



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

RELATÓRIO TRIMESTRAL 02/2026
CONTRATO Nº 002/2021 – NOVO PIAUÍ CENTER MODAS (PCM)
(PERÍODO DE REFERÊNCIA: ABRIL A JUNHO DE 2026)

TERESINA (PI), JULHO 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 – CMOG.....	4
4. FATOS E EVENTOS NO TRIMESTRE 2026-2 NO ÂMBITO DO MONITORAMENTO E GESTÃO DO CONTRATO	5
5. INFORMAÇÕES DA GESTÃO DA CONCESSÃO DO “PIAUÍ CENTER MODAS”	7
6. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO	8
7. CONCLUSÃO.....	31

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 **abril a junho de 2026**, 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 03 de julho de 2026, com a presença dos membros do CMOG: pela SUPARC, **Gil Alves Júnior e Garemberto José Vilarinho Filho**. Pela SDE, as membras **Nayra Fernandes e Débora Amorim** justificaram devidamente a impossibilidade de acompanhar a visita técnica, por conta de compromissos pessoais na própria Secretaria. 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

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

- **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**, por conta das reformas e requalificações em finalização).*
- **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. Pelo Contrato, como **receitas acessórias**, são 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; bem como outras atividades econômicas que gerem receitas extraordinárias na área da concessão, sempre dependentes de prévia apreciação e concordância do Comitê de Monitoramento.

3. DO COMITÊ DE MONITORAMENTO DOS CONTRATOS – CMOG

As 13 atribuições regimentais do Comitê são sintetizadas em 5 pilares estratégicos de monitoramento:

1. Monitorar a Execução Contratual: Aferir o cumprimento das cláusulas, cronogramas de investimento e etapas de construção e operação;
2. Decidir sobre Alterações: Subsidiar o CGPPP em decisões sobre mudanças em projetos, regras contratuais, garantias e formas de pagamento;
3. Prestar Contas e Transparência: Elaborar relatórios trimestrais e anuais, garantindo a publicidade dos dados aos órgãos de controle e à sociedade;
4. Mitigar Conflitos e Riscos: Atuar na moderação de divergências entre as partes e identificar ameaças à continuidade do serviço público;
5. Avaliar Riscos e Desempenho: Auditar os aspectos técnicos, operacionais e financeiros, opinando sobre pleitos de reequilíbrio econômico-financeiro.

Estas atribuições fundamentaram as atividades de auditoria realizadas no presente trimestre, permitindo uma análise transversal entre a conformidade documental e a realidade operacional constatada.

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

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

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: 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 2026-2 NO ÂMBITO DO MONITORAMENTO E GESTÃO DO 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.

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 2026 (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 aplicou penalidades como consequência de infrações cometidas pela Concessionária referentes a falhas no cumprimento de obrigações e juntada de documentos necessários à gestão eficiente da transparência e regularização técnica do Contrato. O Poder Concedente adotou as medidas para cumprimento da sanção por parte da Concessionária, inclusive com a abertura de conta bancária específica do Contrato para recepção dos valores, o que até agora não foi cumprido pela Prime Center.

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

Foram aprovados pelo CMOG os projetos para implantações de loja do varejo da empresa Localiza Seminovos e de restaurante “Seu Texas”. Em ambos, foram construídos novos espaços no Piauí Center Modas, que foram enquadrados como obras de modernização do shopping.

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.**

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, por ser Poder Concedente do Contrato, 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 por parte da SDE.**

4.1.d) Processo judicial de desocupação de área integrante da Concessão – Permanece pendente a conclusão do processo de desapropriação dos terrenos localizados na lateral do Piauí Center Modas, onde se encontram instalados uma oficina mecânica (em funcionamento) e um lavajato (aparentemente desativado).



