

RELATÓRIO ANUAL - 2025

"A NOVA CEASA É DA GENTE!"

2025

APRESENTADO POR
ADMINISTRAÇÃO NOVA
CEASA



INSTAGRAM
@novaceasa



RELATÓRIO ANUAL

DADOS DO CONTRATO

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

Teresina, fevereiro de 2026.

SÚMARIO

1. APRESENTAÇÃO	4
2. ORGANIZAÇÃO DA NOVA CEASA	4
3. LINHA DO TEMPO	6
4. OBRAS DE MODERNIZAÇÃO, CONSERVAÇÃO E INVESTIMENTOS.....	9
4.1. Serviços Realizados.....	9
5. AÇÕES ADMINISTRATIVAS.....	24
5.1. Contratos.....	24
5.2. Inadimplência	26
6. EMPREGOS GERADOS	26
7. RECEITAS	27
8. INVESTIMENTOS REALIZADOS	27
10. AÇÕES DO PROJETO CEASA SUSTENTÁVEL.....	28
10.2. Banco de Alimentos	29
10.3. Telemedicina	30
11. DEMAIS AÇÕES	31
11.1. Sebrae Itinerante	31
11.2. Feirinha na Nova Ceasa	32
12. Demais atividades	33
12.1. Paixão de Cristo	33
12.2. Liquida Teresina 2025	35
12.3. Campanha Natal de Luz e Prêmios 2025 – CDL Teresina	35
13. DEMANDAS EM ANDAMENTO.....	36
13.1. Reequilíbrio Contratual	36
13.2. Regularização da SPE.....	37
13.3. Construção da Avenida.....	37
14. CONCLUSÃO.....	39
15. ANEXOS	39

RELATÓRIO ANUAL

1. APRESENTAÇÃO

Este relatório tem como objetivo apresentar as principais atividades e ações realizadas durante o 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, denominada de NOVA CEASA

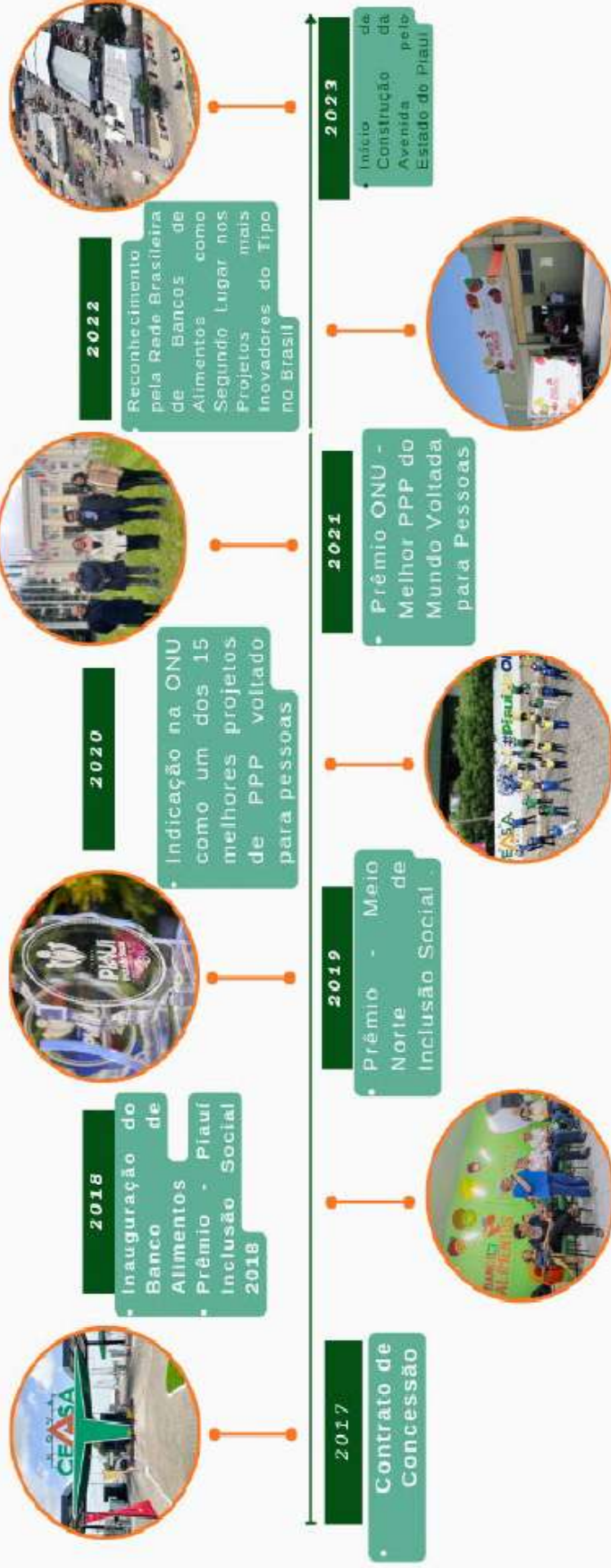
2. ORGANIZAÇÃO DA NOVA CEASA

A Nova Ceasa encontra-se organizada em setores específicos para facilitar a gestão e a operação das atividades no local. A divisão setorial possibilita o uso eficiente dos espaços e o controle adequado das atividades realizadas. A seguir, apresenta-se a descrição da setorização adotada, evidenciada na figura abaixo:

