

Pernambuco Participações e Investimentos S/A
Perpart

Relatório de Administração

Ano 2015



**Relatório de Administração da
Pernambuco Participações e Investimentos S/A**

MENSAGEM AOS ACIONISTAS

Mensagem do Presidente

A Pernambuco Participações e Investimentos S/A (Perpart) apresenta neste Relatório a síntese dos principais resultados da gestão em 2015, fundamentados no modelo de gestão que prima pelo cumprimento de sua missão e crescimento institucional.

As ações empreendidas somam-se aos esforços do Governo do Estado de Pernambuco em prestar o melhor serviço à população através de políticas públicas. A Perpart tem um grande passivo operacional herdado da antiga Cohab-PE quanto a entrega de escrituras definitivas à população, o que demanda uma série de ações de regularização fundiária e imobiliária.

Fruto da consolidação de uma política imobiliária, a Perpart promoveu no ano de 2015 três atos públicos nas comunidades de Água Fria e Roda de Fogo em Recife, e Engenho Botafogo na cidade de Itapissuma, contabilizando 1.062 escrituras definitivas entregues aos moradores. No que tange a regularização dos conjuntos convencionais, o número de escrituras entregues foi de 1.196.

Atividades desta natureza confirmam o propósito da empresa em contribuir para o acesso ao direito à moradia das pessoas mais carentes, visto que são ações consubstanciadas na lei de regularização fundiária de interesse social.

Destacamos ainda os esforços em oferecer ao mutuário as melhores condições de acesso a titularidade definitiva com a proposta de isenção de juros para quitação do imóvel. Conforme a Lei nº 15.678, de 14 de dezembro de 2015, a Perpart promoverá ao longo de 2016 a repactuação contratual dos financiamentos habitacionais de imóveis da antiga Cohab e de Programas Especiais, beneficiando cerca de 13,5 mil famílias de baixa renda.

A fim de reafirmar o modelo descentralizado de gestão e com foco em resultados, foram realizadas adequações na estrutura organizacional da Perpart com a criação da Gerência de Inovação e Novos Negócios (GIN), da Gerência de Regularização Imobiliária (GRI) e da Superintendência Sênior de Assuntos Jurídicos (SJU). A necessidade de gerir novos negócios e oferecer ao mercado novos serviços justificou a criação da GIN. A GRI, por sua vez, fortalece estrategicamente a posição da empresa na área de regularização imobiliária. Por fim, a SJU fundamentou-se na ideia de gerir o grande volume de processos judiciais de alta complexidade que requer ações preventivas para redução de riscos para a empresa. Outra alteração se deu na Superintendência de Fundos, Investimentos e Incorporações (SFI), que passou a incorporar a Coordenadoria Financeira, denominando-se a partir desse momento de Superintendência Financeira, de Fundos, Investimentos e Incorporações, reunindo em uma só área a função financeira, investimentos, tesouraria e execução orçamentária.

Relatório da Administração 2015, pág. 2/17.

O planejamento e a implementação das estratégias foram acompanhadas nos ciclos de monitoramento com a presença de todos os gestores. Como ferramenta administrativa que oferece à gestão informações para tomada de decisão, iniciamos a atualização do planejamento estratégico (PEP) para o período 2016-2019 e incluímos no Programa Plurianual (PPA 2016-2019) novos programas que refletem os desafios finalísticos da Perpart, tais quais a "Promoção da Regularização Fundiária" e "Fomento à Inovação e Novos Negócios".

No ano em que a crise econômica e escassez de recursos impactaram fortemente a administração pública e a sociedade, tivemos que racionalizar despesas com as orientações do decreto que instituiu o Plano de Contingenciamento de Gastos (PCG) pela Secretaria de Controladoria Geral do Estado (SCGE). A Perpart cumpriu as metas estipuladas para redução dos gastos públicos, mantendo-se em 4º colocado dentre os 49 órgãos do Estado no Índice de Cooperação (ICO) gerenciado pela SCGE, preservando o desenvolvimento das ações planejadas com a qualidade necessária para o bom atendimento aos seus usuários e clientes.

A Perpart apresenta seus resultados neste Relatório, fruto do esforço de todos que têm o compromisso com a gestão pública com qualidade e transparência.

Marcelo Andrade Bezerra Barros
Diretor-presidente

Relatório da Administração 2015, pág. 3/17.

SUMÁRIO

1 CONTEXTO INSTITUCIONAL.....	5
2 GOVERNANÇA CORPORATIVA.....	5
3 MODELO DE GESTÃO.....	6
4 MACROAMBIENTE ORGANIZACIONAL.....	8
4.1 GESTÃO DA INOVAÇÃO EM NOVOS NEGÓCIOS E TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO..	8
4.2 GESTÃO IMOBILIÁRIA.....	8
4.2.1 Ações de Regularização Imobiliária.....	9
4.2.2 Ações de Regularização Fundiária e o Programa Meu Imóvel Legal.....	9
4.3 GESTÃO DOS FUNDOS ESTADUAIS.....	11
4.4 GESTÃO DA COMUNICAÇÃO.....	11
4.5 INFORMAÇÕES ECONÔMICO-FINANCEIRAS.....	12
4.6 GESTÃO PATRIMONIAL.....	13
4.7 GESTÃO DE PESSOAS.....	14
4.8 GESTÃO JURÍDICA.....	15
4.9 GESTÃO DA INFRAESTRUTURA.....	15
4.10 RESPONSABILIDADE CORPORATIVA.....	16
5 CONSIDERAÇÕES FINAIS E PERSPECTIVAS 2016	16

1 CONTEXTO INSTITUCIONAL

A Pernambuco Participações e Investimentos S/A (Perpart) é uma sociedade de economia mista de capital fechado autorizado, vinculada à Secretaria de Administração do Estado de Pernambuco (SAD-PE). Foi criada pela Lei Estadual nº 11.314/95, com as alterações dadas pela Lei Estadual nº 11.671/99 e regulamentada pelo Decreto Estadual nº 19.243/96, com as novas redações determinadas pelos Decretos Estaduais nº 20.511/98 e nº 21.723/99.

