



RELATÓRIO TRIMESTRAL



RELATÓRIO TRIMESTRAL

DADOS DO CONTRATO

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

SUMÁRIO

1. APRESENTAÇÃO.....	4
2. ORGANIZAÇÃO E SETORIZAÇÃO DA NOVA CESA.....	4
2.4. Estrutura e Atividades por Setor:	6
3. GESTÃO DAS OBRAS	7
3.1. SERVIÇOS REALIZADOS	7
3.2 DESCRIÇÃO DE MELHORIAS E RELATÓRIO FOTOGRÁFICO	14
4. INVESTIMENTOS REALIZADOS NO 4º TRIMESTRE (CAPEX E OPEX)	38
5. RECEITAS DO 3º TRIMESTRE	38
6. GESTÃO DE CONTRATOS E DE INADIMPLÊNCIA	39
7. EMPREGOS GERADOS.....	40
8. EVENTOS E EXPOSIÇÕES NA NOVA CESA.....	40
9. PARCERIA COM A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.....	40
10. AÇÕES DO PROJETO CESA SUSTENTÁVEL	41
10.1. Banco de Alimentos.....	41
10.2. Projeto de Alfabetização de Jovens e Adultos	42
10.3. Saúde na Nova Cesa (campanha de vacinação).....	44
11. DEMAIS AÇÕES.....	46
11.1. Sebrae Itinerante	46
11.2. Feirinha na Nova Cesa.....	46
11.3. Campanha Natal de Luz e Prêmios 2025 – CDL Teresina	47
12. DEMANDAS EM ANDAMENTO	48
12.1. Reequilíbrio Contratual.....	48
12.3. Construção da Avenida.....	49
13. CONSIDERAÇÕES FINAIS	50
14. GLOSSÁRIO	51

RELATÓRIO TRIMESTRAL

1. APRESENTAÇÃO

Este relatório tem como objetivo apresentar as atividades e ações realizadas no terceiro quarto do ano de 2025, pela SPE CEASA GESTÃO E LOGÍSTICA LTDA, no âmbito da Central de Abastecimento, em razão das obrigações previstas no Contrato de Concessão 02/2017, cujo objeto é a concessão de uso de imóvel público, a título oneroso, precedida de obra de expansão, reforma e modernização, com exploração, operação, manutenção e desenvolvimento da Nova Central de Abastecimento do Estado do Piauí, CEASA.

2. ORGANIZAÇÃO E SETORIZAÇÃO DA NOVA CESA

A organização setorial da Nova CEASA reflete o planejamento estratégico do empreendimento, assegurando uma divisão funcional e otimizada dos espaços para atender às demandas específicas de cada segmento de atuação. Essa estrutura possibilita maior eficiência operacional, melhor gestão das áreas locáveis e fortalecimento das atividades econômicas desenvolvidas em cada setor. A seguir, apresenta-se a descrição da setORIZAÇÃO adotada, evidenciada na Figura 01:

➤ **Legenda:**

- ADM – sede administrativa
- AE – áreas externas
- ALM – almoxarifado
- ANP – áreas não permanentes
- EST – estacionamentos
- GP – galpões permanentes
- P – portarias
- PCA - praças

2.1. Área Bruta Locável (ABL):

- **ABL Total:** 20.642,64 m²

2.2. Distribuição por tipo de ocupação:

- **Lojas:** 16.740,64 m²
- **Módulos (Bancas de Feirantes):** 3.902 m²

2.3. Distribuição por setor:

- **Setor Azul:** 5.531 m²
- **Setor Laranja:** 3.357 m²
- **Setor Amarelo:** 3.642 m²
- **Setor Vermelho:** 2.984 m²
- **Setor Lilás:** 43 m²

2.4. Estrutura e Atividades por Setor:

a) Setor Azul:

- **Áreas:** Galpões 01, 02 e 03; Áreas Não Permanentes 04 e 05.
- **Principais atividades:** comercialização de morangos, coco verde, melancias e produtos serranos (atacado).

b) Setor Verde:

- **Áreas:** Estacionamentos 06 e 07; Portarias 02 e 03.

c) Setor Laranja:

- **Áreas:** Área Não Permanente 09 e Galpão 10.
- Principais atividades: comercialização de laranjas, bananas e temperos secos.

d) Setor Amarelo:

- **Áreas:** Área Não Permanente 11; Galpões 12 e 13.
- **Principais atividades:** ovos, hortifrúti (atacado), descartáveis e praça de alimentação.

e) Setor Vermelho:

- **Áreas:** Galpões 14 e 15.
- **Principais atividades:** central do varejo (hortifrúti e secos alimentares), folhagens e cebolas.

f) Setor Lilás:

- **Áreas:** Galpão 16 (Centro de Exposições), Praça do Administrativo 17, Área Não Permanente 18 e Portaria 01.
- **Principais atividades:** peixaria e eventos.

g) Setor Roxo:

- **Áreas:** Sede Administrativa 13, Almoxarifado 20, Áreas Externas 21 e 22, Praça do Empreendedor 22.
- **Principais atividades:** posto de combustíveis, restaurantes e agência bancária.

3. GESTÃO DAS OBRAS

3.1. SERVIÇOS REALIZADOS

Abaixo segue os principais serviços executados durante o 4º trimestre do ano de 2025, conforme detalhamento e imagens:

OUTUBRO

	Descrição dos Serviços	Referências das Imagens	Status de Obra
1.0	Revisão da Edificação, Modernizações e Construções:		
1.1	ADM19-ROX		
1.1.1	<i>Inserção de placas de ACM na cor preta em platibanda da fachada oeste</i>	1	Concluído
1.1.2	<i>Inserção de tubulação pluvial e calha de zinco em cobertura da fachada norte e oeste</i>	2,3	Concluído
1.1.3	<i>Execução de grade proteção para casa de gás</i>	4	Concluído
1.1.4	<i>Instalação de letreiros em acrílico na fachada norte</i>	5	Concluído
1.1.5	<i>Inserção de blocos de concreto para meio fio na continuidade da nova via até o almoxarifado</i>	6	Concluído
1.2	ANP18-LIL - Anexo Administrativo		
1.2.1	<i>Execução de calçada com pavimento de pedra granito cinza</i>	7	Concluído
1.2.2	<i>Concretagem de contrapiso na construção em frente ao viveiro</i>	9	Concluído
1.2.3	<i>Quebra de revestimento cerâmico, reboco e parede, piso no Anexo Administrativo</i>	10,11,12,13	Concluído
1.2.4	<i>Reboco sobre parede em diversos ambientes no Anexo Administrativo</i>	8	Concluído
1.2.5	<i>Substituição de telha danificada da estrutura antiga do Anexo Administrativo</i>	14,15	Concluído
1.2.6	<i>Escavação e concretagem de viga baldrame na área externa do Anexo Administrativo</i>	22,23	Concluído
1.2.7	<i>Pintura, aplicação de massa corrida e lixamento de diversos ambientes no Anexo Administrativo</i>	19,20,21	Concluído
1.2.8	<i>Reboco em diversas paredes internas e platibanda da fachada norte no Anexo Administrativo</i>	16,17,18,36	Concluído
1.2.9	<i>Reparo em viga para execução de esquadria de janela do Anexo Administrativo</i>	25	Concluído
1.2.10	<i>Reparo do pavimento de granito cinza até o almoxarifado</i>	24	Concluído
1.2.11	<i>Assentamento de parede com bloco de concreto estrutural na área externa do Anexo Administrativo</i>	27,28	Concluído
1.2.12	<i>Aterro para nivelar os ambientes do Anexo Administrativo</i>	26	Concluído

