



Estratégia de Longo Prazo 2023-2027

PERPART Investimentos S/A - 2024



Sumário

Sumário

IDENTIFICAÇÃO GERAL	5
1. DESCRIÇÃO DA PERPART	7
2. ESCOPO DE ATUAÇÃO E PROPÓSITO	9
MISSÃO	9
VISÃO	9
VALORES	9
RESULTADOS	9
POLÍTICAS PÚBLICAS	9
3. ANÁLISE DO AMBIENTE	9
3.2. RISCOS	10
3.2.1. Gestão Documental da Superintendência de Regularização Fundiária - SRF	10
3.2.2. Dependência do Processo Interno de Outros Órgãos.	10
3.2.3. Desconfiança em relação ao Programa de Regularização Imobiliária e Fundiária em Virtude das Diversas Ações e Programas na Década de 80 e 90.	10
3.2.4. Existência de Outros Órgãos do Governo do Estado de Pernambuco que Desenvolvem Atividades Semelhantes à PERPART	11
3.2.5. Riscos Ambientais e de Infraestrutura.	11
4. PRINCIPAIS PRODUTOS, CLIENTES, PARTES INTERESSADAS E FORNECEDORES	11
4.1. PRINCIPAIS PRODUTOS DA PERPART	12
4.1.1. Regularização Imobiliária	12
4.1.2. Regularização Fundiária.....	13
4.1.3. PROGRAMA MORAR BEM	13
4.1.4. Outros Serviços que são prestados para a Sociedade.....	13
4.1.5. Outros Serviços Internos	15
4.2. POSTURA DA PERPART PERANTE O PÚBLICO DE RELACIONAMENTO	15
Empregados	15
Sindicatos	15
Gestão Participativa	15
Compromisso com o Desenvolvimento Infantil.....	15
Estagiários, Jovens Aprendizes e Prestadores de Serviços.....	15
4.3. POLÍTICA DA PERPART DE CARREIRA E DESENVOLVIMENTO PROFISSIONAL	16
Saúde, Segurança e Condições de Trabalho	16
Preparação para a Aposentadoria.....	16
4.4. POSTURA DA PERPART PERANTE OS FORNECEDORES.....	16
Relação com seus Fornecedores	16
Combate e Enfrentamento ao Trabalho Escravo e Infantil na Cadeia Produtiva.....	16
Avaliação e Apoio ao Desenvolvimento de Fornecedores	16

4.5. POSTURA DA PERPART PERANTE O PÚBLICO INTERNO E EXTERNO	17
Comunicação.....	17
Excelência do Atendimento	17
4.6. POSTURA DA PERPART PERANTE O MEIO AMBIENTE	17
Responsabilidade Ambiental	17
Educação Ambiental.....	17
Desempenho Ambiental	17
4.7. POSTURA DA PERPART PERANTE A COMUNIDADE E A SOCIEDADE.....	18
Promoção de Regularização Imobiliária e Fundiária	18
Gerenciamento do Impacto das Atividades	18
Organizações Locais	18
Compromisso com o futuro das crianças e adolescentes	19
4.8. POSTURA DA PERPART PERANTE OS GOVERNOS	19
4.9. PRINCIPAIS CLIENTES	19
4.10. PARTES INTERESSADAS	20
6.1. MATRIZ DE RISCOS	25
7. ESTRATÉGIA DE LONGO PRAZO	26
8. MAPA DA ESTRATÉGIA 2023 - 2027	29
VISÃO DE FUTURO	29
MISSÃO	29
9. EXPECTATIVAS PARA 2023/2027	30

IDENTIFICAÇÃO GERAL

CNPJ	02.534.914/0001-68
Sede	Recife/PE
Tipo Estadual	Sociedade de Economia Mista
Acionista Controlador	Estado de Pernambuco
Tipo Societário	Sociedade Anônima
Tipo de Capital	Fechado
Abrangência de Atuação	Estadual
Setor de Atuação	Geração de oportunidades de negócios e gestão de recursos para a alocação em investimentos públicos, no território do Estado de Pernambuco, e a administração dos créditos, direitos e obrigações decorrentes da incorporação de outras empresas públicas e sociedades de economia mista das quais o Estado detenha o controle acionário.
Audidores Independentes Atuais da Empresa	Diogo Jonathan Mattheus De Melo Santos Ivan Orquiza
Conselheiros de Administração Subscritores da Carta Anual de Compromisso, Políticas Públicas e Governança Corporativa:	Presidente do Conselho de Administração Nayllê Karenine Siqueira de Queiroz Membros do Conselho de Administração Gilson José Monteiro Filho Suylliane Rocha de Oliveira Thiago Edgles Sobral de Souza Yury Francisco Ribeiro
Data de Divulgação	19/12/2024

APRESENTAÇÃO

O presente documento apresenta a **Estratégia de Longo Prazo 2023-2027 - Ano de 2024**. Ele é um instrumento de gestão que norteia a **PERPART**, objetivando alcançar benefícios internos e para a sociedade, e atendendo às exigências da Lei Federal nº 13.303/2016, que dispõe sobre o Estatuto das empresas públicas, sociedades de economia mista e suas subsidiárias.

1. DESCRIÇÃO DA PERPART

A **Pernambuco Participações e Investimentos S/A** (PERPART) é uma empresa estadual que tem por missão gerir direitos e obrigações de empresas extintas pelo Estado, desenvolver ações inovadoras na área de gestão pública, possibilitando oportunidades de negócios, e promover a regularização fundiária e imobiliária para a sociedade. O ambiente organizacional da empresa reproduz um modelo de gestão que busca conciliar inovação e boas práticas de administração.

Endereço: Rua Dr. João Lacerda, nº 395, Cordeiro, Recife – Pernambuco.

CEP: 50.711-280 **Telefones:** (81) 3184.5000 / (81) 3184.5125

E-mail: perpart@perpart.pe.gov.br

Criada pela **Lei Estadual nº 11.314**, de 29 de dezembro de 1995, a **Pernambuco Participações e Investimentos S/A** (PERPART), teve inicialmente como finalidade a geração de recursos para alocação em investimentos públicos. Com alteração em seu objeto, firmado pela **Lei Estadual nº 11.671**, de 27 de setembro de 1999, a **PERPART** acumulou em seus objetivos a administração dos créditos, direitos e obrigações decorrentes da incorporação de outras empresas públicas e sociedades de economia mista de que o Estado detenha o controle acionário.

