

RELATÓRIO TRIMESTRAL

JANEIRO A MARÇO 2025 – CONTRATO 02/2021

POLO PIAUI CENTER

PRIME CENTER SPE

SECRETARIA DO ESTADO DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO DO PIAUÍ



Sumário

.....	1
1. INTRODUÇÃO	3
1.1 Dados Gerais Do Contrato De Concessão:	3
1.1.1 . Das Partes Do Processo	3
1.1.2. Do Objeto Da Concessão	4
1.1.3. Da Localização.....	4
2. DAS AÇÕES CONTRATUAIS	5
2.1. Das Receitas Da Concessionária - Informações Financeiras	5
2.2. Da Sobre A Execução Das Regras Estabelecidas No Contrato	8
3. DAS AÇÕES ESTRUTURAIS	9
3.1. Do Cronograma De Obras E Serviços 2025:	9
3.2. Das Obras E Projetos Em Andamento Desenvolvidos Pelo Polo Piaui Center .	
3.3. Das Ações de Manutenção - Polo Piauí Center - Período: Abril a Junho	13
4. DO INVENTÁRIO DE BENS REVERSÍVEIS.....	14
5. REGISTRO FOTOGRÁFICO	14
6. AÇÕES REALIZADAS	14
7. DA CONCLUSÃO.....	14



1. INTRODUÇÃO

O presente Relatório tem a finalidade de fornecer informações para o CMOG sobre o cumprimento das obrigações estipuladas no contrato nº 02/2021, celebrado entre governo do estado do Piauí, por meio da secretaria Estadual de Desenvolvimento -SDE e a PRIME CENTER SPE LTDA, cujo objeto é a concessão de uso onerosa, com destinação específica, para modernização, exploração e operação e manutenção do PIAUI CENTER MODA denominado de POLO PIAUI CENTER.

O aludido instrumento trata-se do Relatório referente ao exercício de **2025, 1º trimestre (janeiro a março)** em atendimento às obrigações estipuladas no Contrato de nº 02/2021. O referido relatório foi elaborado como forma de atendimento ao item 5 do Manual de Gestão de Concessões e Parcerias Público Privado do Estado do Piauí, e o principal objetivo é o monitoramento do cumprimento das cláusulas estipuladas no contrato de PPP, e uma forma de manter a transparência das ações executadas pela Concessionária.

1.1 DADOS GERAIS DO CONTRATO DE CONCESSÃO:

1.1.1 . DAS PARTES DO PROCESSO

Contrato de Concessão de Uso nº 02/2021	Processo SEI: nº 00010.002607/2021-48 Concessão de uso onerosa, com destinação específica, para modernização, exploração e operação e manutenção do PIAUI CENTER MODA
Assinatura do contrato 05/07/2021	POLO PIAUI CENTER – localizado Av. Getúlio Vargas, 2280, Morada Nova, Teresina-PI
PODER CONCEDENTE	SECRETARIA DE ESTADO DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO DO PIAUI – SDE
INTERVENIENTE	SUPERINTENDENCIA DE PARCERIAS E CONCESSÕES – SUPARC
CONCESSIONÁRIA	PRIME CENTER SPE LTDA – POLO PIAUÍ CENTER
PRAZO DA CONCESSÃO	25 (vinte e cinco) anos.
Valor do CAPEX Inicial	R\$ 13.560.400,08
Valor do Contrato	R\$ 15.622.462,80
Valor da Outorga	0,5% da receita bruta
Carência de Outorga	60 meses, contados da data da entrega do equipamento completamente modernizado com recebimento pelo CMOG

1.1.2. DO OBJETO DA CONCESSÃO

Contrato de Concessão de Uso nº 02/2021, cujo objeto é a concessão de uso onerosa, com destinação específica, para modernização, exploração e operação e manutenção do PIAUI CENTER MODA, inserido no Sistema eletrônico de Informações – SEI, sob o nº 00010.002607/2021-48, programa responsável pelos processos administrativo dos órgãos do Poder Executivo do Estado do Piauí, onde serão tramitadas todas as informações pertinentes à gestão contratual.