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

5. INFORMAÇÕES DA GESTÃO DA CONCESSÃO DO “PIAÚI CENTER MODAS”

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

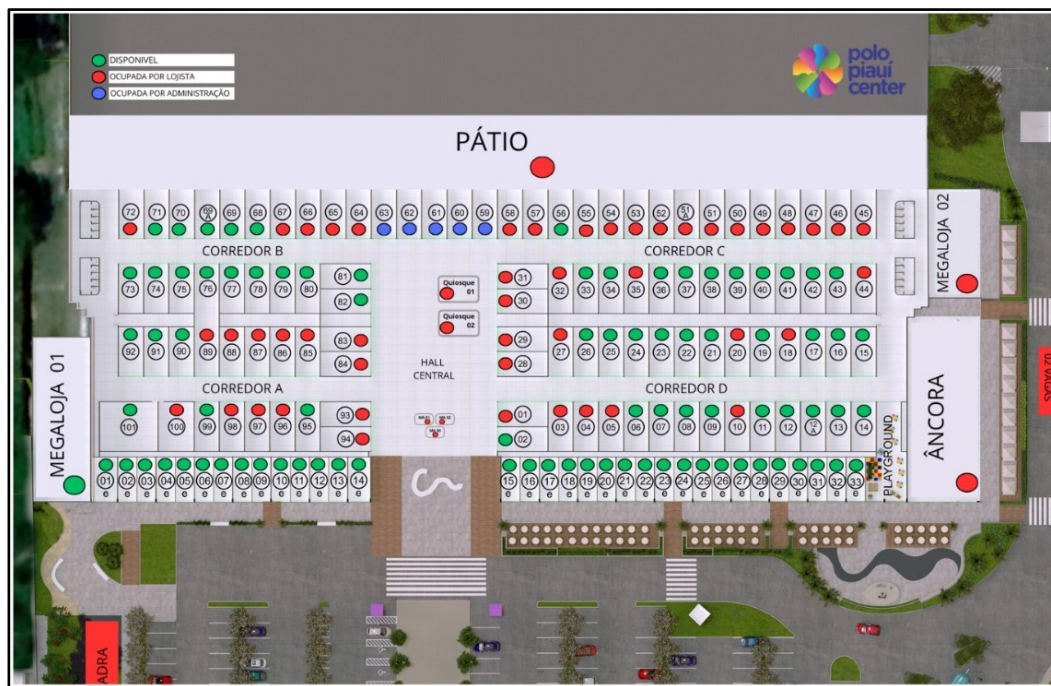


Imagem disponibilizada pela Concessionária

- 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 57%
 - São consideradas para apuração desta taxa os espaços para imóveis ocupados efetivamente mediante contrato, tais como: lojas, lojas-âncora, megalojas, quadras esportivas externas, quiosques e máquinas automáticas internas.
 - Administração ocupa 5 espaços, sendo 2 para escritório e recepção, 2 para sala de convenções e eventos, 1 para sala de assessoria de comunicação e de sistema de monitoramento por TV.
 - Espaço Cidadania do Governo do Estado encontra-se em operação
 - Megaloja “Localiza Seminovos” em operação, atuando no mercado de varejo de veículos seminovos

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

- Restaurante “Seu Texas”, da rede local de restaurantes “Grupo Texas”, com obras concluídas e já em operação, aberto ao público em horário estendido ao do shopping.
- Geração de empregos:
 - 18 postos de trabalho pela Concessionária
 - 180 empregados nos empreendimentos estabelecidos no shopping
 - Potencial de geração com a operação do shopping a 100% da ocupação atual:
 - 800 vagas de emprego (dados estimados pela Concessionária)

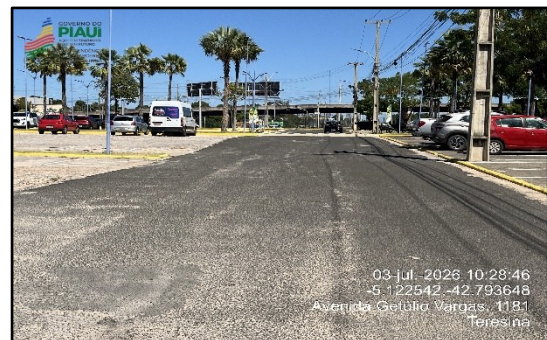
6. RELATÓRIO FOTOGRAFICO

O Comitê de Monitoramento e Gestão realizou vistoria no Piauí Center Modas em 3 de julho de 2026, com o objetivo de acompanhar as condições operacionais e estruturais do equipamento.

Nas áreas externas, o estacionamento apresentava bom estado de conservação, com indícios de recente repintura da sinalização horizontal. Parte da área é pavimentada em piso de calçamento, onde foi observado acúmulo de resíduos granulares, sem comprometimento de sua funcionalidade.



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



As cancelas do acesso principal apresentavam avarias e o controle de entrada e saída de veículos permanecia inoperante, estando o estacionamento funcionando com gratuidade integral. Nesse mesmo setor, foram identificadas duas caixas de passagem sem as respectivas tampas, protegidas de forma improvisada por peças de piso intertravado.