A **PERPART** é sucessora de sete empresas, de forma que os bens, direitos e obrigações acumulados estão sob sua responsabilidade. Foram sucedidas pela **PERPART**:

- I. Companhia de Habitação Popular do Estado de Pernambuco (COHAB-PE),
- II. Empresa de Assistência Técnica e Extensão Rural do Estado de Pernambuco (EMATER-PE),
- III. Empresa de Abastecimento e Extensão Rural do Estado Pernambuco (EBAPE);
- IV. Companhia Pernambucana do Meio Ambiente (CPRH),
- V. Empresa de Fomento da Informática do Estado de Pernambuco (FISEPE);
- VI. Companhia de Abastecimento e Armazéns Gerais do Estado de Pernambuco (CEAGEPE);
- VII. Empresa Metropolitana de Transportes Urbanos (EMTU).

Todas as empresas incorporadas eram empresas públicas ou sociedades de economia mista que faziam parte da administração pública indireta do Estado de Pernambuco, com objetivos eminentemente públicos, tais como:

- a) Habitação de interesse social no Estado - **COHAB**;
- b) Políticas ambientais - **CPRH**;
- c) Sistema de transporte público - **EMTU**;

- d) Atividades e recursos de informática do Estado - **FISEPE**;
- e) Programas de assistência técnica de extensão rural - **EMATER**;
- a) Políticas de abastecimento / fomento / infraestrutura agropecuária do Estado **EBAPE**; e,
- b) Políticas de racionalização dos problemas referentes às centrais de abastecimento e de armazenagem e fiscalização/classificação dos produtos de origem vegetal - **CEAGEPE**.

Com o encerramento das atividades das empresas públicas e sociedades de economia mista extintas, apenas os passivos e ativos existentes passaram para a gestão da **PERPART**. Quanto às atividades anteriormente desenvolvidas, apenas a regularização fundiária, que era de competência da COHAB, passou a ser exercida pela **PERPART**.

A **PERPART**, antes alocada na estrutura da **Secretaria da Fazenda do Estado** (SEFAZ), passou a integrar a estrutura da **Secretaria de Administração do Estado** (SAD) a partir do Decreto nº 21.723, de 27 de setembro de 1999. Posteriormente, foi alocada na estrutura da **Secretaria da Casa Civil**, a partir da Lei Estadual nº 16.683, de 1º de novembro de 2019. Desde o ano de 2023, a PERPART se encontra na estrutura administrativa da **Secretaria Estadual de Desenvolvimento Urbano e Habitação (SEDUH)** através da **Lei Estadual nº 18.139, de 18 de janeiro de 2023**.

2. ESCOPO DE ATUAÇÃO E PROPÓSITO

MISSÃO

Promover a regularização fundiária no Estado de Pernambuco através da gestão de ativos e passivos das empresas e sociedades incorporadas, visando gerar oportunidades de investimentos para a melhoria e ampliação dos resultados.

VISÃO

Ser referência na gestão pública de ativos e no direito humano à moradia, no Estado de Pernambuco, até 2027.

VALORES

Transparência; Excelência; Valorização do Capital Humano; Compromisso Social; Resolutividade; Inovação; e Dignidade Social.

RESULTADOS

Garantir a defesa da dignidade da pessoa humana e a função social da propriedade, e; Buscar a efetividade e a excelência dos processos.

POLÍTICAS PÚBLICAS

A **Pernambuco Participações e Investimentos S/A (PERPART)** visa o interesse da sociedade pernambucana e da Administração Pública, atuando de acordo com duas políticas públicas:

1. Geração e a gestão de recursos para a alocação de investimentos públicos, no território do Estado de Pernambuco; e
2. A administração dos créditos, direitos e obrigações decorrentes da incorporação de outras companhias públicas e sociedades de economia mista das quais o Estado detenha o controle societário.

3. ANÁLISE DO AMBIENTE

3.1. FORÇAS E OPORTUNIDADES

A **PERPART** possui uma estrutura física e tecnológica satisfatória para o desempenho de suas atribuições. É possível destacar também a forte integração e o relacionamento interno existente nos setores, bem como o comprometimento e a motivação desses com os resultados da **PERPART**.

Quanto ao perfil dos colaboradores, podemos destacar a multidisciplinaridade existente, considerando as experiências adquiridas por profissionais oriundos das diversas empresas incorporadas.

A localização geográfica da **PERPART**, próxima à Avenida Caxangá, facilita o acesso dos clientes e dos próprios colaboradores.

Quanto às oportunidades, grande parte dos colaboradores percebem que o **PROGRAMA MORAR BEM** como uma grande oportunidade para a **PERPART**, que facilitará a comunicação e divulgação das atividades desenvolvidas pela **PERPART**, como também propiciará uma maior integração com outros órgãos que desenvolvem atividades semelhantes às que são desenvolvidas atualmente na **PERPART**.

3.2. RISCOS

Considerando a Matriz de Riscos, observou-se a necessidade de monitoramento e controle, bem como de atividades que possam mitigar os riscos descritos adiante.

3.2.1. Gestão Documental da Superintendência de Regularização Fundiária - SRF

Para tornar o processo de regularização mais eficiente, foi percebida a necessidade de uma atenção maior para a gestão de documentos na **PERPART**, que pode afetar diversas áreas, tais como: processo de regularização, a contabilidade e o departamento jurídico da **PERPART**. Tal cenário tem origem desde o processo de incorporação das empresas extintas.

Apesar do tópico fazer referência apenas ao processo de regularização fundiária, é importante ressaltar que a **PERPART** incorporou 07 (sete) entidades que foram extintas pelo Governo de Pernambuco. Neste sentido, deve-se ampliar a gestão documental (digitalização de documentos e informatização dos processos) não apenas para os processos de regularização fundiária, como nos demais processos.

3.2.2. Dependência do Processo Interno de Outros Órgãos.

A **PERPART** é dependente de outros órgãos para a conclusão de seus processos. Seja na aprovação de projetos em Prefeituras, seja no registro em Cartórios, por exemplo. Tornando o processo interno da **PERPART** mais eficiente, como também a melhoria já proposta na gestão documental, facilitará a interlocução da **PERPART** junto aos demais partes interessadas (*stakeholders*).

Observa-se também uma possível falta de conhecimento dos agentes públicos quanto aos serviços prestados pela **PERPART**, o que pode dificultar o patrocínio e desenvolvimento de ações, suas seja esse patrocínio de caráter orçamentário/financeiro/técnico ou político.

