



# ***RELATÓRIO DE ADMINISTRAÇÃO***

**2024**



## SUMÁRIO

|                                            |    |
|--------------------------------------------|----|
| RELATÓRIO DE ADMINISTRAÇÃO.....            | 3  |
| RESUMO DA MENSAGEM.....                    | 5  |
| CONTEXTO INSTITUCIONAL.....                | 5  |
| GESTÃO COOPERATIVA.....                    | 6  |
| REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E IMOBILIÁRIA..... | 7  |
| GESTÃO DE ATIVOS.....                      | 11 |
| CARTEIRAS DE FCVS.....                     | 13 |
| CONSIDERAÇÕES FINAIS.....                  | 13 |
| DIRETORIA.....                             | 16 |

## **RELATÓRIO DE ADMINISTRAÇÃO**

Apresentamos o Relatório da Administração da Pernambuco Participações e Investimentos S/A - PERPART, relativo ao exercício de 2024, 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 2024 deu continuidade ao movimento de transformação iniciado em 2023 na Perpart, mantendo o foco nas ações de Regularização Fundiária, com avanços significativos na entrega de títulos de propriedade à população, reforçando o compromisso da empresa com a redução do déficit habitacional em Pernambuco. Paralelamente, foram ampliadas as iniciativas voltadas à comercialização de imóveis de propriedade da empresa e intensificados os esforços na recuperação de créditos do FCVS nas carteiras sob gestão da Perpart, consolidando uma atuação mais estratégica e eficiente na gestão do patrimônio público.

A Perpart vem aprimorando continuamente sua gestão, com o objetivo de estar cada vez mais alinhada às boas práticas de governança corporativa, reforçando seu compromisso com a excelência em processos, atividades e resultados. Estruturada em um modelo de gestão que valoriza a eficiência e a transparência, a empresa segue em consonância com as diretrizes da Lei das Estatais (Lei nº 13.303/2016), fortalecendo uma visão mais estratégica e empresarial para as empresas públicas e 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 2024 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, pautando suas ações em critérios estratégicos cuidadosamente delineados, que asseguram as condições necessárias para o alcance dos objetivos institucionais. Essa postura responsável e comprometida tem garantido não apenas resultados consistentes, como também a manutenção da confiança dos nossos acionistas, construída ao longo do tempo com base em valores sólidos, transparência e boas práticas de relacionamento.

O crescimento contínuo que apresentamos é reflexo da dedicação com que conduzimos nossos processos, do alinhamento com as melhores práticas de governança corporativa e da capacidade de adaptação às exigências de um mercado em constante

transformação. Nossas práticas de governança seguem em evolução permanente, assim como os instrumentos e metodologias que utilizamos para monitorar e fortalecer a gestão.

Estamos conscientes de que esse é um trabalho contínuo, que demanda aprimoramento constante, escuta ativa e compromisso coletivo. No entanto, temos plena convicção de que estamos preparados e motivados para seguir cumprindo esse papel com excelência, ética e total transparência, mantendo o foco na geração de valor público e na sustentabilidade de nossas ações.

## **RESUMO DA MENSAGEM**

*Como empresa estatal, a Perpart administra o legado de órgãos extintos do Governo do Estado, mas hoje se consolida como o principal ator da Regularização Fundiária e Imobiliária em Pernambuco. Sua atuação é pautada no compromisso com as boas práticas da administração pública, respeitando a autonomia dos setores com os quais interage e promovendo eficiência e responsabilidade social. A Perpart tem se dedicado de forma estratégica a promover a dignidade habitacional, por meio da garantia da segurança jurídica à população em situação de maior vulnerabilidade, com atenção especial às mulheres chefes de família, contribuindo diretamente para a redução do déficit habitacional e o fortalecimento da inclusão social no Estado.*

## **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. Atualmente, a Perpart tem sua atuação fortemente direcionada à Regularização Fundiária e Imobiliária, consolidando-se como instrumento estratégico do Governo do Estado de Pernambuco na promoção da dignidade habitacional e da inclusão social. Com foco especial na população em situação de vulnerabilidade, sobretudo mulheres chefes de família, a empresa atua para garantir segurança jurídica à posse da terra e à moradia, contribuindo diretamente para a redução do déficit habitacional no Estado.

No contexto da administração pública estadual, a Perpart está vinculada à Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação de Pernambuco, conforme estabelecido pela Lei Estadual nº 18.139, de 18 de janeiro de 2023, regulamentada pelo Decreto nº 55.068, de 25 de julho de 2023. Sua missão institucional hoje está centrada em promover soluções concretas e efetivas para a política fundiária e patrimonial do Estado, reafirmando seu papel como principal agente público na gestão fundiária e imobiliária em Pernambuco.