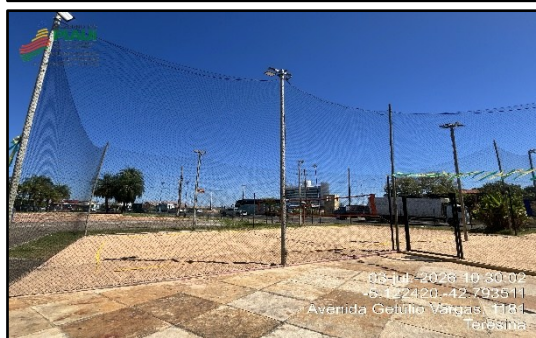
Nos canteiros externos, algumas tampas de caixas de concreto encontravam-se quebradas, expondo seu conteúdo, incluindo fiação elétrica, configurando potencial risco de acidentes. Nas proximidades da caixa d'água, foi observada outra caixa de inspeção fechada de forma improvisada com uma peça de madeira.



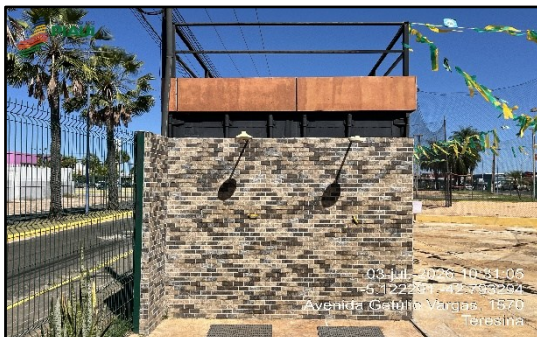
GOVERNO DO ESTADO DO PIAUÍ
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO DO ESTADO DO PIAUÍ- SEAD-PI
SUPERINTENDÊNCIA DE PARCERIAS PÚBLICO PRIVADAS E CONCESSÕES – SUPARC



As quadras esportivas de areia apresentavam boas condições de conservação. Entretanto, foram identificados um banco de concreto danificado e um bloco de concreto com barra de aço exposta em decorrência de ruptura, configurando potenciais riscos aos usuários.



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



Nas proximidades das obras em andamento foram observados materiais de construção empilhados. Situação semelhante foi verificada na lateral oposta do equipamento, onde também havia materiais armazenados sem isolamento da área ou proteção contra intempéries.

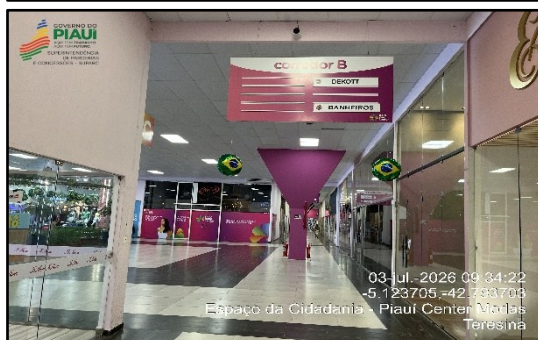
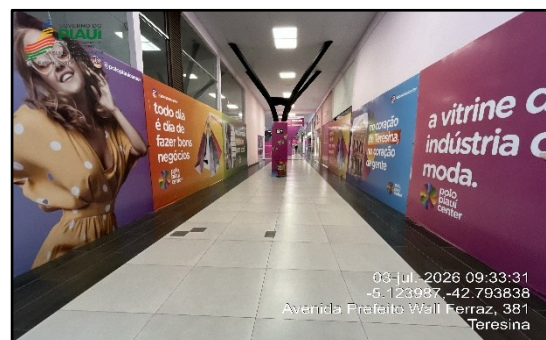
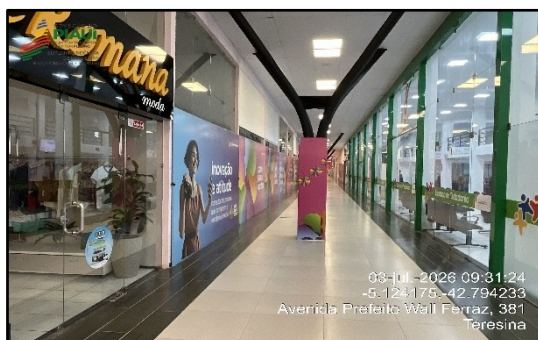


GOVERNO DO ESTADO DO PIAUÍ
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO DO ESTADO DO PIAUÍ- SEAD-PI
SUPERINTENDÊNCIA DE PARCERIAS PÚBLICO PRIVADAS E CONCESSÕES – SUPARC

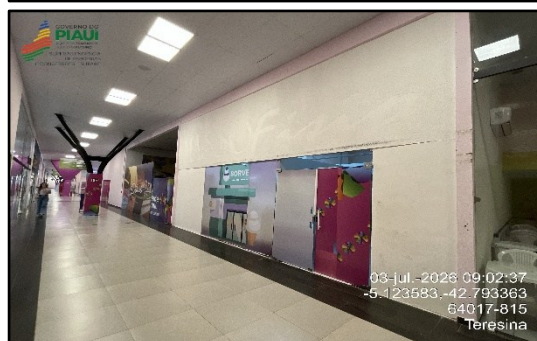
Na área externa foi constatada a instalação de um eletroposto coberto com estrutura metálica, ocupando parte das vagas de estacionamento, já estando em pleno funcionamento. Ressalte-se que a operação das estruturas citadas não passou pela apreciação do CMOG, pelo que, no ato da visita técnica, a Concessionária foi demandada para que apresente o contrato relacionado à ocupação e os projetos técnicos relacionados.



