

RELATÓRIO ANUAL 2025

POLO PIAUÍ CENTER



RELATÓRIO ANUAL



Preparado por:

Administração Polo Piauí Center



(86) 3305-5400



Av. Presidente Getúlio Vargas,
2280 - Morada Nova, Teresina - PI,
64023-225

RELATÓRIO ANUAL

DADOS DO CONTRATO

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
Remuneração da Concessionária	<p>Receita Principal</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aluguel de lojas, módulos e espaços • Exploração do estacionamento • Prioridade para atividades têxteis, moda e calçados (PI) <p>Receita Acessória</p> <ul style="list-style-type: none"> • Serviços de alimentação e conveniência • Espaços publicitários • Sistemas de comunicação (áudio, vídeo, totens) • Parcerias (bancos, financeiras, telecom e varejo) <p>Receita Extraordinária</p> <ul style="list-style-type: none"> • Outras atividades econômicas na área da concessão • Dependem de aprovação (prazo de 30 dias ou aprovação automática) • Repasse de 5% ao poder concedente
Valor de locação por m ²	<p>Aluguel: R\$ 76,00</p> <p>Taxa de Condomínio: 53,00</p> <p>Reajuste anual: IGP-M/FGV</p> <p>caráter médio e meramente referencial quais podem variar conforme a metragem, a localização da unidade, o ramo de atividade e as condições negociais pactuadas.</p>

SUMÁRIO

.....	1
RELATÓRIO ANUAL 2025	1
POLO PIAUÍ CENTER	1
RELATÓRIO ANUAL DADOS DO CONTRATO	2
SUMÁRIO.....	3
1. INTRODUÇÃO.....	4
1.1.2. DO OBJETO DA CONCESSÃO	4
1.1.3. DA LOCALIZAÇÃO	4
2. DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES REALIZADAS.....	5
3. RESULTADOS ALCANÇADOS.....	6
4. METAS E INDICADORES DE DESEMPENHO	10
REGISTRO FOTOGRÁFICO	11
Quadras Esportivas – Operação e Manutenção	14
5. OBRAS DE OBRAS DE MELHORIAS	15
6. RELATÓRIO FINANCEIRO	15
7. AÇÕES ADMINISTRATIVAS.....	15
8. DEMAIS DADOS RELEVANTES	15
9. DEMANDAS JUDICIAIS	15
10. CONCLUSÃO.....	15
11. ANEXOS	Erro! Indicador não definido.

1. INTRODUÇÃO

O presente relatório tem como objetivo apresentar as principais atividades, ações e resultados alcançados pela PRIME CENTER SPE LTDA, no decorrer do ano de 2025 atendimento a Clausula 7.2. d, do Contrato e item 5 do Manual de Gestão de Concessões e Parcerias Público Privado do Estado do Piauí bem como em cumprimento às obrigações previstas no Contrato nº 02/2021. O aludido instrumento possui o intuito de listar as atividades desenvolvidas durante o ano de 2024, discriminando todo o desenvolvimento do contrato, tais como:

- ✓ descrição das atividades realizadas no ano de 2024;
- ✓ detalhamento dos resultados alcançados;
- ✓ demonstração do cumprimento de metas e indicadores de desempenho;
- ✓ descrição de possíveis obras de melhorias;
- ✓ atividades de manutenções preventivas e emergenciais realizadas;
- ✓ eventuais períodos de interrupções das atividades e suas justificativas;
- ✓ relatório do estado de conservação do bem;
- ✓ relatórios financeiros (DRE, Balanço Patrimonial); e,
- ✓ demais dados relevantes.

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. DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES REALIZADAS

A Concessionária conseguiu atingir a meta realizada no ano de 2025 que foi concluir as obras de melhorias e reformas externas, proporcionar à população um ambiente seguro e sediar serviços dedicados a população concentrando esforços para instalação da área gastronômica e serviços diversos com inauguração prevista para primeiro semestre de 2026.

No exercício de 2025, a Concessionária concentrou suas atividades na consolidação da estrutura operacional do Polo, promovendo ações voltadas à melhoria da gestão, organização dos espaços e qualificação dos serviços ofertados.

Dentre as principais frentes de atuação, destacam-se:

- Gestão da ocupação das unidades comerciais, com controle e acompanhamento da taxa de ocupação;
- Implementação de rotinas administrativas e operacionais;
- Fortalecimento da comunicação com lojistas e usuários;
- Adoção de medidas para incremento da atratividade comercial;
- Organização e padronização dos espaços internos e externos.

3. RESULTADOS ALCANÇADOS

No exercício de 2025, as ações implementadas pela Concessionária resultaram em impactos concretos na operação e na utilização do Polo, refletindo diretamente na melhoria das condições de funcionamento e na atratividade do espaço.

Verificou-se evolução na dinâmica comercial, com maior ocupação das unidades disponíveis e incremento na circulação de usuários, favorecendo o fortalecimento das atividades econômicas desenvolvidas no local.

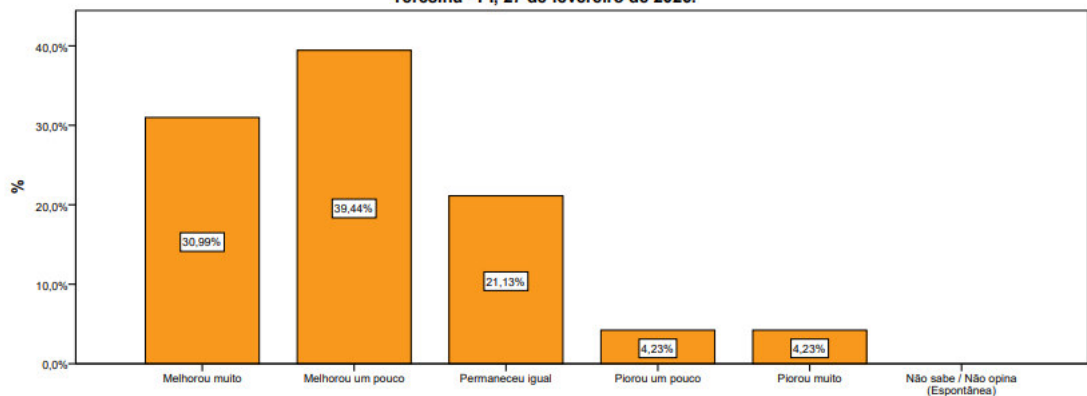
As intervenções estruturais realizadas contribuíram para a qualificação dos ambientes, proporcionando melhores condições de segurança, organização e funcionalidade, o que repercutiu positivamente na experiência dos usuários e lojistas.

Como forma de aferição qualitativa desses avanços, a pesquisa de satisfação realizada indicou **nível de aprovação** evidenciando percepção favorável quanto às melhorias implementadas e à gestão do empreendimento.

