



PLANO DE NEGÓCIOS

2026



SUMÁRIO

SUMÁRIO.....	2
INTRODUÇÃO.....	3
DESCRIÇÃO DO NEGÓCIO.....	4
IDENTIFICAÇÃO DA EMPRESA.....	5
SETOR DE ATUAÇÃO.....	6
ESTRATÉGIA DA PERPART 2026-2029.....	9
ANÁLISE DO AMBIENTE.....	10
ESTRATÉGIA.....	11
MAPA DA ESTRATÉGIA.....	13
DESAFIOS.....	14
OBJETIVOS E INDICADORES ESTRATÉGICOS.....	15
AÇÕES EM DESTAQUE PARA 2026.....	18
ESTRATÉGIAS DE COMUNICAÇÃO E PUBLICIDADE.....	19
O PAPEL DA PERPART E SEUS PRODUTOS.....	20
CLIENTES, PARTES INTERESSADAS E FORNECEDORES.....	21
PARTES INTERESSADAS.....	22
PRINCIPAIS CLIENTES.....	24
A PERPART PERANTE SEU PÚBLICO INTERNO.....	25
POSTURA DA PERPART PERANTE OS FORNECEDORES.....	26
POSTURA DA PERPART PERANTE O MEIO AMBIENTE.....	26
POSTURA DA PERPART PERANTE A COMUNIDADE E A SOCIEDADE.....	27
EXPECTATIVAS PARA 2026.....	29

INTRODUÇÃO

O Plano de Negócios 2026 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 para o exercício.

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.

Este Plano Anual detalha os ajustes e as novas metas para 2026, buscando o equilíbrio entre o protagonismo no Programa Morar Bem e a excelência na gestão administrativa. As revisões aqui apresentadas asseguram que o crescimento institucional da Perpart esteja alinhado tanto às diretrizes habitacionais quanto ao rigor da governança corporativa.

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 têm 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 empresas 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 consolida-se como a principal política habitacional do Governo de Pernambuco, voltada prioritariamente ao atendimento de famílias em situação de vulnerabilidade. Sua estratégia é multidimensional, atuando simultaneamente na construção de unidades populares, na requalificação de moradias e no combate à irregularidade fundiária — este último, um pilar essencial para garantir a dignidade e a segurança jurídica da população.

Dentro desta estrutura, a Perpart assume papel protagonista na execução da política de regularização fundiária, atuando de forma articulada com a Companhia Estadual de Habitação e Obras (CEHAB) e sob a coordenação da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação (SEDUH).

Com a meta global de impactar positivamente a vida de 50 mil famílias pernambucanas, o Governo implementa ações transversais onde a regularização figura como medida estratégica. Ao converter a ocupação informal em propriedade legalizada, a Perpart assegura o direito à sucessão e a proteção do patrimônio familiar, integrando esses imóveis ao mercado formal e mitigando conflitos históricos de posse.

Desde o lançamento do programa em 2023, a atuação da Perpart permitiu ampliar a capilaridade da política pública em todas as regiões do Estado. Esse esforço resultou em um volume substancial de títulos de propriedade registrados em cartório e prontos para entrega, além do avanço em processos complexos, como os de usucapião.

Dessa forma, a Perpart não apenas promove o cumprimento da função social da propriedade, mas também alinha o Estado de Pernambuco às metas globais de desenvolvimento sustentável (ODS nº 11 da ONU), garantindo moradia digna,

inclusão social e desenvolvimento econômico para milhares de famílias.

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 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 reestruturado 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.

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 2026-2029

A estratégia da PERPART para o ciclo 2026-2029 visa promover o bem-estar habitacional em Pernambuco, tendo como eixo prioritário a Regularização Fundiária. Para sustentar o impacto social do Programa Morar Bem, o plano integra o fortalecimento da governança e a modernização da gestão administrativa, focando na otimização de processos internos e na transformação digital. Dessa forma, a companhia busca converter a excelência institucional em agilidade e segurança jurídica para o cidadão, garantindo uma entrega eficiente de ativos e direitos à população.

A revisão do Planejamento Estratégico 2026-2029 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 2026-2029.