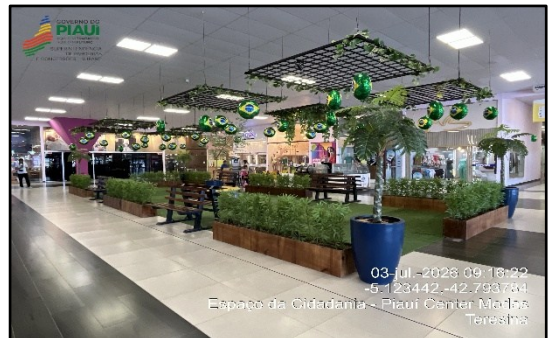
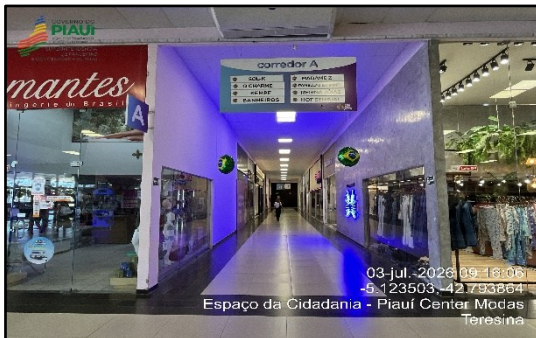
Os corredores internos apresentavam excelente estado de conservação e limpeza, sendo observadas áreas com pintura recentemente revitalizada, apesar de alguns detalhes no acabamento dos forros e uma fiação parcialmente exposta.



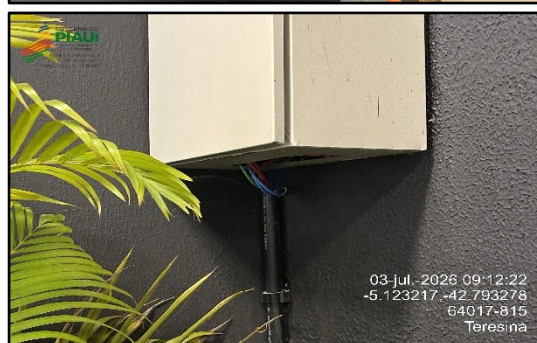
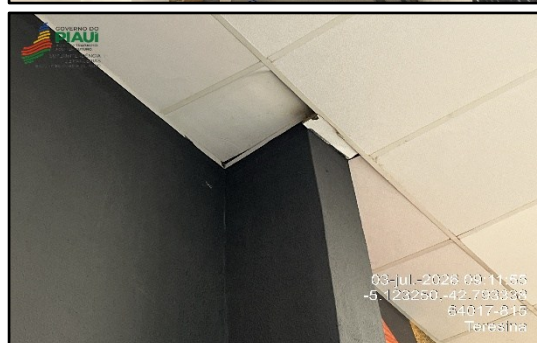
GOVERNO DO ESTADO DO PIAUÍ
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO DO ESTADO DO PIAUÍ- SEAD-PI
SUPERINTENDÊNCIA DE PARCERIAS PÚBLICO PRIVADAS E CONCESSÕES – SUPARC



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



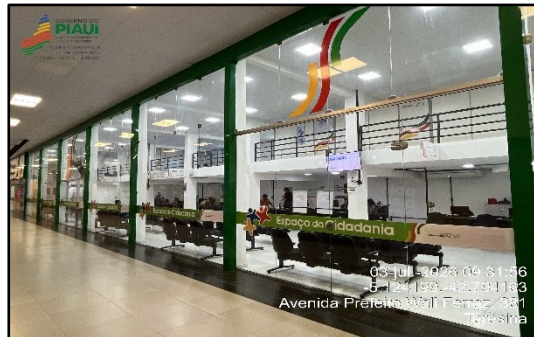
GOVERNO DO ESTADO DO PIAUÍ
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO DO ESTADO DO PIAUÍ- SEAD-PI
SUPERINTENDÊNCIA DE PARCERIAS PÚBLICO PRIVADAS E CONCESSÕES – SUPARC



