



# RELATÓRIO TRIMESTRAL



## RELATÓRIO TRIMESTRAL

### DADOS DO CONTRATO

<b>Contrato nº 02/2017</b>	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.
<b>Poder Concedente</b>	Secretaria de Estado da Agricultura Familiar - SAF
<b>Concessionária</b>	SPE Ceasa Gestão e Logística Ltda.
<b>Data da Assinatura</b>	03/05/2017.
<b>Prazo do Contrato</b>	30 trinta) anos.

## SUMÁRIO

<b>1. APRESENTAÇÃO .....</b>	<b>4</b>
<b>2. ORGANIZAÇÃO E SETORIZAÇÃO DA NOVA CESA .....</b>	<b>4</b>
<b>2.4. Estrutura e Atividades por Setor: .....</b>	<b>5</b>
<b>3. GESTÃO DAS OBRAS .....</b>	<b>6</b>
<b>3.1. SERVIÇOS REALIZADOS .....</b>	<b>6</b>
<b>4. INVESTIMENTOS REALIZADOS NO 3º TRIMESTRE (CAPEX E OPEX) .....</b>	<b>23</b>
<b>5. RECEITAS DO 3º TRIMESTRE .....</b>	<b>23</b>
<b>6. GESTÃO DE CONTRATOS E DE INADIMPLÊNCIA .....</b>	<b>24</b>
<b>7. EMPREGOS GERADOS .....</b>	<b>25</b>
<b>8. EVENTOS E EXPOSIÇÕES NA NOVA CEASA .....</b>	<b>25</b>
<b>9. PARCERIA COM A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL .....</b>	<b>27</b>
<b>10. AÇÕES DO PROJETO CEASA SUSTENTÁVEL .....</b>	<b>29</b>
<b>10.1. Banco de Alimentos .....</b>	<b>29</b>
<b>10.2. Telemedicina .....</b>	<b>30</b>
<b>10.3. Projeto de Alfabetização de Jovens e Adultos .....</b>	<b>30</b>
<b>10.4. Saúde na Nova Ceasa (campanha de vacinação) .....</b>	<b>31</b>
<b>11. DEMAIS AÇÕES .....</b>	<b>33</b>
<b>11.1. Sebrae Itinerante .....</b>	<b>33</b>
<b>11.2. Feirinha na Nova Ceasa .....</b>	<b>34</b>
<b>11.3. Liquida Teresina 2025 .....</b>	<b>35</b>
<b>12. DEMANDAS EM ANDAMENTO .....</b>	<b>36</b>
<b>12.1. Reequilíbrio Contratual .....</b>	<b>36</b>
<b>12.3. Construção da Avenida .....</b>	<b>37</b>
<b>13. CONSIDERAÇÕES FINAIS .....</b>	<b>38</b>
<b>14. GLOSSÁRIO .....</b>	<b>39</b>



## RELATÓRIO TRIMESTRAL

## 1. APRESENTAÇÃO

Este relatório tem como objetivo apresentar as atividades e ações realizadas no terceiro trimestre do ano de 2025, pela SPE CEASA GESTÃO E LOGISTICA 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, CEASA.

## 2. ORGANIZAÇÃO E SETORIZAÇÃO DA NOVA CESA

A organização setorial da Nova CEASA reflete o planejamento estratégico do empreendimento, assegurando uma divisão funcional e otimizada dos espaços para atender às demandas específicas de cada segmento de atuação. Essa estrutura possibilita maior eficiência operacional, melhor gestão das áreas locáveis e fortalecimento das atividades econômicas desenvolvidas em cada setor. A seguir, apresenta-se a descrição da setorização adotada, evidenciada na Figura 01:

**Figura 01: Demarcação de Áreas da Nova Ceasa:**



**Fonte: Nova Ceasa, 2025**

➤ **Legenda:**

- ADM – sede administrativa
- AE – áreas externas
- ALM – almoxarifado
- ANP – áreas não permanentes
- EST – estacionamentos
- GP – galpões permanentes
- P – portarias
- PCA - praças

**2.1. Área Bruta Locável (ABL):**

- **ABL Total:** 20.642,64 m<sup>2</sup>

**2.2. Distribuição por tipo de ocupação:**

- **Lojas:** 16.740,64 m<sup>2</sup>
- **Módulos (Bancas de Feirantes):** 3.902 m<sup>2</sup>

**2.3. Distribuição por setor:**

- **Setor Azul:** 5.531 m<sup>2</sup>
- **Setor Laranja:** 3.357 m<sup>2</sup>
- **Setor Amarelo:** 3.642 m<sup>2</sup>
- **Setor Vermelho:** 2.984 m<sup>2</sup>
- **Setor Lilás:** 43 m<sup>2</sup>

**2.4. Estrutura e Atividades por Setor:**

**a) Setor Azul:**

- **Áreas:** Galpões 01, 02 e 03; Áreas Não Permanentes 04 e 05.
- **Principais atividades:** comercialização de morangos, coco verde, melancias e produtos serranos (atacado).

**b) Setor Verde:**

- **Áreas:** Estacionamentos 06 e 07; Portarias 02 e 03.

**c) Setor Laranja:**

- **Áreas:** Área Não Permanente 09 e Galpão 10.
- Principais atividades: comercialização de laranjas, bananas e temperos secos.

**d) Setor Amarelo:**

- **Áreas:** Área Não Permanente 11; Galpões 12 e 13.
- **Principais atividades:** ovos, hortifrúti (atacado), descartáveis e praça de alimentação.

**e) Setor Vermelho:**

- **Áreas:** Galpões 14 e 15.
- **Principais atividades:** central do varejo (hortifrúti e secos alimentares), folhagens e cebolas.

**f) Setor Lilás:**

- **Áreas:** Galpão 16 (Centro de Exposições), Praça do Administrativo 17, Área Não Permanente 18 e Portaria 01.
- **Principais atividades:** peixaria e eventos.

**g) Setor Roxo:**

- **Áreas:** Sede Administrativa 13, Almoxarifado 20, Áreas Externas 21 e 22, Praça do Empreendedor 22.
- **Principais atividades:** posto de combustíveis, restaurantes e agência bancária.

### **3. GESTÃO DAS OBRAS**

#### **3.1. SERVIÇOS REALIZADOS**

Abaixo segue os principais serviços executados durante o 3º trimestre do ano de 2025, conforme detalhamento e imagens:

	Descrição dos Serviços	Referências das Imagens	Status de Obra
<b>1.0</b>	<b>Revisão da Edificação, Modernizações e Construções:</b>		
<b>1.1</b>	<b>GP12-AMA</b>		
1.1.1	Instalação de treliças e barras metálicas brancas em fachadas do galpão GP12-AMA	2,3	Concluído
1.1.2	Instalação de calhas de zinco e telhas trapezoidais no galpão GP12-AMA	4,5,6,7	Concluído
<b>1.2</b>	<b>ANP18-LIL</b>		
1.2.1	Instalação de calha de zinco, barras metálicas e telha trapezoidal em fachada e cobertura da construção ao lado do viveiro	9,10	Concluído
1.2.2	Instalação de lâmpadas fluorescentes lineares em construção ao lado do viveiro	11	Concluído
1.2.3	Pintura com a cor cinza em paredes da construção ao lado do viveiro	8	Concluído
<b>1.3</b>	<b>ANP06-AZL - Loja Nildo Folhagens</b>		
1.3.1	Assentamento de parede com bloco de concreto estrutural e inserção de armadura entre os furos	12,13	Concluído
1.3.2	Instalação de treliças, barras e chapas trapezoidais brancas em telhado	14,15	Concluído
<b>1.4</b>	<b>ALM20-ROX - Expansão do Almoxarifado</b>		
1.4.1	Concretagem em fundação na construção da expansão do almoxarifado.	16,17	Concluído
1.4.2	Escavação e concretagem de vala para viga baldrame.	19	Concluído