3.2.3. Desconfiança em relação ao Programa de Regularização Imobiliária e Fundiária em Virtude das Diversas Ações e Programas na Década de 80 e 90.

De acordo com a experiência e a percepção de parte dos colaboradores que atuam no processo de regularização fundiária, foi identificado como um risco a efetividades das ações da **PERPART** uma possível fragilidade em virtude das diversas ações e programas de regularização ocorridos na década de 80 e 90. Tais ações também tiveram uma baixa adesão da população no processo de regularização tendo em vista o pensamento de que através da posse do imóvel a propriedade já estaria garantida.

Neste sentido, a ampla divulgação na mídia **PROGRAMA MORAR BEM**, bem como da própria **PERPART**, vêm reduzindo esse descrédito da sociedade.

3.2.4. Existência de Outros Órgãos do Governo do Estado de Pernambuco que Desenvolvem Atividades Semelhantes à PERPART.

Como supracitado, a **PERPART** incorporou 07 (sete) entidades extintas: Companhia de Habitação Popular do Estado de Pernambuco (COHAB-PE); Empresa de Assistência Técnica e Extensão Rural do Estado de Pernambuco (EMATER-PE); Empresa de Abastecimento e Extensão Rural do Estado de Pernambuco (EBAPE); Companhia Pernambucana do Meio Ambiente (CPRH); Empresa de Fomento da Informática do Estado de Pernambuco (FISEPE); Companhia de Abastecimento e Armazéns Gerais do Estado de Pernambuco (CEAGEPE) e Empresa Metropolitana de Transportes Urbanos (EMTU).

Tal cenário potencializa com a existência de outros órgãos estaduais que realizam atividades semelhantes à **PERPART**, de natureza diversa, tais como: Companhia Estadual de Habitação e Obras (CEHAB) e o Instituto de Terras e Reforma Agrária do Estado de Pernambuco (ITERPE).

NESTE sentido, o **PROGRAMA MORAR BEM** é de fundamental importância para garantir a integração de esforços, uso estratégico dos recursos, dar transparência e comunicar à sociedade quais são as atividades desenvolvidas pela **PERPART** e CEHAB, sob as diretrizes estabelecidas através da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação (SEDUH).

3.2.5. Riscos Ambientais e de Infraestrutura.

A regularização fundiária e imobiliária de algumas áreas pode incluir terrenos de risco, áreas de proteção ambiental ou locais sem infraestrutura adequada. Essas situações podem gerar custos adicionais ou até inviabilizar determinados projetos.

4. PRINCIPAIS PRODUTOS, CLIENTES, PARTES INTERESSADAS E FORNECEDORES

Kotler¹ (2000) defende que a primeira parada no caminho rumo ao alto desempenho, que a empresa deve definir quem são seus públicos interessados e quais suas necessidades. Atualmente, as organizações estão voltando suas atenções e reconhecendo os demais públicos interessados - clientes, funcionários, fornecedores, distribuidores, e não apenas os acionistas, pois, de outra forma, as empresas jamais alcançarão lucros suficientes para os acionistas.

Com uma visão voltada para organizações do setor privado, Kotler¹ (2000) acredita que *“a prestação de serviços pelo setor público requer uma diferenciação entre a relação e o juízo de valor dos acionistas, bem como a relação entre cliente e fornecedor”*. Kaplan e Norton² (2004) diferenciam a relação entre as missões das organizações públicas e privadas, da seguinte forma: [...] *o critério definitivo de sucesso para as organizações do setor público e para as entidades sem fins lucrativos é o desempenho no cumprimento da missão*. As organizações do setor privado, em qualquer setor econômico, podem adotar uma perspectiva financeira homogênea: aumento do valor para os acionistas. Já as organizações do setor público e as entidades sem fins lucrativos abrangem um conjunto amplo e diversificado de missões e, portanto, devem definir seu impacto social e seus objetivos maiores de maneira diferente (KAPLAN e NORTON, 2004, p.09).

Uma organização deve se esforçar ao máximo para satisfazer às expectativas mínimas de cada um dos grupos de públicos interessados. Ao mesmo tempo, a empresa pode ter como alvo entregar níveis de satisfação acima do mínimo a diferentes públicos interessados (KOTLER, 2000, p.62). Cada vez mais as

instituições públicas estão voltadas para uma prestação dos serviços públicos buscando aumentar o nível de eficiência e eficácia, além de atingir o nível de satisfação dos seus grupos de públicos interessados.

O conceito de valor que é entregue ao cliente é a diferença entre o valor total definido pelo cliente e o custo total para o cliente, conforme definiu Kotler (2000, p.56). Ele também definiu que o valor total para o cliente é o conjunto de benefícios que os clientes esperam de um determinado produto ou serviço, enquanto o custo total para o cliente é o conjunto de custos em que os consumidores esperam incorrer para avaliar, obter, utilizar e descartar um produto ou serviço.

Com a missão de "**promover a regularização fundiária no Estado de Pernambuco através da gestão de ativos e passivos das empresas e sociedades incorporadas, visando gerar oportunidades de investimentos para a melhoria e ampliação dos resultados**", a **PERPART** não atinge a sua missão quando auferir lucro financeiro com um determinado serviço ou quando simplesmente formaliza a entrega de um título de escritura, ela atinge a sua finalidade quando realiza sonho de toda uma família beneficiada com a escritura definitiva do seu lar.

1 KOTLER, P. **Administração de Marketing: a edição do novo milênio**. 10a ed. São Paulo: Pearson Prentice Hall, 2000.

2 KAPLAN, R. S.; NORTON, D. P. **Mapas Estratégicos - Balanced Scorecard: convertendo ativos intangíveis em resultados tangíveis**. Tradução de Afonso Celso da Cunha Serra. Rio de Janeiro: Elsevier, 2004.

4.1. PRINCIPAIS PRODUTOS DA PERPART

4.1.1. Regularização Imobiliária

A **PERPART** efetua, através de sua **Superintendência de Regularização Fundiária e Imobiliária (SRFI)**, atendimentos aos mutuários remanescentes da Companhia de Habitação Popular de Pernambuco (Cohab-PE) e do Serviço Social Agamenon Magalhães (SSAM), no sentido de promover a legalização de imóveis e a entrega de escrituras desses bens, hoje sob responsabilidade da empresa. Foram, portanto, tomadas todas as providências para a continuidade da promoção e da regularização dos conjuntos habitacionais edificados pela extinta **Cohab-PE**.