Dessa forma, os resultados alcançados demonstram a efetividade das ações adotadas, traduzidas em benefícios concretos para a operação e para o público atendido.

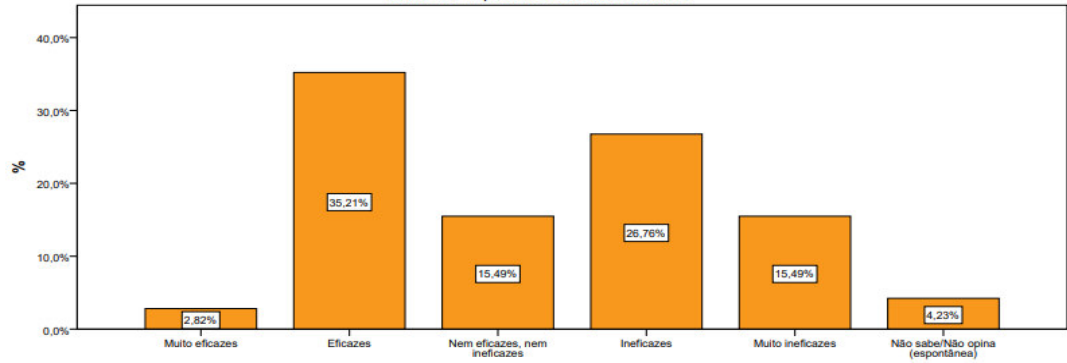
Dessa forma, os resultados da pesquisa de satisfação corroboram os avanços obtidos ao longo do exercício de 2025, demonstrando alinhamento entre as ações implementadas e as expectativas do público atendido.

Gráfico 2
CLE Pesquisas.
Comparativo entre o Último ano no Polo Piauí Center Modas.
Teresina - PI, 27 de fevereiro de 2026.



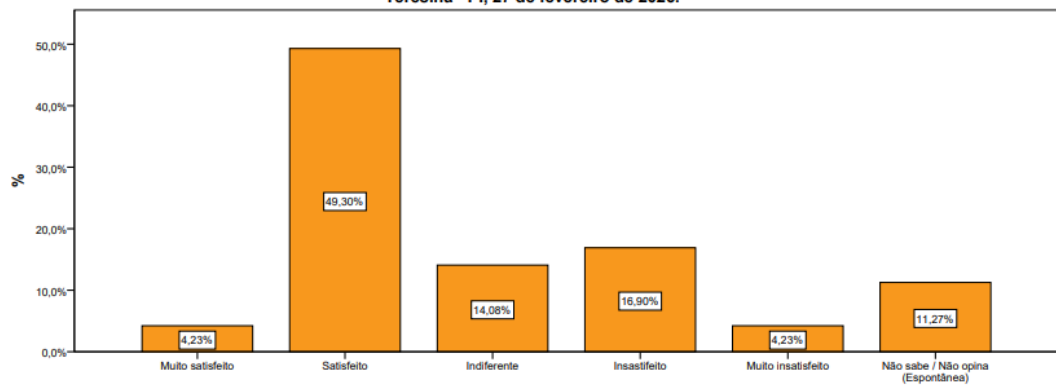
Fonte: Pesquisa Direta - CLE Pesquisas.

Gráfico 3
CLE Pesquisas.
Avaliação nas ações de Marketing p/ Atrair o Público.
Teresina - PI, 27 de fevereiro de 2026.



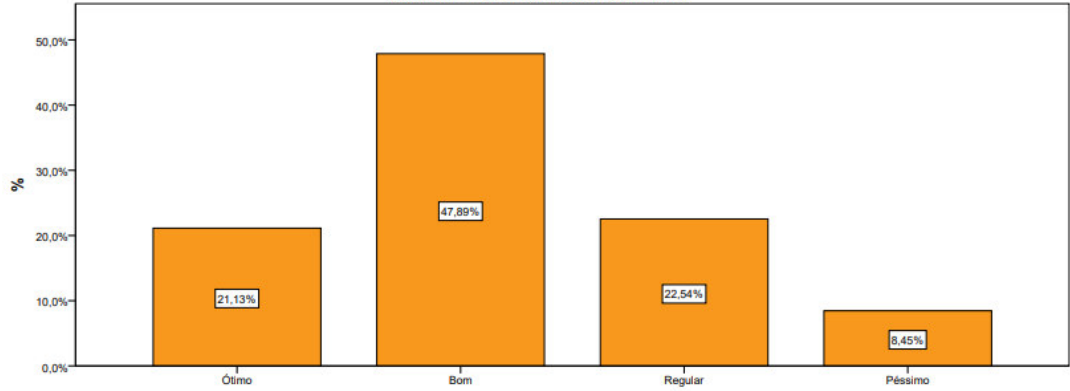
Fonte: Pesquisa Direta - CLE Pesquisas.

Gráfico 9
CLE Pesquisas.
Satisfação da Inovação no Entrepósito do Polo Piauí Center Modas.
Teresina - PI, 27 de fevereiro de 2026.



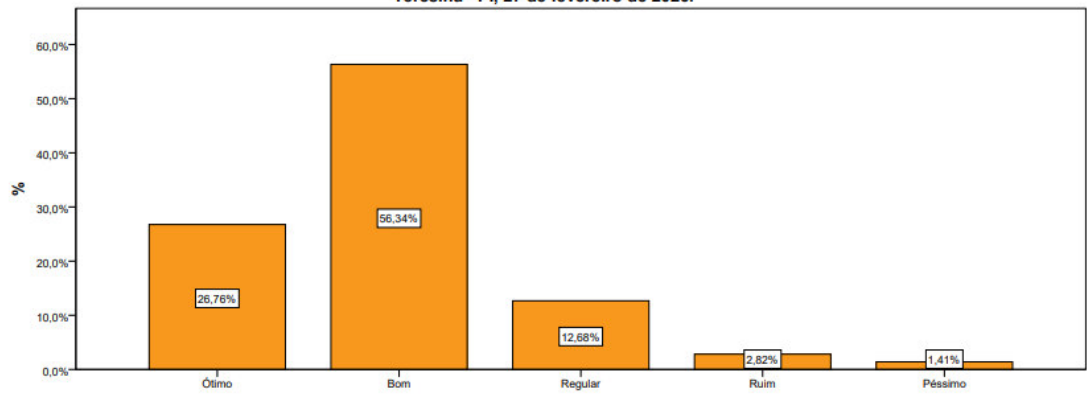
Fonte: Pesquisa Direta - CLE Pesquisas.

Gráfico 4
CLE Pesquisas.
Avaliação nas Instalações do Polo Piauí Center Modas.
Teresina - PI, 27 de fevereiro de 2026.



