



GOVERNO DO ESTADO DO PIAUÍ
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO DO ESTADO DO PIAUÍ- SEAD-PI SUPERINTENDÊNCIA
DE PARCERIAS PÚBLICO PRIVADAS E CONCESSÕES – SUPARC

RELATÓRIO TRIMESTRAL DO CONTRATO Nº 02/2017
Nova Central de Abastecimento do Estado do Piauí.

Abril a junho 2025



GOVERNO DO ESTADO DO PIAUÍ
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO DO ESTADO DO PIAUÍ- SEAD-PI SUPERINTENDÊNCIA
DE PARCERIAS PÚBLICO PRIVADAS E CONCESSÕES – SUPARC

SUMÁRIO

1.	INTRODUÇÃO.....	3
2.	DADOS GERAIS DO CONTRATO Nº 002/2017	3
3.	DO COMITÊ DE MONITORAMENTO DOS CONTRATOS.....	4
4.	DO RELATÓRIO DE MONITORAMENTO E GESTÃO	5
4.1.	DOS DADOS SOBRE A EXECUÇÃO DAS REGRAS ESTABELECIDAS NO CONTRATO.....	6
5.	REGISTROS FOTOGRÁFICOS DA VISITA TÉCNICA.....	9
5.1.	ACESSOS E ÁREA DE AMPLIAÇÃO.....	10
5.2.	ÁREA DA ADMINISTRAÇÃO	13
5.3.	GALPÕES E ÁREAS DOS PERMISSONÁRIOS	17
6.	CONCLUSÃO.....	18



GOVERNO DO ESTADO DO PIAUÍ
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO DO ESTADO DO PIAUÍ- SEAD-PI SUPERINTENDÊNCIA
DE PARCERIAS PÚBLICO PRIVADAS E CONCESSÕES – SUPARC

1. INTRODUÇÃO

O presente relatório de Monitoramento de Gestão tem como propósito apresentar o resultado das atividades desenvolvidas pela Concessionária, no período de abril a junho de 2025, conforme previsto no Contrato Nº 02/2017 e na Resolução Nº 002, do Conselho Gestor de PPP do Estado do Piauí que culminou no Manual de Monitoramento e Gestão dos Contratos de Concessões e Parcerias Público-Privadas¹.

A gestão, fiscalização e o acompanhamento da Concessão são executados pelo Poder Concedente, por intermédio do Comitê de Monitoramento de Monitoramento e Gestão de Contratos - CMOG, e tem por fundamento a Resolução Nº 002, do Conselho Gestor de PPP do Estado do Piauí, que determina que gestão e o monitoramento dos instrumentos firmados consistem em atividades coordenadas, proativas e preventivas, que visam a execução eficiente dos contratos e que tem como objetivo maior alcançar os resultados pactuados.

O presente relatório está dividido em seis sessões considerando esta introdução, os dados gerais do contrato, do comitê de monitoramento dos contratos, do relatório de monitoramento e gestão, registros fotográficos da visita técnica e conclusão.

2. DADOS GERAIS DO CONTRATO Nº 002/2017

Para uma análise fundamentada da execução da concessão, é imprescindível delinear os parâmetros contratuais que regem a parceria. Esta secção consolida os dados essenciais que estruturam a relação jurídica e operacional entre o Estado do Piauí e a Concessionária, servindo como base para a avaliação de desempenho e conformidade.



GOVERNO DO ESTADO DO PIAUÍ
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO DO ESTADO DO PIAUÍ- SEAD-PI SUPERINTENDÊNCIA
DE PARCERIAS PÚBLICO PRIVADAS E CONCESSÕES – SUPARC

- **Processo N.º:** 00010.000093/2022-77
- **Poder Concedente:** SECRETARIA DE AGRICULTURA FAMILIAR - SAF
- **Concessionária:** SPE Ceasa Gestão e Logística Ltda. - Nova Ceasa Piauí
- **Objeto do contrato:** 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.
- **Assinatura do Contrato:** 03 de maio de 2017
- **Prazo de Concessão:** 30 (trinta) anos
- **Valor do Contrato:** R\$ 84.357.742,00 (oitenta e quatro milhões, trezentos e cinquenta e sete mil e setecentos e quarenta e dois reais)
- **Outorga:** Corresponde a 3,5% do valor da receita bruta mensal. Conforme registrado no relatório do primeiro trimestre, a Concessionária solicitou uma nova dilação do prazo para o início dos pagamentos para agosto de 2025. O pedido permanece sob análise da Procuradoria Geral do Estado (PGE-PI).

