



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

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

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

Aprovação 2026/SEAD-PI/GAB/SUPARC/CMOG

Teresina/PI, 30 de janeiro de 2026.

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 4º Trimestre de 2025** (id 0022221622), 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 empreendimento comercial durante os meses de **outubro a dezembro de 2025**.

Em Teresina (PI), 19 de janeiro de 2026.

(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 30/01/2026, às 12:46, 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 30/01/2026, às 12:51, 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 03/02/2026, às 09:44, 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 10/02/2026, às 12:44, 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 **0022222319** e o código CRC **61909575**.

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

SEI nº 0022222319



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

RELATÓRIO TRIMESTRAL Nº 04/2025
CONTRATO Nº 002/2021 – NOVO PIAUÍ CENTER MODAS (PCM)
(PERÍODO DE REFERÊNCIA: OUTUBRO A DEZEMBRO DE 2025)

TERESINA (PI), JANEIRO DE 2026



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 2025-2 NO ÂMBITO DO MONITORAMENTO E GESTÃO DO CONTRATO	5
5. NÚMEROS DO CONTRATO “PIAUÍ CENTER MODAS”	7
6. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO	8
7. CONCLUSÃO.....	27

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 **OUTUBRO a DEZEMBRO 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 09 de janeiro de 2026, com a presença dos membros do CMOG: pela SUPARC, Gil Alves Júnior e Garemberto Vilarinho Filho e, pela SDE, Nayra Fernandes e Débora Amorim. Representando a Concessionária, a assessora jurídica Ana Amélia cumpriu as funções da SPE contratada.

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.
- **Valor do Contrato:** R\$ 15.622.462,80
- **CAPEX Inicial:** R\$ 13.560.400,08

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

- **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 que exerçam atividades relacionadas ao setor têxtil, de vestuário, de moda e calçadista, além da exploração dos espaços de estacionamento – estes ainda seguem sem a efetiva cobrança de uso, por estratégia da concessionária para maximizar a captação de clientes. Como **receitas acessórias**, serão consideradas: exploração de serviços de alimentação, conveniência e congêneres (implantação do corredor gastronômico está em finalização de obras); 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 (operação do call-center da AEGEA); bem como outras atividades econômicas que gerem receitas extraordinárias na área da concessão, sempre dependentes de prévia apreciação e concordância do Comitê de Monitoramento. As receitas acessórias tem previsão de compartilhamento entre Concessionária e Poder Concedente, na alíquota de 5% do arrecadado sendo transferido para o Estado.

3. DO COMITÊ DE MONITORAMENTO DOS CONTRATOS

Para a realização das atividades de fiscalização e acompanhamento do Contrato, foi 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 0020602144), sendo estes:

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

II. Pelo Poder Concedente, representando a Secretaria de Desenvolvimento Econômico, as servidoras: Nayra Conceição Fernandes de Araújo e Débora Amorim Santos Macedo.

4. FATOS E EVENTOS NO 4º TRIMESTRE DE 2025 NO ÂMBITO DO MONITORAMENTO E GESTÃO DO PRESENTE CONTRATO

Cumpre inicialmente 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. Também **não há exigência de pagamento de contraprestações mensais** por parte do Estado, dada a natureza do contrato celebrado.

Portanto, os subitens a seguir trazem as informações e quesitos relacionados ao cumprimento do pacto, especificamente abordados quanto aos aspectos ocorridos no âmbito temporal deste quarto trimestre de 2025 (de outubro a dezembro).