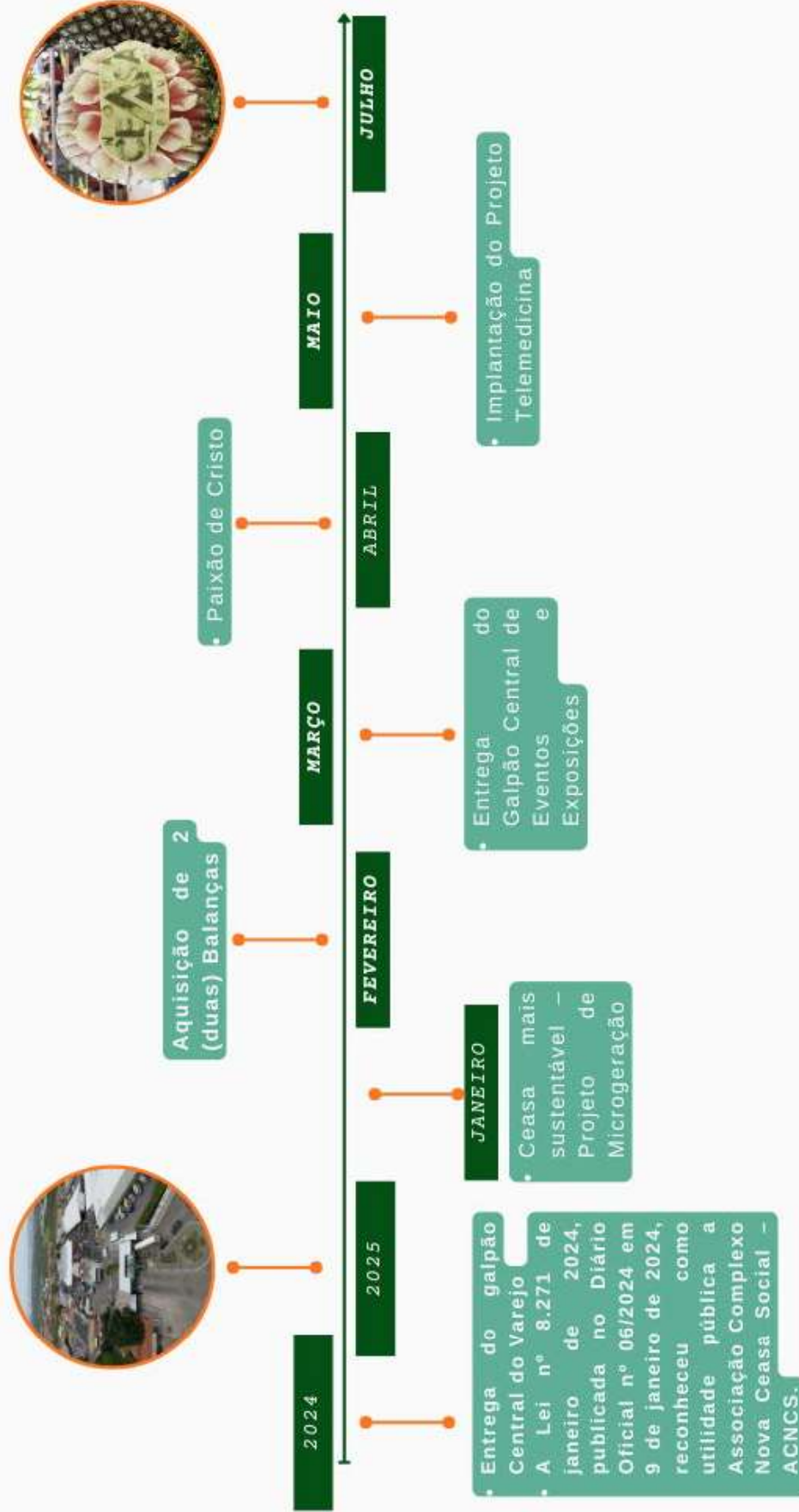
3. LINHA DO TEMPO



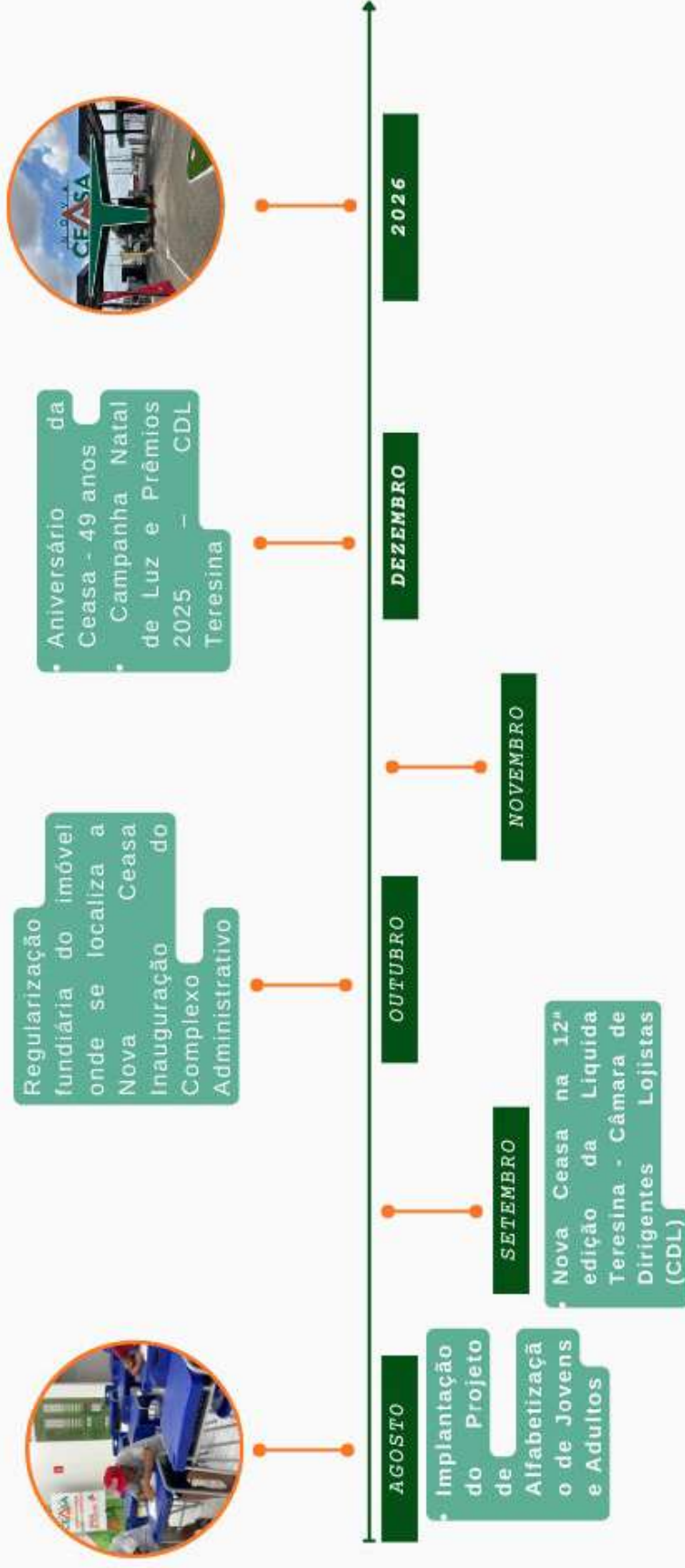
LINHA DO TEMPO



LINHA DO TEMPO



LINHA DO TEMPO



4. OBRAS DE MODERNIZAÇÃO, CONSERVAÇÃO E INVESTIMENTOS

4.1. Serviços Realizados

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

4.1.1. 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.

Para o pórtico foram realizados os serviços preliminares de infraestrutura, com relação à escavação de solo para fundações (sapatas laterais e centrais e vigas-baldrame), além de todo processo de escoramento de formas, armação e concretagem de fundações.

2º Trimestre:



Figura 02: Execução do gabarito de obra na construção das balanças rodoviárias, localizadas próximo à rotatória na área de expansão;



Figura 03: Perfuração para execução de estacas com caminhão com trado mecânico acoplado e manualmente;



Figura 04: Execução de fôrmas em madeirite resinado para concretagem de módulos internos das balanças;

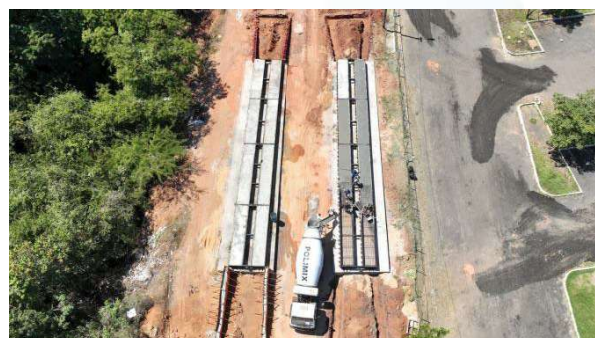


Figura 05: Concretagem de módulos internos das balanças;

3º Trimestre:



Figura 06: Aterro e compactação do solo no interior da rampa.



Figura 07: Concretagem de rampas das balanças rodoviárias.

4º Trimestre:



Figura 08: Execução de vala para fundação de guarita e reparo em balança.



Figura 09: Concretagem da fundação da guarita das balanças rodoviárias.



Figura 10: Execução de formas para concretagem de viga-baldrame na lateral da balança rodoviária com escoramento.



Figura 11: Concretagem de fundações da região central do pórtico das balanças rodoviárias.

4.1.2. Complexo Administrativo - ADM19-ROX