1.4.3	Assentamento com tijolos cerâmicos para execução de viga baldrame.	18	Concluído
1.4.4	Execução de nova via de entrada do almoxarifado.	20,21	Concluído
<b>1.5</b>	<b>ADM19-ROX - 1ª Fase do Novo Complexo Administrativo da Nova Ceasa</b>		
1.5.1	Execução de fossa septica.	36,37	Concluído
1.5.2	Pintura com a cor preta na parede e teto em diversos ambientes	38,39	Concluído
1.5.3	Instalação de eletrocalhas	40,41	Concluído
1.5.4	Instalação de cuba e mesa para copa	42	Concluído
1.5.5	Aplicação de revestimento cerâmico nos banheiros	43,44	Concluído
1.5.6	Instalação de ar condicionado em diversos ambientes	45,46	Concluído
1.5.7	Execução de piso vinílico autocolante amadeirado sobre o piso antigo	47	Concluído
1.5.8	Instalação de componentes elétricos em diversos ambientes	48,49	Concluído
1.5.9	Adição de elementos de paisagismo na administração.	50,51	Concluído
1.5.10	Execução de perfil amadeirado sob gesso rebaixado	52	Concluído
1.5.11	Inserção de móveis	53,54,55	Concluído
<b>1.6</b>	<b>ADM19-ROX - 2ª Fase do Novo Complexo Administrativo - Setor de Engenharia</b>		
1.6.1	Assentamento com bloco de concreto estrutural em muro	56	Concluído



1.6.2	Limpeza e remoção de elementos(janelas e peças cerâmicas) do setor de engenharia	57,58	Concluído
1.6.3	Execução de parede de drywall no setor de engenharia	59	Em andamento
1.6.4	Instalação de portão metálico para via até o almoxarifado	60	Concluído
<b>1.7</b>	<b>P2 - Balanças</b>		
1.7.1	Inserção de blocos de armadura para concretagem no interior da rampa	61	Concluído
1.7.2	Aterro e compactação do solo no interior da rampa	62	Concluído
1.7.3	Concretagem de rampa	63	Concluído
1.7.4	Acabamento em rampa e nas laterais	64	Concluído
<b>1.8</b>	<b>AVENIDA NOVA</b>		
1.8.1	Execução de meio fio na faixa central e faixa lateral próximo à balança rodoviária;	65	Concluído
1.8.2	Execução de sarjetas	66	Concluído
1.8.3	Corte de solo para construção e concretagem da base do muro de arrimo	67,68	Concluído
<b>1.9</b>	<b>ANP09-LAR (GALPÃO MILHO/ABACAXI)</b>		
1.9.1	Instalação de tapumes nos limites da construção	69	Concluído
1.9.2	Escavação para fundações (blocos)	70	Em andamento
1.9.3	Construção de canteiro de obras	71	Concluído
1.9.4	Concretagem com concreto magro em base de fundação	72	Em andamento

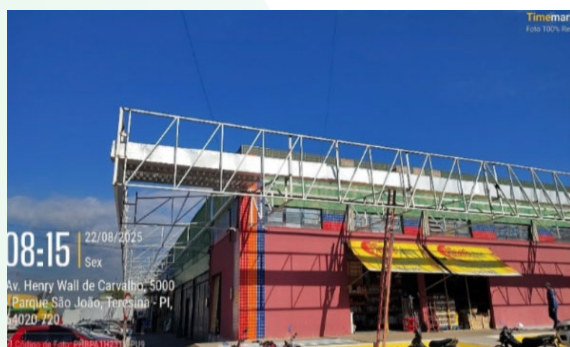
## GP12-AMA



*Figura 02: Instalação de treliças e barras metálicas pintadas na cor branca em fachadas e remoção da fachada antiga do galpão GP12-AMA.*



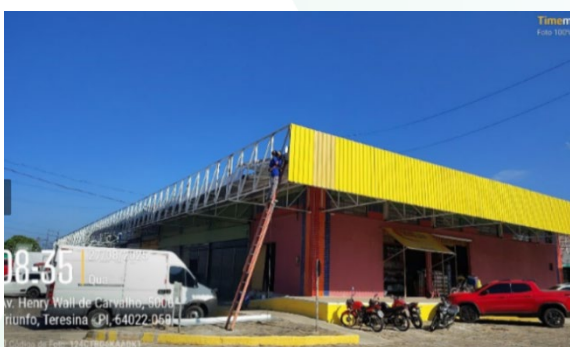
*Figura 03: Instalação de treliças e barras metálicas pintadas na cor branca em fachadas e remoção da fachada antiga do galpão GP12-AMA.*



*Figura 04: Instalação de calhas de zinco e chapas trapezoidais brancas no galpão GP12-AMA.*



*Figura 05: Instalação de calhas de zinco e chapas trapezoidais brancas no galpão GP12-AMA.*

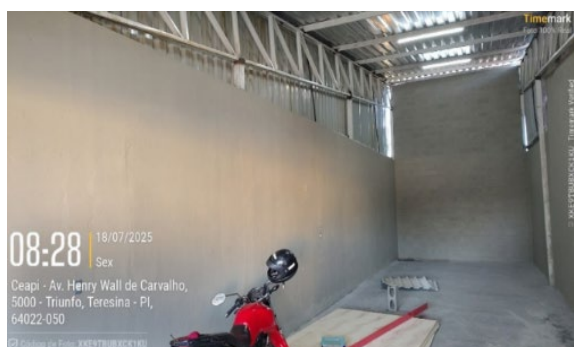


*Figura 06: Instalação de chapas trapezoidais pintadas de amarelo na fachada leste e sul*



*Figura 07: Instalação de chapas trapezoidais pintadas de amarelo na fachada leste e sul*

## **ANP18-LIL: Expansão de loja**



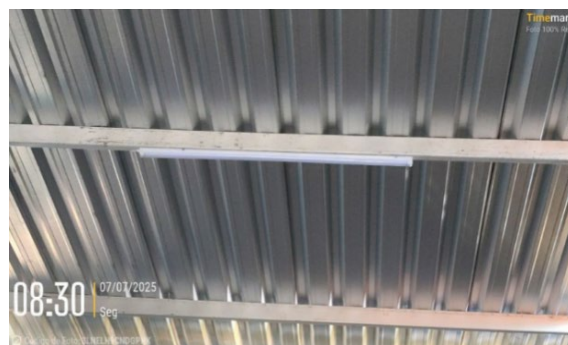
*Figura 08: Pintura com a cor cinza em paredes da construção ao lado da administração;*



*Figura 09: Instalação de calha de zinco, barras metálicas e telhas trapezoidais em fachada e cobertura.*

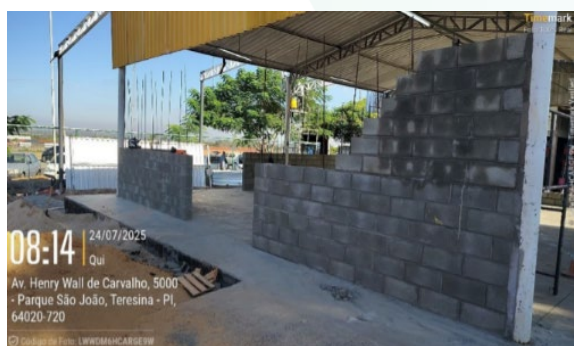


*Figura 10: Instalação de calha de zinco, barras metálicas e telhas trapezoidais em fachada e cobertura da construção.*



*Figura 11: Instalação de lâmpadas fluorescentes lineares em construção.*

## **ANP06-AZL – Loja Nildo Folhagens**



*Figura 12: Assentamento de parede com bloco de concreto estrutural e inserção de armadura entre os furos.*



*Figura 13: Assentamento de parede com bloco de concreto estrutural e inserção de armadura entre os furos.*





Figura 14: Instalação de treliças, barras e chapas trapezoidais brancas em telhado.