1.2.1 3	<i>Preenchimento de vazios com concreto nos blocos estruturais da parede</i>	30	Concluído
1.2.1 4	<i>Execução de verga para porta dos banheiros</i>	29	Concluído
1.2.1 5	<i>Corte em parede para execução dos pontos de água fria e esgoto</i>	34	Concluído
1.2.1 6	<i>Instalação de treliça e terças metálicas para cobertura na fachada norte do Anexo Administrativo</i>	31,32,33	Concluído
1.2.1 7	<i>Instalação de pontos de água fria e esgoto nos banheiros do Anexo Administrativo</i>	35	Concluído
1.2.1 8	<i>Execução de contrapiso do Anexo Administrativo</i>	37	Concluído
1.3	P2 - Rotatória		
1.3.1	<i>Imprimiçãõ de base em rotatória próxima da balança rodoviária</i>	38	Concluído
1.3.2	<i>Aplicação de CBUQ como camada asfáltica em rotatória próxima da balança rodoviária</i>	39	Concluído

NOVEMBRO

	Descrição dos Serviços	Referências das Imagens	Status de Obra
1.0	Revisão da Edificação, Modernizações e Construções:		
1.1	ANP18-LIL- Anexo Administrativo		
1.1.1	<i>Pintura e lixamento sobre parede com a cor branca em diversos ambientes do Anexo Administrativo</i>	42,43	Concluído
1.1.2	<i>Reboco em platibanda da fachada norte do Anexo Administrativo</i>	44	Concluído
1.1.3	<i>Quebra de piso antigo no Anexo Administrativo</i>	45	
1.1.4	<i>Assentamento de porcelanato em piso, rodapé e parede do Anexo Administrativo</i>	46,47,48,49	Concluído
1.1.5	<i>Pintura de estrutura de aço da cobertura com a cor laranja</i>	50	Concluído
1.1.6	<i>Instalação de eletrocalha, eletroduto rígido e fios elétricos em seu interior</i>	51	Concluído
1.1.7	<i>Instalação de forro em diversos ambientes no Anexo Administrativo</i>	54,55	Concluído
1.1.8	<i>Instalação de esquadria e vidros em portas e janelas</i>	56	Concluído
1.1.9	<i>Instalação de painel de LED embutida no Anexo Administrativo</i>	57	Concluído

1.2	ANP05-AZL		
1.2.1	<i>Quebra de superfície da parede em banheiro provisório</i>	58	Concluído
1.2.2	<i>Execução de contrapiso para banheiro provisório</i>	59	Concluído
1.2.3	<i>Reboco sobre parede em banheiro provisório</i>	60	Concluído
1.2.4	<i>Assentamento de porcelanato sobre contrapiso e parede em banheiro provisório</i>	61	Concluído
1.3	P2 - Balanças Rodoviárias		
1.3.1	<i>Limpeza, aterro, mistura e nivelamento para execução de via auxiliar da balança rodoviária</i>	63,64,65,66,67	Concluído
1.3.2	<i>Execução de vala para fundação de guarita</i>	68	Concluído
1.3.3	<i>Corte de terreno para drenagem e adequação de superfície do solo para fundação do muro de arrimo</i>	69	Concluído
1.4	P2 - Avenida Nova		
1.4.1	<i>Inserção de armadura em muro de arrimo</i>	70	Concluído
1.4.2	<i>Execução de formas para concretagem de base de muro de arrimo</i>	71	Concluído
1.5	Área de expansão		
1.5.1	<i>Execução de canteiro de obras para construção na área de expansão</i>	62	Concluído
1.5.2	<i>Terraplanagem de terreno (corte e aterro)</i>	72,73,74,75	Concluído
1.5.3	<i>Aplicação de água, mistura e regularização do nível de subleito para execução de via e docas</i>	76,77	Concluído
1.5.4	<i>Compactação de solo com o equipamento "pé de carneiro"</i>	78	Concluído
1.6	ALM20-ROX		
1.6.1	<i>Execução de nova via até o almoxarifado . Execução de meio fio . Inserção de areia, . Pavimento com pedra granito e brita entre os vazios . Inserção de manta asfáltica sobre a brita</i>	52,53	Concluído

DEZEMBRO

	Descrição dos Serviços	Referências das Imagens	Status de Obra
1.0	Revisão da Edificação, Modernizações e Construções:		
1.1	ANP18-LIL - Anexo Administrativo		
1.1.1	<i>Deslocamento da mobília do almoxarifado até o Anexo Administrativo</i>	80	Concluído
1.1.2	<i>Inserção dos fios elétricos no interior das eletrocalhas</i>	81	Concluído
1.1.3	<i>Execução de parede de drywall no Anexo Administrativo</i>	82	Concluído
1.1.4	<i>Instalação de bancada com cuba nos banheiros</i>	83	Concluído
1.1.5	<i>Assentamento de porcelanato sobre as paredes no Anexo Administrativo</i>	84,85	Concluído
1.1.6	<i>Assentamento de parede com blocos de concreto estrutural na área externa do Anexo Administrativo</i>	86	Em andamento
1.1.7	<i>Remoção de telhado metálico na área externa do Anexo Administrativo</i>	87	Concluído
1.2	ALM20-ROX		
1.2.1	<i>Assentamento de viga baldrame com bloco de concreto estrutural na expansão do almoxarifado</i>	88	Concluído
1.2.2	<i>Escavação de vala de fundação para fundação de expansão do almoxarifado</i>	89	Concluído
1.2.3	<i>Inserção de armadura e concretagem de blocos de fundação</i>	90	Concluído
1.2.4	<i>Aterro e nivelamento de superfície da expansão do almoxarifado</i>	91	Concluído
1.2.5	<i>Compactação de terreno aterrado com placa vibratória</i>	92	Concluído
1.2.6	<i>Concretagem e nivelamento de fundação radier para expansão do almoxarifado</i>	93,94	Concluído
1.2.7	<i>Assentamento de parede com bloco de concreto estrutural</i>	95	Em andamento
1.2.8	<i>Quebra de muro entre o Anexo Administrativo e almoxarifado</i>	96	Concluído
1.2.9	<i>Corte de solo de primeira categoria para execução de docas</i>	97	Concluído
1.2.10	<i>Quebra de piso sextavado com martelo</i>	98	Em andamento
1.3	P2 - Balanças Rodoviárias		
1.3.1	<i>Execução de vala para fundação de guarita e reparo em balança</i>	107	Concluído
1.3.2	<i>Concretagem da fundação de guarita da balança rodoviária</i>	108	Concluído

