



PLANO DE NEGÓCIOS

2025

SUMÁRIO

SUMÁRIO.....	2
INTRODUÇÃO.....	3
DESCRIÇÃO DO NEGÓCIO.....	4
IDENTIFICAÇÃO DA EMPRESA.....	6
SETOR DE ATUAÇÃO.....	7
ESTRATÉGIA DA PERPART 2025-2029.....	10
ANÁLISE DO AMBIENTE.....	11
ESTRATÉGIA.....	13
DESAFIOS.....	15
OBJETIVOS E INDICADORES ESTRATÉGICOS.....	17
AÇÕES EM DESTAQUE PARA 2025.....	20
ESTRATÉGIAS DE COMUNICAÇÃO E PUBLICIDADE.....	21
O PAPEL DA PERPART E SEUS PRODUTOS.....	22
CLIENTES, PARTES INTERESSADAS E FORNECEDORES.....	23
PARTES INTERESSADAS.....	24
PRINCIPAIS CLIENTES.....	26
A PERPART PERANTE SEU PÚBLICO INTERNO.....	27
POSTURA DA PERPART PERANTE OS FORNECEDORES.....	28
POSTURA DA PERPART PERANTE O MEIO AMBIENTE.....	29
POSTURA DA PERPART PERANTE A COMUNIDADE E A SOCIEDADE.....	29
EXPECTATIVAS PARA 2025.....	30

INTRODUÇÃO

O Plano de Negócios 2025 da Pernambuco Participações e Investimentos S/A (Perpart) é um instrumento derivado da estratégia, de caráter anual, que comunica às partes interessadas (*stakeholders*) de que forma a empresa definiu a estratégia, as operações e o desempenho esperado da entidade.

Além de contribuir para fortalecer a governança da Pernambuco Participações e Investimentos S/A (PERPART), o documento cumpre uma exigência prevista na Lei das Estatais (Lei nº 13.303/2016) e é utilizado nas avaliações do Indicador de Governança da Secretaria da Controladoria Geral do Estado - SCGE.

Apresentamos aqui as novas metas construídas em 2025, para serem realizadas de 2025 à 2029, ajustes de algumas metas, em decorrência de melhoria contínua, com alinhamento ao PROGRAMA MORAR BEM.

Ainda de acordo com a Lei das Estatais, a estratégia da supramencionada deve ser atualizada e estar fundamentada por análises de riscos e oportunidades para os próximos anos. A execução do plano estratégico e as atividades em curso, tem como base o documento prospectivo com informações atualizadas e análises sobre o futuro da regularização fundiária no Estado de Pernambuco.

DESCRIÇÃO DO NEGÓCIO

A Pernambuco Participações e Investimentos S/A (Perpart) é uma empresa de economia mista estadual, integrante da administração indireta do Estado de Pernambuco, vinculada à Secretaria Estadual de Desenvolvimento Urbano e Habitação (SEDUH), que atua como um braço fundamental na política pública habitacional, com foco na regularização fundiária e gestão do patrimônio público estadual.

O foco estratégico atual da Perpart está claramente direcionado à promoção da inclusão social em Pernambuco, por meio da garantia de dignidade habitacional e segurança jurídica via regularização fundiária e imobiliária. Essa atuação consolida a Perpart como um instrumento-chave na política de desenvolvimento social e econômico do governo vigente.

Com sede na cidade do Recife, a Perpart foi 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, 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 estatal é sucessora de 07 (sete) empresas, todas 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;
- F. Políticas de abastecimento / fomento / infraestrutura agropecuária do Estado EBAPE; e,
- G. Política 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 dessas extintas, apenas os passivos e ativos existentes passaram para a gestão. Quanto às atividades anteriormente desenvolvidas, apenas a regularização fundiária, que era de competência da COHAB, passou a ser exercida pela Pernambuco Participações e Investimentos S/A (PERPART).

A PERPART passou por um histórico de movimentações administrativas. Inicialmente vinculada à SEFAZ, a empresa integrou a estrutura da Secretaria de Administração do Estado (SAD) a partir do Decreto nº 21.723/1999. Posteriormente, foi realocada para a Secretaria da Casa Civil (Lei Estadual nº 16.683/2019) e desde 2023, se encontra na estrutura da Secretaria Estadual de Desenvolvimento Urbano e Habitação (SEDUH), conforme estabelecido pela Lei Estadual nº 18.139/2023.

