



Plano de Negócios

Ano 2019



SUMÁRIO

1	DESCRIÇÃO DA ORGANIZAÇÃO	4
2	IDENTIDADE ORGANIZACIONAL	5
3	DESEMPENHO DA GESTÃO EM 2018	6
4	MAPA ESTRATÉGICO DA ORGANIZAÇÃO.....	7
5	ESTRATÉGIAS DE COMUNICAÇÃO E PUBLICIDADE.....	8
6.	PRINCIPAIS PRODUTOS, CLIENTES, STAKEHOLDERS E FORNECEDORES	9
7	RISCOS DO NEGÓCIO	20
8	AÇÕES, METAS E INVESTIMENTOS PARA 2019.....	21
9	EXPECTATIVAS PARA 2019	24

Apresentação

O presente documento apresenta o Plano de Negócios para o exercício de 2019. O referido é um instrumento de gestão que norteia a Perpart, objetivando alcançar benefícios internos e para a sociedade, e atendendo às exigências da Lei Federal no 13.303/2016, que dispõe sobre o Estatuto das empresas públicas, sociedades de economia mista e suas subsidiárias.

1. DESCRIÇÃO DA ORGANIZAÇÃO

A **Pernambuco Participações e Investimentos S/A** (Perpart) é uma empresa estadual sob governança da **Secretaria de Administração do Estado** (SAD) que tem por missão 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. O ambiente organizacional da empresa reproduz um modelo de gestão que busca conciliar inovação e boas práticas de administração.

Endereço: Rua Dr. João Lacerda, nº 395, Cordeiro, Recife – Pernambuco. **CEP:** 50.711-280 **Telefones:** (81) 3184.5000 / (81) 3184.5125 **E-mail:** perpart@perpart.pe.gov.br

A **Pernambuco Participações e Investimentos S/A** (Perpart), criada pela **Lei nº 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, firmado pela **Lei nº 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.

A **Pernambuco Participações e Investimentos S/A** (Perpart) é a sucessora de sete empresas, de forma que os bens, direitos e obrigações acumulados estão sob sua responsabilidade. Foram sucedidas pela **Pernambuco Participações e Investimentos S/A** (PERPART):

- Companhia de Habitação Popular do Estado de Pernambuco (COHAB-PE),
- Empresa de Assistência Técnica e Extensão Rural do Estado de Pernambuco (EMATER-PE),
- Empresa de Abastecimento e Extensão Rural do Estado de Pernambuco (EBAPE);
- Companhia Pernambucana do Meio Ambiente (CPRH),
- Empresa de Fomento da Informática do Estado de Pernambuco (FISEPE);

- Companhia de Abastecimento e Armazéns Gerais do Estado de Pernambuco (CEAGEPE);
- Empresa Metropolitana de Transportes Urbanos (EMTU).

A Perpart, antes alocada na estrutura da **Secretaria da Fazenda do Estado** (Sefaz), passou a integrar a estrutura da **Secretaria de Administração do Estado** (SAD) a partir do Decreto nº 21.723, de 27 de setembro de 1999.

Assim, a Perpart 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.

2. IDENTIDADE ORGANIZACIONAL

Visão:

Ser referência na gestão de ativos e passivos de empresas extintas e em extinção, e na promoção do direito humano à moradia, no estado de Pernambuco, até 2019.

Missão:

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.

Valores:

Transparência na gestão,
Excelência nos processos,
Valorização dos colaboradores,
Compromisso com os resultados,
Valorização da criatividade, produtividade e inovação,
Qualidade no atendimento ao cidadão.

3. DESEMPENHO DA GESTÃO EM 2018

3.1 Modernização da gestão

Em atendimento às mudanças empreendidas pela Lei Federal nº 13.303/16 (“Lei das Estatais”) e pelo Decreto Estadual nº 43.984/16, a Perpart realizou uma série de alterações institucionais: revisão do estatuto social, elaboração de Regulamento de Contratações, modernização dos mecanismos de governança corporativa e controle interno, aperfeiçoamento da transparência organizacional, entre outras iniciativas. Os instrumentos resultantes dessas adaptações foram disponibilizados na página da Perpart, na rede mundial de computadores: Carta Anual de Governança e compromissos; Política de Informações; Relatório de Sustentabilidade, Política de Distribuição de Dividendos e Regulamento de Licitações e Contratos.

