



RELATÓRIO DE ADMINISTRAÇÃO PERPART S/A 2023



RELATÓRIO DE ADMINISTRAÇÃO

1. Relatório de Administração

Apresentamos o Relatório da Administração da Pernambuco Participações e Investimentos S/A - PERPART, relativo ao exercício de 2023, de acordo com o seu Estatuto Social e exigências legais e regulatórias vigentes. As demonstrações financeiras foram elaboradas em conformidade com as normas contábeis aplicáveis às sociedades de economia mistas.

O ano de 2023 trouxe mudanças significativas para a Perpart, sendo um ano de grande ênfase nas atividades de Regularização Fundiária, impulsionando as entregas de títulos de propriedade à população contribuindo com a missão de reduzir o déficit habitacional no estado. Em paralelo a empresa também fomentou as atividades relacionadas à venda de imóveis de propriedade da empresa e na recuperação dos créditos do FCVS nas carteiras sob gestão da perpart.

A Perpart está estruturada em um modelo de gestão que prima pela excelência de seus processos, suas atividades e procedimentos, tudo em consonância com as inovações trazidas pela Lei das Estatais (Lei nº 13.303, de 30 de junho de 2016), desenvolvendo uma visão mais empresarial para as empresas estatais e as sociedades de economia mista.

Sabe-se que, 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 Companhia de Habitação Popular do Estado de Pernambuco (Cohab-PE), passou a ser exercida pela Perpart.

Vale destacar que a Perpart, também, administra, de forma responsável, o Fundo Estadual de Regularização Fundiária FRF, normatizado através da Lei Estadual nº 15.145, de 8 de novembro de 2013.

Alinhada aos objetivos do Governo, no exercício 2023 a Perpart realizou diversas ações para promover o desenvolvimento da regularização fundiária e imobiliária em Pernambuco, buscando levar dignidade à população econômico-socialmente vulnerável e trabalhando no combate ao déficit habitacional em todo o Estado. Compete à Perpart promover a política pública de regularização fundiária e imobiliária, com o propósito de legalizar a moradia desses cidadãos e garantir sua segurança jurídica.

A empresa segue atuando com uma gestão sustentável dos negócios mesmo diante de um cenário desafiador e atua de forma criteriosa e estratégica muito bem delineada para que se estabeleça todas as condições necessárias para alcançar os objetivos.

A confiança depositada na empresa por nossos acionistas é resultado do crescimento contínuo que apresentamos, mas também se deve aos valores e às práticas de relacionamento construídos ao longo dos anos.

Nossas práticas de governança podem e continuarão a evoluir, assim como os processos e as ferramentas necessários para acompanhar a gestão de nossa empresa.

Temos a certeza de que esse é um trabalho contínuo e interminável, mas para o qual estamos preparados e motivados a cumprir com total qualidade, ética e transparência.

RESUMO DA MENSAGEM

Como empresa estatal, a Perpart, com a missão de administrar determinados órgãos extintos do Governo do Estado, assume o compromisso de disseminar as boas práticas, os valores e os princípios que norteiam a administração pública, respeitando a realidade e a autonomia operacional de cada setor. No cumprimento de seu papel, a Perpart não tem medido esforços para entregar dignidade e segurança jurídica à parte da população econômico-socialmente vulneráveis, visando o combate ao déficit habitacional do Estado.

1.1 Contexto Institucional

A Pernambuco Participações e Investimentos S/A (Perpart), criada pela Lei N.º 11.314, de 29 de dezembro de 1995, teve inicialmente como finalidade a geração de recursos para alocação em investimentos públicos. Com alteração em seu objeto, através da Lei n.º 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, sendo sucessora de sete empresas (COHAB, EMATER, EBAPE, CPRH, FISEPE, CEAGEPE e EMTU), de forma que os bens, direitos e obrigações acumulados estão sob sua responsabilidade.