IDENTIFICAÇÃO DA EMPRESA

RAZÃO SOCIAL	PERNAMBUCO PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS SA PERPART
CNPJ	02.534.914/0001-68
NIRE	26.3.0001057-7

Sede	Recife-PE (R. Dr. João Lacerda, 395 - Cordeiro, Recife - PE, 50711-280)
Tipo Estatal	Sociedade de Economia Mista
Acionista Controlador	Estado de Pernambuco
Tipo Societário	Sociedade anônima
Tipo de Capital	Fechado
Abrangência de atuação:	Local (Estadual)

SETOR DE ATUAÇÃO

Principal ator e executor das políticas públicas de regularização fundiária e imobiliária no Estado de Pernambuco, a PERPART atua estrategicamente para garantir a segurança jurídica e a dignidade habitacional de milhares de famílias.

Sua gestão abrange a administração de bens, imóveis e ativos resultantes de incorporação de antigas empresas, incluindo a gestão de pessoal dos servidores incorporados e sua cessão para outros órgãos, dedicando seus esforços ao desenvolvimento territorial e à missão social do Estado.

1. PROGRAMA MORAR BEM

O Programa Morar Bem é a principal e mais abrangente iniciativa de política habitacional do Governo do Estado de Pernambuco, com foco em atender famílias em situação de vulnerabilidade social. Essa abordagem se dá através de várias iniciativas para atacar os principais componentes do déficit habitacional no Estado, entre eles o acesso à moradia digna por meio de construção de habitacionais populares, a melhoria da condição dos lares por meio de requalificação de

moradias e o combate a irregularidade fundiária, conferindo segurança jurídica às famílias por meio da emissão dos títulos de propriedade.

A regularização fundiária é uma das metas prioritárias do Governo e tem a Perpart como protagonista dessa política pública, juntamente com a Companhia Estadual de Habitação e Obras (CEHAB), ambas sob a coordenação da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação (SEDUH).

O objetivo amplo do Governo é regularizar a situação de 50 (cinquenta) mil famílias até 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.

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.

3. REGULARIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

A Perpart também efetua o atendimento 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 um atendimento mais ágil e descomplicado. 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 2024, houve a continuação dos atendimentos presenciais com o grande feito, com o lançamento da semana de Regularização Imobiliária com entrega de 156 (cento e cinquenta e seis) escrituras entre 15 de abril de 2024 a 19 de abril de 2024. Essa novidade torna o processo mais acelerado, e poupa os cidadãos de uma espera longa, totalizando 724 (setecentos e vinte e quatro), regularizações imobiliárias 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 transformando pautas em planejamento e resultados.

O Programa Morar Bem permitiu ampliar o alcance e a capilaridade da política pública, atendendo famílias em todas as regiões de Pernambuco. Essa mobilização

resultou na entrega massiva de milhares de títulos de propriedade devidamente registrados em cartório, cumprindo o compromisso de garantir a segurança jurídica e a dignidade habitacional para a população beneficiada.

Os esforços desde o lançamento do programa, em 2023, consolidaram um número substancial de títulos prontos para a entrega formal. Além disso, a atuação estratégica da PERPART abrangeu ações complexas como os processos de usucapião, garantindo que um número crescente de famílias fosse beneficiado com a escritura definitiva de seus lares.

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 nº 11 da Organização das Nações Unidas) 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.

Outros Serviços prestados pela empresa:

- A. Administração da Carteira imobiliária;
- B. Regularização de débitos de mutuários;
- C. Elaboração de laudos venal e locatício; e
- D. Venda de imóveis para composição do FEHIS (Fundo Estadual de Habitação de Interesse Social).

ESTRATÉGIA DA PERPART 2025-2029

A Estratégia da Pernambuco Participações e Investimentos S/A (PERPART) para o ciclo 2025-2029 foi concebida para promover o bem-estar habitacional de forma sustentável em Pernambuco.

