

Pernambuco Participações e Investimentos S/A

Relatório de Administração Exercício de 2022





Relatório de Administração da Pernambuco Participações e Investimentos S/A (Perpart)

MENSAGEM AOS ACIONISTAS

Mensagem do Presidente

Apresentamos o Relatório da Administração da Pernambuco Participações e Investimentos S/A - PERPART, relativo ao exercício de 2022, 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.

A Perpart continuou adotando todos os protocolos instituídos no plano estadual de convivência das atividades com a Covid-19, tanto com políticas de incentivo a vacinação, como também no acompanhamento das normas gerais e específicas de segurança para evitar o contágio. A Empresa seguiu sob avaliação constante, cumprindo todos os requisitos sanitários e avaliando o comportamento das curvas de contaminação provocada pelo Novo Coronavírus, sob a orientação do Governo do Estado de Pernambuco.

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

Sabe-se que, com o encerramento das atividades das empresas públicas e sociedades de economia mista extintas, apenas os passivos e ativos existentes passaram para a gestão da Perpart. Quanto às atividades anteriormente desenvolvidas, apenas a regularização fundiária, que era de competência Companhia de Habitação Popular do Estado de Pernambuco (Cohab-PE), passou a ser exercida pela Perpart.

F

me

Relatório de Administração – exercício de 2022



X



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.

No exercício 2022 a Perpart realizou diversas ações na promoção e desenvolvimento da regularização fundiária em Pernambuco, com o objetivo de viabilizar aos cidadãos a permanência nos imóveis que foram destinados à ocupação por população econômico-socialmente vulneráveis em políticas habitacionais, a fim de garantir o direito a função social da propriedade e moradia.

A preocupação em fazer com que nossos investimentos contribuam para o desenvolvimento social e a utilização racional dos recursos orçamentários tem contribuído para que nossa empresa consiga atingir os resultados satisfatórios, mesmo em períodos de grandes instabilidades, como dos últimos anos.

Sendo assim, esta Companhia possui compromisso de contribuir com Estado de Pernambuco a evoluir cada vez mais no desenvolvimento econômico pernambucano, por meio da atuação incansável para minimizar os riscos e, ao mesmo tempo para fortalecer nossa capacidade de resposta diante da ocorrência de qualquer evento negativo.

Juntos, comprometemo-nos a assegurar a sustentabilidade dos negócios em um cenário desafiador. Sólida estrutura financeira, gestão criteriosa e estratégia muito bem delineada para que a Perpart estabeleça todas as condições necessárias para alcançar o objetivo.

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

Aproveitamos para agradecer ao Governador Paulo Câmara, ao Secretário da Secretaria da Casa Civil, José Francisco Neto, aos membros dos Conselhos de Administração e Fiscal pela confiança no nosso trabalho, assim como o apoio e as contribuições. Aos colaboradores, segue o reconhecimento pelo comprometimento e eficiência.

F

me

Relatório de Administração – exercício de 2022



A



RESUMO DA MENSAGEM

Como empresa estatal, a Perpart, com a missão de administrar determinados órgãos extintos do Governo do Estado, assume o compromisso de disseminar as boas práticas, os valores e os princípios que norteiam a administração pública, respeitando a realidade e a autonomia operacional de cada setor. Um exemplo dessas condutas são as orientações na alocação de recursos em ações de reconhecidas práticas de governança corporativa e sustentabilidade. Esse é um diferencial significativo de nossa gestão, que atua com qualidade, ética e transparência, mostrando importante para valorizarmos nossos ativos tangíveis e intangíveis, assegurando um aporte na geração de receita própria.

1 CONTEXTO INSTITUCIONAL

A Pernambuco Participações e Investimentos S/A (Perpart), criada pela Lei N.º 11.314, de 29 de dezembro de 1995, teve inicialmente como finalidade a geração de recursos para alocação em investimentos públicos. Com alteração em seu objeto, através da Lei n.º 11.671, de 27 de setembro de 1999, a Perpart acumulou em seus objetivos a administração dos créditos, direitos e obrigações decorrentes da incorporação de outras empresas públicas e sociedades de economia mista de que o Estado detenha o controle acionário, sendo sucessora de sete empresas (COHAB, EMATER, EBAPE, CPRH, FISEPE, CEAGEPE e EMTU), de forma que os bens, direitos e obrigações acumulados estão sob sua responsabilidade.

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

Importa ressaltar, dentro do contexto administrativo estadual, a atual vinculação da

Relatório de Administração – exercício de 2022





Perpart à Secretaria da Casa Civil de Pernambuco, através da Lei Estadual nº 16.683, de 1º de novembro de 2019, que alterou o art. 2º da Lei nº 16.520, de 27 de dezembro de 2018.