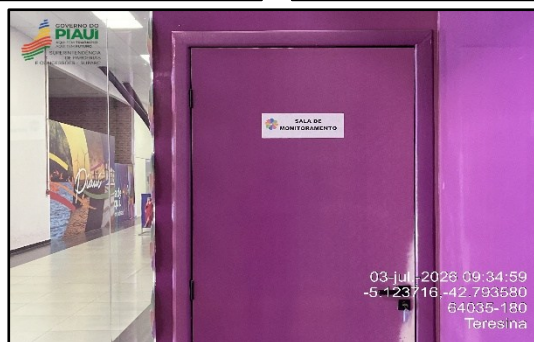
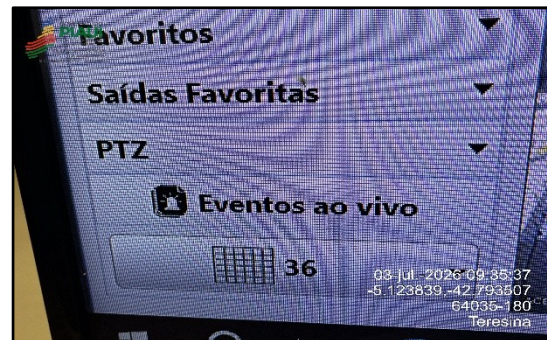
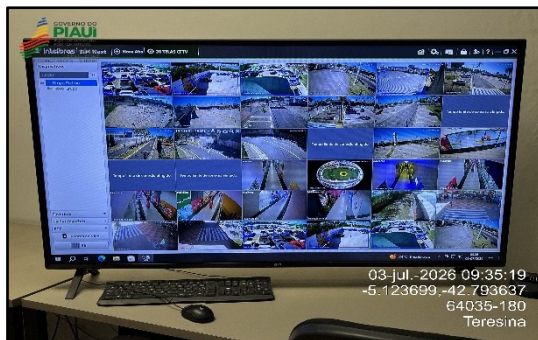
O Espaço da Cidadania encontrava-se em funcionamento regular, oferecendo serviços de atendimento por concessionárias de serviços públicos, DETRAN, emissão de documentos, Piauí Saúde Digital, entre outros.



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

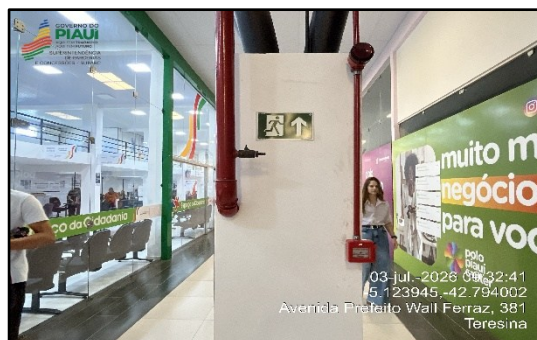
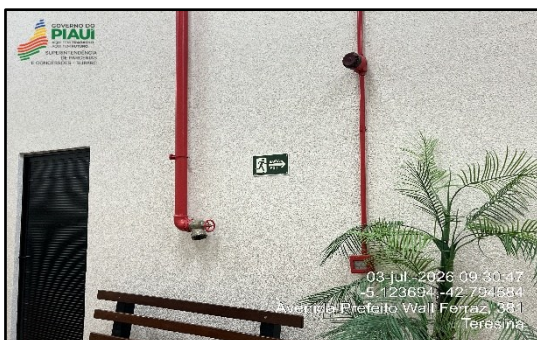


O sistema de Circuito Fechado de Televisão (CFTV) encontrava-se em plena operação, instalado em sala exclusiva de monitoramento e composto por 36 câmeras em funcionamento.



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

O sistema de combate a incêndio e pânico encontrava-se instalado e, segundo informações dos representantes da Concessionária, operava em condições normais. Durante a vistoria, verificou-se que os extintores estavam devidamente carregados e dentro do prazo de validade.

