deu ao largo da atuação estatal, através de associações privadas, sem fins lucrativos, graças a liberdade de associação garantida pelos respectivos ordenamentos jurídicos. Dessa forma, aponta que ao longo da maior parte do século XX, clubes desportivos, federações regionais e nacionais, assim como federações Europeias ou internacionais, o Comitê Olímpico Internacional (“COI”) e comitês olímpicos nacionais,

¹⁵ A esse respeito, ver FONSECA, Franciso José Defanti. Autorregulação Desportiva e Autonomia Constitucional. 2018. Dissertação (Mestrado em Direito) – Fundação Getúlio Vargas, Rio de Janeiro, 2018.

operavam em independência virtualmente completa dos governos locais e nacionais, autorregulando-se.¹⁶

Para que a unidade e homogeneidade das modalidades esportivas seja preservada, ao invés de ser retalhada por diversas regulações nacionais e locais, faz-se necessário garantir a autonomia das entidades desportivas – a Carta Olímpica de 1949, norma superior de todo o sistema global esportivo, trouxe como requisito para que os comitês olímpicos nacionais fossem reconhecidos pelo COI a sua autonomia e independência.

Tais características próprias da organização do esporte estrutura a *lex sportiva*, ordem jurídica transnacional autônoma e privada, estabelecida a partir de estatutos e regulamentos das federações esportivas e interpretada por instituições alternativas de resoluções de disputas criadas também por essas entidades.¹⁷

No Brasil, a o Supremo Tribunal Federal já se debruçou algumas vezes sobre a temática constitucional da autonomia garantida pela Constituição às entidades desportivas.

Em 2012, o STF julgou constitucional o Estatuto do Torcedor (Lei nº 10.671/2003), na ADI nº 2.937/DF. O relator, Min. Cezar Peluso, reafirmando que inexistem direitos e garantias individuais de caráter absoluto no sistema constitucional brasileiro, destacou ser necessário ler a autonomia das entidades esportivas, insculpida no art. 217, I, da CF, enquanto instrumento de concretização do direito de cada um ao esporte, conforme consagrado pelo caput do artigo. Destaco trecho relevante:

¹⁶ CHAPPELET, Jean-Loup. *Autonomy of sport in Europe*. Strasbourg: Council of Europe (EPAS), 2010. p. 7.

¹⁷ FOSTER, Ken. *Global Sports Law Revisited*. Entertainment and Sports Law Journal, v. 17, p. 2, 2019.

Penso se deva conceber o esporte como direito individual, não se me afigurando viável interpretar o caput do artigo 217 - que consagra o direito de cada um ao esporte - à margem e com abstração do inciso I, onde consta a autonomia das entidades desportivas. Ora, na medida em que se define e compreende como objeto de direito do cidadão, o esporte emerge aí, com nitidez, na condição de bem jurídico tutelado pelo ordenamento, em relação ao qual a autonomia das entidades é mero instrumento de concretização, que, como tal, se assujeita àquele primado normativo. A previsão do direito ao esporte é preceito fundador, em vista de cuja realização histórica se justifica a autonomia das entidades dirigentes e associações, quanto à sua organização e funcionamento.

O STF, assim, adota interpretação que **instrumentaliza a autonomia das entidades esportivas como meio de concretização do esporte enquanto direito do cidadão**. No referido julgamento, os ministros ressaltaram a importância do futebol enquanto fenômeno sócio-político no Brasil, lembrando o Min. Ayres Britto que a “identidade de certas práticas, atividades ou artes que são portadoras de referência à própria identidade do país, está regrada pela Constituição no art. 216”, o qual trata sobre o **patrimônio cultural brasileiro**.

Em 2019 o STF tratou sobre a constitucionalidade da Lei nº 13.155/2015 no julgamento da ADI 5.450/DF. Ao fundamentar o interesse constitucional para edição de lei que pretendia promover a melhoria do padrão de gestão do futebol profissional, o relator, Min. Alexandre Moraes, caracterizou a **exploração do esporte profissional não como “atividade estritamente privada, mas de interesse público e social, objeto de especial tutela no texto constitucional”**.