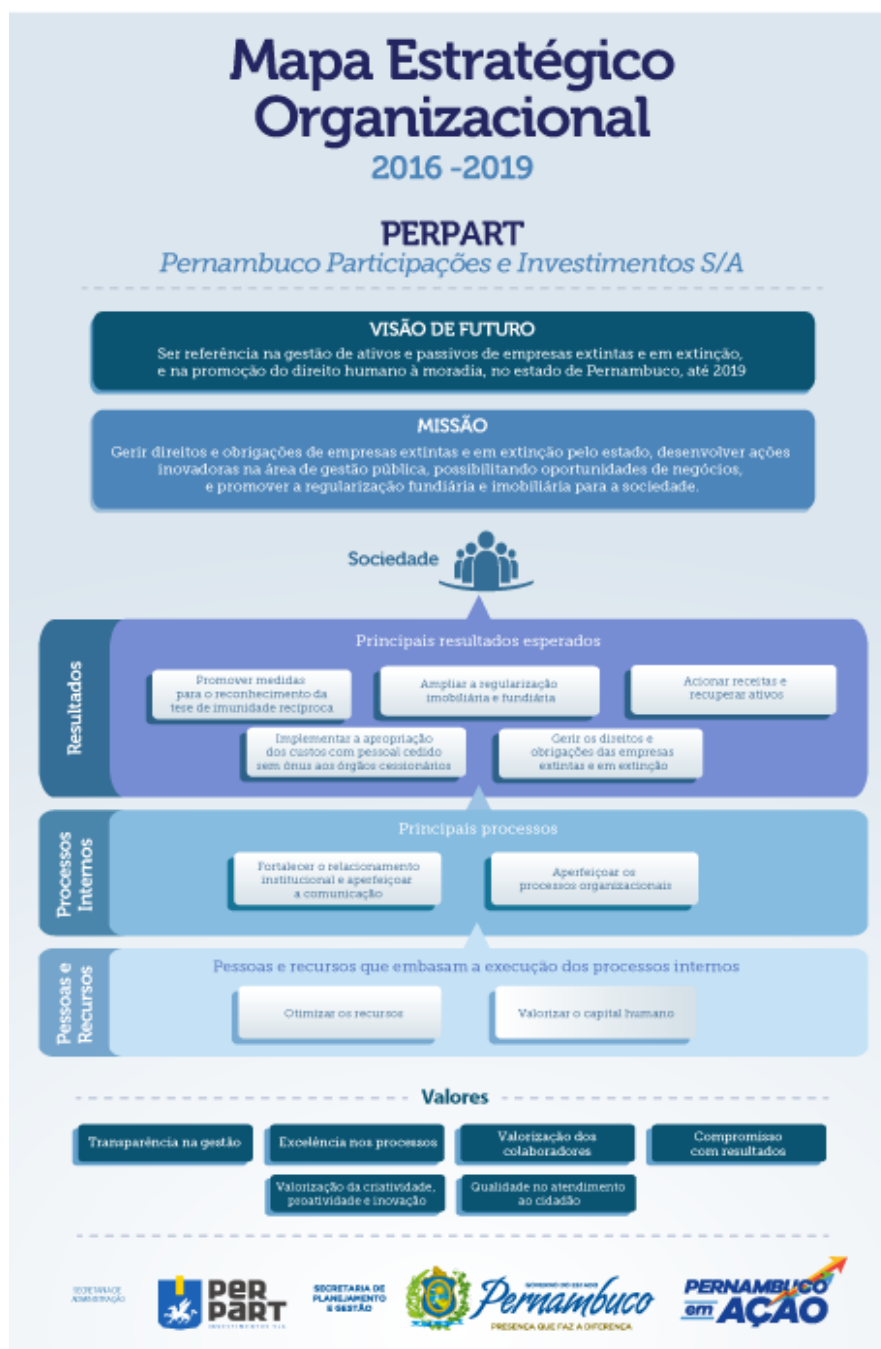
3.2 Regularização fundiária e imobiliária

As regularizações fundiárias e imobiliárias beneficiaram, direta e indiretamente, cerca de **26.146** (vinte seis mil, cento e quarenta e seis) pessoas através de ações como: entrega de 1.876 (mil, oitocentos e setenta e seis) escrituras definitivas nos municípios de Recife, Itapissuma, Jataúba e Tamandaré; entrega de 883 (oitocentos e oitenta e três) escrituras dos imóveis comercializados pela antiga Cohab; realização de 08 (oito) mutirões itinerantes do Programa Meu Imóvel Legal (PMIL) para resolução de pendências e coleta de assinaturas, nas comunidades de Água Fria, Passarinho, Bola na Rede, Roda de Fogo, Buriti, Mangabeira, Engenho Botafogo (Itapissuma) e Tamandaré e Jataúba. Além disso, também foi aprovado o projeto de regularização fundiária do Pina na Prefeitura do Recife que beneficiará, direta e indiretamente, cerca de **13.320** (treze mil, trezentos e vinte) pessoas.