Assim, esta empresa passou a contemplar a atribuição de participar das reformas do Estado, papel ao qual tem se dedicado de forma efetiva ao longo dos últimos anos, com a missão de *"gerir direitos e obrigações de empresas extintas e em extinção pelo estado, desenvolver ações inovadoras na área de gestão pública, possibilitando oportunidades de negócios, e promover a regularização fundiária e imobiliária para a sociedade"*.

Importa ressaltar, dentro do contexto administrativo estadual, a atual vinculação da Perpart à Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação de Pernambuco, através da Lei Estadual nº 18.139, de 18 de janeiro de 2023, regulamentada pelo Decreto nº 55.068 de 25 de julho de 2023.

1.2 Gestão Cooperativa

A Perpart possui modelo de gestão pautado no Planejamento Estratégico, Identidade Organizacional, Mapa da Estratégia, Indicadores e Metas, em um processo que contou com a participação efetiva de seus colaboradores. Devido à vigência da Lei Federal nº 13.303/2016, foram realizadas várias iniciativas para adequação à mesma, como: a Carta Anual de Governança e Compromissos; a Estratégia de Longo Prazo; o Relatório de Sustentabilidade e a Plano Anual de Negócios.

Desse modo, esta Empresa realizou o planejamento e desenvolvimento dos diferentes níveis organizacionais, dividindo as competências necessárias, a fim de atingir a consecução de seus objetivos.

Além do mais, em 2023 a Perpart patrocinou iniciativas com a finalidade de ampliar a prestação de serviços à população, tornando mais fácil e simples o acesso à informação e a Perpart investe empenho para laborar de forma ainda mais atuantes, tanto na disseminação das ações desenvolvidas pela Empresa, como na agilidade das respostas de solicitações abertas nos diversos canais de atendimento, internos e externos.

1.3 Regularização Fundiária e Imobiliária

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 à ocupação por população econômico-socialmente vulneráveis em políticas 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.

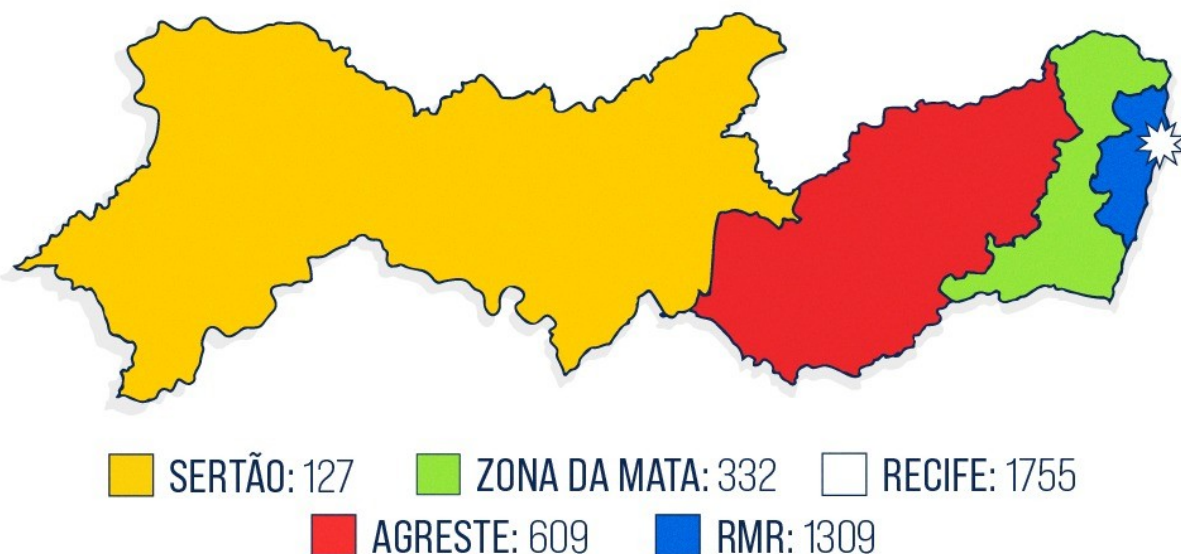
Esse serviço contempla áreas destinadas à regularização fundiária jurídico dominial de interesse social ocupadas por cidadãos que ajudaram a construir o Estado. São, em sua maioria, ocupações consolidadas há mais de duas décadas, que se organizam em comunidades com forte participação no desenvolvimento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