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 nos trimestres anteriores, tramita no SEI um processo para apuração de infrações cometidas pela Concessionária referentes a falhas no cumprimento

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

de obrigações e juntada de documentos necessários à gestão eficiente da 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. Ciente da decisão do Conselho Gestor de Parcerias Públicas e Concessões, a concessionária protocolou Recurso Administrativo combatendo a decisão, argumentando as razões que entendiam cabíveis e pertinentes. No campo de suas competências, o CMOG apreciou as razões expostas no Recurso Administrativo e apresentou o Relatório Nº 58/2025/SEAD-PI/GAB/SUPARC/CMOG (SEI id- 0019822899), propondo que seja negado provimento ao Recurso Administrativo protocolado pela PRIME CENTER SPE LTDA, mantendo-se as penalidades aplicadas pelo Conselho Gestor de Parcerias Público-Privadas do Estado do Piauí referentes ao Auto de Infração nº 01/2024. Cumprindo os trâmites, o CMOG então encaminhou o Recurso Administrativo juntamente com o Relatório de Análise nº 58 para apreciação do Conselho Gestor. Na 42ª Reunião Ordinária do CGP, realizada em 14 de outubro de 2025, **deliberou o CGP pelo indeferimento do “Recurso Administrativo” e a consequente manutenção das penalidades impostas à Concessionária Prime Center SPE LTDA.**

4.1.b.) Atividades da Concessionária com possibilidade de geração de **receitas acessórias**.

Em fevereiro/2025 passado, o CMOG apreciou documentos e emitiu Nota Técnica (SEI id-016480919) **deferindo o pedido da Concessionária** para firmar contrato de locação com a sociedade empresária LOCALIZA RENTA A CAR, considerando estarem atendidas as cláusulas da concessão tidas como atinentes ao pleito. As obras para instalações da empresa seguem em andamento, estão em fase de conclusão, mas algumas vagas do estacionamento do shopping já são ocupadas por veículos da empresa, ainda que as operações não tenham iniciado.

Nesta mesma pauta, a Concessionária informou sobre as negociações para um novo contrato com loja-âncora que irá operar no corredor gastronômico do shopping, apresentando em outubro passado as minutas do contrato e do projeto arquitetônico (SEI id-0021997976). Os projetos estão sob análise do CMOG para posterior manifestação a ser apresentada e juntada.

No contexto deste tópico, importante rememorar o que já fora trazido no tópico 2 anterior, especialmente quando às informações de remuneração da Concessionária.

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

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

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

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, ainda **não houve manifestação expressa 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:

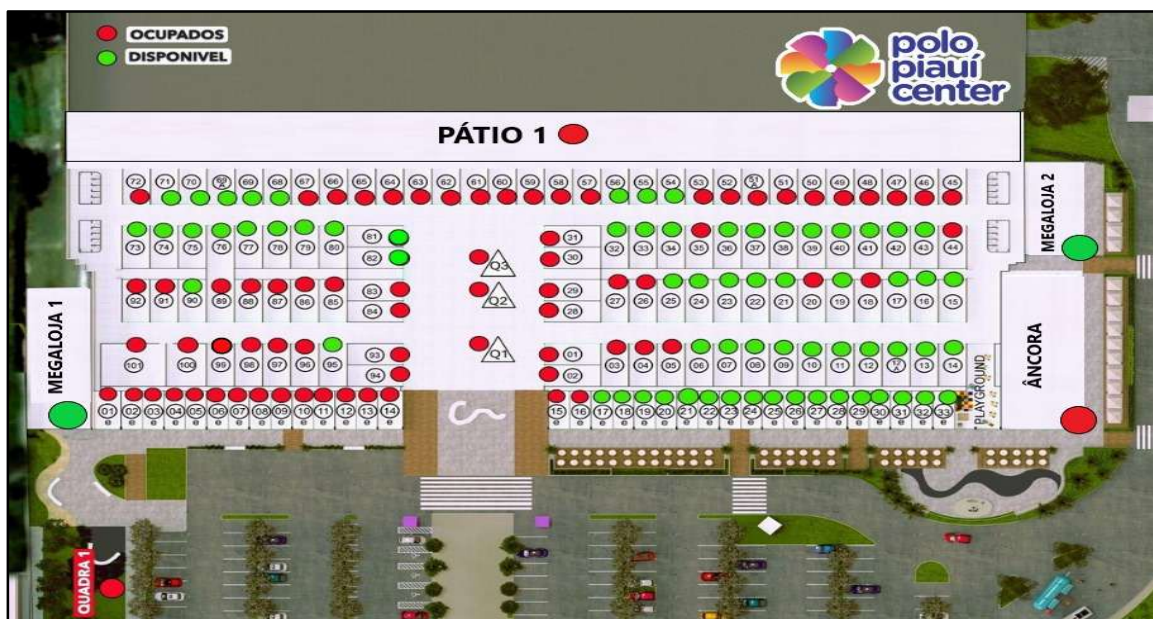


Imagem disponibilizada pela Concessionária

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

- 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 (lojas internas e externas): aprox. 46%.
 - Espaço Cidadania do Estado encontra-se em operação
- Empregados nas execuções de obras em andamento: 50
- Equipe da Concessionária: 11 funcionários
- 1.100 empregos diretos
 - 830 empregos gerados nesse trimestre (call-center com 280 vagas simultâneas, em escala de revezamento para três turnos).
 - Em torno de 300 vagas indiretas (atividades de manutenção, serviços terceirizados, etc.)
- Projeção de empregos novos a serem gerados após a plena operação da concessão:
 - 400 empregos diretos
 - 300 indiretos

6. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

O Comitê de Monitoramento e Gestão realizou a vistoria no dia 9 de janeiro de 2026 para acompanhar a situação do Piauí Center Modas.

O estacionamento estava em bom estado de conservação, com iluminação desempenhada por postes com luminárias de LED. Em algumas áreas, pontualmente havia acúmulo de terra, mas que não prejudicava o aspecto de boa conservação e limpeza.



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



O trilho do portão do acesso principal (vizinho à Igreja Pentecostal) apresentava início de desgaste. As vias internas estavam em estado de conservação de razoável a bom. Observou-se que alguns canteiros nas áreas do estacionamento externo estavam com a grama bastante alta, mas durante a visita, pôde ser percebido que o serviço de aparagem da grama estavam sendo realizado. Também pela

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

presença de vegetação rasteira, haviam alguns canais de drenagem de águas pluviais parcialmente obstruídos, já merecendo atenção da equipe de conserva e manutenção da Concessionária.



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



Ainda na vistoria das áreas externas ao shopping, observou-se que a área de passeio localizada em frente ao equipamento estava ocupada desordenadamente por uma grande quantidade de veículos da locatária Localiza. Nestas áreas, certamente que pela dificuldade de manutenções, o gramado já estava bastante ressaltado.

Nas imediações das obras da loja âncora do corredor gastronômico, foi observada uma área do passeio que estava danificada, provavelmente por manobra de veículos de peso acima suportado pela pavimentação em bloquetes intertravados.



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



A respeito do andamento das obras, existe uma área lateral externa que estava recebendo entulhos de obra. Aparentemente, trata-se de uma área sem acesso da população e de usuários, contudo, não se encontrava isolada, conforme ilustrado nas fotos adiante.



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



A obra de implantação da estrutura administrativa do ponto comercial da Localiza Seminovos seguia em andamento e apresentava um notado avanço em relação à visita anterior. A equipe estava concentrada na área que servirá de pátio de estacionamento dos veículos. Diversos itens de comunicação visual já haviam sido executados.



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



Na área do corredor gastronômico, as obras do restaurante-âncora seguiam em andamento e bem avançada em relação à visita do trimestre anterior. Percebeu-se uma boa limpeza e organização, assim como sinalização adequada. Contudo, por observações pontuais, foi reforçado com a equipe a importância de cumprimento às normas de segurança do trabalho e de prevenção de acidentes.