Rememoro tais julgados para posicionar a importância constitucional da autonomia conferida às entidades esportivas à luz da interpretação do STF, no sentido de ser tal autonomia – que não é absoluta, sob pena de inadmissível anarquia, impensável em um Estado

Democrático de Direito – instrumento de concretização do direito individual ao esporte, ao que se soma também uma faceta de direito coletivo ao esporte, tendo em vista o interesse público e social que o envolvem.

O tratamento legislativo do esporte não descarta de seu caráter social e de interesse nacional. A Lei Pelé (Lei nº 9.615/1998) explicita, em seu art. 2º, os princípios fundamentais do desporto, dentre eles o da autonomia (“definido pela faculdade e liberdade de pessoas físicas e jurídicas organizarem-se para a prática desportiva”), do direito social (“caracterizado pelo dever do Estado em fomentar as práticas desportivas formais e não-formais”), da identidade nacional (“refletido na proteção e incentivo às manifestações desportivas de criação nacional”), e da eficiência (“obtido por meio do estímulo à competência desportiva e administrativa”).

O Parágrafo único do art. 2º trata a exploração e a gestão do desporto profissional como exercício de atividade econômica, sujeita à observância dos princípios (i) da transparência financeira e administrativa; (ii) da moralidade na gestão desportiva; (iii) da responsabilidade social de seus dirigentes; (iv) do tratamento diferenciado em relação ao desporto não profissional, e (v) da participação na organização desportiva do País.

A Lei Geral do Esporte, de 2023, a qual dispõe, dentre outros, sobre o Sistema Nacional do Esporte, em no Parágrafo único do art. 2º, caracteriza o esporte “como de alto interesse social” devendo a sua exploração e gestão se sujeitar a alguns princípios que elenca, dentre eles a moralidade na gestão esportiva e a responsabilidade social de seus dirigentes.

Compreender que a **autonomia das entidades esportivas não existe enquanto um fim em si, mas como um reflexo do direito constitucionalmente protegidos de todo cidadão**

ao esporte, e de sua característica de atividade de intenso interesse público e social, evidencia que tal autonomia deve ser garantida não apenas em face da intervenção do Estado, mas também em face à interferência indevida de interesses privados-comerciais, que poderiam comprometer a moralidade e a integridade do esporte e das competições esportivas, minando o direito de todos ao esporte.

No seminal estudo de Chappelet, o autor assevera que

[...] é fundamental que as organizações desportivas possam definir os seus próprios objetivos e realizar atividades (desportivas) sem serem manipuladas pelos seus financiadores públicos e, sobretudo, privados. **A autonomia desportiva também significa a capacidade de perseguir objetivos puramente relacionados com o desporto, em particular o desenvolvimento do desporto e o progresso dos seus praticantes.** É frequente haver interferência política, mas **as pressões comerciais não devem ser ignoradas.** [...] Além disso, foram especificamente os interesses mediáticos, financeiros e comerciais que deram origem à intrusão do direito comunitário no setor do desporto. Os terceiros (patrocinadores, meios de comunicação social, investidores, fabricantes de equipamentos, etc.) não devem, por conseguinte, ser ignorados em qualquer consideração sobre a autonomia do desporto, e deve ser um princípio bem estabelecido que não devem interferir nessa autonomia.¹⁸

Wladimir Camargos, relator do anteprojeto do que se tornaria a Lei Geral do Esporte, endossa tal visão em sua monografia doutoral sobre o tema.¹⁹ Conforme explica,

¹⁸ CHAPPELET, Jean-Loup. *Autonomy of sport in Europe*. Strasbourg: Council of Europe (EPAS), 2010. p. 50-51. Tradução livre.

¹⁹ CAMARGOS, Wladimir Vinycius de Moraes. *A Constitucionalização do Esporte no Brasil – Autonomia Tutelada: Ruptura e Continuidade*. 2017. Tese (Doutorado em Direito) – Universidade de Brasília, Brasília, 2017.

