



RELATÓRIO TRIMESTRAL



RELATÓRIO TRIMESTRAL

DADOS DO CONTRATO

Contrato nº 02/2017	Concessão de uso de imóvel público, a título oneroso, precedida de obra de expansão, reforma e modernização, com exploração, operação, manutenção e desenvolvimento da Nova Central de Abastecimento do Estado do Piauí denominada de NOVA CEASA.
Poder Concedente	Secretaria de Estado da Agricultura Familiar - SAF
Concessionária	SPE Ceasa Gestão e Logística Ltda.
Data da Assinatura	03/05/2017
Prazo do Contrato	30 trinta) anos

SUMÁRIO

1. APRESENTAÇÃO.....	4
2. SETORIZAÇÃO DA NOVA CEASA	4
3. OBRAS DE MODERNIZAÇÃO, CONSERVAÇÃO E INVESTIMENTOS	6
3.1. SERVIÇOS REALIZADOS	6
3.2. DESCRIÇÃO DE MELHORIAS E RELATÓRIO FOTOGRÁFICO.....	10
3.2.1. Gestão de Resíduos Sólidos na Nova Ceasa.....	10
3.2.1.1. Construção de Abrigos e Instalação de Inversores para Microgeração de Energia	12
3.2.2. GP14-VER – Central do Varejo	14
3.2.3. ANP18-LIL – Centro de Recreação Infantil.....	15
3.2.4. ANP16-LIL – Central de Eventos	16
3.2.5. ANP16-LIL – Metalúrgica.....	20
3.2.6. ADM19-ROX.....	21
3.2.7. Área de Expansão	27
4. AÇÕES ADMINISTRATIVAS	29
4.1. Contratos.....	29
4.2. Inadimplência	30
4.2.2. Resumo da inadimplência	31
5. INVESTIMENTO REALIZADO NO PRIMEIRO TRIMESTRE	32
6. EMPREGOS GERADOS.....	32
7. AÇÕES SOCIAIS	32
7.1. Banco de Alimentos	32
7.2. Centro Infantil.....	34
7.3. Projeto Micro Empreendedor Individual	34
8. CONCLUSÃO	34
9. ANEXO.....	34
9.1. Lista dos Locatários.....	34

RELATÓRIO TRIMESTRAL

1. APRESENTAÇÃO

Este relatório tem como objetivo apresentar as atividades e ações realizadas no primeiro trimestre do ano de 2025, pela SPE CEASA GESTÃO E LOGÍSTICA LTDA, no âmbito da Central de Abastecimento, em razão das obrigações previstas no Contrato de Concessão 02/2017, cujo objeto é a concessão de uso de imóvel público, a título oneroso, precedida de obra de expansão, reforma e modernização, com exploração, operação, manutenção e desenvolvimento da Nova Central de Abastecimento do Estado do Piauí, denominada de NOVA CEASA.

2. SETORIZAÇÃO DA NOVA CEASA

A Nova Ceasa encontra-se organizada em setores específicos para facilitar a gestão e a operação das atividades no local. Cada setor foi projetado para atender a diferentes funções, considerando aspectos logísticos, administrativos e comerciais.

A divisão setorial possibilita o uso eficiente dos espaços e o controle adequado das atividades realizadas. A seguir, apresenta-se a descrição da setORIZAÇÃO adotada, evidenciada na figura abaixo:

Fonte: Nova Ceasa, 2025



➤ Setor Azul

Bens principais:

- GP01-AZL: Galpão 01
- GP02-AZL: Galpão 02
- GP03-AZL: Galpão 03

- ANP04-AZL: Área Não Permanente 04
- ANP05-AZL: Área Não Permanente 05

➤ **Setor Verde**

Bens principais:

- EST06-VRD: Estacionamento 06
- EST07-VRD: Estacionamento 07
- P2: Portaria 2
- P3: Portaria 3

➤ **Setor Laranja**

Bens principais:

- GP08-LAR: Galpão 08
- ANP09-LAR: Área Não Permanente 09
- GP10-LAR: Galpão 10

➤ **Setor Amarelo**

Bens principais:

- ANP11-AMA: Área Não Permanente 11
- GP12-AMA: Galpão 12
- GP13-AMA: Galpão 13

➤ **Setor Vermelho**

Bens principais:

- GP14-VER: Galpão 14 (Central do Varejo)
- GP15-VER: Galpão 15

➤ **Setor Lilás**

Bens principais:

- GP16-LIL: Galpão 16 (Central de Exposições e Eventos)
- PCA17-LIL: Praça do Administrador
- ANP18-LIL: Área Não Permanente 18
- P1: Portaria 1

➤ **Setor Roxo**

Bens principais:

- ADM19-ROX: Sede Administrativa
- ALM20-ROX: Almoxarifado
- AE21-ROX: Área Externa 21
- PCA22-ROX: Praça do Empreendedor
- AE23-ROX: Área Externa 23

Essa organização setorial reflete o planejamento estratégico da Nova Ceasa, garantindo uma divisão funcional e otimizada para atender às demandas específicas de cada área.