2. GESTÃO COOPERATIVA

A Perpart possui modelo de gestão pautado no Planejamento Estratégico, Identidade Organizacional, Mapa da Estratégia, Indicadores e Metas, em um processo que contou com a participação efetiva de seus colaboradores. Devido à vigência da Lei Federal nº 13.303/2016, foram realizadas várias iniciativas para adequação à mesma.

Além dos documentos descritos acima, foram elaborados, o Plano Anual de Governança e Compromissos; a Estratégia de Longo Prazo; o Relatório de Sustentabilidade e a Plano Anual de Negócios. Também foram implementados e atualizados os requisitos dispostos na Lei de Acesso a Informação.

Ressalte-se que, todas as ações de gestão cooperativa, com base na Lei das Estatais, são acompanhadas e monitoras pela Secretaria da Controladoria Geral do Estado, por meio dos Indicadores de Adequação das Estatais (IAE) de Adequação ao Sistema de Controle Interno (IAS) do Poder Executivo Estadual.

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

Noutro giro, importante esclarecer que, mesmo diante do cenário pandêmico, com a finalidade de ampliar a prestação de serviços à população, a Perpart tem se empenhado para laborar de forma ainda mais atuantes, tanto na disseminação das ações desenvolvidas pela Empresa, como na agilidade das respostas de solicitações abertas nos diversos canais de atendimento, internos e externos.

3. REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E IMOBILIÁRIA

A atuação da Perpart no âmbito da regularização fundiária em Pernambuco tem o

Relatório de Administração – exercício de 2022





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 Imobiliária (SIM), 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.

Durante o ano de 2022, o programa de Regularização Imobiliária e fundiária atuou no processo de regularização de conjuntos habitacionais e assentamentos urbanos (núcleos urbanos informais) em diversos municípios quais sejam: Afogados da Ingazeira, Abreu e Lima, Arcoverde, Cabo de Santo Agostinho, Caruaru, Bezerros, Jaboatão dos Guararapes, Olinda (Rio Doce), Recife (Água Fria Destaque, Roda de Fogo, Passarinho, Mangabeira, Brejo, Pina, Sancho e Totó, Buriti, UR1, UR2, UR3, UR4, Núcleo Habitacional CAIC/Ibura, Bola na Rede, Jardim Planalto), Tamandaré, Itapissuma e Paulista, Petrolina, Salgueiro, Garanhuns, Moreno, São Lourenço da Mata, Bezerros, Iguaraci, Canhotinho, Belo Jardim, Arcoverde, João Alfredo, Igarassu, Santa Cruz do Capibaribe (Vila Popular), Limoeiro (Vila Mutirão), Glória do Goitá,

Em 2022, podemos destacar as seguintes ações/resultados:

- Emissão de 2.592 escrituras definitivas em diversos municípios, conforme citado

Relatório de Administração – exercício de 2022



acima;

- Revalidação do Projeto do Pina na Prefeitura do Recife, com a Certidão de Regularização Fundiária e a lista com 517 beneficiários;
- Cadastramento dos beneficiários do Núcleo Urbano Água Fria Destaque II (Recife) e a emissão de escrituras definitivas com 211 beneficiários, as quais foram entregues em 12/11/2022;
- Cadastramento dos beneficiários do Núcleo Urbano Buriti destaque I (Recife) e a emissão de escrituras definitivas com 379 beneficiários, as quais foram entregues no mês de dezembro de 2022;
- Cadastramento dos beneficiários do Núcleo Urbano Brejo (Recife) e a emissão de escrituras definitivas com 110 beneficiários, as quais estão em fase de registro no 3º Registro de Imóveis de Recife;
- Abertura de REURB no Núcleo Urbano Alto José do Pinho, trata-se de um núcleo de "Reurb do Zero", ou seja, nunca havia sido objeto de regularização e para tanto precisa cumprir todas as etapas inerentes ao processo da reurb para ser levada à registro do parcelamento e titulação dos ocupantes, e deste modo, foram desenvolvidas as seguintes etapas Plano de Ação para Reurb, reunião comunitária, Levantamento Topográfico, Planta de Selagem, (Cadastro socioeconômico e coleta de documentação), Projeto de regularização, memorial do lote, notificações, dossiê do cartório e Listagem Final de Beneficiários. Realizamos 433 Cadastros, sendo 114 aptos ao processo de legitimação fundiária;
- Abertura de REURB no Núcleo Urbano Mustardinha trata-se de um núcleo de "Reurb do Zero", ou seja, nunca havia sido objeto de regularização e para tanto precisa cumprir todas as etapas inerentes ao processo da reurb para ser levada à registro do parcelamento e titulação dos ocupantes, e deste modo, foram desenvolvidas as seguintes etapas: Plano de Ação para Reurb, reunião de comunitária, Levantamento Topográfico e Planta de Selagem. Foram selados 267 lotes. Cabe destacar que o processo atualmente encontra-se em fase de cadastramento dos beneficiários;
- Cadastramento dos beneficiários do Núcleo Urbano Jardim Planalto (Recife) e a emissão 213 escrituras definitivas;

