

3º RELATÓRIO TRIMESTRAL DE 2025

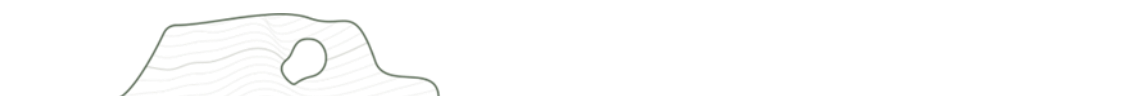
**CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO ONEROSA PARA REFORMA, AMPLIAÇÃO,
MODERNIZAÇÃO, EXPLORAÇÃO, OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO DO HOTEL SERRA DA
CAPIVARA**

PROCESSO Nº 00010.003201/2022-63

CONCORRÊNCIA Nº 001/2020

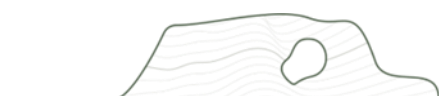
SERRA DA CAPIVARA HOTEL RESORT E SPE LTDA

PERÍODO: 01 DE JULHO À 30 DE SETEMBRO DE 2025



ÍNDICE

1) Relatório.....	3
2) Identificação.....	3
3) Introdução.....	4
4) Hospedagens realizadas no 3º trimestre de 2025.....	4
5) Formas de Contato.....	5
6) Eventos realizados no 3º trimestre de 2025.....	5
6.1. Eventos por espaço e público.....	6
6.2. Tipologia dos eventos.....	6
6.3. Registro dos eventos.....	6
7) Ações sociais/ambientais.....	13
8) Contratos com Terceiros.....	14
9) Relação de empregos gerados.....	14
10) Marketing e comunicação.....	14
11) Cumprimento da cláusula 9.23 do contrato de concessão.....	15
12) Manutenções realizadas no 3º trimestre de 2025.....	15
13) Débitos de Energia e água.....	39
14) Pleito do imposto do valor da parcela reembolsada pelo poder concedente, em caráter indenizatório.....	40



1) RELATÓRIO:

O presente Relatório de Execução tem a finalidade de fornecer informações para a Superintendência de Parcerias e Concessões – SUPARC, sobre o cumprimento das obrigações do Contrato de concessão de uso onerosa para reforma, ampliação, modernização, exploração, operação e manutenção do Hotel da Serra da Capivara, celebrado entre o Governo do Estado do Piauí, por meio da Secretaria de Turismo do Estado do Piauí – SETUR e a SPE Serra da Capivara Hotel Resort, cujo objeto é a Concessão de uso onerosa para reforma, ampliação, modernização, exploração, operação e manutenção do Hotel da Serra da Capivara.

O prazo de Concessão é de 35 (trinta e cinco) anos, contados a partir da assinatura do contrato, podendo ser prorrogada pelo Conselho Gestor de PPP.

O referido Relatório se refere ao segundo trimestre de 2025, nos termos da cláusula 8.1. “I” do Contrato de concessão de uso onerosa para reforma, ampliação, modernização, exploração, operação e manutenção do Hotel da Serra da Capivara.

2) IDENTIFICAÇÃO:

Edificação: Hotel Serra da Capivara

Proprietário: Governo do Estado do Piauí

Poder Concedente: Secretaria de Estado do Turismo – SETUR

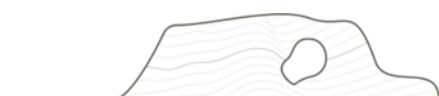
Endereço: PI-140, São Raimundo Nonato

Área total do imóvel: 4.500 m²

Área total construída: 3.114,80 m²



Imagem do Hotel Serra da Capivara



MARCOS DO CONTRATO DE CONCESSÃO N° 001/2020

Assinatura do contrato:	23 de maio de 2022
Termo de entrega (TERI):	27 de junho de 2022
Recebimento das chaves:	27 de junho de 2022
Entrega dos projetos para aprovação:	18 de julho de 2022
Projetos aprovados:	01 de agosto de 2022
Início das obras:	01 de agosto de 2022
Inauguração do Hotel	19 de abril de 2024

3) INTRODUÇÃO

O contrato de Concessão n° 01/2022 foi assinado dia 23 de maio de 2022.