3.3. Aumento da receita com locação de imóveis

O exercício de 2018 também apresentou resultados expressíveis na arrecadação de receitas através de aluguéis de imóveis, com um crescimento cerca de 15,5% (quinze, cinco por cento) referente ao exercício 2017 e 282% (duzentos e oitenta e dois por cento) em relação ao exercício de 2015. Esse incremento foi resultado da reavaliação dos valores dos contratos de locação de imóveis e da oferta de novos imóveis para o mercado.

4. MAPA ESTRATÉGICO DA ORGANIZAÇÃO



É extremamente importante que a estratégia traçada considere os aspectos específicos do contexto no qual a organização está inserida. Diante disso, para construção deste documento, além das análises realizadas no planejamento estratégico, foram realizadas oficinas internas específicas e detalhadas (como a SWOT), notadamente nas áreas de Capacitação e Conhecimento, Recursos Humanos e Gestão de Talentos, assim como

Plano de Negócios 2019, pág. 7/24.

Processos Internos e Ambiente Tecnológico. O Planejamento Estratégico da Perpart possui no conjunto dos seus valores institucionais “a excelência dos processos” e, dada sua importância, destaca a padronização dos processos internos e administrativos para melhoria contínua do trabalho nas unidades da empresa.

5. ESTRATÉGIAS DE COMUNICAÇÃO E PUBLICIDADE

A Perpart promove a divulgação de suas ações por meio de mídia espontânea, ou seja, sem ônus, nos veículos de comunicação em Pernambuco. Para tanto, 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).

A mídia espontânea também diz respeito às inserções das ações da Perpart na imprensa por meio de *releases* enviados aos jornais, blogs e rádios pela Assessoria de Comunicação (ASC). A ASC desenvolveu 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 organicamente, alargando o alcance dos produtos da Perpart de forma gratuita.

6. PRINCIPAIS PRODUTOS, CLIENTES, STAKEHOLDERS E FORNECEDORES

Kotler¹ (2000) defende que na primeira parada no caminho rumo ao alto desempenho que a empresa deve definir quem são seus públicos interessados e quais suas **necessidades**. Atualmente, as organizações estão voltando suas atenções e dando uma importância maior aos demais públicos interessados – clientes, funcionários, fornecedores, distribuidores -, e não apenas os acionistas, pois, de outra forma, as empresas jamais alcançarão lucros suficientes.

Com uma visão voltada para organizações do setor privado, Kotler (2000) acredita que “a prestação de serviços pelo setor público requer uma diferenciação entre a relação e o juízo de valor dos acionistas, bem como a relação entre cliente e fornecedor”. Kaplan e Norton² (2004) diferenciam a relação entre as missões das organizações públicas e privadas, da seguinte forma:

[...] o critério definitivo de sucesso para as organizações do setor público e para as entidades sem fins lucrativos é o desempenho no cumprimento da missão. As organizações do setor privado, em qualquer setor econômico, podem adotar uma perspectiva financeira homogênea: aumento do valor para os acionistas. Já as organizações do setor público e as entidades sem fins lucrativos abrangem um conjunto amplo e diversificado de missões e, portanto, devem definir seu impacto social e seus objetivos maiores de maneira diferente (KAPLAN e NORTON, 2004, p.09).

Uma organização deve se esforçar ao máximo para satisfazer às expectativas mínimas de cada um dos grupos de públicos interessados. Ao mesmo tempo, a empresa pode ter como alvo entregar níveis de satisfação acima do mínimo a diferentes públicos interessados (KOTLER, 2000, p.62). Cada vez mais as instituições públicas estão voltadas para uma prestação de serviços públicos, buscando aumentar o nível de eficiência e eficácia, além de atingir o nível de satisfação dos seus grupos de públicos interessados.

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.

O conceito de valor que é entregue ao cliente é a diferença entre o valor total definido pelo cliente e o custo total para o cliente, conforme definiu Kotler (2000, p.56). Ele também definiu que o valor total para o cliente é o conjunto de benefícios que os clientes esperam de um determinado produto ou serviço enquanto que o custo total para o cliente é o conjunto de custos em que os consumidores esperam incorrer para avaliar, obter, utilizar e descartar um produto ou serviço.

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”*, a Perpart não atinge a sua missão quando auferir lucro financeiro com um determinado serviço ou quando simplesmente formaliza a entrega de um título de escritura, ela atinge a sua finalidade quando realiza sonho de toda uma família beneficiada com a escritura definitiva do seu lar.