3. OBRAS DE MODERNIZAÇÃO, CONSERVAÇÃO E INVESTIMENTOS

3.1. SERVIÇOS REALIZADOS

Abaixo segue os principais serviços executados durante o 1º trimestre do ano de 2025, conforme detalhamento e imagens:

	Descrição dos Serviços	Referências das Imagens	Status de Obra
1.0	Revisão da Edificação, Modernizações e Construções:		
1.1	GP02-AZL		
1.1.1	<i>Instalação de inversores para sistema de energia solar com capacidade de geração de 70,2 kWp e potência de saída de 50 kW no lado leste do GP02-AZL.</i>	09	Concluído
1.1.2	<i>Construção de abrigo coberto para instalação de inversor de sistema de energia solar, quadro de distribuição e abrigo para contêiner de 1000L para lixeira, com dimensões 2,80x2,00m em bloco de concreto estrutural no lado Leste do GP02-AZL.</i>	03	Concluído
1.2	GP01-AZL		
1.2.1	<i>Instalação de inversor para sistema de energia solar com capacidade de geração de 70,2 kWp e potência de saída de 50 kW no lado leste do GP01-AZL.</i>	10	Concluído
1.3	GP14-VER		
1.3.1	<i>Execução de abrigo em bloco de concreto estrutural (1,20x4,80x2,00m) para instalação de dois contêineres de 1000L para</i>	04	Concluído

	<i>depósito de lixo no lado Sul do GP14-VER.</i>		
1.3.2	<i>Fabricação, pintura e instalação de quiosques e módulos em estrutura metálica no GP14-VER (Central do Varejo e Galpão de Ligação).</i>	13,14,15	Em andamento
1.3.3	<i>Construção de abrigo para inversor de sistema de energia solar com capacidade de geração de 35,1 kWp e potência nominal de saída de 25 kW (1,50x0,60mx2,00m) em bloco de concreto estrutural no lado Norte do GP14-VER.</i>	11	Concluído
1.3.4	<i>Instalação de inversor de sistema de energia solar com capacidade de geração de 35,1 kWp e potência nominal de saída de 25 kW no lado Norte do GP14-VER.</i>	12	Concluído
1.3.5	<i>Instalação de platibandas em telhas metálicas trapezoidais nas fachadas Sul e lado Norte do GP14-VER (Central do Varejo e Galpão de Ligação).</i>	16,17,18	Concluído
1.4	ANP18-LIL		
1.4.1	<i>Construção de viveiro de aves de 60 m² no Centro de Recreação e Reforço Infantil.</i>	19,20,21,22	Concluído
1.5	GP13-AMA		
1.5.1	<i>Construção de depósito (5,08x1,22x1,80m) em bloco de concreto estrutural de container de lixo de 1000L no lado Oeste do GP13-AMA.</i>	05	Em andamento
1.6	Rua 07 - Setor Amarelo		

1.6.1	Construção de abrigo em bloco de concreto estrutural (1,20x4,80x1,80m) para instalação de dois containers de 1000L para depósito de lixo na rua 7.	06	Concluído
1.7	Rua 01 - Setor Verde		
1.7.1	Execução de paredes em bloco de concreto estrutural para construção de depósito (7,46x1,22x1,86m) de resíduos com capacidade para três contêineres de lixo de 1000L ao lado da loja Quitanda, no final da Rua 1	07	Em andamento
1.8	ANP16-LIL (Central de Eventos)		
1.8.1	Retirada de tapumes e materiais existentes na área da Central de Eventos.	26,27,28,29	Concluído
1.8.2	Instalação de meios-fios para delimitação de área da Central de Eventos.	30	Concluído
1.8.3	Demolição de módulos de alvenaria existentes no Galpão do ANP16-LIL.	31,32	Concluído
1.8.4	Nivelamento do solo, aterro com piçarra, areia vegetal e finalização com brita na Central de Eventos.	33,34,35	Concluído
1.8.5	Instalação de placas de grama e sistema de irrigação no jardim da Central de Eventos.	36,37	Concluído
1.8.6	Restauração e pintura de estrutura metálica do antigo Galpão Trindade.	38,39	Concluído
1.8.7	Instalação de telhas trapezoidais na cobertura do antigo Galpão Trindade.	40	Em andamento
1.8.9	Fixação de pedras-castelo na Central de Eventos.	41,42	Concluído
1.9	ANP16-LIL (Metalúrgica)		

1.9.1	Execução de piso de concreto armado na Metalúrgica.	43	Concluído
1.9.2	Execução de alvenaria de assentamento e preparação de solo para piso na área externa da Metalúrgica.	44	Concluído
1.9.3	Execução de rampa com 4,40m de comprimento e 2,80m de largura na área externa da Metalúrgica.	47,48	Concluído
1.9.4	Execução de piso de concreto armado na área externa da Metalúrgica.	45	Concluído
1.9.5	Execução de tapumes metálicos para delimitação de área externa da Metalúrgica.	46	Concluído
1.10	ADM19-ROX		
1.10.1	Desmobilização e retirada de divisórias, vidros, componentes elétricos e portas da ADM19-ROX.	53,54,55	Concluído
1.10.2	Demolição de revestimentos e retirada de esquadrias.	56,57	Concluído
1.10.3	Demolição de paredes de alvenaria em bloco cerâmico nas fachadas sul, oeste e norte da ADM19-ROX.	58,59,60	Concluído
1.10.4	Demolição de piso para instalação de drenos de ar-condicionado e instalações hidrossanitárias dos banheiros da ADM19-ROX.	61,62	Em andamento
1.10.5	Escavação e compactação de solo para infiltrações encontradas nos banheiros da ADM19-ROX.	63,64	Concluído
1.10.6	Construção de paredes de alvenaria em bloco cerâmico nas fachadas sul, oeste, norte e nas vedações internas da ADM19-ROX.	65,66,67,68	Em andamento

1.10.7	Construção de paredes de alvenaria em bloco de concreto estrutural na fachada sul e nas vedações internas da ADM19-ROX.	69,70,71	Em andamento
1.10.8	Reboco de paredes de alvenaria executadas na ADM19-ROX.	72,73,74	Em andamento
1.10.9	Instalação de contramarcos onde serão instalados os basculantes nas fachadas Oeste e Norte da ADM19-ROX.	75,76	Concluído
1.10.10	Execução de instalações hidrossanitárias dos banheiros da ADM19-ROX.	77,78	Em andamento
1.11	Área de Expansão		
1.11.1	Transporte de aterro e regularização de solo na Área de Expansão.	81,82,83, 84	Em andamento
1.11.2	Execução de platôs e arruamentos na Área de Expansão.	85,86,87, 88	Em andamento

3.2 DESCRIÇÃO DE MELHORIAS E RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

3.2.1 Gestão de Resíduos Sólidos na Nova Ceasa

A Nova Ceasa tem como uma de suas prioridades manter um ambiente limpo e organizado para seus frequentadores. Para isso, foram implementadas novas estratégias para a gestão de resíduos sólidos, visando minimizar a exposição visual e tornar o processo de descarte e coleta mais eficiente.