A Perpart efetua, através de sua Superintendência de Regularização Fundiária e Imobiliária, os atendimentos aos mutuários remanescentes das empresas extintas, como exemplo a Companhia de Habitação Popular de Pernambuco (Cohab-PE) e Instituto de Recursos Humanos (IRH), antigo Ipsep, 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 edificadas pela extinta Cohab-PE.

Em 2023, houve a continuação dos atendimentos presenciais, sendo realizados por agendamento para oferecer aos mutuários um serviço mais ágil e organizado. Um grande feito em 2023 foi o lançamento da *e-escritura*. Trata-se de 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. Em 2023 foram atendidos no NACI (Núcleo de atendimento ao cidadão) 3.949 mutuários de forma presencial, além de 4.891 atendimentos por telefone e houve a solicitação de 503 escrituras.

O programa de regularização e legalização é fruto das reivindicações coletivas de homens e mulheres que constroem o cotidiano das cidades, do campo e do compromisso de gestores públicos, que são capazes de escutar a população e transformar pautas em planejamento, metas e resultados.

Em 2023 a Perpart também elevou os resultados referentes à Regularização fundiária. Com o lançamento do Programa Morar Bem - Pernambuco foi possível atender a população de todas as regiões do Estado, pois houve a entrega de títulos de propriedade para 2.252 famílias, além de finalizar em todas as etapas a regularização fundiária de mais 1460 títulos. Acrescidos a isso, foi possível ainda contar com 383 regularizações imobiliárias e 37 devido a ações de usucapião, totalizando o montante de **4.132** títulos de propriedade beneficiando a população de Pernambuco.



Os Municípios contemplados com atos de entrega em 2023 foram:

DATA DE ENTREGA	LOCALIDADE	QUANTIDADE
05/04/2023	Itapissuma	232
15/05/2023 a 19/05/2023	Roda de Fogo (Recife)	346
26/05/2023	Tamandaré	77
16/06/2023	Parque Capibaribe (São Lourenço)	752
04/09/2023	Glória do Goitá	162
05/12/2023	Buriti (Recife)	129
05/12/2023	Água Fria (Recife)	132
16/12/2023	(Vila Popular SSAM) Caruaru	422
	TOTAL	2252

Além disso, merecem destaque as seguintes ações e resultados:

- Pulverização de parcerias e de ações de entrega de títulos em todo o Estado: Agreste, Sertão, Zona da Mata e Região Metropolitana;
- Assinatura do Convênio com o Tribunal de Justiça de Pernambuco, a Associação dos Registradores Imobiliários de Pernambuco (ARIPE) e

Associação dos Notários e Registradores de Pernambuco (ANOREG) para tornar mais ágil e eficiente as etapas de registro.

- Retomada de tratativas para firmar Acordos de Cooperação Técnica com os municípios, buscando ampliar a capacidade operacional e utilizar as equipes técnicas especializadas nos municípios para aumentar as unidades regularizadas com o apoio das prefeituras;
- Estão em andamento mais de 9.000 processos de Regularização Fundiária, entre as fases de levantamento de documentação e certidões, planejamento, cadastramento, levantamento topográfico, análise jurídica, confecção dos títulos, etc. Todas, fases anteriores ao evento de entrega.

Desse modo, o Estado, através da Perpart, promove o cumprimento da função social e da propriedade, e, ainda, garante acessibilidade à terra legal e urbanizada, moradia digna (meta 11 da ONU) para famílias pernambucanas, além de contribuir para o desenvolvimento e amenizar os conflitos pela posse da terra, bem como garantir a sucessão hereditária e a inclusão do imóvel no mercado imobiliário formal.