A Perpart tem por missão em seu planejamento estratégico, "atuar com excelência na gestão dos direitos e obrigações de empresas incorporadas, desenvolver ações inovadoras na área de gestão pública, possibilitando oportunidades de negócios, e promover a regularização imobiliária para a sociedade."

Suas competências são definidas no Estatuto Social e Regimento Interno, com uma estrutura organizacional composta por diretoria executiva, gerências, superintendências, coordenadorias, supervisorias, núcleos e divisões.

O quadro funcional possui profissionais qualificados e comprometidos com a Administração, cumprindo o estabelecido em seus instrumentos normativos. As obrigações, inclusive as demandadas judicialmente, pendências trabalhistas, cíveis e fiscais; os patrimônios imobiliário e mobiliário bastante diversificados e presentes em todo âmbito estadual, além do volumoso acervo documental resultantes das reformas administrativas do Estado, exigem principalmente, o contínuo e imprescindível aporte de recursos do Tesouro Estadual, vez que a companhia é parte integrante do orçamento fiscal e de seguridade social do Estado, por depender de seus recursos para manutenção de seu funcionamento.

2 GOVERNANÇA CORPORATIVA

A Perpart adota práticas baseadas nos princípios da boa governança corporativa com objetivo de alinhar os interesses das instâncias da gestão e prestar com qualidade e transparência todas as informações. A governança corporativa da Perpart é representada pelos relacionamentos da Administração Superior, constituída pela estrutura de gestão, Assembleia Geral dos Acionistas (AGA), Conselho de Administração (Consad), Conselho Fiscal (Confis) e a Diretoria Executiva (DEX) e seus instrumentos, o Estatuto Social e o Regimento Interno.

A Assembleia Geral Ordinária (AGO) e a Assembleia Geral Extraordinária (AGE) em 2015 aprovou o relatório da administração e as demonstrações financeiras, relativos ao exercício de 2014, nos termos do artigo 132, da Lei nº 6.404/76. Elegeu o Conselho Fiscal e o Conselho de Administração e homologou a reforma no Estatuto Social da Perpart, que promoveu alterações no objeto social, no que tange a integralização de valor disponibilizado pelo acionista Governo do Estado de Pernambuco, que se destina ao saneamento financeiro da Companhia ante as obrigações herdadas das reformas administrativas de Pernambuco.

No ano de 2015, foram realizadas três reuniões do Consad, nas quais foram discutidas 11 pautas, dentre elas a reforma no Regimento Interno da Perpart, a eleição da diretoria, a integralização de valor ao capital social da empresa, sendo destinado ao saneamento financeiro da companhia ante as dívidas herdadas das incorporações.

Foram realizadas no período cinco reuniões do Confis, onde foram tratadas 20 pautas,

Relatório da Administração 2015, pág. 5/17.

dentre elas a análise dos balancetes trimestrais, emitidos pela Superintendência Contábil e Fiscal (SCF), das demonstrações contábeis e relatório da auditoria independente de contas contábeis, alteração no Estatuto Social da Perpart, o controle do saldo de Depósito Judicial (contas bancárias) na Justiça e a composição da rubrica Obrigações em Entidades Extintas.

No contexto econômico-financeiro foram executadas ações em atendimento ao Plano de Contingenciamento de Gastos (PCG), instituído em 2015 através do Decreto Estadual nº 41.466 pela SCGE, a fim de obter uma racionalização de gastos. Foram implementadas medidas de redução através de repactuações contratuais, considerando o cenário de crise econômica. A Perpart cumpriu tais medidas ficando entre os melhores órgãos estaduais no Índice de Cooperação da SCGE.

Destacam-se como melhorias na execução do gasto público em relação a 2014 a categorização de ramais; redução do consumo de energia elétrica (18%), combustível (15%), diárias (35%), passagens (54%), táxi (55%) e frota de veículos alugados (de sete para quatro).

As práticas de controle interno também podem ser observadas a partir da Lei de Acesso à Informação (LAI), espaço onde são publicadas informações de interesse público, mantendo as informações atualizadas semanalmente, bem como atendendo aos Pedidos de Acesso à Informação (PAI), solicitados pelo cidadão à Ouvidoria Geral do Estado (OGE) e repassados à Perpart com prazo de resposta estabelecido.

Com a implantação do Sistema de Acompanhamento da Gestão dos Recursos da Sociedade (Sagres) pelo Tribunal de Contas do Estado de Pernambuco (TCE) a Perpart realizou o cadastramento de 20 processos licitatórios e nove contratos no módulo de Licitações e Contratos (Licon). A alimentação do sistema proporciona mais celeridade na disponibilização da informação ao Tribunal e contribui para o aprimoramento do controle interno.

3 MODELO DE GESTÃO

A administração da Perpart é baseada no Modelo de Gestão do Estado, que vem consolidando a profissionalização dos serviços públicos em Pernambuco, garantindo mais eficiência no atendimento à população e na prestação dos serviços públicos. O modelo possibilita o planejamento, o monitoramento e a avaliação dos resultados organizacionais compreendendo o cenário onde a organização se relaciona. Esse processo alinha os recursos, identifica os pontos fortes, melhora a comunicação, a proatividade, a produtividade, a eficiência e eficácia das ações.