No ano de 2025, a Administração da Nova Ceasa passou 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, ainda no ano de 2025, foi entregue o anexo administrativo que abrigará o setor de engenharia e operações da Nova Ceasa. Somado a isso, as obras de ampliação do almoxarifado continuam em andamento com o término previsto para o primeiro trimestre de 2026.

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.

1º Trimestre:



Figura 12: Desmobilização e retirada de divisórias, vidros, componentes elétricos e portas da ADM19-ROX.



Figura 13: Reboco de paredes de alvenaria executadas na ADM19-ROX.



Figura 14: Execução de instalações hidrossanitárias dos banheiros da ADM19-ROX.



Figura 15: Construção de paredes de alvenaria em bloco cerâmico nas fachadas sul, oeste, norte e nas vedações internas da ADM19-ROX.

2º Trimestre:



Figura 16: Construção de ambientes sanitários na ADM19-ROX;



Figura 17: Construção de ambientes sanitários na ADM19-ROX;

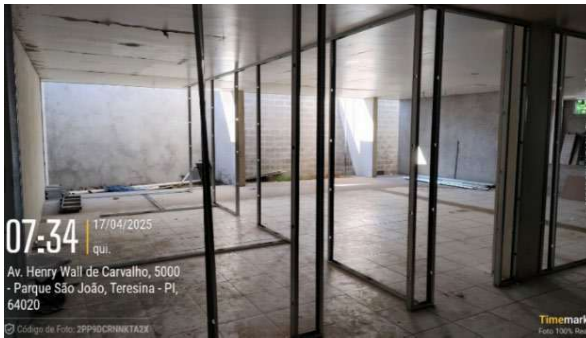


Figura 18: Instalação de paredes de drywall em diversos ambientes na ADM19-ROX .



Figura 19: Instalação de manta impermeabilizante e argamassa polimérica em laje, teste de vazamento e furo na platibanda para inserção de tubo para drenagem pluvial;



Figura 20: Aplicação de revestimento no piso em porcelanato em diversos ambientes da ADM19-ROX;



Figura 21: Emassamento e lixamento de paredes e forro na ADM19-ROX.

3º Trimestre:

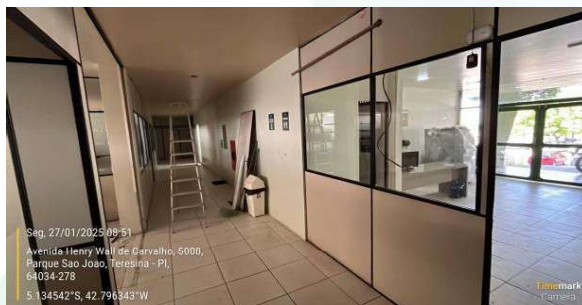


Figura 22: Corredor principal da sede administrativa antes da reforma.



Figura 23: Corredor principal da sede administrativa antes da reforma.



Figura 24: Corredor principal da sede administrativa depois da reforma.



Figura 25: Corredor principal da sede administrativa depois da reforma.



Figura 26: Sala operacional da sede administrativa depois da reforma.