O desenvolvimento deste plano reflete uma abordagem inovadora e colaborativa. O processo foi diferenciado e democrático, envolvendo ativamente a ampla participação dos colaboradores da empresa em conjunto com a Alta Gestão. Esse engajamento abrangente, em todos os níveis, garantiu o alinhamento e o engajamento necessários para a validação das diretrizes e o sucesso na execução da Estratégia PERPART 2025-2029.

A utilização de ferramentas ágeis e metodologias modernas resultou na clara sinalização de Objetivos (O), Resultados-Chave (KRs) a serem alcançados, e estabeleceu um sistema de monitoramento contínuo e mais assertivo, essencial para garantir o cumprimento das metas estratégicas da PERPART.

ANÁLISE DO AMBIENTE

Uma das etapas importantes para a construção de um Planejamento Estratégico sólido é a análise aprofundada do ambiente interno e externo no qual a empresa está inserida, resultando em um Diagnóstico Estratégico.

Para o ciclo de 2025 a 2029 utilizou-se a metodologia-chave conhecida como Análise de SWOT (Strengths, Weaknesses, Opportunities, Threats), conduzida em uma oficina que contou com a colaboração de representantes de diversas áreas da empresa.

Este envolvimento multifuncional garantiu uma visão abrangente do contexto operacional. Os resultados iniciais desta matriz foram submetidos a uma etapa de calibração com a Alta Gestão, validando e priorizando os fatores cruciais que orientaram a definição das Perspectivas e Objetivos Estratégicos

O diagnóstico revelou o seguinte balanço de fatores:

1. Fatores Internos: Forças e Fraquezas (S/W)

Entre as Forças (Strengths), que representam as vantagens competitivas da empresa, destacam-se a Expertise em Regularização Fundiária, as sólidas Parcerias Institucionais estabelecidas, o acesso a Recursos (PAC e FCVS) e a presença de uma Especialidade Técnica aliada ao Pensamento Inovador.

Por outro lado, as Fraquezas (Weaknesses) a serem superadas envolvem o Baixo investimento em treinamento e capacitação, a Falta de estratégia na retenção de talentos, a existência de Processos internos desatualizados e a necessidade de modernização do Parque Tecnológico.

2. Fatores Externos: Oportunidades e Ameaças (O/T)

Quanto aos fatores externos, as Oportunidades (Opportunities) que podem ser exploradas incluem a grande quantidade de Bens Imóveis identificáveis para regularização, a possibilidade de Apoio a projetos sociais e Comunicação institucional, e o potencial de alavancagem da Transformação Digital e Articulação Social.

Em contraste, as ameaças (Threats) que requerem gestão de risco e atenção contínua são as Limitações Orçamentárias, a instabilidade do Cenário Político, a Despadronização Cartorária e a exposição a Crises Econômicas.

Em consonância com a Lei das Estatais (13.303/2016), a Estratégia da PERPART foi fundamentada por uma análise aprofundada de riscos e oportunidades para o ciclo 2025-2029. O mapeamento das Ameaças (Limitações Orçamentárias, Cenário Político, Despadronização Cartorária e Crises Econômicas) possibilita a definição de um Plano de Mitigação. Este plano assegura que as ações e os indicadores estratégicos sejam monitorados continuamente, com especial atenção à gestão de riscos que possam comprometer a meta prioritária de regularização fundiária e a

sustentabilidade financeira da Companhia. O monitoramento contínuo e mais assertivo é essencial para garantir o cumprimento das metas estratégicas



ESTRATÉGIA

MISSÃO

Promover a inclusão social em Pernambuco, assegurando dignidade habitacional e segurança jurídica por meio da regularização fundiária e imobiliária.

Essa atuação é ampliada pelo apoio a projetos de habitação de interesse social, contribuindo ativamente para a construção de comunidades justas e integradas e para a crucial redução do déficit habitacional no Estado.

Dessa forma, a PERPART não apenas resolve pendências históricas, mas atua proativamente na construção de um futuro mais justo e equitativo para os pernambucanos, com um olhar prioritário em famílias de Baixa Renda, Mulheres Chefes de Família e Idosos

VISÃO

“Ser referência nacional em regularização fundiária através de abordagens inovadoras e processos eficientes”

A Visão da PERPART para o horizonte de 2025 a 2029 reflete seu compromisso em se consolidar como um modelo de excelência no país, sendo um *benchmark* no setor em todo o território brasileiro.