No processo de melhoria contínua, a Perpart tem mapeado seus processos organizacionais buscando a integração entre as áreas funcionais e proporcionando mais agilidade nas atividades para atingir os resultados. Em 2015 foram elaborados 27 Procedimentos Operacionais Padrão (POP) com descrição e representação gráfica usando a notação *Business Process Model and Notation (BPMN)*. A ação otimiza o gerenciamento com o aprimoramento dos pontos de controle do processo.

No período também foi finalizado o ciclo de planejamento iniciado em 2011, cumprindo sua missão com a *participação nas reformas estruturadoras da administração pública, racionalizando a recuperação de direitos e a honra de obrigações*. Resultados importantes advindos do compromisso de garantir o bem-estar social através das políticas públicas.

Relatório da Administração 2015, pág. 6/17.

O processo de análise da organização para definir novos rumos, no contexto atual que passa a administração pública, requer que se fortaleçam os instrumentos de gestão que contribuam para aplicação com eficiência dos recursos disponíveis. Baseado nisso, a construção de um novo planejamento estratégico vem com o conjunto organizacional que estabelece uma nova missão, visão de futuro, valores, objetivos e metas para validar as decisões com eficiência e primar pelo bom futuro institucional e governança pública.

Tomou-se a decisão de elaborar o planejamento estratégico para o período 2016-2019 com a consultoria técnica da Secretaria de Planejamento e Gestão (Seplag), através da realização de *workshop* que contou com a presença do Secretário Executivo de Desenvolvimento do Modelo de Gestão da Seplag, a diretoria da Perpart e gestores das gerências, superintendências e assessorias. A construção do novo planejamento, iniciado no mês de outubro de 2015, tem utilizado uma metodologia que proporciona a participação de vários *stakeholders* (partes interessadas) da empresa – colaboradores, parceiros e fornecedores externos. No final de dezembro, foi validada a etapa da Identidade Organizacional, com a construção da missão, visão e valores da Perpart para o período 2016 a 2019:

Missão:

Atuar com excelência na gestão dos direitos e obrigações de empresas incorporadas, desenvolver ações inovadoras na área de gestão pública, possibilitando oportunidades de negócios, e promover a regularização imobiliária para a sociedade.

Visão de futuro:

Ser referência na entrega de produtos inovadores na área de gestão pública e na promoção da regularização imobiliária, no Estado de Pernambuco, até 2019.

Valores:

- Transparência na gestão
- Excelência nos processos
- Valorização do capital humano
- Compromisso com resultados
- Valorização da criatividade, proatividade e inovação
- Qualidade no atendimento ao cidadão

Outra etapa finalizada em 2015 no processo de construção do planejamento estratégico foi a análise dos ambientes internos e externos da Perpart. Importante para diagnosticar a empresa frente aos fatores que afetam o desempenho institucional, foram identificadas variáveis a partir dos pontos fortes e fracos e das ameaças e oportunidades.

A nova identidade organizacional da Perpart reflete os desafios assumidos pela gestão na condução das estratégias em fazer com que a empresa seja autossuficiente quanto ao aporte do Tesouro Estadual nas despesas de custeio, a partir de maior participação no mercado com projetos inovadores.

O modelo de gestão da Perpart integra o planejamento, suas estratégias e resultados, permitindo o compartilhamento das decisões para o cumprimento das metas organizacionais.

4 MACROAMBIENTE ORGANIZACIONAL

4.1 GESTÃO DA INOVAÇÃO EM NOVOS NEGÓCIOS E TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO

A Perpart, com a institucionalização da Gerência de Inovação e Novos Negócios (GIN), ampliou o processo de fomento ao empreendedorismo e à inovação institucional com vistas a reduzir sua dependência do tesouro estadual. A unidade desenvolve, assim, atividades que visam a entrada de receitas alternativas para a empresa.

Em 2015 foi desenvolvido o Projeto de Arrecadação de Receitas Tributárias (PAR), que tem como objetivo prestar consultoria de previsão de receitas tributárias para os municípios. Foi realizada uma apresentação desse projeto no II Seminário de Direito, Gestão Fiscal e Contabilidade Aplicados ao Setor Público, no Cabo de Santo Agostinho.

A Perpart vem desenvolvendo ainda um programa de consultoria para a implantação de cobrança de IPTU pelos municípios e outras ações para locação dos espaços comuns da empresa, como auditório e sala de monitoramento.

No que diz respeito à intensificação da inovação na Companhia, estimulou-se a participação das unidades administrativas no PE Inova - Programa desenvolvido pela SAD -, quando foram submetidos três projetos na área de Tecnologia da Informação e Gestão Estratégica.

A política de utilização de softwares livres, inclusive o sistema operacional (Linux), que amplia as possibilidades para inovação e reduz significativamente os custos com licenças de softwares proprietários é marca da área da Tecnologia da Informação e Comunicação (TIC) na Perpart.

Os recursos na área de TIC contribuíram com a realização de atividades de desenvolvimento e manutenção de sistemas internos voltados para viabilização da regularização fundiária e sistemas administrativos e operacionais usados para cadastro de imóveis e controle de documentos.

Houve ainda a implantação de ferramenta para o inventário físico e lógico (hardware, software, sistemas operacionais e aplicativos), em tempo real, de todos os computadores ligados à rede, provendo maior controle dos equipamentos, contratos e garantindo maior segurança da informação.