Ao lado da especificidade sistêmica — princípio da especificidade esportiva — está a igualdade entre os disputantes das competições — paridade de armas — e a integridade do esporte — moralidade esportiva. Surgiu uma miríade de princípios jusesportivos como corolário **do binômio performance e incerteza do resultado**, tendo como primeira irradiação o princípio da especificidade esportiva. Aqui está o principal fundamento para a autonomia quanto ao critério do esporte de rendimento.

A autonomia esportiva irradia-se, desse modo, para a autonomia das instituições internas garantidoras da confiabilidade das competições. **Os interesses políticos e mercadológicos não devem ser entrave para que esta autonomia se desenvolva e se preserve.**²⁰

Relevante, a LGE, em seu art. 26, dispõe que

A **autonomia** é atributo da organização esportiva em todo o mundo, na forma disposta na Carta Olímpica, e limita a atuação do Estado, conforme reconhecido pela Assembleia Geral da Organização das Nações Unidas (ONU) e inscrito na Constituição Federal, e visa a **assegurar que não haja interferência externa indevida que ameace a garantia da incerteza do resultado esportivo, a integridade do esporte e a harmonia do sistema transnacional denominado Lex Sportiva.**

A densificação legal da autonomia, portanto, visa garantir que não haja *interferência externa indevida* (pública ou privada), como forma de se assegurar a incerteza do resultado esportivo, a integridade do esporte e a harmonia da *lex sportiva*.

Recentemente o STF tratou sobre a autonomia esportiva à luz da LGE, ao julgar a ADI 7.580/DF. A Suprema Corte conferiu interpretação conforme a Constituição ao art. 26 caput e

²⁰ CAMARGOS, Wladimir Vinycius de Moraes. A Constitucionalização do Esporte no Brasil – Autonomia Tutelada: Ruptura e Continuidade. 2017. Tese (Doutorado em Direito) – Universidade de Brasília, Brasília, 2017, p. 133. Grifei.

§§ 1º e 2º, 27, 28 e 142, caput e §§ 1º e 2º da LGE para (i) “excluir qualquer interpretação que pressuponha, a priori, a ilegitimidade do Ministério Público para, no exercício de suas funções institucionais, atuar em assuntos referentes às entidades desportivas e à prática do desporto no país, quando entender existente eventual ofensa a direitos difusos, coletivos ou individuais homogêneos, bem como quando entender necessário à proteção do patrimônio público, social e cultural brasileiro [...]”, e (ii) “estabelecer a inadmissibilidade de atuação estatal no que diz respeito às questões meramente *interna corporis*, em particular em relação àquelas vinculadas à autonormação e ao autogoverno, **ressalvando-se a possibilidade de atuação estatal nas hipóteses em que as disposições normativas e as práticas íntimas contrariarem a Constituição Federal e a legislação pertinente** [...]” (grifei).

Tal digressão se faz necessária na medida em que entendo que o Condomínio Forte União atenta contra a autonomia esportiva constitucionalmente protegida dos Clubes Condôminos e da CBF.

Da forma como estruturado, o Condomínio submete decisões cruciais sobre a autonomia financeira dos Clubes Condôminos – por nada menos do que meio século! – ao poder de veto de um Investidor, não integrante do Sistema Nacional do Esporte, que, como todo empresário – de forma legítima, diga-se – tem como fim a maximização de seu lucro, sendo-lhe indiferente a integridade do esporte e o equilíbrio do sistema. Vimos, dentre os temas que exigem quórum qualificado – e que, assim, estão sujeitos à vontade do Investidor –, está, por exemplo, o de “aprovar quaisquer negócios com entidade de administração do desporto, no Brasil ou no exterior”, sujeitando, assim, os Clubes Condôminos ao aval do Investidor para celebrar negócio com a CBF.