O atendimento ao público se tornou mais ágil e trouxe benefícios diretos à sociedade pernambucana com a **redução do período de espera pela emissão da escritura** de cada imóvel que chegava a quase um ano. O Núcleo de Atendimento ao Cliente (NACI) foi reestruturada de modo a fornecer aos mutuários o documento em, no máximo, **15 dias**. Dentre as diversas ações que mudaram essa rotina de trabalho destacam-se o mapeamento de processos, a adequação do horário de atendimento ao público, a capacitação da equipe e a implantação de um setor de controle de qualidade, bem como o monitoramento em tempo real dos pedidos de emissão de escritura pela diretoria da empresa.

Em 2023, ocorreu o lançamento da **e-Escritura**, uma inovação que oferece a possibilidade de os mutuários assinarem suas escrituras de forma digital, sem demandar deles a necessidade de ir presencialmente nas instalações da PERPART. Essa novidade torna o processo mais ágil, seguro e poupa os cidadãos que residem mais distante de um deslocamento.

4.1.2. Regularização Fundiária

A atuação da **PERPART** no âmbito da **Regularização Fundiária** em Pernambuco tem o objetivo de viabilizar aos cidadãos a permanência nos imóveis que foram destinados em políticas à ocupação por população econômico-socialmente vulneráveis habitacionais promovidas pela **Companhia de Habitação Popular do Estado de Pernambuco** (COHAB-PE), de modo a garantir a segurança jurídica e a conclusão da política pública.

Esse serviço contempla áreas destinadas à regularização fundiária jurídico dominial de interesse social ocupadas por cidadãos que ajudaram a construir o Estado. São, em sua maioria, ocupações consolidadas há mais de duas décadas, que se organizam em comunidades com forte participação no desenvolvimento de Pernambuco. Reconhecê-los em sua cidadania é parte de um processo fundamental na valorização do ser humano e na garantia dos seus direitos.

4.1.3. PROGRAMA MORAR BEM

O programa **Morar Bem** é o programa habitacional do Estado de Pernambuco cujo objetivo é atender as famílias em situação de vulnerabilidade social. Essa abordagem se dá através de várias iniciativas como a regularização da posse, da produção ou aquisição subsidiada ou financiada de imóveis e da requalificação de moradias. O programa foi estruturado para atacar os principais componentes do déficit habitacional em Pernambuco, entre eles habitações precárias, a coabitação de mais de uma família num mesmo domicílio, o ônus excessivo com aluguel, com pessoas comprometendo mais de 30% de sua renda com locação e a irregularidade fundiária, caracterizada por famílias que moram em imóveis e terrenos que não são de sua propriedade.

A regularização fundiária é um dos pilares do Morar Bem Pernambuco, o maior programa de habitação de interesse social da história do Estado, que tem a meta de proporcionar moradia digna e segurança jurídica aos cidadãos. A PERPART é a empresa responsável por esse trabalho, juntamente com a Companhia Estadual de Habitação e Obras (CEHAB), ambas sob a coordenação da Seduh.

A iniciativa visa aprimorar as estruturas e instrumentos administrativos que viabilizem, por meio do programa Morar Bem, a legalização de imóveis. Com processos mais ágeis e sem custo para a população, milhares de famílias pernambucanas poderão, finalmente, regularizar a situação de sua propriedade, garantindo seus direitos e abrindo novas possibilidades para a obtenção de crédito e a transmissão da propriedade, entre outros benefícios.

Este plano de regularização fundiária objetiva regularizar a situação de 50 mil imóveis o final de 2026, levando segurança jurídica e sucessória para a população que reside informalmente em suas habitações e promovendo a redução do déficit habitacional do Estado.

4.1.4. Outros Serviços que são prestados para a Sociedade

- a) Disponibilização de bens imóveis, para alienação por particulares; e
- b) Disponibilização de bens imóveis, para locação por particulares.

4.1.5. Outros Serviços Internos

- a) Administração da Carteira imobiliária;
- b) Regularização de débitos de mutuários;
- c) Elaboração de laudos venal e locatício;
- d) Venda de imóveis para composição do FEHIS (Fundo Estadual de Habitação de Interesse Social).

4.2. POSTURA DA PERPART PERANTE O PÚBLICO DE RELACIONAMENTO

Empregados

- Manterá com seus empregados relacionamentos pautados no respeito e no cumprimento da legislação dos contratos, acordos trabalhistas e normas internas, oferecendo sempre condições de progresso profissional e harmonia no ambiente de trabalho.

Sindicatos

- Manterá relação de honestidade, respeito, transparência e ética com os Sindicatos, buscando relações harmoniosas.

Gestão Participativa

- Promoverá a participação de empregados com o objetivo de agregar novos aprendizados e conhecimentos.
- Disponibilizará informações sobre a **PERPART** aos empregados, respeitando os níveis de delegação, responsabilidade e hierarquia.
- Desenvolverá processo estruturado de discussão e análise das informações fornecidas como forma de subsidiar a gestão de riscos e oportunidades nas decisões estratégicas.

Compromisso com o Desenvolvimento Infantil

- Cumprirá a legislação de proteção à maternidade, amamentação, paternidade, contribuindo para a inclusão dos filhos de empregados na escola.

Estagiários, Jovens Aprendizes e Prestadores de Serviços

- Observará o cumprimento da legislação vigente correlata.

4.3. POLÍTICA DA PERPART DE CARREIRA E DESENVOLVIMENTO PROFISSIONAL

- Buscará o aprimoramento das competências dos empregados, através do desenvolvimento de conhecimentos técnicos, programas de formação e treinamentos de aprimoramento.
- Dará aos empregados igualdade de oportunidade de desenvolvimento profissional, de forma a qualificar seu trabalho e contribuir para o seu processo de ascensão profissional que será baseado não apenas em critério de antiguidade, mas, também em mérito, desempenho e competência.

Saúde, Segurança e Condições de Trabalho

- Proporcionará um ambiente de trabalho digno, sadio e seguro aos seus empregados, observando o cumprimento da legislação e normas internas relativas à saúde, medicina e segurança do trabalho.

Preparação para a Aposentadoria

- Desenvolverá programas de preparação à aposentadoria, contribuindo para a qualidade de vida de seus empregados.

