



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.

Julho a setembro de 2025



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

SUMÁRIO

Sumário

1. Introdução	3
2. Dados Gerais do Contrato.....	3
3. Do Comitê de Monitoramento.....	5
4. Do Relatório de Monitoramento e Gestão	5
5. Do registro Fotográfico em 15/10/2025.....	6
6. Conclusão.....	20

1. INTRODUÇÃO

O presente relatório de Monitoramento de Gestão tem como propósito apresentar o resultado das atividades desenvolvidas pela Concessionária, a empresa SPE ARENA ESPORTIVA VERDÃO S.A, no período de julho a setembro 2025, conforme previsto no CONTRATO Nº 001/2019 SPE Arena Verdão/SECEPI 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- Privadas.

Este relatório contém informações a partir da visita técnica realizada em 10/07/2025. Os itens relacionados ao longo deste documento, correspondem às descrições do espaço seguidos dos respectivos relatórios fotográficos.

A gestão, fiscalização e o acompanhamento da Concessão são executados pelo Poder Concedente, por intermédio do Comitê 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 a 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.

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

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

Monitoramento, deve ser 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 Júnior.
- 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.

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 o Ofício (SEI nº 016389151) comunicando o início de uma nova

etapa de reformas nas dependências do equipamento esportivo. Dando continuidade ao monitoramento contratual, em 04 de fevereiro de 2025, uma equipe do CMOG/SUPARC, composta por Justina Vale de Almeida e Eric Marinho do Nascimento, realizou vistoria técnica no local (SEI nº 018135728), com o objetivo de registrar o estado inicial das áreas contempladas pelas reformas e acompanhar o início efetivo das obras.

As intervenções foram motivadas pela necessidade de adequação da infraestrutura às exigências de competições nacionais, diante da participação de equipes do estado do Piauí nesses eventos.

Segundo o comunicado, as melhorias previstas tinham como objetivo garantir melhores condições para atletas, comissões técnicas e demais envolvidos nos eventos, além de fortalecer o esporte local e regional, por meio da criação de um ambiente adequado e competitivo para a realização de campeonatos em âmbito nacional.

As intervenções inicialmente previstas incluíam:

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

A partir desse comunicado, foi formalizado o processo de reequilíbrio econômico-financeiro (SEI nº 00002.004092/2025-43), atualmente em análise pela PGE e CGE.

5. DO REGISTROS FOTOGRÁFICO DA VISITA TÉCNICA EM 15/10/2025

A visita técnica ao Ginásio Verdão foi realizada no dia 15 de outubro de 2025, com o objetivo de verificar o cumprimento das obrigações contratuais. A inspeção foi conduzida por Justina Vale de Almeida e pelo engenheiro Garemberto José Vilarino Filho, representantes do CMOG/SUPARC, com o acompanhamento da administradora do equipamento, Sra. Amanda Guimarães. Ressalta-se que os demais membros formalmente designados na Portaria nº 310/2025/GAB/SEAD estavam impossibilitados de comparecer, razão pela qual, em atenção ao cronograma de vistorias técnicas estabelecido pelo Comitê, a atividade foi mantida com equipe técnica substituta, assegurando a continuidade das ações de fiscalização contratual.

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



O equipamento é composto por três setores principais: área externa superior, área externa inferior e arena. A área externa superior compreende a passagem e o acesso à arena, utilizados pelo público durante os eventos. No momento da vistoria, constatou-se que o local não apresentava condições adequadas de limpeza, permanecendo materiais remanescentes de evento anteriormente realizado e não devidamente removidos. Foi observado fiação exposta e sem a devida proteção, o que representa risco potencial à segurança dos usuários.



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



Os acessos às demais áreas encontravam-se em boas condições estruturais, porém com acúmulo de sujeira.



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

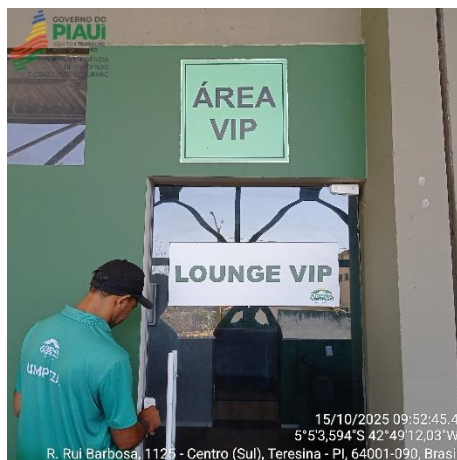


A área administrativa, com acesso por esse setor, apresentava condições razoáveis de conservação. Contudo, foram observados defeitos em algumas portas e desorganização em uma sala utilizada como depósito.