1.3.3	<i>Adensamento vibratório para redução de vazios na concretagem</i>	109	Concluído
1.3.4	<i>Escavação de vala para fundação com escavadeira hidráulica</i>	111	Concluído
1.3.5	<i>Execução de formas para concretagem de viga-baldrame na lateral da balança rodoviária com escoramento</i>	112	Em andamento
1.4	Área de expansão		
1.4.1	<i>Terraplanagem de terreno (Corte, Aterro e Nivelamento)</i>	99,100,101	Concluído
1.4.2	<i>Regularização e nivelamento de via com motoniveladora, caminhão pipa e arado para trator</i>	102,103,104	Concluído
1.4.3	<i>Regularização e compactação de terreno com motoniveladora e "pé de carneiro"</i>	105,106	Em andamento
1.5	ANP05-AZL		
1.5.1	<i>Instalação de aparelhos hidrossanitários (vaso sanitário, caixa sifonada, lavatório, mictório)</i>	113,114	Em andamento
1.5.2	<i>Assentamento e reboco das divisões entre os banheiros</i>	115	Concluído
1.5.3	<i>Assentamento de porcelanato sobre piso e parede do banheiro</i>	116,117	Em andamento
1.5.4	<i>Vedação de porta provisória com alvenaria no banheiro</i>	118	Concluído
1.6	P2 - Avenida Nova		
1.6.1	<i>Concretagem de contraforte do muro de arrimo</i>	110	Em andamento

Área de Expansão

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

Com o favorecimento das condições climáticas, houve o retorno das atividades no 4º trimestre do ano de 2025. Deu-se continuidade aos serviços de arruamento da nova área, com montagem de novo canteiro de obras e operação de máquinas e equipamentos para corte e aterro do terreno. Ao final do mês de dezembro de 2025, findou-se a execução de terraplanagem de platôs na região conforme projeto. Essa expansão reforça o compromisso da Nova Ceasa em oferecer infraestrutura de qualidade, impulsionando o desenvolvimento do setor:



Figura 32: Representação gráfica da Área de Expansão da Nova Ceasa.

Balanças Rodoviárias

Ainda na composição do processo de ampliação da Nova Ceasa para atender à crescente demanda de serviço, a centro de abastecimento deu continuidade no último trimestre de 2025 à obra da portaria 2, dando início ao pórtico que abrigará a estrutura de controle e operação das balanças rodoviárias, as quais serão utilizadas para pesagem de cargas.

A instalação da balança modelo MCM, do Grupo Capital, está sendo executada conforme as orientações técnicas constantes no manual de montagem. Para o pórtico foram realizados os serviços preliminares de infraestrutura, com relação à escavação de solo para fundações (sapatas laterais e centrais e vigas-baldrame), além de todo processo de escoramento de formas, armação e concretagem de fundações.



Figura 40: Representação gráfica da Área de Expansão da Nova Ceasa.

3.2 DESCRIÇÃO DE MELHORIAS E RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

3.2.1 OUTUBRO

ADM19-ROX

- Inserção de placas pintadas de preto em platibanda da fachada oeste;
- Inserção de tubulação pluvial e calha de zinco em cobertura da fachada norte e oeste
- Execução de grade proteção para botijão de gás
- Instalação de letreiros em acrílico na fachada norte
- Inserção de blocos de concreto para meio fio na continuidade da nova via até o almoxarifado



cor preta em platibanda da fachada oeste



calha de zinco em cobertura da fachada norte e oeste



Figura 3: Inserção de tubulação pluvial e calha de zinco em cobertura da fachada norte e oeste



Figura 4: Execução de grade proteção para casa de gás



Figura 5: Instalação de letreiros em acrílico na fachada norte



Figura 6: Inserção de blocos de concreto para meio fio na continuidade da nova via até o almoxarifado

ANP18-LIL – Anexo Administrativo

- Execução de calçada com pavimento de pedra granito cinza
- Reboco sobre alvenaria ao lado da via até o almoxarifado
- Concretagem de contrapiso na construção em frente ao viveiro
- Quebra de revestimento cerâmico , reboco e parede , piso no Anexo Administrativo
- Reboco sobre parede em diversos ambientes e platibanda da fachada norte no Anexo Administrativo
- Substituição de telha danificada da estrutura antiga do Anexo Administrativo
- Escavação e concretagem de viga baldrame na área externa do Anexo Administrativo
- Pintura , aplicação de massa corrida e lixamento de diversos ambientes no Anexo Administrativo

- Reparo em viga para execução de esquadria de janela do Anexo Administrativo
- Reparo do pavimento de granito cinza até o almoxarifado
- Assentamento de parede com bloco de concreto estrutural na área externa do Anexo Administrativo
- Aterro para nivelar os ambientes do Anexo Administrativo
- Preenchimento de vazios com concreto nos blocos estruturais da parede
- Execução de verga para porta dos banheiros
- Corte em parede para execução dos pontos de água fria e esgoto
- Instalação de treliça e terças metálicas para cobertura na fachada norte do Anexo Administrativo



Figura 7: Execução de calçada com pavimento de pedra granito cinza



Figura 8: Reboco sobre alvenaria ao lado da via até o almoxarifado



Figura 9: Concretagem de contrapiso na construção em frente ao viveiro.



Figura 10: Quebra de revestimento cerâmico, reboco e parede, piso no Anexo Administrativo



Figura 11: Quebra de revestimento cerâmico, reboco e parede, piso no Anexo Administrativo

Figura 12: Quebra de revestimento cerâmico, reboco e parede, piso no Anexo Administrativo



Figura 13: Quebra de revestimento cerâmico, reboco e parede, piso no Anexo Administrativo

Figura 14: Substituição de telha danificada da estrutura antiga do Anexo Administrativo



Figura 15: Substituição de telha danificada da estrutura antiga do Anexo Administrativo

Figura 16: Reboco sobre parede interna em diversos ambientes e platibanda da fachada norte no Anexo Administrativo



Figura 17: Reboco sobre parede interna em

Figura 18: Reboco sobre parede interna em

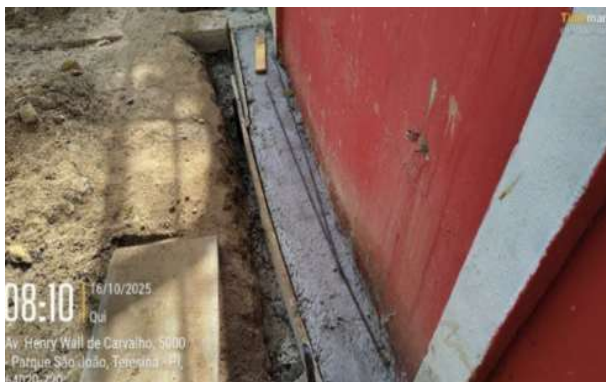


Figura 23: Escavação e concretagem de viga baldrame na área externa do Anexo



Figura 24: Reparo do pavimento de granito cinza até o alboxarifado



Figura 27: Assentamento de parede com bloco de concreto estrutural na área externa do Anexo Administrativo