Figura 15: Instalação de treliças, barras e chapas trapezoidais brancas em telhado.

### ALM20-ROX - Expansão do Almoxarifado:



Figura 16: Concretagem em fundação na construção da expansão do almoxarifado;



Figura 17: Concretagem em fundação na construção da expansão do almoxarifado;



Figura 18: Assentamento com tijolos cerâmicos para execução de viga baldrame



Figura 19: Escavação de vala para viga baldrame.



## ADM19-ROX

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

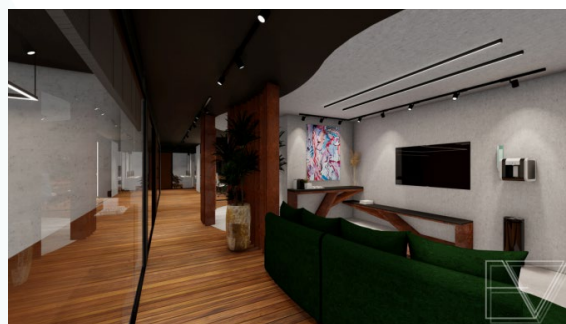
Além disso, foi realizada a substituição dos antigos sistemas hidrossanitários, que ainda utilizavam tubulações de ferro galvanizado, por componentes modernos e adequados à NBR 8160. Também, houve a demolição do piso existente e corte em paredes para a instalação de tubulações específicas para os drenos dos aparelhos de ar-condicionado. No referido trimestre, ocorreu a instalação de divisórias internas em drywall, construção de novo módulo de banheiros, instalação de revestimentos do piso, execução de sancas e detalhes de gesso no teto, intervenções em infiltrações (impermeabilização na laje), instalação de novas telhas e calhas e emassamento de paredes internas.

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

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



*Figura 20: Projeto renderizado da nova sede administrativa.*



*Figura 21: Projeto renderizado da nova sede administrativa.*

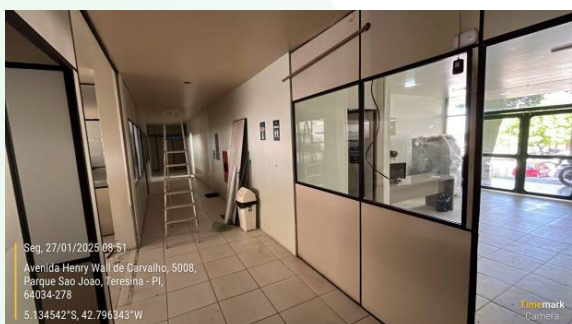


*Figura 22: Projeto renderizado da nova sede administrativa.*

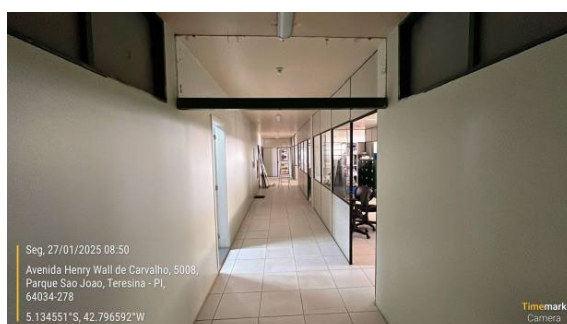


*Figura 23: Projeto renderizado da nova sede administrativa.*

### Antes:



*Figura 24: Corredor principal da sede administrativa antes da reforma.*



*Figura 25: Corredor principal da sede administrativa antes da reforma.*



*Figura 26: Corredor da sede administrativa no início da concessão*



*Figura 27: Sala da sede administrativa no início da concessão.*

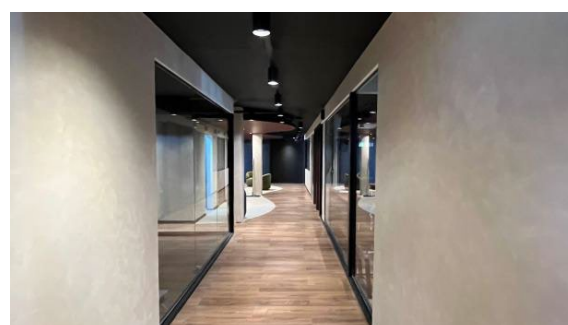


*Figura 28: Depósito da sede administrativa no início da concessão.*

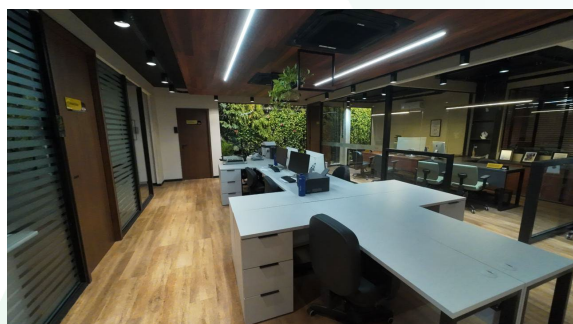
### **Depois da Reforma:**



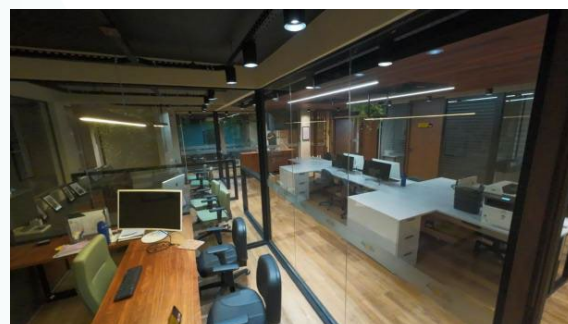
*Figura 29: Corredor principal da sede administrativa depois da reforma.*



*Figura 30: Corredor principal da sede administrativa depois da reforma.*



*Figura 31: Sala operacional da sede administrativa depois da reforma.*



*Figura 32: Assessoria jurídica da sede administrativa depois da reforma.*





Figura 33: Sala de reunião da sede administrativa depois da reforma.

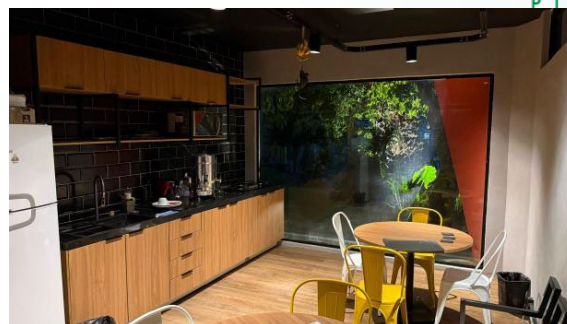


Figura 34: Copa da sede administrativa depois da reforma.

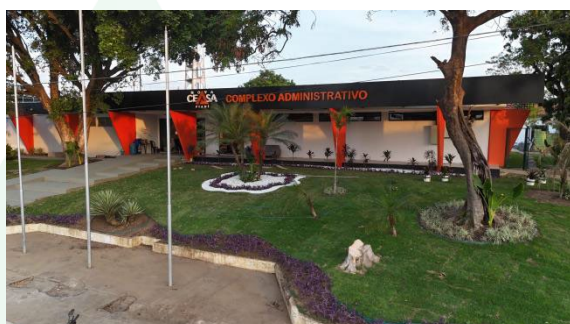


Figura 35: Fachada principal da sede administrativa depois da reforma.