Não só, mas a adesão ao Condomínio pressupõe a **cessão ao CFU da prerrogativa de negociar e comercializar os Direitos de Arena dos Clubes Condôminos, competindo exclusivamente à Equipe Comercial comercializar tais direitos.**

Como forma de limitar as interferências externas indevidas, a LGE, ao regular os Direitos de Arena e sua exploração, limita, no art. 160, §3º, sua cessão a organizações esportivas “que regulam a modalidade e organizam competições”, nos seguintes termos:

Art. 160, §3º É **facultado** à organização esportiva detentora do direito de arena e dos direitos comerciais inerentes ao evento esportivo **cedê-los** no todo ou em parte, por meio de documento escrito, **a outras organizações esportivas que regulam a modalidade e organizam competições.**

O Condomínio Forte União não é uma organização esportiva que regula a modalidade (e.g., a CBF), tampouco que organiza competições (e.g., uma Liga). Se o Condomínio não é uma organização esportiva que regula a modalidade ou que organiza competições, muito menos o é o Investidor, agente financeiro não integrante do Sistema Nacional do Esporte.

A cessão dos Direitos de Arena ao Condomínio, assim, viola frontalmente o art. 160, §3º, da LGE, sendo nula de pleno direito.

No contexto de proteção do esporte da interferência externa indevida, quer nos parecer que **a intromissão de um terceiro, com poderes políticos e econômicos sobre a comercialização dos jogos, revestido, ainda, de poderes de veto sobre as matérias mais sensíveis ao funcionamento do Condomínio e aos interesses dos Clubes Condôminos, é flagrantemente indevida.**

O potencial desse arranjo gerar importantes comprometidos à integridade do sistema do futebol brasileiro é agravado quando se considera que, a teor da Cl. 10.11 da Convenção, a “partir de 1º de janeiro de 2027, o Investidos ou qualquer Pessoa que detenha Participação direta ou indireta no Investidor [...] poderá promover a oferta pública de valores mobiliários lastreados na parte ideal do Condomínio de propriedade do Investidor (‘a Oferta Pública’), em qualquer uma das seguintes bolsas de valores: NASDAQ, TSX, NYSE, B3 ou LSE”.

É dizer, a própria Convenção prevê e autoriza que o Investidor oferte em mercado valores mobiliários lastreados em sua parte ideal do Condomínio, inclusive em **bolsas de valores estrangeiras. A que interesses o Investidor – e, em última análise, o próprio Condomínio – responderá em tal arranjo?**

Ao cederem seus Direitos de Arena ao Condomínio Forte União, estrutura que contempla os interesses – com relevantíssimos poderes políticos de veto – de um Investidor externo ao Sistema Nacional do Esporte, há também uma burla à competência da CBF – a que estão submetidos os clubes integrantes do Condomínio Forte União.

De acordo com o Estatuto Social da CBF, é sua a competência privativa para coordenar, dirigir e regulamentar as competições nacionais. De acordo com seu art. 147, “ressalvados os direitos das entidades de prática de futebol, a CBF, em caráter exclusivo, intransferível ou indelegável para as competições internacionais, nacionais e regionais e as Federações filiadas para as competições estaduais são respectivamente proprietárias de todos os direitos relativos à organização e comercialização vinculados às competições e outros atos realizados em sua jurisdição [...]”.

Tal previsão é consonante com a *Lex Sportiva*. O art. 59 dos Estatutos da FIFA de 2024 é expresso de que a FIFA e suas associações e confederações membros são as detentoras de todos os direitos decorrentes das competições sob sua respectiva jurisdição.²¹ O mesmo se repete com a COMEMBOL.²²

O arranjo do Condomínio Forte União empodera um terceiro ao sistema CBF (o próprio Condomínio) a determinar e negociar regras de comercialização dos Direitos de Arena por meio século, constituindo uma fuga potencial à regulação da CBF e à sua titularidade dos direitos do campeonato brasileiro. Tal burla à competência da CBF, em meu sentir, também configura uma violação à autonomia esportiva constitucionalmente protegida.