Os novos depósitos foram projetados com blocos de concreto estrutural, garantindo maior durabilidade e contenção de odores. O objetivo principal dessas intervenções foi tornar a gestão de resíduos invisível aos clientes e melhorar a experiência dos visitantes da Nova Ceasa.

Obras executadas para gestão de resíduos sólidos:

- **GP02-AZL (Lado Leste):** Construção de um abrigo fechado (1,20x4,80x2,00m) para instalação de contêiner de 1000L. *(Concluído)*
- **GP14-VER (Central do Varejo - Sul):** Construção de um abrigo fechado (1,20x4,80x2,00m) para instalação de dois contêineres de 1000L. *(Concluído)*

- **GP13-AMA (Lado Oeste do Galpão):** Demolição da calçada existente e construção de um depósito para contêiner de 1000L. *(Concluído)*
- **Rua 07 - Setor Amarelo:** Construção de um abrigo em concreto (1,20x4,80x1,80m) para dois contêineres de 1000L. *(Concluído)*
- **Rua 01 - Setor Verde:** Construção de depósito (7,46x1,22x1,86m) de resíduos com capacidade para três contêineres de lixo de 1000L ao lado da loja Quitanda, no final da Rua 1. *(Em andamento)*.

Com a finalização dessas melhorias, a Nova Ceesa busca reforçar seu compromisso com a higiene e a sustentabilidade, proporcionando um ambiente mais agradável e eficiente para lojistas e consumidores.



Figura 02: Locais de instalação dos depósitos de resíduos sólidos na Nova Ceesa.



Figura 03: Construção de abrigo coberto para instalação de inversor de sistema de energia solar, quadro de distribuição e abrigo para contêiner de 1000L para lixeira, com dimensões 2,80x2,00m em bloco de concreto estrutural no lado Leste do GP02-AZL.



Figura 04: Execução de abrigo em bloco de concreto estrutural (1,20x4,80x2,00m) para instalação de dois contêineres de 1000L para depósito de lixo no lado Sul do GP14-VER.



Figura 05: Demolição de calçada existente e construção de piso (5,00x2,80m) para construção de depósito em bloco de concreto estrutural de contêiner de lixo de 1000L no lado Oeste do GP13-AMA.



Figura 06: Construção de abrigo em bloco de concreto estrutural (1,20x4,80x1,80m) para instalação de dois containers de 1000L para depósito de lixo na rua 7.



Figura 07: Execução de alvenaria em bloco de concreto estrutural para construção de depósito (7,46x1,22x1,86m) de resíduos com capacidade para três contêineres de lixo de 1000L ao lado da loja Quitanda, no final da Rua 1.

3.2.1. Construção de Abrigos e Instalação de Inversores para Microgeração de Energia

A sustentabilidade e a eficiência energética foram prioridades nas obras recentes da Nova Ceasa. A instalação de novos inversores para microgeração de energia solar visa reduzir custos operacionais e garantir maior autonomia energética para os espaços comerciais.

Para garantir a segurança dos equipamentos, foram construídos abrigos específicos para inversores e quadros de distribuição, protegendo-os contra intempéries e prolongando sua vida útil.

Obras executadas para microgeração de energia:

- **GP02-AZL (Lado Leste):** Instalação de inversores para sistema de energia solar com capacidade de 70,2 kWp e potência de saída de 50 kW. *(Concluído)*
- **GP01-AZL (Lado Sul):** Instalação de inversor de energia solar com capacidade de 70,2 kWp e saída de 50 kW. *(Concluído)*
- **GP14-VER (Lado Norte):** Instalação de inversor com capacidade de 35,1 kWp e saída de 25 kW. *(Concluído)*

Essas melhorias garantem um avanço significativo na sustentabilidade da Nova Ceasa, permitindo maior eficiência energética e contribuindo para a redução do impacto ambiental.



Figura 08: Locais de instalações de inversores de microgeração de energia solar.



Figura 09: Instalação de inversores para sistema de energia solar com capacidade de geração de 70,2 kWp e potência de saída de 50 kW no lado leste do GP02-AZL.



Figura 10: Instalação de inversor para sistema de energia solar com capacidade de geração de 70,2 kWp e potência de saída de 50 kW no lado leste do GP01-AZL.



Figura 11: Construção de abrigo para inversor de sistema de energia solar com capacidade de geração de 35,1 kWp e potência nominal de saída de 25 kW (1,50x0,60mx2,00m) em bloco de concreto estrutural no lado Norte do GP14-VER.



Figura 12: Instalação de inversor de sistema de energia solar com capacidade de geração de 35,1 kWp e potência nominal de saída de 25 kW no lado Norte do GP14-VER.

3.2.2. GP14-VER – Central do Varejo/Galpão Cebola/Galpão de Ligação

- Fabricação, pintura e instalação de quiosques metálicos. *(Em andamento)*
- Construção de platibanda em telha metálica trapezoidal na cor vermelha no lado Sul e no lado Norte. *(Concluído)*
- Instalação de calhas de zinco para escoamento adequado das águas pluviais no lado Sul. *(Concluído)*



Figura 13: Fabricação, pintura e instalação de quiosques e módulos (2,00x3,00m) em estrutura metálica no GP14-VER (Central do Varejo e Galpão de Ligação).



Figura 14: Fabricação, pintura e instalação de quiosques e módulos (2,00x3,00m) em estrutura metálica no GP14-VER (Central do Varejo e Galpão de Ligação).



Figura 15: Fabricação, pintura e instalação de quiosques e módulos em estrutura metálica no GP14-VER (Central do Varejo e Galpão de Ligação).