## ADM19-ROX



Figura 36: Execução de fossa séptica.



Figura 37: Execução de fossa séptica.

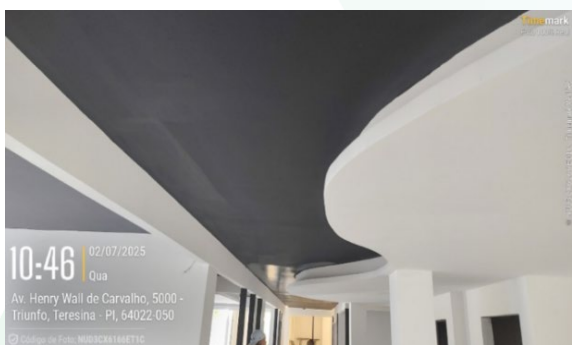


Figura 38: Pintura com a cor preta na parede e teto em diversos ambientes

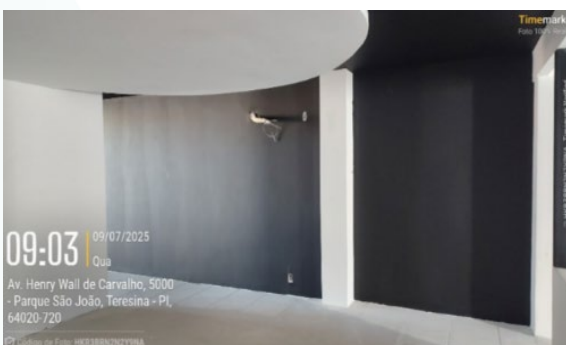


Figura 39: Pintura com a cor preta na parede e teto em diversos ambientes





Figura 40: Instalação de eletrocalhas.



Figura 41: Instalação de eletrocalhas.



Figura 42: Instalação de cuba e mesa para copa.

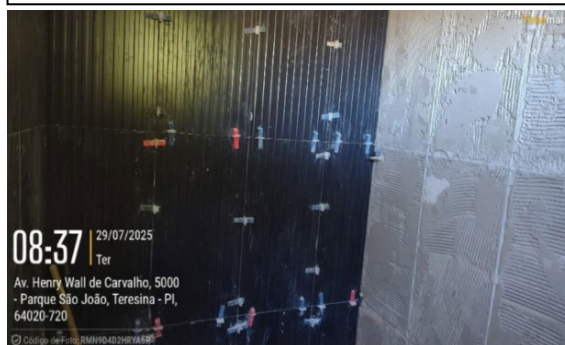


Figura 43: Execução de revestimento cerâmico nas paredes do banheiro.

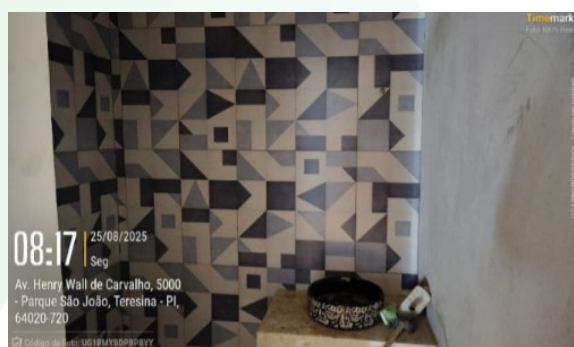


Figura 44: Execução de revestimento cerâmico nas paredes do banheiro.



Figura 45: Adição de elementos de paisagismo na administração.

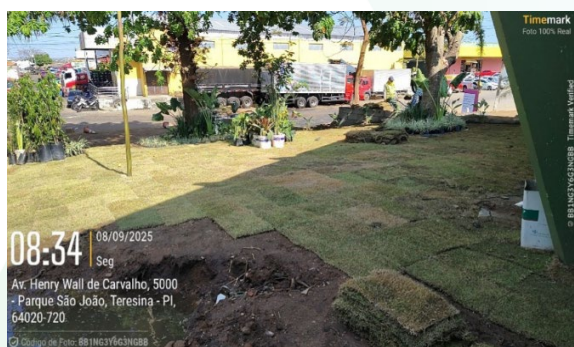


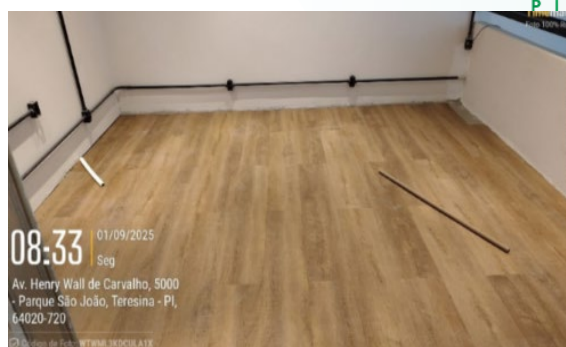
Figura 46: Adição de elementos de paisagismo na administração.



Figura 47: Instalação de ar condicionado em diversos ambientes



*Figura 48: Instalação de ar condicionado em diversos ambientes*



*Figura 49: Execução de piso vinílico autocolante amadeirado sobre o piso antigo.*



*Figura 50: Instalação de componentes elétricos em diversos ambientes.*



*Figura 51: Instalação de componentes elétricos em diversos ambientes.*



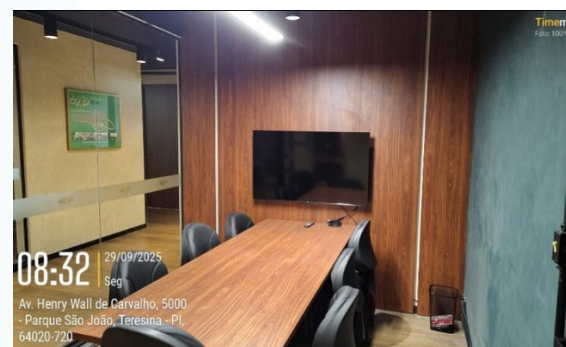
*Figura 52: :Execução de perfil amadeirado sobre tecto rebaixado*



*Figura 53: :Inserção de moveis na sala de reunião*



*Figura 54: :Inserção de moveis na sala de reunião*



*Figura 55: :Inserção de moveis na sala de reunião*



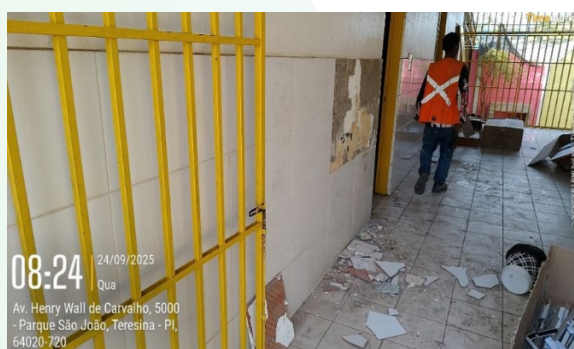
## ADM19-ROX - 2ª Fase do Novo Complexo Administrativo - Setor de Engenharia



*Figura 56: Assentamento com bloco de concreto estrutural em parede*



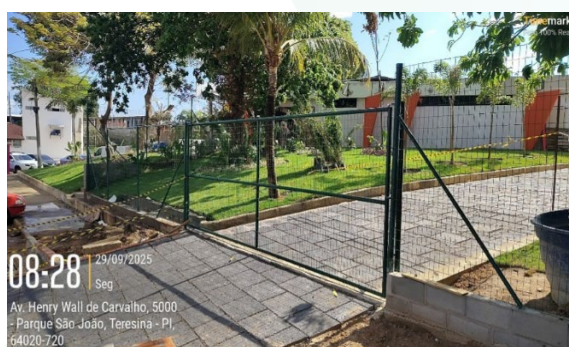
*Figura 57: Limpeza e remoção de elementos (janelas e peças cerâmicas) do setor de engenharia*



*Figura 58: Limpeza e remoção de elementos (janelas e peças cerâmicas) do setor*



*Figura 59: Execução de parede de drywall no setor de engenharia*



*Figura 60: Instalação de portão metálico para via até o almoxarifado*

## P2: Balanças rodoviárias

### Balanças Rodoviárias

Ainda na composição do processo de ampliação da Nova Ceasa para atender à crescente demanda de serviço, a centro de abastecimento deu início no segundo semestre de 2025 à obra de mais uma portaria, começando pela implantação de novas balanças rodoviárias para pesagem de cargas.

