



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 001/2019
SPE ARENA VERDÃO MULTIUSO
CONCESSÃO DE USO ONEROSA DE IMÓVEL PÚBLICO PARA MODERNIZAÇÃO, EXPLORAÇÃO,
OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO DO GINÁSIO VERDÃO.

Abril a junho de 2025.



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

1. Introdução	3
2. Dados Gerais do Contrato	3
3. Do Comitê de Monitoramento do Contrato	3
4. Do Relatório de Monitoramento e Gestão	4
5. Do Registro fotográfico da visita técnica em 10/07/2025	6
6. Conclusão	11



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 finalidade apresentar os resultados das atividades desenvolvidas pela concessionária **SPE ARENA ESPORTIVA VERDÃO S.A.**, no período de **abril a junho de 2025**, em conformidade com o disposto no **Contrato de Concessão nº 001/2019 – SPE Arena Verdão/SECEPI** e na **Resolução nº 002/CGP**, que institui o **Manual de Monitoramento e Gestão dos Contratos de Concessão e Parceria Público-Privada do Estado do Piauí**.

As informações aqui registradas têm como base a **visita técnica realizada em 10 de julho de 2025**, contemplando os principais ambientes do equipamento público. Cada item apresentado neste relatório corresponde à descrição do espaço vistoriado, acompanhada de **respectivo registro fotográfico**, com vistas a evidenciar as condições de operação, conservação e funcionalidade do Ginásio.

A gestão, fiscalização e o acompanhamento da concessão são exercidos pelo Poder Concedente, por meio do **Comitê de Monitoramento e Gestão de Contratos – CMOG**, órgão vinculado à Superintendência de Parcerias e Concessões (SUPARC/SEAD-PI). Tal atuação fundamenta-se na já mencionada Resolução nº 002/CGP, a qual estabelece que o monitoramento contratual deve ser orientado por uma abordagem **coordenada, proativa e preventiva**, voltada à **execução eficiente dos contratos e à concretização dos resultados pactuados** entre Estado e concessionária.

2. DADOS GERAIS DO CONTRATO

Poder Concedente: SECRETARIA DE ESTADO DOS ESPORTES (SECEPI)

Objeto do contrato: concessão de uso onerosa de imóvel público para modernização, exploração, operação e manutenção do Ginásio Verdão.

Concessionária: SPE Arena Esportiva Verdão S.A.

Prazo de Concessão: 20 anos

Concessionária: SPE Arena Esportiva Verdão S.A

Valor Global: R\$ 6.815.388,34

Percentual de outorga para o governo: 3,2% sobre a receita bruta mensal.

Assinatura do Contrato: 27/02/2019

3. DO COMITÊ DE MONITORAMENTO DO CONTRATO

Para a realização das atividades de fiscalização do Contrato, será constituído o Comitê de Monitoramento e Gestão - CMOG, que, segundo o Manual de Monitoramento, deve ser

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

formado por dois representantes do Poder Concedente e dois representantes da Superintendência de Parcerias e Concessões.

Para este contrato os membros indicados pelos órgãos supramencionados constam na Portaria de Nº PORTARIA nº 310/2025/GAB/SEAD, conforme disposto no Processo SEI nº 00010.000098/2022-08, sendo estes:

- Pela SUPARC: Justina Vale de Almeida e Gil Alves dos Santos Junior.
- Pela SECEPI: Erick Matheus Rodrigues de Araújo – SECEPI

Ademais, dentre as atribuições previstas para o CMOG, estão as de:

- executar o monitoramento quanto à execução das cláusulas de contrato, efetuar a fiscalização com relação ao cumprimento do cronograma de investimento, em especial com relação às etapas de construção, manutenção e operação dos equipamentos públicos concedidos, quando integrantes do contrato;
- realizar as verificações que lhe competem, independentemente da atuação do Verificador Independente; garantir o fiel cumprimento dos contratos celebrados com a Concessionária e com o Verificador independente;
- colaborar para a atuação livre e independente do Verificador Independente; atuar promovendo a transparência e preservando os princípios éticos, morais e probos da Administração Pública;
- prestar contas dos projetos à sociedade, mediante disponibilização de relatórios trimestral, semestral e anual, através do site e outros meios que utilizem recursos eletrônicos;
- instruir os processos administrativos relativos à gestão contratual dos projetos;
- promover a interlocução e a integração com a Concessionária, através de reuniões documentadas e/ou visitas gerenciadas;
- registrar todas as ocorrências surgidas durante a execução do contrato;
- acompanhar o cumprimento das regras de garantia e das condições de pagamento contratadas;
- moderar e mitigar os conflitos relativos ao objeto das concessões e parcerias; manter informações atualizadas sobre os serviços, visando apoiar e subsidiar estudos e decisões sobre a execução do contrato;
- monitorar, os aspectos técnicos, econômicos, contábeis, financeiros, operacionais e jurídicos dos contratos de concessão e parcerias, opinar sobre a recomposição do reequilíbrio econômico-financeiro do contrato, através de parecer técnico;
- identificar, monitorar e mitigar todos os riscos que possam afetar a execução do contrato;
- apresentar, semestralmente, para o CGPPP, o relatório consolidado sobre o andamento dos projetos contratados; e
- apresentar ao CGPPP, no final de cada exercício, o relatório anual consolidado.