1.1.3. DA LOCALIZAÇÃO:

O POLO PIAUI CENTER possui localização privilegiada às margens da BR 343, Mora Nova, Teresina-PI, está centrado em uma região estratégica para o mercado atacadista. Pois proporciona atratividade de público de Teresina e Timon. O imóvel está registrado no Cartório do 1º Ofício de Notas e Registro de Imóveis – 2ª Circunscrição – Teresina-PI, Registro Geral nº 38.491, Livro 3-Z-D, fls. 20v/21, e possui uma área aproximada de 47.420,00m² de propriedade do Governo do Estado do Piauí.



2. DAS AÇÕES CONTRATUAIS

O Polo Piauí Center visa ampliar e modernizar as instalações de um polo de atacado, que anteriormente atendia as instalações do Pavilhão de Feiras e Eventos, para oferecer uma reestruturação de processo de gestão, através de novos pilares gerenciais, tais como modernização da estrutura existente, sistema de logística, requalificação das lojas existentes, modernização no aparato de informática e gestão de tecnologia, para garantir mudanças no cenário de varejo e atacado e serviços em grande maioria micro e pequenas empresas inseridas num ambiente mercadológico dotado de completa infraestrutura para atender grande quantidade de público denominado shopping center.

2.1. DAS RECEITAS DA CONCESSIONÁRIA - INFORMAÇÕES FINANCEIRAS

A concessão de uso prevê em sua cláusula 13 do contrato que a Concessionária será remunerada mediante o recebimento das seguintes receitas:

1 - **Receitas Principal:**

- Aluguel de lojas, módulos e demais áreas para locação:

Contratos: **28 contratos de locação assinados:**

- 26 contratos com empresas do ramo da indústria têxtil;
- 01 contrato de locação com a SEAD (10 lojas para o Espaço Cidadania);
- 01 contrato espaço recreativo de Beatch Tênnis.



LOJAS INTERNAS

- INDUSTRIA TEXTIL:

- 8 lojas duplas = 16
- 19 lojas simples = 19
- 27 lojistas - 35 lojas ocupadas

- DIVERSAS:

- Espaço Cidadania – 10 lojas
- OCUPADAS PELA CONCESSIONARIA:
- 2 Sede da Administração,
- 2 Centro de Convenções
- 1 Marketing)

TOTAL: 101

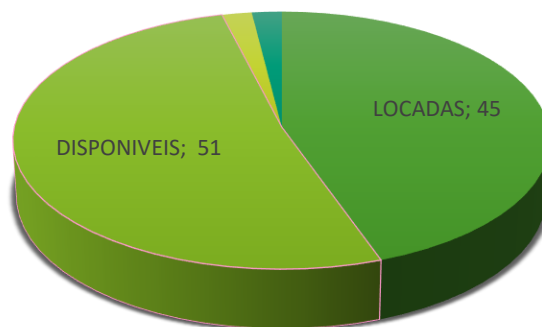
- OCUPADAS - 50
- LOJAS DISPONIVEIS - 51

LOJAS EXTERNAS:

- 33 DISPONÍVEIS

TOTAL (LOJAS INTERNAS E EXTERNAS)

- 134 LOJAS



- LOCADAS
- DISPONIVEIS
- CENTRO DE CONVENÇÕES
- ADMINISTRAÇÃO

- a) A receita originária decorrente da exploração de estacionamento ainda não está tarifada, permanecendo a utilização de **forma gratuita** por esse trimestre.

2 – **Receitas Acessórias:** A concessionária está, previamente, autorizada a explorar **receitas acessórias** dentre elas:

- a) a exploração de prestação de serviços de conveniência, alimentação e congêneres;
 - Atualmente contamos com 01 quiosque alugado, com prazo de carência para pagamento de locação.
- b) exploração da comercialização de espaços publicitários, mídia e operações de créditos financeiros: **não explorado ainda.**
- c) Exploração da comercialização de espaços publicitários em mídia, eletrônica ou não, nas instalações, **ainda não explorado.**
- d) Exploração da exibição e distribuição de informações em sistemas de áudio e vídeo, celulares modems, dispositivos de comunicação, totens eletrônicos ou quaisquer outros mecanismos de transmissão ou recepção, **ainda não explorado.**



- e) Exploração de parcerias com financeiras, operadoras de crédito, bancos, agentes financeiros, operadoras de telecomunicações e redes de varejo, desde que compatíveis com o objeto da CONCESSÃO e outras: **ainda não explorado.**

A Concessionária poderá explorar outras atividades econômicas que gerem receitas extraordinárias, na área da concessão, através de projetos associados, mas não estão sendo explorada no momento.