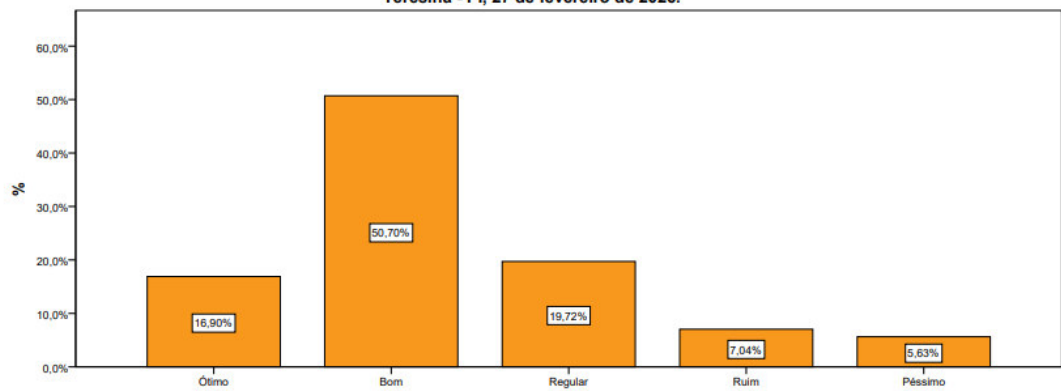
Fonte: Pesquisa Direta - CLE Pesquisas.

Gráfico 5
CLE Pesquisas.
Avaliação na Limpeza do Polo Piauí Center Modas.
Teresina - PI, 27 de fevereiro de 2026.



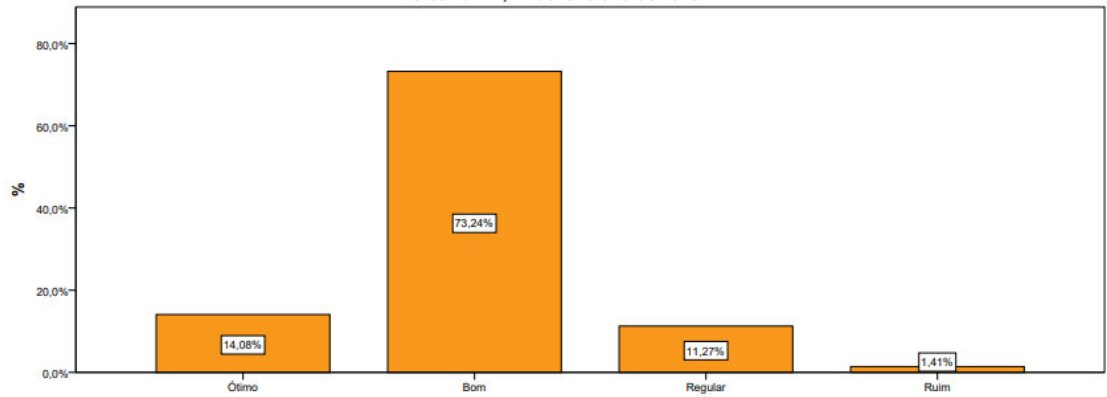
Fonte: Pesquisa Direta - CLE Pesquisas.

CLE Pesquisas.
Avaliação da Segurança no Polo Piauí Center Modas.
Teresina - PI, 27 de fevereiro de 2026.



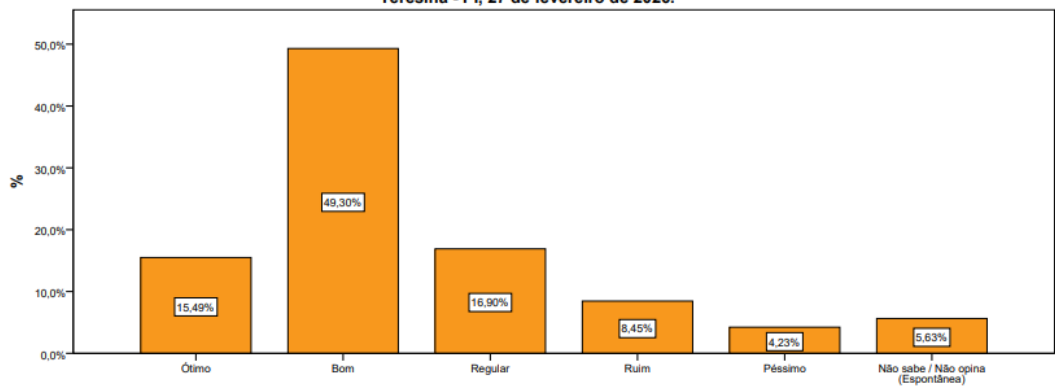
Fonte: Pesquisa Direta - CLE Pesquisas.

Gráfico 7
CLE Pesquisas.
Avaliação da Iluminação no Polo Piauí Center Modas.
Teresina - PI, 27 de fevereiro de 2026.



Fonte: Pesquisa Direta - CLE Pesquisas.

Gráfico 8
CLE Pesquisas.
Avaliação da Logística (Estacionamento/Acesso) no Polo Piauí Center Modas.
Teresina - PI, 27 de fevereiro de 2026.



Fonte: Pesquisa Direta - CLE Pesquisas.

4. METAS E INDICADORES DE DESEMPENHO

Durante o exercício de 2025, a Concessionária realizou o monitoramento sistemático dos indicadores de desempenho, com o objetivo de verificar o cumprimento das metas estabelecidas no Contrato nº 02/2021.

Foram acompanhados, de forma contínua, indicadores relevantes à operação do empreendimento, tais como a taxa de ocupação das unidades comerciais, o índice de inadimplência, a receita operacional e o nível de satisfação dos usuários.

A análise dos resultados evidencia que a Concessionária apresentou desempenho compatível com as diretrizes contratuais, com atingimento dos parâmetros estabelecidos e evolução dos indicadores ao longo do período.

Os dados detalhados referentes aos indicadores monitorados, bem como a relação atualizada de lojistas e as informações financeiras completas, encontram-se devidamente apresentados em anexos próprios, que integram o presente relatório para fins de transparência e controle.

Ressalta-se que, no âmbito do Contrato nº 02/2021, não há previsão de atuação de verificador independente. Nesse contexto, o acompanhamento e a fiscalização do cumprimento das obrigações contratuais são realizados pelo **Comitê de Monitoramento – CMOG**, que promove visitas periódicas ao empreendimento e elabora relatórios trimestrais de acompanhamento.

Os referidos relatórios emitidos pelo CMOG consolidam a análise do desempenho da Concessionária, evidenciando o cumprimento das metas contratuais e a regularidade da execução dos serviços, exercendo, na prática, função equivalente à de verificação independente.