A fiscalização destes termos contratuais é uma atribuição central do Comitê de Monitoramento e Gestão dos Contratos, cuja composição e competências são detalhadas em seguida.

3. DO COMITÊ DE MONITORAMENTO DOS CONTRATOS

O Comitê de Monitoramento e Gestão dos Contratos (CMOG) desempenha um papel estratégico na supervisão da concessão. Esta entidade é responsável pela fiscalização contínua e pela gestão proativa do contrato, assegurando o alinhamento permanente entre a execução por parte da Concessionária e os interesses públicos salvaguardados pelo Poder Concedente.



GOVERNO DO ESTADO DO PIAUÍ
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO DO ESTADO DO PIAUÍ- SEAD-PI SUPERINTENDÊNCIA
DE PARCERIAS PÚBLICO PRIVADAS E CONCESSÕES – SUPARC

Com base na Portaria Nº 216/2025/GAB/SEAD, a composição atual do CMOG é a seguinte:

- **Pela Superintendência de Parcerias e Concessões do Piauí – SUPARC:**
 - Justina Vale de Almeida
 - Gil Alves dos Santos Junior
- **Pela Secretaria de Estado de Agricultura Familiar - SAF:**
 - Isabella Carvalho Dias de Almeida
 - Josineide da Costa Sousa

Entre as principais atribuições do CMOG, destacam-se a monitorização da execução das cláusulas, a fiscalização dos investimentos, a avaliação de pedidos de reequilíbrio econômico-financeiro e a mediação de potenciais conflitos, garantindo a transparência do processo.

A seguir, são detalhadas as principais atividades de monitorização e gestão levadas a cabo pelo Comitê durante o trimestre em análise.

4. DO RELATÓRIO DE MONITORAMENTO E GESTÃO

O segundo trimestre de 2025 caracterizou-se pela continuidade dos avanços operacionais e de infraestrutura por parte da Concessionária, em simultâneo com desenvolvimentos cruciais na esfera administrativa e de conformidade contratual. Esta secção detalha as principais diligências, ocorrências e decisões que marcaram a gestão do contrato, refletindo a intensificação da fiscalização por parte do Poder Concedente.

Cumprido destacar que, o contrato de concessão da NOVA CEASA não possui Verificador Independente, não se aplicando, portanto, a este relatório, as disposições do Manual.



GOVERNO DO ESTADO DO PIAUÍ
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO DO ESTADO DO PIAUÍ- SEAD-PI SUPERINTENDÊNCIA
DE PARCERIAS PÚBLICO PRIVADAS E CONCESSÕES – SUPARC

Os subitens a seguir trazem as informações e quesitos em cumprimento ao supramencionado.

4.1. DOS DADOS SOBRE A EXECUÇÃO DAS REGRAS ESTABELECIDAS NO CONTRATO

No segundo trimestre de 2025 foram realizadas diligências oficializadas nos autos de processo administrativo e em processos vinculados, com foco na verificação do cumprimento das cláusulas contratuais e na análise de ações voltadas ao desenvolvimento da concessão. A saber, sinteticamente:

- a) Cadastro de locatários: a Concessionária encaminhou o referido documento devidamente emendado, referenciando o período do 4º Trimestre de 2024 (ID 017699940).
- b) Processo SEI n.º 00002.004984/2024-63 (Inventário de bens reversíveis, Licenças, autorizações e Seguros): No âmbito deste processo, o CMOG emitiu o Despacho Decisório n.º 8/2025, aplicando uma penalidade de advertência formal à Concessionária devido a pendências na regularização de licenças e seguros. A decisão, validada pelo Parecer n.º 13/2025 da PGE-PI, foi comunicada formalmente através do Ofício n.º 1977/2025/SEAD-PI/GAB/SUPARC/CMOG a 11 de junho de 2025, ocasião em que foi concedido um prazo adicional de 6 (seis) meses para o cumprimento integral das obrigações. A 20 de junho de 2025, a Concessionária interpôs recurso administrativo contra a decisão.
- c) Processo SEI n.º 00002.010800/2024-02 (Prestação de Informações): Neste processo, que apurou o descumprimento de obrigações



GOVERNO DO ESTADO DO PIAUÍ
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO DO ESTADO DO PIAUÍ- SEAD-PI SUPERINTENDÊNCIA
DE PARCERIAS PÚBLICO PRIVADAS E CONCESSÕES – SUPARC

- relativas à prestação tempestiva de informações, o CMOG, através do Despacho Decisório n.º 9/2025, aplicou uma multa no valor de 1% (um por cento) sobre a base de cálculo do valor contratual para o período de 12 meses, fundamentando a sanção na reincidência da Concessionária. A sanção, considerada válida pela PGE-PI no Parecer n.º 14/2025, foi notificada à Concessionária através do Ofício n.º 1976/2025/SEAD-PI/GAB/SUPARC/CMOG a 11 de junho de 2025. A Concessionária interpôs recurso administrativo a 20 de junho de 2025.
- d) **Outorga:** Conforme previsto contratualmente, a Concessionária deve pagar 3,5% da receita bruta mensal ao Poder Concedente, após período de carência encerrado por aditivo contratual. Em março de 2024, a Concessionária solicitou nova dilação do prazo para início dos pagamentos para agosto de 2025. O pedido foi encaminhado à PGE-PI e, até o momento, segue em análise.
- e) **Visita Técnica:** Em 26/06/2025, acompanhados por representantes da Concessionária, os membros do CMOG, composto pelo Poder Concedente (SAF/PI) e SUPARC realizaram visita técnica in loco, no cumprimento do dever de fiscalização da concessão e para subsidiar a elaboração do presente relatório.
- f) **Dados SPE. Processo nº 00002.002580/2024-35:** Em atendimento a requerimento formal emitido em março de 2024, a Concessionária apresentou, em junho do mesmo ano, a documentação comprobatória da constituição da Sociedade de Propósito Específico (SPE). O processo foi devolvido pela Procuradoria Geral do Estado (PGE-PI) em 29 de maio de 2025 (Despacho Nº 18/2025/PGE-PI) pois



GOVERNO DO ESTADO DO PIAUÍ
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO DO ESTADO DO PIAUÍ- SEAD-PI SUPERINTENDÊNCIA
DE PARCERIAS PÚBLICO PRIVADAS E CONCESSÕES – SUPARC

- a **minuta do termo aditivo contratual não foi juntada aos autos**, inviabilizando a emissão de parecer conclusivo.
- g) **Processo SEI nº 00002.006387/2024-73. Pedido de reequilíbrio econômico financeiro:** A Concessionária apresentou pedido de reequilíbrio econômico-financeiro, fundamentado em fatores como impactos da pandemia, inadimplência de permissionários, contrapartidas não realizadas pelo Poder Concedente e aumento de custos operacionais. Após análise técnica do CMOG/SUPARC, o pleito foi considerado inconsistente e não atendido. O processo encontra-se suspenso, aguardando manifestação da empresa sobre a nota técnica e eventual novo protocolo de pedido.
- h) **Processo SEI nº 00002.011127/2024-10 – Pesquisa de Satisfação:** O processo referente à elaboração da Pesquisa de Satisfação – Ano 2024, encaminhado à SFA em novembro de 2024. A Secretaria de Estado da Agricultura Familiar (SAF), na qualidade de Poder Concedente, manifestou anuência à Minuta da Pesquisa de Satisfação – ANO 2024 (ID 015545010) através do Ofício Nº 015652824/2024/SAF-PI/GAB, em 02 de dezembro de 2024, após o encaminhamento pela SUPARC. Não houve novos encaminhamentos ou movimentações durante o segundo trimestre de 2025.
- i) **Processo SEI nº 00010.000093/2022-77- Obra de terraplanagem (id 016128231):** Em dezembro de 2024, a Concessionária protocolou solicitação de visita técnica para análise de inconsistências relacionadas à construção da Avenida e informou o início da obra de terraplanagem no terreno destinado ao projeto de expansão da Nova