## **GESTÃO COOPERATIVA**

A Perpart vem buscando constantemente aprimorar seu modelo de gestão, com foco na excelência, inovação e aderência às boas práticas de governança corporativa. Nesse sentido, a empresa estrutura suas ações com base em um Planejamento Estratégico claro, objetivo e assertivo, fundamentado na Identidade Organizacional, no Mapa da Estratégia, em Indicadores de Desempenho e Metas bem definidas.

Esse processo tem se destacado pela participação ativa dos colaboradores, reforçando o compromisso da Perpart com uma gestão integrada, transparente, orientada para resultados e alinhada ao esforço contínuo de ampliar e qualificar a prestação de serviços à população, conforme destacado nas iniciativas promovidas em 2024.

Em conformidade com a Lei Federal nº 13.303/2016 (Lei das Estatais), a Perpart mantém plena aderência às exigências legais, implementando de forma sistemática instrumentos como a Carta Anual de Governança e Compromissos, a Estratégia de Longo Prazo, o Relatório de Sustentabilidade e o Plano Anual de Negócios.

Esses documentos não apenas atendem às determinações legais, mas também reforçam a gestão estratégica, promovendo um planejamento integrado, com definição clara de competências e foco no alcance dos objetivos institucionais e na melhoria contínua da gestão pública.

Em 2024, a Perpart patrocinou iniciativas com o propósito de ampliar a prestação de serviços à população, promovendo maior acessibilidade às informações institucionais e reforçando o compromisso com a transparência e a eficiência na comunicação pública. A empresa lançou um novo site (<https://www.perpart.pe.gov.br/>) que traz mais interatividade entre o público e a instituição, com um espaço para que o cidadão realize previamente o agendamento para atendimento a um dos serviços prestados. O site faz uma integração com o Portal do Cidadão, sendo possível também acessar os serviços da Perpart a partir dessa plataforma oficial do Governo (<https://pecidadao.pe.gov.br/servicos>).

A empresa mantém-se empenhada em atuar de forma cada vez mais proativa, tanto na disseminação das ações desenvolvidas, quanto na celeridade no atendimento às demandas recebidas por

meio de seus diversos canais, internos e externos.

## **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 2024, houve a continuação dos atendimentos presenciais,

sendo realizados por agendamento para oferecer aos mutuários um serviço mais ágil e organizado. Foi realizada a Semana de Regularização Imobiliária com entrega de 156 escrituras, no período de 15 a 19 de abril de 2024. 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 2024, a Perpart consolidou avanços significativos na Regularização Fundiária. Desde o lançamento do Programa Morar Bem Pernambuco, em 2023, foi possível ampliar o atendimento à população em todas as regiões do Estado. No primeiro ano do programa, foram emitidos 4.132 títulos de propriedade, aos quais se somaram mais 4.035 títulos em 2024, totalizando 8.167 títulos entregues. Essas ações resultaram em benefícios diretos para 1.198 famílias pernambucanas, promovendo a segurança jurídica da posse e reforçando o compromisso com a dignidade habitacional em Pernambuco.

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 e Região Metropolitana;
- 14 assinaturas de 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 (Agrestina, Afrânio, Limoeiro, Floresta, Parnamirim, Araçoiaba, São Joaquim do Monte, Arcoverde, Macaparana, Jupi, Olinda e Cabrobó);
- 2024 foi encerrado com mais de 30.000 processos de Regularização Fundiária em andamento, 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.

Para o ano de 2025, as metas de regularização fundiária da PERPART seguem em expansão, com foco na consolidação das ações na Região Metropolitana do Recife. Após alcançar com êxito diversas regiões mais distantes do estado, a instituição concentra esforços na capital e nas cidades limítrofes, reforçando seu compromisso com a inclusão social e o desenvolvimento urbano sustentável.

No campo da atuação institucional, a PERPART obteve destaque nacional ao participar da mais importante premiação do setor de habitação de interesse social, o prêmio Selo do Mérito ABC, da Associação Brasileira de Cohabs, realizado anualmente pelo Fórum Nacional de Habitação. A conquista foi viabilizada por meio do projeto de regularização fundiária desenvolvido no Residencial São Lourenço da Mata II, iniciativa que já beneficiou diretamente 752 famílias com a garantia do direito à moradia digna e à segurança jurídica da posse. O reconhecimento evidencia o compromisso da instituição com a promoção da inclusão social e o fortalecimento da cidadania, além de reforçar a relevância das ações estruturadas em políticas públicas voltadas à regularização de assentamentos urbanos em situação de vulnerabilidade.

