



# 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 3<sup>a</sup> 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, hortifrutí (atacado), descartáveis e praça de alimentação.

**e) Setor Vermelho:**

- **Áreas:** Galpões 14 e 15.
- **Principais atividades:** central do varejo (hortifrutí 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	<b>Concluído</b>
1.4.4	Execução de nova via de entrada do almoxarifado.	20,21	<b>Concluído</b>
<b>1.5</b>	<b>ADM19-ROX - 1ª Fase do Novo Complexo Administrativo da Nova Ceasa</b>		
1.5.1	Execução de fossa septicá.	36,37	<b>Concluído</b>
1.5.2	Pintura com a cor preta na parede e teto em diversos ambientes	38,39	<b>Concluído</b>
1.5.3	Instalação de eletrocalhas	40,41	<b>Concluído</b>
1.5.4	Instalação de cuba e mesa para copa	42	<b>Concluído</b>
1.5.5	Aplicação de revestimento cerâmico nos banheiros	43,44	<b>Concluído</b>
1.5.6	Instalação de ar condicionado em diversos ambientes	45,46	<b>Concluído</b>
1.5.7	Execução de piso vinílico autocolante amadeirado sobre o piso antigo	47	<b>Concluído</b>
1.5.8	Instalação de componentes elétricos em diversos ambientes	48,49	<b>Concluído</b>
1.5.9	Adição de elementos de paisagismo na administração.	50,51	<b>Concluído</b>
1.5.10	Execução de perfil amadeirado sob gesso rebaixado	52	<b>Concluído</b>
1.5.11	Inserção de móveis	53,54,55	<b>Concluído</b>
<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	<b>Concluído</b>

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

## 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.*

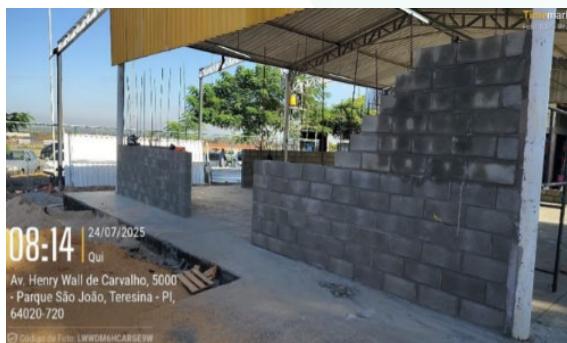


*Figura 10: Instalação de calha de zinco , barras metálicas e telhas trapezoidais em fachada e cobertura da construção.*

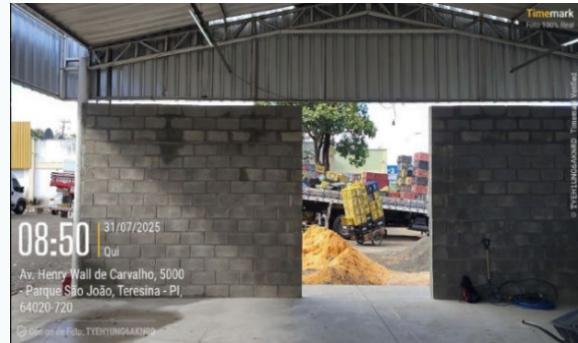


*Figura 11: Instalação de lâmpadas fluorescentes lineares em construção.*

## **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.



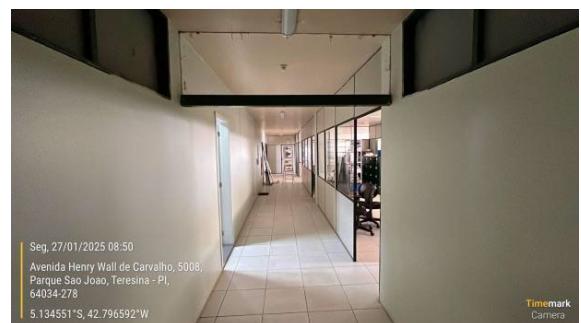
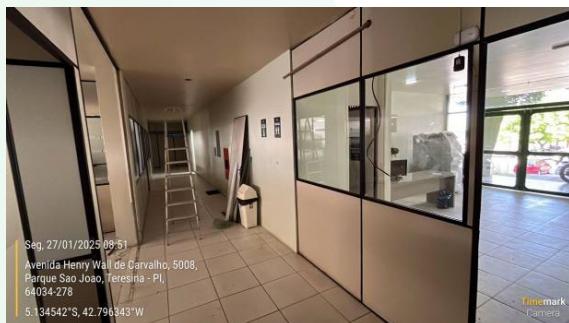
Figura 21: Projeto renderizado da nova sede administrativa.