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



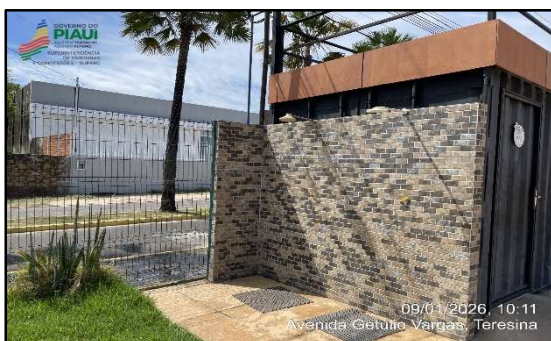
GOVERNO DO ESTADO DO PIAUÍ
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO DO ESTADO DO PIAUÍ- SEAD-PI
SUPERINTENDÊNCIA DE PARCERIAS PÚBLICO PRIVADAS E CONCESSÕES – SUPARC



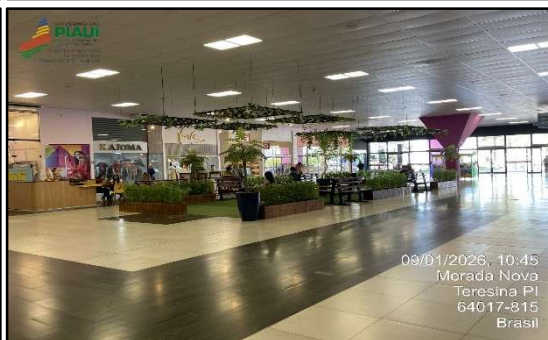
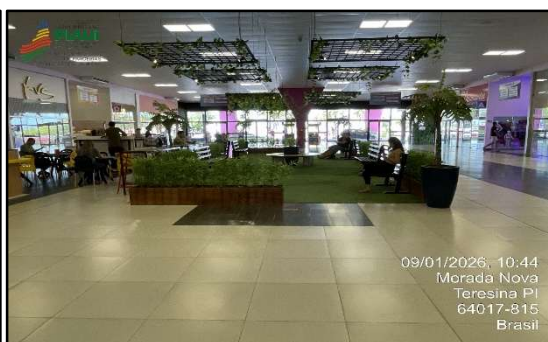
A área anexa que é utilizada pelas quadras de “beach tennis” e pelo trailer da lanchonete aparentava boa conservação. No momento da visita, o espaço não se encontrava em funcionamento, sendo informado que o horário de uso regular é noturno.