❖ **Detalhamento dos Aluguéis:**

CADASTRO LOJISTA DO POLO PIAUÍ CENTER

Setor	Parceiro	Cnpj	Qtd. Imovel	Contr. Assinado	Data Assinatura	Periodicidade	Estagio	TIP. Pessoa
CORREDOR-A	KEMPF	73.790.610/0001-00	1	SIM	06/05/2024	MENSAL	ATIVO	JURIDICA
CORREDOR-A	ANTONIO DE SOUSA COSTA	07.969.825/0001-68	1	SIM	05/07/2021	MENSAL	ATIVO	JURIDICA
CORREDOR-A	RAIMUNDO NONATO DE S. BARBOSA	03.36.3764/0001-30	1	SIM	05/07/2021	MENSAL	ATIVO	JURIDICA
CORREDOR-A	REGINA LUCIA PEREIRA DA SILVA	06.354.684/0001-06	1	SIM	05/07/2021	MENSAL	ATIVO	JURIDICA
CORREDOR-A	PAMELLAS CONFECÇÕES LTDA	48.865.624/0003-60	2	SIM	05/07/2021	MENSAL	ATIVO	JURIDICA
CORREDOR-A	JOEL RODRIGUES MATOS	11.687.300/0001-07	1	SIM	05/07/2021	MENSAL	ATIVO	JURIDICA
CORREDOR-B	JOSIMEIRE LEÃO ARAÚJO LOPES	08.875.071/0001-40	2	SIM	05/07/2021	MENSAL	ATIVO	JURIDICA
CORREDOR-B	JOELIK	11.473.118/00013-97	1	SIM	23/07/2024	MENSAL	ATIVO	JURIDICA
CORREDOR-C	MOREHT VEST	04.462.824/0001-34	1	SIM	05/07/2021	MENSAL	ATIVO	JURIDICA
CORREDOR-C	SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO DO EST	05.751.613/0001-84	10	SIM		MENSAL	ATIVO	JURIDICA
CORREDOR-C	MARIA JOSÉ SANTANA SANTOS	02.118.462/0001-33	1	SIM	05/07/2021	MENSAL	ATIVO	JURIDICA
CORREDOR-C	EXTASIS LINGERIE	01.958.192/0001-06	1	SIM	31/10/2023	MENSAL	ATIVO	JURIDICA
CORREDOR-D	GUGÉ	04.212.456/0001-76	2	SIM	05/07/2021	MENSAL	ATIVO	JURIDICA
CORREDOR-D	TOQUE FINO	17.212.339/0001-54	1	SIM	05/07/2021	MENSAL	ATIVO	JURIDICA
CORREDOR-D	VIVIANE MANUSKA P. FEITOSA	13.799.076/0001-70	1	SIM	05/07/2021	MENSAL	ATIVO	JURIDICA
CORREDOR-D	GRANFINA	03.600.424/0001-85	1	SIM	05/07/2021	MENSAL	ATIVO	JURIDICA
CORREDOR-D	MARIA DE LOURDES FERNANDES CUNHA	615.14.5273-91	1	SIM	05/07/2021	MENSAL	ATIVO	PF
CORREDOR-D	GIZZE	20.982.743/0001-11	1	SIM	05/07/2021	MENSAL	ATIVO	JURIDICA
CORREDOR-D	SARAH KALLI	13.445.719/0001-88	1	SIM	05/07/2021	MENSAL	ATIVO	JURIDICA
HALL CENTRAL	PRIMEIRO ATO	02.753.005/0001-10	2	SIM	22/04/2024	MENSAL	ATIVO	JURIDICA
HALL CENTRAL	JOAO FELISMINO NETO	69.607.257/0002-93	1	SIM	05/07/2021	MENSAL	ATIVO	JURIDICA
HALL CENTRAL	KVS	04.169.527/0001-03	1	SIM	05/07/2021	MENSAL	ATIVO	JURIDICA
HALL CENTRAL	IRISMAR GOMES DE OLIVEIRA	36.596.816/0001-77	1	SIM	05/07/2021	MENSAL	ATIVO	JURIDICA
HALL CENTRAL	VIA CORPUS	01.638.090/0001-03	3	SIM	05/07/2021	MENSAL	ATIVO	JURIDICA
HALL CENTRAL	ERIVAN DE SOUSA AFONSO	05.893.861/0001-60	1	SIM	05/07/2021	MENSAL	ATIVO	JURIDICA
HALL CENTRAL	MARISTELA COELHO ARAGÃO	10.422.090/0002-43	2	SIM	05/07/2021	MENSAL	ATIVO	JURIDICA
HALL CENTRAL	CLEANE PONTE A. DO NASCIMENTO	02.237.183/0001-99	1	SIM	05/07/2021	MENSAL	ATIVO	JURIDICA
HALL CENTRAL	IVONEIDE DA SILVA LEAL ME -76560023320	12.465.362/0001-37	1	SIM	05/07/2021	MENSAL	ATIVO	JURIDICA