Relatório de Administração – exercício de 2022

- Abertura de REURB no Núcleo Urbano Mangueira, trata-se de um núcleo de “Reurb do Zero”, ou seja, nunca havia sido objeto de regularização e para tanto precisa cumprir todas as etapas inerentes ao processo da Reurb para ser levada à registro do parcelamento e titulação dos ocupantes. Para esse núcleo foram desenvolvidas as seguintes etapas: Análise preliminar fundiária e Plano de Ação para Reurb;
- Abertura de REURB no Núcleo Urbano Ibura, trata-se de um núcleo de “Reurb do Zero”, ou seja, nunca havia sido objeto de regularização e para tanto precisa cumprir todas as etapas inerentes ao processo da reurb para ser levada à registro do parcelamento e titulação dos ocupantes. Para esse núcleo foram desenvolvidas as seguintes etapas Análise preliminar fundiária e Plano de Ação para Reurb. Vale ressaltar que foram vistoriados dois perímetros: Lagoa Encantada em 24/10/2022 e Operação Esperança em 29/11/2022;
- Cadastramento dos beneficiários do Núcleo Habitacional São Lourenço/Parque Capibaribe. Trata-se de um habitacional horizontal, registrado, necessitando apenas da titulação para sua regularização plena. Para essa finalidade foram desenvolvidos as seguintes etapas: Reunião com a Comunidade, Cadastro socioeconômico e coleta de documentação, Minuta de Certidão de Regularização Fundiária e a Listagem de 307 ocupantes para registro;
- Desembaraço cartorial e administrativo referente às áreas de Mustardinha e Mangueira, ambas no Recife;
- Conclusão do Processo de REURB do Núcleo Urbano Brejão, com a titulação de 30 ocupantes;
- Conclusão do Processo de REURB do Núcleo Urbano Riacho das Almas, com a titulação de 30 ocupantes.

O atendimento ao público continua sendo por agendamento, tornando-se mais ágil com benefícios diretos à sociedade pernambucana. As 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.

Sendo assim, o programa de regularização e legalização é fruto das reivindicações

Relatório de Administração – exercício de 2022



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.

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 para famílias pernambucanas, além de contribuir para o desenvolvimento do meio rural e amenizar os conflitos pela posse da terra.

4. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Este relatório apresenta de modo bastante sucinto as principais ações desenvolvidas pela Perpart no ano de 2022, demonstrando sua capacidade de execução dos compromissos firmados e com a prestação de serviços de qualidade. A Empresa é referência estadual na regularização fundiária, através de uma gestão forte, integrada e baseada no alcance de resultados sustentáveis, adotando práticas de monitoramento, modernização tecnológica e capacitação continuada, com respeito pela sociedade e preservação do meio ambiente, dentro de rígido controle orçamentário e com princípios de eficiência e transparência.

Para o ano de 2023, as expectativas são de um cenário econômico menos conturbado, considerando que a vacinação e certo conhecimento sobre o processo de transmissão da Covid-19 vêm permitindo maior controle da pandemia e dos seus efeitos. Com esse horizonte, a Perpart planeja ampliar as atividades de regularização fundiária, ao tempo em que expande, de forma segura e rentável, sua atividade econômica.

Consolidando seu papel junto ao Governo do Estado de Pernambuco, esta Companhia, se mantém disponível para contribuir cada vez mais com as políticas públicas estaduais, por meio da gestão do passivo das empresas encorporadas e na regularização fundiária.

Para tanto, a Perpart reforçará sua atuação proativa, com vistas a solidificar a tese de que há um papel relevante a ser cumprido como sociedade anônima. A atenção permanecerá focada na promoção e defesa das políticas públicas de habitação,

Relatório de Administração – exercício de 2022





com o fito de viabilizar aos cidadãos a permanência nos imóveis que foram destinados à ocupação por população econômico-socialmente vulneráveis.

Assim, consubstanciados por estratégias bem definidas com um monitoramento efetivo baseado em decisões sólidas e tempestivas e com o engajamento de todos os colaboradores que fazem da Perpart, temos a certeza que o próximo ano será desenvolvido dentro dos parâmetros legais e sociais na efetivação das políticas públicas estaduais.

Recife, 31 de dezembro de 2022

Nilton da Mota Silveira Filho
Diretor-Presidente

Albérico Messias da Rocha
Diretor Executivo de Administração e Finanças

Maria Eduarda Andrade Lima Campos de Alencar
Diretora Executiva de Regularização Fundiária

Relatório de Administração – exercício de 2022