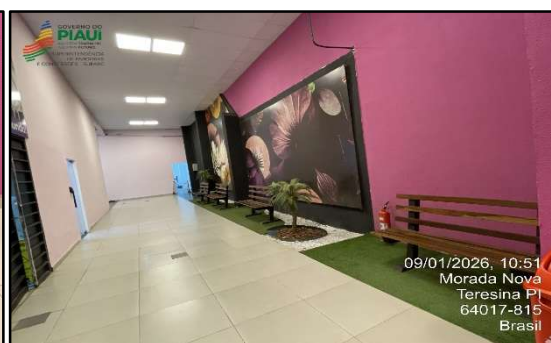
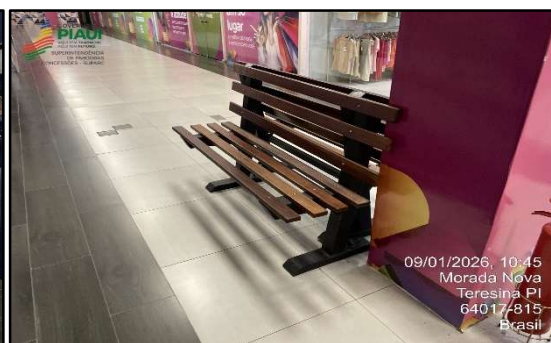
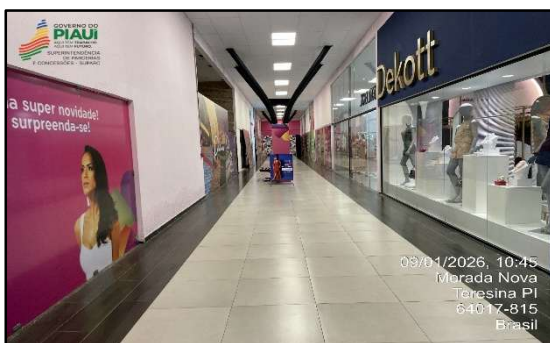
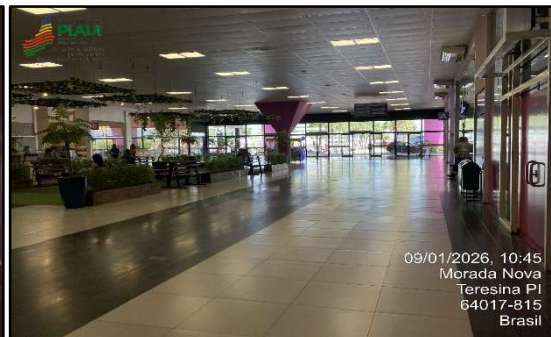
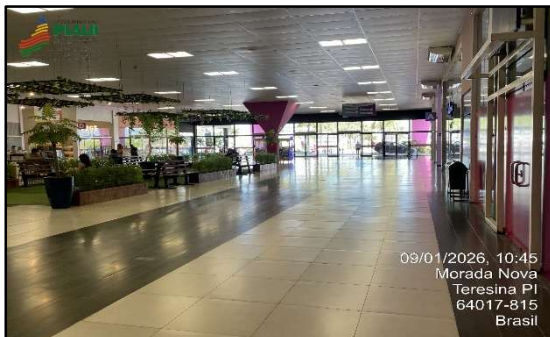
GOVERNO DO ESTADO DO PIAUÍ
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO DO ESTADO DO PIAUÍ- SEAD-PI
SUPERINTENDÊNCIA DE PARCERIAS PÚBLICO PRIVADAS E CONCESSÕES – SUPARC



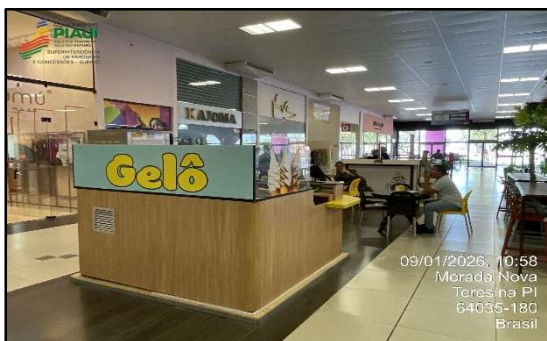
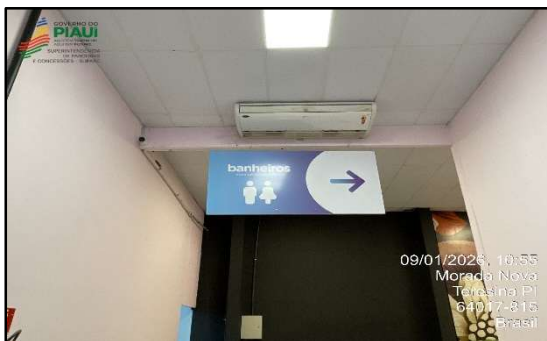
Na vistoria da parte interna, observou-se que os corredores de circulação estavam limpos, organizados e sinalizados, com lixeiras e bancos bem distribuídos. O hall de entrada estava limpo, com dois quiosques instalados oferecendo serviços na área de alimentação (café/lanchonete e sorveteria).