6.1 PRINCIPAIS PRODUTOS DA PERPART

- REGULARIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

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**.

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 antes chegava a quase um ano. Em 2012, a SIM foi reestruturada de modo a fornecer aos mutuários o documento em, no máximo, **15 dias**. 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.

- 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 à ocupação por população econômica e socialmente vulnerável 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.

PROGRAMA MEU IMÓVEL LEGAL - PMIL

O programa **Meu Imóvel Legal** tem o objetivo de **promover a regularização fundiária jurídico-dominial de lotes destinados a políticas habitacionais do Governo de Pernambuco utilizados para fins de moradia, tem o objetivo de transferir a propriedade definitiva de terrenos hoje registrados em favor da Perpart e Companhia Estadual de Habitação (CEHAB)**, àqueles que comprovarem a posse e utilizarem o terreno para fins de moradia ou de uso misto.

Estas ações estão alinhadas com as diretrizes da **Lei nº 11.977/2009**, Minha Casa Minha Vida, e a **Lei Estadual nº 15.211/2013**, que institui a política estadual de regularização fundiária para proteger os direitos à moradia e propriedade das comunidades de baixa renda beneficiados por políticas habitacionais em Pernambuco.

As comunidades beneficiadas na primeira etapa foram definidas pelo **Conselho de Regularização de Imóveis (CORI) de Pernambuco – confira o decreto municipal nº 27.703, de 24 de janeiro de 2014**. Compõe esse conjunto parte das comunidades de Água Fria, Roda de Fogo, Bola na Rede, Engenho Botafogo (Itapissuma), Caixa D'Água, Águas Compridas, Tamandaré Centro, Brejo da Guabiraba, Nova Descoberta, Casa Amarela, Buriti, Sancho/Totó, Passarinho, Pina, Mangabeira, Vale das Pedreiras, Ponte do Maduro, Chié, Santa Terezinha, Santo Amaro e Ilha do Joaneiro. A emissão dessas escrituras é realizada de forma gratuita para a população.

Plano de Negócios 2019, pág. 11/24.

As etapas do programa são:

- delimitação da área de atuação do programa, conhecida como poligonal;
- mobilização social;
- selamento do imóvel;
- levantamento topográfico;
- cadastro social;
- análise social e jurídica dos casos;
- aprovação do projeto nas Prefeituras;
- registro dos títulos de propriedade no Cartório de Imóveis;
- entrega da escritura definitiva registrada em cartório.

OUTROS SERVIÇOS QUE SÃO PRESTADOS PARA A SOCIEDADE

- a) Disponibilização de bens imóveis, para alienação por particulares; e
- b) Disponibilização de bens imóveis, para locação por particulares.

OUTROS SERVIÇOS INTERNOS

- a) Laudo de avaliação de imóveis;
- b) Administração da Carteira imobiliária;
- c) Regularização de débitos de mutuários;
- d) Elaboração de laudos venal e locatício; e
- e) Cadastro imobiliário para efeito de IPTU.

6.2 POSTURA DA PERPART PERANTE O PÚBLICO DE RELACIONAMENTO

Empregados

- Manterá com seus empregados relacionamentos pautados no respeito e no cumprimento da legislação dos contratos, acordos trabalhistas e normas internas, oferecendo sempre condições de progresso profissional e harmonia no ambiente de trabalho.

Sindicato

- Manterá relação de honestidade, respeito, transparência e ética com o Sindicato, buscando relações harmoniosas.

Gestão Participativa

- Promoverá a participação de empregados com o objetivo de agregar novos aprendizados e conhecimentos.
- Disponibilizará informações sobre a Perpart aos empregados, respeitando os níveis de delegação, responsabilidade e hierarquia.
- Desenvolverá processo estruturado de discussão e análise das informações fornecidas como forma de subsidiar a gestão de riscos e oportunidades nas decisões estratégicas.

Compromisso com o Desenvolvimento Infantil

- Cumprirá a legislação de proteção à maternidade, amamentação, paternidade, contribuindo para a inclusão dos filhos de empregados na escola.

Estagiários, Jovens Aprendizizes e Prestadores de Serviços

- Observará o cumprimento da legislação vigente correlata.

6.3 POLÍTICA DA PERPART DE REMUNERAÇÃO, CARREIRA E DESENVOLVIMENTO PROFISSIONAL

- Envidará esforços para a implantação do Plano de Cargos, Carreira e Salários elaborado por Comissão competente, visando o desenvolvimento das pessoas, ascensão profissional e cultura de produtividade com foco em resultados.
- Buscará o aprimoramento das competências dos empregados, através de programas direcionados ao desenvolvimento de novos conhecimentos, habilidades e atitudes.