Figura 29: Execução de verga para porta dos banheiros



Figura 30: Preenchimento de vazios com concreto nos blocos estruturais da parede



Figura 31: Instalação de treliça e terças metálicas para cobertura na fachada norte do Anexo Administrativo



Figura 32: Instalação de treliça e terças metálicas para cobertura na fachada norte do Anexo Administrativo



Figura 33: Instalação de treliça e terças metálicas para cobertura na fachada norte do Anexo Administrativo



Figura 34: Corte em parede para execução dos pontos de água fria e esgoto



Figura 35: Instalação de pontos de água fria e esgoto nos banheiros do Anexo Administrativo



Figura 37: Execução de contrapiso do Anexo Administrativo

P2 - Avenida Nova

- *Imprimiçãõ de base em rotatória próxima da balança rodoviária*
- *Aplicação de CBUQ como camada asfáltica em rotatória próxima da balança rodoviária*



Figura 38: Imprimiçãõ de base em rotatória próxima da balança rodoviária



Figura 39: Aplicação de CBUQ como camada asfáltica em rotatória próxima da balança rodoviária

3.2.2 NOVEMBRO

ANP18-LIL - Anexo Administrativo

- Pintura e lixamento sobre parede com a cor branca em diversos ambientes do Anexo Administrativo;
- Reboco em platibanda da fachada norte do Anexo Administrativo
- Quebra de piso antigo no Anexo Administrativo
- Assentamento de porcelanato em piso, rodapé e parede do Anexo Administrativo
- Pintura de estrutura de aço da cobertura com a cor laranja
- Instalação de eletrocalha, eletroduto rígido e fios elétricos em seu interior

- Execução de nova via até o almoarifado
- Instalação de forro em diversos ambientes no Anexo Administrativo
- Instalação de esquadria e vidros em portas e janelas
- Instalação de painel de LED embutida(plafon) no Anexo Administrativo



Figura 42: Pintura e lixamento sobre parede com a cor branca em diversos ambientes do Anexo Administrativo



Figura 43: Pintura e lixamento sobre parede com a cor branca em diversos ambientes do Anexo Administrativo



Figura 44: Reboco em platibanda da fachada norte do Anexo Administrativo



Figura 45: Quebra de piso antigo no Anexo Administrativo



Figura 46: Assentamento de porcelanato em piso, rodapé e parede do Anexo Administrativo



Figura 47: Assentamento de porcelanato em piso, rodapé e parede do Anexo Administrativo



Figura 48: Assentamento de porcelanato em piso, rodapé e parede do Anexo Administrativo



Figura 49: Assentamento de porcelanato em piso, rodapé e parede do Anexo Administrativo



Figura 50: Pintura de estrutura de aço da cobertura com a cor laranja



Figura 51: Instalação de eletrocalha, eletroduto rígido e fios elétricos em seu interior



Figura 52: Execução de nova via até o almoxarifado



Figura 53: Execução de nova via até o almoxarifado



Figura 54: Instalação de forro em diversos ambientes no Anexo Administrativo



Figura 55: Instalação de forro em diversos ambientes no Anexo Administrativo



Figura 56: Instalação de esquadria e vidros em portas e janelas



Figura 57: Instalação de painel de LED embutida(plafon) no Anexo Administrativo

ANP05-AZL

- Quebra de superfície da parede em banheiro
- Execução de contrapiso para banheiro
- Reboco sobre parede em banheiro
- Assentamento de porcelanato sobre contrapiso e parede em banheiro



Figura 58: Quebra de superfície da parede em banheiro



Figura 60: Reboco sobre parede em banheiro

Figura 59: Execução de contrapiso para banheiro



Figura 61: Assentamento de porcelanato sobre contrapiso e parede em banheiro

P2 -Avenida Nova, Balança Rodoviária

- *Execução de canteiro de obras para construção na área de expansão*
- *Limpeza, aterro, mistura e nivelamento para execução de via auxiliar da balança rodoviária*
- *Execução de vala para fundação de guarita*
- *Corte de terreno para drenagem e adequação de superfície do solo para fundação do muro de arrimo*
- *Inserção de armadura em muro de arrimo*
- *Execução de formas para concretagem de base de muro de arrimo*



Figura 62: Execução de canteiro de obras para construção na área de expansão



Figura 63: Limpeza, aterro, mistura e nivelamento para execução de via auxiliar da balança rodoviária



Figura 64: Limpeza, aterro, mistura e nivelamento para execução de via auxiliar da balança rodoviária



Figura 65: Limpeza, aterro, mistura e nivelamento para execução de via auxiliar da balança rodoviária



Figura 66: Limpeza, aterro, mistura e nivelamento para execução de via auxiliar da balança rodoviária



Figura 67: Limpeza, aterro, mistura e nivelamento para execução de via auxiliar da balança rodoviária



Figura 68: Execução de vala para fundação de guarita



Figura 70: Inserção de armadura em muro de arrimo

Figura 69: Corte de terreno para drenagem e adequação de superfície do solo para fundação do muro de arrimo



Figura 71: Execução de formas para concretagem de base de muro de arrimo

Área de expansão

- Terraplanagem de terreno (corte e aterro);
- Aplicação de água, mistura e regularização do nível de sub-leito para execução de via e docas;
- Compactação de solo com o equipamento "pé de carneiro".



Figura 72: Terraplanagem de terreno (Corte, Aterro)



Figura 73: Terraplanagem de terreno (Corte, Aterro)



Figura 74: Terraplanagem de terreno (Corte ,Aterro)



Figura 75: Terraplanagem de terreno (Corte ,Aterro)



Figura 76: Aplicação de água, mistura e regularização do nível de sub-leito para execução de via e docas

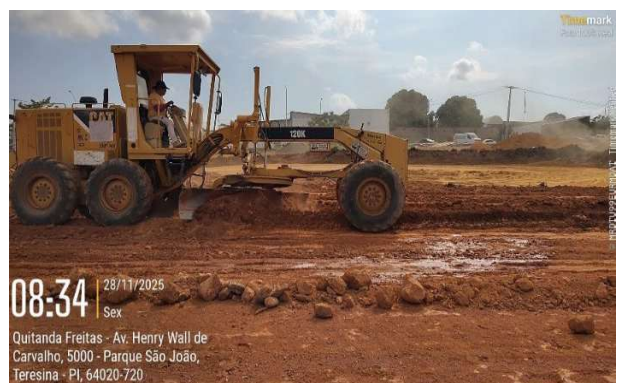


Figura 77: Aplicação de água, mistura e regularização do nível de sub-leito para execução de via e docas