A instalação da balança modelo MCM, do Grupo Capital, está sendo executada conforme as orientações técnicas constantes no manual de montagem. Foram realizados os serviços iniciais de análise do solo, locação e nivelamento da área, seguidos da perfuração das estacas e montagem das armaduras, de acordo com os projetos estrutural e arquitetônico. As concretagens das estacas e blocos foram feitas respeitando as cotas e rebaixos previstos, com o devido aterramento elétrico.

Na fase seguinte, iniciou-se a montagem da estrutura metálica com os cavaletes simuladores, flanges inferiores e módulos centrais, prosseguindo com os módulos intermediários e, por fim, os módulos de entrada e saída. Toda a montagem seguiu o sistema de engate rápido por ganchos e incluiu o escoramento da pista de rolamento com pontaletes e travessas.

A última atividade executada foi a execução das rampas e acabamento. Os próximos serviços incluem instalação das células de carga, interligação eletrônica e calibração do equipamento.



*Figura 61: Inserção de blocos de armadura para concretagem no interior da rampa*



*Figura 62: Aterro e compactação do solo no interior da rampa.*





Figura 63: Concretagem de rampas das balanças



Figura 64: Acabamento em rampa e nas laterais.

## Avenida Nova - P2

A obra de pavimentação da Avenida Nova – P2 teve continuidade no segundo trimestre de 2025 e tem como principal objetivo viabilizar um novo acesso viário à Nova Ceasa, através da Avenida Henry Wall de Carvalho, otimizando o fluxo logístico e garantindo maior fluidez no transporte de cargas e no deslocamento de caminhões.

A execução está sob responsabilidade da Construtora Cerrado Engenharia, vencedora do processo licitatório conduzido para este objeto.

Os serviços foram temporariamente paralisados no mês de setembro.

A conclusão desta avenida é estratégica para a operação da Nova Ceasa, pois permitirá a criação de um corredor logístico independente, com maior segurança e controle para os veículos de carga.



Figura 65: Execução de meio fio na faixa central e faixa lateral próximo à balança rodoviária.



Figura 66: Execução de sarjetas para calçada da faixa central e lateral



Figura 67: Corte de solo para construção e concretagem da base do muro de arrimo;



Figura 68: Corte de solo para construção e concretagem da base do muro de arrimo;

## GALPÃO MILHO VERDE



Figura 69: Instalação de tapumes.



Figura 70: Escavação para fundação(blocos)

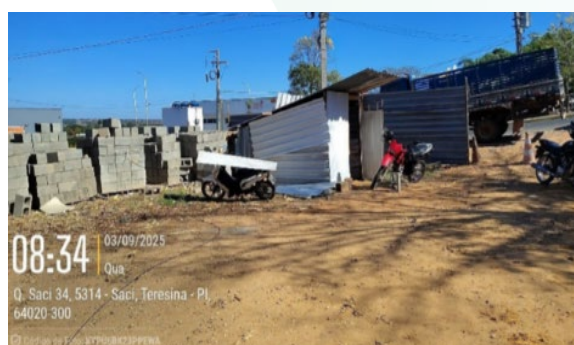


Figura 71: Construção de canteiro de obras



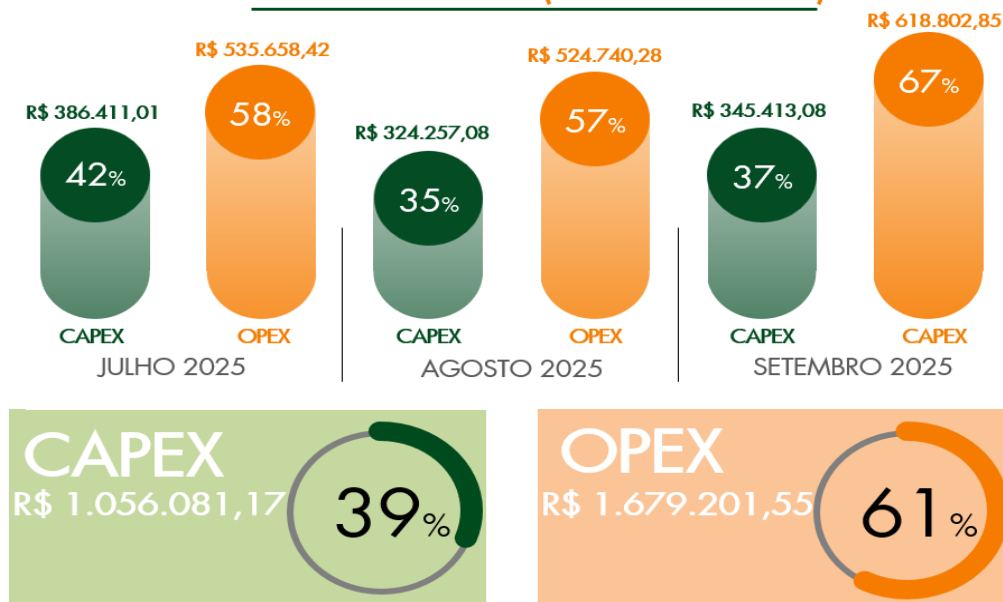
Figura 72: Concretagem com concreto magro em base de fundação.



#### 4. INVESTIMENTOS REALIZADOS NO 3ª TRIMESTRE (CAPEX E OPEX)

No terceiro trimestre de 2025, a concessionária investiu R\$ 2.735.282,72, conforme informado a seguir.

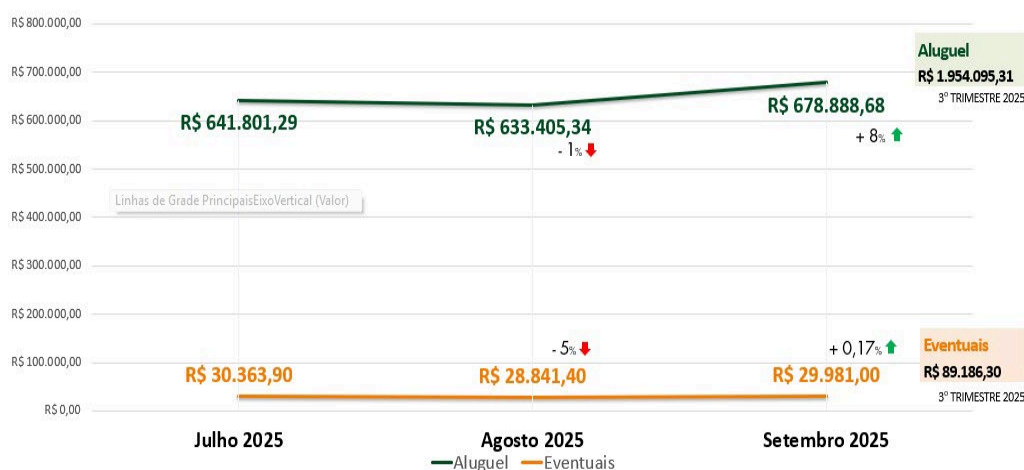
##### CAPEX E OPEX (3º TRIMESTRE)



#### 5. RECEITAS DO 3º TRIMESTRE

Conforme a cláusula 12.1, alínea a, traz o aluguel de boxes, módulos e demais áreas de locação como fonte de receita, ou seja, como a remuneração da concessionária. No quarto trimestre houve o recebimento de R\$ 2.043.281,61.