Figura 27: Sala de reunião da sede administrativa depois da reforma.



Figura 28: Copa da sede administrativa depois da reforma.



Figura 29: Fachada principal da sede administrativa depois da reforma.

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

A nova Central de Eventos da Nova Ceasa foi finalizada no final do mês de março e será um espaço moderno e versátil para a realização de eventos e promoções. O local que antes era utilizado para estoque de estruturas metálicas produzidas na metalúrgica, foi reformado e projetado para receber stands

estruturados para feiras, exposições e ações promocionais, oferecendo infraestrutura adequada para lojistas, produtores e parceiros apresentarem seus produtos e serviços.

Projetada para estimular negócios e fomentar a economia local, a Central de Eventos proporcionará um ambiente dinâmico e acessível, com amplo espaço para circulação de visitantes e integração com o funcionamento do Centro de Abastecimento.

1º Trimestre:

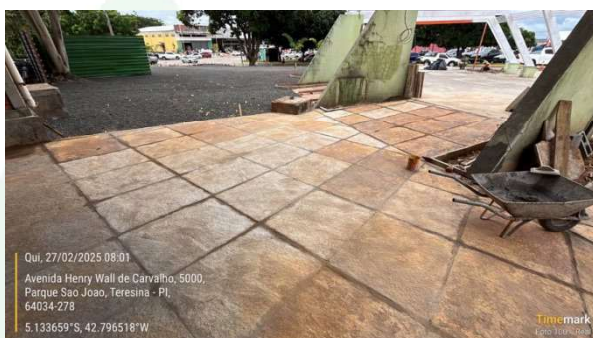


Figura 30: Fixação de pedras-castelo na Central de Eventos.



Figura 31: Instalação de telhas trapezoidais na cobertura do antigo Galpão Trindade.



Figura 32: Nivelamento do solo, aterro com piçarra, areia vegetal e finalização com brita na Central de Eventos.

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

1º Trimestre:

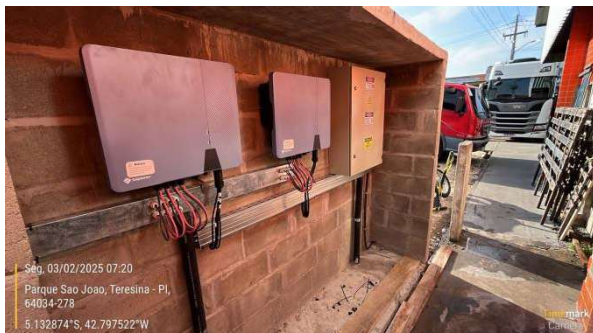


Figura 33: Instalação de inversores para sistema de energia solar com capacidade de geração de 70,2 kWp e potência de saída de 50 kW no lado leste do GP02-AZL.



Figura 34: Construção de abrigo para inversor de sistema de energia solar com capacidade de geração de 35,1 kWp e potência nominal de saída de 25 kW (1,50x0,60mx2,00m) em bloco de concreto estrutural no lado Norte do GP14-VER.

GP12-AMA

No 3º trimestre de 2025, foi instalada uma nova marquise ao redor do GP12-AMA, oferecendo conforto e segurança contra intempéries físicos.

3º Trimestre:



Figura 35: Instalação de treliças e barras metálicas pintadas na cor branca em fachadas e remoção da fachada antiga do galpão GP12-AMA.



Figura 36: Instalação de calhas de zinco e chapas trapezoidais brancas no galpão GP12-AMA.



Figura 37: Instalação de chapas trapezoidais pintadas de amarelo na fachada leste e sul



Figura 38: Instalação de chapas trapezoidais pintadas de amarelo na fachada leste e sul

4.1.5. ANP16-LIL - Anexo Administrativo

3º Trimestre:



Figura 39: Limpeza e remoção de elementos(janelas e peças cerâmicas) do anexo administrativo



Figura 40: Execução de parede de drywall no setor de engenharia



Figura 41: Limpeza e remoção de elementos(janelas e peças cerâmicas) do setor de engenharia



Figura 42: Execução de parede de drywall no setor de engenharia

4º Trimestre:



Figura 43: Demolição de revestimentos cerâmicos, reboco, paredes e pisos no Anexo Administrativo.



Figura 44: Substituição de telhas danificadas da estrutura antiga do Anexo Administrativo.



Figura 45: Substituição de telhas danificadas da estrutura antiga do Anexo Administrativo.



Figura 46: Pintura e aplicação de massa corrida e lixamento de diversos ambientes no Anexo Administrativo.



Figura 47: Execução de contrapiso do Anexo Administrativo.



Figura 48: Instalação de forro em diversos ambientes no Anexo Administrativo.



Figura 49: Instalação de esquadria e vidros em portas e janelas.



Figura 50: Deslocamento da mobilia do almoxarifado até o Anexo Administrativo.



Figura 51: Instalação de bancada com cuba nos banheiros.



Figura 52: Instalação de bancada com cuba nos banheiros.



Figura 53: Instalação de bancada com cuba nos banheiros.



Figura 54: Instalação de bancada com cuba nos banheiros.

ALM20-ROX - Expansão do Almoxarifado:

3º Trimestre:



Figura 55: Concretagem em fundação na construção da expansão do almoxarifado;



Figura 56: Assentamento com tijolos cerâmicos para execução de viga baldrame



Figura 57: Escavação de vala para viga baldrame.

4º Trimestre:



Figura 58: Execução de nova via até o almoxarifado.



Figura 59: Assentamento de viga baldrame com bloco de concreto estrutural na expansão do almoxarifado.



Figura 60: Aterro e nivelamento de superfície da expansão do almoxarifado.



Figura 61: Assentamento de paredes com bloco de concreto estrutural.



Figura 62: Corte de solo para execução de docas.