Figura 78: Compactação de solo com o equipamento "pé de carneiro "

3.2.3 DEZEMBRO

ANP18-LIL - Anexo Administrativo

- Pintura sobre a parede da fachada no Anexo Administrativo
- *Deslocamento da mobília do almoxarifado até o Anexo Administrativo*
- *Inserção dos fios elétricos no interior das eletrocalhas*
- *Execução de parede de drywall no Anexo Administrativo*
- *Instalação de bancada com cuba nos banheiros*
- *Assentamento de porcelanato sobre as paredes no Anexo Administrativo*
- *:Assentamento de parede com blocos de concreto estrutural na área externa do Anexo Administrativo*
- *Remoção de telhado metálico na área externa do Anexo Administrativo*



Figura 79: Pintura sobre a parede da fachada no Anexo Administrativo



Figura 80: Deslocamento da mobília do almoxarifado até o Anexo Administrativo



Figura 81: Inserção dos fios elétricos no interior das eletrocalhas



Figura 82: Execução de parede de drywall no Anexo Administrativo



Figura 83: Instalação de bancada com cuba nos banheiros



Figura 84: Assentamento de porcelanato sobre as paredes no Anexo Administrativo

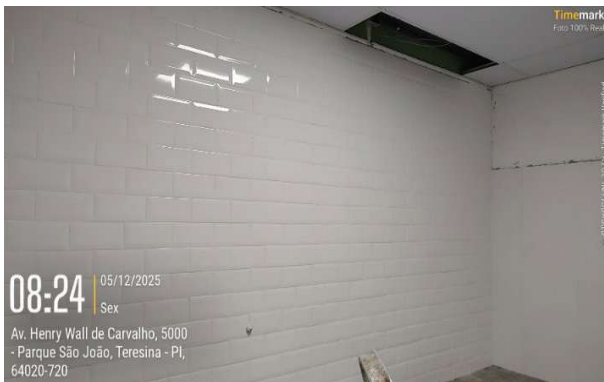


Figura 85: Assentamento de revestimento sobre as paredes no Anexo Administrativo



Figura 86: Assentamento de parede com blocos de concreto estrutural na área externa do Anexo Administrativo



Figura 87: Remoção de telhado metálico na área externa do Anexo Administrativo

ALM20-ROX

- Assentamento de viga baldrame com bloco de concreto estrutural na expansão do almoxarifado
- Escavação de vala de fundação para fundação de expansão do almoxarifado
- Inserção de armadura e concretagem de blocos de fundação
- Aterro e nivelamento de superfície da expansão do almoxarifado
- Compactação de terreno aterrado com placa vibratória
- Concretagem e nivelamento de fundação radier para expansão do almoxarifado
- Assentamento de parede com bloco de concreto estrutural
- Quebra de muro entre o Anexo Administrativo e almoxarifado
- Corte de solo de primeira categoria para execução de docas
- Quebra de piso sextavado com martetele



Figura 88: Assentamento de viga baldrame com bloco de concreto estrutural na expansão do almoxarifado



Figura 89: Escavação de vala de fundação para fundação de expansão do almoxarifado



Figura 90: Inserção de armadura e concretagem de blocos de fundação



Figura 91: Aterro e nivelamento de superfície da expansão do almoxarifado



Figura 92: Compactação de terreno aterrado com placa vibratória



Figura 93: Concretagem e nivelamento de fundação radier para expansão do almoxarifado



Figura 94: Concretagem e nivelamento de fundação radier para expansão do almoxarifado



Figura 95: Assentamento de parede com bloco de concreto estrutural



Figura 96: Quebra de muro entre o Anexo Administrativo e almoxarifado



Figura 97: Corte de solo de primeira categoria para execução de docas



Figura 98: :Quebra de piso sextavado com martelete

Área de expansão

- *Terraplanagem de terreno (Corte ,Aterro e Nivelamento)*
- *Regularização e nivelamento de via com motoniveladora,caminhão pipa e arado para trator*
- *Compactação de terreno com "pé de carneiro"*



Figura 99: :Terraplanagem de terreno (Corte ,Aterro e Nivelamento)



Figura 100: Terraplanagem de terreno (Corte, Aterro e Nivelamento)





Figura 103: Regularização e nivelamento de via com motoniveladora, caminhão pipa e arado para trator



Figura 104: Regularização e nivelamento de via com motoniveladora, caminhão pipa e arado para trator



Figura 105: :Compactação de terreno com "pé de carneiro"



Figura 106: Compactação de terreno com "pé de carneiro"

P2 - Avenida Nova,

- *Concretagem de contraforte do muro de arrimo*



Figura 110: Concretagem de contraforte do muro de arrimo

Balanças Rodoviárias

- *Execução de vala para fundação de guarita e reparo em balança*
- *Concretagem da fundação de guarita da balança rodoviária*
- *Adensamento vibratório para redução de vazios na concretagem*
- *Escavação de vala para fundação com escavadeira hidráulica*
- *Execução de formas para concretagem de viga-baldrame na lateral da balança rodoviária com escoramento*



Figura 107: Execução de vala para fundação de guarita e reparo em balança



Figura 108: Concretagem da fundação de guarita da balança rodoviária



Figura 109: Adensamento vibratório para redução de vazios na concretagem



Figura 111: Escavação de vala para fundação com escavadeira hidráulica



Figura 112: Execução de formas para concretagem de viga-baldrame na lateral da balança rodoviária com escoramento

ANP05-AZL

- Instalação de aparelhos hidrossanitários (vaso sanitário, caixa sifonada, lavatório, mictório)
- Assentamento e reboco das divisões entre os banheiros
- Assentamento de porcelanato sobre piso e parede do banheiro
- Vedação de porta provisória com alvenaria no banheiro



Figura 113: Instalação de aparelhos hidrossanitarios (vaso sanitário, caixa sifonada, lavatório, mictório)

Figura 114: Instalação de aparelhos hidrossanitarios (vaso sanitário, caixa sifonada, lavatório, mictório)



Figura 115: Assentamento e reboco das divisões entre os banheiros

Figura 116: Assentamento de porcelanato sobre piso e parede do banheiro



Figura 117: Assentamento de porcelanato sobre piso e parede do banheiro

Figura 118 : Vedação de porta provisória com alvenaria no banheiro

4. INVESTIMENTOS REALIZADOS NO 4º TRIMESTRE (CAPEX E OPEX)

5. RECEITAS DO 3º TRIMESTRE

Conforme a cláusula 12.1, alínea a, traz o aluguel de boxes, módulos e demais áreas de locação como fonte de receita, ou seja, como a remuneração da concessionária. No quarto trimestre houve o recebimento de R\$ 2.061.171,26.



6. GESTÃO DE CONTRATOS E DE INADIMPLÊNCIA

6.1. Contratos

Atualmente, a Nova CEASA conta com **586 contratos ativos**, totalizando **1.456** imóveis ocupados e **uma Área Bruta Locável (ABL) de 20.642,64 m²**.