Feita tal exposição, passo à minha segunda conclusão: a estruturação do Condomínio Forte União – integrado por um Investidor financeiro, externo ao Sistema Nacional do Esporte, o qual possui poder de veto sobre as matérias mais sensíveis ao Condomínio –, detentor dos Direitos de Arena dos Clubes Condôminos por meio século, os quais só podem ser negociados por uma Equipe Comercial externa, sem ingerência dos Clubes Condôminos, viola, a um só tempo, a restrição legal de cessão dos Direitos de

²¹ Art. 59 (1). FIFA, its member associations and the confederations are the original owners of all of the rights emanating from competitions and other events coming under their respective jurisdiction, without any restrictions as to content, time, place and law. These rights include, among others, every kind of financial rights, audiovisual and radio recording, reproduction and broadcasting rights, multimedia rights, marketing and promotional rights and incorporeal rights such as emblems and rights arising under copyright law

²² Art. 66 (1). A CONMEBOL e suas associações membros são as proprietárias prioritárias de todos os direitos das partidas, torneios, competições e outros atos que emanarem de suas respectivas áreas de competência (local ou continental), sem qualquer restrição, no que diga respeito ao conteúdo, tempo, lugar ou à legislação. Esses direitos incluem, entre outros, todo tipo de direito patrimonial, direitos econômicos de qualquer índole, direitos de inscrição, de gravação, reprodução e difusões audiovisuais, direitos multimídia, direitos promocionais e de marketing, direitos de imagem de oficiais, participantes e jogadores considerados de maneira coletiva (de três ou mais) no âmbito da competição, assim como direitos intangíveis, como nome e os direitos sobre as marcas distintivas e direitos do autor.

Arena a organizações que regulam e organizam competições (art. 160, §3º, LGE), e o princípio constitucional da autonomia esportiva (art. 216, I, CF) , ao expor a gestão e administração do futebol profissional nacional a interferências externas indevidas. A cessão dos Direitos de Arena – e a própria estruturação do Condomínio –, assim, padecem de nulidades.

IV. CONCLUSÃO

A arquitetura de governança do Condomínio Forte União concentra poderes políticos e econômicos na figura do Investidor, que detém poder de veto sobre as principais matérias para a vida do Condomínio, inclusive antecipação global de receitas, celebração de negócios com entidades esportivas, ingresso de novos condôminos e qualquer alteração em sua Convenção. Aderir ao condomínio significa, portanto, se sujeitar a tais amarras.

De forma abusiva, o Condomínio Forte União se estrutura ao redor de uma previsão de renovação automática do prazo de indivisão por 50 anos, operacionalizado por meio de uma procuração irrevogável e irretratável ao Investidor com o fim específico de aprovar tais renovações. Tal arranjo, tendente à perpetuidade, ao suprimir de antemão a necessária manifestação de vontade ulterior dos Condôminos para cada nova renovação, além de burlar o art. 1.320, §1º, do Código Civil, fulmina a autonomia privada, ferindo valores constitucionalmente protegidos. Tal arranjo, assim, é nulo.

Ademais, a cessão dos Direitos de Arena ao Condomínio Forte União, integrado por Investidor privado, externo ao Sistema Nacional do Esporte, afronta a limitação contida no art. 160, §3º, da LGE, que restringe a cessão de tais direitos apenas a

“organizações esportivas que regulam a modalidade e organizam competições”. Tal limitação legislativa visa resguardar a integridade e higidez do desporto profissional no país, protegendo-o de interferências externas indevidas, em consonância com o princípio constitucional da autonomia esportiva (art. 217, I, CF). Tal cessão, portanto, viola a legislação infraconstitucional e fere o princípio constitucional da autonomia esportiva, levando à sua nulidade.

É, s.m.j., meu parecer

Porto Alegre/Brasília-DF, 13 de março de 2026.

Prof. Dr. Ingo Wolfgang Sarlet
OABRS 18.428