



GOVERNO DO ESTADO DO PIAUÍ
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO DO ESTADO DO PIAUÍ - SEAD-PI
COMITÊ DE MONITORAMENTO E GESTÃO - SUPARC - SEAD-PI

Av. Pedro Freitas, 1900 Centro Administrativo, BL1 - Bairro São Pedro, Teresina/PI, CEP
64018-900

Telefone: - <http://www.sead.pi.gov.br/>

Aprovação 2025/SEAD-PI/GAB/SUPARC/CMOG Teresina/PI, 13 de outubro de 2025.

O Comitê de Monitoramento e Gestão, CMOG, designado pela **Portaria nº 35/2025-CMOG/SUPARC/SEAD** (vide Publicação DOE-PI na id 0020602144), no uso das suas atribuições legais, em especial as constantes na Resolução Nº 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 de Monitoramento do 3º Trimestre de 2025 (id 0020651368), referente às atividades e obrigações vinculadas ao Contrato Nº 002/2021, que tem como objeto a Concessão Onerosa de Uso para Reforma, Modernização, Operação e Manutenção do shopping **Novo Piauí Center Modas**, considerando as atividades e aspectos de gestão e monitoramento do referido entreposto comercial durante os meses de julho a setembro de 2025.

Em Teresina (PI), 13 de outubro de 2025.

(assinado eletronicamente)

Membros CMOG/SUPARC/SDE

Contrato Nº 002/2021



Documento assinado eletronicamente por **GIL ALVES DOS SANTOS JUNIOR Matr.427195-5, Comitê de Monitoramento e Gestão - SUPARC**, em 14/10/2025, às 10:21, 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 14/10/2025, às 10:26, 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 **NAYRA CONCEIÇÃO FERNANDES DE ARAÚJO - Matr.0000000-0, Gerente**, em 14/10/2025, às 10:38, 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 **DÉBORA AMORIM SANTOS MACEDO - Matr.0372341-0, Gerente**, em 14/10/2025, às 11:00, 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 **0020651570** e o código CRC **DC446437**.

Referência: Caso responda este Documento, indicar expressamente o Processo nº 00010.002607/2021-48

SEI nº 0020651570



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

RELATÓRIO TRIMESTRAL 03/2025
CONTRATO Nº 002/2021 – NOVO PIAUÍ CENTER MODAS (PCM)
(PERÍODO DE REFERÊNCIA: JULHO A SETEMBRO DE 2025)

TERESINA (PI), OUTUBRO 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.....	3
2. DADOS GERAIS DO CONTRATO Nº 002/2021.....	3
3. DO COMITÊ DE MONITORAMENTO DOS CONTRATOS.....	4
4. FATOS E EVENTOS NO TRIMESTRE 2025-3 NO ÂMBITO DO MONITORAMENTO E GESTÃO DO CONTRATO.....	5
5. NÚMEROS DO CONTRATO “PIAUÍ CENTER MODAS”.....	7
6. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO.....	8
7. CONCLUSÃO.....	25



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 de Monitoramento e Gestão tem como propósito apresentar o resultado das atividades desenvolvidas pela concessionária PRIME CENTER SPE LTDA. no período de **julho a setembro de 2025**, conforme previsto no Contrato Nº 002/2021 e também atendendo aos preceitos da Resolução Nº 002 do Conselho Gestor de Parcerias Público-Privadas do Estado do Piauí, que aprovou e tornou público o Manual de Gestão de Contratos de Concessões e Parcerias Público-Privadas do Estado do Piauí, em especial o item 3.3.2, que trata das responsabilidades do Comitê de Monitoramento e Gestão – CMOG.

A gestão, fiscalização e o acompanhamento da Concessão são executados pelo Poder Concedente (no caso, a Secretaria de Estado do Desenvolvimento Econômico – SDE), com intermédio do CMOG/SUPARC e amparados na já referida Resolução Nº 002 do CGPPP, instrumento este que define a gestão e o monitoramento dos contratos como sendo *“uma sequência de atividades coordenadas, proativas e preventivas que visam o andamento e a execução eficiente dos contratos de parcerias, tendo como objetivo maior alcançar os resultados esperados e pactuados”*.