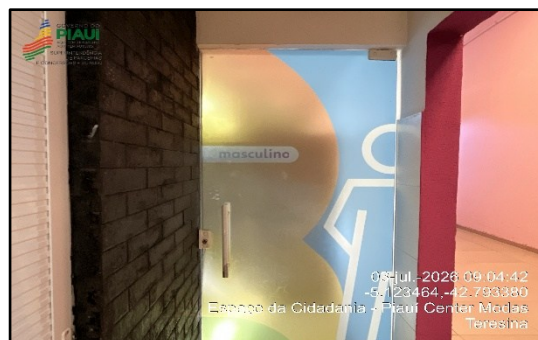


GOVERNO DO ESTADO DO PIAUÍ
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO DO ESTADO DO PIAUÍ- SEAD-PI
SUPERINTENDÊNCIA DE PARCERIAS PÚBLICO PRIVADAS E CONCESSÕES – SUPARC

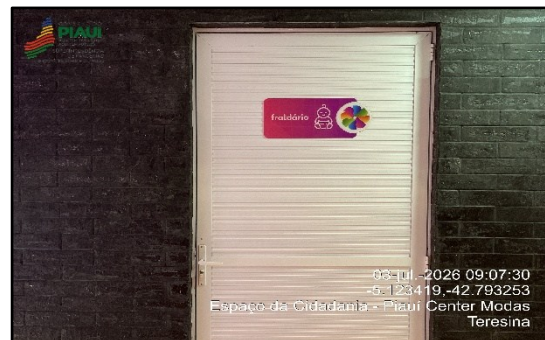


GOVERNO DO ESTADO DO PIAUÍ
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO DO ESTADO DO PIAUÍ- SEAD-PI
SUPERINTENDÊNCIA DE PARCERIAS PÚBLICO PRIVADAS E CONCESSÕES – SUPARC

O equipamento público dispõe de dois conjuntos de sanitários, ambos compostos por banheiros masculino e feminino, sanitário acessível e fraldário. As instalações apresentavam excelente estado de conservação, limpeza e funcionamento.



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



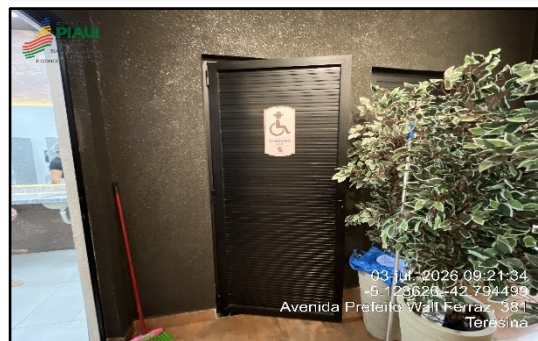
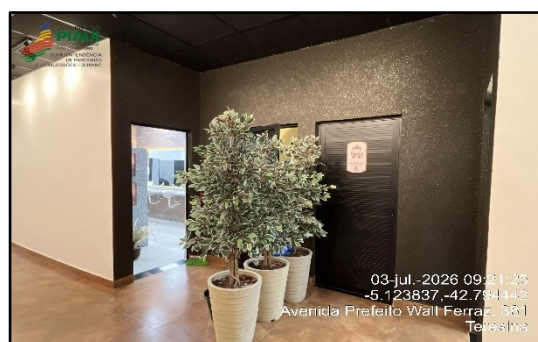
GOVERNO DO ESTADO DO PIAUÍ
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO DO ESTADO DO PIAUÍ- SEAD-PI
SUPERINTENDÊNCIA DE PARCERIAS PÚBLICO PRIVADAS E CONCESSÕES – SUPARC



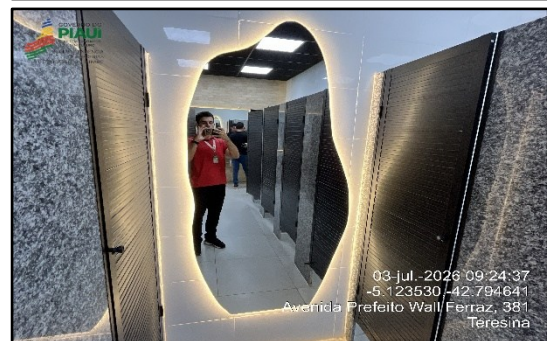
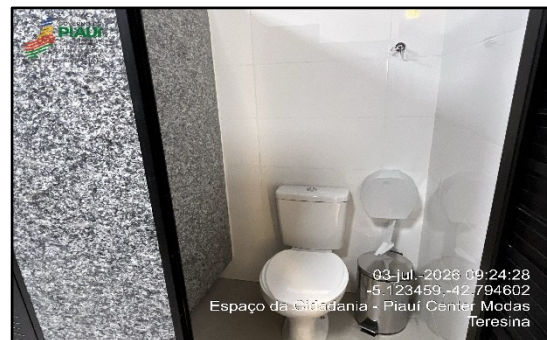
GOVERNO DO ESTADO DO PIAUÍ
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO DO ESTADO DO PIAUÍ- SEAD-PI
SUPERINTENDÊNCIA DE PARCERIAS PÚBLICO PRIVADAS E CONCESSÕES – SUPARC