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

4. DO RELATÓRIO DE MONITORAMENTO E GESTÃO

A concessionária, conforme previsto no contrato de concessão do Ginásio "Verdão", assume uma série de obrigações que visam garantir o pleno funcionamento, conservação e exploração adequada do espaço público. Estas obrigações abrangem desde aspectos operacionais e estruturais até compromissos administrativos e de responsabilidade social. Abaixo, destacam-se os principais deveres assumidos:

Obrigações contratuais da concessionária:

- Assegurar a gestão, operação e manutenção do Ginásio "Verdão", zelando pela conservação e funcionamento pleno do espaço.
- Executar obras de modernização, requalificação e melhorias estruturais conforme previsto no contrato.
- Garantir a realização de eventos esportivos e culturais, respeitando a programação mínima exigida.
- Manter a limpeza, segurança e acessibilidade do local, seguindo as normas técnicas e legais vigentes.
- Zelar pelo patrimônio público, prevenindo danos e arcando com os custos de eventuais reparos.
- Elaborar e apresentar relatórios periódicos de desempenho operacional e financeiro à Administração Pública.
- Respeitar as normas de uso, não descaracterizando o bem público ou utilizando-o para fins alheios à concessão.
- Permitir o acesso de fiscalização por parte dos órgãos competentes, prestando todas as informações solicitadas.
- Assegurar a manutenção de seguros obrigatórios e demais garantias contratuais.

a. Comunicação, sobre Intervenções e Acompanhamento Técnico no Ginásio Verdão

Em 30 de janeiro de 2025, a concessionária responsável pela gestão do Ginásio Verdão encaminhou ofício (SEI nº 016389151) comunicando o início de uma nova etapa de reformas nas dependências do equipamento esportivo. A iniciativa decorreu da constatação da necessidade de melhorias na infraestrutura, especialmente em razão da participação de equipes do estado do Piauí em competições nacionais, o que exige padrão elevado de qualidade e funcionalidade nas instalações.

As intervenções inicialmente previstas incluíam:

- Reforma dos vestiários;

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

- Climatização dos vestiários;
- Reforma da sala VIP;
- Pintura geral das dependências do ginásio.

Segundo informado pela concessionária, o objetivo das obras era proporcionar melhores condições para atletas, comissões técnicas e demais envolvidos nos eventos esportivos, além de fortalecer o esporte local e regional, mediante a criação de um ambiente adequado e competitivo para a realização de campeonatos de nível nacional.

Em continuidade às atividades de monitoramento contratual, no dia 04 de fevereiro de 2025, uma equipe técnica do CMOG/SUPARC, composta por Justina Vale de Almeida e Eric Marinho do Nascimento, realizou vistoria técnica in loco para acompanhar o início das obras. Na ocasião, foram registrados fotograficamente os ambientes contemplados pelas reformas, a fim de subsidiar análises futuras quanto à execução das melhorias.

A seguir, apresentam-se os registros fotográficos coletados na visita, demonstrando o estado inicial das áreas objeto das intervenções planejadas.

5. DO REGISTROS FOTOGRÁFICO DA VISITA TÉCNICA EM 10/07/2025

Na data de 10 de julho de 2025, foi realizada visita técnica ao Ginásio Verdão, com o objetivo de verificar a regular execução do contrato de concessão do equipamento público e atestar o cumprimento das obrigações assumidas pela concessionária. A visita foi conduzida pelo engenheiro Garemberto José Vilarino Filho, membro técnico vinculado ao Comitê de Monitoramento e Gestão – CMOG, e contou com o acompanhamento da administradora do ginásio, Sra. Amanda Guimarães.

Destaca-se que os membros formalmente designados na Portaria nº 310/2025/GAB/SEAD estavam, na ocasião, impossibilitados de comparecer, razão pela qual, em observância ao cronograma de fiscalização previamente pactuado, a visita foi mantida com representação técnica substituta, assegurando o cumprimento do planejamento de monitoramento e a continuidade das atividades de gestão contratual.

As áreas já reformadas encontram-se em bom estado de conservação e limpeza. Alguns pontos relacionados à higiene foram apontados, na ocasião, para melhoria. Segundo a administração, a higiene de todo o equipamento público é revisada antes da execução dos eventos. Um box de sanitário está interditado no momento para fazer a manutenção antes do próximo uso.

