



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.

OUTUBRO A DEZEMBRO 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

- 1. Introdução**
- 2. Dados Gerais do Contrato**
- 3. Do Comitê de Monitoramento do Contrato**
- 4. Do Terceiro Termo Aditivo do contrato**
- 5. Do Relatório de Monitoramento e gestão**
- 6. Do registro fotográfico da visita técnica em 12/02/2026**
 - 6.1. Quadro de Acompanhamento das Não Conformidades e Providências Recomendadas**
- 7. Conclusão**



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 Trimestral de Monitoramento e Gestão tem por finalidade apresentar a análise das atividades desenvolvidas pela Concessionária SPE Arena Esportiva Verdão S.A., no período de outubro a dezembro de 2025, no âmbito do Contrato nº 001/2019, que tem por objeto a concessão de uso onerosa de imóvel público para modernização, exploração, operação e manutenção do Ginásio Verdão.

O acompanhamento contratual é realizado pelo Poder Concedente, por intermédio do Comitê de Monitoramento e Gestão de Contratos – CMOG, nos termos da Resolução nº 002 do Conselho Gestor de Parcerias Público-Privadas do Estado do Piauí e do Manual de Monitoramento e Gestão dos Contratos de Concessões e PPPs, que estabelecem diretrizes para atuação coordenada, preventiva e orientada à mitigação de riscos na execução contratual.

O presente relatório considera, ainda, como referência as constatações registradas no Relatório do 3º Trimestre de 2025, analisando a evolução das medidas corretivas adotadas pela Concessionária, bem como as pendências ainda existentes, especialmente no que se refere às condições de segurança, acessibilidade, manutenção e conformidade técnica do equipamento público.

As informações aqui consolidadas decorrem de visita técnica realizada no período em análise, bem como da documentação encaminhada pela Concessionária e dos registros efetuados pelo CMOG, contemplando aspectos estruturais, operacionais, de conservação e de segurança do Ginásio Verdão.

O objetivo deste instrumento é assegurar a adequada fiscalização da execução contratual, preservar o interesse público e subsidiar eventuais medidas administrativas necessárias à regularização de não conformidades identificadas.

2. DADOS GERAIS DO CONTRATO

Poder Concedente: SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO- SEAD/PI

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



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

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 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 13/2026/GAB/SEAD, conforme disposto no Processo SEI nº 00010.000098/2022-08, sendo estes:

- SUPARC/SEAD: Justina Vale de Almeida, Garemberto José Vilarinho Filho, Paulyran Calisto Alves, Eric Marinho do Nascimento.

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;



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

- 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 TERCEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO Nº 001/2019

Em 04 de dezembro de 2025, foi formalizado o Terceiro Termo Aditivo ao Contrato nº 001/2019, no âmbito do Processo SEI nº 00002.001553/2025-26, tendo como objeto a substituição do Poder Concedente originalmente representado pela Secretaria de Estado dos Esportes do Piauí – SECEPI, passando a titularidade da gestão contratual para a Secretaria de Administração do Estado do Piauí – SEAD-PI.

A alteração decorreu de solicitação formal da Concessionária (SEI nº 016702458), que pleiteou a transferência da gestão contratual, considerando a natureza patrimonial do equipamento e a competência institucional da SEAD-PI para a administração de bens imóveis estaduais.

A matéria foi submetida à análise técnica da SUPARC/CMOG, por meio da Nota Técnica nº 24/2025/SEAD-PI/GAB/SUPARC/CMOG (SEI nº 016800105), que recomendou a transferência, destacando que a medida contribuiria para o aprimoramento da gestão patrimonial, maior eficiência administrativa e melhor aproveitamento do equipamento público para eventos esportivos, educacionais e sociais.

A Secretaria de Administração manifestou formalmente seu interesse na assunção da gestão contratual (SEI nº 016988030), com fundamento na Lei Estadual nº 7.884/2022, que lhe atribui competência para gestão patrimonial dos imóveis estaduais. Por sua vez, a SECEPI apresentou manifestação favorável (SEI nº 017483266), condicionando a concordância à preservação das políticas públicas esportivas e à inexistência de impactos financeiros para aquela Pasta.

A Procuradoria-Geral do Estado do Piauí, por meio do Parecer nº 12/2025 – PGE-PI/GAB/CSSEAD3 (SEI nº 018373565), manifestou-se favoravelmente à substituição do Poder Concedente, ressaltando a necessidade de formalização por meio de termo aditivo e de lavratura de termo específico de entrega e recebimento dos bens reversíveis.