A visita técnica para elaboração do presente relatório fora realizada em 29 de setembro de 2025, com a presença dos membros do CMOG: pela SUPARC, Gil Alves Júnior e Garemberto Vilarinho e, pela SDE, Nayra Fernandes e Débora Amorim. Representando a Concessionária, a assessora jurídica Ana Amélia e o assessor técnico Lucas Vinícius cumpriram as funções da SPE contratada, acompanhando a reunião e a visita de campo realizada.

O presente relatório está dividido em sete sessões, iniciando por esta Introdução, vindo em seguida os dados gerais do Contrato e do Comitê de Monitoramento do Contratos, os informes sobre a gestão do contrato, e finalizando com os Registros Fotográficos e a Conclusão.

2. DADOS GERAIS DO CONTRATO Nº 002/2021

- **Processo SEI:** 00010.002607/2021-48
- **Poder Concedente:** Secretaria de Estado do Desenvolvimento Econômico – SDE
- **Concessionária:** Prime Center SPE Ltda.
- **Objeto do contrato:** Concessão de uso onerosa para reforma, ampliação, modernização, operação e manutenção do espaço comercial Piauí Center Modas.
- **Assinatura do Contrato:** 05 de julho de 2021
- **Assinatura do TERI – Termo de Entrega e Recebimento das Instalações (Marco de vigência do Contrato):** 12 de julho de 2021
- **Prazo de Concessão:** 25 (vinte e cinco) anos.



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

- **Valor do Contrato:** R\$ 15.622.462,80
- **CAPEX Inicial:** R\$ 13.560.400,08
- **Valor da Outorga:** 0,5% da receita bruta anual *(com carência de 60 meses, contados da data da entrega do equipamento completamente modernizado. A previsão de entrega está, atualmente, para 12 de julho de 2026, com reformas e requalificações em andamento).*
- **Remuneração da Concessionária:** A composição das **receitas principais** é originada dos alugueis de lojas, módulos, quiosques e demais áreas para locação aos lojistas, além da exploração dos espaços de estacionamento – estes ainda sem a efetiva cobrança de uso, por estratégia da concessionária para maximizar a captação de clientes. Como **receitas acessórias**, são consideradas: exploração de serviços de alimentação, conveniência e congêneres (implantação do corredor gastronômico teve obras finalizadas, estando agora na etapa de adaptações necessárias em função da loja-âncora e adequações de instalações hidráulicas e sanitárias); espaços publicitários em mídia (eletrônica ou não); sistemas de áudio e vídeo como totens, TVs ou outros mecanismos de transmissão ou recepção; exploração de parcerias com financeiras, bancos, operadoras de serviços ao público e ao consumidor; bem como outras atividades econômicas que gerem receitas extraordinárias na área da concessão, sendo sempre dependentes de prévia apreciação e concordância do Comitê de Monitoramento.

3. DO COMITÊ DE MONITORAMENTO DOS CONTRATOS

Para a realização das atividades de fiscalização e acompanhamento do Contrato, permanece constituído o Comitê de Monitoramento e Gestão do Contrato – CMOG, em observância às diretrizes do Manual de Gestão de Contratos de Concessões e Parcerias Público-Privadas do Estado do Piauí. Dentre as atribuições previstas para o CMOG, estão (entre outras) 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;
- 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/ou** anual, através de site institucional e outros meios que utilizem recursos eletrônicos para publicação em meio digital;
- Promover a interlocução e a integração com a Concessionária, através de reuniões documentadas e/ou visitas gerenciadas;
- Moderar e mitigar os conflitos relativos ao objeto das concessões e parcerias;

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

- Manter informações atualizadas sobre os serviços prestados no escopo do contrato, visando apoiar e subsidiar estudos e decisões sobre a execução e gestão do pacto firmado;
- Monitorar os aspectos técnicos, econômicos, contábeis, financeiros, operacionais e jurídicos dos contratos de concessão e parcerias;
- Opinar, quando pertinente, 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.