##### RECEITAS 3º TRIMESTRE 2025



## 6. GESTÃO DE CONTRATOS E DE INADIMPLÊNCIA

### 6.1. Contratos

Atualmente, a Nova CEASA conta com **586 contratos ativos**, totalizando **1.456** imóveis ocupados e **uma** Área Bruta Locável (ABL) **de 20.642,64 m²**.

O conjunto de lojas apresenta **180 contratos ativos**, correspondendo a **229 unidades ocupadas**, com uma **ABL de 16.740,64 m²**. Os módulos destinados aos feirantes totalizam 406 contratos ativos, **com 1.227 unidades ocupadas e ABL de 3.902 m²**.

#### 6.1.1. Distribuição por setor:

- **Setor Azul:** 97 contratos ativos
- **Setor Laranja:** 93 contratos ativos
- **Setor Amarelo:** 60 contratos ativos
- **Setor Vermelho:** 326 contratos ativos
- **Setor Lilás:** 2 contratos ativos

### 6.2. Inadimplência

A inadimplência constitui um dos principais gargalos enfrentados pela concessionária, considerando que 60% do montante total está vinculado a contratos vigentes com processos judiciais em andamento, correspondendo a R\$ 5.118.321,00.

Os contratos encerrados por decisão judicial representam 29%, totalizando R\$ 2.454.461,00, enquanto os contratos encerrados por decisão unilateral, em razão de inadimplência extrajudicial, correspondem a 6%, equivalentes a R\$ 536.957,00.

Por sua vez, os contratos vigentes e ativos representam 4% do total, somando R\$ 377.667,00.

Dessa forma, o valor acumulado da inadimplência atinge R\$ 8.487.406,00, sem a incidência de juros e multa.



## INADIMPLÊNCIA POR CONTRATO



### 7. EMPREGOS GERADOS

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

- 40 empregos diretos;
- 40 terceirizados;
- Aproximadamente 15.000 (quinze mil) indiretos dentro do entreposto.

### 8. EVENTOS E EXPOSIÇÕES NA NOVA CEASA

No primeiro trimestre de 2025, a concessionária, com o objetivo de ampliar e estimular novos negócios na Nova Ceasa, deu início à construção da nova Central de Eventos. O espaço, moderno e versátil, será destinado à realização de feiras, exposições, promoções e outras atividades.

O local, anteriormente utilizado para o armazenamento de estruturas metálicas da metalúrgica, foi totalmente reformado e projetado para receber stands estruturados, oferecendo infraestrutura adequada a lojistas, produtores e parceiros interessados em apresentar seus produtos e serviços.

Com foco em fomentar a economia local, a Central de Eventos proporcionará um ambiente dinâmico e acessível, com amplo espaço para circulação de visitantes e integração ao funcionamento do Centro de Abastecimento. Assim, no terceiro trimestre, em parceria com empresas do setor automotivo, foram realizadas exposições e vendas de automóveis, motocicletas e caminhões.

Mês	Empresa	Atividade	Datas
<b>Julho</b>	Nacional Comércio	Exposição e vendas de veículos	03 a 05/07/2025
	Empresa de Marketing	Divulgação de serviços (panfletagem)	12/07/2025
	Alemanha Veículos	Exposição de veículos leves	17 a 19/07/2025
<b>Total Julho</b>		3 eventos	
<b>Agosto</b>	Antares Veículos	Exposição de veículos	07/08, 14/08, 21/08 e 28/08/2025 (4 datas)
<b>Total Agosto</b>		4 eventos	
<b>Setembro</b>	Alemanha Veículos	Exposição de veículos leves	09 a 10/09/2025
	Canadá Veículos	Exposição de veículos leves	19/09, 20/09, 26/09 e 27/09/2025
<b>Total Setembro</b>		2 eventos	
<b>Total do Trimestre</b>		9 eventos	

### 8.1. Registro Fotográfico das exposições



## 9. PARCERIA COM A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Em atendimento à Consulta Pública da Caixa Econômica Federal, que tem por objeto a pesquisa de mercado voltada a estudos de viabilidade para locação de imóvel pronto, em obra ou a construir, situado no Município de Teresina/PI, no Bairro Parque Piauí, a empresa SPE CEASA GESTÃO E LOGÍSTICA LTDA. apresentou sua Manifestação de Interesse.

A proposta consiste na construção de imóvel com padrão Shel-1, totalizando 960 m<sup>2</sup> de área coberta, destinado à locação.

A presença da Caixa Econômica Federal junto à CEASA fortalece a cadeia de abastecimento alimentar, impulsiona a economia local e contribui para a organização do comércio e a modernização da infraestrutura financeira no entorno.

Para a execução do projeto, faz-se necessário o investimento estimado em R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais), destinado à implantação de uma agência bancária no imóvel público localizado na Nova Ceasa. Considerando que tal investimento não está contemplado no plano de negócios vigente, propõe-se a participação do Estado como parceiro, mediante aporte de parte dos recursos financeiros, tendo em vista que a iniciativa resultará na ampliação dos serviços oferecidos à população e na valorização do patrimônio público estadual.

Sobre a possibilidade de aporte, a concessionária formalizará, por meio de ofício, a proposta da Caixa Econômica Federal, acompanhada de seus projetos e orçamento, para posterior avaliação pelo Estado.