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

A área denominada “Lounge VIP” encontrava-se em bom estado de conservação, com banheiro em condições adequadas de uso. Ressalta-se, entretanto, a presença de fiação exposta no quadro de sobrepôr do local, situação que demanda correção imediata para adequação às normas de segurança elétrica vigentes.



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



A área externa inferior, destinada à passagem e acesso à arena, vestiários, banheiros e demais salas, apresentava-se em condições insatisfatórias de limpeza, com acúmulo de sujeira e iluminação precária, havendo diversos pontos sem funcionamento. Também foram observados trechos com ausência de piso tátil.



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



A concessionária realizou pintura parcial das paredes nas áreas de maior circulação.



Os quatro vestiários reformados encontravam-se em boas condições de conservação, limpeza e operação no momento da vistoria. No vestiário feminino, foi identificado um sanitário isolado e inoperante (desde a vistoria anterior).



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



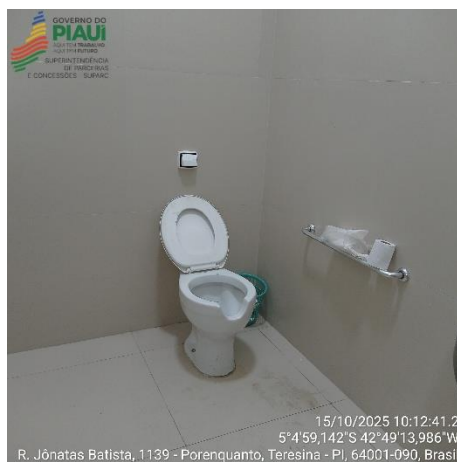
GOVERNO DO ESTADO DO PIAUÍ
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO DO ESTADO DO PIAUÍ- SEAD-PI
SUPERINTENDÊNCIA DE PARCERIAS PÚBLICO-PRIVADAS E CONCESSÕES - SUPARC



Os quatro banheiros reformados apresentavam boas condições físicas e estavam operantes, entretanto não possuíam sinalização permanente, sendo identificados apenas por inscrições em papel. Verificou-se deficiência na limpeza e organização desses ambientes. Os demais banheiros não reformados permanecem em condições inferiores.



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

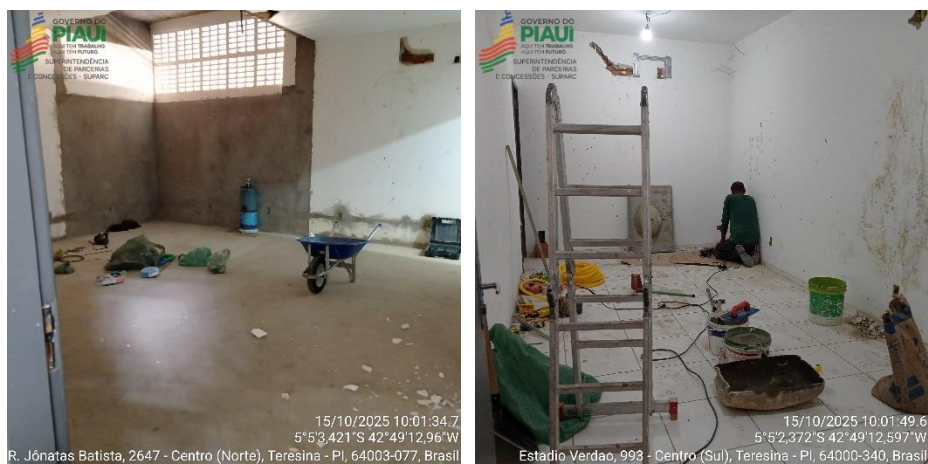


Em frente aos banheiros reformados, observou-se instalação elétrica exposta, demandando regularização (desde a vistoria passada). Além de fiação sem proteção em outro local.