4.4. POSTURA DA PERPART PERANTE OS FORNECEDORES

Relação com seus Fornecedores

- Manterá relacionamento com fornecedores pautado na transparência e honestidade, sempre alinhado com a política e a estratégia da **PERPART**, dando ênfase em construir um resultado satisfatório em conjunto.

Combate e Enfrentamento ao Trabalho Escravo e Infantil na Cadeia Produtiva

- Zelar pelos direitos humanos e trabalhistas, exigindo no seu processo de contratação que as contratadas e prestadores de serviços comprovem a regularidade legal quanto ao desempenho de suas atividades empresariais, apoiando a sociedade no combate ao trabalho escravo e infantil em sua cadeia produtiva.

Avaliação e Apoio ao Desenvolvimento de Fornecedores

- Promoverá a avaliação dos fornecedores definindo as relações adequadas de gestão que devem ser seguidas, vinculando à missão e à visão da **PERPART**.
- Os resultados da avaliação dos fornecedores devem se configurar como um estímulo à melhoria contínua da qualidade do fornecimento e, consequentemente, melhoria na satisfação do público interno e externo da **PERPART**.

4.5. POSTURA DA PERPART PERANTE O PÚBLICO INTERNO E EXTERNO

Comunicação

- Promoverá a comunicação de forma clara e objetiva, buscando transparência no relacionamento com colaboradores e parceiros.
- Desenvolverá ações publicitárias em conformidade com os valores e princípios da **PERPART**, não expondo quaisquer indivíduos a situações preconceituosas, constrangedoras, desrespeitosas ou de risco.
- Proporcionará condições para que o cidadão apresente denúncia de irregularidade porventura ocorrida, assegurando-lhe sigilo de sua identidade, bem como que o teor do que foi denunciado será objeto de apuração isenta de tendência ou corporativismo.
- Fornecerá informações precisas e claras aos interessados sobre cada situação pleiteada, assegurando condições para que eles se sintam valorizados, respeitadas as disposições da Lei de Acesso à Informação, a qual se submete a **PERPART**.

Excelência do Atendimento

- Disponibilizará aos usuários dos serviços atendimento através de canais múltiplos de comunicação, preparados para atender com excelência.

4.6. POSTURA DA PERPART PERANTE O MEIO AMBIENTE

Responsabilidade Ambiental

- Buscará, no desenvolvimento de suas atividades a preservação ambiental e a melhoria da qualidade de vida da população, tendo como compromisso compatibilizar suas atividades dentro dos princípios do desenvolvimento sustentável.

Educação Ambiental

- Promoverá, sistematicamente, programa de educação ambiental, junto ao público interno e externo, visando a sustentabilidade ambiental, saúde e qualidade de vida.

Desempenho Ambiental

- Buscará o aprimoramento contínuo dos seus processos, produtos e serviços, adotando princípios de prevenção da poluição, reduzindo os impactos ambientais e a geração de resíduos.

- A **PERPART** incentivará uma adequada Gestão Ambiental, contribuindo para a melhoria da qualidade ambiental do planeta.

4.7. POSTURA DA PERPART PERANTE A COMUNIDADE E A SOCIEDADE

Promoção de Regularização Imobiliária e Fundiária

- Conduzir a gestão das atividades de administração das carteiras imobiliárias, dos conjuntos habitacionais, dos imóveis comercializáveis, bem como a preparação da regularização fundiária em áreas, que sejam relacionadas ao Serviço Social Agamenon Magalhães (SSAM), à Companhia de Habitação do Estado de Pernambuco (COHAB-PE), ao Banco do Estado de Pernambuco (BANDEPE), bem como à gestão da carteira imobiliária do Instituto de Previdência dos Servidores do Estado de Pernambuco (IPSEP).
- Promover e reconhecer à população de baixa renda, através da regularização imobiliária, o direito de propriedade, e que a propriedade atenderá à sua função social, conforme previsto no art. 5º, XXII e XXIII da Constituição Federal de 1988.
- Articular junto aos órgãos públicos e entidades, parcerias para realização do atendimento e entrega de escrituras, ampliando o acesso aos bens e serviços e promovendo o reconhecimento dos direitos sociais e constitucionais de moradia.
- Promover ações de regularização fundiária para garantir o direito humano à moradia e da função social da propriedade urbana à população de baixa renda. Articular com as políticas setoriais de habitação, de meio ambiente, de saneamento básico e de mobilidade urbana, nos diferentes níveis de governo e com as iniciativas públicas e privadas, voltadas à integração social para o desenvolvimento da regularização fundiária.
- Estimular à resolução extrajudicial de conflitos no tocante à propriedade em vias de regularização fundiária.

Gerenciamento do Impacto das Atividades

- Manterá relacionamento com a comunidade e suas lideranças para analisar e monitorar os impactos causados por suas atividades.

Organizações Locais

- Posicionar-se acerca das propostas oriundas das associações de moradores, dos movimentos populares e sociais, relacionadas com a regularização fundiária de interesse social; e quando solicitado pelo Presidente, participar de assembleias nas comunidades assistidas pela PERPART, envolvendo a regularização fundiária.

Compromisso com o futuro das crianças e adolescentes

- Manterá programa para contratação de aprendizes, oferecendo boas condições de trabalho, aprendizado e desenvolvimento profissional pessoal com acompanhamento, avaliação e orientação.

4.8. POSTURA DA PERPART PERANTE OS GOVERNOS

- Compartilhar dos ideais de respeito aos direitos humanos e aos princípios de justiça social e bem-estar.
- Manter canais permanentes de comunicação e diálogo com todos os públicos de relacionamento de forma transparente, respeitosa e construtiva.
- Cumprir as diretrizes governamentais atuando como parceira efetiva dos governos na implementação de políticas e projetos voltados para o desenvolvimento sustentável do país.
- Cooperar com as autoridades públicas no exercício de suas competências legais. Prestar serviços de forma responsável e em harmonia com o interesse público.
- Incentivar o envolvimento e o comprometimento dos seus empregados, em debates e elaboração de propostas, tendo em vista, a viabilização e o fortalecimento de projetos de caráter social, em ações articuladas com órgãos públicos e privados, governamentais e não-governamentais.

4.9. PRINCIPAIS CLIENTES

Os principais clientes da PERPART são as famílias de baixa renda que necessitam da regularização dos imóveis oriundos do patrimônio das empresas extintas, na qual a PERPART figura como sucessora, em regra, beneficiados por programas sociais da época.