Plano de Negócios 2019, pág. 13/24.

- Dará aos empregados igualdade de oportunidade de desenvolvimento profissional, de forma a qualificar seu trabalho e contribuir para o seu processo de ascensão profissional que será baseado não apenas em critério de antiguidade, mas, também em mérito, desempenho e competência.

Saúde, Segurança e Condições de Trabalho

- Proporcionará um ambiente de trabalho digno, sadio e seguro aos seus empregados, observando o cumprimento da legislação e normas internas relativas à saúde, medicina e segurança do trabalho.

Preparação para a Aposentadoria

- Manterá programas de preparação e incentivo à aposentadoria, contribuindo para a manutenção da qualidade de vida de seus empregados.

6.4 POSTURA DA PERPART PERANTE OS FORNECEDORES

Relação com seus Fornecedores

- Manterá relacionamento com fornecedores pautado na transparência e honestidade, sempre alinhado com a política e a estratégia da Perpart, dando ênfase em construir um resultado satisfatório em conjunto.

Trabalho Forçado ou Análogo ao Escravo e Infantil na Cadeia Produtiva

- Zelar pelos direitos humanos e trabalhistas, exigindo no seu processo de contratação que as contratadas e prestadores de serviços comprovem a regularidade legal quanto ao desempenho de suas atividades empresariais, apoiando a sociedade no combate ao trabalho escravo e infantil em sua cadeia produtiva.

Avaliação e Apoio ao Desenvolvimento de Fornecedores

- Promoverá a avaliação dos fornecedores definindo as relações adequadas de gestão que devem ser seguidas, vinculando à missão e à visão da Perpart.
- Os resultados da avaliação dos fornecedores devem se configurar como um estímulo à melhoria contínua da qualidade do fornecimento e, conseqüentemente, melhoria na satisfação do público interno e externo da Perpart.

6.5 POSTURA DA PERPART PERANTE O PÚBLICO INTERNO E EXTERNO

Comunicação

- Promoverá a comunicação de forma clara e objetiva, buscando transparência no relacionamento com colaboradores e parceiros.
- Desenvolverá ações publicitárias em conformidade com os valores e princípios da PERPART, não expondo quaisquer indivíduos a situações preconceituosas, constrangedoras, desrespeitosas ou de risco.
- Proporcionará condições para que o cidadão apresente denúncia de irregularidade porventura ocorrida, assegurando-lhe sigilo de sua identidade, bem como que o teor do que foi denunciado será objeto de apuração isenta de tendência ou corporativismo.
- Fornecerá informações precisas e claras aos interessados sobre cada situação pleiteada, assegurando condições para que os mesmos se sintam valorizados, respeitadas as disposições da Lei de Acesso à Informação, a qual se submete a Perpart.

Excelência do Atendimento

- Disponibilizará aos usuários dos serviços atendimento através de canais múltiplos de comunicação, preparados para atender com excelência.

6.6 POSTURA DA PERPART PERANDO O MEIO AMBIENTE

Responsabilidade Ambiental

- Buscará, no desenvolvimento de suas atividades a preservação ambiental e a melhoria da qualidade de vida da população, tendo como compromisso compatibilizar suas atividades dentro dos princípios do desenvolvimento sustentável.

Educação Ambiental

- Promoverá, sistematicamente, programa de educação ambiental, junto ao público interno e externo, visando a sustentabilidade ambiental, saúde e qualidade de vida.

Desempenho Ambiental

- Buscará o aprimoramento contínuo dos seus processos, produtos e serviços, adotando princípios de prevenção da poluição, reduzindo os impactos ambientais e a geração de resíduos.

- A Perpart incentivará uma adequada Gestão Ambiental, contribuindo para a melhoria da qualidade ambiental do planeta.