GOVERNO DO ESTADO DO PIAUÍ
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO DO ESTADO DO PIAUÍ- SEAD-PI SUPERINTENDÊNCIA
DE PARCERIAS PÚBLICO PRIVADAS E CONCESSÕES – SUPARC

Ceasa. O CMOG/SUPARC solicitou esclarecimentos e documentação técnica complementar, mas, até o momento, a empresa não apresentou as informações nos moldes requeridos. Contudo, a execução do serviço foi constatada durante visita técnica realizada em março de 2025, conforme registros fotográficos anexados a este relatório. Verificar com o cronograma. Sugestão: O cronograma de 2025 inclui a 1ª Etapa (Terraplenagem) e 2ª Etapa (Infraestrutura e Pavimentação) na Área de Expansão. O relatório da Concessionária para o 2º Trimestre de 2025 informa que **as atividades de movimentação de terra foram temporariamente paralisadas desde março** devido ao período chuvoso e à alta suscetibilidade do solo à saturação

- j) Relatório da Concessionária (2º Trimestre): O relatório de atividades apresentado pela Concessionária para o período evidencia um investimento de R\$ 5.086.500,92 em obras e melhorias. No plano comercial, o número de contratos de locação ativos totalizou 584. No âmbito social, destaca-se a implementação de um novo programa de Telemedicina, que realizou 63 atendimentos a locatários e utilizadores do entreposto.

5. REGISTROS FOTOGRÁFICOS DA VISITA TÉCNICA

A visita técnica in loco é um componente fundamental da fiscalização, pois permite a verificação física do progresso das obras, da qualidade da manutenção das instalações e da conformidade da operação com os padrões exigidos. Os registros abaixo documentam as principais observações recolhidas pela equipa do CMOG durante a



GOVERNO DO ESTADO DO PIAUÍ
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO DO ESTADO DO PIAUÍ- SEAD-PI SUPERINTENDÊNCIA
DE PARCERIAS PÚBLICO PRIVADAS E CONCESSÕES – SUPARC

vistoria realizada a 26 de junho de 2025.

5.1. ACESSOS E ÁREA DE AMPLIAÇÃO

O relatório da Concessionária detalha que a obra da Balança Rodoviária (Portaria 2/3) progrediu significativamente no 2º trimestre de 2025. Os serviços realizados incluíram a execução do gabarito de obra, perfuração e concretagem de estacas e blocos de fundação, aterro e compactação, concretagem do piso da balança e instalação dos módulos. A última atividade reportada pela Concessionária foi a concretagem dos módulos.

Análises in loco:

- As obras para a implantação da balança para pesagem de veículos de carga encontram-se em andamento. No momento da visita, decorria a fase de concretagem das rampas de acesso.
- A pavimentação da nova via de acesso, cuja execução é da responsabilidade do Departamento de Estradas de Rodagem do Piauí (DER-PI), apresenta pontos de atenção no que respeita à drenagem de águas pluviais, o que exigirá acompanhamento e eventual articulação interinstitucional por parte do CMOG para garantir a sua correta funcionalidade.

Mesmas condições observadas em relação à visita técnica anterior.