## 9.1. Perspectiva do Projeto

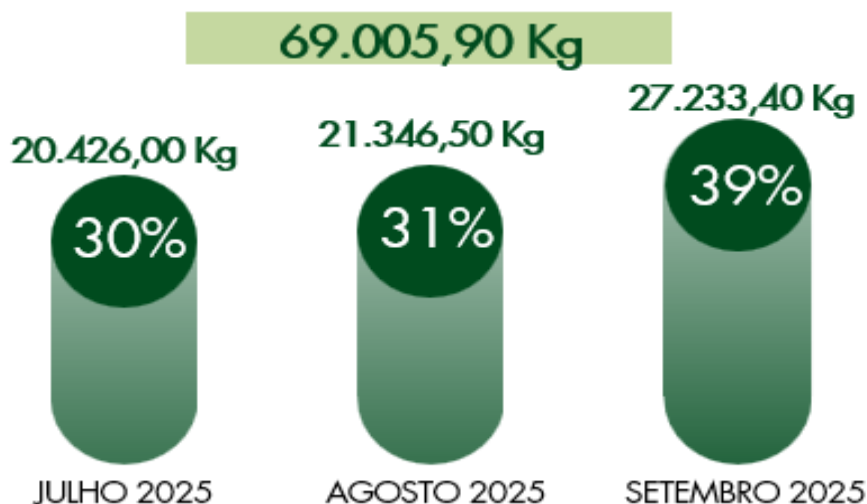


## 10. AÇÕES DO PROJETO CEASA SUSTENTÁVEL

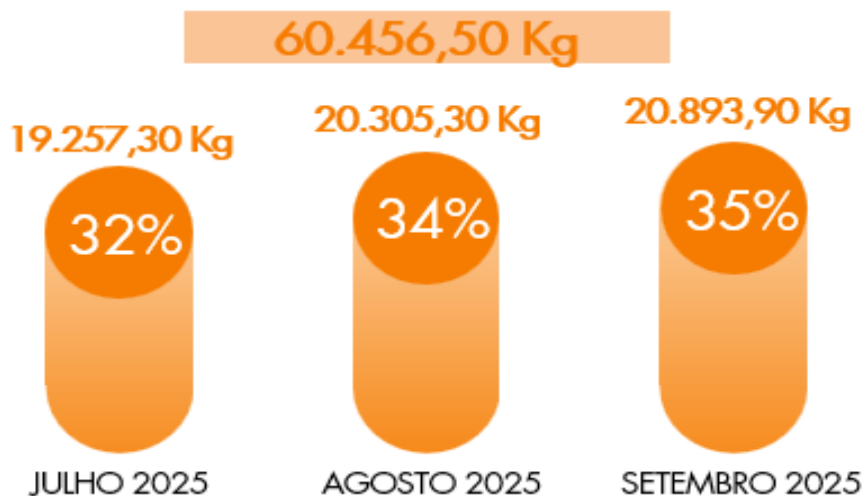
### 10.1. Banco de Alimentos

Do total de **69.005,90 kg** de alimentos arrecadados, foram **doados 60.456,50 kg**, resultando em uma **quantidade não reaproveitada para consumo humano de 8.549,40 kg**, destinada para criadores de animais.

### Arrecadados (Kg)



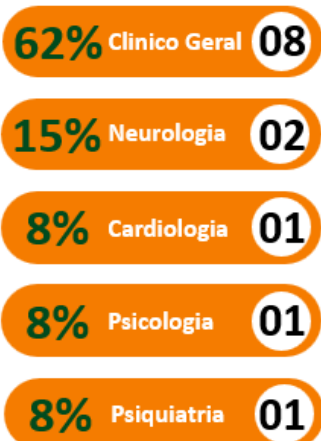
### Doados (Kg)



## 10.2. Telemedicina

No âmbito das ações da Telemedicina, parceria firmada entre a Nova Ceasa e a SESAPI, registrou-se, no **terceiro trimestre**, a realização de **13 consultas** e a execução de **47 atendimentos por meio de busca ativa**.

### Especialidades Mais Procuradas



### Outras Especialidades

- Dermatologia
- Endocrinologia
- Ginecologia
- Nutrição
- Ortopedia
- Pediatria
- Urologia

## 10.3. Projeto de Alfabetização de Jovens e Adultos

A iniciativa é direcionada a jovens, adultos e idosos a partir de 15 anos que não tiveram a oportunidade de aprender a ler e escrever na idade adequada. Em parceria com a Secretaria de Educação, a Nova Ceasa tem se empenhado na missão de promover dignidade e inclusão aos comerciantes e lojistas que não tiveram acesso à alfabetização no tempo certo.

As aulas e atividades são desenvolvidas no Complexo Social, utilizando metodologias que facilitam o processo de ensino e aprendizagem, considerando o contexto e as experiências de vida de cada participante.

Atualmente, a turma conta com **15 (quinze)** alunos matriculados, que vêm demonstrando grande dedicação e entusiasmo em cada etapa do aprendizado.

Essa ação reforça o compromisso social da Nova Ceasa em transformar vidas por meio da educação, ampliando oportunidades, fortalecendo a cidadania e promovendo o desenvolvimento humano e profissional de todos os envolvidos.



### 10.3.1. Registro Fotográfico



### 10.4. Saúde na Nova Ceasa (campanha de vacinação)

Em parceria com a Secretaria de Saúde do Estado do Piauí (SESAPI), a Nova Ceasa promoveu, nos dias 03 e 17 de setembro e 16 de outubro, uma campanha de vacinação voltada para permissionários, colaboradores e frequentadores do entreposto.

As ações foram realizadas no Banco de Saúde da Nova Ceasa e tiveram como objetivo ampliar a cobertura vacinal e incentivar a prevenção de doenças imunopreveníveis entre o público participante.

Durante a campanha, foram disponibilizadas as seguintes vacinas: Dupla Adulto (Tétano e Difteria), Febre Amarela, Influenza, Hepatite B e Tríplice Viral (Sarampo, Rubéola e Caxumba).

A iniciativa reforça o compromisso da Nova Ceasa com a promoção da saúde, qualidade de vida e bem-estar da comunidade que integra o entreposto.

#### 10.4.1. Registro Fotográfico:







## 11. DEMAIS AÇÕES

### 11.1. Sebrae Itinerante

O Projeto de Atenção aos Microempreendedores Individuais (MEI) realizou atendimentos, contemplando diferentes necessidades dos comerciantes da Nova Ceasa. Entre as principais ações destacam-se a Consultoria Individual do SEBRAE, voltada para orientação empresarial, e a emissão de boletos bancários (DAS), essencial para a regularização fiscal dos MEIs.

A parceria com o SEBRAE trouxe benefícios significativos para os participantes do projeto, como:

- Apoio especializado para formalização, gestão financeira e planejamento de negócios;
- Orientação sobre obrigações legais e acesso facilitado a serviços de regularização;
- Capacitação e consultoria personalizada, contribuindo para a melhoria da competitividade e sustentabilidade dos pequenos negócios;



- Aumento da autonomia dos empreendedores, com mais informações para tomada de decisões assertivas;
- Fomento à formalização e ao empreendedorismo local, fortalecendo a economia da comunidade.

O Projeto de Atenção aos Microempreendedores Individuais (MEI), em parceria com o SEBRAE, contribui diretamente para alguns Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) da Agenda 2030 da ONU.

## 11.2. Feirinha na Nova Ceasa

Todos os sábados, das 8h às 12h, a Central do Varejo, na Nova Ceasa, se transforma em um verdadeiro ponto turístico para clientes e visitantes que prestigiam a tradicional Feirinha de Artesanato do local.

O evento é uma excelente oportunidade para conhecer e adquirir produtos únicos, confeccionados por artesãos locais, que expressam através de suas criações o talento, a identidade e a riqueza cultural da comunidade teresinense. São peças de decoração, utilitários, acessórios e outros artigos feitos à mão, que carregam histórias e tradição.

A Feirinha não apenas promove o acesso à cultura e ao entretenimento gratuito, como também gera impactos sociais e econômicos significativos:

- Geração de renda para os artesãos e microempreendedores;
- Incentivo ao empreendedorismo local, especialmente de grupos familiares e comunitários;
- Fortalecimento da economia criativa e do comércio regional;
- Promoção da inclusão social, ao oferecer espaço e visibilidade a diversos talentos da comunidade;
- Estímulo à valorização da cultura popular e das tradições locais.



Ao visitar a Feirinha, o consumidor não apenas leva para casa um produto exclusivo, mas também contribui diretamente para o desenvolvimento sustentável da região, apoiando quem faz a economia girar com trabalho, criatividade e dedicação.



### 11.3. Liquida Teresina 2025

A concessionária, em parceria com a Câmara de Dirigentes Lojistas (CDL), incluiu a Nova Ceasa na 12ª edição da Liquida Teresina, uma das maiores campanhas promocionais do varejo local. A campanha ocorreu no período de 29 de agosto a 07 de setembro de 2025, mobilizando lojistas e consumidores em uma verdadeira maratona de ofertas, prêmios e oportunidades para impulsionar a economia da cidade.

