



TERMO DE ENTREGA E RECEBIMENTO DO BEM PÚBLICO (TER)
CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO DE BEM PÚBLICO
HOTEL PEDRO II

Por este TERMO DE ENTREGA E RECEBIMENTO DO BEM PÚBLICO (TER), anexo do Contrato nº **03/2026**, oriundo da Concorrência Pública nº **04/2025/SEAD/SLC/SUPARC**, cujo objeto é a CONCESSÃO DE USO DE BEM PÚBLICO PARA IMPLANTAÇÃO, MANUTENÇÃO, GESTÃO E OPERAÇÃO DO HOTEL PEDRO II, o Comitê de Monitoramento e Gestão de Contratos - CMOG, neste ato representado pelos servidores Eric Marinho do Nascimento, matrícula 359840-3 e Wenner Melo Prudêncio de Araújo, matrícula 429382-7 e a CONCESSIONÁRIA **HOTEL ARREY PEDRO II SPE LTDA (SPE)**, inscrita no CNPJ nº **64.439.320/0001-25**, neste ato representada pelo Sr(a) Esdra Márcio Bezerra Lima, inscrito(a) no CPF sob o nº 6**..-00, DECLARAM que foi realizada vistoria conjunta no dia **25 de fevereiro de 2026** para verificação das condições da estrutura física do HOTEL PEDRO II, bem como dos bens que lhe integram, e que nesta data está sendo realizada a ENTREGA, PELO PODER CONCEDENTE, E O RECEBIMENTO, PELA CONCESSIONÁRIA, do HOTEL PEDRO II.

Concessionária declara, neste ato, que toma posse do HOTEL PEDRO II, com todos os bens abaixo listados, comprometendo-se a preservar tais bens e administrar o equipamento público de acordo com os requisitos, condições e normas constantes do Contrato nº 03/2026, assumindo os direitos e as obrigações pactuadas.

O presente termo vai assinado pelas pessoas acima referidas e por 02 (duas) testemunhas presentes a este ato, para que produza os efeitos legais dele esperado.

Teresina-PI, 03 de março de 2026

COMITÊ DE MONITORAMENTO E GESTÃO DO CONTRATO (CMOG):

Documento assinado digitalmente
 **ERIC MARINHO DO NASCIMENTO**
Data: 03/03/2026 18:43:37-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Eric Marinho do Nascimento

Documento assinado digitalmente
 **WENNER MELO PRUDENCIO DE ARAUJO**
Data: 03/03/2026 18:55:45-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Wenner Melo Prudêncio de Araújo

CONCESSIONÁRIA:

Documento assinado digitalmente
 **ESDRA MARCIO BEZERRA LIMA**
Data: 03/03/2026 17:12:30-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Testemunha 1

Documento assinado digitalmente
 **JOSE GABRIEL LEAL OLIVEIRA**
Data: 03/03/2026 18:36:27-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Testemunha 2

INVENTÁRIO DOS BENS MÓVEIS E IMÓVEIS DO HOTEL PEDRO II

Em obediência ao Contrato nº 03/2026 e seus anexos, especialmente quanto à formalização **do TERMO DE ENTREGA E RECEBIMENTO DO BEM PÚBLICO (TER)** e ao inventário dos bens vinculados ao HOTEL PEDRO II, apresenta-se, na forma deste Anexo, a descrição do estado atual das instalações e dos bens que compõem o equipamento, com base na vistoria conjunta realizada em **25 de fevereiro de 2026**, acompanhada do respectivo registro fotográfico.

Observação: a vistoria consistiu em inspeção presencial de caráter predominantemente visual, restrita à verificação de elementos aparentes e condições perceptíveis no momento da visita, nas áreas acessíveis. Não foram realizados ensaios destrutivos, sondagens, medições instrumentais, testes operacionais, testes de estanqueidade, energização de circuitos ou verificação de desempenho de quaisquer sistemas. O registro fotográfico correspondente integra este inventário, identificado como **“REGISTRO FOTOGRÁFICO – INVENTÁRIO DOS BENS MÓVEIS E IMÓVEIS DO HOTEL PEDRO II”**.

1. DESCRIÇÃO DA ESTRUTURA FÍSICA DO IMÓVEL

1.1. Situação geral do bem

- a) Constatou-se que o imóvel se encontra desativado e em condição de conservação precária, caracterizando-se, na prática, como estrutura predial remanescente em estado decadente.
- b) Observou-se degradação generalizada de componentes construtivos aparentes, compatível com ausência prolongada de manutenção, exposição a intempéries e perda de funcionalidade de setores internos.
- c) Verificou-se a inexistência de condições de uso imediato como empreendimento hoteleiro, exigindo intervenções abrangentes de requalificação, com demolições e reconstruções de sistemas.

1.2. Cobertura, telhamento e madeiramento

- a) A cobertura apresenta degradação generalizada.
- b) Os elementos em madeira associados à cobertura encontram-se comprometidos, com indicação de condenação técnica onde presentes.
- c) Está prevista a remoção integral das telhas e do madeiramento, com substituição do sistema de cobertura.

1.3. Elementos em madeira e demais componentes construtivos

- a) Onde identificados componentes em madeira (estruturais e/ou acessórios), verificou-se comprometimento relevante, com indicação de não aproveitamento imediato.
- b) Qualquer eventual reaproveitamento de componente deverá ser precedido de avaliação técnica específica e comprovação de integridade.

1.4. Alvenarias, revestimentos e acabamentos

- a) Os revestimentos e acabamentos aparentes encontram-se deteriorados, sem padrão de conservação apto a aproveitamento imediato.
- b) Não se identificou condição de preservação que permita manutenção do estado atual para operação, sem intervenções extensas.