4.2 GESTÃO IMOBILIÁRIA

A gestão imobiliária na Perpart se apresenta como um conjunto de ações que visam atender as obrigações decorrentes da administração das carteiras relacionadas aos conjuntos habitacionais construídos pela Cohab-PE e aos imóveis comercializáveis do extinto Serviço Social Agamenon Magalhães (SSAM), do Banco do Estado de Pernambuco (Bandepe), do Instituto de Previdência dos Servidores do Estado de Pernambuco (Ipsep) e da execução da Política de Regularização Fundiária desenvolvidas pela Perpart, através das superintendências Imobiliária e de Regularização Fundiária e do Programa Meu Imóvel Legal (PMIL).

A questão fundiária no Brasil ganhou contornos significativos com a criação do

Relatório da Administração 2015, pág. 8/17.

Ministério das Cidades e os Conselhos das Cidades e publicação de normas como a Lei Federal 11.977/2009 e a Lei estadual 15.211/2013, que disciplinam a regularização fundiária no Brasil e no Estado de Pernambuco. Sendo assim, o Governo do Estado inova com programas, projetos e ações que atendem um anseio histórico da população pela regularização de seus imóveis, garantindo direitos.

4.2.1 Ações de Regularização Imobiliária

A gestão imobiliária da Perpart vem consolidando sua melhoria na capacidade de atendimento ao cidadão através do Núcleo de Atendimento ao Cidadão (Naci), que em 2015 atendeu 9.063 usuários em suas diversas necessidades no tocante à escrituração do imóvel. O acervo documental que envolve os registros dos imóveis dos conjuntos habitacionais é muito grande e, para melhor administrar o volume de pastas e documentos foi realizada uma reforma de ampliação, com a construção de um galpão de 317,77 m². Esta ação facilitou o acesso e a tramitação dos documentos necessários para elaboração da escritura, permitindo que no ano de 2015 fosse registrada a entrega de 1.196 documentos no prazo de até oito dias, superando mais uma vez a meta de até 15 dias.

A gestão finalizou a análise do fechamento dos 45.763 contratos, cedidos à Caixa Econômica Federal, com a homologação de 42.287, evolução de 2.553, restando reabilitar 923 contratos, aguardando autorização da CFCVS para envio. Foi realizado o estudo e envio de 8 áreas para regularização fundiária, sendo elas: Núcleo Habitacional de Bodocó, no município de Bodocó; Núcleo Habitacional Jataúba, no município de Jataúba; Bairro do Quinze, em Araçoiaba; áreas identificadas como Luiz de França e Francisco Leite, ambas localizadas no bairro Mangueira, no Recife. Estão no aguardo de aprovação do Cori-PE as áreas do Lote 23, localizada no bairro Mangueira e Marilda Lúcia e Ártica Comercial, no bairro Mustardinha, todas no município do Recife. A Perpart beneficiou ainda 600 famílias com as regularizações promovidas no Conjunto Habitacional Cedro, em Caruaru e, do Núcleo Habitacional Mutirão, em Limoeiro.

Ao longo do ano de 2015, foram realizadas cinco ações do Perpart Itinerante (responsável por levar o atendimento realizado na Perpart diretamente ao município do cidadão), tendo sido atendidos 489 mutuários nas cidades de Paulista, Cabo de Santo Agostinho, Jaboatão dos Guararapes, Abreu e Lima e Olinda.

4.2.2 Ações de Regularização Fundiária e o Programa Meu Imóvel Legal

A Perpart promove a regularização fundiária jurídico dominial de interesse social dos imóveis registrados em favor da extinta Cohab/PE destinados às políticas habitacionais para a população de baixa renda, através do PMIL, que tem como objetivo legitimar o direito à propriedade definitiva de milhares de famílias pernambucanas, residentes há mais de cinco anos em assentamentos urbanos consolidados e irreversíveis, possibilitando a legalização jurídica por meio da confecção, pelo poder público, de uma escritura definitiva já registrada no Cartório de Registros de Imóveis competente em nome do morador.

As áreas de atuação do PMIL foram priorizadas e aprovadas pelo Conselho de Regularização de Imóveis do Estado de Pernambuco (Cori/PE).

Durante o ano de 2015, o PMIL atuou em 11 áreas do Estado caracterizadas como de

Relatório da Administração 2015, pág. 9/17.

baixa renda, quais sejam, Água Fria, Roda de Fogo, Passarinho, Bola na Rede, Mangabeira, Brejo, Pina, Sancho e Totô, Buriti, Tamandaré e Itapissuma. Do total das famílias a serem beneficiadas, 79% estão localizadas na cidade do Recife.

Dentre as áreas de atuação do Programa Meu Imóvel Legal em 2015, podemos destacar em relação às prefeituras: a aprovação de 4 projetos de regularização fundiária, quais sejam, Água Fria Destaque II, Mangabeira, Bola na Rede e Buriti.

No tocante aos cartórios de registro de imóveis, podemos relacionar os seguintes resultados: o registro de sete projetos de regularização fundiária, quais sejam, Tamandaré, Passarinho, Bola na Rede, Mangabeira, Itapissuma, Água Fria Destaque II e Buriti. Com o registro dos projetos de regularização fundiária nos cartórios de imóveis, o PMIL efetivou a regularização de 10.427 unidades imobiliárias, isto é, abertura nos cartórios de registro de imóveis de 10.427 matrículas autônomas decorrentes, em 2015.

Em 2015, a Perpart realizou a entrega de 1.062 escrituras definitivas, através de ato público, nas comunidades de: Água Fria (201), Roda de Fogo (701), ambas em Recife, e Engenho Botafogo, na cidade de Itapissuma (160), beneficiando diretamente 5.310 pessoas.