4.1.6. Área de Expansão

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

As obras continuaram no primeiro trimestre de 2025, entretanto, com a ascensão do período chuvoso, foram interrompidas. No 4º trimestre houve o retorno das atividades. Deu-se continuidade aos serviços de arruamento da nova área, com montagem de novo canteiro de obras e operação de máquinas e equipamentos para corte e aterro do terreno. Ao final do mês de dezembro de 2025, findou-se a execução de terraplenagem de platôs na região conforme projeto. Essa expansão reforça o compromisso da Nova Ceasa em oferecer infraestrutura de qualidade, impulsionando o desenvolvimento do setor.

1º Trimestre:



Figura 63: Transporte de aterro e regularização de solo na Área de Expansão.



Figura 64: Transporte de aterro e regularização de solo na Área de Expansão.



Figura 65: Execução de platôs e arruamentos na Área de Expansão.



Figura 66: Transporte de aterro e regularização de solo na Área de Expansão.

4º Trimestre:



Figura 67: Terraplanagem de terreno (corte e aterro)



Figura 68: Terraplanagem de terreno (corte e aterro)



Figura 69: Aplicação de água, mistura e regularização do nível de sub-leito para execução de via e docas.



Figura 70: Terraplanagem de terreno (corte, aterro e nivelamento)



Figura 71: Regularização e nivelamento de via com motoniveladora, caminhão pipa e arado para trator.



Figura 72: Compactação de terreno com rolo compactador.

4.1.7. ANP05-AZL - Reforma e manutenção dos banheiros

4º Trimestre:



Figura 79: Demolição de superfície da parede em banheiro.



Figura 80: Execução de contrapiso para banheiro.



Figura 81: Aplicação de reboco sobre parede em banheiro.

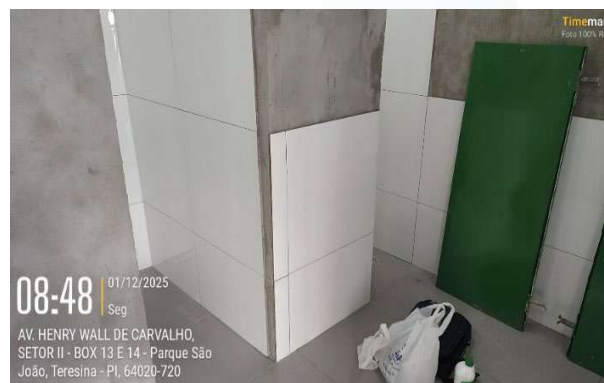


Figura 82: Assentamento de revestimentos cerâmicos sobre contrapiso e parede em banheiro.

5. AÇÕES ADMINISTRATIVAS

5.1. Contratos

Durante o exercício de 2025, a Nova Ceasa manteve uma carteira de contratos relativamente estável ao longo dos quatro trimestres, conforme detalhado a seguir:

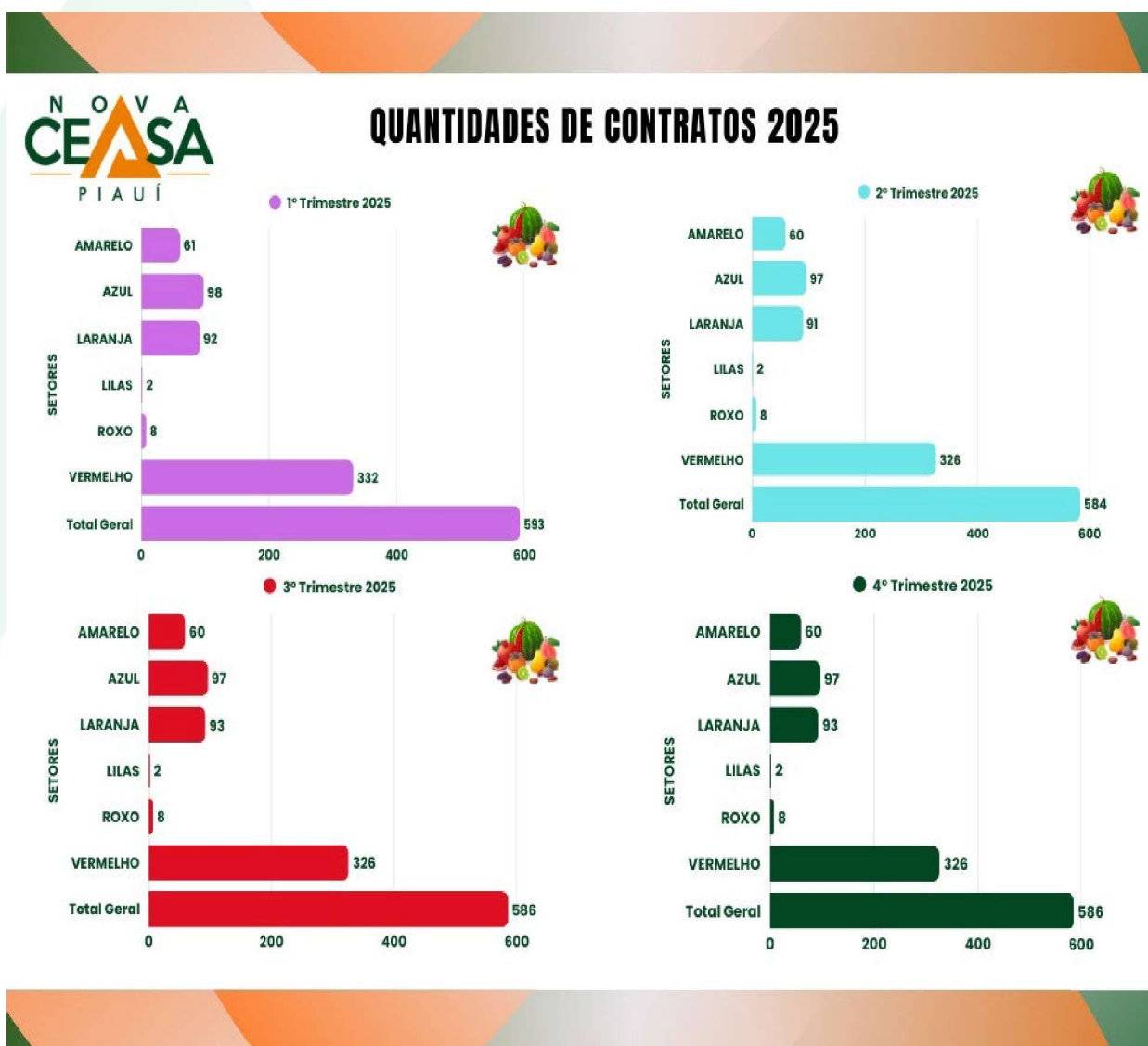
No 1º trimestre, foram contabilizados 593 contratos, com destaque para o setor Vermelho, que apresentou o maior volume, totalizando 332 contratos. Os setores Azul e Laranja registraram 98 e 92 contratos, respectivamente, enquanto os setores Amarelo, Roxo e Lilás contaram com 61, 8 e 2 contratos.