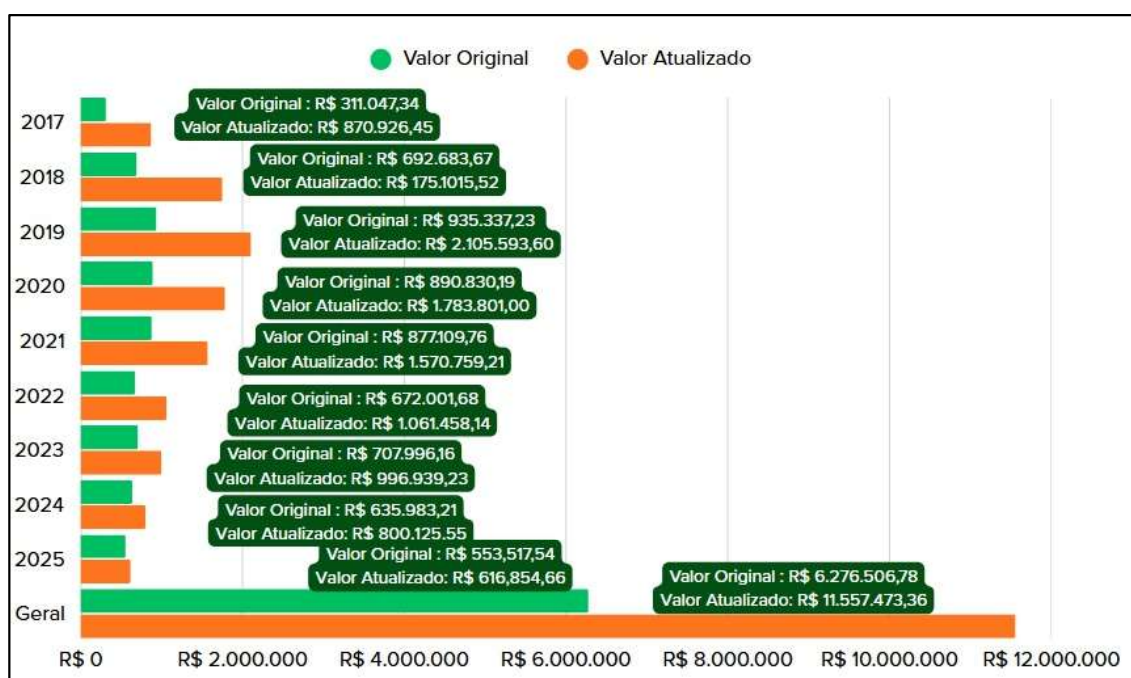
O conjunto de lojas apresenta **180 contratos ativos**, correspondendo a **229 unidades ocupadas**, com uma **ABL de 16.740,64 m²**. Os módulos destinados aos feirantes totalizam 406 contratos ativos, **com 1.227 unidades ocupadas e ABL de 3.902 m²**.

6.1.1. Distribuição por setor:

- **Setor Azul:** 97 contratos ativos
- **Setor Laranja:** 93 contratos ativos
- **Setor Amarelo:** 60 contratos ativos
- **Setor Vermelho:** 326 contratos ativos
- **Setor Lilás:** 2 contratos ativos

6.2. Inadimplência

A inadimplência constitui um dos principais gargalos enfrentados pela concessionária, considerando montante total está vinculado com processos judiciais em andamento, correspondendo a R\$ 11.557.473,36.



7. EMPREGOS GERADOS

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

- 40 empregos diretos;
- 40 terceirizados;
- Aproximadamente 15.000 (quinze mil) indiretos dentro do entreposto.

8. EVENTOS E EXPOSIÇÕES NA NOVA CEASA

No primeiro trimestre de 2025, a concessionária, com o objetivo de ampliar e estimular novos negócios na Nova Ceasa, deu início à construção da nova Central de Eventos. O espaço, moderno e versátil, será destinado à realização de feiras, exposições, promoções e outras atividades.

O local, anteriormente utilizado para o armazenamento de estruturas metálicas da metalúrgica, foi totalmente reformado e projetado para receber stands estruturados, oferecendo infraestrutura adequada a lojistas, produtores e parceiros interessados em apresentar seus produtos e serviços.

Com foco em fomentar a economia local, a Central de Eventos proporcionará um ambiente dinâmico e acessível, com amplo espaço para circulação de visitantes e integração ao funcionamento do Centro de Abastecimento. Assim, no terceiro trimestre, em parceria com empresas do setor automotivo, foram realizadas exposições e vendas de automóveis, motocicletas e caminhões.

9. PARCERIA COM A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Trata-se de proposta para construção de imóvel com padrão SHEL-1, totalizando 960 m² de área coberta, destinado à locação para implantação de agência da Caixa Econômica Federal.

O projeto foi encaminhado por meio do Ofício nº 032/2025 à SUPARC, contendo em anexo o Projeto de Implantação da Agência da Caixa Econômica Federal, para fins de análise e avaliação pelo CMOG.

A proposta foi devidamente avaliada e aprovada, estando previsto o prazo de 120 (cento e vinte) dias para execução das obras, contados a partir da autorização para início dos serviços.

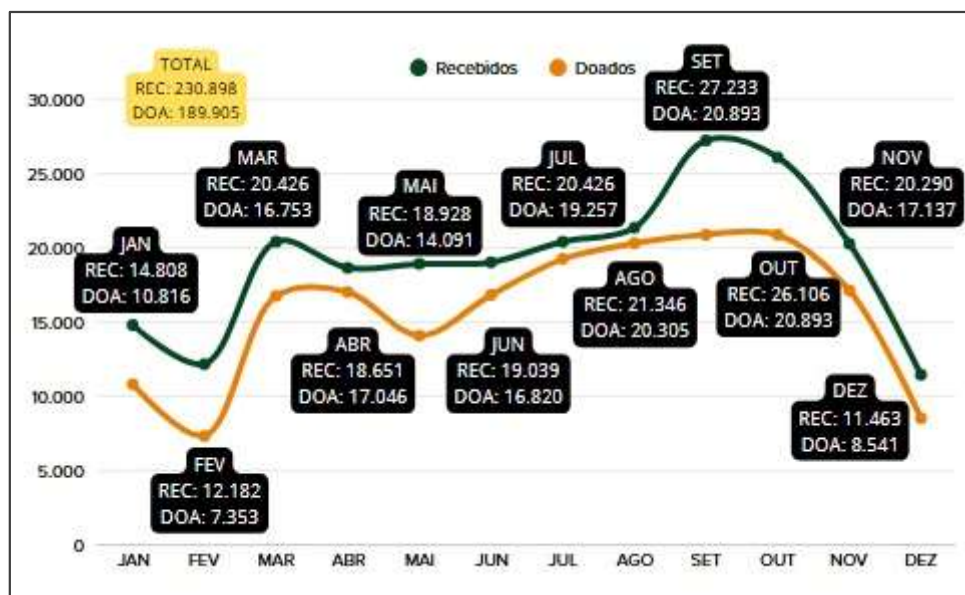
A implantação da agência da Caixa Econômica Federal nas proximidades da CEASA apresenta relevante interesse estratégico, considerando que sua presença contribui para o fortalecimento da cadeia de abastecimento alimentar, fomenta a economia local, promove maior organização das atividades comerciais e impulsiona a modernização da infraestrutura financeira no entorno.