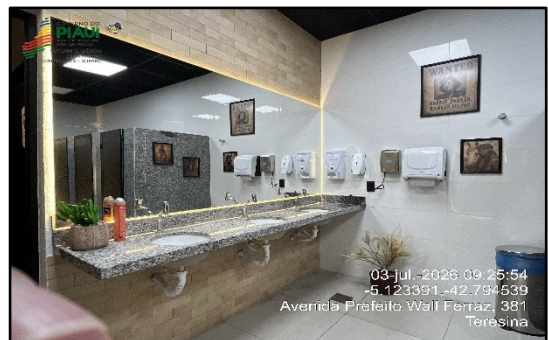
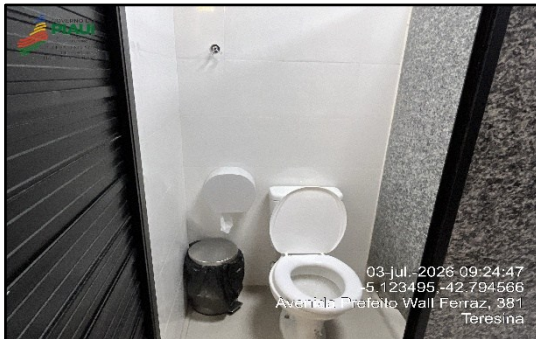
O segundo conjunto de sanitários foi concebido para atender prioritariamente à demanda do restaurante recentemente implantado, sem caráter de uso exclusivo. No local, foram constatadas ausências de alguns puxadores nas portas de alumínio dos recintos. A ambientação segue a identidade visual do restaurante.



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



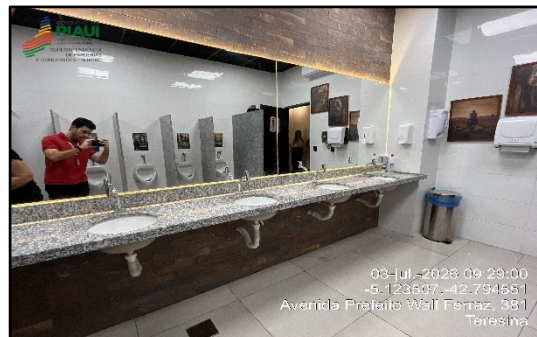
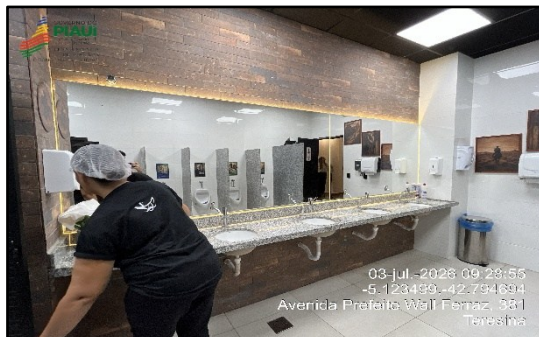
GOVERNO DO ESTADO DO PIAUÍ
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO DO ESTADO DO PIAUÍ- SEAD-PI
SUPERINTENDÊNCIA DE PARCERIAS PÚBLICO PRIVADAS E CONCESSÕES – SUPARC



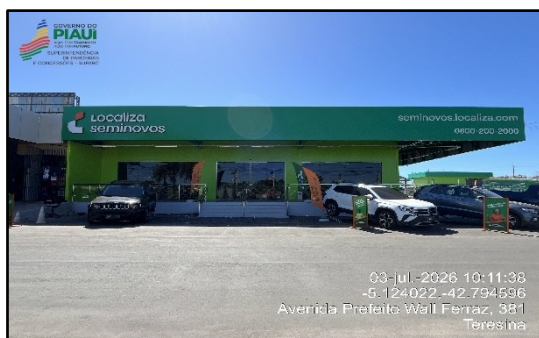
GOVERNO DO ESTADO DO PIAUÍ
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO DO ESTADO DO PIAUÍ- SEAD-PI
SUPERINTENDÊNCIA DE PARCERIAS PÚBLICO PRIVADAS E CONCESSÕES – SUPARC



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

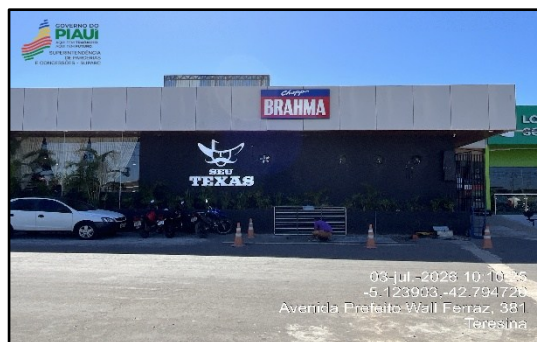


A unidade da Localiza já se encontrava em operação na vistoria anterior, porém seu pátio de estacionamento ainda estava em fase de conclusão. Na presente inspeção, verificou-se que tanto a loja quanto o pátio encontram-se concluídos e em pleno funcionamento.

