

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 N° 00010.003201/2022-63

CONCORRÊNCIA N° 001/2020

SERRA DA CAPIVARA HOTEL RESORT E SPE LTDA

PERÍODO: 01 DE JULHO À 30 DE SETEMBRO DE 2025



hotelserradacapivara.com.br

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

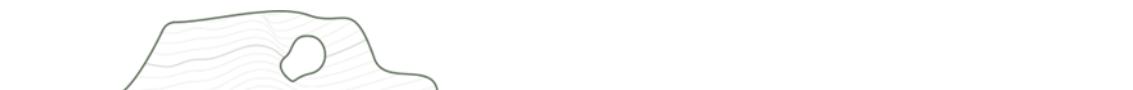
Endereço: PI-140, São Raimundo Nonato

Área total do imóvel: 4.500 m²

Área total construída: 3.114,80 m²



Imagen 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 3º 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
Suite - ala C - triplo	152
Suite PCD - ala C - duplo	96
Suite Premium - ala C - duplo	167
Bunked - ala D - 3 beliches	99
Suite Plus - ala C - quádruplo	95



hotelserradacapivara.com.br

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	Coffe 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



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



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



hotelserradacapivara.com.br

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:



Hotel Serra da Capivara | Resort e Convention
282 posts • 14,5 mil seguidores • 340 seguindo

Para quem gosta de aventuras e não abre mão de conforto! Próximo ao maior sítio arqueológico das Américas. Grupo DMDL... mais Rua Luís Gonzaga Rosado, S/N, Santa Luzia, São Raimundo Nonato. linktr.ee/hotelserradacapivara

Hotel Serra da Capivara 2 posts recentes Seguido(a) por rosemaridonaidei, carol_silveira81 e outras 25 pessoas

Restaurante Eventos O Hotel Serra Capivara



Hotel Serra da Capivara @hotelserradacapivara 1 Seguindo • 284 Seguidores • 1.464 Curtidas Mensagem

Hotel Serra da Capivara | Resort e Convention. Um refúgio ao lado da natureza!

SOMOS NORDES TINOS SONOS NORDES TINOS DAY USE CONFIRA NOSSO HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO HOTEL SERRA DA CAPIVARA HOTEL SERRA DA CAPIVARA



Hotel Serra da Capivara 56 seguidores • 0 seguindo Hotel Serra da Capivara | Resort e Convention - O refúgio perfeito para relaxar junto à cultura nordestina. Uma parceria da DMDL com o Estado do Piauí para alavancar o turismo na região.

Seguindo WhatsApp ...

Posts Sobre Fotos Reels Menções

Detalhes Página - Hotel hotelserradacapivara.com.br (+1 link) Sem classificação ainda (0 avaliações)

Ver a seção Sobre de Hotel Serra da Capivara

Instagram

Tiktok

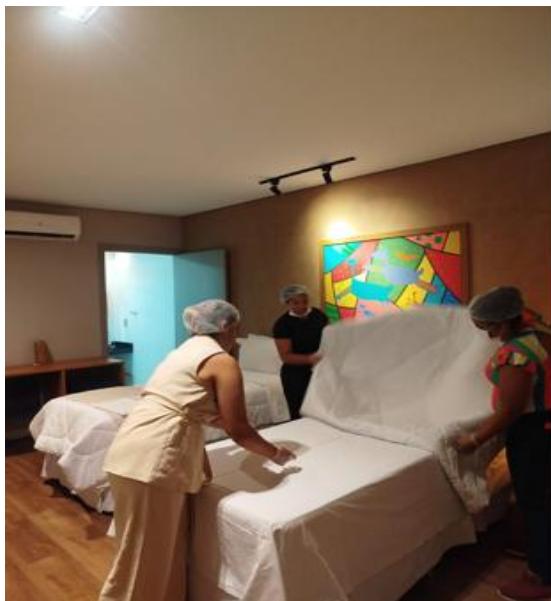
Facebook



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:



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:



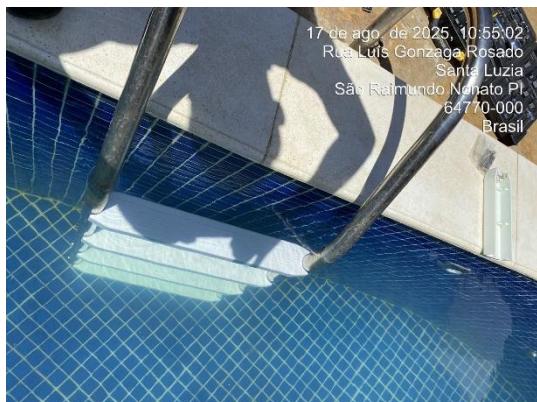
e) Troca da torneira do Restaurante:



f) Troca do motor da porta automática do restaurante:



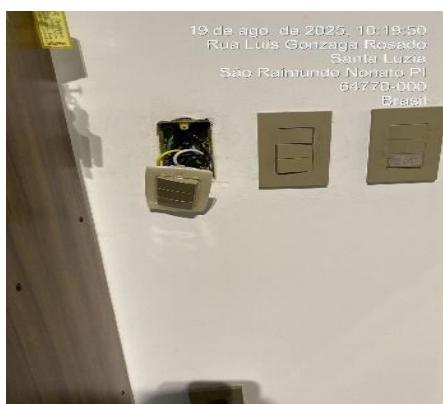
g) Troca de degrau da piscina:



h) Reparo nas conexões da bomba:



i) Troca de interruptor do estacionamento:



hotelserradacapivara.com.br

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:



hotelserradacapivara.com.br

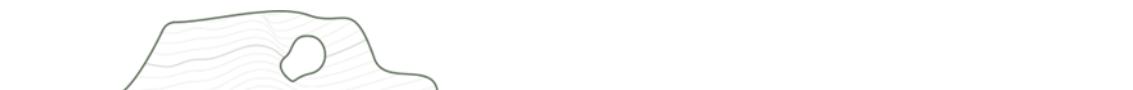
p) Substituição de interruptor Ala B:



q) Poda do jardim do estacionamento:



r) Pedra do restaurante foi fixada com PU 40:



hotelserradacapivara.com.br

- 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:



hotelserradacapivara.com.br

f) Fixado azulejo com PU 40 no restaurante:



g) Troca do ventilador da geladeira da piscina:



h) Troca de piso vinílico UH 13:



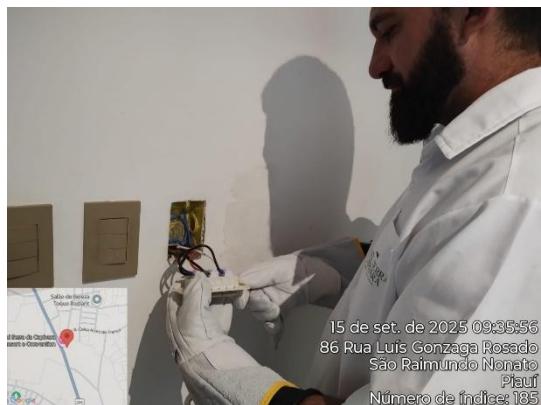
i) Substituição da torneira da cozinha:



j) Troca da tomada da cozinha:



k) Substituição do interruptor sala T.I:



I) Limpeza e reset do sensor do quarto 24:



m) Troca do globo de luz estacionamento:



n) Instalação de refletor no corredor 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:



hotelserradacapivara.com.br

- 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:

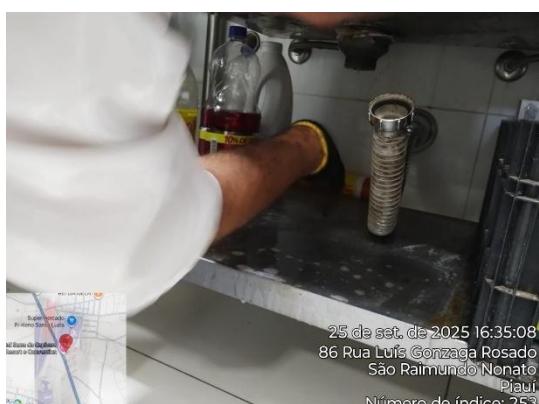


hotelserradacapivara.com.br

- x) Limpeza do filtro do ar condicionado da ala A, UH n° 39, recepção e sala do administrativo do hotel:



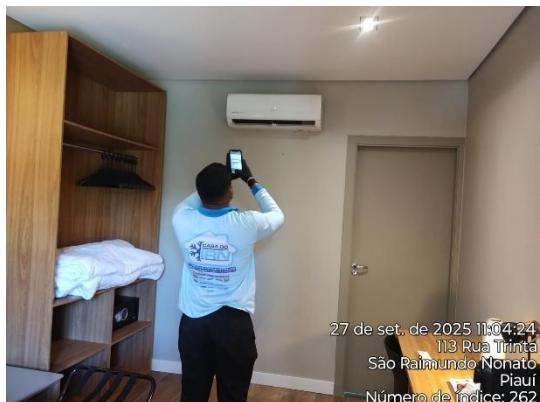
- y) Troca de sifão e válvula da pia da cozinha:



- 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.



hotelserradacapivara.com.br

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.