No tocante aos anexos e instrumentos que subsidiaram a formalização do aditivo, destacam-se:



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

- **Relatório de Bens Reversíveis**, datado de 09 de setembro de 2025, elaborado pelo CMOG/SUPARC (SEI nº 0020697766), contendo o levantamento detalhado do acervo patrimonial vinculado ao contrato;
- **ERRATA 16** (SEI nº 0021215349), que promoveu ajustes formais no relatório patrimonial;
- **Termo de Entrega e Recebimento de Bens Reversíveis** (SEI nº 0021082016), instrumento que formalizou a transferência da responsabilidade sobre os bens vinculados à concessão.

Ademais, o Conselho Gestor de Parcerias Público-Privadas – CGPPP deliberou favoravelmente à substituição do Poder Concedente, conforme Ata da 41ª Reunião Ordinária, realizada em 10 de julho de 2025 (SEI nº 0019209133), consolidando a regularidade procedimental da alteração.

O Terceiro Termo Aditivo estabeleceu que a SEAD-PI passa a assumir integralmente os direitos e obrigações da SECEPI no âmbito do Contrato nº 001/2019, mantendo-se inalteradas as demais cláusulas contratuais e sem qualquer repercussão sobre o equilíbrio econômico-financeiro originalmente pactuado.

A medida foi implementada de forma ordenada, assegurando a continuidade da prestação dos serviços pela Concessionária e a preservação das atividades esportivas desenvolvidas no equipamento público, sem prejuízo aos usuários.

5. 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.

6. DO REGISTROS FOTOGRÁFICO DA VISITA TÉCNICA EM 12/02/2026

O Comitê de Monitoramento e Gestão de Contratos – CMOG realizou visita técnica ao equipamento público Ginásio/Arena Verdão em **12 de fevereiro de 2026**, com a finalidade de avaliar e registrar as condições físicas, de manutenção e de conservação das instalações, no contexto do acompanhamento contratual.



O equipamento é composto por três setores principais: **área externa superior**, **área externa inferior** e **arena**.

Na **área externa superior**, verificaram-se condições **regulares** de limpeza e organização. Constatou-se a **ausência de algumas unidades de piso tátil em borracha**, bem como a ocorrência de **telhas deslocadas/ausentes na cobertura metálica**, atribuída a episódios de **fortes ventos**, demandando correção para preservação da integridade e segurança do espaço. Quanto ao **sistema de monitoramento**, observou-se que **apenas uma câmera** encontrava-se instalada e em funcionamento no momento da vistoria.

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

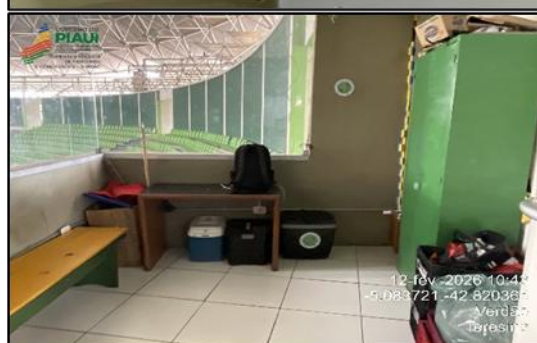


A **área administrativa**, acessada por meio da área externa superior, apresentava **estado geral satisfatório de conservação**, não sendo identificadas, em análise preliminar, patologias estruturais relevantes.

Contudo, foram constatados **defeitos em algumas portas**, demandando ajustes e manutenção corretiva, bem como **desorganização em ambiente utilizado como depósito**, com acúmulo de materiais, situação que compromete a adequada organização funcional do espaço e recomenda a adoção de medidas de reorganização e acondicionamento apropriado dos itens armazenados.



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



O espaço denominado “Lounge VIP” encontrava-se em boas condições de conservação, apresentando sanitário em estado adequado de uso e funcionamento.

Entretanto, foi identificada **fiação exposta em quadro elétrico de sobrepôr**, situação que representa potencial risco à segurança dos usuários e demanda

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

providências corretivas imediatas, a fim de promover a adequada proteção da instalação e a conformidade com as **normas técnicas 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 circulação e ao acesso à arena, vestiários, sanitários e demais dependências, apresentava **condições insatisfatórias de limpeza**, com **acúmulo de resíduos em alguns pontos** e **deficiência no sistema de iluminação**, sendo verificados **diversos pontos inoperantes**.