Eventuais apontamentos oriundos do acompanhamento realizado pelo CMOG são devidamente considerados pela Concessionária, com adoção de medidas corretivas e aprimoramento contínuo da gestão.

REGISTRO FOTOGRÁFICO

Cancelas de entrada e saída:

As áreas externas do empreendimento mantêm-se devidamente limpas, com pavimentação em bom estado de conservação e sinalização adequada. As guaritas destinadas ao controle de acesso e saída de veículos encontram-se equipadas com cancelas, em pleno funcionamento. No momento, o fluxo de entrada e saída permanece liberado, sem restrição ou cobrança pelo uso do estacionamento, conforme diretriz operacional vigente e em alinhamento com o órgão fiscalizador.

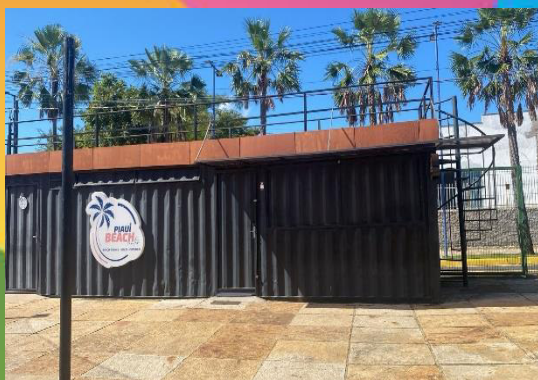






Quadras Esportivas – Operação e Manutenção

A área das quadras esportivas, atualmente locada, encontra-se em **pleno funcionamento**, oferecendo à comunidade local opções de **esporte e lazer** durante todo o período de operação. As quadras apresentam-se **bem cuidadas**, com manutenção regular realizada pelo locatário e acompanhada pela Concessionária, garantindo condições adequadas de uso, segurança e conforto aos usuários. O espaço tem contribuído para ampliar a oferta de atividades recreativas na região, fortalecendo o papel social do Polo Piauí Center como ambiente de convivência e integração comunitária.

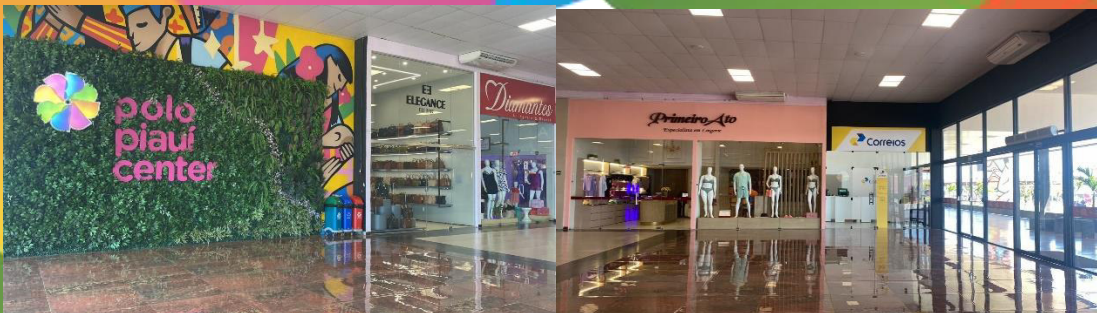
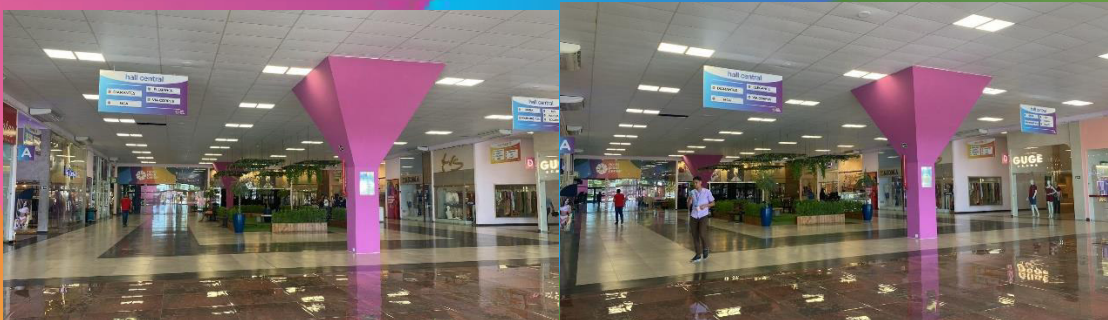




Hall , Corredores e Lojas:

As áreas internas, incluindo hall de entrada e corredores, apresentam-se limpas, bem iluminadas e com bom estado de conservação. A ambientação segue o padrão estético do empreendimento, com acabamento e organização que conferem aspecto de shopping center, proporcionando conforto e boa experiência aos usuários e visitantes.



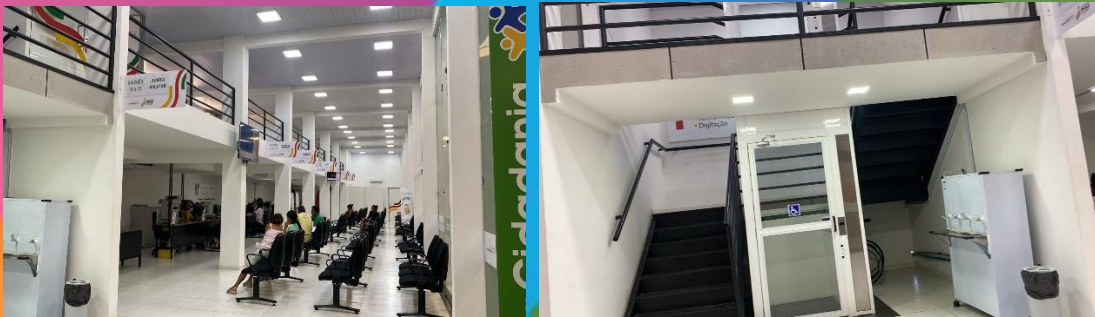


Espaço Cidadania:

O Espaço Cidadania Piauí, localizado no Polo Piauí Center, oferece diversos serviços públicos gratuitos em um único local, facilitando o acesso da população a atendimentos essenciais. Entre os serviços disponibilizados estão a emissão da nova Carteira de Identidade

Nacional (CIN) Detran, CPF, da Junta Militar, além de suporte para pessoas com deficiência (PCDs) com elevador adaptado e orientação sobre plataformas digitais do governo. Sendo o atendimento por Telemedicina implantado nesse trimestre.