O administrador anterior não intentava devolver as chaves, dessa forma não houve outra alternativa e foi ingressado ação de reintegração de posse.

O Termo de Entrega e Recebimento dos Bens vinculados à Concessão – TERI, foi assinado dia 27 de junho de 2022 juntamente com a entrega das chaves para a Concessionária.

A Concessionária na data de 18 de julho de 2022, através do ofício 07_2023, apresentou os projetos, orçamento e cronograma para apreciação e aprovação do Poder Concedente.

No dia 01 de agosto a SUPARC enviou relatório de avaliação do Hotel Serra da Capivara, contendo a aprovação do projeto e orçamento apresentados pela Concessionária, iniciando-se as demolições e obras.

Por fim, a Concessionária encaminhou à SUPARC o projeto arquitetônico e o cronograma de obras atualizados.

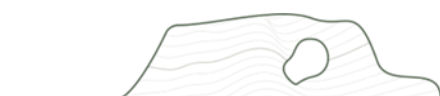
No dia 19 de abril de 2024 ocorreu a inauguração do Hotel Serra da Capivara e sua operação iniciou no dia 21 de abril de 2024.

4) HOSPEDAGENS REALIZADAS NO 3° TRIMESTRE DE 2025

No trimestre correspondente ao período de abril a junho de 2025 foram realizadas 1942 (um mil, novecentos e quarenta e duas) hospedagens.

Segue tabela abaixo com as tipologias dos quartos e a quantidade de hospedagens:

TIPOLOGIA DO QUARTO	TOTAL DE HOSPEDAGENS
Standard - ala A e B - duplo	1.333
Suíte - ala C - triplo	152
Suíte PCD - ala C - duplo	96
Suíte Premium - ala C - duplo	167
Bunked - ala D - 3 beliches	99
Suíte Plus - ala C - quádruplo	95



5) FORMAS DE CONTATO

E-mail: recepcao@hotelserradacapivara.com.br

Telefone: (89)2222-7027

Whatsapp: (89)2222-7027

Site: Início - Reservas Online (desbravador.com.br)

Plataformas para reservas: Booking.com, Expedia.com e Omnibees.com

Recepção 24 horas

Reclamações/Elogios podem ser enviadas para os seguintes canais:

Telefone: (89)2222-7027

Whatsapp: (89)2222-7027

Site: Fale Conosco – <https://hotelserradacapivara.com.br/fale-conosco/>

E-mail: ouvidoria@hotelserradacapivara.com.br

6) EVENTOS REALIZADOS

No trimestre correspondente ao período de abril a junho foram realizadas 23 (vinte e três) eventos englobando o Hotel Serra da Capivara, conforme abaixo:

JULHO			
DIA	EVENTO	ESPAÇO	PÚBLICO
12/07/2025	Save the Date	Auditório	100
17/07/2025	Lançamento de livro	Auditório	100
25/07/2025 e 26/07/2025	Almoço Buffet	Salão Restaurante	29
27/07/2025	Coffee Break	Salão Restaurante	30
27/07/2025	Rodada de negócios	Auditório	30
AGOSTO			
DIA	EVENTO	ESPAÇO	PÚBLICO
06/08/2025 e 07/08/2025	Jantar	Salão Restaurante	76
14/08/2025	Jantar	Salão Restaurante	30
14/08/2025	Reunião	Espaço Quadrado	30
15/08/2025	Almoço de Confraternização	Salão Restaurante	200
15/08/2025	Almoço	Salão Restaurante	30
15/08/2025	Coffee Break	Salão Restaurante	30
15/08/2025	Mastermind	Auditório	100
16/08/2025	Casamento	Salão Restaurante	212
22/08/2025	I Congresso de Contabilidade do Território Serra da Capivara	Auditório	100
22/08/2025	Jantar	Salão Restaurante	113