Também foram identificados **trechos com ausência de piso tátil**, elemento essencial para a adequada acessibilidade do equipamento público.

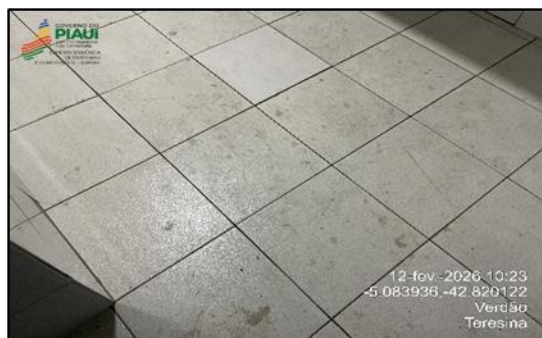
Registra-se, por outro lado, que a concessionária promoveu **melhoria no isolamento de parte do espaço**, mediante a **instalação de painel**, medida que contribuiu para a organização e delimitação das áreas de circulação.



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



Ainda nessa área, **observou-se a realização de reforma em duas salas**, destinadas à **adaptação de espaços de apoio para utilização pelo time que realiza treinamentos semanais na arena**. As intervenções encontravam-se em andamento no momento da vistoria, evidenciando adequações estruturais voltadas à melhor utilização das dependências do equipamento.



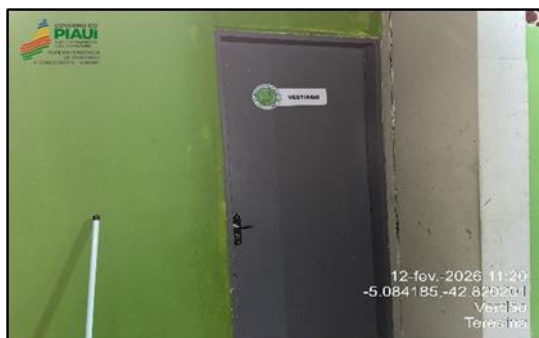
GOVERNO DO ESTADO DO PIAUÍ
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO DO ESTADO DO PIAUÍ- SEAD-PI
SUPERINTENDÊNCIA DE PARCERIAS PÚBLICO-PRIVADAS E CONCESSÕES - SUPARC

Foi constatada a **execução de pintura em diversas paredes localizadas nas áreas de maior circulação**, evidenciando a realização de **ações pontuais de manutenção corretiva**, com o objetivo de melhorar as condições de conservação e apresentação das dependências do equipamento público.



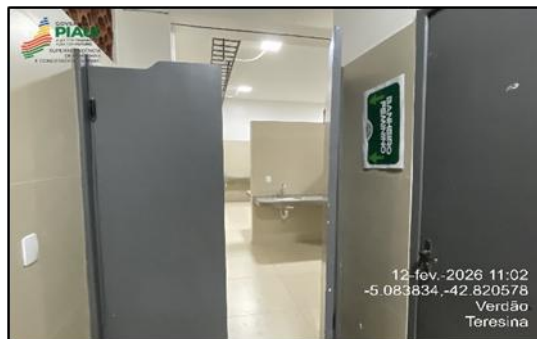
No momento da vistoria, **não foi possível realizar a inspeção dos vestiários reformados**, tendo em vista que os ambientes **se encontravam trancados**, sem **disponibilidade de chave no local** para acesso da equipe de fiscalização, o que impossibilitou a verificação das condições de conservação, funcionamento e manutenção dessas dependências durante a visita técnica.

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



Os **quatro sanitários reformados** apresentavam **boas condições físicas de conservação** e encontravam-se **em funcionamento no momento da vistoria**. Contudo, verificou-se a **ausência de sinalização permanente de identificação**, bem como **deficiência nos serviços de limpeza e organização dos ambientes**.

Os **demais sanitários não contemplados pela reforma** permaneciam em **condições inferiores de conservação**, além de apresentarem **ausência de iluminação**, situação que compromete a adequada utilização desses espaços e demanda providências de manutenção por parte da concessionária.



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

As **duas salas destinadas à academia** tiveram suas **intervenções de reforma concluídas** e encontravam-se **em operação regular no momento da vistoria**, sendo utilizadas para atividades relacionadas ao treinamento realizado na arena.