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



Está sendo realizada reforma em outras áreas que ainda não haviam sido contempladas anteriormente. As intervenções consistem na substituição dos revestimentos cerâmicos de piso e parede, pintura geral e modernização do sistema de iluminação por meio da troca das luminárias. Os espaços contemplados nesta etapa incluem dois banheiros de uso público, o corredor de acesso a esses sanitários e uma sala de apoio equipada com banheiro próprio. A iniciativa visa melhorar significativamente as condições de higiene, segurança e conforto dos usuários, além de garantir maior durabilidade dos materiais utilizados.

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

A requalificação dessas áreas representa continuidade dos esforços da concessionária em promover a modernização progressiva do ginásio, valorizando não apenas os ambientes centrais da arena, mas também os setores de apoio, que são essenciais para a funcionalidade do espaço como um todo. Ao final das reformas, espera-se que essas áreas estejam em condições plenamente adequadas de uso, contribuindo para uma experiência mais acolhedora e eficiente para atletas, colaboradores e o público em geral. O CMOG acompanhará a execução das obras, a fim de verificar a conformidade com os padrões de qualidade exigidos no contrato de concessão.



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

Constatou-se que o sistema de combate a incêndio e pânico do ginásio permanece desativado, situação que compromete a segurança operacional do equipamento. Durante a vistoria, a administração da concessionária informou que a reativação do sistema está

condicionada à elaboração e aprovação de um novo projeto de prevenção e combate a incêndio, o qual será adaptado para contemplar as intervenções atualmente em andamento, especialmente na área que passará a abrigar as salas do DETRAN/PI.

Segundo os representantes da concessionária, o sistema será devidamente refeito após a análise e aprovação do novo projeto junto aos órgãos competentes. A seguir, são apresentadas imagens dos espaços que se encontram em reforma, os quais integrarão o setor administrativo a ser cedido ao DETRAN, e que deverão, obrigatoriamente, ser contemplados na futura atualização do projeto de segurança contra incêndio.



As demais áreas do ginásio, ainda não mencionadas nos tópicos anteriores, apresentavam, no momento da vistoria, condições satisfatórias de conservação, limpeza e funcionamento. Segundo informações da administração local, a rotina de manutenção inclui

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

limpeza mais cuidadosa e reforçada nas vésperas dos eventos esportivos, o que tem contribuído para a boa apresentação geral do espaço.

Durante a visita, observou-se que a cobertura metálica permanece em aparente bom estado estrutural, sem sinais visíveis de infiltrações ou falhas críticas. O novo piso da quadra poliesportiva, instalado em etapa anterior da reforma, mantinha-se em excelentes condições de

uso, sem irregularidades ou desgaste prematuro. As cadeiras das arquibancadas também estavam em bom estado de conservação, com limpeza sendo realizada no momento da vistoria.

A seguir, são apresentadas imagens desses ambientes, demonstrando as condições atuais do equipamento.

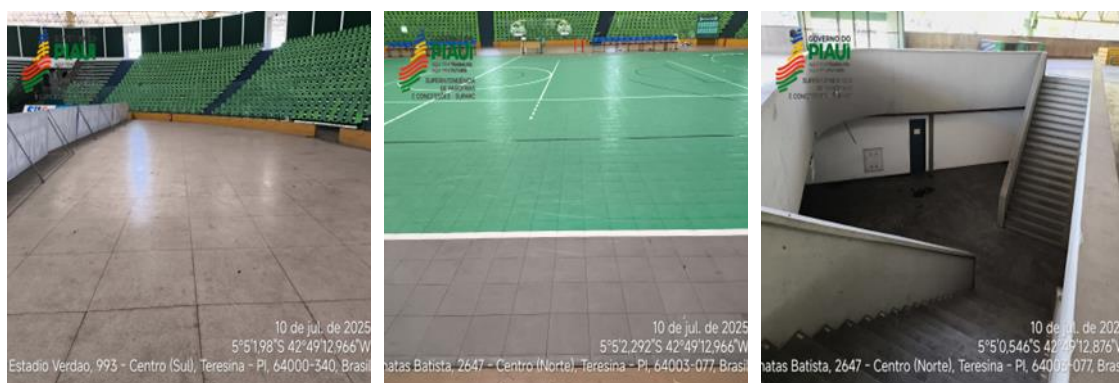


GOVERNO DO ESTADO DO PIAUÍ
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO DO ESTADO DO PIAUÍ- SEAD-PI
SUPERINTENDÊNCIA DE PARCERIAS PÚBLICO-PRIVADAS E CONCESSÕES - SUPARC



A arena principal do Ginásio Verdão apresenta-se em boas condições estruturais e funcionais. Durante a visita técnica, foi possível observar a organização do espaço, com arquibancadas limpas, iluminação adequada e áreas livres de entulhos ou obstruções. A visão geral da quadra evidencia um ambiente esportivo compatível com a realização de competições oficiais e eventos de médio porte, demonstrando os efeitos positivos das reformas implementadas nos últimos trimestres.