10. AÇÕES DO PROJETO CEASA SUSTENTÁVEL

10.1. Banco de Alimentos

No terceiro trimestre, foram arrecadados **57.859** (unidades/kg), resultado da soma de 26.106, 20.290 e 11.463. Desse total, **46.661** foram destinados à doação para consumo humano, correspondentes a 20.983, 17.137 e 8.541.

A diferença entre o volume arrecadado e o volume doado foi de **11.198**, destinada para criadores de animais.



10.2. Projeto de Alfabetização de Jovens e Adultos

Em dezembro de 2025, foi realizado o encerramento do ano letivo do programa de alfabetização desenvolvido no Complexo Nova Ceasa Social, em parceria com a Secretaria de Educação (SEDUC). A iniciativa teve como objetivo promover o acesso à alfabetização para jovens, adultos e idosos que não tiveram a oportunidade de aprender a ler e escrever na idade adequada.

O programa atendeu, prioritariamente, comerciantes e lojistas vinculados à Nova Ceasa, reafirmando o compromisso institucional com a promoção da dignidade, da inclusão social e do direito à educação. Ao longo do período letivo, os participantes tiveram acesso a atividades pedagógicas planejadas de forma a respeitar seus contextos sociais, culturais e suas experiências de vida.

As aulas foram desenvolvidas no Complexo Social, utilizando metodologias voltadas para a educação de jovens e adultos, favorecendo o processo de ensino-aprendizagem e estimulando a participação ativa dos educandos. Como resultado, foi concluído o 1º ciclo de alfabetização, culminando na certificação dos participantes, representando um importante avanço na trajetória educacional e pessoal dos beneficiados pelo programa.

10.2.1. Registro Fotográfico



10.3. Saúde na Nova Ceasa (campanha de vacinação)

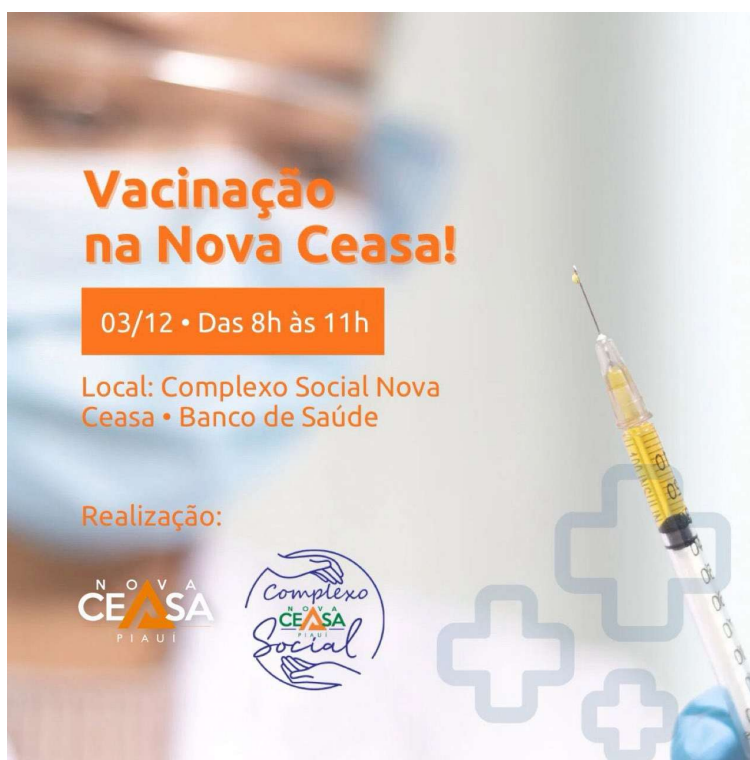
Em parceria com a Secretaria de Saúde do Estado do Piauí (SESAPI), a Nova Ceasa promoveu, no último trimestre, uma campanha de vacinação voltada para locatários, colaboradores e frequentadores do entreposto.

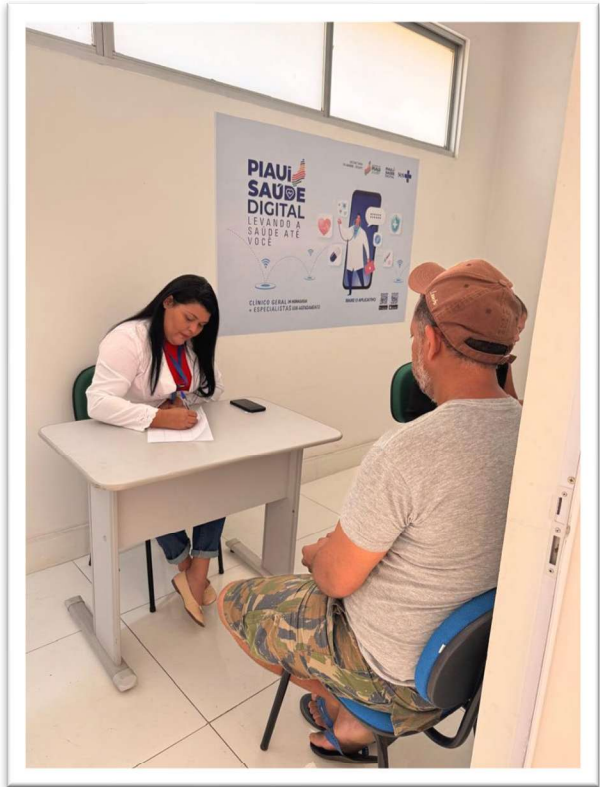
As ações foram realizadas no Banco de Saúde da Nova Ceasa e tiveram como objetivo ampliar a cobertura vacinal e incentivar a prevenção de doenças imunopreveníveis entre o público participante.

Durante a campanha, foram disponibilizadas as seguintes vacinas: Dupla Adulto (Tétano e Difteria), Febre Amarela, Influenza, Hepatite B e Tríplice Viral (Sarampo, Rubéola e Caxumba).

A iniciativa reforça o compromisso da Nova Ceasa com a promoção da saúde, qualidade de vida e bem-estar da comunidade que integra o entreposto.

10.3.1. Registro Fotográfico:





11. DEMAIS AÇÕES

11.1. Sebrae Itinerante

O Projeto de Atenção aos Microempreendedores Individuais (MEI) realizou atendimentos, contemplando diferentes necessidades dos comerciantes da Nova Ceasa. Entre as principais ações destacam-se a Consultoria Individual do SEBRAE, voltada para orientação empresarial, e a emissão de boletos bancários (DAS), essencial para a regularização fiscal dos MEIs.