Para este contrato, o Comitê de Monitoramento e Gestão tem sua composição formada por dois representantes do Poder Concedente e dois representantes da Superintendência de Parcerias e Concessões – SUPARC, sendo que os membros indicados pelos órgãos supramencionados constam na Portaria de nº 035/2025-CMOG/SUPARC/SEAD, conforme disposto no Processo SEI mencionado no item 2 anterior (id 0020554692), sendo estes:

I - Pela Superintendência de Parcerias e Concessões do Piauí - SUPARC, Gil Alves dos Santos Junior e Garemberto José Vilarinho Filho;

II. Pela Secretaria de Desenvolvimento Econômico, denominada Poder Concedente: Nayra Conceição Fernandes de Araújo e Débora Amorim Santos Macedo.

4. FATOS E EVENTOS NO TRIMESTRE 2025-3 NO ÂMBITO DO MONITORAMENTO E GESTÃO DO CONTRATO

Cumpridamente destacar que o contrato de concessão do Piauí Center Modas **não possui Verificador Independente**, não se aplicando, portanto, as disposições do Manual de Gestão de Contratos de PPPs que abordam as ações do CMOG em relação ao citado Verificador.

Portanto, os subitens a seguir trazem as informações e quesitos relacionados ao cumprimento do contrato em pauta, especificamente abordados quanto aos aspectos ocorridos no âmbito temporal deste segundo trimestre de 2025 (de abril a junho).

4.1. Dos dados sobre a execução das regras estabelecidas no contrato e demais informações processuais.

4.1.a.) Processo nº 00002.006693/2024-18 – **Auto de Infração** nº 01/2024.

Conforme relatado no trimestre anterior, tramita no SEI um processo que teve como pauta a apuração de infrações cometidas pela Concessionária referentes a falhas no cumprimento de obrigações e juntada de documentos necessários à gestão eficiente da



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

transparência e regularização técnica do Contrato. A Concessionária foi autuada, respondeu aos quesitos levantados e restou ao CMOG a apreciação do que fora juntado. Ao final das análises, **o Comitê de Monitoramento opinou pela aplicação de penalidades**, cujo despacho decisório foi incluído na pauta da 41ª Reunião Ordinária do Conselho Gestor para deliberação quanto à efetivação (ou não) de tal aplicação, cuja agenda ficou marcada para o dia 10 de julho de 2025. A ata da reunião com a decisão do CGPPP foi publicada em Diário Oficial, com extrato da publicação juntado no processo eletrônico SEI e, conseqüentemente, aberto prazo recursal para a Concessionária, que, no pleno exercício do direito ao contraditório e à ampla defesa, manejou recurso administrativo (SEI id 0019653299).

O Comitê de Monitoramento, dentro das suas competências, admitiu o recebimento do recurso e, conhecendo-o, procedeu com as devidas análises e considerações e encaminhou a minuta do relatório para a apreciação da Diretoria de Monitoramento e Gestão de Contratos da SUPARC. Finalizada esta etapa, o Relatório de Análise Técnica do Recurso Administrativo foi juntado aos autos (SEI id 0019822899) para que seja encaminhado ao Conselho Gestor de Parcerias Público-Privadas, onde será julgado durante a próxima reunião do Conselho, ainda sem data marcada.

4.1.b.)Requerimento da Concessionária sobre possibilidade de geração de **receitas acessórias**.

As obras para implantação do pátio de revenda de veículos seminovos da operadora do ramo de locação de veículos Localiza estão em fase de conclusão. Também neste contexto, as obras do corredor gastronômico foram concluídas, exceto nas adaptações necessárias para as instalações físicas da loja-âncora, contemplando, inclusive, a readequação de banheiros coletivos. Os membros do CMOG se manifestaram pedindo apresentação do projeto com essas intervenções previstas, considerando que as obras já estão em andamento.