No 2º trimestre, observou-se uma leve redução no total, que passou para 584 contratos. O setor Vermelho manteve sua liderança com 326 contratos, seguido pelos setores Azul (97) e Laranja (91). Os demais setores apresentaram pequenas variações, com Amarelo em 60, Roxo em 8 e lilás em 2 contratos.

No 3º trimestre, o total de contratos registrou ligeiro aumento, alcançando 586 contratos. O setor Vermelho permaneceu estável com 326 contratos, enquanto os setores Azul e Laranja apresentaram pequenas variações para 97 e 93 contratos, respectivamente. Os setores Amarelo, Roxo e Lilás mantiveram seus números anteriores.

No 4º trimestre, o número de contratos se manteve constante em 586, com o setor Vermelho continuando com 326 contratos, seguido pelos setores Azul (97), Laranja (93), Amarelo (60), Roxo (8) e lilás (2).

Em resumo, o exercício de 2025 evidenciou uma estabilidade na quantidade de contratos da Nova Ceasa, com o setor Vermelho consolidando-se como o principal segmento em termos de volume contratual ao longo de todo o ano.

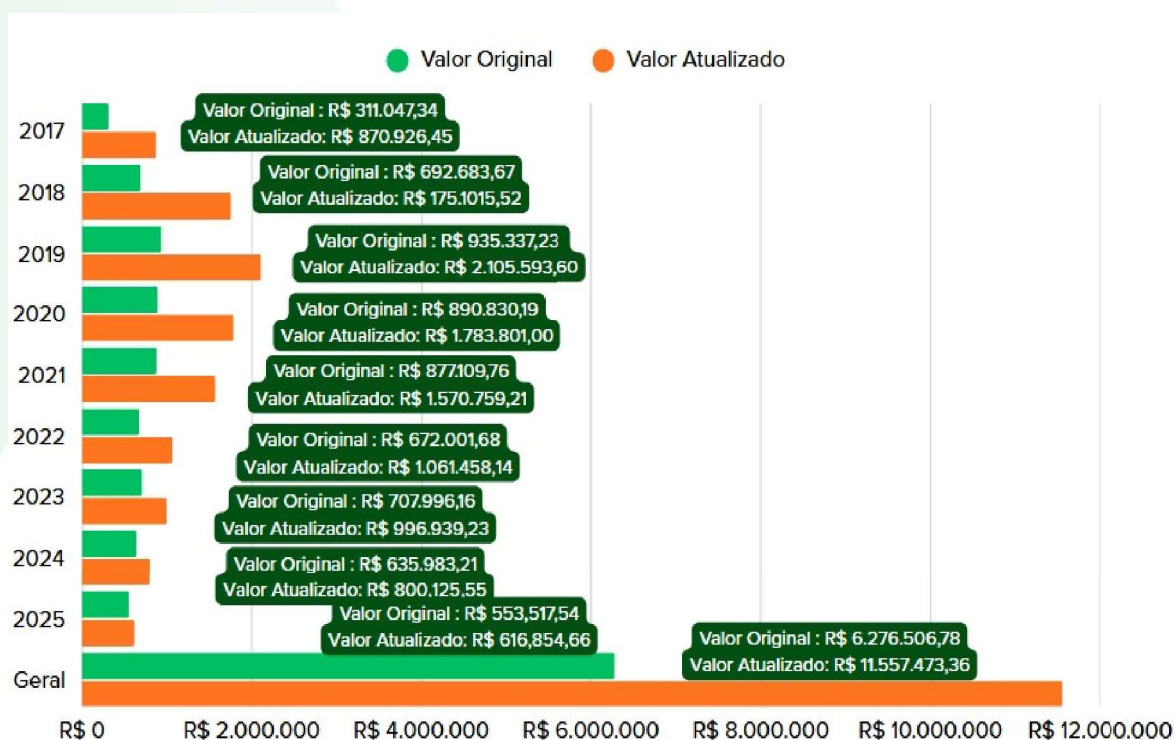


5.2. Inadimplência

O Contrato de Concessão, em sua cláusula 12.1, alínea “a”, estabelece o aluguel de boxes, módulos e demais áreas de locação como fonte de receita, configurando-se como a principal forma de remuneração da concessionária.

Ressalta-se, ainda, que a Matriz de Riscos, em seu item 7.11, dispõe que a eventual dificuldade na rescisão ou rompimento de permissões de uso dos permissionários atualmente instalados no imóvel, para viabilizar o pleno início das atividades da concessionária, configura-se como risco compartilhado entre as partes.

Abaixo, segue o quadro da inadimplência classificada como risco compartilhado.



6. EMPREGOS GERADOS

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

- 48 (cinquenta e dois) empregos diretos;
- 33 terceirizados;
- Aproximadamente 15.000 (dez mil) indiretos dentro do entreposto.

7. RECEITAS

Para melhor compreensão dos recebimentos referentes às receitas de locação, eventuais e avulsos, devem ser observadas as informações constantes no Anexo 03 – Demonstração do Resultado do Exercício (DRE) do exercício de 2025.