A **arena** apresentava **boas condições estruturais aparentes**, não sendo identificadas, em análise visual preliminar, patologias estruturais relevantes. Contudo, foi observado **acúmulo de sujeira em alguns pontos do espaço**.

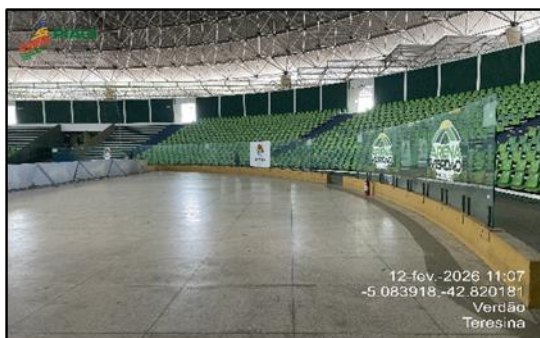
No momento da vistoria, o ambiente **encontrava-se em utilização para a realização de evento**, circunstância que limitou parcialmente a verificação detalhada de determinadas áreas da arena.



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



As **cadeiras das arquibancadas** encontravam-se em **estado geral regular de conservação**, sendo constatada a **existência de algumas unidades danificadas**.

Observou-se, ainda, a **presença de dois módulos incompletos**, contudo em **quantidade inferior à verificada na vistoria anterior**, indicando a adoção de medidas pontuais de reposição ou ajuste por parte da concessionária, ainda que persista a necessidade de complementação para a plena regularização das estruturas.

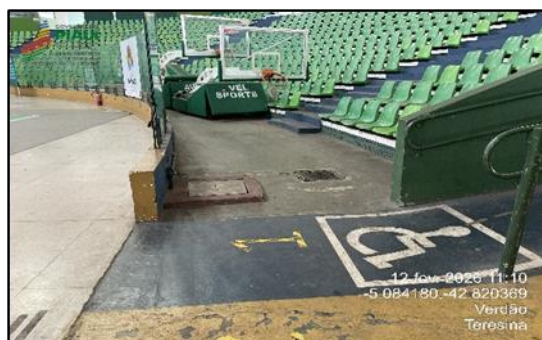


GOVERNO DO ESTADO DO PIAUÍ
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO DO ESTADO DO PIAUÍ- SEAD-PI
SUPERINTENDÊNCIA DE PARCERIAS PÚBLICO-PRIVADAS E CONCESSÕES - SUPARC



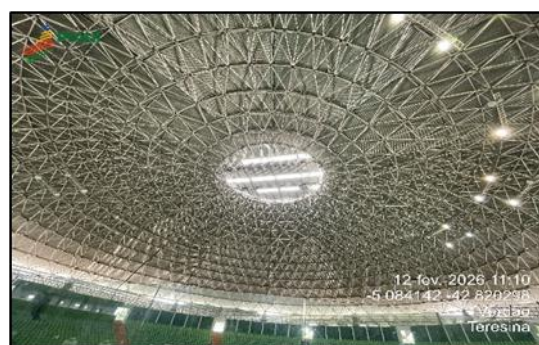
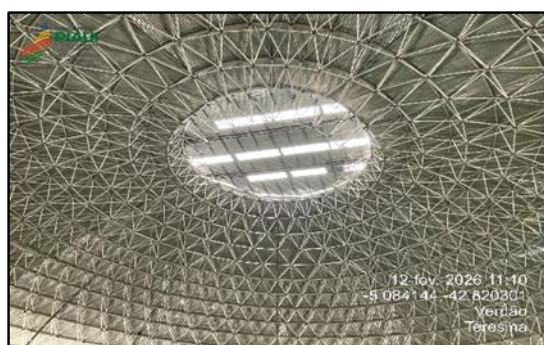
Foram identificados **pontos críticos na área da arena**, os quais apresentam **potencial risco de acidentes aos usuários**. Constatou-se que **algumas grelhas de drenagem se encontravam danificadas**, comprometendo sua adequada fixação e funcionamento.

Adicionalmente, verificou-se a **existência de fiação exposta em determinados pontos de tomada**, situação que demanda **providências corretivas imediatas**, a fim de garantir a segurança dos usuários e a conformidade das instalações elétricas com as normas técnicas aplicáveis.