GOVERNO DO ESTADO DO PIAUÍ
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO DO ESTADO DO PIAUÍ- SEAD-PI SUPERINTENDÊNCIA
DE PARCERIAS PÚBLICO PRIVADAS E CONCESSÕES – SUPARC



GOVERNO DO ESTADO DO PIAUÍ
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO DO ESTADO DO PIAUÍ- SEAD-PI SUPERINTENDÊNCIA
DE PARCERIAS PÚBLICO PRIVADAS E CONCESSÕES – SUPARC

Em andamento, obras para implantação da balança para pesagem de veículos de carga. Concretagem das rampas em andamento no momento da vistoria.

Pavimentação da nova via de acesso, executada sob a responsabilidade do DER-PI, apresenta pontos de atenção para a drenagem.



GOVERNO DO ESTADO DO PIAUÍ
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO DO ESTADO DO PIAUÍ- SEAD-PI SUPERINTENDÊNCIA
DE PARCERIAS PÚBLICO PRIVADAS E CONCESSÕES – SUPARC



5.2. ÁREA DA ADMINISTRAÇÃO

O relatório da concessionária detalha o avanço da reforma do adm19-rox, incluindo a **conclusão da inserção de instalações hidrossanitárias** e construção de ambientes sanitários (reboco e contrapiso), a **instalação de manta impermeabilizante na laje** (concluída), e o início da instalação de paredes de *drywall*, aplicação de revestimento no piso em porcelanato e emassamento.

Análises in loco:

- As obras de reforma e ampliação do edifício administrativo prosseguem.
- Foi constatada a finalização e operacionalização do stand destinado à



GOVERNO DO ESTADO DO PIAUÍ
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO DO ESTADO DO PIAUÍ- SEAD-PI SUPERINTENDÊNCIA
DE PARCERIAS PÚBLICO PRIVADAS E CONCESSÕES – SUPARC

exposição e comercialização de equipamentos. Durante a visita, o espaço já se encontrava a ser utilizado por um expositor.



GOVERNO DO ESTADO DO PIAUÍ
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO DO ESTADO DO PIAUÍ- SEAD-PI SUPERINTENDÊNCIA
DE PARCERIAS PÚBLICO PRIVADAS E CONCESSÕES – SUPARC



GOVERNO DO ESTADO DO PIAUÍ
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO DO ESTADO DO PIAUÍ- SEAD-PI SUPERINTENDÊNCIA
DE PARCERIAS PÚBLICO PRIVADAS E CONCESSÕES – SUPARC



GOVERNO DO ESTADO DO PIAUÍ
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO DO ESTADO DO PIAUÍ- SEAD-PI SUPERINTENDÊNCIA
DE PARCERIAS PÚBLICO PRIVADAS E CONCESSÕES – SUPARC



5.3. GALPÕES E ÁREAS DOS PERMISSIONÁRIOS

Embora a manutenção seja satisfatória, o relatório da Concessionária informa que no **GP14-VER** houve a **conclusão da construção de nova marquise na fachada sul e a instalação de platibandas** em telhas metálicas trapezoidais (vermelho e amarelo) nas fachadas sul, leste e norte.

Análises in loco:

- As instalações gerais dos galpões mantêm bons aspectos de limpeza e conservação. Foram observadas equipas a realizar atividades de varrição e limpeza

GOVERNO DO ESTADO DO PIAUÍ
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO DO ESTADO DO PIAUÍ- SEAD-PI SUPERINTENDÊNCIA
DE PARCERIAS PÚBLICO PRIVADAS E CONCESSÕES – SUPARC

mecânica.

- Confirma-se a permanência do balcão de informações e atendimento aos permissionários, que serve igualmente como ponto de comercialização de novos espaços.
- Mantidas as condições observadas na visita técnica anterior.



As observações recolhidas em campo, aliadas à análise documental, permitem formular as conclusões gerais deste relatório.

6. CONCLUSÃO

O segundo trimestre de 2025 foi marcado por um desempenho ambivalente na execução do contrato de concessão da Nova CEASA. Por um lado, a Concessionária demonstrou um desempenho positivo no que toca aos investimentos e à melhoria contínua da infraestrutura, como o início da construção da balança rodoviária e os avanços na reforma do edifício administrativo, bem como na expansão das suas ações sociais.