8. INVESTIMENTOS REALIZADOS

Os investimentos efetuados no exercício de 2025 devem ser analisados em conjunto com o Anexo 03 – Demonstração do Resultado do Exercício (DRE) de 2025, a fim de verificar seus reflexos econômicos, especialmente quanto às despesas operacionais e à apuração do resultado do exercício.

9. Regularização fundiária do imóvel- Nova Ceasa

No contexto da regularização fundiária do imóvel onde se localiza a Nova Ceasa, a concessionária encaminhou o 10 de outubro de 2024, à Secretaria de Administração do Estado do Piauí (SEAD/PI), Ofício nº 042/2024, datado de 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.

10. AÇÕES DO PROJETO CEASA SUSTENTÁVEL

10.1. 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 (SEDUC), 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 oportuno.

As aulas e atividades são desenvolvidas no Complexo Social da Nova Ceasa, utilizando metodologias específicas para a Educação de Jovens e Adultos (EJA), que facilitam o processo de ensino e aprendizagem, considerando o contexto social, cultural e as experiências de vida de cada participante.

Em dezembro de 2025, foi realizado o encerramento do ano letivo do programa de alfabetização desenvolvido no Complexo Nova Ceasa Social, em parceria com a SEDUC. A iniciativa teve como objetivo ampliar o acesso à educação básica para jovens, adultos e idosos, promovendo inclusão social e o fortalecimento da cidadania.

O programa atendeu, prioritariamente, comerciantes e lojistas vinculados à Nova Ceasa, reafirmando o compromisso institucional com a promoção da

dignidade, da inclusão social e do direito à educação. Ao longo do período letivo, os participantes tiveram acesso a atividades pedagógicas planejadas de forma a respeitar suas realidades e trajetórias de vida, estimulando a participação ativa no processo de aprendizagem.

Como resultado, foi concluído o 1º ciclo de alfabetização, culminando na certificação dos participantes um marco significativo em suas trajetórias educacionais e pessoais.

Atualmente, a turma conta com 15 (quinze) alunos matriculados, que demonstram dedicação, entusiasmo e comprometimento em cada etapa do aprendizado.

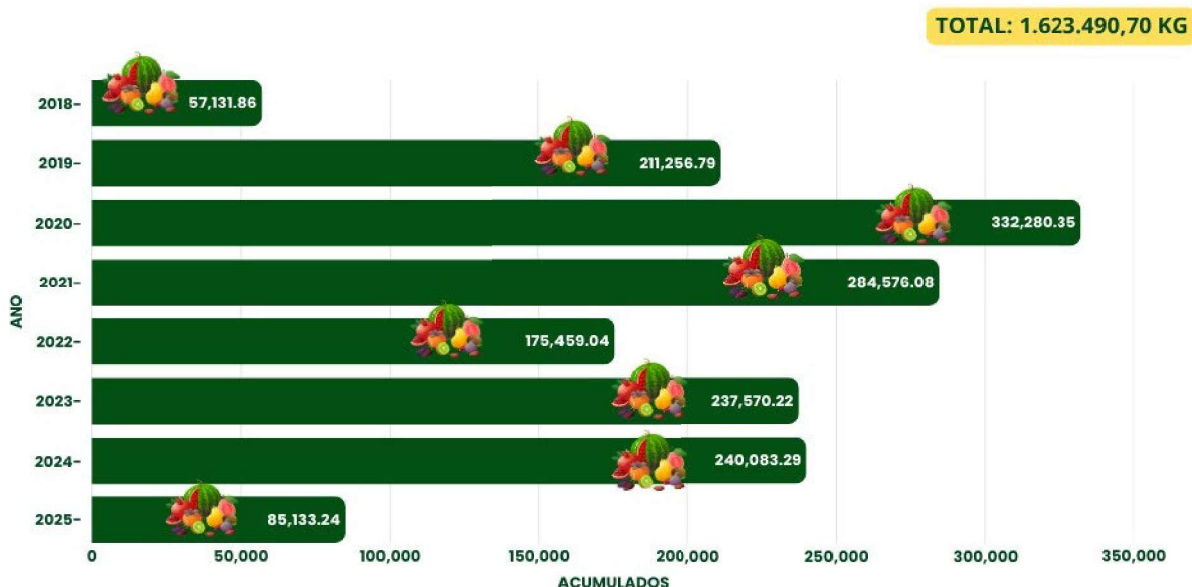
Essa ação reforça o compromisso social da Nova Ceasa em transformar vidas por meio da educação, ampliando oportunidades, fortalecendo a cidadania e promovendo o desenvolvimento humano e profissional de todos os envolvidos.

10.2. Banco de Alimentos

O Banco de Alimentos, um dos projetos sociais custeados pela Nova Ceasa, manteve atuação relevante no exercício de 2025. No período, foram doados 85.133,24 kg de legumes, verduras e frutas a 16 entidades devidamente cadastradas, contribuindo diretamente para a segurança alimentar de famílias em situação de vulnerabilidade.

Desde o início do projeto, em 2018, até o encerramento do exercício de 2025, o volume total de doações alcançou 1.623.490,70 kg de alimentos, demonstrando a consolidação da iniciativa e seu impacto social contínuo ao longo dos anos.

DOAÇÕES (2018 A 2025)



10.3. Telemedicina

O programa "Piauí Saúde Digital", da Secretaria de Estado da Saúde do Piauí (Sesapi), oferece teleconsultas e telediagnósticos para ampliar o acesso à saúde, especialmente na atenção primária.

A Nova Ceasa, através da Associação Complexo Nova Ceasa Social-ACNCS (Complexo Social Nova Ceasa), em abril de 2025 solicitou a implantação do programa para facilitar o acesso a consultas médicas para os locatários e demais usuários do entreposto.

O programa conta com diversas especialidades, tais como: clínico geral, cardiologia, dermatologia, endocrinologia, ginecologia, neurologia, nutrição, ortopedia, pediatria, psicologia, psiquiatria, urologia.

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.

Registro Fotográfico – Atendimento SEBRAE



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.