Figura 16: Instalação de platibandas em telhas metálicas trapezoidais nas fachadas Sul e lado Norte do GP14-VER (Central do Varejo e Galpão de Ligação)



Figura 17: Instalação de platibandas em telhas metálicas trapezoidais nas fachadas Sul e lado Norte do GP14-VER (Central do Varejo e Galpão de Ligação)



Figura 18: Instalação de platibandas em telhas metálicas trapezoidais nas fachadas Sul e lado Norte do GP14-VER (Central do Varejo e Galpão de Ligação)

3.2.3. ANP18-LIL – Centro de Recreação Infantil

O Viveiro de Aves e Pequenos Animais da Nova Cesa foi construído dentro do Centro de Recreação e Reforço Infantil, reforçando o compromisso social do espaço com a educação e o bem-estar das crianças dos colaboradores e permissionários.

Projetado para proporcionar um ambiente lúdico e interativo, o viveiro abriga diversas espécies de aves, incluindo arara, periquitos e outras espécies, além de pequenos animais como coelhos e hamsters.

Além de despertar o interesse e a curiosidade do público infantil, o espaço contribui para o aprendizado sobre a fauna e a importância do respeito aos animais, tornando-se um ambiente acolhedor e educativo dentro da Nova Cesa.

Serviços executados no local:

- Construção de paredes de blocos de concreto estrutural. *(Concluído)*
- Instalação e pintura de tubos de metalon. *(Concluído)*
- Instalação de telas. *(Concluído)*
- Instalação da cobertura. *(Concluído)*
- Instalação de decorações. *(Concluído)*



Figura 19: Construção de viveiro de aves de 60 m² em blocos de concreto estrutural e tubos de metalon soldados no Centro de Recreação e Reforço Infantil.



Figura 20: Construção de viveiro de aves de 60 m² em blocos de concreto estrutural e tubos de metalon soldados no Centro de Recreação e Reforço Infantil.

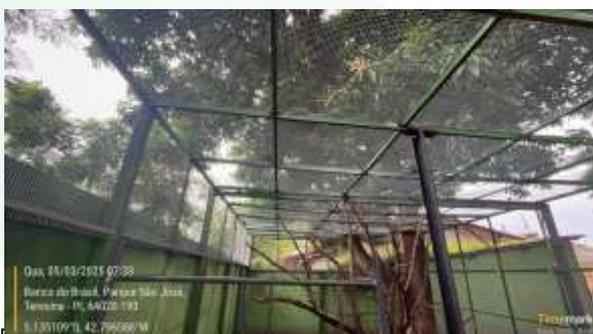


Figura 21: Construção de viveiro de aves de 60 m² em blocos de concreto estrutural e tubos de metalon soldados no Centro de Recreação e Reforço Infantil.



Figura 22: Construção de viveiro de aves de 60 m² em blocos de concreto estrutural e tubos de metalon soldados no Centro de Recreação e Reforço Infantil.

3.2.4. ANP16-LIL – Central de Eventos (área aproximada: 1.078,45 m²)

A nova Central de Eventos da Nova Ceasa está em construção e será um espaço moderno e versátil para a realização de eventos e promoções. O local que antes era utilizado para estoque de estruturas metálicas produzidas na metalúrgica, foi reformado e projetado para receber stands estruturados para feiras, exposições e ações promocionais, oferecendo infraestrutura adequada para lojistas, produtores e parceiros apresentarem seus produtos e serviços.

Projetada para estimular negócios e fomentar a economia local, a Central de Eventos proporcionará um ambiente dinâmico e acessível, com amplo espaço para circulação de visitantes e integração com o funcionamento do Centro de Abastecimento. Serviços executados no local:

- Retirada de tapumes e de materiais existentes na área da Central de Eventos. *(Concluído)*
- Instalação de meios-fios para delimitação da área. *(Concluído)*
- Demolição de módulos de alvenaria no Galpão do ANP16-LIL. *(Concluído)*
- Nivelamento do solo, aterro com piçarra, areia vegetal e finalização com brita na Central de Eventos. *(Concluído)*
- Instalação de placas de grama e sistema de irrigação no jardim da Central de Eventos. *(Concluído)*
- Restauração e pintura de estrutura metálica do antigo Galpão Trindade. *(Concluído)*
- Instalação de telhas trapezoidais na cobertura do antigo Galpão Trindade. *(Concluído)*
- Fixação de pedras-castelo na Central de Eventos. *(Concluído)*



Figura 23: Representação gráfica da Central de Eventos da Nova Ceasa.



Figura 24: Representação gráfica da Central de Eventos da Nova Ceasa.



Figura 25: Área destinada à Central de Eventos da Nova Ceasa.



Figura 26: Retirada de tapumes e de materiais existentes na área da Central de Eventos.



Figura 27: Retirada de tapumes e de materiais existentes na área da Central de Eventos.



Figura 28: Retirada de tapumes e de materiais existentes na área da Central de Eventos.



Figura 29: Retirada de tapumes e de materiais existentes na área da Central de Eventos.



Figura 30: Instalação de meios-fios para delimitação de área da Central de Eventos.



Figura 31: Demolição de módulos de alvenaria existentes no Galpão do ANP16-LIL.



Figura 32: Demolição de módulos de alvenaria existentes no Galpão do ANP16-LIL.



Figura 33: Nivelamento do solo, aterro com piçarra, areia vegetal e finalização com brita na Central de Eventos.



Figura 34: Nivelamento do solo, aterro com piçarra, areia vegetal e finalização com brita na Central de Eventos.



Figura 35: Nivelamento do solo, aterro com piçarra, areia vegetal e finalização com brita na Central de Eventos.



Figura 36: Instalação de placas de grama e sistema de irrigação no jardim da Central de Eventos.



Figura 37: Instalação de placas de grama e sistema de irrigação no jardim da Central de Eventos.