6.7 POSTURA DA PERPART PERANTE A COMUNIDADE E A SOCIEDADE

Promoção de Regularização Imobiliária e Fundiária

- Conduzir a gestão das atividades de administração das carteiras imobiliárias, dos conjuntos habitacionais, dos imóveis comercializáveis, bem como a preparação da regularização fundiária em áreas, que sejam relacionadas ao Serviço Social Agamenon Magalhães (SSAM), à Companhia de Habitação do Estado de Pernambuco (Cohab-PE), ao Banco do Estado de Pernambuco (Bandepe), bem como à gestão da carteira imobiliária do Instituto de Previdência dos Servidores do Estado de Pernambuco (Ipsep).
- Promover e reconhecer à população de baixa renda, através da regularização imobiliária, o direito de propriedade e garantir que a propriedade atenderá à sua função social, conforme previsto no art. 5º, XXII e XXIII da Constituição Federal de 1988.
- Articular junto aos órgãos públicos e entidades, parcerias para realização do atendimento e entrega de escrituras por meio do atendimento itinerante, ampliando o acesso aos bens e serviços e promovendo o reconhecimento dos direitos sociais e constitucionais de moradia.
- Promover ações de regularização fundiária para garantir o direito humano à moradia e a função social da propriedade urbana à população de baixa renda.
- Articular com as políticas setoriais de habitação, de meio ambiente, de saneamento básico e de mobilidade urbana, nos diferentes níveis de governo e com as iniciativas públicas e privadas, voltadas à integração social para o desenvolvimento da regularização fundiária.
- Estimular à resolução extrajudicial de conflitos no tocante à propriedade em vias de regularização fundiária.

Gerenciamento do Impacto das Atividades

- Manterá relacionamento com a comunidade e suas lideranças para analisar e monitorar os impactos causados por suas atividades.

Organizações Locais

- Posicionar-se acerca das propostas oriundas das associações de moradores, dos movimentos populares e sociais, relacionadas com a regularização fundiária de interesse social; e quando solicitado pelo Presidente, participar de assembleias nas comunidades assistidas pela Perpart, envolvendo a regularização fundiária.

Compromisso com o futuro das crianças e adolescentes

- Manterá programa para contratação de aprendizes, oferecendo boas condições de trabalho, aprendizado e desenvolvimento profissional e pessoal, com acompanhamento, avaliação e orientação.

6.8 POSTURA DA PERPART PERANTE OS GOVERNOS

- Compartilhar dos ideais de respeito aos direitos humanos e aos princípios de justiça social e bem-estar.
- Manter canais permanentes de comunicação e diálogo com todos os públicos de relacionamento de forma transparente, respeitosa e construtiva.
- Cumprir as diretrizes governamentais atuando como parceira efetiva dos governos na implementação de políticas e projetos voltados para o desenvolvimento sustentável do país.
- Cooperar com as autoridades públicas no exercício de suas competências legais.
- Prestar serviços de forma responsável e em harmonia com o interesse público.
- Incentivar o envolvimento e o comprometimento dos seus empregados em debates e elaboração de propostas, tendo em vista a viabilização e o fortalecimento de projetos de caráter social, em ações articuladas com órgãos públicos e privados, governamentais e não-governamentais.

6.9 PRINCIPAIS CLIENTES

Os principais clientes da Perpart são as famílias de baixa renda que necessitam da regularização dos imóveis oriundos do patrimônio das empresas extintas, sucedidas pela Perpart, em regra, beneficiados por programas sociais da época.

Também figuram como clientes da Perpart as pessoas, físicas ou jurídicas, locatárias também dos imóveis oriundos do patrimônio das empresas extintas, sucedidas pela Perpart.

A perspectiva até o ano de 2020 será a de ampliar a carteira de clientes através da prestação de serviços, para pessoas jurídicas de direito público ou privado, de gestão patrimonial e imobiliário, decorrente de sua expertise auferida ao longo dos anos.

6.10 STAKEHOLDERS

Ainda com o escopo voltado para o processo de regularização fundiária, o público estratégico (Stakeholders), pode ser listado da seguinte forma:

- 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;
- 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;
- ALEPE (Poder Legislativo) - responsável pela aprovação das leis pertinentes ao processo de regularização fundiária, tais como: Leis Estaduais nºs 15.211/2013, 15.145/2013, Lei 15.678/2015 e Lei 15.823/2016;
- 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

Plano de Negócios 2019, pág. 18/24.

aprovação do projeto de regularização fundiária.

- Beneficiários das áreas – População apta aos critérios legais para titulação da propriedade imobiliária.
- Superintendência de Patrimônio da União - É responsável também pela gestão dos terrenos de marinha e o controle do uso dos bens de uso comum do povo.
- Procuradoria Geral do Estado de Pernambuco – Suporte jurídico para interlocução do Estado de Pernambuco, Perpart e Sociedade Civil.
- Emgea – Empresa pública que tem como objetivo a recuperação de ativos atinentes as carteiras imobiliárias.
- 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 os Stakeholders abaixo:

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

ÓRGÃOS FEDERAIS: Emgea, Gerência Nacional do FCVS (GECVS, MPT, Receita Federal, SPU, TRF 5, TRF6,

ÓRGÃOS ESTADUAIS: AGEFEPE, ALEPE, ATI, CEASA, CEHAB, Defensoria pública, CREA-PE, DETRAN, IRH, MPPE, PGE, SAD, SCGE, SDS, SECHAB, SEE, SEFAZ, SEPLAG, TCE, TJPE;

PREFEITURAS: Prefeituras do Estado de Pernambuco; e

CARTÓRIOS: Cartório de Registros.