2. DESCRIÇÃO DAS INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS ELÉTRICOS

2.1. Situação constatada

- a) Não foi constatada fiação elétrica instalada em condição de operação.
- b) Não se verificou sistema elétrico funcional apto a aproveitamento, incluindo ausência ou inoperância de componentes essenciais como quadros, circuitos e dispositivos de proteção.
- c) Conclui-se pela necessidade de implantação integral do sistema elétrico, conforme projetos, normas técnicas vigentes e exigências dos órgãos competentes.

3. DESCRIÇÃO DAS INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS HIDROSSANITÁRIOS

3.1. Situação constatada

- a) Constatou-se a inexistência de instalações e equipamentos hidrossanitários no local, não havendo rede instalada ou componentes operacionais passíveis de inventário ou aproveitamento.
- b) Não foi identificado sistema de abastecimento de água, distribuição interna, esgotamento sanitário ou drenagem predial em condição funcional.
- c) Será necessária a implantação integral do sistema hidrossanitário, incluindo abastecimento, distribuição interna, esgotamento sanitário e drenagens pertinentes, conforme projetos, normas técnicas e exigências aplicáveis.

3.2. Reservatório de água

- a) Existe caixa d'água no local.
- b) O eventual reaproveitamento permanece condicionado à avaliação técnica específica quanto à integridade estrutural e estanqueidade, e às soluções definitivas de implantação. (Fotos nº [...]).

4. DESCRIÇÃO DAS INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS SONOROS

4.1. Situação constatada

- a) Constatou-se a inexistência de instalações e equipamentos sonoros no imóvel, não havendo itens instalados, infraestrutura implantada ou componentes passíveis de inventário ou aproveitamento.

5. DESCRIÇÃO DO SISTEMA DE COMBATE A INCÊNDIO E PÂNICO

5.1. Situação constatada

- a) Constatou-se a inexistência de sistema de prevenção e combate a incêndio e pânico no imóvel, não havendo itens instalados ou infraestrutura implantada.
- b) Não foram identificados hidrantes, extintores, sinalização de emergência, iluminação de emergência, sistema de alarme, rotas sinalizadas ou quaisquer dispositivos e equipamentos correlatos.
- c) Não se aplica apresentação de documentos de regularidade, considerando a inexistência de sistema instalado na data da vistoria.
- d) Será necessária a implantação integral do sistema, em conformidade com as exigências do Corpo de Bombeiros e demais normas técnicas aplicáveis

6. DESCRIÇÃO DO SISTEMA DE REFRIGERAÇÃO

6.1. Situação constatada

- a) Constatou-se a inexistência de sistema de refrigeração e climatização no imóvel, não havendo equipamentos instalados ou infraestrutura implantada.
- b) Não foram identificados componentes, tubulações, condensadoras, evaporadoras ou demais itens correlatos passíveis de inventário ou reaproveitamento.

7. DESCRIÇÃO DOS EQUIPAMENTOS DE INFORMÁTICA

7.1. Situação constatada

- a) Constatou-se a inexistência de equipamentos de informática, rede e infraestrutura tecnológica no local, não havendo itens passíveis de inventário.
- b) Não foram identificados sistemas de dados, comunicação, cabeamento, pontos de rede, racks, servidores, equipamentos de monitoramento ou quaisquer componentes correlatos.

8. DESCRIÇÃO DE DEMAIS OBJETOS ENCONTRADOS NO LOCAL

8.1. Situação constatada

- a) Constatou-se a inexistência de bens móveis, mobiliários, equipamentos, utensílios e quaisquer outros objetos associados à atividade hoteleira no local, não havendo itens passíveis de inventário.
- b) Não foram identificados componentes, peças, materiais ou bens remanescentes que indiquem possibilidade de aproveitamento.

9. CONCLUSÃO

Com base na vistoria conjunta, registra-se que o bem público entregue corresponde essencialmente a estrutura física remanescente em condição decadente, sem condições de uso imediato como empreendimento hoteleiro, com inexistência ou comprometimento dos sistemas essenciais à operação (elétrico, hidrossanitário e prevenção e combate a incêndio) e sem identificação de bens móveis, mobiliários ou equipamentos operacionais passíveis de inventário e aproveitamento imediato. Verifica-se, portanto, que o potencial de reaproveitamento de elementos existentes é mínimo, ficando, em regra, restrito a eventual aproveitamento pontual e condicionado de componentes que, se existentes, somente poderão ser confirmados mediante avaliação técnica específica e comprovação de integridade, segurança e adequação normativa. Assim, as intervenções necessárias demandam requalificação abrangente, com substituição integral de sistemas e execução das obras previstas, devendo observar os planos e projetos aprovados, as normas técnicas e as autorizações e aprovações aplicáveis.

Teresina-PI, 03 de março de 2026

COMITÊ DE MONITORAMENTO E GESTÃO DO CONTRATO (CMOG):

Documento assinado digitalmente
 **ERIC MARINHO DO NASCIMENTO**
Data: 03/03/2026 18:43:37-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Eric Marinho do Nascimento

Documento assinado digitalmente
 **WENNER MELO PRUDENCIO DE ARAUJO**
Data: 03/03/2026 18:55:45-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Wenner Melo Prudêncio de Araújo

CONCESSIONÁRIA:

Documento assinado digitalmente
 **ESDRA MARCIO BEZERRA LIMA**
Data: 03/03/2026 17:12:30-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Testemunha 1

Documento assinado digitalmente
 **JOSE GABRIEL LEAL OLIVEIRA**
Data: 03/03/2026 18:36:27-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Testemunha 2

REGISTRO FOTOGRÁFICO
INVENTÁRIO DOS BENS MÓVEIS E IMÓVEIS DO HOTEL PEDRO II

