A regularização fundiária jurídico dominial promoveu 750 atendimentos sociojurídico, através do Núcleo de Atendimento ao Cidadão (Naci) e realizou nove mutirões de atendimento dentro das comunidades (Roda de Fogo, Água Fria, Engenho Botafogo, Passarinho, Bola na Rede e Mangabeira), com o objetivo de atender as pendências documentais, coletas de assinatura de título de propriedade e entregas remanescentes de escrituras.

Essa ação permite ao cidadão acessar direitos fundamentais que possibilitarão uma vida mais digna para ele e sua família, garantindo a todos os benefícios sociais e legais atinentes à propriedade definitiva do imóvel, afastando o risco de perda do imóvel, prevenindo a especulação imobiliária e permitindo acesso a linhas de financiamentos de crédito imobiliário de bancos oficiais para reformar o imóvel.

Visando agregar forças no enfrentamento do passivo social relativo à regularização fundiária, a Perpart celebrou convênio com a Prefeitura de Bodocó, com objetivo de regularizar 160 unidades imobiliárias, no referido município, e assim, contemplar o Sertão pernambucano com o PMIL, beneficiando 800 pessoas. Para tanto foi elaborado um projeto de regularização fundiária específico, servindo como aporte técnico para ações fundiárias.

Somada estas ações, a Perpart deu continuidade ao PMIL também no campo acadêmico, através dos gestores da Regularização Fundiária, no qual publicaram artigo acadêmico sobre a regularização fundiária, na Revista Visão Jurídica, edição nº 109, na Jornada de Políticas Públicas promovida pela Universidade Federal do Maranhão (UFMA) e no Congresso de Direito Urbanístico, organizado pela Universidade Federal do Ceará (UFCE) e o Instituto Brasileiro de Direito Urbanístico com o seguinte título: O Programa Meu Imóvel Legal: uma experiência prática de regularização fundiária jurídico dominial de interesse social em Pernambuco.

Ademais, foi elaborada a Cartilha da Regularização Fundiária como um guia de orientação do processo fundiário, com intuito de demonstrar e otimizar as diversas etapas do processo de regularização e a legislação pertinente, bem como um projeto de curso de

Relatório da Administração 2015, pág. 10/17.

regularização fundiária a distância voltado para gestores estaduais e municipais que trabalham com a temática fundiária.

4.3 GESTÃO DOS FUNDOS ESTADUAIS

No âmbito dos fundos, a Perpart promoveu importantes ações em prol do fortalecimento e desenvolvimento de Pernambuco, buscando proporcionar a eficiência operacional e elevar fundamentalmente a chance de recuperação dos créditos inadimplidos, originários de operações de empréstimos e financiamento realizados no quadro dos programas voltados à inclusão financeira e incentivo à atividade econômica no Estado desde 1998, período que marca a criação da Perpart.

A instituição do Fundo Estadual de Regularização Fundiária (FRF), através da Lei Estadual 15.145 de 2013, a partir da qual também foi autorizado a extinção de cinco fundos e incorporação dos créditos a receber ao FRF - tem ajudado na redução de passivo operacional no segmento imobiliário, além de proporcionar eficiência na gestão e operacionalização, na medida em que possibilitou estabelecer um foco maior na aplicação de recursos em ações direcionadas à regularização de áreas das comunidades carentes do Estado, concedendo aos cidadãos o direito ao título de propriedade do imóvel.

No intuito de atribuir ainda maior eficiência à gestão dos fundos estaduais operacionalizados pela Perpart, foram publicadas duas leis que introduziram as seguintes alterações:

a) proposta atinente a Lei nº 15.145/2013, resultou na edição e publicação da Lei nº 15.592/2015, cujas principais alterações contemplam: *dilatação de prazo para negociação dos créditos inadimplidos para 24 meses; substituição de algumas secretarias que compõem o Conselho Deliberativo do Fundo Estadual de Regularização Fundiária (FRF), consequência das mudanças ocorridas na estrutura administrativa do Estado; e ampliação de prerrogativas a Perpart para negociações de créditos sob aspectos administrativos e jurídicos;*

b) proposta atinente a Lei nº 11.675/1999, resultou na edição e publicação da Lei nº 15.543/2015, que autorizou a extinção do fundo Programa de Desenvolvimento do Estado de Pernambuco (Prodepe) e transferiu seus créditos para Secretaria da Fazenda Estadual (Sefaz-PE). Este último feito, foi resultado de um estudo realizado na empresa em 2014, por um grupo de trabalho interdisciplinar que produziu uma nota técnica, propondo a extinção e transferência dos créditos inadimplidos à Fazenda Pública, sendo justificado por ela contar com maior capacidade de ação de cobrança, quer sob aspectos administrativo quanto jurídico, além de constituir por excelência sua atividade principal guardar e recuperar ativos do Estado.

Sob aspecto administrativo, foi realizado uma reunião do Conselho Deliberativo do FRF, enquanto que no aspecto contábil, efetuou-se análises das contas e foram introduzidos ajustes nas demonstrações financeiras, essencialmente nas contas dos cinco fundos incorporados ao FRF, em atenção às determinações e recomendações da convergência contábil vigente.

4.4 GESTÃO DA COMUNICAÇÃO

A marca Perpart esteve presente na mídia em 160 ocasiões ao longo de 2015, resultado do esforço em evidenciar as ações da empresa para a sociedade com acuidade e

Relatório da Administração 2015, pág. 11/17.

transparência. Percebe-se que os atos públicos de entrega de escrituras são as ocasiões em que a imprensa mais demonstra interesse pela Perpart.

2015 foi o ano em que foi finalizado o projeto de sinalização predial, iniciado em 2014. Atualmente, todas as dependências da companhia contam com a sinalização adequada, conforme previa o projeto, elaborado em 2013.