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

O Planejamento Estratégico 2026-2029 da PERPART resulta de uma revisão do ciclo 2025-2029, utilizando-o como base fundamental e aproveitando integralmente o diagnóstico de ambiente realizado anteriormente. Consolidada via Matriz SWOT com participação multifuncional e validação da Alta Gestão, essa análise permitiu identificar as forças e fraquezas internas, bem como as oportunidades e ameaças externas que orientam as ações para o ano de 2026.

Internamente, a estratégia capitaliza a expertise em regularização fundiária e as sólidas parcerias institucionais, enquanto prioriza a superação de lacunas em processos, tecnologia e capacitação. No cenário externo, o foco reside no aproveitamento do vasto acervo de imóveis passíveis de regularização e no avanço da transformação digital, estabelecendo planos de mitigação para riscos críticos, como as limitações orçamentárias e a despadronização cartorária.

Em conformidade com a Lei das Estatais (13.303/2016), esse mapeamento sustenta o monitoramento contínuo dos indicadores em 2026. O objetivo é garantir que a gestão de riscos e as melhorias administrativas assegurem o cumprimento das metas do Programa Morar Bem e a sustentabilidade financeira da Companhia ao longo de todo o ciclo estratégico.

A síntese deste diagnóstico, que detalha o cruzamento dos fatores internos e externos que fundamentam as decisões estratégicas para 2026, está representada na Matriz SWOT apresentada a seguir:



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 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

Elaborado em 2025, o Mapa Estratégico para o ciclo 2025-2029 consolida a diretriz central da PERPART e permanece como o norteador das nossas ações para o período de 2026-2029. Ele reafirma nossa missão de promover inclusão social e dignidade habitacional em Pernambuco através da regularização fundiária. Este guia visual estrutura nossa visão de nos tornarmos referência nacional no setor, desdobrando-se em perspectivas fundamentais como inovação, tecnologia, pessoas e sustentabilidade, com foco prioritário em famílias de baixa renda, idosos e mulheres chefes de família.



DESAFIOS

Para o ciclo estratégico de 2026-2029, 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 desafio central dessa perspectiva reside no cumprimento de uma das metas prioritárias do Governo de Pernambuco, que prevê a ampliação da regularização fundiária, pilar estratégico para o enfrentamento do déficit habitacional. Superar esse desafio exige agilidade operacional e a mobilização eficiente de recursos para converter a posse informal em propriedade legalizada, cumprindo a missão da PERPART de garantir segurança jurídica e promover o bem-estar social das famílias pernambucanas

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 2026	Ações (A)
1	O1 - Promover/assegurar o bem estar social	KR1 - Regularizar a situação habitacional no Estado, acumulando a emissão de 30.000 títulos de propriedades até 2026	KPI 1 - Número de títulos de propriedade emitidos	18.000 Regularizações	A1- Promover 4 mutirões itinerantes para coleta de documentação e assinaturas para melhorar a qualidade do cadastros e resolução de pendências. A2- Instituir reuniões quinzenais de monitoramento com as empresas terceirizadas que realizam atividades de REURB, baseadas em cronogramas eletrônicos, visando desbloquear

					entraves críticos em contratos e processos. A3- Ampliar a atuação dos projetos de regularização fundiária de modo a atingir 80% dos municípios com área de atuação da Perpart até 2026 A4- Promover uma Ação Piloto integrada com o time técnico da Perpart + Empresa Terceirizada para testar o sistema Regularize.
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 relevantes	A5- Mapear e padronizar no mínimo 5 processos críticos (considerando todas as gerências da empresa) A6- Implementar melhoria/ inovação dos processos
		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- Implementar e divulgar amplamente a trilha de capacitação em Governança e Gestão da Mudança para servidores e gestores (como obrigatórias) A8- 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 os 60% restante do valor estimado no KR4* até dezembro de 2026 *40% do valor foi recebido em 2025	A9- Encerrar a análise dos contratos no estoque da Cohab/PE para posterior novação dos contratos passíveis de habilitação A10- Encaminhar à novação os 12% restantes de créditos FCVS de todos os agentes administrados pela PERPART: COHAB, IRH e BANDEPE
		KR 5 - Realizar regularização imobiliária para atividades de interesse social, (cessões, doações, alienações de imóveis demais regularizações)	KPI 5 - Número de regularizações imobiliárias	Aumentar a quantidade de títulos emitidos pela Imobiliária (1.000 Títulos)	A11-Realizar 10 cessões para equipamentos públicos, 2 doações para entes públicos e atividades de interesse social e 3 alienações. A12- Planejar e implementar um Projeto para impulsionar a Regularização Imobiliária no Estado (1000 Títulos - 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 2 soluções de macroprocesso para o digital	A13- Nova versão do produto principal do sistema Regularize A14- Implementação de motor de IA para o processo do Regularize