❖ **Inadimplimento:**

MÊS	RECEITA ESPERADA	RECEITA RECEBIDA	INADIMPLÊNCIA
JANEIRO	R\$ 140.539,20	R\$ 120.485,66	R\$ 37.389,00
FEVEREIRO	R\$ 144.891,20	R\$ 124.837,38	R\$ 31.923,00
MARÇO	R\$ 144.891,20	R\$ 124.837,38	R\$ 29.734,00
TOTAL	R\$ 423.600,48	R\$ 294.487,94	R\$ 99.046,00

❖ **Detalhamento CAPEX e OPEX DO 1º TRIMESTRE DE 2025:**

CAPEX: 169.994,30

OPEX: 250.810,09



2.2. DADOS SOBRE A EXECUÇÃO DAS REGRAS ESTABELECIDAS NO CONTRATO

O Polo Piauí Center possui uma equipe de profissionais especializados em administração de equipamentos de shoppings centers e lojas de departamento, os diretores são preparados, sendo agregado de uma equipe operacional que atua na área de manutenção, gestão de pessoal, financeira e prestadores de serviços como empresas de contabilidade, assessoria jurídica, equipe de marketing etc.

I – Empregos Gerados com a assinatura do Contrato

FUNÇÃO	QUANTIDADE
Diretor	01
Analista Administrativo	01
Jardineiro	01
Agente de Portaria	04
Auxiliar de Serviços Gerais	02
Eletricista	01
Servente	01
Total	11 Funcionários
Prestadores de serviços:	
Assessoria Contábil	01
Assessoria Jurídica	01
Assessoria de Marketing	01

Dados da execução das regras estabelecidas no contrato:

Neste 1 trimestre de 2025 foram realizadas solicitações oficializadas nos autos do processo administrativo nº 00010.002607/2021-48 e em processo vinculados, para fins de cumprimento contratuais, a seguir, sinteticamente:

- a) **Litígio Judicial:** Em 19/08/2024 a Concessionária encaminhou **Ofício 11/2024-PPC, (ID 014037408)**, solicitando providências cabíveis quanto ao uso irregular de área pública pertencente ao contrato de PPP referente ao processo judicial que tramita na 2ª Vara dos Feitos da Fazenda Pública de Teresina-PI, através do processo judicial nº 002419768.2007.8.18.0140, com a nova turbação a PGE ajuizou a ação de reintegração de posse nº 0859462-05.2024.8.18.0140, O juiz da 1ª Vara dos Feitos da Fazenda Pública reconheceu a existência de conexão entre a ação possessória e a ação de usucapião (Processo nº 002419768.2007.8.18.0140), e determinou a tramitação conjunta dos dois processos na 2ª Vara dos Feitos da Fazenda Pública. Os processos continuam tramitando sem novo andamento. Aguardando posição da PGE.