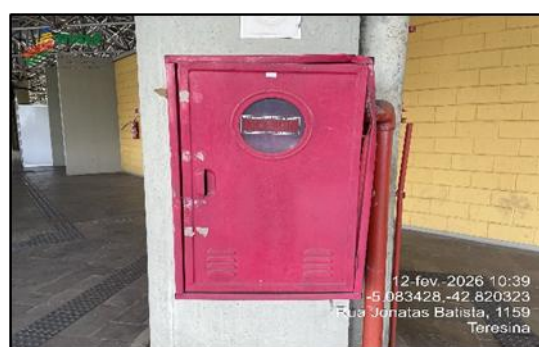
GOVERNO DO ESTADO DO PIAUÍ
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO DO ESTADO DO PIAUÍ- SEAD-PI
SUPERINTENDÊNCIA DE PARCERIAS PÚBLICO-PRIVADAS E CONCESSÕES - SUPARC

A **cobertura da arena** apresentava **estado geral satisfatório de conservação**, não sendo identificadas, em análise visual preliminar, falhas estruturais relevantes. Contudo, observou-se que o sistema se encontrava **em processo de manutenção**, em razão do **deslocamento de algumas telhas metálicas ocasionado por ventos intensos**, sendo necessária a continuidade das intervenções para a adequada recomposição da estrutura.



Verificou-se que o **sistema de prevenção e combate a incêndio não se encontrava integralmente instalado e operacional**. Constatou-se apenas a **recarga dos extintores** e a **instalação de algumas barras antipânico**, permanecendo **pendentes os demais elementos exigidos pela legislação e pelas normas técnicas aplicáveis**.

Tal situação **demand a adoção de providências imediatas por parte da concessionária**, a fim de garantir a adequada conformidade do equipamento com os requisitos de segurança e prevenção contra incêndio.



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



Por fim, **ressalta-se a necessidade de realização de vistoria técnica específica**, com o objetivo de **avaliar a integridade estrutural do ginásio**, a fim de possibilitar a **identificação de eventuais patologias construtivas** e subsidiar, se necessário, a adoção de medidas corretivas ou preventivas para a adequada conservação do equipamento público.

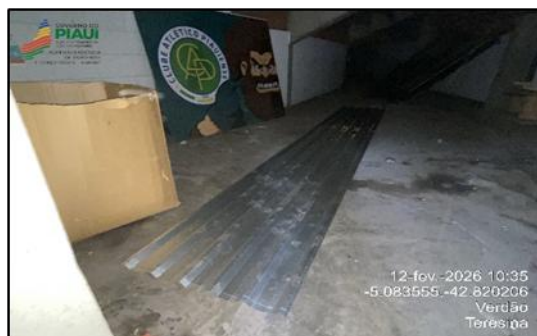
GOVERNO DO ESTADO DO PIAUÍ
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO DO ESTADO DO PIAUÍ- SEAD-PI
SUPERINTENDÊNCIA DE PARCERIAS PÚBLICO-PRIVADAS E CONCESSÕES - SUPARC



Recomenda-se, ainda, a **realização de limpeza geral e a retirada de materiais inservíveis acumulados em diversas salas localizadas na área inferior do equipamento**. Embora tais ambientes **não sejam destinados ao acesso do público**, verificou-se que se encontram **desorganizados e com acúmulo de materiais**, situação que impacta negativamente as **condições gerais de conservação e organização do equipamento público**, demandando providências por parte da concessionária.



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





6.1. Quadro de Acompanhamento das Não Conformidades e Providências Recomendadas.

Item	Achado / Situação Identificada	Providências Recomendadas
1	Ausência de algumas unidades de piso tátil nas áreas de circulação	Promover a reposição e adequação do piso tátil , garantindo acessibilidade conforme normas aplicáveis
2	Telhas metálicas deslocadas na cobertura da área externa superior em razão de ventos intensos	Realizar recomposição e fixação adequada das telhas , assegurando a integridade da cobertura
3	Sistema de monitoramento com apenas uma câmera instalada	Avaliar a necessidade de ampliação do sistema de monitoramento , visando maior controle e segurança do equipamento
4	Defeitos em portas na área administrativa e desorganização em ambiente utilizado como depósito	Realizar manutenção corretiva das portas e promover organização e acondicionamento adequado dos materiais
5	Fiação elétrica exposta no quadro de sobrepôr do Lounge VIP	Realizar regularização da instalação elétrica , com proteção adequada da fiação, conforme normas técnicas