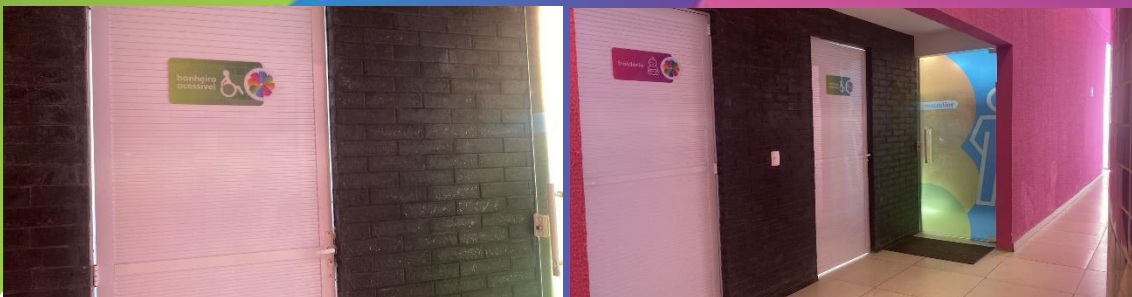
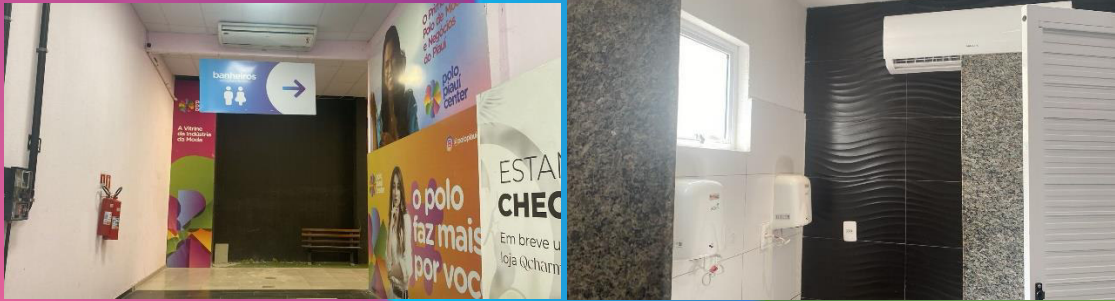
A presença do Espaço Cidadania tem contribuído significativamente para o aumento do fluxo de visitantes no empreendimento, promovendo maior visibilidade e dinamização das atividades no local, bem como fortalecendo o papel social do Polo Piauí Center como ponto de integração entre o poder público e a comunidade.



Banheiros:

Os banheiros e o fraldário mantêm-se limpos, higienizados e climatizados, apresentando boas condições de uso e conservação. As obras de ampliação dos sanitários, destinadas a atender à demanda adicional decorrente da instalação do call center, encontram-se em fase de execução, seguindo o cronograma estabelecido e com acompanhamento técnico da Concessionária.

A intervenção contempla melhorias estruturais voltadas à acessibilidade, otimização dos espaços e maior conforto aos usuários, com previsão de conclusão nas próximas etapas do cronograma de obras.



Área Externa – Lateral BR 316 e área dos fundos:

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.



Corredor Gastronômico:

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:



5. OBRAS DE OBRAS DE MELHORIAS

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

2.1.1. Obras loja Âncora I

Ainda na composição do processo de ampliação e modernização do Polo para atender à crescente demanda de serviços, a área gastronômica e essencial para desenvolvimento local.

Para o pórtico foram realizados os serviços preliminares de infraestrutura, com relação a adequação a área já existente e sua ampliação.



1º Trimestre:



2º Trimestre:



3º Trimestre:

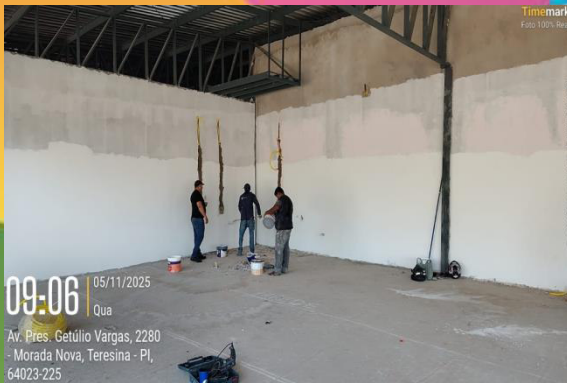




2.1.2. Loja âncora II – Localiza:

A implantação de uma loja de comercialização de veículos no Polo Piauí Center visa diversificar os serviços e agregar valor ao empreendimento, alinhando-se ao perfil atacadista do local. Com atuação complementar e estratégica, o novo segmento contribui para dinamizar a atividade econômica, atrair novos clientes e fortalecer o Polo como um centro integrado de comércio e serviços.

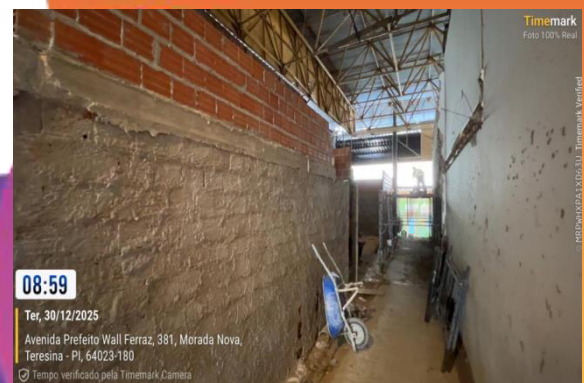






2.1.3. Construção, dos Banheiros Coletivos

Para fins de dar prosseguimento ao projeto de ampliação e melhorias do Polo consta no cronograma de obras do projeto a construção de novas baterias de banheiros para melhor atender aos usuários. As obras iniciaram no 4 trimestre.



6. RELATÓRIO FINANCEIRO

RECEITAS

Para melhor compreensão dos recebimentos referentes às receitas de locação, eventuais e avulsos, devem ser observadas as informações constantes no Anexo 01 – Demonstração do Resultado do Exercício (DRE) do exercício de 2025.