4.1.c.)Processo nº 00002.010057/2024-82 – Sobre requerimento de permissionária em época anterior à concessão tratando sobre **ressarcimento de despesas** com loja que ocupava.

Trata-se de pleito de uma antiga lojista, permissionária de espaço comercial no Piauí Center Modas, que solicita o ressarcimento dos valores investidos por ela – situação também ocorrida com outros permissionários – à época do desenvolvimento dos estudos de modelagem da concessão. Consiste, portanto, numa ocupação materializada desde antes da celebração do contrato de parceria. Ocorre que foi alinhado, na fase de modelagem dos estudos, que os lojistas que não permanecessem como locatários no cenário do futuro contrato de concessão a ser celebrado, haveria uma indenização referente às despesas realizadas com obras de reforma ou requalificação dos espaços físicos das lojas – desde que os serviços estivessem efetivamente concluídos até antes do início da concessão

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

Considerando que o ora pleiteado é demanda já instruída e aprovada pelo Conselho Gestor de Parcerias (vide Processo Administrativo SEI nº 00010.004050/2021-80), a questão foi submetida à Secretaria de Desenvolvimento Econômico, no lugar de ser Poder Concedente, para analisar o caso e tomar as medidas necessárias que o caso requer, em razão da sua competência contratual. Até a presente data, no papel de Poder Concedente, ainda **não houve manifestação por parte da SDE.**

5. NÚMEROS DO CONTRATO “PIAUI CENTER MODAS”

Apresenta-se a seguir um compilado de dados que ilustram numericamente aspectos relevantes do contrato de concessão do Piauí Center Modas:



Imagem disponibilizada pela Concessionária

- 47.420 m² de área total concedida
 - 9.180,40 m² de área construída (aprox. 19,3%)
- 134 unidades comerciais
 - 101 internas e 33 externas (algumas ocupações são conjugadas para um mesmo locatário)
 - Taxa de ocupação/locação atual: aproximadamente 55%
 - Espaço Cidadania do Estado encontra-se em operação
 - 26 contratos com empresas do ramo têxtil, 01 contrato para espaço recreativo (quadras de areia), 03 contratos de prestação de serviços (Correios, quiosque, Espaço Cidadania).
- Empregados nas execuções de obras em andamento: aproximadamente 50 (em função da rotatividade e do andamento dos serviços sub-contratados, o número não é exato, oscilando nesta faixa).

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

- 1.100 empregos diretos
 - 830 empregos atrelados ao *call-center* da AEGEA (*pela escala de trabalho dos 280 postos de trabalho*)
 - 300 indiretos
- Projeção de empregos novos a serem gerados após a plena operação da concessão:
 - 400 empregos diretos (pelas áreas de lojistas do ramo do shopping)
 - 300 indiretos

6. RELATÓRIO FOTOGRAFICO

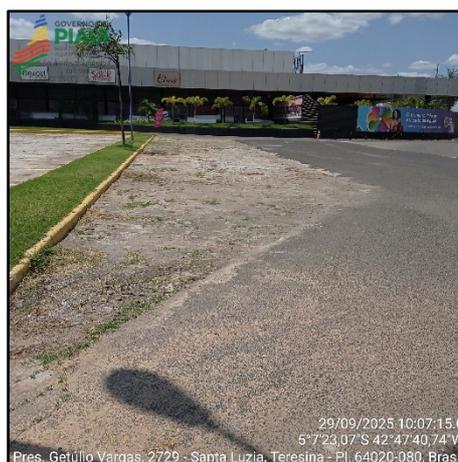
DATA DA VISITA: 29 de setembro de 2025

ÁREA FRONTAL / ESTACIONAMENTO

As áreas externas apresentaram-se devidamente limpas, com pavimentação em bom estado de conservação e sinalização adequada. As guaritas para controle de acesso e de saída de veículos encontram-se equipadas com cancela; entretanto, atualmente o fluxo permanece liberado, sem a devida restrição e nem cobrança pelo acesso e uso do espaço para estacionamento.