12. Demais atividades

12.1. Paixão de Cristo

No dia 13 de abril de 2025, em comemoração a Semana Santa, a Nova Ceasa recebeu apresentação teatral no Estacionamento dos Ipês. A apresentação foi realizada pelo grupo Ato de Teatro, que há nove anos tem se dedicado a encenar a Paixão de Cristo, levando às ruas a beleza e o significado dessa história tão importante na cultura cristã.

Registro Fotográfico- Paixão de Cristo



12.2. 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.

12.3. Campanha Natal de Luz e Prêmios 2025 – CDL Teresina

Com o objetivo de fortalecer o comércio local e estimular as vendas no período natalino, a Câmara de Dirigentes Lojistas de Teresina (CDL Teresina) realizou a campanha “Natal de Luz e Prêmios 2025”, no período de 10 a 24 de dezembro de 2025.

A campanha teve como finalidade incentivar o consumo nas lojas participantes, por meio da oferta de benefícios aos consumidores e da realização de sorteios de prêmios, contribuindo para o aumento do fluxo de clientes no comércio da capital.

Durante a execução da campanha, os consumidores puderam cadastrar suas notas fiscais diretamente no site da CDL Teresina, assegurando maior praticidade, segurança e agilidade no processo. Adicionalmente, foram disponibilizados pontos de atendimento presencial nos shoppings Riverside, Teresina Shopping e Pintos Shopping, bem como em estabelecimentos localizados no Centro de Teresina.

No âmbito dessa iniciativa, a concessionária, em parceria com a CDL Teresina, incluiu a Nova Ceasa no conjunto de ações da campanha. Nesse

contexto, foi instalado um ponto de atendimento no Galpão Central do Varejo da Nova Ceasa, com a finalidade de facilitar o acesso dos consumidores, participantes e lojistas às informações e aos procedimentos de participação, ampliando o alcance da campanha no empreendimento.

O regulamento estabeleceu que, a cada R\$ 50,00 em compras, o consumidor faria jus a um cupom para participação no sorteio, vedada a soma de valores inferiores ao mínimo definido. Para pagamentos realizados por meio de maquininhas Cielo, nas lojas aderentes, foram concedidos três cupons por transação, como mecanismo de incentivo adicional.

Os prêmios ofertados consistiram em um automóvel zero quilômetro, cinco Smart TVs de 50 polegadas e cinco vales-compras no valor de R\$ 1.000,00 cada, com sorteio previsto para o dia 17 de janeiro de 2026.

A campanha consolidou-se como instrumento de apoio ao varejo local, reforçando o papel institucional da CDL Teresina e da concessionária na promoção do desenvolvimento econômico e na dinamização das atividades comerciais no período de fim de ano.

13. DEMANDAS EM ANDAMENTO

13.1. Reequilíbrio Contratual

O Processo SEI nº 00002.007134/2025-06, que trata do pedido de Reequilíbrio Econômico-Financeiro do Contrato da Nova Ceasa, foi protocolado em julho de 2025. Conforme verificação no sistema, o processo foi analisado pelo Comitê de Monitoramento e Governança (CMOG) e, em 09 de setembro de 2025, encaminhado à Procuradoria-Geral do Estado (PGE), onde permanece sem novas movimentações até a presente data.

Após a manifestação da PGE, o processo deverá ser submetido à análise da Controladoria-Geral do Estado (CGE) e, posteriormente, ao Conselho Gestor (CGP), para fins de validação final.

O pedido de reequilíbrio contratual foi apresentado pela concessionária em decorrência de fatores como a inadimplência, a manutenção do mercado de

animais e à não execução da obra da avenida, encontrando-se atualmente em análise pelos órgãos de controle competentes.

13.2. 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.

13.3. Construção da Avenida

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

Desde o segundo trimestre de 2025, verifica-se à não execução das referidas obras, situação que foi formalmente comunicada 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). Em ambos os expedientes, reiterou-se a solicitação para a retomada e conclusão das obras, considerando que estas se encontram paralisadas, sem qualquer comunicação formal ou previsão de reinício.

Ressalte-se, ainda, que anteriormente, por meio do Ofício nº 018/2025, datado de 30 de junho de 2025 e encaminhado à SUPARC, já havia sido informada a paralisação das obras, ocasião em que se solicitou manifestação quanto ao cronograma de retomada e conclusão dos serviços. Contudo, até dezembro de 2025, as obras permaneciam inconclusas

Avenida Nova - P2

3º Trimestre:



Figura 73: Corte de solo para construção e concretagem da base do muro de arrimo;



Figura 74: Execução de sarjetas para calçada da faixa central e lateral

4º Trimestre:



Figura 75: Imprimição de base em rotatória próxima da balança rodoviária.



Figura 76: Limpeza, aterro, mistura e nivelamento para execução de via auxiliar da balança rodoviária.

13.3.1. Regularização do terreno da Ceasa



Figura 77: Inserção de armadura em muro de arrimo.



Figura 78: Execução de formas para concretagem de base de muro de arrimo.

14. CONCLUSÃO

Este relatório apresentou as atividades e ações realizadas durante o ano de 2025, de modo que segue para apreciação pelo Comitê de Monitoramento e Gestão do Contrato – CMOG e Poder Concedente.

15. ANEXOS

Anexo 01- Lista dos Locatários;

Anexo 02- Lista dos Processos Judiciais;

Anexo 03- Demonstração do Resultado do Exercício do ano de 2025.

Teresina- PI/2026.

SPE NOVA CEASA GESTÃO E LOGÍSTICA LTDA.
27.953.548/0001-02

GLOSSÁRIO

ADM - Sede Administrativa

AE - Áreas Externas

ALM - Almoxarifado

ANP - Áreas Não Permanentes

CAPEX - Investimentos de Capital

CDL - Câmara de Dirigentes Lojistas

CMOG - Comitê de Monitoramento e Gestão de Contratos

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

Complexo Administrativo: Espaço onde ficam concentradas as atividades administrativas da administradora 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



Documento assinado digitalmente
JAMES DE ANDRADE PEREIRA
Data: 10/03/2026 08:59:36-0300
Verifique em <https://validar.itf.gov.br>