hotelserradacapivara.com.br

26/08/2025	Coquetel de Boas Vindas	Salão Restaurante	50
26/08/2025 a 29/08/2025	Evento Justiça federal em São Raimundo Nonato	Auditório	100
27/08/2025	Jantar Aniversário	Salão Restaurante	19
27/08/2025 a 29/08/2025	Coffee Break	Salão Restaurante	25
SETEMBRO			
DIA	EVENTO	ESPAÇO	PÚBLICO
13/09/2025	Almoço	Salão Restaurante	40
13/09/2025	Jantar	Salão Restaurante	40
20/09/2025	Almoço	Salão Restaurante	90
27/09/2025	O Poder da Ação	Auditório	100

6.1. EVENTOS POR ESPAÇO:

- Auditório: 07
- Quadrado: 01
- Salão do Restaurante: 15

6.2. TIPOLOGIA DOS EVENTOS:

- Palestra: 04
- Reunião: 01
- Lançamento de livro: 01
- Jantar: 04
- Coquetel: 01
- Almoço: 04
- Confraternização: 01
- Aniversário: 01
- Casamento: 01
- Rodada de negócios: 01
- Coffee Break: 03

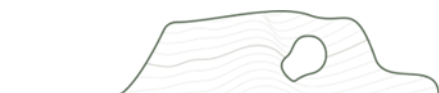
6.3. REGISTRO DOS EVENTOS:

JULHO:

DATA: 12/07/2025

LOCAL: AUDITÓRIO

SAVE THE DATE

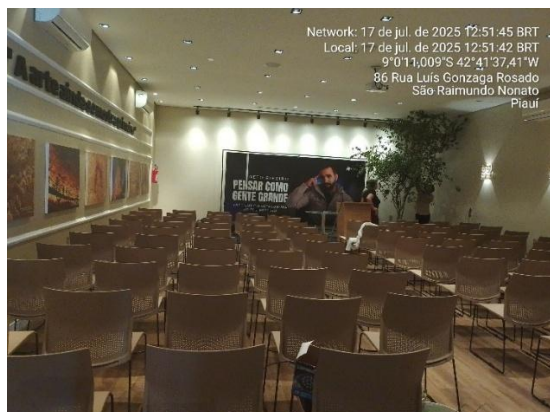




DATA: 17/07/2025

LOCAL: AUDITÓRIO

LANÇAMENTO DO LIVRO



DATA: 25/07/2025

LOCAL: SALÃO RESTAURANTE

ALMOÇO BUFFET



DATA: 27/07/2025

LOCAL: SALÃO RESTAURANTE

COFFEE BREAK



DATA: 27/07/2025

LOCAL: AUDITÓRIO

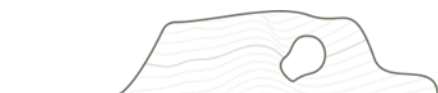
RODADA DE NEGÓCIOS

AGOSTO:

DATA: 06/08/2025 E 07/08/2025

LOCAL: SALÃO RESTAURANTE

JANTAR



DATA: 15/08/2025

LOCAL: SALÃO RESTAURANTE

ALMOÇO CONFRATERNIZAÇÃO



DATA: 15/08/2025

LOCAL: SALÃO RESTAURANTE

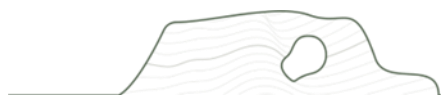
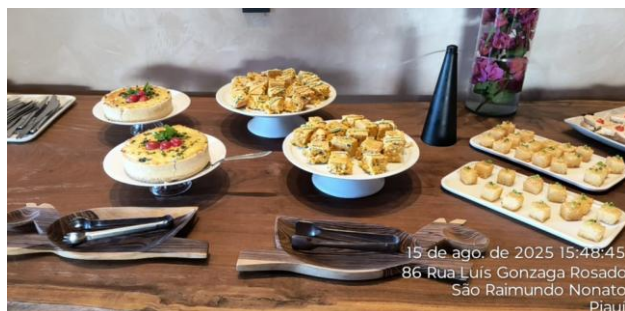
ALMOÇO