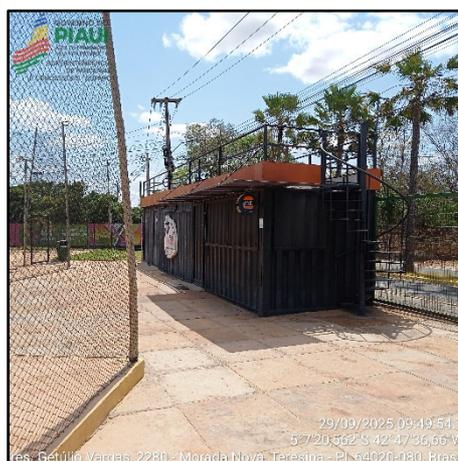
GOVERNO DO ESTADO DO PIAUÍ
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO DO ESTADO DO PIAUÍ- SEAD-PI
SUPERINTENDÊNCIA DE PARCERIAS PÚBLICO PRIVADAS E CONCESSÕES – SUPARC



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



Constatou-se a permanência do espaço destinado à locação de quadras de areia, as quais se encontram em boas condições de conservação. Segundo relato da concessionária, essas quadras estão em funcionamento no período noturno, dispendo de quiosque para comercialização de alimentos e bebidas, além de chuveiros para utilização dos usuários. Foi solicitado à Concessionária que oriente o locatário do espaço a proceder com a regularização da instalação de uma tomada elétrica externa localizada na quadra de areia – fiação estava exposta e a caixa de passagem estava quebrada – devendo também ser verificada a adequação do modelo utilizado às condições de uso.



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



Verificou-se a conclusão da construção dos canais destinados ao direcionamento das águas pluviais na área de circulação e estacionamento de veículos, assim como o funcionamento adequado do reservatório, sem registro de anomalias aparentes.



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

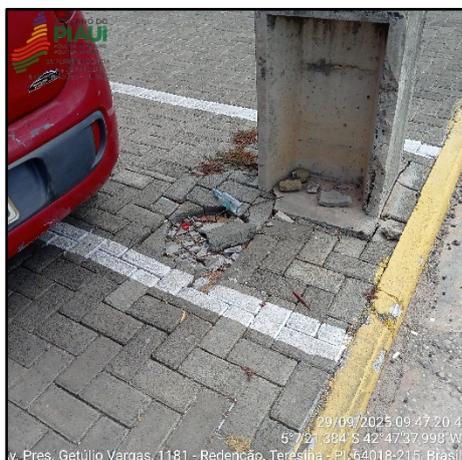


A sinalização horizontal das vagas de estacionamento de uso exclusivo mantém-se em estado satisfatório, embora já apresente sinais de desgaste natural.



Durante a vistoria, observou-se uma abertura no pavimento intertravado, destinada à execução de manutenção do sistema hidráulico, além da ausência de tampas em algumas caixas de passagem de fiação elétrica situadas no piso. Para solucionar as pendências, foi solicitado à concessionária que adote as providências necessárias para as devidas regularizações.