- b) **Inconformidades na estrutura da cobertura do entreposto:** Em 18/03/2024 a Concessionária apresentou **Ofício 04/2024 – PPC (ID 011628080)**, solicitando cópia do Projeto Estrutural da fundação e cobertura do entreposto Pavilhão de Feiras e Eventos, até a presente data não foi entregue à Concessionária.
- c) **Averbação da área construída para atualização a matrícula e Registro de Imóvel para fins de atualização cartorária:** Em 10/12/2024, a Concessionária encaminhou Ofício nº 21/2024, (ID 016025300), referente a solicitação de atualização de averbação da área construção do imóvel para atualização junto ao registro de imóvel. Em andamento, aguardando retorno do CMOG.

3. DAS AÇÕES ESTRUTURAIS

3.1. DO CRONOGRAMA DE OBRAS E SERVIÇOS 2025:

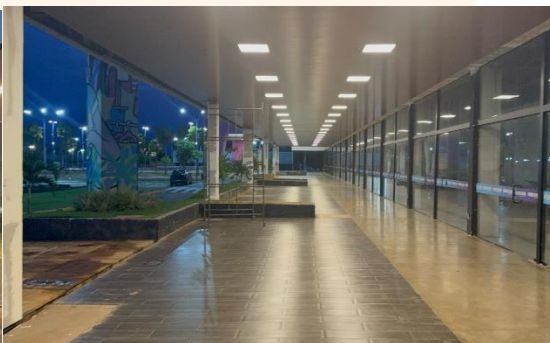
ÁREA DE EXPANSÃO – RESTAURANTES -MAQUISE		
Item	Descrição dos Serviço	Status de Obra
1.0	Serviços Preliminares	Concluído
1.1	Concretagem de 8 sapatas com pilares nas valas abertas, enchimento de valas, baldrame para sustentação de aterros e pisos; chapisco, reboco e impermeabilização do baldrame;	Concluído
1.2.	Execução de 34 metros de muro de arrimo com 70 cm de altura com aterramento; Construção de muro com as seguintes discriminações: 25 metros por 2,5m de altura completamento de parede traseira, com reboco.	Concluído
1.3.	Aplicação de guias e montantes em <i>steel frame</i> , fixação de placa cimentícia e aplicação de <i>base coat</i> no novo pórtico de entrada do POLO PIAUÍ CENTER.	Concluído
1.4.	Forro em PVC	Concluído
1.5.	Instalações de Luminárias	Concluído
Item	Descrição de serviços	
2	INSTALAÇÕES PARA COMBATE A INCÊNDIO	Concluído
2.1.	Serviços Hidrante: Revisão no sistema de Hidrantes com a inspeção das tubulações em tubo FG 2.1/2”;	Concluído



	• Readequação do barrilete da Bomba e Caixa D'água e instalação de quadro de bombas novo; • Instalação de um Hidrante de passeio. • Instalação de uma tubulação nova da casa de bombas até a recepção onde será instalado o Quadro sinóptico.	
2.2.	Serviços de Alarme: Instalação de uma Central de alarme nova com lançamento de cabos para os locais onde estão as botoeiras velhas que deram trocadas por novas e caso seja necessário será trocado a tubulação de alarme;	Concluído









3.3. DAS AÇÕES DE MANUTENÇÃO - POLO PIAUÍ CENTER

Área Externa (praça de eventos, estacionamento e lateral dos táxis):

- Corte de grama
- Poda das árvores
- Limpeza e retirada de entulhos pós-obra
- Troca de irrigadores;
- Reposição dos blocos e meio fio no estacionamento.

Banheiros:

- Desentupimento dos aparelhos sanitários
- Limpeza das caixas acoplada
- Substituição de disjuntor
- Troca de torneira do banheiro feminino
- Troca de tampa de vasos dos banheiros feminino e masculino;
-

Telhado:

- Limpeza das calhas
- Aplicação de Manta;
-



Elétrica:

- Substituição de quatro drives de lâmpadas, sendo 05 no corredor A, 02 no corredor B, 01 no corredor C e 03 corredor D.

Manutenção e não conformidade da cobertura



4. DO INVENTÁRIO DE BENS REVERSÍVEIS

Em cumprimento ao item 5.5 do contrato quanto a obrigação da Concessionária apresentar o inventário dos bens reversíveis, para garantir a transparência e prestação de contas dos controles dos ativos em acordo com a concessão, informamos que não houve nova aquisição durante esse semestre, permanecendo válido o Relatório de Bens Reversíveis entregue em 30/07/2024 através do Ofício 09/2024/PPC (ID 013733532 e ID 013733591).