*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.*

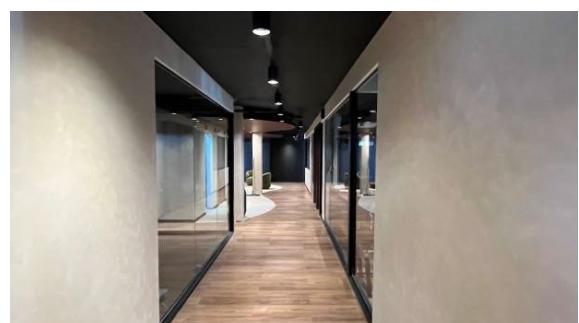


*Figura 28: Depósito da sede administrativa no início da concessão.*

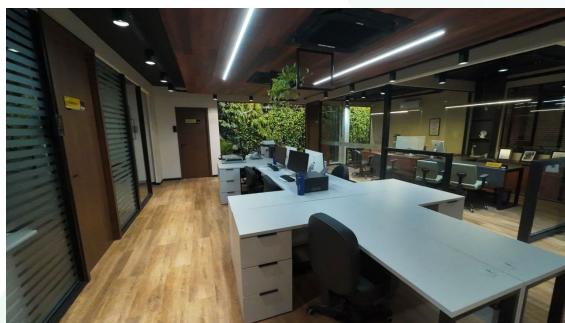
**Depois da Reforma:**



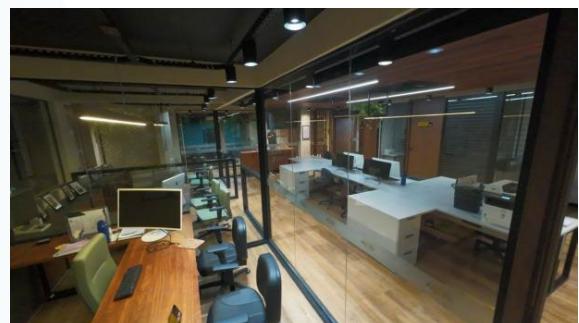
*Figura 29: Corredor principal da sede administrativa depois da reforma.*



*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.*

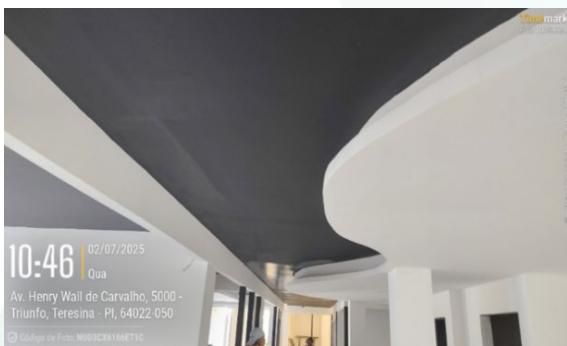
## ADM19-ROX



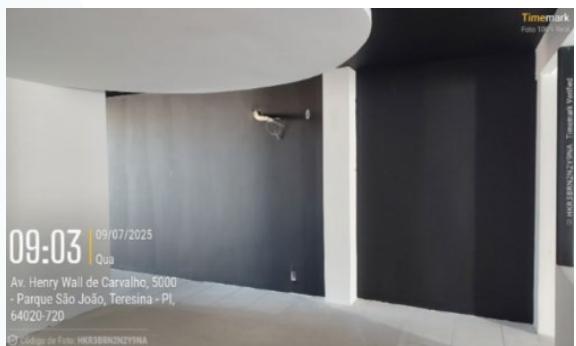
*Figura 36: Execução de fossa séptica.*



*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.

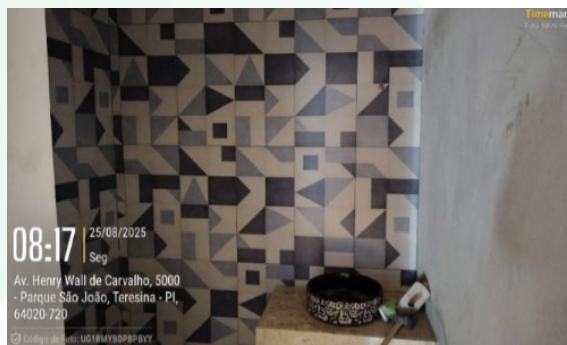


Figura 44: Execução de revestimento cerâmico nas paredes do banheiro.



Figura 45: Adição de elementos de paisagismo na administração.