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



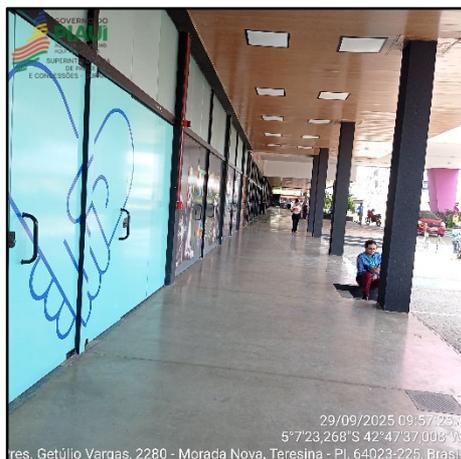
Por fim, registrou-se que parte da pavimentação localizada à esquerda do acesso de veículos, na entrada principal, apresenta-se irregular e com acúmulo de entulhos, que, segundo a Concessionária, foram gerados em decorrência de intervenção anteriormente realizada pela empresa responsável pelo fornecimento de água. A circunstância demanda prioritariamente a remoção dos entulhos, uma vez que, apesar do comprometimento estético e do acabamento, o piso mantém condições de uso.



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

ÁREA ESQUERDA CORBERTA

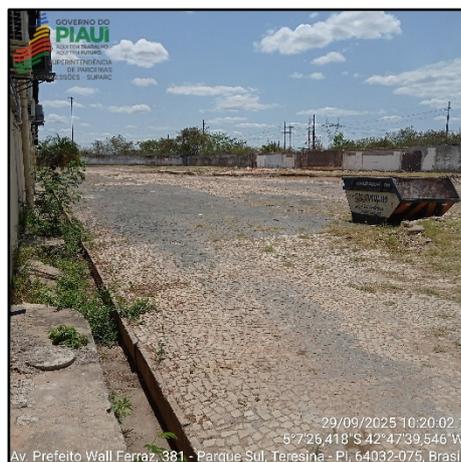
Foi verificado que o call center, já anteriormente instalado, encontra-se em pleno funcionamento. O corredor externo, que possui cobertura, apresentou-se em adequado estado de conservação e limpeza, dispondo ainda de cestos destinados à coleta seletiva de resíduos.



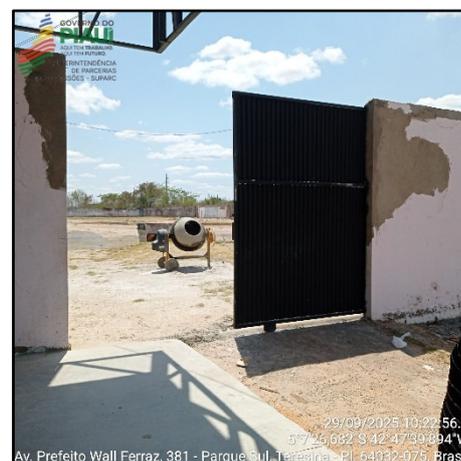
GOVERNO DO ESTADO DO PIAUÍ
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO DO ESTADO DO PIAUÍ- SEAD-PI
SUPERINTENDÊNCIA DE PARCERIAS PÚBLICO PRIVADAS E CONCESSÕES – SUPARC

ÁREA DE EXPANSÃO E CORREDOR GASTRONÔMICO

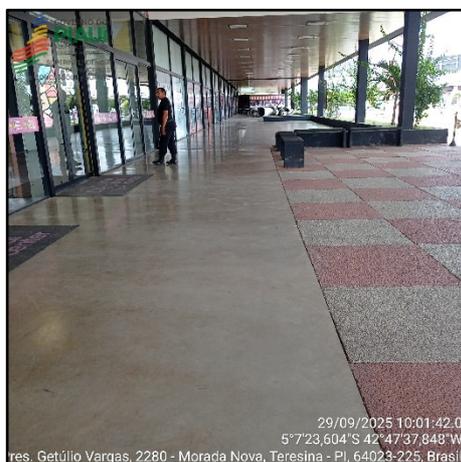
A área destinada à instalação da empresa locadora de veículos encontra-se pronta, restando apenas a implantação da padronização visual da marca e a instalação operacional da empresa para o início das atividades. O espaço que funcionará como pátio será objeto de limpeza e revitalização a ser executada posteriormente pela própria locadora.



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



Os espaços comerciais projetados para abrigar as lojas de menor porte permanecem fechados e encontram-se em processo de negociação comercial. Uma parte do forro de PVC está aberta em decorrência de intervenções associadas à reforma que está acontecendo.