1.4. Gestão de Ativos e de Carteiras de FCVS

Em 2023 a Perpart também retomou as tratativas para alienação de imóveis de propriedade da empresa. As demandas estão sendo conduzidas pela Superintendência de Gestão de Ativos (SGA), vinculada a Diretoria Executiva de Gestão de Ativos, que além de realizar a gestão dos imóveis disponíveis para venda, também administram terrenos e edificações que estão cedidos a outros órgãos.

A Perpart possui a propriedade de 312 (trezentos e doze) imóveis cedidos que estão assim distribuídos: 02 (dois) imóveis cedidos à União, 118 (cento e dezoito) ao Estado de Pernambuco, 78 (setenta e oito) entre municípios Pernambucanos e 114 (cento e quatorze) a entidades sem fins lucrativos. A Companhia após ceder os respectivos imóveis, transferindo a responsabilidade ao cessionário na gestão do imóvel, mantendo apenas a propriedade e não se credita dos benefícios econômicos gerados ou potenciais, não atendendo desta forma a definição de ativo contido nos normativos e legislativos específicos da contabilidade societária, sendo então controlados apenas de forma extracontábil.

Ademais, em 04 de julho de 2023, foi firmado um Convênio de Cooperação Técnico-financeiro entre a Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação –

SEDUH, a Companhia Estadual de Habitação – CEHAB e a Pernambuco Participações e Investimentos – PERPART, tendo como o objetivo principal a alocação de recursos no Fundo Estadual de Habitação de interesse social – FEHIS, a fim de alcançar os objetivos mútuos constantes do Programa Morar Bem. Destaca-se que o Convênio possibilita a destinação dos recursos gerados pela venda dos referidos imóveis em processo licitatório de melhor preço ofertado. Ainda em 2023, a Perpart lançou um edital para a alienação de 5 imóveis no Estado, conforme abaixo.

Nº	DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL	PREÇO ESTIMADO R\$
1	Endereço: Praça Historiador Adalberto Paiva, nº 05, Centro, São Bento do Una/PE Matrícula nº 1379	R\$ 314.000,00
2	Endereço: Rua 15, Parque Residencial Rio Ipojuca, Cohab II, Gravatá/PE Lv. 2-BR, Fls. 21, Sob o nº R-7, M-4833	R\$ 214.000,00
3	Endereço: Rua 15, nº 195, Conjunto Rio Ipojuca, Cohab II, Gravatá/PE Matrícula nº 32393	R\$ 596.000,00
4	Endereço: Rua 89, s/nº, Bairro Maranguape II, Paulista/PE Matrícula nº 2656	R\$ 734.000,00
5	Endereço: Praça Joaquim Nabuco, nº 62, Centro, Carpina/PE Matrícula nº 1217	R\$ 695.000,00

As vendas realizadas no ano de 2023 foram através da aplicação da legislação estadual atinente a aplicação da Lei 15.823/2016, tendo em vista que os imóveis se encontravam ocupados pelos requerentes, comprovadamente por mais de cinco anos. As alienações totalizaram um montante de **R\$ 6.624.017,15**. Deste valor **R\$ 3.964.367,15** foram recebidos e transferidos para o FEHIS para serem aplicados em Habitação de Interesse Social – HIS e **R\$ 2.659.650,00** serão recebidos ao longo de 2024.

Nº	ENDEREÇO DO IMÓVEL	VALOR R\$
1	Lote nº 01, QD- 94, do Loteamento Rio Doce I/II Etapa, situada a Avenida Brasil, Rio Doce, Olinda/PE	R\$ 1.485.717,15
2	Avenida Domingos Ferreira nº 266, Boa Viagem, Recife/PE	R\$ 502.300,00
3	BR 408, KM 95, Parque Capibaribe, São Lourenço da Mata/PE,	R\$ 795.000,00
4	Rua Eugênio Fragoso, s/n, Núcleo Habitacional de Gravatá	R\$ 2.116.000,00
5	Estrada Eixa da Integração da Muribeca, Muribeca	R\$ 1.725.000,00
		R\$ 6.624.017,15