INVESTIMENTOS REALIZADOS

Os investimentos efetuados no exercício de 2025 devem ser analisados em conjunto com o Anexo 01 – Demonstração do Resultado do Exercício (DRE) de 2025, a fim de verificar seus reflexos econômicos, especialmente quanto às despesas operacionais e à apuração do resultado do exercício

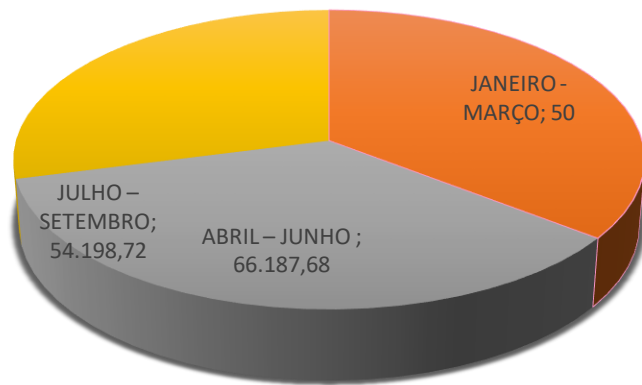
7. AÇÕES ADMINISTRATIVAS

.LOJAS EM FUNCIONAMENTO:

- 27 lojistas da Industria Têxtil sendo que 08 ocupam lojas duplas (64m²) e 20 ocupam lojas simples (32m²), totalizando 36 lojas;
- 10 lojas ocupadas com o ESPAÇO CIDADANIA, Totalizando 47 locadas.
- 02 lojas Administração
- 02: sala de Convenções
- 01 sala de marketing

LOJAS DISPONÍVEIS LOCAÇÃO: - 50

TOTAL 101.

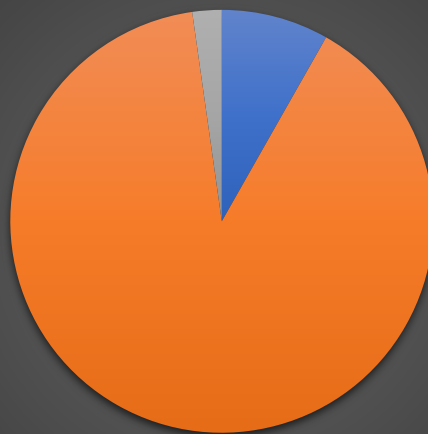


■ JANEIRO - MARÇO ■ ABRIL - JUNHO ■ JULHO - SETEMBRO

8. DEMAIS DADOS RELEVANTES

Categoria	Número de Empregos
Empregos Diretos na instalação	11
Empregos Diretos nas lojas no Polo	120
Empregos Terceirizados	3
Empregos Indiretos (indústrias e sacoleiras)	2000 (aproximadamente)

Número de Empregos



■ Empregos Diretos na instalação

■ Empregos Diretos nas lojas no Polo

■ Empregos Terceirizados

■ Empregos Indiretos (indústrias e sacoleiras)

9. DEMANDAS JUDICIAIS

Com o início das operações da Concessionária deparamos com algumas intercorrências no cronograma de obra, em especial quanto a estrutura do Teto, que apresentou variações na reforma do telhado. O que no motivou a recorrer ao CMOG para avaliação e estudos para solução em conjunto. Outro ponto relevante que se encontra em andamento é a ocupação da área externa que continua com o processo judicial de usucapião e demais processos ocasionados pelos lojistas da área externa.

PROCESSO		PARTES	LOJA
0801301-48.2023.8.18.0136	JECC Teresina Sul 1 Anexo II Bela Vista	ERIVERTON BEZERRA POLICARPO - PRIME	LOJA EXTERNA
0810745-30.2022.8.18.0140	2ª Vara dos Feitos da Fazenda	J. DA SILVA VIEIRA – ME PRIME CENTER SPE LTDA	LOJA EXTERNA
0800873-03.2022.8.18.0136	JECC Teresina Sul 1 Sede Bela	ANTONIO DOS SANTOS VIEIRA – PRIME	LOJA EXTERNA
0801843- 48 2021 8 18 0003	JECC Teresina Fazenda	FRANCISCO SOARES CORTEZ - PRIME	LOJA EXTERNA
0845899-46.2021.8.18.0140	2ª Vara dos Feitos da Fazenda	ISADORA TRANSPORTES LTDA-ME – ME – PRIME	LOJA INTERNA
0828083-51.2021.8.18.0140	2ª Vara dos Feitos da Fazenda	E & G FORTES PROMOCAO DE VENDAS LTDA – PRIME	LOJA EXTERNA
0804121-11.2021.8.18.0136	Central de Inquéritos de Teresina -	JOSE LUIZ CAMPELO DA SILVA JUNIOR - PRIME	LOJA EXTERNA
ProceComCiv 0834849-52.2023.8.18.0140	5ª Vara Cível da Comarca de Teresina	EDSON CARVALHO DOS SANTOS - PRIME	DANOS
ProceComCiv 0830658-61.2023.8.18.0140	6ª Vara Cível da Comarca de Teresina	PRIME CENTER SPE LTDA X A QUEIROGA CASSIMIRO EIRELI - ME e outros	LOJA EXTERNA COBRANÇA
0804121-11.2021.8.18.0136	Central de Inquéritos de Teresina -	JOSE LUIZ CAMPELO DA SILVA JUNIOR - PRIME	LOJA EXTERNA
DFPCC 0848598-05.2024.8.18.0140	4ª Vara Cível da Comarca de Teresina	PRIME - VIVANNE CONFECÇÕES LTDA - ME	LOJA INTERNA (COBRANÇA)
CumSen 0812941-02.2024.8.18.0140	5ª Vara Cível da Comarca de Teresina	PRIME - VENILSON RODRIGUES TEIXEIRA	LOJA INTERNA (COBRANÇA)
ProceComCiv 0812457-84.2024.8.18.0140	7ª Vara Cível da Comarca de Teresina	PRIME - LTDA X L.V.N. DE MORAIS – ME	DANOS

PROCESSO USUCAPIÃO – ÁREA LATERAL BR 316

PROCESSO		PARTES	
0024197-68.2007.8.18.0140	2ª Vara dos Feitos da Fazenda	CARLOS AUGUSTO DA SILVA ARAUJO	Usucapião
0859462-05.2024.8.18.0140	2ª Vara dos Feitos da Fazenda	CARLOS AUGUSTO DA SILVA ARAUJO	Reintegração de posse

Pela tabela acima, com base nas informações repassadas ao longo do ano de 2024, a Concessionária tem cumprido sua obrigação contratual em relação as obras.

Por fim, a Concessionária no ano de 2024 procurou sempre cumprir com excelência nos serviços de operação e manutenção do Polo Piauí Center, realizando todos os processos necessários para que o mesmo nesse período alcançasse um desempenho satisfatório.

Funcionamento do “Espaço Cidadania”, programa destinado ao atendimento ao público em geral com serviços públicos ligados aos direitos humanos, cidadania, igualdade e acesso a justiça. Com a locação do espaço correspondente a 10 lojas com a implantação do programa, que visa a atender a demanda da zona sul e sudeste de Teresina. O Espaço foi reformado com recurso próprios da Concessionária a fim de viabilizar a implantação do projeto.

10. CONCLUSÃO

O período analisado demonstra evolução consistente na gestão e operação do Polo Piauí Center, com avanços nas áreas estrutural, comercial e administrativa.

A concessionária reafirma seu compromisso com o cumprimento das obrigações contratuais, bem como com a melhoria contínua do empreendimento, visando sua consolidação como referência no setor.