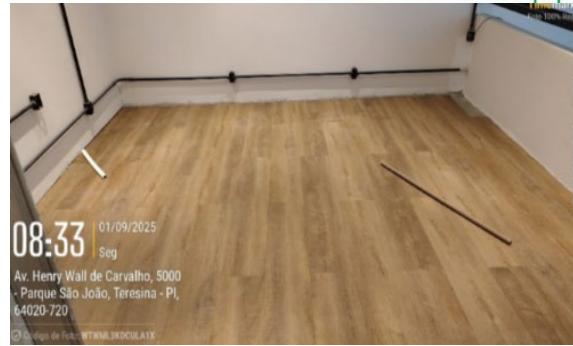
Figura 46: Adição de elementos de paisagismo na administração.



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 gesso 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*



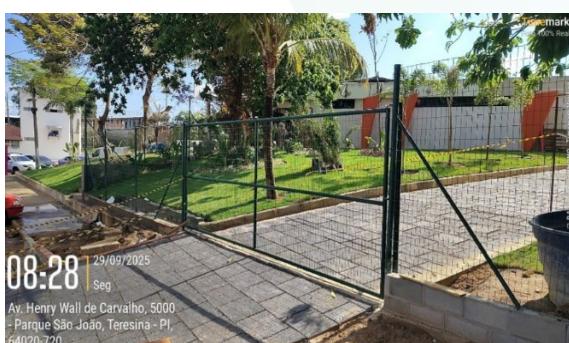
*Figura 57: Limpeza e remoção de elementos (janelas e peças cerâmicas) do setor de engenharia*



*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, o 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)*



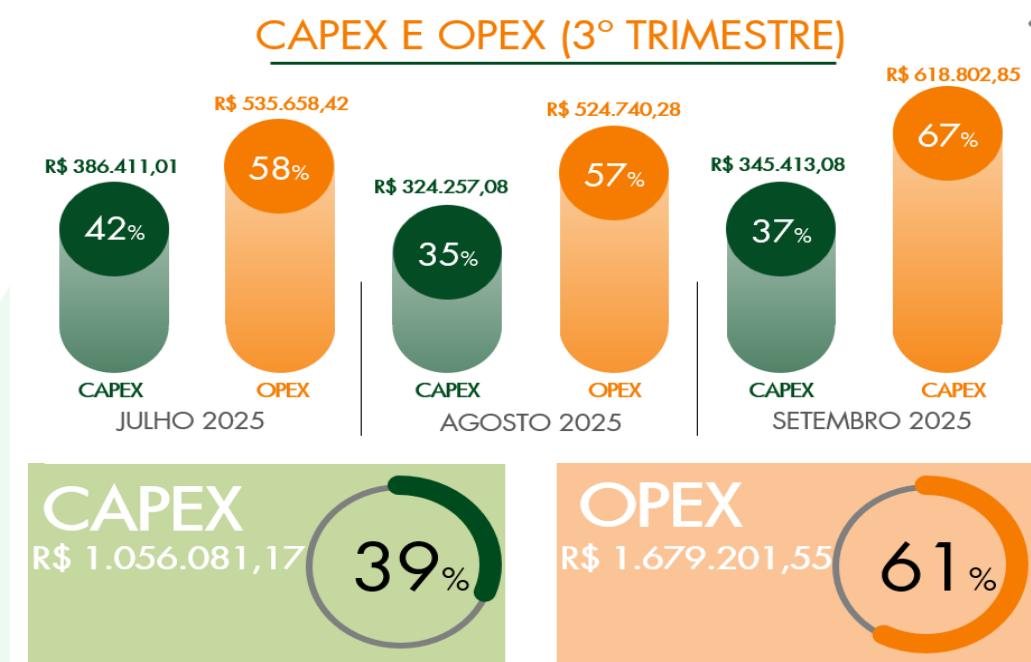
*Figura 71: Construção de canteiro de obras*



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

#### 4. INVESTIMENTOS REALIZADOS NO 3<sup>a</sup> TRIMESTRE (CAPEX E OPEX)

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



#### 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.



## 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 m<sup>2</sup>**.

O conjunto de lojas apresenta **180 contratos ativos**, correspondendo a **229 unidades ocupadas**, com uma **ABL de 16.740,64 m<sup>2</sup>**. Os módulos destinados aos feirantes totalizam 406 contratos ativos, **com 1.227 unidades ocupadas e ABL de 3.902 m<sup>2</sup>**.