7. RISCOS DO NEGÓCIO

Os fatores internos e externos que podem influenciar as decisões e tomadas de decisões e estes fatores são baseados nos riscos corporativos, riscos estes classificados como operacionais, financeiros, estratégicos e legais; Notadamente:

Operacionais: Riscos de falhas ou inadequações de processos internos operacionais que podem ter impacto nas áreas da Perpart;

Financeiros: Riscos orçamentários decorrentes de dependência financeira do tesouro estadual;

Estratégicos: Riscos que podem impactar na imagem da empresa; estão relacionados diretamente ao cumprimento dos objetivos estratégicos, podendo afetar como por exemplo o cumprimento do plano de negócios; e

Legal: Riscos relativos à conformidade com as legislações aplicáveis.

Os riscos são transversais entre si, por exemplo:

- 1 - Existem riscos iminentes e recorrentes de bloqueios judiciais nas contas correntes da empresa via Bacenjud motivados por inúmeras ações judiciais contra a Perpart acerca de IPTU, ações trabalhistas e cíveis;
- 2 – Ausência de autonomia econômico financeira (falta de geração de caixa próprio).

8. AÇÕES, METAS E INVESTIMENTOS PARA 2019

COMPROMISSOS SOCIAIS

AÇÃO: IMPLEMENTAR PROJETO CONEXÕES URBANAS

Meta: O projeto poderá atingir as 10 (dez) áreas de regularização existentes na Cidade de Recife, porém, inicialmente, a meta será de 02 (duas) áreas para o exercício 2019.

Produto: Termo de Cooperação/Área implantada

Investimento previsto: R\$ 100.000,00 (recursos públicos e parceiros privados).

Outras informações: A proposição do projeto é a realização de intervenções urbanas em espaços públicos, visando a sustentabilidade e meio ambiente; Esportes e lazer; Cultura e arte; Urbanismo colaborativo.

AÇÃO: REGULARIZAR UNIDADES IMOBILIÁRIAS DE INTERESSE SOCIAL DO PROGRAMA MEU IMÓVEL LEGAL (PMIL)

Meta: São 128.719 unidades imobiliárias possíveis para regularização. A meta para o exercício 2019 será de 10.000 (dez mil) unidades imobiliárias regularizadas.

Produto: unidade imobiliária regularizada.

Investimento previsto: R\$ 1.300.000,00

Outras informações: As 10.000 (dez mil) unidades imobiliárias que serão regularizadas. A segunda etapa será a conversão em 10 mil escrituras, que dependerá da adesão dos beneficiários com os critérios legais do PMIL. A regularização indica o marco inicial de transferência de domínio para os beneficiários/população. É importante ressaltar que tais ações visam reduzir o passivo tributário da Perpart (IPTU) e o passivo habitacional.

AÇÃO: GERENCIAMENTO DO FUNDO ESTADUAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Meta: 01 (um) planejamento elaborado para os próximos 05 (cinco) anos.

Produto: planejamento elaborado

Investimento previsto: Não há investimento relevante para a ação.

Outras informações: Além de ser uma necessidade percebida pela gestão, a exigência de um planejamento específico para o Fundo foi reforçada através das últimas recomendações do Tribunal de Contas do Estado de Pernambuco.

GERAÇÃO DE RECEITAS

AÇÃO: EXPLORAÇÃO DE IMÓVEIS DA PERPART PARA FINS COMERCIAIS

Meta: disponibilização dos 140 (cento e quarenta) imóveis para exploração comercial.

Produto: Termo de Locação/Concessão

Investimento previsto: Não há investimento relevante para a ação, tendo em vista a utilização da força de trabalho própria e dos valores de pequeno vulto com publicação de editais e avisos no Diário Oficial.

Outras informações: O objetivo inicial é de identificar os imóveis e os serviços que podem ser explorados comercialmente, por terceiros, gerando receita para a Perpart. Inicialmente, identificou-se a potencialidade dos imóveis para exploração de serviços, tais como: antena de telefonia, estacionamento, *outdoor*, *food park*, futebol *society* etc.

AÇÃO: ALIENAR IMÓVEIS APTOS À COMERCIALIZAÇÃO

Meta: Alienar 06 (seis) imóveis e a previsão de R\$ 5.926.786,38 de receita.