GOVERNO DO ESTADO DO PIAUÍ
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO DO ESTADO DO PIAUÍ- SEAD-PI SUPERINTENDÊNCIA
DE PARCERIAS PÚBLICO PRIVADAS E CONCESSÕES – SUPARC

Por outro lado, o período foi marcado por uma intensificação do rigor na fiscalização contratual por parte do Poder Concedente. A atuação do CMOG resultou na aplicação de penalidades formais — uma advertência e uma multa — por incumprimentos relacionados com obrigações administrativas. Estas ações, e os subsequentes recursos interpostos pela Concessionária, sublinham que a conformidade com as cláusulas administrativas, especificamente as que dizem respeito à regularização de licenças, seguros e à prestação tempestiva de informações, continua a ser uma área de foco crítico para a gestão do contrato.

Deste modo, o acompanhamento do desfecho destes processos administrativos será uma prioridade para o CMOG no próximo trimestre, a par da fiscalização contínua dos investimentos, da operação e da manutenção da Nova CEASA, garantindo a salvaguarda do interesse público e o cumprimento integral do contrato.

Teresina (PI), 30 de junho de 2025.

**Membros do Comitê de Monitoramento –
SUPARC**

Justina Vale de Almeida
Gil Alves dos Santos Júnior

**Membro do Comitê de Monitoramento –
SAF**

Isabella Carvalho Dias de Almeida
Josineide da Costa Sousa



GOVERNO DO ESTADO DO PIAUÍ
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO DO ESTADO DO PIAUÍ - SEAD-PI
COMITÊ DE MONITORAMENTO E GESTÃO - SUPARC - SEAD-PI

Av. Pedro Freitas, 1900 Centro Administrativo, BL1 - Bairro São Pedro, Teresina/PI, CEP
64018-900

Telefone: - <http://www.sead.pi.gov.br/>

Aprovação 2026/SEAD-PI/GAB/SUPARC/CMOG

Teresina/PI, 05 de fevereiro de 2026.

O Comitê de Monitoramento e Gestão, CMOG, nos uso das suas atribuições legais, em especial as constantes na Resolução N° 02, do Conselho Gestor de PPP do Estado do Piauí, publicado no Diário Oficial do Estado do Piauí, no dia 22 de outubro de 2018, vem, através dos seus membros que abaixo subscrevem, conforme disposto na Portaria N° 637/2025/GAB/SEAD (ID 0020402916), manifestar anuência ao Relatório do 2º Trimestre de 2025 (ID 0021929682) referente às atividades e obrigações vinculadas ao Contrato n° 002/2017, firmado entre a Secretaria de Estado de Agricultura Familiar/SAF a Concessionária Ceasa Logística e Gestão Ltda, cujo objetivo é a CONCESSÃO DE USO DE IMÓVEL PÚBLICO, precedida de obra de Expansão, Reforma e Modernização, com Exploração, Operação, Manutenção e Desenvolvimento da NOVA CENTRAL DE ABASTECIMENTO DO ESTADO DO PIAUÍ, durante os meses de abril a junho 2025.

Teresina-PI, 05/02/2026.

(assinado eletronicamente)



Documento assinado eletronicamente por **JUSTINA VALE DE ALMEIDA - Matr.0373383-1, Comitê de Monitoramento e Gestão - SUPARC**, em 23/03/2026, às 13:15, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no Cap. III, Art. 14 do [Decreto Estadual nº 18.142, de 28 de fevereiro de 2019](#).



Documento assinado eletronicamente por **GIL ALVES DOS SANTOS JUNIOR Matr.427195-5, Comitê de Monitoramento e Gestão - SUPARC**, em 23/03/2026, às 13:25, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no Cap. III, Art. 14 do [Decreto Estadual nº 18.142, de 28 de fevereiro de 2019](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site

https://sei.pi.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0,

informando o código verificador **0022317745** e o código CRC **4739B0B4**.

Referência: Caso responda este Documento, indicar expressamente o Processo nº
00010.000093/2022-77

SEI nº 0022317745