O piso modular esportivo, recentemente instalado, mantém-se em excelente estado de conservação, apresentando superfície regular, limpa e sem pontos de desgaste aparente. As escadas de acesso ao piso inferior também se encontravam em boas condições de uso, oferecendo estrutura segura e acessível para o deslocamento de atletas, equipes técnicas e profissionais de apoio. A seguir, apresentam-se imagens ilustrativas desses ambientes.



Durante a vistoria, foram identificados alguns pontos da instalação elétrica com fiação exposta ou desprotegida, o que demanda atenção imediata por parte da concessionária, a fim de garantir a segurança dos usuários e a conformidade com as normas técnicas vigentes.

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



6. CONCLUSÃO

As reformas anunciadas previamente pela concessionária foram, em grande parte, executadas, resultando em melhorias visíveis e de alto padrão, conforme demonstrado nos registros fotográficos anexos. A **quadra principal foi completamente requalificada**, com a instalação de piso modular esportivo indoor em polipropileno de alta resistência, sistema de encaixe e absorção de impacto, proporcionando **maior conforto e segurança aos atletas**, além

de facilitar a manutenção. Esse tipo de piso está em conformidade com os padrões utilizados em arenas e ginásios que sediam competições oficiais.

Os **vestiários foram climatizados e modernizados**, com substituição de louças sanitárias, chuveiros e revestimentos, tornando os ambientes mais confortáveis e funcionais. A **área VIP também foi reformada**, incluindo camarotes climatizados e com nova ambientação. O **acesso reservado para autoridades** recebeu melhorias estruturais e visuais, contribuindo para uma circulação mais segura e compatível com a importância dos eventos realizados no ginásio.

Ainda que os avanços sejam significativos e contribuam para a elevação do padrão do equipamento, **persistem pendências importantes** em termos de sinalização definitiva, segurança elétrica, sistema de combate a incêndio e finalização de setores em reforma. Tais aspectos indicam que, **embora haja cumprimento parcial e progressivo das obrigações contratuais**, a **entrega completa e regular do serviço ainda depende da correção de não conformidades identificadas durante as vistorias**.

Dessa forma, o CMOG reconhece o esforço da concessionária, mas reforça que **a gestão do contrato exige atuação contínua e diligente**, especialmente diante das recorrentes obras e adaptações em curso. O Ginásio Verdão apresenta-se atualmente **em condições de uso satisfatórias**, mas **não integralmente adequadas** à luz das exigências contratuais e regulatórias.



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

Neste contexto, o **CMOG, por meio da Diretoria de Monitoramento e Gestão**, seguirá **oficiando a concessionária quanto às pendências e irregularidades constatadas**, com vistas à **adoção das medidas corretivas necessárias e ao cumprimento pleno das obrigações contratuais**, mantendo o compromisso com a eficiência, a segurança e a qualidade da infraestrutura pública concedida.

Teresina, 30 de junho de 2025.

Membros do Comitê de Monitoramento – SUPARC

Justina Vale de Almeida
Gil Alves dos Santos Júnior
Garemberto José Vilarino Filho

Membro do Comitê de Monitoramento - SECEPI

Erick Matheus rodrigues de Araújo



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 2025/SEAD-PI/GAB/SUPARC/CMOG Teresina/PI, 05 de dezembro de 2025.

O Comitê de Monitoramento e Gestão, CMOG, nos uso das suas atribuições legais, em especial as constantes na Resolução N^o 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, manifestar anuência ao Relatório do 2^o Trimestre de 2025 (id 0021533476), referente às atividades e obrigações vinculadas ao Contrato n^o Contrato 001/2019, firmado entre a Secretaria de Estado dos Esportes/SECEPI a Concessionária SPE ARENA VERDÃO, cujo objetivo é a concessão de uso onerosa de imóvel público para modernização, exploração, operação e manutenção do Ginásio Verdão, durante os meses de ABRIL a JUNHO de 2025.

Teresina-PI, 30/06/2025.

(assinado eletronicamente)



Documento assinado eletronicamente por **JUSTINA VALE DE ALMEIDA - Matr.0373383-1, Comitê de Monitoramento e Gestão - SUPARC**, em 15/12/2025, às 20:45, 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 **GAREMBERTO JOSE VILARINHO FILHO Matr.434728-5, Analista Governamental**, em 02/02/2026, às 12:30, 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 **0021533478** e o código CRC **E9EA09F0**.