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

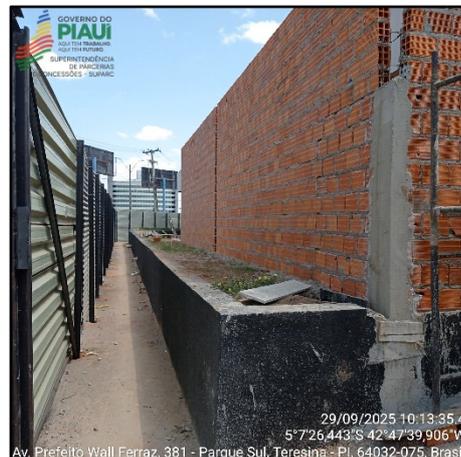


No corredor externo, observaram-se partes de dutos de ventilação/ar-condicionado armazenados, os quais, segundo a Concessionária, serão utilizados nas obras de reforma em andamento.



Sobre o corredor gastronômico planejado pela Concessionária, foi observado que o espaço destinado à loja-âncora se encontra em processo de reforma, com previsão de inauguração para o mês de dezembro próximo. Durante a vistoria, verificou-se a presença de fios de instalação elétrica expostos no respectivo canteiro de obras, situação em relação à qual foi solicitado à concessionária que providencie a devida proteção da fiação, a fim de prevenir a ocorrência de acidentes.

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



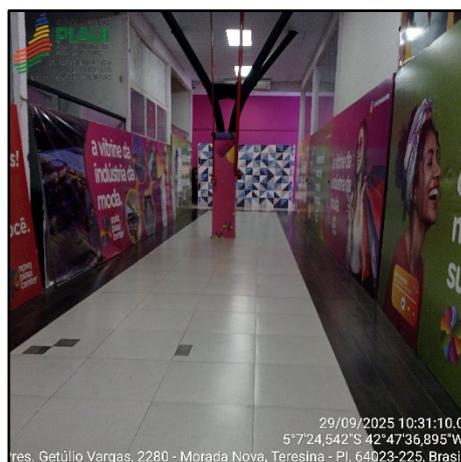
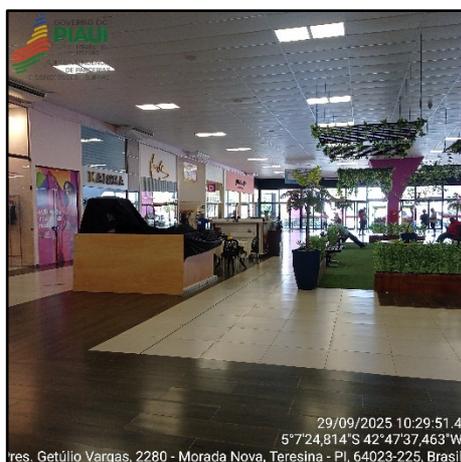
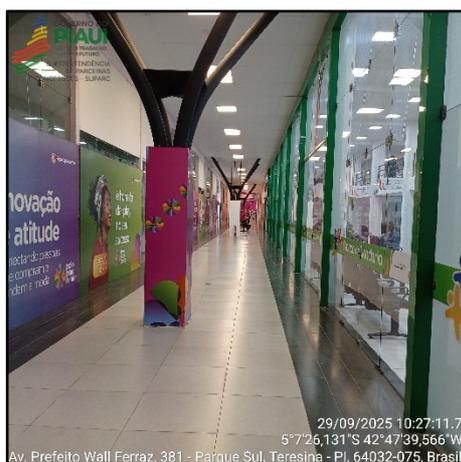
Destaca-se ainda a construção de uma nova bateria de banheiros localizada em posição mais próxima ao corredor gastronômico, visando atender à demanda projetada para a área.