Figura 38: Restauração e pintura de estrutura metálica do antigo Galpão Trindade.



Figura 39: Restauração e pintura de estrutura metálica do antigo Galpão Trindade.



Figura 40: Instalação de telhas trapezoidais na cobertura do antigo Galpão Trindade.



Figura 41: Fixação de pedras-castelo na Central de Eventos.



Figura 42: Fixação de pedras-castelo na Central de Eventos.

3.2.5. ANP16-LIL – Metalúrgica (área aproximada:758,11 m²)

- Execução de piso de concreto armado para reforço estrutural. (Concluído)
- Execução de alvenaria de assentamento e preparação do solo para piso externo. (Concluído)
- Execução de rampa e piso de concretos externos. (Concluído)
- Execução de tapumes metálicos para demarcação de área da Metalúrgica. (Concluído)



Figura 43: Execução de piso de concreto armado na Metalúrgica.



Figura 44: Execução de alvenaria de assentamento e preparação de solo para piso na área externa da Metalúrgica.



Figura 45: Execução de piso de concreto armado na área externa da Metalúrgica.



Figura 46: Execução de tapumes metálicos para demarcação de área da Metalúrgica.



Figura 47: Execução de rampa com 4,40m de comprimento e 2,80m de largura na área externa da Metalúrgica.



Figura 48: Execução de rampa com 4,40m de comprimento e 2,80m de largura na área externa da Metalúrgica.

3.2.6. ADM19-ROX

A Administração da Nova Ceasa está passando por um processo de modernização para oferecer um ambiente mais integrado, funcional e confortável para

21

funcionários e clientes. As reformas incluem a demolição de paredes antigas para ampliação dos espaços, a construção de novos ambientes e a correção de problemas decorrentes ao tempo de vida da edificação, como infiltrações no solo e em lajes, garantindo uma estrutura mais segura e eficiente.

Além disso, foi realizada a substituição dos antigos sistemas hidrossanitários, que ainda utilizavam tubulações de ferro galvanizado, por componentes modernos e adequados à NBR 8160. Também, houve a demolição do piso existente para a instalação de tubulações específicas para os drenos dos aparelhos de ar-condicionado, evitando a necessidade de futuras intervenções e retrabalhos.

Com essa modernização, a Administração da Nova Ceasa se tornará um espaço mais dinâmico, acessível e eficiente, proporcionando melhores condições de trabalho para a equipe e aprimorando a experiência dos visitantes e parceiros.

Serviços executados no local:

- Desmobilização e retirada de divisórias, vidros e componentes elétricos para reestruturação da área. *(Concluído)*
- Demolição de revestimentos e retirada de esquadrias. *(Concluído)*
- Demolição de paredes de alvenaria em bloco cerâmico nas fachadas sul, oeste e norte da ADM19-ROX. *(Concluído)*
- Demolição de piso para instalação de drenos de ar-condicionado e instalações hidrossanitárias dos banheiros da ADM19-ROX. *(Em andamento)*
- Construção de paredes de alvenaria em bloco cerâmico nas fachadas sul, oeste, norte e nas vedações internas da ADM19-ROX. *(Em andamento)*
- Construção de paredes de alvenaria em bloco de concreto estrutural na fachada sul e nas vedações internas da ADM19-ROX. *(Concluído)*
- Reboco de paredes de alvenaria executadas na ADM19-ROX. *(Em andamento)*
- Instalação de contramarcos onde serão instalados os basculantes nas fachadas Oeste e Norte da ADM19-ROX. *(Concluído)*
- Execução de instalações hidrossanitárias dos banheiros da ADM19-ROX. *(Em andamento)*



Figura 49: Projeto renderizado da fachada principal da ADM19-ROX.



Figura 50: Projeto renderizado da espera/conveniência da ADM19-ROX.



Figura 51: Projeto renderizado de espaços administrativos integrados da ADM19-ROX.



Figura 52: Desmobilização e retirada de divisórias, vidros, componentes elétricos e portas da ADM19-ROX.



Figura 53: Desmobilização e retirada de divisórias, vidros, componentes elétricos e portas da ADM19-ROX.

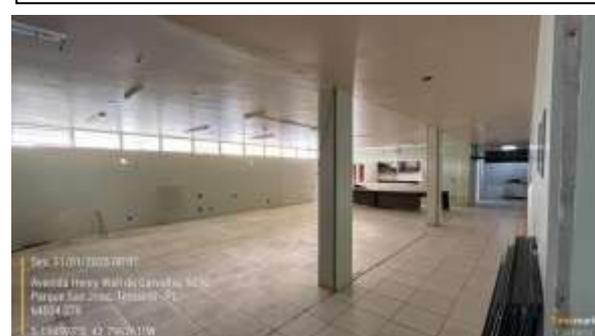


Figura 54: Desmobilização e retirada de divisórias, vidros, componentes elétricos e portas da ADM19-ROX.



Figura 55: Desmobilização e retirada de divisórias, vidros, componentes elétricos e portas da ADM19-ROX.



Figura 56: Demolição de revestimentos e retirada de esquadrias.



Figura 57: Demolição de revestimentos e retirada de esquadrias.



Figura 58: Demolição de paredes de alvenaria em bloco cerâmico nas fachadas sul, oeste e norte da ADM19-ROX.



Figura 59: Demolição de paredes de alvenaria em bloco cerâmico nas fachadas sul, oeste e norte da ADM19-ROX.



Figura 60: Demolição de paredes de alvenaria em bloco cerâmico nas fachadas sul, oeste e norte da ADM19-ROX.



Figura 61: Demolição de piso para instalação de drenos de ar-condicionado e instalações hidrossanitárias dos banheiros da ADM19-ROX.



Figura 62: Demolição de piso para instalação de drenos de ar-condicionado e instalações hidrossanitárias dos banheiros da ADM19-ROX.



Figura 63: Escavação e compactação de solo para infiltrações encontradas nos banheiros da ADM19-ROX.