Também figuram como clientes da **PERPART** as pessoas, físicas ou jurídicas, locatárias também dos imóveis oriundos do patrimônio das empresas extintas, na qual a **PERPART** figura como sucessora.

A perspectiva até o ano de 2027 será o de ampliar a carteira de clientes através da prestação de serviços, para pessoas jurídicas de direito público ou privado, de gestão patrimonial e imobiliário, decorrente de sua expertise auferida ao longo dos anos.

4.10. PARTES INTERESSADAS

Ainda com o escopo voltado para o processo para regularização fundiária, o público estratégico (*stakeholders*), onde abrange aspectos multi e interdisciplinares, podem ser elencados da seguinte forma:

- Cartórios de Registro de Imóveis responsáveis por emitir matrícula ou transcrição da área a ser regularizada; abrir matrícula de destaque da área objeto de regularização fundiária; recepcionar e registrar a planta da situação real existente decorrente do projeto de regularização fundiária na respectiva matrícula; abrir matrículas autônomas decorrentes das unidades imobiliárias desmembradas; registrar o título de propriedade concedido pelo poder público em favor dos ocupantes das áreas;
- Tribunal de Justiça de Pernambuco (TJPE) e Corregedoria Geral de Justiça (CGJ) Poder Judiciário - responsável pelas ações de suscitação de dúvida; elaborar provimentos que definirão critérios e procedimentos para atuação dos entes da administração pública frente aos cartórios de registro imobiliário e convênios entre a administração pública;
- Assembleia Legislativa de Pernambuco (ALEPE) - responsável pela aprovação das leis pertinentes ao processo de regularização fundiária, tais como: Leis Estaduais nos 15.211/2013, 15.145/2013, Lei 15.678/2015 e Lei 15.823/2016;
- Prefeituras (Secretaria de Mobilidade e Controle Urbano, Secretaria de Licenciamento Urbanístico, Secretaria de Infraestrutura e Obras e Secretaria de Meio Ambiente) - Responsável por elaborar decretos acerca dos procedimentos para aprovação da planta de levantamento da situação real existente (Parcelamento do solo) destinada à Regularização fundiária Urbana; análise administrativa/jurídica e aprovação do projeto de regularização fundiária.
- Beneficiários das áreas – População apta aos critérios legais para titulação da propriedade fundiária/imobiliária.
- Superintendência de Patrimônio da União responsável também pela gestão dos terrenos de marinha e o controle do uso dos bens de uso comum do povo.
- Procuradoria-Geral do Estado de Pernambuco Suporte jurídico para interlocução do Estado de Pernambuco, **PERPART** e Sociedade Civil.
- Emgea – Empresa pública que tem como objetivo a recuperação de ativos atinentes as carteiras imobiliárias.
- Aripe – Associação dos Registradores de Pernambuco Responsável por articular com os registradores convênio para desburocratizar os procedimentos registrais da regularização fundiária.

De maneira resumida, podemos destacar os *Stakeholders* abaixo:

BANCOS: Banco do Brasil, Banco Bradesco, Banco Santander, BNB, Caixa Econômica Federal;

ÓRGÃOS FEDERAIS: Emgea, Gerência Nacional do FCVS (GECVS), MPT, Receita Federal, SPU, TRF5, **TRT6**;

ÓRGÃOS ESTADUAIS: TCE, TJPE, AGE- Agência de Empreendedorismo, ALEPE, ATI, CEASA, CEHAB, ITERPE, Defensoria Pública, CREA-PE, DETRAN, IRH, MPPE, PGE, SAD, SCGE, SDS, SEFAZ, SEPLAG e demais Secretarias Estaduais;

PREFEITURAS: Prefeituras do Estado de Pernambuco; e

CARTÓRIOS: Cartório de Registros.

5. OBJETIVOS, METAS E INDICADORES ESTRATÉGICOS

Dimensão Estratégica	Objetivos Estratégicos	Indicadores	Meta Estratégica 2023/2027
Mercado, Clientes e Sociedade	Identificar de novas oportunidades de negócio que gerem o aumento de receita	Receita total	Aumentar em 15% a receita decorrente da exploração de imóveis.
	Ampliar a regularização fundiária através do Fundo Estadual de Regularização Fundiária - FRF	Número de escrituras entregues	Entregar 50.000 escrituras (Programa MORAR BEM).
	Reduzir os passivos oriundos das empresas extintas e incorporadas	Êxito em processos judiciais	Aumentar em 5% o percentual de êxito nos processos existentes.
Processos Internos	Modernizar a Gestão Documental	Documentos digitalizados	Digitalizar 50.000 documentos
		Processo informatizado	Implantar sistema de consulta documental dos documentos digitalizados
Pessoas e Recursos	Proporcionar a infraestrutura física e tecnológica adequada para execução das atividades	Número de Equipamentos	Ampliar/Manter uma estação de trabalho por colaborador.
	Elevar a capacidade técnica e o desenvolvimento funcional dos colaboradores	Percentual de colaboradores treinados e capacitados	Treinar/capacitar 20% do quadro de colaboradores lotados na Sede da PERPART.

5.1. INDICADORES DE METAS

Indicadores	Metas / Definição	Fórmula
Receita total	Aumentar em 15% a receita decorrente da exploração de imóveis	Despesa do exercício anterior / receita do exercício corrente *100
Número de escrituras entregues	Entregar 50.000 escrituras (Programa Morar Bem)	Escrituras entregues / meta (50.000)
Êxito em processos judiciais	Aumentar em 5% o percentual de êxito nos processos existentes	Número de processos com êxito
Documentos digitalizados	Digitalizar 50.000 documentos	Documento efetivamente digitalizado / meta (50.000)
Processo informatizado	Implantar sistema de consulta documental de documentos digitalizados	Sistema implantado
Número de equipamentos	Ampliar/ Manter uma estação de trabalho por colaborador	Colaborador da sede / estação de trabalho
Percentual de colaboradores treinados e capacitados	Treinar/ Capacitar 20% dos quadros dos colaboradores lotados na Sede da PERPART	Total de colaboradores da empresa / colaboradores capacitados *100

6. ANÁLISE DE RISCOS

Compreende-se por riscos as condições que impactam na definição das estratégias e indicadores e, caso não monitorados, podem acarretar resultados negativos para a empresa. O controle de riscos é avaliado de acordo com prioridade, impacto e vulnerabilidade, sendo agrupados da seguinte forma: **DIMENSÃO**, **OBJETIVOS** e **META ESTRATÉGICA**.