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



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



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



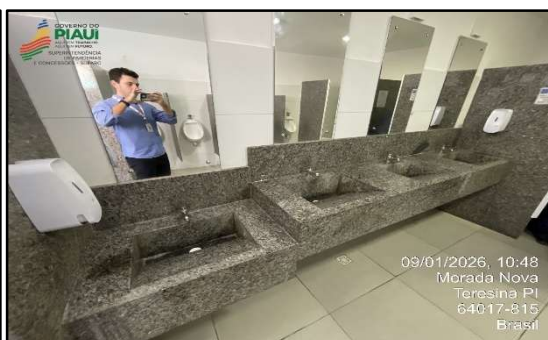
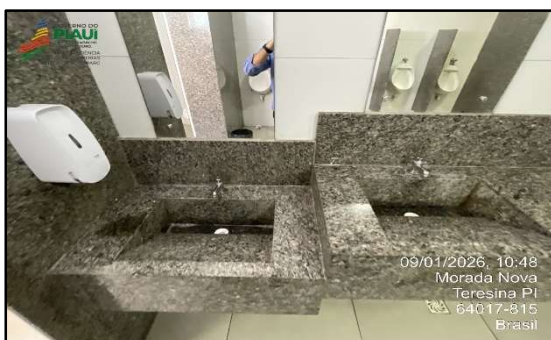
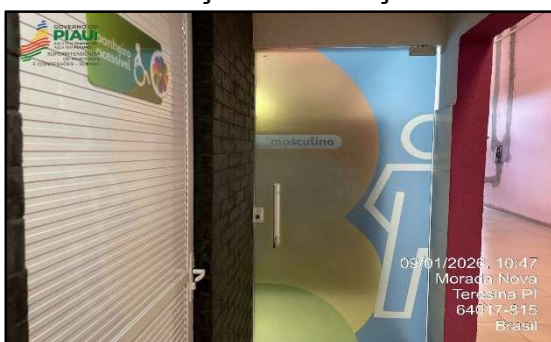
O Espaço Cidadania continuava em funcionamento, agora com a oferta de serviços relacionados a veículos e habilitação por parte do DETRAN/PI.



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



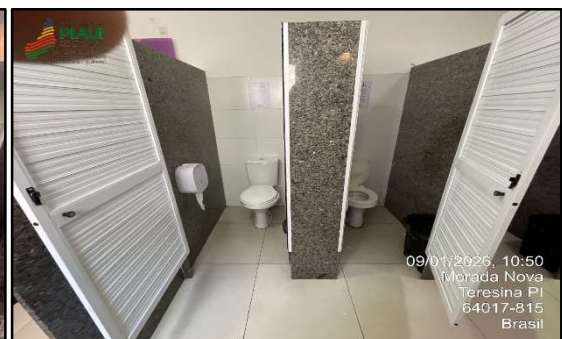
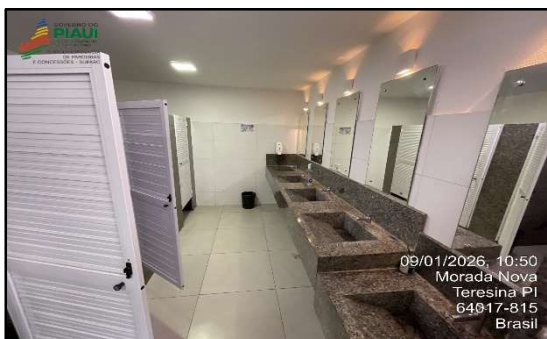
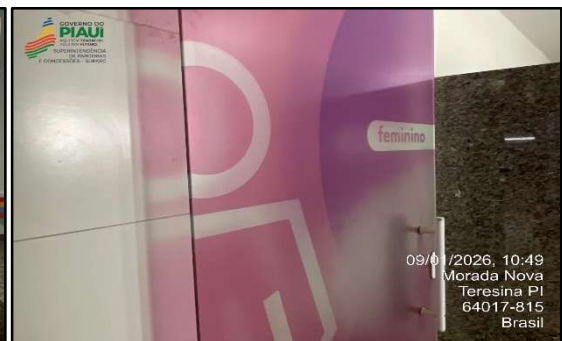
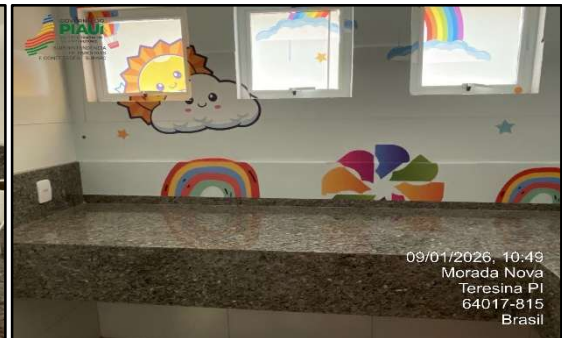
Os banheiros e o fraldário estavam em bom estado de conservação, higiene e limpeza, inclusive com funcionamento dos aparelhos de ar condicionado (não disponível no espaço infantil). Alguns porta-papéis dos banheiros necessitavam de reparos/manutenção/substituição.