A parceria com o SEBRAE trouxe benefícios significativos para os participantes do projeto, como:

- Apoio especializado para formalização, gestão financeira e planejamento de negócios;
- Orientação sobre obrigações legais e acesso facilitado a serviços de regularização;
- Capacitação e consultoria personalizada, contribuindo para a melhoria da competitividade e sustentabilidade dos pequenos negócios;
- Aumento da autonomia dos empreendedores, com mais informações para tomada de decisões assertivas;
- Fomento à formalização e ao empreendedorismo local, fortalecendo a economia da comunidade.

O Projeto de Atenção aos Microempreendedores Individuais (MEI), em parceria com o SEBRAE, contribui diretamente para alguns Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) da Agenda 2030 da ONU.

11.2. Feirinha na Nova Ceasa

Todos os sábados, das 8h às 12h, a Central do Varejo, na Nova Ceasa, se transforma em um verdadeiro ponto turístico para clientes e visitantes que prestigiam a tradicional Feirinha de Artesanato do local.

O evento é uma excelente oportunidade para conhecer e adquirir produtos únicos, confeccionados por artesãos locais, que expressam através de suas criações o talento, a identidade e a riqueza cultural da comunidade teresinense. São peças de decoração, utilitários, acessórios e outros artigos feitos à mão, que carregam histórias e tradição.

A Feirinha não apenas promove o acesso à cultura e ao entretenimento gratuito, como também gera impactos sociais e econômicos significativos:

- Geração de renda para os artesãos e microempreendedores;
- Incentivo ao empreendedorismo local, especialmente de grupos familiares e comunitários;
- Fortalecimento da economia criativa e do comércio regional;
- Promoção da inclusão social, ao oferecer espaço e visibilidade a diversos talentos da comunidade;
- Estímulo à valorização da cultura popular e das tradições locais.

Ao visitar a Feirinha, o consumidor não apenas leva para casa um produto exclusivo, mas também contribui diretamente para o desenvolvimento sustentável da região, apoiando quem faz a economia girar com trabalho, criatividade e dedicação.

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

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

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

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

No âmbito dessa iniciativa, a concessionária, em parceria com a CDL Teresina, incluiu a Nova Ceasa no conjunto de ações da campanha. Nesse contexto, foi instalado um ponto de atendimento no Galpão Central do Varejo da Nova Ceasa, com a finalidade de facilitar o acesso dos consumidores, participantes e lojistas às informações e aos procedimentos de participação, ampliando o alcance da campanha no empreendimento.

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

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

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

12. DEMANDAS EM ANDAMENTO

12.1. Reequilíbrio Contratual

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

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

O pedido de reequilíbrio contratual foi apresentado pela concessionária em decorrência de fatores como a inadimplência, a manutenção do mercado de animais e à não execução da obra da avenida, encontrando-se atualmente em análise pelos órgãos de controle competentes.

12.2. Regularização da SPE

Por meio do Processo SEI nº 00002.002580/2024-35, foi solicitada a documentação comprobatória da constituição da Sociedade de Propósito Específico – SPE. A concessionária, por meio do Ofício nº 20/2024, apresentou a documentação requerida.

Posteriormente, a SUPARC, em conformidade com as diretrizes estabelecidas pela Procuradoria Geral do Estado (PGE), submeteu o referido processo para análise dessa Procuradoria.

Após a avaliação da PGE, por meio do Parecer nº 24/2025/PGE-PI/GAB/CSSEAD3, a concessionária encaminhou, em resposta ao Ofício nº 2266/2025/SEAD-PI/GAB/SUPARC/CMOG, a documentação relativa à SPE CEASA GESTÃO E LOGÍSTICA LTDA, pessoa jurídica inscrita no CNPJ sob o nº 7.953.548/0001-02, conforme listagem a seguir:

- a) Habilitação Jurídica: Contrato Social e documento do representante legal;
- b) Regularidade fiscal, social e trabalhista.

Após o cumprimento das diligências necessárias, será possível prosseguir com a formalização do Quinto Termo Aditivo, observando-se rigorosamente os princípios que regem a Administração Pública. A concessionária aguarda a finalização do processo para proceder com a assinatura do referido Quinto Termo Aditivo.

12.3. Construção da Avenida

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

Desde o segundo trimestre de 2025, verifica-se a não execução das referidas obras, situação que foi formalmente comunicada por meio do Ofício nº 029/2025, datado de 23 de setembro de 2025, encaminhado ao Departamento de Estradas de Rodagem do Piauí (DER), bem como pelo Ofício nº 030/2025, dirigido à Superintendência de Parcerias e Concessões (SUPARC). Em ambos os expedientes, reiterou-se a solicitação para a retomada e conclusão das obras, considerando que estas se encontram paralisadas, sem qualquer comunicação formal ou previsão de reinício.

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

13. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Este relatório apresentou as atividades e ações realizadas no 4º trimestre de 2025, de modo que segue para apreciação pelo Comitê de Monitoramento e Gestão do Contrato – CMOG e Poder Concedente.

Teresina-PI/2026.

SPE NOVA CEASA GESTÃO E LOGÍSTICA LTDA.

14. GLOSSÁRIO

ADM - Sede Administrativa

AE - Áreas Externas

ALM - Almoxarifado

ANP - Áreas Não Permanentes

CAPEX - Investimentos de Capital

CMOG - Comitê de Monitoramento e Gestão de Contratos

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

Contrato de Locação - Instrumento jurídico que formaliza a cessão do uso do espaço comercial (box/loja) à pessoa física ou jurídica, mediante pagamento de aluguel e observância das cláusulas contratuais vigentes.

DER - Departamento de Estradas de Rodagem do Piauí

EST - Estacionamentos

GP - Galpões Permanentes

Lojas (Boxes) - Espaços comerciais destinados à venda e distribuição de produtos, sob regime de locação.

MEI - Microempreendedor Individual

Módulo - Unidade ou setor específico vinculado à estrutura física e operacional da Nova Ceasa, utilizado para controle e categorização de espaços locados.

Nova Ceasa - Nomenclatura utilizada para identificar a Central de Abastecimento de Teresina

OPEX - Custos Operacionais

P - Portarias

PCA - Praças

PGE - Procuradoria Geral do Estado do Piauí

SEAD - Secretaria de Administração do Estado do Piauí

SEBRAE - Serviço Brasileiro de Apoio às Micro e Pequenas Empresas

SEDUC - Secretaria de Educação do Estado do Piauí

SEI - Sistema Eletrônico de Informações

SESAPI - Secretaria de Saúde do Estado do Piauí

SPE CEASA GESTÃO E LOGÍSTICA LTDA - Concessionária responsável pela gestão da Central de Abastecimento

SUPARC - Superintendência de Parcerias e Concessões do Estado do Piauí

15. ANEXOS

15.1. Lista dos Locatários