## **GESTÃO DE ATIVOS**

Cumprindo sua missão de promover a gestão eficiente dos ativos públicos, a Superintendência de Gestão de Ativos (SGA) da Perpart consolidou importantes entregas ao longo de 2024.

Nesse período, foram administrados 298 imóveis cedidos a diversos entes federativos e instituições, sendo 2 à União, 118 ao Estado de Pernambuco, 78 a municípios pernambucanos e 100 a entidades sem fins lucrativos. Coube à SGA, portanto, a gestão desses bens, englobando o controle, o acompanhamento e a atualização cadastral das cessões. Paralelamente, a Superintendência coordenou a análise de outros 324 imóveis, cuja titularidade esteve sob verificação documental, com foco na regularização patrimonial.

Cumpre-se mencionar que, após a cessão, a administração direta dos aludidos imóveis é transferida aos respectivos cessionários, permanecendo a Perpart como titular formal, sem exploração econômica dos bens.

Ainda no ano de 2024, a SGA intensificou suas atividades, promovendo sete editais de licitação, resultando na concretização de sete vendas por meio de processos licitatórios e cinco vendas diretas aos ocupantes dos imóveis. Com efeito, o valor arrecadado chegou ao montante de R\$ 11.369.294,81 (onze milhões, trezentos e sessenta e nove mil, duzentos e noventa e quatro reais e oitenta e um centavos), valor este integralmente destinado ao Fundo Estadual de Habitação e Interesse Social (FEHIS) para financiamento de programas habitacionais voltados à população de baixa renda.

Nessa esteira, outro avanço significativo foi a assinatura de um Acordo de Cooperação Técnica entre a Perpart e a Caixa Econômica

Federal, viabilizando a divulgação dos imóveis da estatal em uma plataforma de visibilidade nacional, que recebe mais de 2 milhões de acessos mensais. Essa parceria amplia as possibilidades de venda e exige uma maior dinamização dos processos licitatórios para atender à crescente demanda.

Nesse sentido, a atuação da SGA tem sido estratégica para a reestruturação dos ativos da Perpart, garantindo maior transparência, eficiência e efetividade na gestão dos imóveis. Por meio de processos criteriosos de análise documental, vistorias e laudos técnicos, a SGA assegura a regularização e viabiliza a comercialização de bens, consolidando um fluxo de trabalho que otimiza recursos e gera impacto positivo para o Estado de Pernambuco.

| <b>Nº</b> | <b>ENDEREÇO DO IMÓVEL</b>                                                 | <b>VALOR</b>     |
|-----------|---------------------------------------------------------------------------|------------------|
| 1         | Avenida José Bezerra Sobrinho, s/nº, Centro, Tamandaré - PE               | R\$ 215.000,00   |
| 2         | Praça Joaquim Nabuco, 62, Senzala, Carpina - PE                           | R\$ 695.500,00   |
| 3         | Rua 126, nº 70, Maranguape I, Paulista - PE                               | R\$ 290.000,00   |
| 4         | Avenida Santo Antônio, nº 290, Centro, Limoeiro - PE                      | R\$ 602.000,00   |
| 5         | AV 01, Nº 25, Curado IV, Jaboatão dos Guararapes - PE                     | R\$ 145.175,71   |
| 6         | Rua Uniflor, Nº18, Pina, Recife - PE                                      | R\$ 1.467.000,00 |
| 7         | Rua Severino Fontes (Praça Virgínia Heráclito, 153), Centro, Passira - PE | R\$ 202.000,00   |
| 8         | Rua Estudante Jeremias Bastos, Pina, Recife - PE                          | R\$ 4.800.887,10 |
| 9         | Av. Eng.º Domingos Ferreira, Nº466, Pina, Recife - PE                     | R\$ 1.701.000,00 |
| 10        | Rua Carneiro Pessoa, Nº183, Pina, Recife - PE                             | R\$ 705.000,00   |
| 11        | Rua São Luís, 66, Pina, Recife - PE                                       | R\$ 453.000,00   |
| 12        | Rua Belo Jardim, nº 15, Arthur Lundgren I, Paulista - PE                  | R\$ 92.732,00    |

## **CARTEIRAS DE FCVS**

A Perpart incorporou a gestão de carteiras de créditos imobiliários dos extintos Cohab, Bandepe e Ipsep/IRH. Desde então, a Superintendência de Fundo de Compensação de Variação Salarial empenha os máximos esforços para a recuperação de créditos de Fundo de Compensação de Variações Salariais (FCVS) destas carteiras imobiliárias pertencentes ao Estado.