Dimensão Estratégica	Objetivos Estratégicos	Indicadores	Meta Estratégica para 2024	Risco de Atingimento
Mercado, Clientes e Sociedade	Identificação de novas oportunidades de negócio que gerem o aumento de receita	Receita total	Aumentar em 15% a receita decorrente da exploração de imóveis	Risco Moderado
	Ampliar a regularização fundiária através do Fundo Estadual de Regularização	Número de escrituras entregues	Entregar 7.710 escrituras (Programa MORAR BEM)	Risco Alto
	Reduzir os passivos oriundos das empresas extintas e incorporadas	Êxito em processos judiciais	Aumentar em 5% o percentual de êxito nos processos existentes	Risco Moderado
Processos Internos	Modernizar a Gestão Documental	Documentos digitalizados	Digitalizar 50.000 documentos	Risco Alto
		Processo informatizado	Implantar sistema de consulta documental dos documentos digitalizados	Risco Alto
Pessoas e Recursos	Proporcionar a infraestrutura física e tecnológica adequada para execução das atividades	Número de Equipamentos	Ampliar/Manter uma estação de trabalho por colaborador	Risco Moderado
	Elevar a capacidade técnica e o desenvolvimento funcional dos colaboradores	Percentual de colaboradores treinados e capacitados	Treinar/capacitar 20% do quadro de colaboradores lotados na Sede da PERPART	Risco Moderado

6.1. MATRIZ DE RISCOS

PROBABILIDADE	Alta	Treinar/capacitar 20% do quadro de colaboradores lotados na Sede da REPRART	Digitalizar 50.000 documentos Implantar sistema de consulta documental dos documentos digitalizados	Entregar 7.710 escrituras (Programa MORAR BEM)
	Média		Aumentar em 15% a receita decorrente da exploração de imóveis Ampliar/Manter uma estação de trabalho por colaborador	
	Baixa			Aumentar em 5% o percentual de êxito nos processos existentes
		Baixo	Moderado	Alto
IMPACTO				

A Matriz de Riscos aponta o processo de Regularização Fundiária hoje como item de maior risco, indicando alta probabilidade ao risco e alto impacto, pois considera a forte dependência de outros órgãos em algumas das etapas para o sucesso de sua realização.

Algumas estratégias podem ser adotadas para minimizar o referido risco: o fortalecimento de parcerias com os órgãos envolvidos, bem como a formalização de alguns acordos com os municípios, com o Tribunal de Justiça do Estado, com os cartórios e a intensificação do trabalho de articulação social nas regiões que necessitam desse trabalho.

7. ESTRATÉGIA DE LONGO PRAZO

Segue plano de ação acerca dos objetivos estratégicos de longo prazo definidos, por meio de plano de ação:

DIMENSÃO ESTRATÉGICA: Mercado, Clientes e Sociedade		
OBJETIVO: Identificar de novas oportunidades de negócio que gerem o aumento da receita		
INDICADORES: Receita Total		
META ESTRATÉGICA: Aumentar em 15% a receita decorrente da exploração de imóveis		
ATIVIDADE	INÍCIO	FIM
Levantamento interno de todos os imóveis passíveis de exploração	Janeiro/2024	Abril/2024
Identificação de novas formas de exploração econômica	Maio/2024	Julho/2024
Plano de trabalho	Julho/2024	Agosto/2024
Chamamento público	Setembro/2024	Novembro/2024
Formalização do instrumento jurídico	Novembro/2024	Dezembro/2024
Responsável	Diretoria Executiva de Gestão de Ativos	

DIMENSÃO ESTRATÉGICA: Mercado, Clientes e Sociedade		
OBJETIVO: Ampliar a regularização fundiária através do Fundo Estadual de Regularização		
INDICADORES: Números de escrituras entregues		
META ESTRATÉGICA: Entregar 50.000 escrituras (Programa Morar Bem)		
ATIVIDADE	INÍCIO	FIM
Regularizar unidades imobiliárias urbanas oriundas das áreas desapropriadas da antiga COHAB/PE, bem como promover a titulação de seus ocupantes, a ampliação ao acesso à terra e moradia pela população pernambucana.	Janeiro/2024	Dezembro/2027
Responsável	Diretoria Executiva de Gestão de Ativos	

DIMENSÃO ESTRATÉGICA: Processos Internos		
OBJETIVO: Reduzir os passivos oriundos das empresas extintas e incorporadas		
INDICADORES: Êxito em processos judiciais		
META ESTRATÉGICA: Aumentar em 5% o percentual de êxito em processos existentes		
ATIVIDADE	INÍCIO	FIM
Acompanhamento e diligência perante os processos judiciais	Janeiro/2024	Dezembro/2027
Responsável	Gerência Geral Jurídica	

DIMENSÃO ESTRATÉGICA: Processos Internos		
OBJETIVO: Modernizar a Gestão Documental		
INDICADORES: Documentos digitalizados		
META ESTRATÉGICA: Digitalizar 50.000 documentos		
ATIVIDADE	INÍCIO	FIM
Contratação de empresa	Janeiro/2024	Junho/2024
Assinatura de documento jurídico	Junho/2024	Julho/2024
Implantação de cronograma de atividade de prioridades	Julho/2024	Agosto/2024
Execução	Setembro/2024	Dezembro/2027
Responsável	Diretora Executiva de Administração e Finanças	

DIMENSÃO ESTRATÉGICA: Processos internos		
OBJETIVO: Modernizar a Gestão Documental		
INDICADORES: Processo informatizado		
META ESTRATÉGICA: Implementar sistema de consulta documental dos documentos digitalizados		
ATIVIDADE	INÍCIO	FIM
Contratação de empresa	Janeiro/2024	Junho/2024
Assinatura de instrumento jurídico	Junho/2024	Julho/2024
Implantação de cronograma de atividade de prioridades	Julho/2024	Agosto/2024
Execução	Setembro/2024	Agosto/2025
Responsável	Diretora Executiva de Administração e Finanças	