Foi finalizado o calendário de eventos 2016, contendo toda a programação dedicada a datas comemorativas celebradas pela empresa. A ação, fruto de uma política de recursos humanos, permite que as unidades se organizem com antecedência para participar das atividades.

Este ano o Perpart Informa - periódico quinzenal - contabilizou 24 edições, chegando ao número 131.

4.5 INFORMAÇÕES ECONÔMICO-FINANCEIRAS

As características singulares desta Companhia, como incorporadora das obrigações e ônus decorrentes das reformas administrativas realizadas pelo Estado de Pernambuco, condicionaram a perspectiva de avaliação dos resultados econômico-financeiros anuais, tais como evidenciados no bojo das demonstrações contábeis do exercício findo. Assim, o patrimônio líquido da Companhia reflete essa peculiaridade e, dessa forma, mantém grandes prejuízos acumulados e um passivo vultoso. Entretanto, essa situação tem levado a Administração a conceber propostas alternativas para providências pelos acionistas, de modo a equacionar a sustentabilidade da organização.

Nesse sentido, dando continuidade à mudança na estrutura de capital da empresa, iniciada em 2012, o Tesouro Estadual enviou em 2015, recursos a título de Adiantamento para Futuro Aumento de Capital (AFAC), no montante de R\$ 67.135.439 (sessenta e sete milhões, cento e trinta e cinco mil, quatrocentos e trinta e nove reais), cuja integralização ocorrerá em 2016. Os aportes, previstos para até 2018, constam na Lei Estadual nº 14.628 de 18 de abril

de 2012, que autoriza o aumento do capital social da Companhia em R\$ 360 milhões, objetivando o saneamento financeiro ante à honra de obrigações herdadas pelas reformas administrativas do Estado.

Apesar do cenário econômico nacional desfavorável em 2015, a empresa manteve o faturamento médio dos últimos 4 (quatro) anos, com uma receita líquida de R\$ 5.864.275 (cinco milhões, oitocentos e sessenta e quatro mil e duzentos e setenta e cinco reais), o que representa um crescimento de 27% se comparado ao início do ciclo virtuoso ocorrido a partir do exercício de 2012.

O resultado do exercício em 2015 ficou positivo em R\$ 13.303.717 (treze milhões, trezentos e três mil e setecentos e dezessete reais), ocasionado primordialmente por dois fatores: a reversão de provisões na ordem de R\$ 21.590.392 (vinte e um milhões, quinhentos e noventa mil, trezentos e noventa e dois reais) e a atualização a valor de mercado dos imóveis utilizados como investimentos pela Companhia, no montante de R\$ 6.097.169 (seis milhões, noventa e sete mil, cento e sessenta e nove reais).

Os prejuízos acumulados do exercício ficaram em torno de R\$ 601.431.166 (seiscentos e um milhões, quatrocentos e trinta e um mil, cento e sessenta e seis reais), representando

Relatório da Administração 2015, pág. 12/17.

uma redução um pouco maior que 2,2% com relação ao exercício de 2014.

Quanto às despesas operacionais (pessoal, juros e custeio), a Companhia conseguiu uma redução de 13% em relação ao exercício de 2014, o que representou uma economia na ordem de R\$ 13 milhões sobre os gastos realizados em igual período. Quando comparado a 2013, percebemos uma estabilização nos gastos incorridos, decorrente da aplicação pela empresa de uma rigorosa política fiscal. Importante relacionarmos a este fato que o ano de 2015 atingiu o maior índice de inflação dos últimos 13 anos, segundo o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE).

O endividamento da Companhia, representado pelo seu passivo, encerrou no exercício de 2015 em pouco mais de R\$ 324 milhões, ante os R\$ 405 milhões em 2014 e R\$ 538 milhões em 2013. Ou seja, a empresa tem apresentado melhoria no seu estoque de dívidas, fruto das ações voltadas ao cumprimento de sua missão institucional, o que refletiu em uma queda de 20% entre 2014 e 2015 e 40% se comparado a 2013.

A empresa tem empreendido esforços contínuos ao longo dos anos para racionalização dos gastos dos valores a serem dispendidos em cumprimento a obrigações perante credores, o que provocou uma economia na ordem de R\$ 68 milhões no ano. Dentre as principais economias geradas destacamos a redução de dívidas previdenciárias, junto ao Instituto Nacional de Seguro Social (INSS), e fiscais federais, junto à Receita Federal do Brasil (RFB) e à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), com pouco mais de R\$ 36 milhões em 2015.

4.6 GESTÃO PATRIMONIAL

A Perpart, visando a regularização jurídica dominial dos seus bens imóveis, promoveu o encaminhamento de 173 ofícios aos Cartórios de Registro de Imóveis do Estado e obteve a comprovação de propriedade de 98 imóveis através do recebimento das certidões de propriedade e ônus reais.

Na ocasião fez-se gerenciamento de 149 bens imóveis que estão cedidos à Administração Direta do Estado - abrigando escolas estaduais, Unidades de Pronto Atendimento (UPA), delegacias e postos policiais - e de outros 75 cedidos à Administração Direta de Municípios que abrigam creches, escolas municipais, policlínicas e postos de saúde. Assim como foram geridos 77 bens imóveis que estão em comodato e 17 bens imóveis locados.