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



Outras salas encontram-se em processo de reforma, sendo a mais adiantada aquela destinada à futura instalação de uma academia. Destaca-se que essa intervenção e o uso pretendido **não foram formalmente comunicados** nem submetidos à apreciação do CMOG, em desacordo com os procedimentos de gestão contratual estabelecidos.



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

A arena apresentava boas condições estruturais, embora com acúmulo de sujeira. No momento da vistoria, estavam sendo executados serviços de varrição.



As cadeiras das arquibancadas encontravam-se em estado razoável, com algumas unidades danificadas e dois módulos incompletos.



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



A cobertura aparentava bom estado de conservação, **sem indícios visíveis** de infiltrações ou falhas estruturais.

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



Verificou-se que o sistema de prevenção e combate a incêndio ainda não estava instalado nem operante, o que **requer ação imediata da concessionária** para atendimento às exigências legais e normativas aplicáveis. Alguns extintores verificados necessitam de recarga.



A concessionária informou que, em razão da dimensão do equipamento, os serviços de limpeza são realizados de forma setorizada e alternada, sendo o ginásio entregue em condições adequadas apenas durante a realização de eventos, quando há efetiva utilização pelo público.

Ressalta-se, por fim, a necessidade de a concessionária promover vistoria técnica específica para análise da parte estrutural do ginásio, a fim de avaliar possíveis patologias.



Recomenda-se, ainda, a realização de limpeza e retirada geral de materiais inservíveis acumulados em diversas salas da área inferior, as quais, embora sem acesso do público, encontram-se desorganizadas e contribuem para o comprometimento das condições gerais de conservação do equipamento público.

6. CONCLUSÃO

Com base nas vistorias técnicas realizadas e nos registros documentados ao longo do trimestre, verifica-se que a Concessionária SPE Arena Verdão S.A. vem cumprindo, de forma geral, as obrigações contratuais relativas à conservação, manutenção e melhoria da infraestrutura do Ginásio Verdão.

As reformas recentemente executadas – como a instalação de piso modular indoor na quadra principal, climatização dos vestiários, requalificação da área VIP e pintura geral das dependências – representam avanços relevantes na qualidade física do equipamento, contribuindo para o alinhamento do ginásio aos padrões técnicos e funcionais exigidos para a realização de competições esportivas em âmbito nacional.



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

Além das intervenções estruturais, foi possível constatar a adoção de rotinas adequadas de limpeza, conservação e organização dos espaços, incluindo áreas internas e externas, coleta de resíduos e manutenção das condições de uso geral do equipamento. Tais medidas resultam em um ambiente mais seguro, funcional e condizente com as finalidades públicas do contrato de concessão.

Outro ponto positivo observado foi o início da padronização da comunicação visual do espaço, com a substituição de placas informativas e sinalizações internas por modelos alinhados à identidade institucional do Estado. Essa iniciativa, embora ainda em fase inicial, evidencia o cuidado com a imagem pública do equipamento e melhora a experiência dos usuários quanto à orientação e organização dos ambientes.

Dessa forma, conclui-se que o Ginásio Verdão apresenta, no momento, condições satisfatórias de uso e operação, com infraestrutura compatível com sua finalidade contratual. Recomenda-se, entretanto, a continuidade do monitoramento periódico por parte do poder concedente, a fim de garantir a manutenção dos padrões de qualidade atualmente observados e a sustentabilidade das melhorias realizadas.

Ressalta-se, por fim, que o CMOG, por meio de sua Diretoria de Monitoramento e Gestão, procederá à expedição de notificação formal à concessionária, requerendo a imediata correção das irregularidades pontuais ainda constatadas durante a última vistoria, nos termos do relatório técnico deste trimestre.

Teresina, 30 de setembro 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 3^o Trimestre de 2025 (id 0021533528), 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 JULHO a SETEMBRO de 2025.

Teresina-PI,30/09/2025

(assinado eletronicamente)



Documento assinado eletronicamente por **JUSTINA VALE DE ALMEIDA - Matr.0373383-1, Comitê de Monitoramento e Gestão - SUPARC**, em 15/12/2025, às 20:44, 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 12:27, 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 **0021533535** e o código CRC **D71353EE**.