Figura 64: Escavação e compactação de solo para infiltrações encontradas nos banheiros da ADM19-ROX.



Figura 65: Construção de paredes de alvenaria em bloco cerâmico nas fachadas sul, oeste, norte e nas vedações internas da ADM19-ROX.



Figura 66: Construção de paredes de alvenaria em bloco cerâmico nas fachadas sul, oeste, norte e nas vedações internas da ADM19-ROX.



Figura 67: Construção de paredes de alvenaria em bloco cerâmico nas fachadas sul, oeste, norte e nas vedações internas da ADM19-ROX.



Figura 68: Construção de paredes de alvenaria em bloco cerâmico nas fachadas sul, oeste, norte e nas vedações internas da ADM19-ROX.



Figura 69: Construção de paredes de alvenaria em bloco de concreto estrutural na fachada sul e nas vedações internas da ADM19-ROX.



Figura 70: Construção de paredes de alvenaria em bloco de concreto estrutural na fachada sul e nas vedações internas da ADM19-ROX.



Figura 71: Construção de paredes de alvenaria em bloco de concreto estrutural na fachada sul e nas vedações internas da ADM19-ROX.



Figura 72: Reboco de paredes de alvenaria executadas na ADM19-ROX.

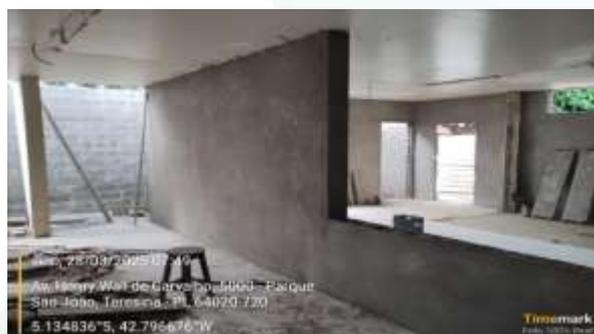


Figura 73: Reboco de paredes de alvenaria executadas na ADM19-ROX.



Figura 74: Reboco de paredes de alvenaria executadas na ADM19-ROX.



Figura 75: Instalação de contramarcos onde serão instalados os basculantes nas fachadas Oeste e Norte da ADM19-ROX.



Figura 76: Instalação de contramarcos onde serão instalados os basculantes nas fachadas Oeste e Norte da ADM19-ROX.



Figura 77: Execução de instalações hidrossanitárias dos banheiros da ADM19-ROX.



Figura 78: Execução de instalações hidrossanitárias dos banheiros da ADM19-ROX.

3.2.7. Área de Expansão

A Nova Cesa está em processo de ampliação para atender à crescente demanda por espaços comerciais modernos e bem estruturados. A nova área de expansão contará com três galpões destinados ao atacado e varejo de produtos alimentícios, totalizando mais de 100.000 m² de área construída.

Atualmente, as obras encontram-se na fase de terraplenagem, regularização do solo, aterro, compactação e cortes para arruamentos, preparando o terreno para a próxima etapa de construção. No mês de março, as atividades estiveram temporariamente paralisadas devido a condições climáticas desfavoráveis. Os serviços serão retomados assim que possível para garantir o avanço do projeto dentro do cronograma estabelecido.

Essa expansão reforça o compromisso da Nova Cesa em oferecer infraestrutura de qualidade, impulsionando o desenvolvimento do setor.

Serviços executados no local:

- Transporte de aterro e regularização do solo (*Em andamento*)
- Execução de platôs e arruamentos. (*Em andamento*)

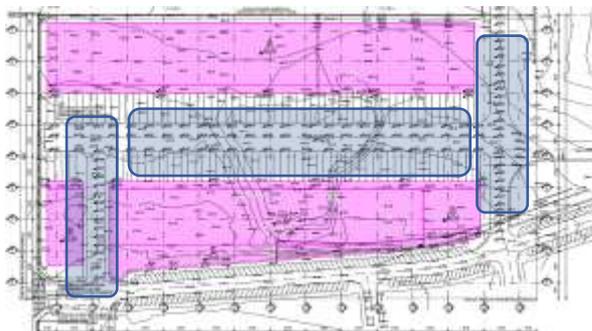


Figura 79: Locais de serviços de terraplenagem na Área de Expansão.



Figura 80: Figura 18: Representação gráfica da Área de Expansão da Nova Ceasa.



Figura 81: Transporte de aterro e regularização de solo na Área de Expansão.



Figura 82: Transporte de aterro e regularização de solo na Área de Expansão.



Figura 83: Transporte de aterro e regularização de solo na Área de Expansão.



Figura 84: Transporte de aterro e regularização de solo na Área de Expansão.



Figura 85: Execução de platôs e arruamentos na Área de Expansão.



Figura 86: Execução de platôs e arruamentos na Área de Expansão.



Figura 87: Execução de platôs e arruamentos na Área de Expansão.



Figura 88: Execução de platôs e arruamentos na Área de Expansão.

4. AÇÕES ADMINISTRATIVAS

4.1. Contratos

O primeiro trimestre fechou com 593 (quinhentos e noventa e três) contratos de locação firmados com a concessionária, conforme detalhamento a seguir.