Teresina, 13 abril de 2026.

JOSE
DEUSIMAR
RODRIGUES:3
9568989749

Assinado de forma
digital por JOSE
DEUSIMAR
RODRIGUES:395689897
49
Dados: 2026.04.11
21:21:09 -03'00'

RELATORIO DE INVENTÁRIO DE BENS IMOVEIS SEMESTRAL

Processo nº 00010.002607/2021-48.

Ref.: Inventário Semestral do ano de JULHO DE 2025 A DEZEMBRO DE 2025.

Relatório de Obras em Andamentos e Finalizadas

Obra: Melhorias do Novo Piauí Center Modas.

1. APRESENTAÇÕES DO OBJETO

O presente relatório tem como objetivo realizar o inventário do bem imóvel objeto do **Contrato n.º 002/2021** que constitui o contrato de concessão de uso para reforma, modernização, operação e manutenção do Polo Piauí Center cujo prazo de concessão é de 25 anos, contados da assinatura do contrato, podendo ser prorrogado pelo CGP.

O inventário apresenta a situação atual do empreendimento e a execução das atividades realizadas pela PRIME CENTER SPE LTDA no comprovado através de evolução das obras de melhorias com registro fotográfico, plano de intervenções e relatório de engenharia e identificação dos responsáveis pelo uso, guarda e conservação dos imóveis”.

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.

Considerando ainda as cláusulas do contrato supracitado, *ipsis litteris*:

5.5. Os bens reversíveis deverão ser inventariados pela CONCESSIONÁRIA e apresentados ao COMITÊ DE MONITORAMENTO E GESTÃO - CMOG, semestralmente, através de relatório atualizado de bens da CONCESSÃO.

7.1.12. Manter registro e inventário dos bens reversíveis e atender as exigências legais e regulamentares a eles relativas, empreendendo os melhores esforços para conservação;

Conforme itens 8 e 9 do contrato supracitado, a concessionária é responsável pela coordenação das ações rotineiras e extraordinárias necessárias ao adequado funcionamento do Polo Piauí Center, a fim de gerir as atividades de preservação patrimonial, vigilância, segurança, instalação e operação de controle de acesso, instalações em geral, conservação do piso, da cobertura e de todas as instalações de uso, inclusive a apresentação de relatório de estado de conservação, investimentos e de andamento dos serviços para o **Comitê de Monitoramento e Gestão-CMOG**.

2. DADOS GERAIS DO CONTRATO DE CONCESSÃO:

2.1 DAS PARTES DO PROCESSO

Contrato de Concessão de Uso nº 02/2021	Concessão de uso onerosa, com destinação específica, para modernização, exploração e operação e manutenção do PIAUI CENTER MODA
Objeto	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 – NOVO PIAUÍ CENTER

2.3. DO OBJETO DA CONCESSÃO

Contrato de Concessão de Uso nº 02/2021, inserido no Sistema eletrônico de Informações – SEI, sob o nº 00010.002607/2021-48.

2.4. 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.



2.4.1. Descrição do Imóvel:

O empreendimento possui a seguinte descrição:

- Área atual: 22.848,57 m² (amarelo)
- Área construída: aprox.. 6.600m²
- Área disponível para expansão: 16.248,57m² (vermelho)
- Área total: aprox.. 40.000m²



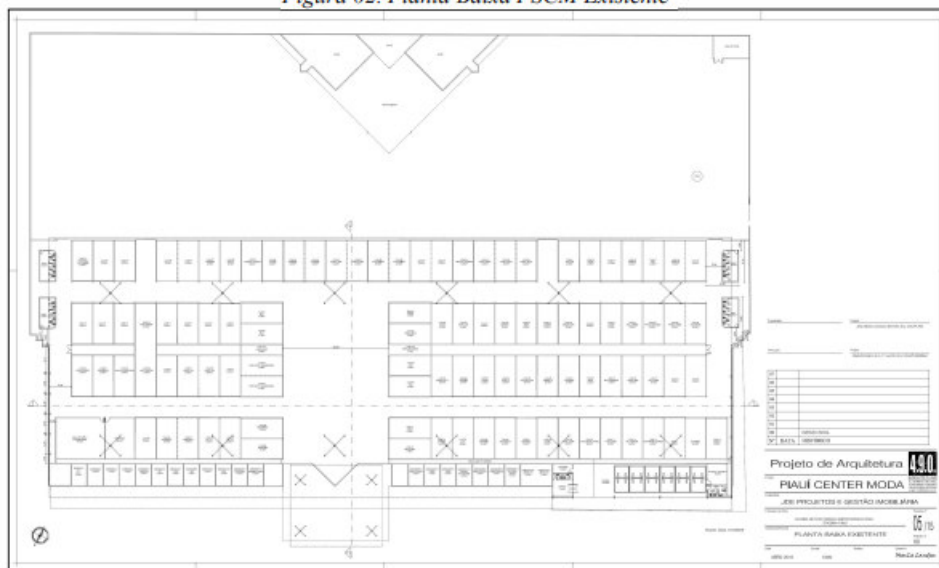
DO TERMO DE ENTREGA E RECEBIMENTO – TERI :

O entreposto foi entregue à Concessionária após a solenidade de assinatura do contrato, no dia 05/07/2021, através do Termo de Entrega e Recebimento dos Bens Vinculados a Concessão – TERI.

O entreposto é composto atualmente por 134 lojas, sendo 100 lojas internas, 01 Hall Central e 5 corredores. Na lojas externas são projetadas para capacidade de 34 lojas externas com 02 corredores, estacionamento e quadra esportiva.

Para melhor compreensão acerca do projeto, segue o quadro de áreas e uma representação resumida da composição de instalações que compõem, atualmente, o equipamento, além das projeções de como as plantas devem se apresentar após a reforma.

Figura 02. Planta Baixa PSCM Existente



Fonte: 4.9.0 Arquitetura

Figura 03. Planta Baixa Cobertura e Estacionamento PSCM Existente



Fonte: 4.9.0 Arquitetura

3. INTERVENÇÕES E NA ESTRUTURA DO BEM REVERSÍVEL

O presente documento descreve as intervenções estruturais e melhorias operacionais realizadas no Polo Piauí Center, em decorrência da implantação de uma nova rede de restaurantes.

A reforma visou a expansão da área útil em **200 m²**, garantindo a integridade da edificação original e a conformidade com as normas técnicas vigentes.

3.2. DESCRIÇÃO DAS INTERVENÇÕES ESTRUTURAIS

3.2.1. Superestrutura Metálica

A ampliação utilizou sistemas em aço ASTM A36, escolhido pela sua excelente soldabilidade e resistência mecânica.