DIMENSÃO ESTRATÉGICA: Pessoas e Recursos		
OBJETIVO: Proporcionar a infraestrutura física e tecnológica adequada para execução das atividades		
INDICADORES: Número de equipamentos		
META ESTRATÉGICA: Ampliar / Manter uma estação de trabalho por colaborador		
ATIVIDADE	INÍCIO	FIM
Organização do RACK e Servidores 2º andar	Janeiro/2024	Fevereiro/2024
Expansão do Servidor de Virtualização e migração	Janeiro/2024	Julho/2024
Configuração de alta disponibilidade para servidor de Firewall	Janeiro/2024	Abril/2024
Programa Boas Práticas para uso do corporativo, impressoras, micros	Fevereiro/2024	Dezembro/2024
Revisão Linux (ISO) Personalizado da PERPART	Janeiro/2024	Março/2024
Atualização dos Desktop com Linux PERPART	Março/2024	Setembro/2024
Responsável	Diretoria Executiva de Administração e Finanças	

DIMENSÃO ESTRATÉGICA: Pessoas e Recursos		
OBJETIVO: Elevar a capacidade técnica e o desenvolvimento funcional dos colaboradores		
INDICADORES: Percentual de colaboradores treinados e capacitados		
META ESTRATÉGICA: Treinar / capacitar 20% do quadro de colaboradores lotados na Sede da PERPART		
ATIVIDADE	INÍCIO	FIM
Levantamento das necessidades e demandas de cursos junto às unidades administrativas	Janeiro/2024	Fevereiro/2024
Campanha de incentivo a qualificação	Fevereiro/2024	Outubro/2024
Tratativas junto à EGAPE referente a cursos de necessidades da empresa não constantes na grade atual	Março/2024	Junho/2024
Disponibilização da grade de cursos da EGAPE	Fevereiro/2024	Novembro/2024
Responsável	Diretoria Executiva de Administração e Finanças	

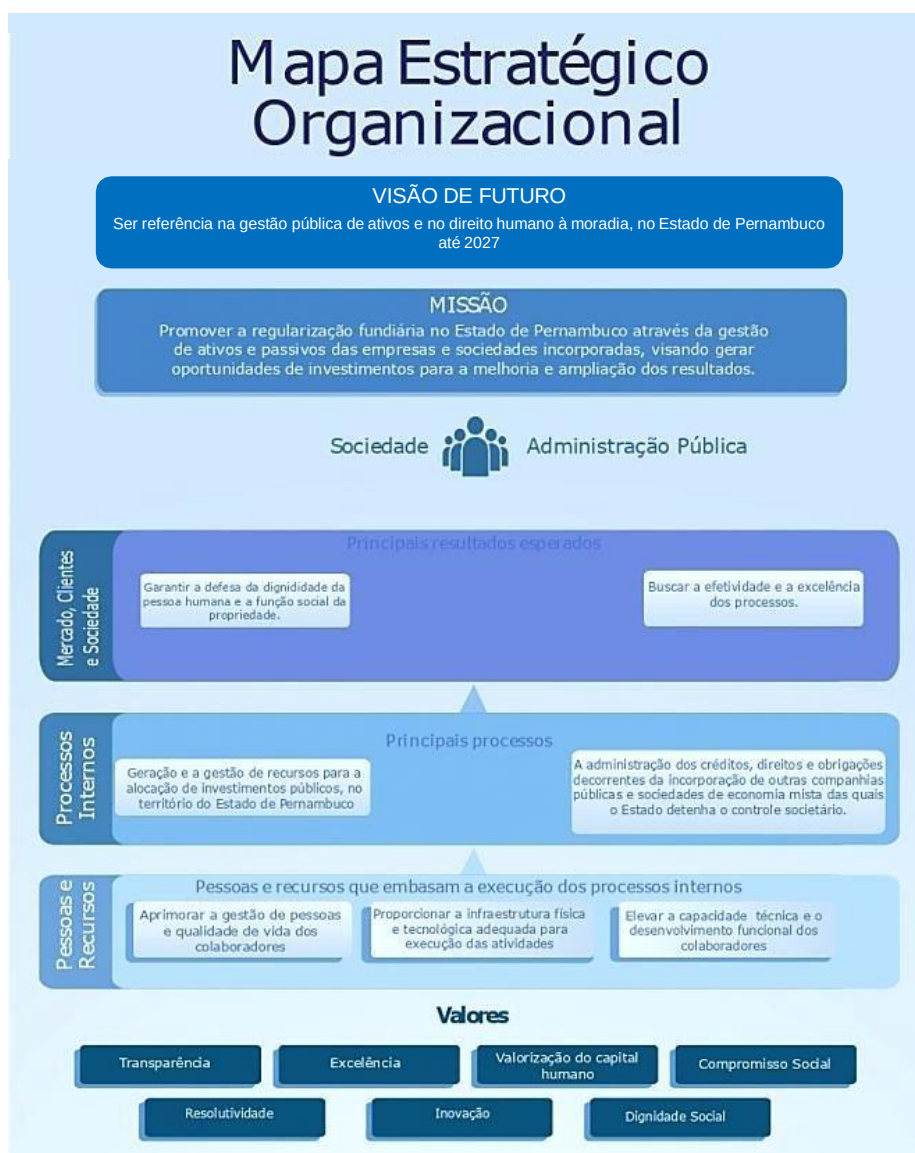
8. MAPA DA ESTRATÉGIA 2023 - 2027

VISÃO DE FUTURO

Ser referência na gestão pública de ativos e no direito humano à moradia, no Estado de Pernambuco, até 2027.

MISSÃO

Promover a regularização fundiária no Estado de Pernambuco através da gestão de ativos e passivos das empresas e sociedades incorporadas, visando gerar oportunidades de investimentos para a melhoria e ampliação dos resultados.



9. EXPECTATIVAS PARA 2023/2027

Para os exercícios de 2023/2027, a **PERPART** tem o objetivo de consolidar o modelo de governança e as demais inovações trazidas pela Lei das Estatais, ampliando sua área de atuação, não se limitando apenas nas ações sociais de regularização fundiária e imobiliária, mas também com uma visão empresarial, através da criação de novos negócios e a geração de novas receitas.

Nesta mesma linha de atuação, a **PERPART** pretende tornar mais efetiva as ações de regularização fundiária, em ações que estão contempladas nas competências do Fundo de Regularização Fundiária (FRF) e pactuadas através do **PROGRAMA MORAR BEM**.

A **PERPART** também ampliará esforços com o objetivo de reduzir os passivos judiciais, bem como a recuperação de créditos em contas judiciais de processos liquidados e baixados.

Recife, 19 de dezembro de 2024

Francisco de Assis de Souza Amaral
Diretor-Presidente

Lúcia Helena Amaral Correia
Diretora Executiva de Administração e Finanças

Ícaro Santos de Andrade Tenório
Diretor Executivo de Gestão de Ativos