A Superintendência de Ativos incorporou a gestão de carteiras de créditos, e em 2023 a Perpart empenhou esforços para recuperar créditos de FCVS das carteiras imobiliárias pertencentes ao Estado. Atualmente a empresa trabalha uma carteira com ativos das extintas Cohab, IRH/Ipsep e Bandepe, juntas representam um valor estimado em R\$62.000.000,00. Neste ano houve a formalização de seu primeiro pedido de novação, que pode representar um retorno de até R\$8.000.000,00.

1.5 Considerações Finais

Este relatório apresenta de modo bastante sucinto as principais ações desenvolvidas pela Perpart no ano de 2023, demonstrando sua capacidade de execução dos compromissos firmados e com a prestação de serviços de qualidade. A

Empresa é referência estadual na regularização fundiária, através de uma gestão forte, integrada e baseada no alcance de resultados sustentáveis, adotando práticas de monitoramento, modernização tecnológica e capacitação continuada, com respeito pela sociedade e preservação do meio ambiente, dentro de rígido controle orçamentário e com princípios de eficiência e transparência.

Em 2023, a empresa iniciou um novo ciclo, investindo em melhoria de processos e ampliando as parcerias com órgãos e entes públicos envolvidos na causa, para que juntos conquistem melhores resultados e maior alcance das ações. Para isto, a Perpart tem focado em uma gestão mais dinâmica, tempestiva, comprometida e transparente.

Em 2024, a Perpart segue comprometida em cumprir o seu papel social e empenhada em tornar mais digna a vida de 15.000 famílias que deverão ter seus títulos de propriedade emitidos ao longo do ano. Buscando alcançar esse objetivo, a empresa investirá em contratações estratégicas para tornar mais ágil e eficazes nossos processos. Na área de Regularização Fundiária, por exemplo, o credenciamento de empresas na modalidade de licitação irá possibilitar o trabalho em diversos núcleos informais urbanos em todo o Estado de Pernambuco.

Outra meta a ser alcançada em 2024 é a ampliação da carteira de imóveis que atualmente conta com 428 unidades trazendo um aumento de 12% em relação ao início do exercício de 2023. Ainda em 2023, a perpart realizou consulta junto aos cartórios de registro de imóveis de todo estado de pernambuco com objetivo de identificar imóveis de sua propriedade que não compõe a atual carteira de gestão de imóveis. Uma vez que há identificação de novos imóveis, é iniciado um trabalho de análise documental e vistoria para inclusão na carteira. A perpart planeja publicar edital de credenciamento de engenheiros avaliadores tornando o processo mais célere e eficiente.

Com isso, será possível arrecadar mais recursos para a habitação, considerando que graças ao Convênio de Cooperação Técnico-Financeira assinada entre a Pernambuco Participações e Investimento S.A, a Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação (Seduh) e Companhia Estadual de Habitação e Obras (Cehab), o recurso arrecadado com a venda dos imóveis da Perpart vai direto para o Fundo Estadual de Habitação de Interesse Social (FEHIS) para ser utilizado na construção de novas casas e apartamentos para a população de baixa renda.

No âmbito da gestão administrativa, 2024 será um ano desafiador, estando prevista a realização de um Plano de Demissão Voluntária (PDV), demanda aguardada a alguns anos pelos servidores. Para o PDV, estima-se um público-alvo de mais de 519 servidores entre 65 e 74 anos, dentre os que estão lotados na sede e os que estavam cedidos a outro órgãos, refletindo em uma desoneração de R\$ 6.893.454,64 na folha

de pagamento mensal e com uma faixa de recuperação de investimento de 9,65 meses.

Diretoria:

Francisco de Assis de Souza Amaral - Presidente
Lúcia Helena Amaral Correia - Diretora Executiva de Administração e Finanças
Márcio Maranhão Brasilino da Silva - Diretor Executivo de Regularização Fundiária