		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 novas ou versões de soluções existentes	A15- Fábrica de pequenas soluções (2 soluções) A16- Desenvolver um sistema de banco de dados único para o RH (RH + Inovação + Paineis)
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 o Plano de Nova estratégia de comunicação interna	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 - Implementar o sistema de banco de dados único para o RH, desenvolvido em 2025 (RH + Inovação + Painéis)

AÇÕES EM DESTAQUE PARA 2026

Para dar continuidade 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.

O foco em 2026 será direcionado à continuação das iniciativas que geram o maior impacto nos KRs, notadamente:

- **Habitação:** Impulsionar a Regularização Fundiária com foco na expansão da capilaridade estadual, ampliando a atuação nos municípios de Pernambuco para garantir segurança jurídica e dignidade habitacional.
- **Inovação:** Desenvolvendo e aperfeiçoando 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.

Alinhada à sua missão institucional de promover a dignidade habitacional, a PERPART atua como braço executor do Governo do Estado no Programa Morar Bem. Sob essa ótica, o sucesso organizacional não é mensurado por indicadores de lucro ou pela mera formalização processual, mas sim pela geração de um Valor Social Transformador. A finalidade da Companhia é plenamente alcançada quando o serviço assegura a inclusão social e a segurança jurídica da moradia, convertendo a eficiência administrativa em dignidade para o cidadão. O valor entregue reside,

portanto, na efetivação do direito à moradia plena e na transformação real da estrutura social de Pernambuco.

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

A PERPART possui uma carteira de clientes diversificada, estruturada em torno de sua atuação como sucessora de ativos e passivos de empresas estatais extintas. Seu público-alvo compreende:

- **Famílias em situação de vulnerabilidade:** População de baixa renda que demanda a regularização de imóveis do patrimônio remanescente das empresas sucedidas, visando a garantia de segurança jurídica e sucessória.
- **Locatários de Ativos Imobiliários:** Pessoas físicas e jurídicas que ocupam, mediante contratos de locação, os imóveis herdados das entidades das quais a PERPART é sucessora legal.
- **Órgãos Públicos e Entidades Parceiras:** Instituições da administração pública e organizações de interesse social, como associações comunitárias, beneficiadas pela cessão de uso de imóveis para o desenvolvimento de atividades de relevância pública e social.

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 2026

Em 2026, a PERPART consolidará seu modelo de governança, transcendendo sua atuação tradicional para adotar uma gestão focada na efetividade operacional e no aprimoramento de seus fluxos internos. O objetivo central é ampliar o alcance da Companhia para todos os municípios de Pernambuco, garantindo que a eficiência dos serviços estatais e o impacto das políticas habitacionais cheguem a cada região do Estado.

Para viabilizar essa entrega em larga escala, a PERPART implementará uma estratégia de inovação transversal em todos os seus segmentos, promovendo a transição para uma cultura organizacional ágil. Essa abordagem modernizará a gestão de ponta a ponta, abrangendo desde a otimização das contratações até a automação de processos críticos. Neste processo, a valorização dos talentos internos será prioridade, com investimentos contínuos em capacitação e no desenvolvimento de lideranças, assegurando que o capital humano da empresa seja o protagonista da transformação institucional. O uso de tecnologia será o motor para potencializar as metas do Programa Morar Bem, garantindo a agilidade e a capilaridade exigidas pela população.

Complementarmente, a empresa intensificará esforços na redução de passivos judiciais e na recuperação estratégica de créditos em contas vinculadas a processos encerrados. Dessa forma, a PERPART une sua missão social à busca por processos mais céleres e inteligentes, reafirmando o compromisso com o reconhecimento das suas pessoas para assegurar a sustentabilidade administrativa e a excelência na prestação de serviços em todo o território estadual.

Recife, 13 de Janeiro de 2026

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