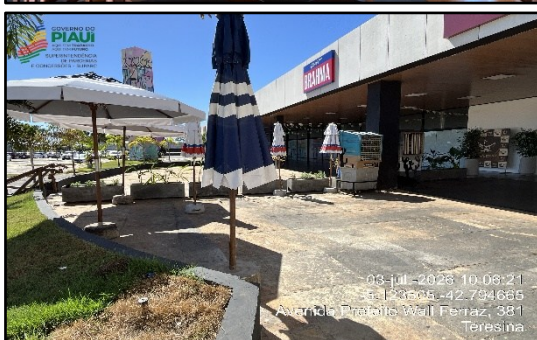
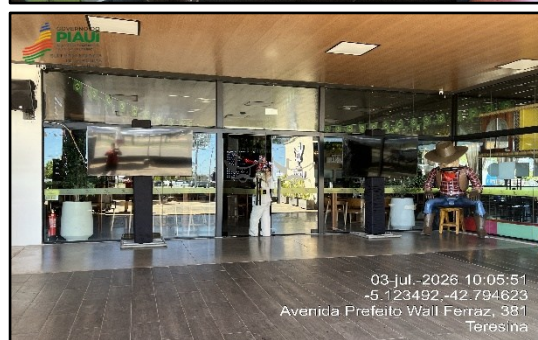
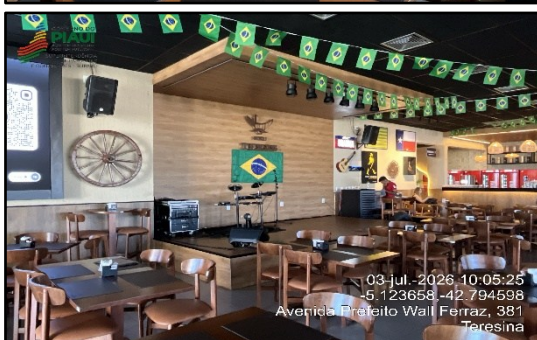


GOVERNO DO ESTADO DO PIAUÍ
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO DO ESTADO DO PIAUÍ- SEAD-PI
SUPERINTENDÊNCIA DE PARCERIAS PÚBLICO PRIVADAS E CONCESSÕES – SUPARC

O restaurante “Seu Texas”, já inaugurado, permanecia em pleno funcionamento. Ele conta com o salão para atendimento, playground, cozinhas, gerador, casa de gás e uma área externa.



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



7 CONCLUSÃO

A análise da gestão contratual da concessão onerosa do shopping Piauí Center Modas, na abrangência deste segundo trimestre de 2026, demonstra que a concessionária PRIME CENTER SPE 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 notada evolução e uma maior efetividade da concessionária nas ações relacionadas à gestão das informações contratuais. No entanto, ainda merece consideração a observância de uma melhor agilidade no compartilhamento de informações básicas e essenciais da rotina do contrato, tais como: receitas auferidas, envio tempestivo dos relatórios periódicos de acompanhamento de contrato, apólices de seguro, etc. 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. Não pode ser prejudicado, em nenhuma hipótese, o 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), 10 de julho de 2026.

Comitê de Monitoramento – pela SUPARC:

Gil Alves dos Santos Junior
Garemberto José Vilarinho Filho

Comitê de Monitoramento – pela SDE

Débora Amorim Santos Macedo
Nayra Conceição Fernandes de Araújo



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, 18 de agosto 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 2º Trimestre de 2026** (id 0025965014), 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 **Abril a Junho de 2026**.

O Relatório foi produzido em 10 de julho de 2026, mas está sendo juntado apenas nesta data.

Em Teresina (PI), *(data do sistema)*.

(assinado eletronicamente)

Membros CMOG/SUPARC/SDE

Contrato Nº 002/2021



Documento assinado eletronicamente por **DÉBORA AMORIM SANTOS MACEDO - Matr.0372341-0, Gerente**, em 19/08/2026, às 09:48, 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 19/08/2026, às 12:09, 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 **GIL ALVES DOS SANTOS JUNIOR Matr.427195-5, Comitê de Monitoramento e Gestão - SUPARC**, em 18/08/2026, às 13:13, 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 18/08/2026, às 13:13, 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 **0025965181** e o código CRC **5DA69896**.

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

SEI nº 0025965181