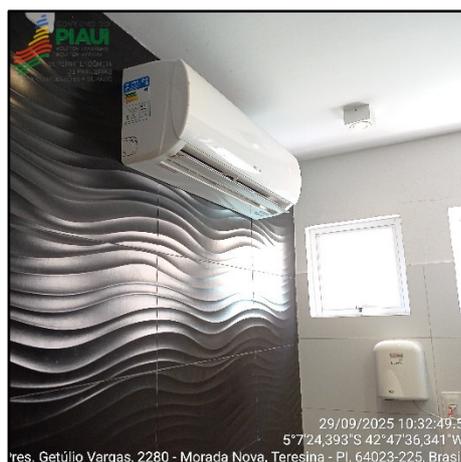
GOVERNO DO ESTADO DO PIAUÍ
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO DO ESTADO DO PIAUÍ- SEAD-PI
SUPERINTENDÊNCIA DE PARCERIAS PÚBLICO PRIVADAS E CONCESSÕES – SUPARC

ÁREAS INTERNAS / LOJAS / CORREDORES

Verificou-se que os serviços de limpeza e higienização dos espaços encontram-se devidamente executados e mantidos em condições adequadas. Os banheiros e o fraldário apresentaram-se limpos, higienizados e climatizados. Importante observar que as obras para ampliação da quantidade de sanitários, destinadas a atender à demanda adicional gerada pela instalação do call center, encontram-se em fase de construção/execução.



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



O sistema e os aparelhos para combate a incêndio e pânico encontram-se instalados e, segundo informações prestadas pela Concessionária, foram devidamente testados e revisados, com todos os extintores dentro do prazo de validade. Registre-se, contudo, que durante a visita técnica não foram realizados testes operacionais do sistema. Constatou-se ainda que o sistema interno de CFTV permanece em pleno funcionamento.

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



Por fim, verificou-se que o “Espaço da Cidadania” encontra-se em operação regular, oferecendo atendimento à população.





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

7 CONCLUSÃO

A análise da gestão contratual da concessão onerosa do shopping Piauí Center Modas, na abrangência deste terceiro trimestre de 2025, demonstra que a concessionária PRIME CENTER SPA LTDA. vem atendendo ao cumprimento das obrigações contratuais, especialmente no atendimento às atividades de requalificação, conservação e expansão da estrutura física do entreposto comercial. Houve uma melhoria, com maior efetividade da concessionária, nas ações relacionadas ao compartilhamento das informações contratuais solicitadas. Importante observar que ainda merece uma melhor agilidade o compartilhamento de dados essenciais à rotina de monitoramento do contrato, tais como: receitas auferidas, montante de investimentos, empregos diretos gerados, relatórios periódicos de acompanhamento de contrato, etc. entre outras questões fundamentais à gestão do contrato. Neste espectro, resta clara a necessidade de ainda serem promovidos ajustes para otimizar a execução dos termos pactuados com a Administração Pública.

Importante reafirmar que não pode ser prejudicado, em nenhuma circunstância, o propósito de garantir a plena efetividade dos serviços prestados aos permissionários, aos usuários e à população em geral que se beneficia do shopping Piauí Center Modas. Neste contexto, o Comitê de Monitoramento e Gestão do Contrato – CMOG segue no propósito de acompanhar o andamento da execução do contrato de que ora se trata, mantendo a adoção das medidas necessárias para seu bom cumprimento, primando pelo permanente diálogo com a Concessionária, de forma a assegurar a entrega de um equipamento público eficiente e funcional para os usuários e beneficiários do shopping Piauí Center Modas, bem como a busca da manutenção da entrega dos serviços oferecidos à população com qualidade e pronta disponibilidade.

Em Teresina (PI), 06 de outubro de 2025.

Membro do Comitê de Monitoramento – pela SUPARC:

Gil Alves dos Santos Junior
Garemberto José Vilarinho Filho

Membros do Comitê de Monitoramento – pela SDE

Débora Amorim Santos Macedo
Nayra Conceição Fernandes de Araújo