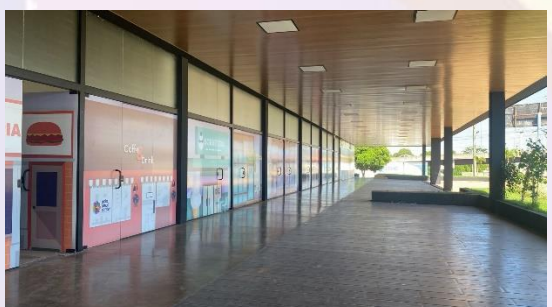
5. REGISTRO FOTOGRÁFICO

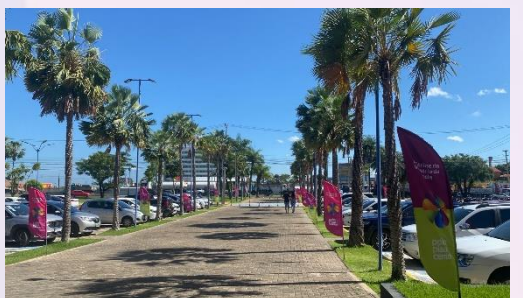
Cancelas de entrada e saída:

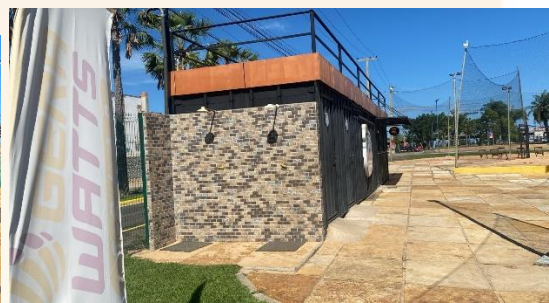
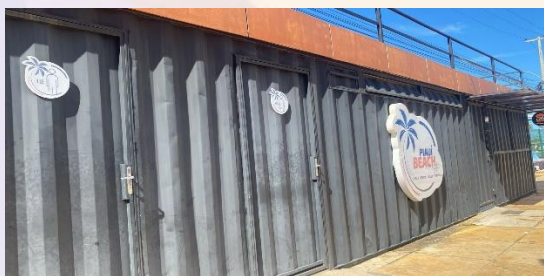
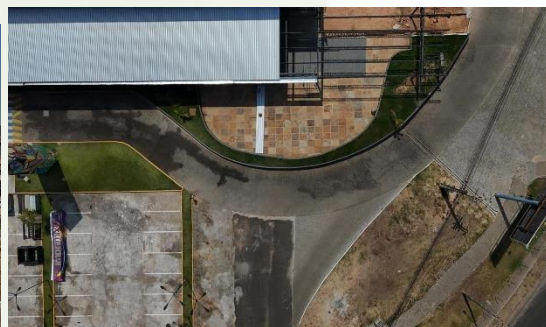
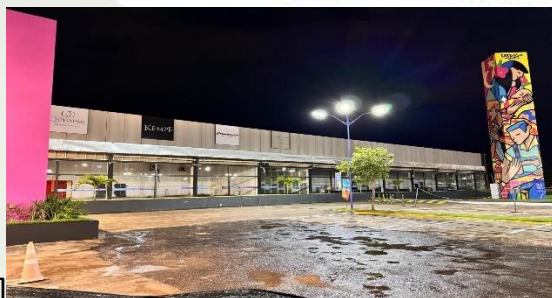




Estacionamento e área Exterena – frente:



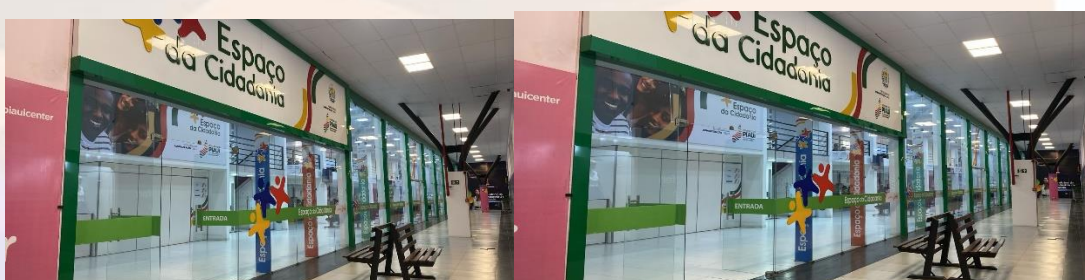
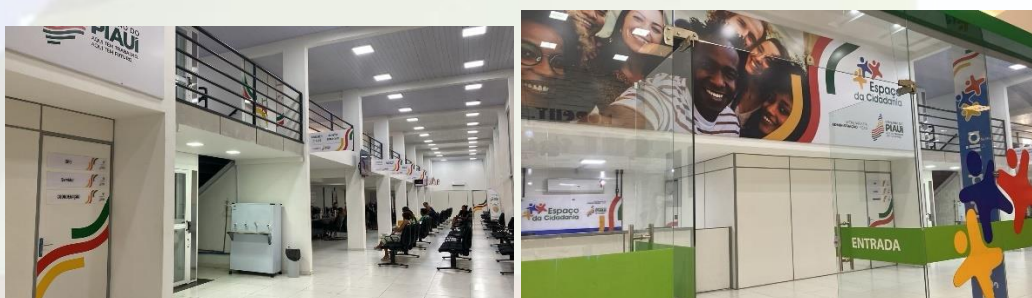
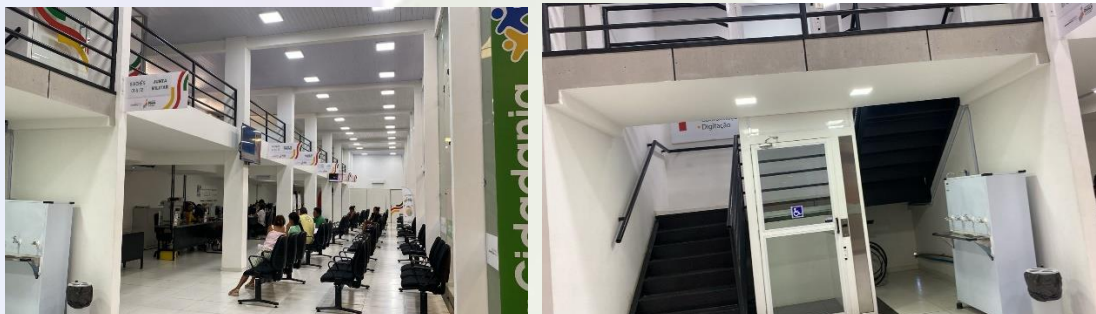






Hall , Corredores e Lojas:





Banheiros:





Área Externa – fundos:



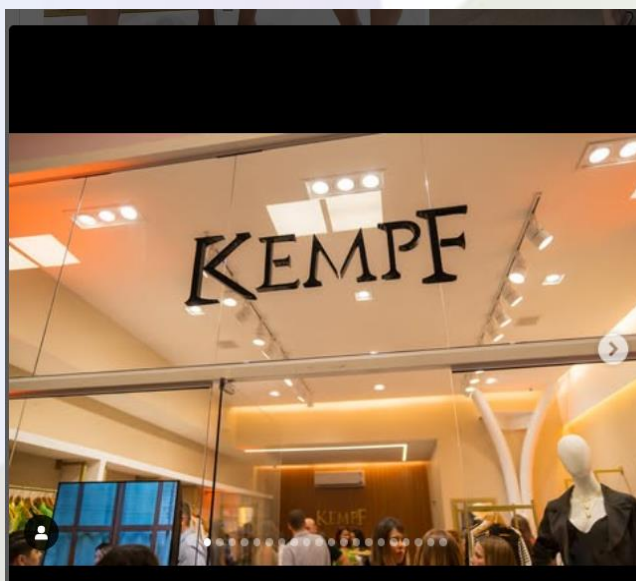
Área Externa – Lateal -BR 316:



6. AÇÕES REALIZADAS

Programação para calendário de ações comerciais temáticas para o ano de 2025. Nessas ações, além das decorações temáticas a equipe de marketing deve promover pequenos eventos que envolvam atrações artísticas ou sorteios