593

TOTAL DE CONTRATOS ATIVOS



Fonte: Nova Ceasa, 2025

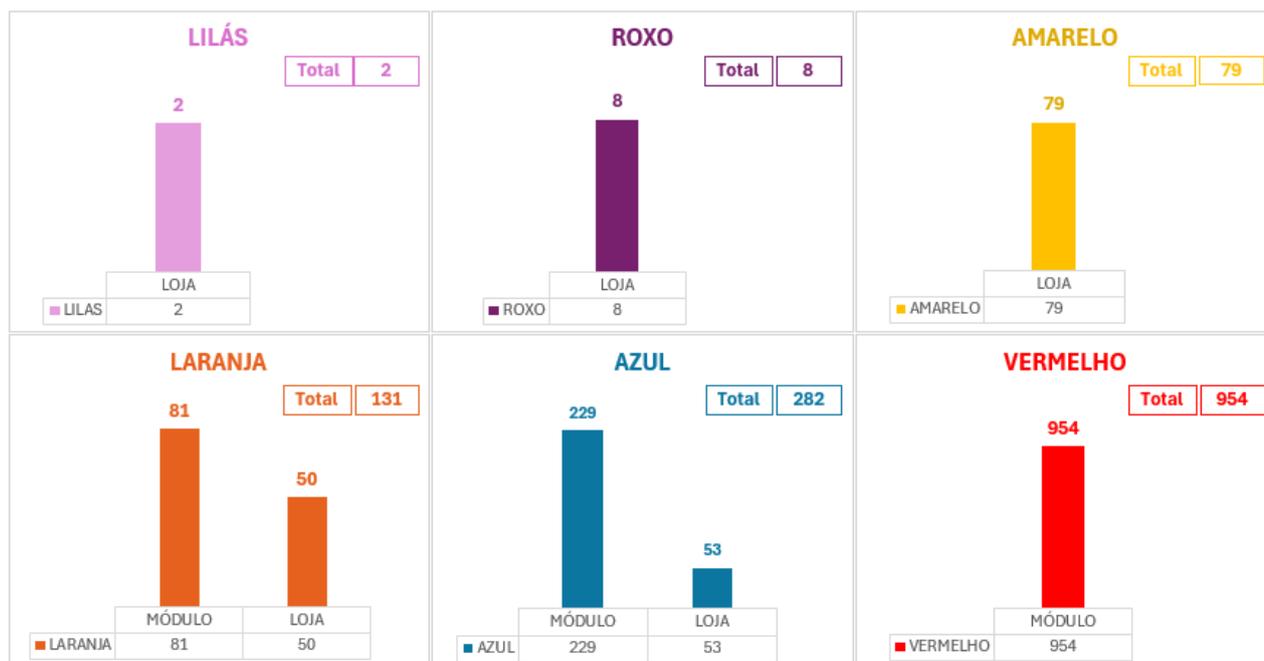
Para melhor compreensão, segue a consolidação dos contratos de acordo com setor, com a quantidade de boxes(lojas) e módulos locados.

192

TOTAL OCUPAÇÃO LOJA

1.264

TOTAL OCUPAÇÃO MÓDULO



Fonte: Nova Ceasa, 2025

4.2. Inadimplência

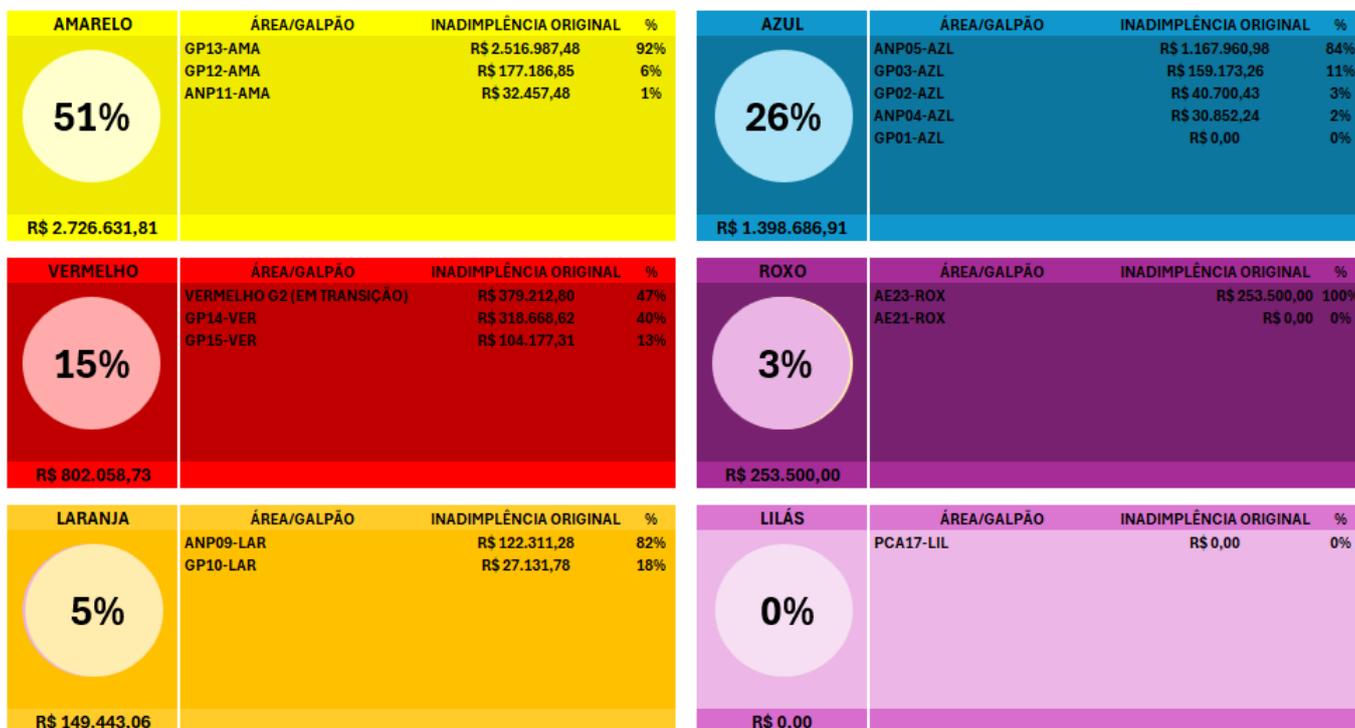
A inadimplência é um dos principais desafios vivenciados e suportados pela concessionária, abaixo segue como o resumo da inadimplência consolidada até o 1 trimestre de 2025. Informa-se que, os valores apresentados são referentes aos títulos originais, sem a incidência de juros, multa e honorários.