- Elementos de Sustentação: Foram instaladas novas treliças metálicas dimensionadas para vencer os vãos da ampliação.
- Conexões: As treliças foram fixadas à estrutura pré-existente mediante soldagem técnica, garantindo a continuidade estrutural e a transmissão eficiente de esforços.
- Apoios: Para suportar a nova carga, foram erguidos novos pilares metálicos, estrategicamente posicionados para não comprometer o fluxo operacional do centro comercial.

3.2.2. Cobertura e Vedação

- Telhamento: Utilizaram-se telhas metálicas de zinco, instaladas seguindo rigorosamente a inclinação e o padrão estético da cobertura original do Polo, evitando descontinuidades visuais e problemas de estanqueidade.
- Platibanda: Executada em estrutura metálica leve, garantindo o acabamento arquitetônico e a proteção das bordas da cobertura.
- Fechamentos: A vedação combinou alvenaria convencional para as áreas de serviço/cozinha e pele de vidro para o salão do restaurante, priorizando a iluminação natural e a estética moderna do empreendimento.

4. ADEQUAÇÕES DE INSTALAÇÕES COMPLEMENTARES

4.1. Drenagem Pluvial

Com o acréscimo de 200 m² de área de contribuição, o sistema pluvial foi redimensionado. Foram instaladas novas calhas e condutores verticais para absorver o volume excedente, direcionando as águas para a rede de drenagem principal do empreendimento sem causar sobrecarga nos pontos existentes.

4.2. Instalações Elétricas

Houve a adequação da carga elétrica para atender aos equipamentos de alta potência da rede de restaurantes. O projeto incluiu novos quadros de distribuição, bandejas de fios, proteção (disjuntores e DPS) e cabeamento dimensionado conforme a NBR 5410.

5. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Início de reforma para implantação de restaurante



Início de reforma para implantação de restaurante



Fachada do restaurante com nova platibanda e cobertura



Fachada do restaurante com nova platibanda e cobertura



Fachada do restaurante com nova platibanda e cobertura



Fachada do restaurante com nova platibanda e cobertura



Fachada do restaurante com nova platibanda e cobertura



Fachada do restaurante com nova platibanda e cobertura



Nova calha, estrutura metálica da cobertura e platibanda



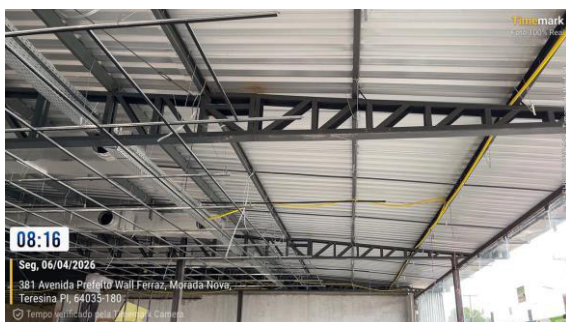
Nova calha, estrutura metálica da cobertura e platibanda



Nova calha, estrutura metálica da cobertura e instalações



Nova calha, estrutura metálica da cobertura e instalações



Nova calha, estrutura metálica da cobertura e instalações



Nova calha, estrutura metálica da cobertura e instalações

6. ANÁLISE DE CONFORMIDADE

A execução seguiu o Projeto Estrutural Anexo, respeitando os limites de flecha e as verificações de estabilidade global. A combinação de novos pilares com a soldagem na estrutura antiga foi validada para suportar tanto as cargas permanentes quanto as sobrecargas de uso e vento.





7. CONCLUSÃO

As modificações realizadas no Polo Piauí Center são tecnicamente viáveis e foram executadas dentro das boas práticas de engenharia. A edificação encontra-se apta e segura para a operação da nova unidade comercial, apresentando estabilidade estrutural e sistemas complementares plenamente funcionais.

JOSE DEUSIMAR Assinado de forma digital
RODRIGUES:395 por JOSE DEUSIMAR
68989749 RODRIGUES:39568989749
Dados: 2026.04.11
21:26:59 -03'00'

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO EM 31/12/2025

Descrição	Saldo Atual
Receita Bruta Operacional	2.791.829,83
Prestação de Serviços	2.791.829,83
Deduções da Receita	(88.094,07)
Impostos Faturados	(88.094,07)
COFINS	(72.406,09)
PIS	(15.687,98)
Outras Deduções	0,00
Receita Líquida	2.703.735,76
Custo Mercadorias/Serviços	(2.114.260,88)
Custo dos Serviços Prestados	(2.114.260,88)
Custos Diretos dos Serviços Prestados	(1.667.320,36)
Custo da Mão de Obra Aplicada na Prestação de Serviços	(446.940,52)
Lucro Bruto	589.474,88
Despesas Operacionais	(608.031,92)
Despesas Administrativas	(452.574,14)
Despesas Operacionais das Atividades em Geral	(452.574,14)
Despesas Financeiras	(155.457,78)
Despesas Financeiras	(155.457,78)
Outras Receitas Operacionais	16.788,75
Receitas Financeiras	14.295,21
Receitas Financeiras	14.295,21
Outras Receitas	2.493,54
Outras Receitas	2.493,54
Resultado Operacional	(1.768,29)
Despesas Não Operacionais	(71.114,39)
Despesas Não Operacionais	(71.114,39)
Resultado antes do IR e CSLL	(72.882,68)
Contribuição Social Sobre o Lucro	(70.303,29)
Imposto de Renda	(171.286,89)

C.N.P.J.: 42.549.403/0001-34

Insc. Junta Comercial: 22200566278 Data: 01/07/2021

Endereço: AV GETULIO VARGAS, 2280, SALA 01, MORADA NOVA, TERESINA/PI, CEP 64023-225

Período: 01/01/2025 - 31/12/2025

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO EM 31/12/2025

Descrição	Saldo Atual
Resultado Líquido do Exercício	(314.472,86)
PREJUÍZO DO EXERCÍCIO	(314.472,86)

TERESINA, 31 de Dezembro de 2025

JOSE DEUSIMAR RODRIGUES:39568989749
Assinado de forma digital por JOSE DEUSIMAR RODRIGUES:39568989749
Dados: 2026.03.24 10:21:46 -03'00'

JOSE DEUSIMAR RODRIGUES
SÓCIO ADMINISTRADOR
CPF: 395.689.897-49

FRANCISCO DE ASSIS ARAUJO DE OLIVEIRA:61948365391
Assinado de forma digital por FRANCISCO DE ASSIS ARAUJO DE OLIVEIRA:61948365391
Dados: 2026.03.24 10:22:25 -03'00'

Francisco de Assis Araújo de Oliveira
Contador Reg. no CRC - PI sob o No. PI-005328/O-3
CPF: 619.483.653-91