VALORES

A atuação da PERPART é norteada por um conjunto de valores sólidos, que direcionam tanto suas operações internas quanto seu relacionamento com a sociedade. Estes princípios são a base para a cultura organizacional e o motor para o alcance dos objetivos estratégicos: Transparência , Inovação, Excelência, Valorização das pessoas, Sustentabilidade, Ética E Compromisso Social.

MAPA DA ESTRATÉGIA



DESAFIOS

Para o ciclo estratégico de 2025-2029, a PERPART definiu seu planejamento em torno de cinco perspectivas estratégicas que se interconectam e identificou desafios em cada uma delas:

1. Habitação de Interesse Social

O principal desafio nesta área é a Meta prioritária do Governo: 50.000 Regularizações até 2026. Superar este desafio demanda agilidade operacional e a mobilização de recursos para regularizar a situação habitacional, cumprindo a missão social da PERPART de promover o bem-estar social.

2. Gestão, Sustentabilidade e Transparência

O desafio central reside em melhorar os processos internos e fortalecer a Cultura da Governança. Para isso, a empresa visa consolidar uma cultura de governança, integridade e eficiência por meio da padronização e melhoria contínua de processos

3. Captação de Recursos

O desafio financeiro está ligado ao Prazo Fatal para recebimento de recursos do FCVS e desconhecimento do acervo de imóveis da Perpart. O objetivo é ampliar a capacidade de recursos, garantindo o recebimento desses valores e otimizando a gestão e venda do acervo imobiliário.

4. Inovação e Tecnologia

A PERPART precisa superar a capacidade tecnológica e estrutural limitada para impulsionar a Transformação Digital. O objetivo definido é promover a transformação digital, implementando novas soluções e modernizando processos finalísticos para aumentar a eficiência operacional.

5. Pessoas

Na esfera de Recursos Humanos, o desafio é a Comunicação ineficiente e lacuna no aprimoramento profissional da equipe. O foco é promover o bem-estar e o clima organizacional através do desenvolvimento contínuo e da implementação de uma política institucional de comunicação integrada.

A partir da análise de cada perspectiva e de seus desafios foi possível estabelecer objetivos bem definidos para que a empresa possa alcançar resultados satisfatórios.

Essa abordagem visa direcionar as ações da empresa, assegurando um esforço coordenado e focado na busca pela excelência.

OBJETIVOS E INDICADORES ESTRATÉGICOS

	Objetivo Estratégico (O)	Resultado Chave (KR)	Indicador (KPI)	Meta 2025	Ações (A)
1	O1 - Promover/assegurar o bem estar social	KR1 - Regularizar a situação habitacional no Estado, emitindo 50.000 títulos de propriedades até 2026	KPI 1 - Número de títulos de propriedade emitidos. Acumulado ao ano.	15.000 Regularizações	A1- Promover uma campanha piloto para esclarecimento sobre a Regularização Fundiária de interesse social e documentação necessária para adesão da população ao Programa. A2- Pensar em ação voltada para Fase 3 - Aprimorar o monitoramento dos contratos e avanços das fases de regularização fundiária garantindo uma maior eficiência dos processos. A3- Ampliar a atuação dos projetos de regularização fundiária de modo a atingir 90% dos municípios com área de