Em 2024, foi formalizado o primeiro pedido de novação, com previsão de execução ao longo de 2025, totalizando aproximadamente R\$38 milhões. Além disso, outros R\$900 mil já foram formalizados.

Com a análise de mais de 6 mil contratos prevista para 2025, a expectativa é que o ano represente um marco histórico na trajetória da regularização de créditos no Estado de Pernambuco, consolidando avanços significativos na gestão patrimonial e na recuperação de ativos públicos.

## **CONSIDERAÇÕES FINAIS**

Este relatório apresenta de modo bastante sucinto as principais ações desenvolvidas pela Perpart no ano de 2024, 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, inovação, modernização tecnológica e capacitação contínua, com respeito pela sociedade e preservação do meio ambiente, dentro de rígido controle orçamentário e com princípios de eficiência e

transparência.

Em 2024, 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 Estatal tem focado em uma gestão mais dinâmica, tempestiva, comprometida e transparente.

Em 2025, a Perpart segue firmemente comprometida com o cumprimento de seu papel social, intensificando os esforços para promover cidadania e dignidade por meio da regularização fundiária. A meta para este ano é beneficiar 15.000 famílias com a emissão de seus títulos de propriedade, sendo o sumário dos anos anteriores de , garantindo segurança jurídica, acesso a políticas públicas e melhoria da qualidade de vida para milhares de pessoas em todo o estado. Esse avanço reforça o protagonismo da Perpart na promoção da inclusão social e no fortalecimento do direito à moradia.

Buscando alcançar esse objetivo, a empresa investiu e continuará investindo em contratações estratégicas para tornar mais ágil e eficaz nossos processos. Na área de Regularização Fundiária, por exemplo, através da Ata de Registro de Preços, com o contrato de empresas especializadas em Regularização Fundiária foi possibilitado o trabalho em diversos núcleos informais urbanos em todo o Estado de Pernambuco.

Outra meta importante para 2025 é a ampliação da carteira de imóveis, que atualmente conta com 573 unidades. Esse número representa um crescimento significativo de aproximadamente 34% em relação ao início do exercício de 2023, quando a carteira possuía 428 imóveis.

O resultado demonstra o êxito das estratégias adotadas e reforça o compromisso da empresa com a valorização e expansão de seu patrimônio imobiliário. Ainda em 2024, 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 compõem 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.

Graças ao Convênio de Cooperação Técnico-Financeira assinado entre a Pernambuco Participações e Investimento S.A, a Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação (Seduh) e Companhia Estadual de Habitação e Obras (Cehab) foi possível arrecadar xxxxx (ver valor) para a habitação com a venda de imóveis, considerando que esse valor vai direto para o Fundo Estadual de Habitação de Interesse Social (FEHIS) para financiamento de construção de novas casas e apartamentos para a população de baixa renda.

No âmbito da gestão administrativa, um dos principais desafios enfrentados foi a implementação do Plano de Demissão Voluntária (PDV), medida previamente planejada e executada com o objetivo de promover a readequação do quadro funcional, otimizar a gestão de pessoas e contribuir para a sustentabilidade institucional.

A iniciativa foi realizada em duas fases: a primeira ocorreu em dezembro de 2024, com a adesão de 75 servidores; e a segunda, em janeiro de 2025, contou com mais 78 participantes. O impacto estimado na folha de pagamento foi de R\$1.318.722,24 mensais, totalizando R\$17.143.389,12 ao final de 13 meses. Incluindo também as despesas referentes às férias desses servidores, o impacto totaliza mais de R\$21.000.000,00 nesse período.

Com a conclusão do PDV, a instituição avançou na racionalização dos recursos humanos e financeiros, promovendo maior eficiência administrativa, abertura para a modernização de processos e reafirmando o compromisso com a qualidade dos serviços prestados, em consonância com os princípios da transparência, responsabilidade e planejamento estratégico.

Outro marco importante será a mudança da sede da Perpart, prevista para o segundo semestre de 2025, como parte de uma decisão estratégica do Governo do Estado. A nova localização visa aproximar a empresa de outros órgãos públicos com atuação complementar, fortalecendo a integração entre políticas públicas e promovendo um atendimento mais eficaz e alinhado às demandas da população pernambucana.

## **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**

Nayllê Karenine Siqueira de Queiroz

Gilson José Monteiro Filho

Thiago Edgles Sobral de Souza

Suylliane Rocha de Oliveira

Yury Francisco Ribeiro