4.2.1. Inadimplência dos contratos ativos



R\$ 5.330.320,51

TOTAL INADIMPLÊNCIA ORIGINAL (CONTRATOS ATIVOS)



Fonte: Nova Ceasa, 2025

4.2.2. Resumo da inadimplência

INADIMPLÊNCIA TOTAL:

R\$ 8.147.781,18

ATIVO NO JURIDICO:

R\$ 4.953.801,37

EXTINTO NO JURIDICO:

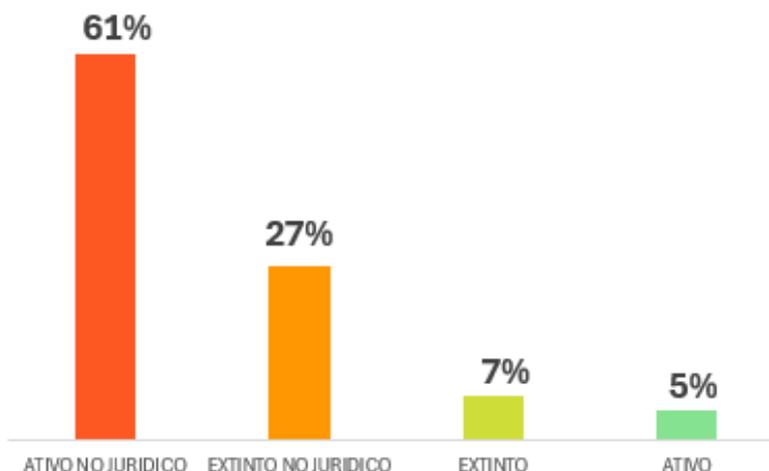
R\$ 2.240.552,44

EXTINTO:

R\$ 576.908,23

ATIVO:

R\$ 376.519,14



Fonte: Nova Ceasa, 2025

5. INVESTIMENTO REALIZADO NO PRIMEIRO TRIMESTRE

No primeiro trimestre de 2025, a concessionária investiu R\$ 1.535.203,63 e teve custos com operação no valor de R\$ 909.301,22, conforme informado a seguir.



Fonte: Nova Ceasa, 2025

6. EMPREGOS GERADOS

No tocante à geração de empregos, destaca-se a seguinte quantidade:

- 40 (cinquenta e dois) empregos diretos;
- 46 terceirizados;
- Aproximadamente 10.000 (dez mil) indiretos dentro do entreposto.

7. AÇÕES SOCIAIS

7.1. Banco de Alimentos

a) Quantitativo de Arrecadação e Doação

Nos últimos meses, o Banco de Alimentos arrecadou 70.779 kg, doados para entidades cadastradas que atendem crianças e idosos. Os alimentos com avarias foram doados para criadores de animais e para projetos de compostagem de resíduos orgânicos.

Estatísticas



80,47%
aproximadamente

Doações em 6 meses
70 mil e 779 quilogramas de produtos doados nos últimos 6 meses.

18

Instituições
atendidas nos últimos 6 meses.

61



Fonte: Nova Ceasa Social, 2025

b) Instituições Atendidas

Instituições

ASSOCIACAO AMIGOS DA SOPA
ASSOCIACAO BENEFICENTE SAO PAULO APOSTOLO
ASSOCIACAO CASA DE REPOUSO MANAIN
ASSOCIACAO CASA DO OLEIRO
ASSOCIACAO CASA ESPERANCA E VIDA
ASSOCIACAO DE PAIS E AMIGOS DOS EXCEPCIONAIS DE TERESINA - APAE
ASSOCIACAO IRMA SAVINA PETRILE
ASSOCIACAO PESTALOSE DE TERESINA
CASA FREDERICO OZANAN
CENTRO SOCIAL PADRE ARRUPE
CONSELHO COMUNITARIO DA ALEGRIA E TORROES
FUNDACAO NOSSA SENHORA DA PAZ
FUNDACAO PE. ANTONIO DANTE CIVIEIRO
FUNDACAO VIVER COM DIGNIDADE
INSTITUTO BUGANVILLE
MOVIMENTO MAIS AMOR
PROJETO PLANTE + TERESINA
REDE FEMININA ESTADUAL DE COMBATE AO CANCER DO PIAUI - RFCC



Fonte: Nova Ceasa Social, 2025

7.2. Centro Infantil

No segundo trimestre de 2025, o Centro de Recreação Infantil atendeu 20 crianças, oportunizando atividades que contribuem para o desenvolvimento das crianças.

7.3. Projeto Micro Empreendedor Individual

O projeto é voltado para atendimentos dos feirantes. No primeiro trimestre de 2025 foram realizados os seguintes atendimentos:

ORDEM	SERVIÇOS	QUANTIDADE
01	Consultoria Individual do SEBRAE: Parcelamento de débito INSS	06
02	Cadastro de novos MEIS	02
03	Emissão de boleto bancário (DAS)	76
04	Imposto de Renda jurídica	32
	TOTAL DE ATENDIMENTOS	116

8. CONCLUSÃO

As obras realizadas em janeiro e fevereiro de 2025 representam um avanço significativo para a modernização da Nova Ceasa. A implementação de sistemas de energia solar reforça o compromisso com a sustentabilidade, enquanto a construção de abrigos para resíduos sólidos melhora a experiência dos frequentadores ao tornar o descarte e coleta de lixo menos visíveis.

Além disso, melhorias estruturais, como a instalação de quiosques, adequação da Central de Eventos e expansão de áreas comerciais e administrativas, garantem um espaço mais organizado e funcional para funcionários, lojistas e clientes.

Estas iniciativas fomentam a consolidação da Nova Ceasa PiauÍ como um centro moderno, sustentável e preparado para o crescimento futuro.

9. ANEXO

9.1. Lista dos Locatários.

Teresina, maio de 2025.

SPE NOVA CEASA GESTÃO E LOGÍSTICA LTDA.