					atuação da Perpart até 2026 A4- Atuar ações do usucapião facilitando a regularização através da via judiciária
2	O2 - Consolidar uma cultura de governança, integridade e eficiência	KR 2 - Aumentar a eficiência administrativa por meio da padronização e melhoria contínua de processos ponta a ponta, promovendo maior agilidade e redução de retrabalho - 5 macroprocessos	KPI 2 - Número de processos críticos mapeados e padronizados (meta: 5/ano).	Mapear 5 Processos	A5- Mapear e padronizar no mínimo 5 processos críticos (considerando todas as gerências da empresa) A6- Identificação de gargalos e pontos de melhoria - reportando em relatório e indicando plano de melhoria
		KR 3 - Capacitar os servidores em temas de governança, ética e integridade até o final de 2026.	KPI 3 - Percentual de servidores capacitados nos temas referentes à Governança (Meta: 90%)	Aderência de 90% dos servidores em palestras/treinamentos ou eventos sobre Governança	A7- Implantar trilhas de capacitação em Governança e Gestão da Mudança para servidores e gestores (como obrigatórias) A8- Elaborar - divulgação e implementação de agenda anual de Governança.
3	O3 - Ampliar a capacidade de recursos	KR 4 - Assegurar o recebimento dos recursos do FCVS em uma estimativa de R\$80 milhões dentro do prazo estabelecido pela lei 10.150/2000 (31 de Dezembro de 2026).	KPI 4 - Valor total de recursos do FCVS recebidos (em R\$)	Receber pelo menos 30% do valor estimado	A9- Análise de todos os contratos no estoque da Cohab/PE para posterior novação dos contratos passíveis de habilitação A10- Encaminhamento à novação dos créditos FCVS de todos os agentes administrados pela PERPART: COHAB, IRH e BANDEPE

		KR 5 - Realizar a venda de 10 imóveis até 2026	KPI 5 - Número de imóveis vendidos (meta: 10)	Vender de 5 imóveis/ano	A11- Realizar a prospecção de 100 glebas até dez/2026 A12- Realizar a captação de 4000 imóveis até dez/2026
4	O4 - Promover a transformação digital	KR 6 - Realizar a Transformação Digital de 2 processos finalísticos até 2026	KPI 6 - Número de processos finalísticos transformados digitalmente (meta: 2)	Desenvolver 1 solução de macroprocesso para o digital	A13- Implantar a primeira base de dados de imóveis da Perpart A14- Implantar 1 sistema de gestão, automação e banco de dados para o processo finalístico de regularização fundiária
		KR 7 - Implementar novas soluções digitais que melhorem a eficiência operacional da empresa ao ano e fazê-las serem utilizadas	KPI 7 - Número de novas soluções digitais implementadas (meta: 3 por ano)	Desenvolver 3 pequenas soluções	A15- Ações para utilização do produto GeraDocs A16- Desenvolver um sistema de banco de dados único para o RH (RH + Inovação + Paineis) - Subir para o KR de inovação
5	O5 - Promover o bem estar e o clima organizacional com o desenvolvimento contínuo das pessoas	KR 8 - Desenvolver e implementar uma política institucional de comunicação integrada até o final de 2026	KPI 8 - Política de comunicação institucional desenvolvida e aprovada	Apresentar proposta de Plano	A17 - Estruturar e implementar uma Manual de Comunicação eficaz (Comunicação + RH) A 18 - Anualizar a pesquisa de clima organizacional da Perpart (RH)

		KR 9 - Organizar eventos internos para reforçar o bem estar, a cultura organizacional e promover a integração entre equipes.	KPI 9 - Número de eventos internos realizados (meta: 5 ao ano)	Realizar 5 eventos	A19 - Promover eventos de desconpressão com os servidores da Perpart A20 - Desenvolver trilhas de treinamentos visando a capacitação contínua de no mínimo 70% os servidores lotados na sede
--	--	--	--	--------------------	---

AÇÕES EM DESTAQUE PARA 2025

Para assegurar a concretização dos Objetivos Estratégicos e o alcance dos Resultados-Chave (KRs) pactuados, o Planejamento Estratégico da PERPART não se limita à definição de metas. Foi estabelecido um conjunto de Ações Prioritárias específicas para cada OKR, que envolve a mobilização coordenada e a força colaborativa de toda a PERPART, a partir de 2025.

O foco em 2025 será direcionado à ativação das iniciativas que geram o maior impacto nos KRs, notadamente:

- **Habitação:** Impulsionando e ampliando as ações para alcançar a marca das de 50.000 regularizações.
- **Inovação:** Desenvolvendo projetos e investindo em soluções para a promoção da Transformação Digital de 2 processos finalísticos até 2026.
- **Recursos:** Intensificando as análises de processos para assegurar o recebimento dos recursos do FCVS dentro dos prazos.
- **Governança:** Consolidando uma cultura de governança e integridade, com a implementação das trilhas de capacitação no tema e almejando aumentar a eficiência, por meio da jornada de processos críticos para identificar oportunidades de melhoria.
- **Pessoas:** Promovendo o bem-estar e o clima organizacional com o

desenvolvimento contínuo das pessoas , com destaque para a Estruturação e implementação de um Manual de Comunicação eficaz e a promoção dos eventos de descompressão para reforçar a cultura interna.