#### 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

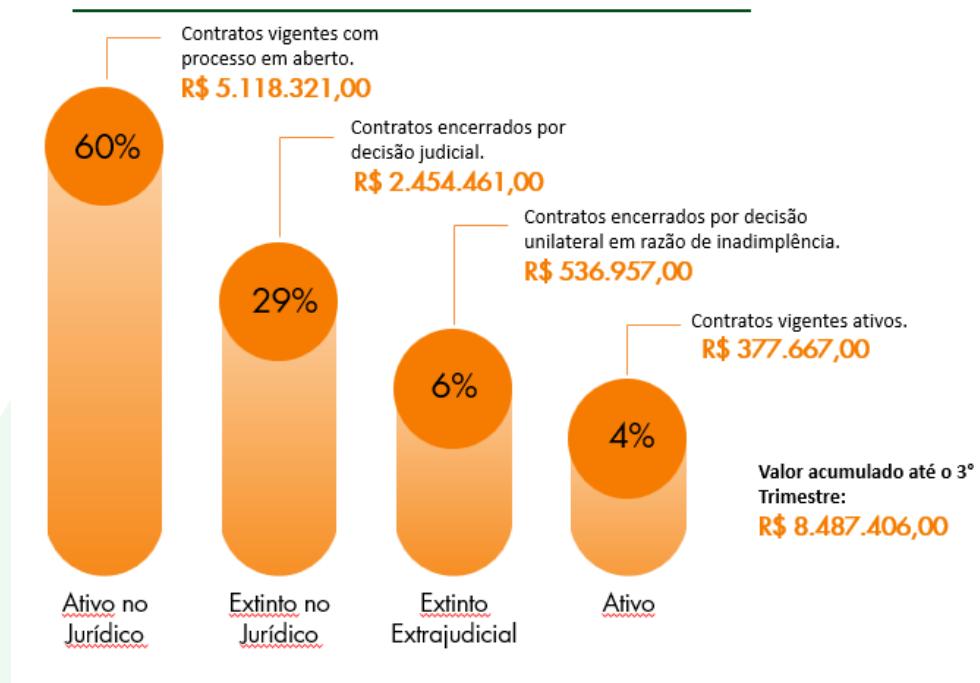
A inadimplência constitui um dos principais gargalos enfrentados pela concessionária, considerando que 60% do montante total está vinculado a contratos vigentes com processos judiciais em andamento, correspondendo a R\$ 5.118.321,00.

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
Julho	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	
Agosto	Antares Veículos	Exposição de veículos	07/08, 14/08, 21/08 e 28/08/2025 (4 datas)
<b>Total Agosto</b>		4 eventos	
Setembro	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 Shell, 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

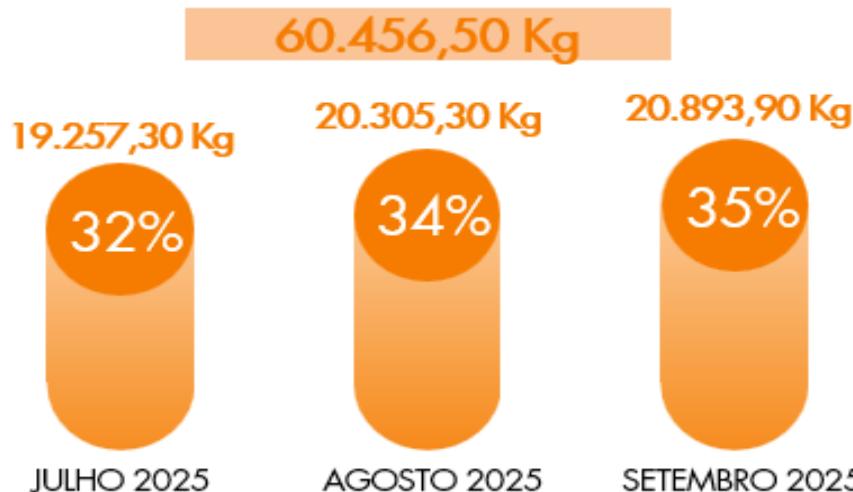
### 10.1. Banco de Alimentos

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)



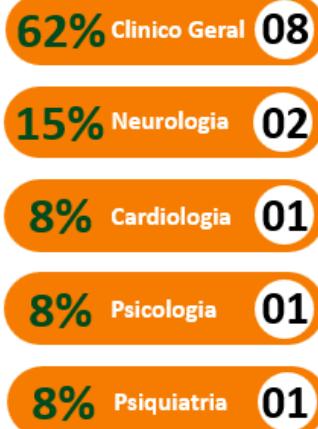
#### Doados (Kg)



## 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:

- Habilitação Jurídica: Contrato Social e documento do representante legal;
- 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