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

Item	Achado / Situação Identificada	Providências Recomendadas
6	Deficiência de limpeza e iluminação inoperante em trechos da área externa inferior	Promover limpeza geral do espaço e realizar manutenção do sistema de iluminação
7	Ausência de inspeção dos vestiários reformados , em razão de estarem trancados no momento da vistoria	Garantir acesso da equipe de fiscalização em futuras vistorias , permitindo a verificação das condições de uso e manutenção
8	Ausência de sinalização permanente nos sanitários reformados e deficiência na limpeza	Instalar sinalização adequada e permanente e reforçar os procedimentos de limpeza e organização
9	Sanitários não reformados em condições inferiores de conservação e sem iluminação	Avaliar a necessidade de manutenção e adequação das instalações , incluindo iluminação
10	Cadeiras danificadas e módulos incompletos nas arquibancadas	Promover substituição ou reparo das cadeiras danificadas e complementação dos módulos
11	Grelhas de drenagem com defeitos na área da arena	Realizar reparo ou substituição das grelhas , eliminando riscos de acidentes
12	Fiação exposta em pontos de tomada na arena	Promover regularização das instalações elétricas , com proteção adequada
13	Sistema de prevenção e combate a incêndio não integralmente instalado	Concluir a implantação completa do sistema , conforme exigências legais e normas técnicas
14	Acúmulo de materiais em salas da área inferior	Realizar limpeza geral e retirada de materiais inservíveis , promovendo organização dos espaços
15	Necessidade de vistoria técnica específica para avaliação estrutural do ginásio	Providenciar avaliação técnica especializada , visando identificar eventuais patologias construtivas

7. CONCLUSÃO

Com base nas constatações realizadas durante a visita técnica, bem como nos registros documentais produzidos no âmbito do monitoramento contratual, verifica-se que o **Ginásio Verdão apresenta, de modo geral, condições estruturais aparentes adequadas para a realização de atividades esportivas e eventos**, estando o



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

equipamento em funcionamento e com algumas áreas submetidas a intervenções de manutenção e adequação.

Observou-se a realização de **ações pontuais de manutenção**, tais como pintura em áreas de circulação, conclusão das reformas das salas destinadas à academia e intervenções na cobertura metálica, evidenciando iniciativas da concessionária voltadas à conservação e melhoria das dependências do equipamento.

Contudo, a vistoria também identificou **não conformidades e pendências que demandam atenção**, especialmente no que se refere à **limpeza e organização de determinadas áreas, deficiência no sistema de iluminação, ausência de trechos de piso tátil, existência de fiação elétrica exposta em alguns pontos e defeitos em grelhas de drenagem**, situações que podem representar riscos potenciais à segurança dos usuários.

Destaca-se, ainda, que o **sistema de prevenção e combate a incêndio não se encontra integralmente instalado**, tendo sido constatada apenas a recarga de extintores e a instalação parcial de barras antipânico, permanecendo pendentes outros elementos exigidos pelas normas técnicas aplicáveis.

Diante do exposto, recomenda-se que a concessionária **adote as providências necessárias para correção das irregularidades identificadas**, promovendo as adequações estruturais, elétricas e operacionais pertinentes, bem como a melhoria das condições de limpeza e organização das dependências do equipamento.

O **Comitê de Monitoramento e Gestão de Contratos – CMOG** continuará acompanhando a execução contratual, realizando novas vistorias e registros técnicos, com o objetivo de assegurar o cumprimento das obrigações contratuais e a adequada conservação e funcionamento do equipamento público concedido.

Teresina, 28 de fevereiro de 2026.

Membros do Comitê de Monitoramento – SUPARC/SEAD

Justina Vale de Almeida
Garemberto José Vilarinho Filho
Paulyran Calisto Alves
Eric Marinho do Nascimento



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, 23 de março 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, manifestar anuência ao Relatório do 4º Trimestre de 2025 (id 0023144724), referente às atividades e obrigações vinculadas ao Contrato nº Contrato 001/2019, firmado entre a Secretaria de Estado de Administração/SEAD-PI 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 OUTUBRO A DEZEMBRO de 2025.

Teresina-PI, 23/03/2026.

(assinado eletronicamente)



Documento assinado eletronicamente por **JUSTINA VALE DE ALMEIDA - Matr.0373383-1, Comitê de Monitoramento e Gestão - SUPARC**, em 23/03/2026, às 12:31, 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 23/03/2026, às 12:33, 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 **PAULYRAN CALISTO ALVES Matr.434060-4, Comitê de Monitoramento e Gestão - SUPARC**, em 23/03/2026, às 12:36, 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 **0023144779** e o código CRC **932298A5**.