ESTRATÉGIAS DE COMUNICAÇÃO E PUBLICIDADE

A Perpart promove a divulgação de suas ações por meio de mídia espontânea, ou seja, sem ônus, utilizando redes sociais além de ser objeto de matérias. Conta com o apoio da Rádio SEI (emissora da Secretaria de Imprensa, que por meio de parcerias com rádios de todo estado, divulga, do litoral ao Sertão, ações do Governo). Dessa forma, as iniciativas da organização ganham alcance em diferentes públicos, ampliando a visibilidade das ações realizadas em Pernambuco.

A mídia comunica inserções das ações da PERPART, na imprensa, por meio de releases enviados aos jornais, blogs e rádios pela Assessoria de Comunicação (COM), desenvolvendo um plano de comunicação para utilização de redes sociais (Instagram e Facebook). Tais canais, podem estreitar o relacionamento da empresa, tanto com os mutuários quanto com os seus stakeholders. Através do emprego de boas práticas de comunicação, será possível engajar seguidores, alargando o alcance dos produtos da Pernambuco Participações e Investimentos S/A (PERPART), de forma gratuita.

O PAPEL DA PERPART E SEUS PRODUTOS

Atingir o alto desempenho exige, primeiramente, a definição clara de quem são os Públicos Interessados (Stakeholders) e o entendimento de suas necessidades, como defende Kotler¹. As organizações contemporâneas reconhecem que o sucesso sustentável depende da satisfação de um conjunto amplo de públicos – clientes, funcionários, fornecedores e a sociedade – e não apenas dos acionistas ou

de um único grupo de interesse.

No Setor Público, essa distinção é fundamental. Kaplan e Norton² destacam que o critério definitivo de sucesso não é financeiro, mas sim o desempenho no cumprimento da missão. O valor é medido pelo impacto social e pela satisfação das necessidades públicas, o que exige a definição de Públicos Prioritários – aqueles grupos cuja satisfação está diretamente ligada à missão institucional e que recebem o foco primário dos esforços e recursos.

No contexto da Perpart, o conceito de valor entregue ao cliente, definido por Kotler como a diferença entre o Valor Total (benefícios esperados) e o Custo Total (custos incorridos), ganha uma dimensão social.

Para garantir que o foco no impacto social seja traduzido em ação, as instituições públicas estão adotando metodologias de gestão mais focadas em Resultados e Eficácia. O guru da administração, Peter Drucker, alertava que "Não há nada tão inútil quanto fazer com grande eficiência algo que não deveria ser feito." Isso impõe à PERPART o dever de priorizar ações que, de fato, cumpram sua missão e gerem Valor Social.

Para transformar essa priorização em realidade, a metodologia Objectives and Key Results (OKR) é a ferramenta ideal. John Doerr³, um dos principais expoentes do tema, defende que a OKR garante que os esforços da organização (os produtos e serviços) sejam direcionados para as iniciativas de maior impacto na vida do Público Prioritário, promovendo um ciclo contínuo de alinhamento e transparência na gestão pública.

Com a missão de "Promover a inclusão social em Pernambuco, assegurando dignidade habitacional e segurança jurídica por meio da regularização fundiária e imobiliária", a PERPART não mede o sucesso por lucro ou pela simples

formalização processual. A finalidade é alcançada quando o serviço gera um Valor Social Transformador: garantir a inclusão social de famílias, transformando a vida do cidadão ao assegurar a dignidade habitacional e a segurança jurídica da sua moradia. O valor é, portanto, a efetivação do direito à moradia plena e a transformação da realidade social.

CLIENTES, PARTES INTERESSADAS E FORNECEDORES

A missão da PERPART é intrinsecamente ligada à colaboração. Reconhecemos que a regularização fundiária é uma iniciativa multissetorial. Por isso, trabalhamos em parceria estratégica e contínua com diversos órgãos do Governo, Prefeituras e instâncias do Poder Público, buscando o alinhamento de esforços e a otimização de resultados para o cidadão.