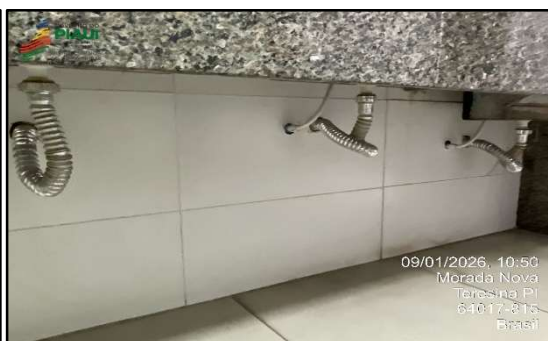
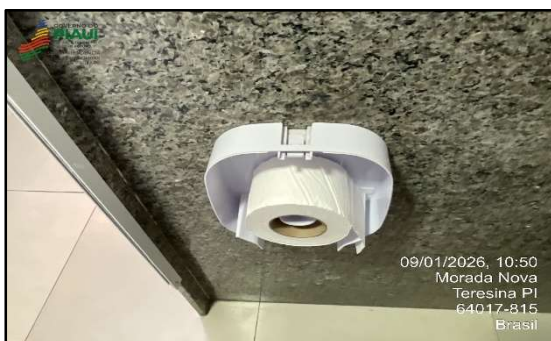
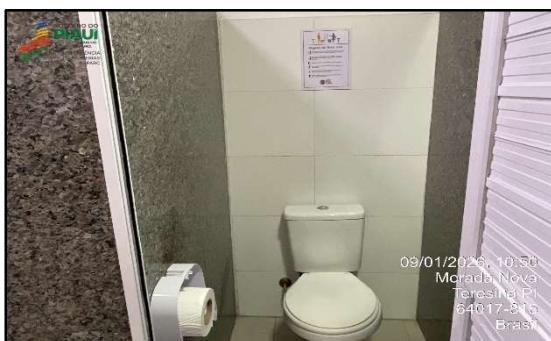
GOVERNO DO ESTADO DO PIAUÍ
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO DO ESTADO DO PIAUÍ- SEAD-PI
SUPERINTENDÊNCIA DE PARCERIAS PÚBLICO PRIVADAS E CONCESSÕES – SUPARC



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



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



Quanto às instalações para combate a incêndio, o sistema de hidrantes não foi testado no momento da visita, nem foi apresentado pela concessionária os laudos de testes dos mesmos. Os alarmes estavam com indicativo de funcionamento. Em inspeção dos extintores, verificou-se que, pela etiqueta dos mesmos, já estavam necessitando de recarga.



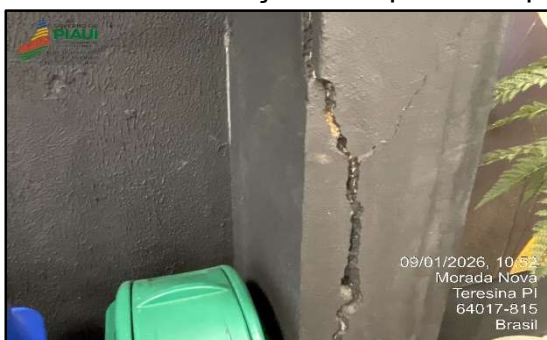
GOVERNO DO ESTADO DO PIAUÍ
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO DO ESTADO DO PIAUÍ- SEAD-PI
SUPERINTENDÊNCIA DE PARCERIAS PÚBLICO PRIVADAS E CONCESSÕES – SUPARC