Seguindo as diretrizes estabelecidas no planejamento estratégico, a Perpart buscou adequar a gestão dos seus bens patrimoniais à contabilidade e aprimorar o controle dos referidos bens, em consonância com as recomendações emitidas pelo Tribunal de Contas do Estado de Pernambuco (TCE-PE), através do Termo de Ajuste de Gestão (TAG) e do Acórdão T. C. nº 909/2013, realizando melhorias dos controles internos perante os bens supracitados, seja promovendo a avaliação monetária de todos os seus bens imóveis, executando os processos contínuos de regularização ocupacional e de propriedade, bem como do cumprimento das obrigações pecuniárias. Ademais, cumpre ressaltar que, em razão da execução das medidas corretivas acerca do registro contábil dos bens patrimoniais da Perpart, em 2015, a empresa cumpriu com todos os ditames das normas brasileiras de contabilidade

Relatório da Administração 2015, pág. 13/17.

convergadas aos padrões internacionais. Outrossim, através do Decreto nº 40.222/2013, que instituiu o Sistema Integrado de Gestão de Compras, Contratos, Licitações, Patrimônio e Almocharifado no âmbito dos órgãos e entidades integrantes do Poder Executivo Estadual, a Perpart registrou todo seu mobiliário e imobiliário no referido sistema, gerando informações mais confiáveis e fidedignas para a tomada de decisão por parte da gestão.

Outra ação importante ocorreu na otimização dos serviços de guarda, conservação e gerenciamento do patrimônio documental advindo das sete empresas extintas, que apresenta uma evidente complexidade e magnitude, visando a preservação da memória, informação e uma demonstração de zelo no trato com a coisa pública. A Perpart iniciou em 2015 o processo de organização física do citado acervo, momento em que cerca de 6,3 mil caixas box foram alocadas no Arquivo Geral desta Companhia, proporcionando assim agilidade e infraestrutura adequada para o desenvolvimento das atividades atinentes à depuração e catalogação dos documentos que compõem o patrimônio documental, pretendendo assim agilizar o atendimento do público interno e externo.

4.7 GESTÃO DE PESSOAS

No que tange à força de trabalho, a companhia conta com 1.153 colaboradores, dos quais 1.027 são empregados públicos efetivos, 98 cargos comissionados e 28 contratos por tempo determinado (CTDs). Quanto à lotação dos funcionários, 923 estão à disposição de outros órgãos da administração pública estadual, restando 104 funcionários efetivos na sede, juntamente aos referidos cargos comissionados e CTDs, num total de 230 colaboradores na sede da empresa, que conta, ainda, com 41 profissionais terceirizados, 19 estagiários de nível superior, 4 de nível técnico e mais 31 jovens aprendizes.

A empresa manteve o foco na valorização do capital humano, através da gestão do conhecimento, estimulando e reforçando a disponibilidade de cursos aos servidores que, somados, resultaram em mais de 2,5 mil horas de capacitações, oficinas e seminários.

O Serviço Especializado em Engenharia de Segurança e em Medicina do Trabalho (SESMT) seguiu consolidado, com a execução do Programa de Controle Médico em Saúde Ocupacional (PCMSO) e do Programa de Prevenção de Riscos Ambientais (PPRA), continuando referência no Estado e sendo procurado por outros órgãos da administração pública.

Com relação à qualidade de vida no trabalho, a implantação do Calendário de Eventos Institucionais otimizou o planejamento e a organização das ações de integração, a exemplo do Carnaval, Páscoa, Aniversário da Perpart e Dia das Mães, com o apoio da Assessoria de Comunicação na divulgação e na criação das artes para a veiculação dos eventos. Realce para a Semana do Meio Ambiente e 1ª Semana Integrada de Prevenção de Acidentes e Meio Ambiente (Sipatma), com envolvimento da Comissão Interna de Prevenção de Acidentes (Cipa) e Sesmt. A Feira de Produtos Orgânicos, realizada toda sexta-feira no pátio da Perpart, foi uma novidade trazida pela Divisão de Qualidade de Vida aos colaboradores da empresa.

Ademais, visando valorizar o colaborador e seu ambiente de trabalho, com foco em primeiro plano na saúde do colaborador, a Perpart ofereceu ginástica laboral três vezes por semana, em parceria com o Sesi, atuando no combate ao sedentarismo, no alívio do estresse e na prevenção de lesões por esforço repetitivo.

Relatório da Administração 2015, pág. 14/17.

Registre-se, outrossim, a atuação do serviço social nos casos de funcionários e familiares em situação de risco ou situação-problema, além das interlocuções junto ao Instituto Nacional de Seguridade Social e órgãos afins, visando benefícios previdenciários.

4.8 GESTÃO JURÍDICA

Em 2015, com a conclusão do mapeamento dos processos judiciais da Perpart e suas incorporadas – iniciado em 2013 – a área jurídica passou à segregação de duas atividades preponderantes: consultiva e contenciosa. Na área consultiva, procedeu com análises das questões jurídicas, atuando de forma preventiva, emitindo pareceres e orientações de modo a nortear a tomada de decisão, elaborando e aprovando minutas de instrumentos jurídicos utilizados pela empresa.

No decorrer do exercício de 2015, foram elaborados 20 pareceres, três editais de licitação, 38 minutas de contratos e 120 termos aditivos de contratos, dentre estes, contratos de locação, cessão e comodato, além dos contratos administrativos e convênios de cooperação, além das mais de 530 orientações verbais e por correios eletrônicos.

Na tocante à área contenciosa, a área jurídica empenhou-se na defesa dos interesses da empresa em ações de qualquer natureza, judicial e extrajudicial, em que esta figure na qualidade de autora, ré, reclamante, reclamada ou litisconsorte, acompanhando e administrando os escritórios contratados pela Perpart.

O mapeamento e monitoramento dos processos cíveis e trabalhistas, foi essencial para a prevenção e redução no volume de bloqueios judiciais e penhoras sobre os bens da Perpart.