Além da titulação, a PERPART é um agente ativo na captação de recursos para potencializar a política habitacional. Trabalhamos na gestão e negociação de ativos para gerar receitas que são reinvestidas no aprimoramento habitacional.

Isso inclui a atuação estratégica em frentes como:

- Fundos Governamentais: O aproveitamento e o levantamento de recursos junto a instrumentos como o FCVS (Fundo de Compensação de Variações Salariais).
- Gestão de Imóveis: A comercialização estratégica de imóveis a ocupantes privados, gerando receitas que subsidiam as ações de regularização e melhoria das áreas de interesse social.

Essa abordagem de gestão integrada e captação de recursos demonstra o papel da PERPART não só na execução da política pública, mas também na sua sustentabilidade financeira e social.

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:



- A. 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;
- B. 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;

- C. Assembleia Legislativa de Pernambuco (ALEPE) - responsável pela aprovação das leis pertinentes ao processo de regularização fundiária, tais como: Leis Estaduais nos 15.211/2013, 18.695/24, Lei 15.678/2015 e Lei 15.823/2016;
- D. 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;
- E. Beneficiários das áreas – População apta aos critérios legais para titulação da propriedade fundiária/imobiliária;
- F. 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;
- G. Procuradoria-Geral do Estado de Pernambuco Suporte jurídico para interlocução do Estado de Pernambuco, PERPART e Sociedade Civil;
- H. Emgea – Empresa pública que tem como objetivo a recuperação de ativos atinentes as carteiras imobiliárias; e
- I. 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 as instituições que podem atuar como Stakeholders da empresa:

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

- ÓRGÃOS FEDERAIS: Emgea, Gerência Nacional do FCVS (GECVS), MPT, Receita Federal, SPU, TRF 5, 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.

PRINCIPAIS CLIENTES

Os principais clientes da Pernambuco Participações e Investimentos S/A (PERPART) são as famílias de baixa renda que necessitam da regularização dos imóveis oriundos do patrimônio das empresas extintas, na qual 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; e

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.

A PERPART PERANTE SEU PÚBLICO INTERNO

A PERPART estabelece um relacionamento com seus colaboradores pautado na ética, transparência e no estrito cumprimento da legislação e normas internas,

buscando um ambiente de trabalho harmonioso e propício ao crescimento profissional.

1. Cultura de Colaboração e Engajamento

- Gestão Participativa: Promover a participação dos empregados para agregar novos aprendizados e conhecimentos à gestão.
- Transparência Interna: Assegurar a disponibilização de informações relevantes sobre a Companhia aos empregados, respeitando os níveis de responsabilidade.
- Apoio à Família e Desenvolvimento Humano: Cumprir rigorosamente a legislação de proteção à maternidade e paternidade, reforçando a contribuição para a inclusão dos filhos de empregados na escola.
- Relação com Sindicatos: Manter relações honestas, respeitosas e transparentes com as entidades sindicais.

2. Política de Carreira e Desenvolvimento Profissional

- Aprimoramento Contínuo: Buscar o desenvolvimento de competências técnicas e comportamentais por meio de programas de formação e treinamento.
- Ascensão por Mérito: Garantir igualdade de oportunidade e um processo de ascensão profissional baseado em critérios de mérito, desempenho e competência, além da antiguidade.
- Saúde e Segurança: Proporcionar um ambiente de trabalho digno, sadio e seguro, observando as normas relativas à medicina e segurança do trabalho.
- Preparação para Aposentadoria: Desenvolver programas para contribuir com a qualidade de vida dos empregados em fase de transição para a aposentadoria.

3. Estagiários e Prestadores de Serviços

- Observar o cumprimento integral da legislação vigente para estagiários, jovens aprendizes e prestadores de serviços, incluindo programas de contratação e desenvolvimento de aprendizes.

POSTURA DA PERPART PERANTE OS FORNECEDORES

A empresa gerencia sua cadeia de suprimentos com foco em transparência e responsabilidade, mitigando riscos sociais e ambientais.