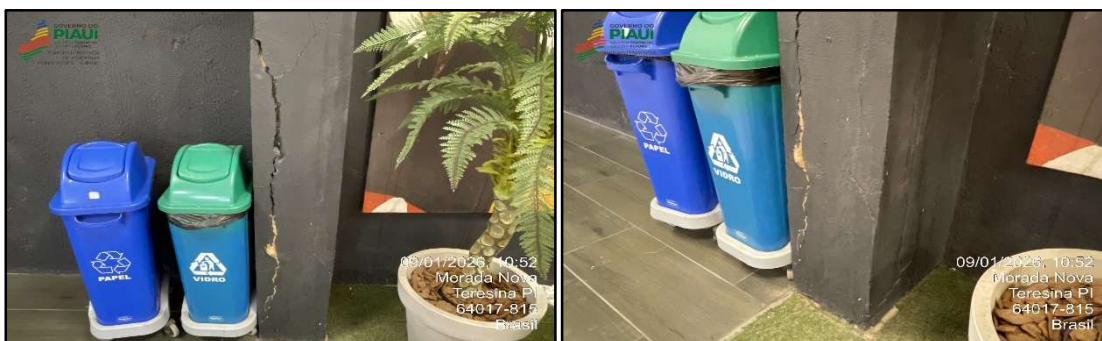
GOVERNO DO ESTADO DO PIAUÍ
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO DO ESTADO DO PIAUÍ- SEAD-PI
SUPERINTENDÊNCIA DE PARCERIAS PÚBLICO PRIVADAS E CONCESSÕES – SUPARC



Foi identificada uma rachadura muito evidente em um pilar que fica no corredor de acesso aos banheiros. Sugere-se que a Concessionária proceda com avaliação para verificar eventual comprometimento da segurança estrutural, sendo recomendada realização do reparo adequado.



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



Por fim, destaca-se que, no dia da realização desta vistoria, o ponto comercial onde ficava a agência dos Correios estava desocupado e já descaracterizado. Já quanto ao call center da empresa AEGEA notadamente estava com uma quantidade reduzida de funcionários, pelo que o CMOG foi informado pelo colaborador que fica na recepção do espaço que a redução era em razão de reformas em andamento.



7 CONCLUSÃO

A análise da gestão contratual da concessão onerosa do shopping Piauí Center Modas, na abrangência neste quarto e último trimestre de 2025, demonstra que a concessionária PRIME CENTER SPA LTDA. continua atendendo ao cumprimento das obrigações contratuais, especialmente no atendimento às atividades de requalificação,



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

conservação e expansão da estrutura física do entreposto comercial. Em que pese favoravelmente uma clara evolução e efetividade da concessionária nas ações relacionadas à gestão das informações contratuais, é necessário reforçar que carece de uma melhor agilidade o compartilhamento de informações básicas e essenciais da rotina do contrato, tais como: receitas auferidas, informações contábeis, geração de empregos, entre outras questões fundamentais à gestão do contrato, o que inevitavelmente demanda a necessidade de ajustes para otimizar a execução dos termos pactuados com a Administração Pública.

O que não pode ser prejudicado, em nenhuma hipótese, é o permanente propósito de garantir a plena efetividade dos serviços prestados aos permissionários, 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 seguirá acompanhando rigorosamente o andamento da execução do contrato de que ora se trata, mantendo a adoção das medidas necessárias para seu bom cumprimento e o permanente diálogo com a Concessionária, de forma a assegurar o desenvolvimento eficiente e econômico para os usuários e beneficiários do shopping Piauí Center Modas, bem como da melhor entrega e qualidade dos serviços oferecidos à população.

Em Teresina (PI), 16 de janeiro de 2026.

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