O Polo Piauí Center vem executando estratégias para apoio aos lojistas com parceiras diversas para o mês de janeiro a março:



kempfoficial e polopiauiCENTER
Polo Piauí Center

kempfoficial Ontem foi dia de comemorar! 🎉👏
Nossa inauguração foi um sucesso, marcada por momentos especiais ao lado de clientes e parceiros incríveis. Um espaço moderno, pensado para oferecer o melhor da moda no atacado.
Agradecemos a todos que fizeram parte desse dia inesquecível! Venha nos visitar e conferir todas as novidades.
📍 Polo Piauí Center
#Inauguração #NovaLoja #ModaAtacado
#VemPraKemp

Curtido por mleyaneoliveira e outras 207 pessoas
30 de janeiro

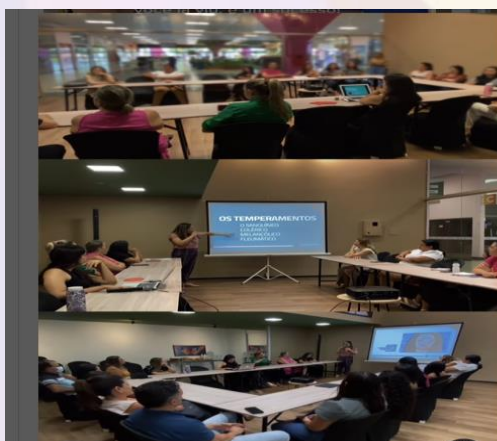


polopiauiCENTER
Polo Piauí Center

polopiauiCENTER A Mega Quinzena de Ofertas do Piauí Center está chegando! 🎉
Para celebrar o Dia do Consumidor, preparamos descontos imperdíveis para você! Até 40% de DESCONTO em todas as lojas, dos dias 15 a 31 de março! É a oportunidade ideal para renovar seus looks com preços incríveis. Não perca essa chance, venha aproveitar! 🛍️
*Ofertas válidas apenas para compras no atacado!
#novopiauiCENTER #diadoconsumidor #moda
Editado · 5 sem · Ver tradução

Curtido por mleyaneoliveira e outras pessoas
13 de março

Adicione um comentário... [Postar](#)



polopiauiCENTER e cynthiafreitas
Áudio original

polopiauiCENTER Nessa quarta-feira (26), recebemos com muita alegria no Polo Piauí Center a talentosa Cynthia Freitas, empreendedora e visagista. Durante o encontro, tivemos um bate-papo enriquecedor sobre Visagismo e como aplicar essa prática nos nossos negócios para aprimorar a experiência e entrega aos nossos clientes.
Nossos lojistas saíram inspirados, cheios de novas ideias e aprendizados valiosos para conquistar ainda mais sucesso no mercado local. Uma oportunidade incrível de crescimento e troca de conhecimentos! 🙌
#polopiauiCENTER #visagismo #moda #empreendedorismo
3 sem · Ver tradução

veri_bc 🌟🌟🌟🌟🌟 muito bom
3 sem · 2 curtidas · Responder · Ver tradução · ...
Ver respostas (1)

tanialustosa 🌟🌟🌟🌟🌟
Curtido por julianaqdiniz e outras 33 pessoas
27 de março

7. DA CONCLUSÃO

O presente relatório apresentou a relação das principais ações empreendidas pela Concessionária no **1º semestre de 2025**, com vistas às melhorias operacionais do Polo Piauí Center, bem como o panorama geral dos projetos de investimentos, obras, ações sociais e outras atividades desempenhadas pela Concessionária.

Este relatório tem como intuito a observância das disposições contratuais do contrato de concessão 02/2021 e está em conformidade com as diretrizes do Manual de Gestão e Contrato de Concessões e Parcerias Público Privada do Estado do Piauí. Conforme demonstrado em todo este relatório por meio do acervo fotográfico e dos dados disponibilizados acima, verifica-se que bastante produtivo, com a realização de atividades relevantes para todos que compõem o Polo Piauí Center.

PRIME CENTER
SPE
LTDA:425494030
00134

Assinado de forma digital
por PRIME CENTER SPE
LTDA:42549403000134
Dados: 2025.05.20
12:19:42 -03'00'