- Relação Estratégica: Manter um relacionamento pautado na honestidade e transparência, buscando construir resultados satisfatórios em conjunto e alinhados à estratégia da Companhia.
- Combate a Riscos na Cadeia: Zelar pelos direitos humanos e trabalhistas. Exigir que contratadas e prestadores de serviços comprovem sua regularidade legal, apoiando ativamente o combate ao trabalho escravo e infantil em toda a cadeia produtiva.
- Avaliação e Melhoria Contínua: Promover a avaliação periódica de fornecedores como estímulo à melhoria da qualidade do fornecimento e à satisfação do público interno e externo.

POSTURA DA PERPART PERANTE O MEIO AMBIENTE

A Companhia integra os princípios do Desenvolvimento Sustentável em suas operações:

- Responsabilidade Ambiental: Compatibilizar as atividades da Companhia com a preservação ambiental e a melhoria da qualidade de vida da população.
- Desempenho Ambiental: Buscar o aprimoramento contínuo dos processos e serviços, adotando princípios de prevenção da poluição e redução da geração de resíduos.

- Educação Ambiental: Promover programas sistemáticos de educação ambiental para o público interno e externo.

POSTURA DA PERPART PERANTE A COMUNIDADE E A SOCIEDADE

A PERPART atua como parceira efetiva na implementação de políticas públicas, com foco na sua missão social.

- Promoção da Regularização Fundiária: Conduzir a gestão de carteiras imobiliárias de empresas incorporadas (SSAM, COHAB-PE, BANDEPE, IPSEP) para promover o direito de propriedade à população de baixa renda.
 - Reconhecer que a propriedade atenderá à sua função social (conforme a Constituição Federal).
 - Articular parcerias com órgãos públicos e entidades para ampliar o acesso aos serviços e garantir o direito constitucional à moradia.
- Comunicação e Transparência (Lei de Acesso à Informação):
 - Garantir comunicação clara, objetiva e transparente com todos os públicos.
 - Assegurar canais para o cidadão apresentar denúncias de irregularidades, garantindo o sigilo e a apuração isenta.
 - Fornecer informações precisas e claras, em estrita conformidade com a Lei de Acesso à Informação.
- Excelência do Atendimento: Disponibilizar múltiplos canais de comunicação para um atendimento de excelência aos usuários dos serviços.
- Relação com Governos: Manter canais permanentes de diálogo, cumprir diretrizes governamentais e cooperar com as autoridades públicas na implementação de políticas de desenvolvimento sustentável.

EXPECTATIVAS PARA 2025

Para o exercício de 2025, a Pernambuco Participações e Investimentos S/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 Companhia pretende tornar mais efetivas as ações de regularização fundiária, em iniciativas que estão contempladas nas competências do Fundo de Regularização Fundiária (FRF) e pactuadas através do PROGRAMA MORAR BEM. Para garantir a entrega desses resultados em maior escala e com mais agilidade, a PERPART irá intensificar as práticas de inovação e tecnologia, buscando o desenvolvimento de soluções digitais que otimizem a gestão e os processos.

Adicionalmente, serão ampliados os esforços com o objetivo de reduzir os passivos judiciais, bem como a recuperação de créditos em contas judiciais de processos liquidados e baixados.

Recife, 03 de Novembro de 2025

- 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.
- 3 DOERR, John. *Avalie o que Importa: Como o Google, Bono Vox e a Fundação Gates Sacudiram o Mundo com os OKRs*. Rio de Janeiro: Alta Books, 2018.

GOVERNADORA DO ESTADO DE PERNAMBUCO

Raquel Teixeira Lyra Lucena

SECRETÁRIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO

Simone Benevides de Pinho Nunes

DIRETOR PRESIDENTE

Francisco de Assis de Souza Amaral

DIRETORA DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS

Lúcia Helena Amaral Correia

DIRETOR DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E IMOBILIÁRIA

Ícaro Santos de Andrade Tenório

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Anderson Bruno de Oliveira (Presidente)

Yury Francisco Ribeiro

Rita de Cássia Batista Carvalho Braga Farias

Ana Maraíza de Souza Silva

João Crisóstomo Grillo Salles