DATA: 15/08/2025

LOCAL: SALÃO RESTAURANTE

COFFEE BREAK



hotelserradacapivara.com.br

DATA: 15/08/2025

LOCAL: AUDITÓRIO

MASTERMIND



DATA: 16/08/2025

LOCAL: SALÃO RESTAURANTE

CASAMENTO



DATA: 22/08/2025

LOCAL: AUDITÓRIO

I CONGRESSO DE CONTABILIDADE DO TERRITÓRIO SERRA DA CAPIVARA



hotelserradacapivara.com.br

DATA: 22/08/2025

LOCAL: SALÃO RESTAURANTE

JANTAR



DATA: 26/08/2025

LOCAL: SALÃO RESTAURANTE

COQUETEL DE BOAS VINDAS



DATA: 26/08/2025 A 29/08/2025

LOCAL: AUDITÓRIO

EVENTO JUSTIÇA FEDERAL EM SÃO RAIMUNDO NONATO



hotelserradacapivara.com.br

DATA: 27/08/2025

LOCAL: SALÃO RESTAURANTE

JANTAR ANIVERSÁRIO



DATA: 27/08/2025 A 29/08/2025

LOCAL: SALÃO RESTAURANTE

COFFEE BREAK



SETEMBRO:

DATA: 13/09/2025

LOCAL: SALÃO RESTAURANTE

ALMOÇO



DATA: 20/09/2025

LOCAL: SALÃO RESTAURANTE

ALMOÇO



DATA: 27/09/2025

LOCAL: AUDITÓRIO

O PODER DA AÇÃO



7) AÇÕES SOCIAIS/AMBIENTAIS

O Hotel Serra da Capivara vem realizando algumas ações sociais conforme listadas abaixo:

- 1) Política ecológica de economia de água: As toalhas são trocadas no segundo dia de uso, desde que os hóspedes a deixem penduradas;
- 2) Uso de lâmpadas de Led: O uso de lâmpada de Led gera menos calor e não emitem radiação ultravioleta e nem infravermelha, bem como reduz o descarte de elementos tóxicos como o mercúrio.
- 3) Contratação de fornecedores e prestadores de serviços locais: Fortalecendo e gerando economia na região;
- 4) Coleta de pilhas e baterias usadas para descarte correto.
- 5) Doação de lixo reciclável para Coopereco (Cooperativa de catadores de materiais recicláveis do morro do mel)

8) CONTRATOS COM TERCEIROS

RAZÃO SOCIAL	OBJETO	PRAZO
Desbravador Software Ltda	Sistema	36 meses a contar do dia 05/03/2024
Oxente Net Telecom Ltda	Internet e AppTv Stream	Indeterminado
Neoenergia	Energia Solar	31/12/2026
Omnibees Soluções em Tecnologia e Marketing Hoteleiro Ltda	Software	Indeterminado
Omie Experience Ltda	Sistema	Indeterminado
Restaurante Pedra Furada	Locação de espaço	Prazo indeterminado

9) RELAÇÃO DE EMPREGOS GERADOS

O Hotel Serra da Capivara gerou 19 empregos diretos e o Restaurante Pedra Furada gerou 15 empregos diretos, totalizando 34 empregos diretos, nos mais variados ramos, como gerencia, administrativo, limpeza, recepção, garçons etc.

10) MARKETING E COMUNICAÇÃO

As redes sociais do Hotel Serra da Capivara vêm crescendo a cada dia conforme prints abaixo:



Instagram



Tiktok

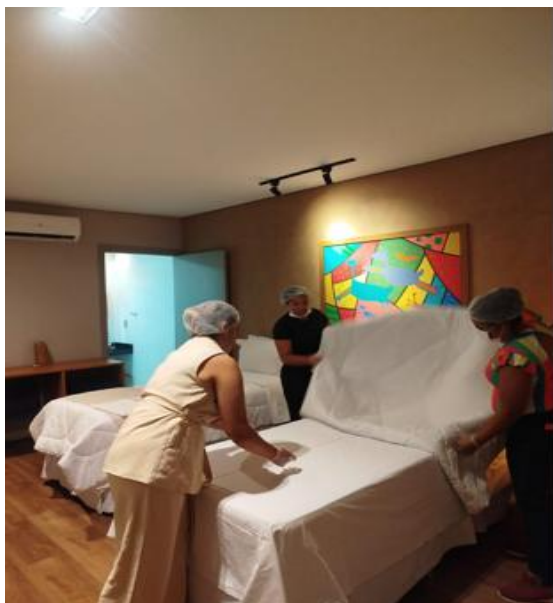


Facebook

11) CUMPRIMENTO DA CLÁUSULA 9.23 DO CONTRATO DE CONCESSÃO

O contrato de Concessão prevê na cláusula 9.23 que o Hotel deverá manter convênio com escolas técnico profissionalizantes da rede pública de ensino para cursos de hotelaria.

O Hotel Serra da Capivara firmou uma parceria com o Serviço Nacional de Aprendizagem Comercial - SENAC e, no dia 10 de setembro de 2025, disponibilizou quartos de suas dependências como laboratório prático para a realização do curso de camareiras, conforme demonstram as fotos abaixo:



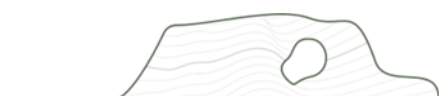
12) MANUTENÇÕES NO HOTEL REALIZADOS NO 3º TRIMESTRE DE 2025

JULHO:

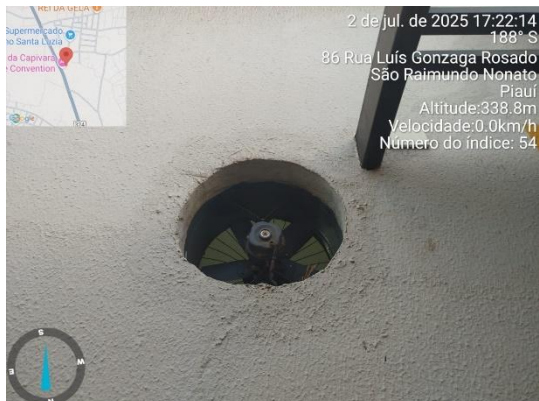
a) Troca do Chuveiro UH 48:



2 de jul. de 2025, 10:24:11
S 9° 0' 10", W 42° 41' 37"
Rua Luis Gonzaga Rosado
Santa Luzia
São Raimundo Nonato PI
64770-000
Brasil
Altitude: 844.4 meter
Rapidez: 0.0 km/h



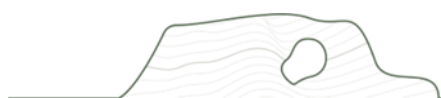
b) Limpeza de 2 exaustores da cozinha:



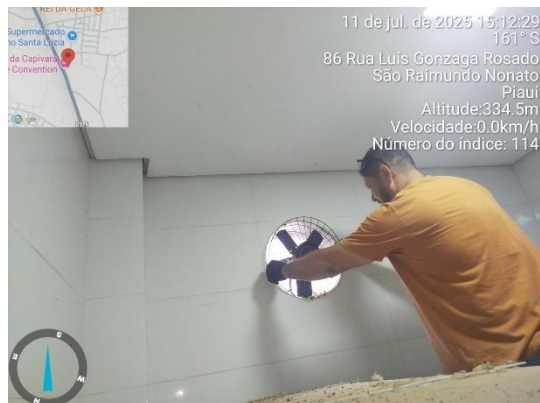
c) Troca dos globos de iluminação do poste de iluminação:



d) Fixação de tampa do vaso sanitário UH 16



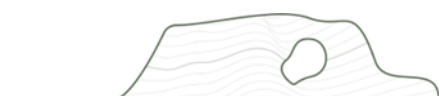
e) Manutenção bobinas dos motores e realizado a troca do rolamento dos exaustores da cozinha:



f) Troca de piso vinílico:



g) Fixação de pedra com cola:



h) Aperto e vedação do flange que dá sustentação a ducha:



i) Substituição do motor do ar condicionado, acrescentado recarga de gás e tubos de cobre;



j) Troca de lâmpada banheiro da recepção:



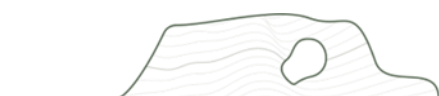
k) Troca do chuveiro UH 38 e 02:



l) Tecido da cadeira costurado:



m) Adicionado anel de vedação:



n) Pedra fixada com cola PU 40:



o) Limpeza no chuveiro e reset do sensor UH 31:



p) Reparo no ventilador do freezer:



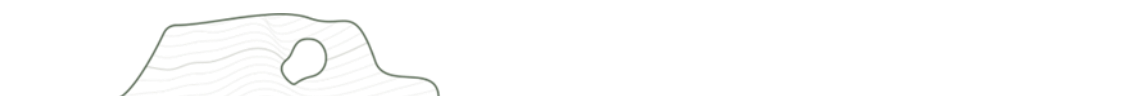
q) Troca do drive de alimentação:



r) Substituição da mangueira do freezer:



s) Solda na alavanca de inox da pia:



AGOSTO:

a) Reparo nos fios do interruptor:



b) Adicionados parafusos mais grossos para a fixação de borracha de vedação do freezer:



c) Reparo nas conexões de fios da bomba:



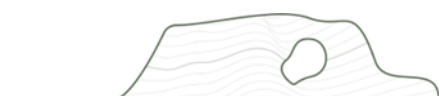
d) Fixação de maçaneta da UH 29:



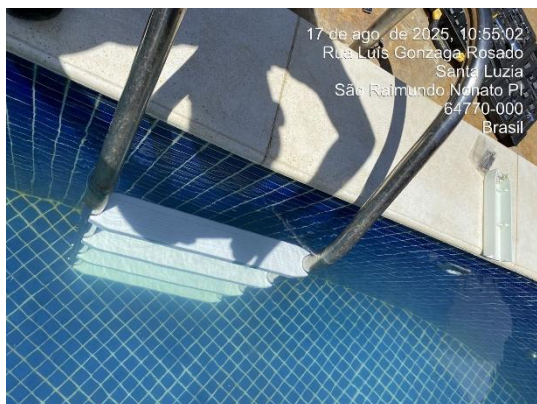
e) Troca da torneira do Restaurante:



f) Troca do motor da porta automática do restaurante:



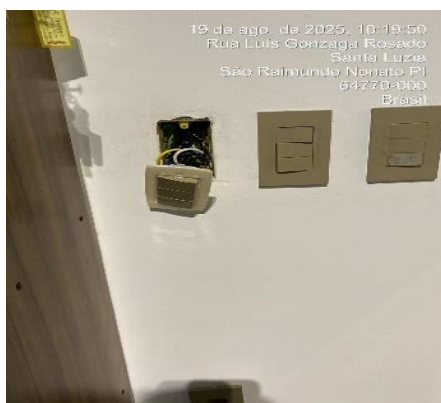
g) Troca de degrau da piscina:



h) Reparo nas conexões da bomba:



i) Troca de interruptor do estacionamento:



j) Substituição de cano quebrado no jardim do estacionamento:



k) Limpeza do filtro de água:



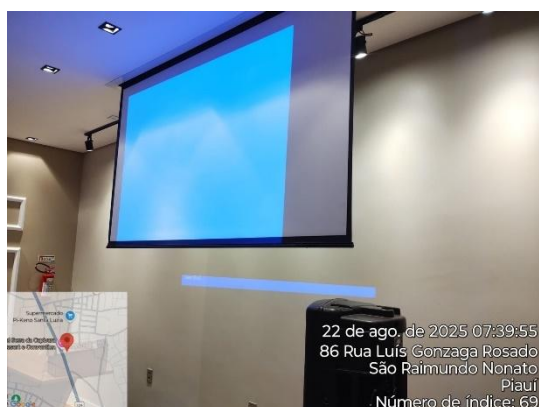
l) Troca do box da UH 18:



m) Limpeza ar condicionado UH 18:



n) Troca da fonte de alimentação do projetor:



o) Limpeza de todos os ar condicionados do restaurante:



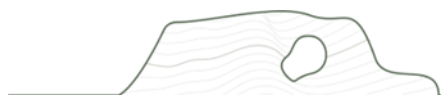
p) Substituição de interruptor Ala B:



q) Poda do jardim do estacionamento:



r) Pedra do restaurante foi fixada com PU 40:



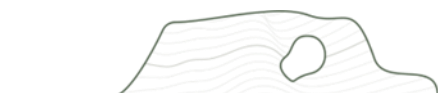
s) Adicionados parafusos nas cadeiras do restaurante para reforço:



t) Aperto de parafusos cadeiras sala de reunião:



u) Manutenção chuveiro:

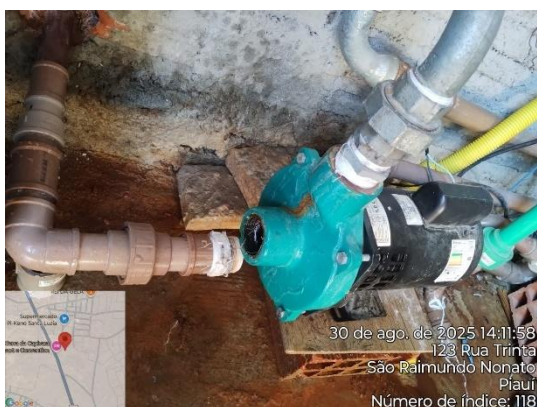


v) Manutenção preventiva gerador:



SETEMBRO:

a) Troca da conexão de PVC da bomba de água e encanamento:



b) Troca Interruptor Ala B:



c) Troca de piso vinílico UH 14:



d) Pintura com spray das lixeiras dos quartos:



e) Limpeza do filtro de água da piscina:



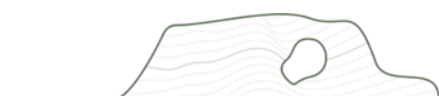
f) Fixado azulejo com PU 40 no restaurante:



g) Troca do ventilador da geladeira da piscina:



h) Troca de piso vinílico UH 13:



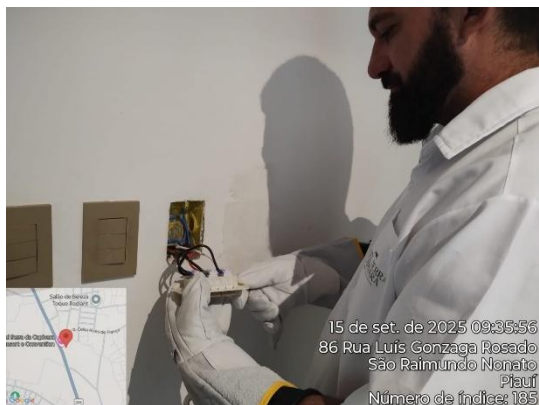
i) Substituição da torneira da cozinha:



j) Troca da tomada da cozinha:



k) Substituição do interruptor sala T.I:



l) Limpeza e reset do sensor do quarto 24:



m) Troca do globo de luz estacionamento:



n) Instalação de refletor no corretor da caixa d'água:



o) Troca do ventilador da geladeira:



p) Troca do motor do freezer:



q) Fixação de parafusos extras e borracha de vedação freezer:



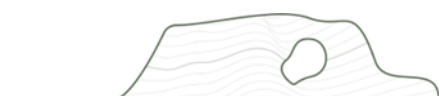
r) Substituição do joelho do cano de irrigação do jardim:



s) Limpeza do ralo da pia:



t) Apartado os parafusos das cadeiras da sala de reunião:



u) Limpeza chuveiros das UH 01,02,03,04,05,08,09,10,11,18,29 E 40:



v) Realizada pintura com spray das lixeiras dos quartos:



w) Adicionado dois globos novos e fixado com buchas e parafusos o poste de iluminação:



x) Limpeza do filtro do ar condicionado da ala A, UH nº 39, recepção e sala do administrativo do hotel:



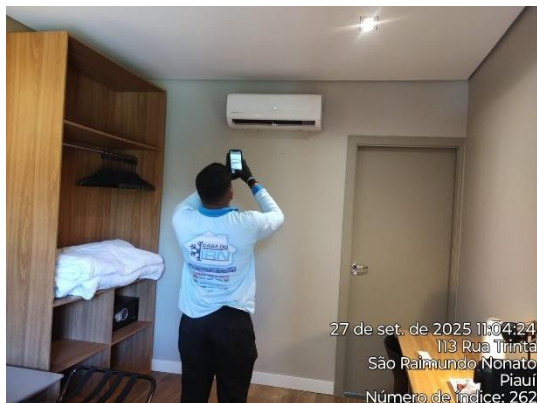
y) Troca de sifão e válvula da pia da cozinha:



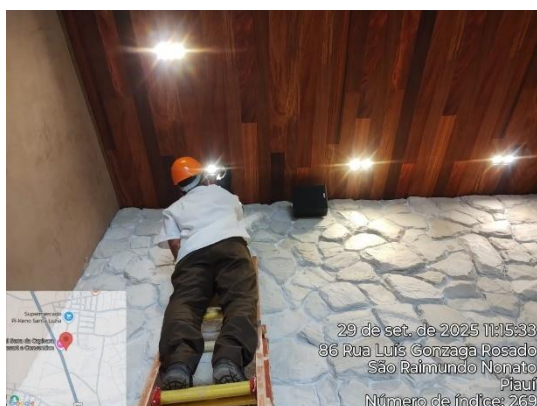
z) Troca do motor da porta automática da entrada da recepção:



aa) Troca de válvula e adicionado gás no ar condicionado da UH 31:



bb) Troca de 5 lâmpadas da recepção:



cc) Troca de hélice do ventilador:



dd) Troca de sensor da máquina de secar:



ee) Troca de válvula da pia:



13) DÉBITOS DE ENERGIA E ÁGUA

Conforme já exposto nos Relatórios Trimestrais anteriores e devido o lapso temporal e a não resolução do pagamento dos débitos de consumo de energia, a Concessionária quitou os débitos em aberto de energia junto a empresa Equatorial. Ressaltando ainda, que por tratar-se de débitos anteriores a assinatura do contrato de Concessão não era obrigação da Concessionária o pagamento destes débitos, aguardando a Concessionária o reembolso deste valor.

No mês de junho de 2024, a Concessionária tomou conhecimento da existência de débitos em aberto de conta de consumo de água do fornecedor Agespisa – Águas e Esgotos do Estado do Piauí S/A, referente a fatura dos meses de maio/2021, novembro/2021, dezembro/2021, janeiro/2022, fevereiro/2022, totalizando o valor de R\$ 12.571,42 (doze mil, quinhentos e setenta e um reais e quarenta e dois centavos), conforme faturas anexas enviadas pela Agespisa. Foi enviado o Ofício 16_2024 no dia 25 de junho de 2024 à Superintendência de Parcerias e Concessões – SUPARC - Teresina-PI, solicitando providências e até o presente momento não houve retorno.



14) PLEITO DO IMPOSTO DO VALOR DA PARCELA REEMBOLSADA PELO PODER CONCEDENTE, EM CARÁTER INDENIZATÓRIO.

Considerando o protocolo da Concessionária em 18 de julho de 2022 dos projetos e planilha orçamentária, somado o valor do imposto, devidamente aprovados em 01 de agosto de 2022, a Concessionária apresentou em junho de 2024 o Ofício 14_2024 à Superintendência de Parcerias e Concessões – SUPARC - Teresina-PI, contendo o Pleito do valor de R\$ 784.953,75 (setecentos e oitenta e quatro mil, novecentos e cinquenta e três reais e setenta e cinco centavos) alusivo ao imposto da parcela reembolsada pelo Poder Concedente, em caráter indenizatório.

A Superintendência de Parcerias e Concessões – SUPARC - Teresina-PI enviou Ofício e a Concessionária apresentou tempestivamente uma manifestação, aguardando retorno.