Promovida pela CDL Teresina, a campanha representa uma excelente oportunidade para os empresários alavancarem suas vendas, ampliarem sua visibilidade e conquistarem novos clientes. Para garantir o sucesso da ação, é essencial que os lojistas participantes ofereçam descontos reais e atrativos, reforçando o compromisso com a valorização do comércio local.

## **12. DEMANDAS EM ANDAMENTO**

### **12.1. Reequilíbrio Contratual**

Devido a alguns fatores, tais como a inadimplência, a permanência do mercado de animais e à não execução da obra da avenida, a concessionária requereu o reequilíbrio do contrato, estando o pedido sob análise do CMOG e demais órgãos de controle.

### **12.2. Regularização da SPE**

Por meio do Processo SEI nº 00002.002580/2024-35, foi solicitada a documentação comprobatória da constituição da Sociedade de Propósito Específico – SPE. A concessionária, por meio do Ofício nº 20/2024, apresentou a documentação requerida.

Posteriormente, a SUPARC, em conformidade com as diretrizes estabelecidas pela Procuradoria Geral do Estado (PGE), submeteu o referido processo para análise dessa Procuradoria.

Após a avaliação da PGE, por meio do Parecer nº 24/2025/PGE-PI/GAB/CSSEAD3, a concessionária encaminhou, em resposta ao Ofício nº 2266/2025/SEAD-PI/GAB/SUPARC/CMOG, a documentação relativa à SPE CEASA GESTÃO E LOGÍSTICA LTDA, pessoa jurídica inscrita no CNPJ sob o nº 7.953.548/0001-02, conforme listagem a seguir:

- a) Habilitação Jurídica: Contrato Social e documento do representante legal;
- b) Regularidade fiscal, social e trabalhista.

Após o cumprimento das diligências necessárias, será possível prosseguir com a formalização do Quinto Termo Aditivo, observando-se rigorosamente os princípios que regem a Administração Pública. A concessionária aguarda a finalização do processo para proceder com a assinatura do referido Quinto Termo Aditivo.

#### **12.2.1. Regularização do terreno da Ceasa**

No contexto da regularização fundiária do imóvel onde se localiza a Nova Ceasa, a concessionária encaminhou o Ofício nº 042/2024, datado de 10 de outubro de 2024, à Secretaria de Administração do Estado do Piauí (SEAD/PI), solicitando informações detalhadas sobre o andamento do processo de regularização fundiária, relacionado ao Contrato de Concessão nº 002/2017 – Nova Ceasa.

A demanda foi formalmente registrada por meio do Processo SEI nº 00002.009950/2024-65, tramitou na Superintendência de Patrimônio Imobiliário (SPI). Esta unidade é responsável pela gestão dos bens imóveis do Estado, com atribuições



que incluem a conservação, alienação e o inventário anual do patrimônio público estadual.

Em agosto de 2025, a Superintendência concluiu o processo de regularização fundiária da Nova Ceasa um marco importante na política de gestão patrimonial do Estado.

Durante o trâmite, após diligência cartorária, verificou-se que os imóveis anteriormente matriculados sob os nºs R-34.798 e R-120.852, ambos registrados na Ficha 01 do Livro 02 da 2ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis de Teresina, passaram a estar sob a circunscrição da 1ª Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis da Capital.

Em razão dessa mudança de competência registral, a 1ª Serventia procedeu à abertura de novas matrículas, em conformidade com os artigos 195-A e 195-B da Lei de Registros Públicos (Lei nº 6.015/1973). A medida visou à regularização formal da titularidade dominial dos referidos bens, nos termos legais vigentes.

Com base nos artigos 1º e 2º da Lei Estadual nº 8.363, de 25 de abril de 2024, os imóveis foram reincorporados ao patrimônio do Estado do Piauí, resultando na criação das seguintes novas matrículas: Matrícula R-29.440 – Certidão e Matrícula R-29.441 – Certidão

Essas ações consolidam juridicamente a posse e titularidade dos imóveis pelo Estado, conferindo segurança jurídica e registral à área onde se localiza a Nova Ceasa, reforçando, assim, os instrumentos de governança patrimonial adotados pela Administração Pública Estadual.

### **12.3. Construção da Avenida**

A Cláusula 9 do Contrato de Concessão, entre as obrigações atribuídas ao Poder Concedente, estabelece que compete a este a construção da via de acesso ou arruamento ligando a Avenida Henry Wall de Carvalho (Rodovia PI-130) à nova portaria da Central de Abastecimento.

Desde o segundo trimestre de 2025, observou-se à não execução das obras, fato que foi formalmente comunicado por meio do Ofício nº 029/2025, datado de 23 de setembro de 2025, encaminhado ao Departamento de Estradas de Rodagem do Piauí (DER), bem como pelo Ofício nº 030/2025, dirigido à Superintendência de Parcerias e Concessões (SUPARC). Ambos os ofícios reiteram a solicitação para o retorno e a conclusão das obras, considerando que estas se encontram paralisadas sem qualquer aviso formal ou previsão de retomada.

Cabe ressaltar ainda que, anteriormente, por meio do Ofício nº 018/2025, datado de 30 de junho do corrente ano e encaminhado à SUPARC, já havia sido informado

sobre a paralisação das referidas obras. Na oportunidade, foi solicitada manifestação quanto ao cronograma de retorno e conclusão dos serviços.

### **13. CONSIDERAÇÕES FINAIS**

Este relatório apresentou as atividades e ações realizadas no 3º trimestre de 2025, de modo que segue para apreciação pelo Comitê de Monitoramento e Gestão do Contrato – CMOG e Poder Concedente.

Teresina, outubro de 2025.

---

**SPE NOVA CEASA GESTÃO E LOGÍSTICA LTDA.**

## 14. GLOSSÁRIO

**ADM** - Sede Administrativa

**AE** - Áreas Externas

**ALM** - Almoxarifado

**ANP** - Áreas Não Permanentes

**CAPEX** - Investimentos de Capital

**CMOG** - Comitê de Monitoramento e Gestão de Contratos

**Complexo Social** - Espaço voltado à promoção de ações dos projetos de sustentabilidade da Nova Ceasa.

**Contrato de Locação** - Instrumento jurídico que formaliza a cessão do uso do espaço comercial (box/loja) à pessoa física ou jurídica, mediante pagamento de aluguel e observância das cláusulas contratuais vigentes.

**DER** - Departamento de Estradas de Rodagem do Piauí

**EST** - Estacionamentos

**GP** - Galpões Permanentes

**Lojas (Boxes)** - Espaços comerciais destinados à venda e distribuição de produtos, sob regime de locação.

**MEI** - Microempreendedor Individual

**Módulo** - Unidade ou setor específico vinculado à estrutura física e operacional da Nova Ceasa, utilizado para controle e categorização de espaços locados.

**Nova Ceasa** - Nomenclatura utilizada para identificar a Central de Abastecimento de Teresina

**OPEX** - Custos Operacionais

**P** - Portarias

**PCA** - Praças

**PGE** - Procuradoria Geral do Estado do Piauí

**SEAD** - Secretaria de Administração do Estado do Piauí

**SEBRAE** - Serviço Brasileiro de Apoio às Micro e Pequenas Empresas

**SEDUC** - Secretaria de Educação do Estado do Piauí

**SEI** - Sistema Eletrônico de Informações

**SESAPI** - Secretaria de Saúde do Estado do Piauí

**SPE CEASA GESTÃO E LOGÍSTICA LTDA** - Concessionária responsável pela gestão da Central de Abastecimento.

**SPI** - Superintendência de Patrimônio Imobiliário

**SUPARC** - Superintendência de Parcerias e Concessões do Estado do Piauí

## 15. ANEXOS

**15.1.** Lista dos Locatários

**15.2.** Projeto Caixa Econômica