Produto: imóveis alienados.

Investimento previsto: Não há investimento relevante para a ação, tendo em vista a utilização da força de trabalho própria e dos valores de pequeno vulto com publicação de editais e avisos no Diário Oficial.

Outras informações: O objetivo maior das alienações é a redução do passivo tributário e ingresso de receita para investimentos da Perpart.

INTEGRAÇÃO E VALORIZAÇÃO DO CAPITAL HUMANO

AÇÃO: CAPACITAÇÃO DE RECURSOS HUMANOS DA PERPART

Meta: 60 (sessenta) empregados capacitados

Produto: Empregado capacitado.

Investimento previsto: R\$ 5.000,00.

Outras informações: Pretende-se elevar o nível de desempenho do corpo funcional da PERPART.

AÇÃO: IMPLEMENTAR O PROGRAMA DE QUALIDADE DE VIDA DO SERVIDOR DA PERPART

Meta: 01 (um) programa implementado.

Produto: Programa implementado.

Investimento previsto: Não há investimento relevante para a ação.

Outras informações: O projeto pretende beneficiar diretamente nossos colaboradores através da implantação de programas e atividades tais como: ginástica laboral, palestras e atividades coletivas, aquisição de benefícios em saúde formando parcerias com óticas, farmácias e outros, lutar pela melhoria da qualidade de vida no espaço da empresa diariamente.

AÇÃO: IMPLANTAR A HORTA DA PERPART

Meta: 01 (uma) horta implantada.

Produto: Projeto implementado.

Investimento previsto: Não há investimento relevante para a ação.

Outras informações: Despertar no servidor a cultura voltada para alimentos orgânicos, melhorando a sua saúde.

AÇÃO: REALIZAR A GINCANA TRANSFORMAR 2019

Meta: 01 (uma) gincana realizada.

Produto: Ação executada.

Investimento previsto: Não há investimento relevante para a ação.

Outras informações: A ação tem o objetivo de unificar todos os setores da Perpart, modificando o modelo de confraternização entre os agentes envolvidos, momento no qual, estes praticam solidariedade, através de arrecadação e entrega de alimentos não perecíveis, produtos de higiene pessoal e limpeza, beneficiando entidades filantrópicas, tais como: hospitais, creches, asilos, abrigos e congêneres.

MELHORIA DA INFRAESTRUTURA TECNOLÓGICA E DA COMUNICAÇÃO

AÇÃO: MODERNIZAR A REDE INTERNA DE TRANSMISSÃO DE DADOS (WIFI E CABEADA)

Meta: percepção de 80% dos empregados referente às melhorias implementadas.

Produto: rede modernizada.

Investimento previsto: Não há investimento relevante para a ação, tendo em vista a utilização da força de trabalho própria e do baixo custo do cabeamento.

Outras informações: Pretende-se melhorar o gerenciamento da rede e, consequentemente, melhorar desempenho na transmissão de dados.

AÇÃO: MODERNIZAR O SITE DA PERPART

Meta: percepção de 80% dos empregados referente às melhorias implementadas.

Produto: site modernizado.

Investimento previsto: R\$ 15.000,00.

Outras informações: Serão realizados ajustes e melhorias, proporcionando um ambiente mais moderno e amigável que facilitará a integração com novos sistemas.

AÇÃO: MODERNIZAR A INTRANET DA PERPART

Meta: percepção de 80% dos empregados referente às melhorias implementadas.

Produto: Intranet modernizada.

Investimento previsto: R\$ 15.000,00.

Outras informações: Serão realizados ajustes e melhorias, proporcionando um ambiente mais moderno e amigável que facilitará a integração com novos sistemas.

9. EXPECTATIVAS PARA 2019

Para o exercício de 2019, a Perpart tem o objetivo de consolidar o modelo de governança e as demais inovações trazidas pela Lei das Estatais, ampliando sua área de atuação, não se limitando apenas às ações sociais de regularização fundiária e imobiliária, mas também com uma visão empresarial, através da criação de novos negócios e a geração de novas receitas. A Perpart também ampliará esforços com o objetivo de reduzir os passivos judiciais, em especial, os decorrentes de processos de usucapião e do mapeamento da carteira de execuções fiscais, bem como a recuperação de créditos em contas judiciais de processos liquidados e baixados.

Recife, 06 de maio de 2019.

Adailton Feitosa Filho

Presidente

Enéias Ferreira Leite de Oliveira

Vice-Presidente de Administração e Finanças

João Urbano Bezerra Suassuna

Vice-Presidente de Participações e Investimentos