Em setembro de 2015, foi instituída a Superintendência Sênior de Assuntos Jurídicos (SJU), com a atribuição de planejar, coordenar, orientar e controlar as atividades jurídicas da Perpart, e, em especial, fornecer à Diretoria Executiva, informações técnico-jurídicas para subsidiar a tomada de decisões estratégicas.

4.9 GESTÃO DA INFRAESTRUTURA

No ano de 2015, em que pese o Plano de Contingenciamento de Gastos no Poder Executivo Estadual, a Perpart manteve a preocupação com as instalações físicas (predial) da sede, tendo reformado e ampliado dois banheiros na parte externa do piso térreo da sede.

Diante da criação da Superintendência Sênior de Assuntos Jurídicos, Gerência de Inovações e Novos Negócios e Gerência de Regularização Imobiliária, houve o deslocamento de setores como a Secretaria de Órgãos Deliberativos Superiores, Superintendência de Planejamento, Gabinete da Superintendência de Assuntos Jurídicos e seus arquivos, bem como a utilização de duas salas de reunião para comportar as novas equipes.

Destaque para ações realizadas durante o ano de 2015: conclusão da reforma da Divisão Documental (DDOC), apoio operacional na entrega das escrituras (ações de Regularização Fundiária) e apoio logístico na transferência de arquivos.

4.10 RESPONSABILIDADE CORPORATIVA

A Perpart manteve em 2015 a parceria com a Fundação de Aposentadorias e Pensões dos Servidores do Estado de Pernambuco (Funape), em incentivo à articulação entre as instituições ligadas à SAD, pela qual ofereceu curso de informática básica para aposentados e pensionistas do Estado. A iniciativa visa a promoção da inclusão digital e proporciona a muitos ex-servidores e seus cônjuges o primeiro contato com o universo tecnológico da informação. Foram realizadas cinco turmas, resultando em mais de 92 horas de capacitação.

A Comissão da Agenda Ambiental da Administração Pública A3P, criada em 2013 para implementar a agenda socioambiental na Perpart, continuou os trabalhos em 2016 e passou a atuar em conjunto com a Comissão Interna de Prevenção de Acidentes (Cipa), tendo realizado a Semana do Meio Ambiente (junho) e I Semana Interna de Prevenção de Acidentes do Trabalho e Meio Ambiente (Sipatma), evento organizado também com a participação do Serviço Especializado em Engenharia de Segurança e Medicina do Trabalho (Sesmt).

Houve a 5ª edição da Gincana Transformar Perpart, confraternização solidária de fim de ano, onde os colaboradores disputam várias provas na busca pelo título de grupo mais solidário da empresa. A maior pontuação é oferecida ao grupo que traz a maior quantidade de doativos para as instituições filantrópicas. Um dos beneficiados, o Hospital de Câncer (HCP), é responsável pelo atendimento de mais de 50% dos pacientes com a enfermidade no Estado de Pernambuco.

5 CONSIDERAÇÕES FINAIS E PERSPECTIVAS 2016

A Perpart manteve seu compromisso em prestar o melhor serviço à sociedade com o aprimoramento de seus processos organizacionais, aliando seus objetivos às diretrizes governamentais para obtenção de resultados positivos.

O novo ciclo estratégico da empresa revela quais direcionamentos devemos tomar para tornar a Perpart mais competitiva e reconhecida pela qualidade de seus serviços. Seus princípios alicerçam e informam de que forma a Perpart vai conduzir seus desafios e embasados nas práticas já adotadas pelas modernas organizações fortalecendo com toda equipe o projeto de Perpart que queremos para a sociedade pernambucana.

Para 2016, estabelecemos os seguintes desafios:

- i. Celebração de convênios de cooperação técnica com o objetivo de criar parceiras entre a Perpart e instituições públicas em todas as esferas a fim de promover o processo de inovação dentro da companhia;
- ii. Regularização e organização do acervo documental;
- iii. Automatização do inventário de bens móveis;
- iv. Alienação de bens imóveis;
- v. Aumento da receita na locação de imóveis;
- vi. Intensificação da auditoria interna com despesas de pessoal, bem como a auditoria operacional nos POP's;
- vii. Promoção e publicação de Informativos legais (SCGE/TCE/PGE), relacionados à Perpart e suas unidades administrativas;

Relatório da Administração 2015, pág. 16/17.

- viii. Ampliação e realização de entregas de escrituras definitivas aos cidadãos pernambucanos, nas áreas inseridas no PMIL;
- ix. Regularização de unidades imobiliárias nas áreas do PMIL;
- x. Aprovação de seis projetos de regularização fundiária nas prefeituras do Recife, Jataúba e Bodocó;
- xi. Elaboração e realização do curso de regularização fundiária a distância;
- xii. Modernização de todo sistema elétrico da Perpart;
- xiii. Revisão do Plano de Cargos e Salários;
- xiv. Desenvolvimento de sistema informatizado de recursos humanos;
- xv. Saneamento dos saldos dos fundos;
- xvi. Implantação de um programa para emissão de faturas e controle de recebimentos;
- xvii. Ativação das renegociações junto aos devedores dos créditos do fundo, permitidas através da alteração da Lei Estadual nº 15.145/2013, dando possibilidade para recuperação de créditos inadimplidos do Fundo Estadual de Regularização Fundiária.

Recife, 31 de dezembro de 2015.



Roberta Alencar de Aquino Lessa
Diretor de Administração e Planejamento



Leonardo Angelô de Souza Santos
Diretor Financeiro e de Investimentos



Marcelo Andrade Bezerra Barros
Diretor-presidente