

Pernambuco Participações e Investimentos S/A
Perpart



Relatório da Administração

Ano 2017



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

MENSAGEM AOS ACIONISTAS

Mensagem do Diretor-presidente

A Perpart está estruturada no modelo que prima pela excelência de seus processos em suas atividades e procedimentos. Suas normas e padrões refletem a estratégia em total alinhamento à sua missão e visão de futuro. Através de um planejamento participativo e acompanhamento de suas metas, os seus serviços no atendimento às demandas governamentais e dos cidadãos priorizam as melhores práticas na gestão pública com foco na eficiência e eficácia.

Com a implementação do planejamento estratégico (PEP 2016-2019), a gestão tem buscado a constante atualização e modernização de suas estratégias frente aos desafios da administração pública.

Com a missão organizacional 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"*, tem empreendido seus esforço para 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"*.

André Wilson de Queiroz Campos
Diretor-presidente

Relatório da Administração 2017, pág. 2/9.



1 CONTEXTO INSTITUCIONAL

A Perpart é uma sociedade de economia mista de capital fechado autorizado, 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.

Vinculada à Secretaria de Administração do Estado de Pernambuco (SAD-PE), a Perpart 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"*.

A Perpart, para a execução de suas competências estatutárias e regimentais, em sua sede administrativa e operacional, conta com uma estrutura organizacional composta por uma diretoria financeira e de investimentos e uma diretoria de administração e planejamento, além de gerências, superintendências, coordenadorias, supervisorias, núcleos e divisões.

1.1 Modelo de Gestão

Com a parceria da Secretaria de Planejamento e Gestão (Seplag), a Perpart elaborou a Carta de Indicadores estratégicos para o planejamento estratégico do período 2016-2019 consolidando seu modelo de gestão com acompanhamento de seus resultados e pautado em valores que primam pela excelência nos processos, transparência na gestão, valorização dos colaboradores, da criatividade e inovação e qualidade na prestação dos serviços ao cidadão.

O planejamento estratégico, fruto da construção participativa, com discussões, oficinas e *workshops* promovidas pelos técnicos da Seplag com os gestores da empresa, foi atualizado em 2017 com adequação de algumas iniciativas e suas tarefas, em consonância com as estratégias da Perpart na nova gestão. Adequações que espelham o novo Mapa Estratégico da organização, onde a missão, visão de futuro, objetivos e valores, expressão o caminho traçado pela Perpart para atuar na sociedade pernambucana.

2 DESEMPENHO OPERACIONAL

2.1 Organização de processos

O Planejamento Estratégico da Perpart possui no conjunto dos seus valores institucionais “a excelência dos processos” e, dado sua importância, destaca a padronização dos processos administrativos para melhoria contínua do trabalho nas unidades executivas. Dentre os resultados alcançados nessa área, destacamos a atualização do Manual para Elaboração de Documentos; a elaboração de Guia para representação gráfica de processos no editor yEd Graph Editor com o uso da notação *Business Process Model Notation* (BPMN) com a realização de oficinas; adequação dos documentos dos processos/procedimentos da Perpart aos padrões estabelecidos (69 documentos e 11 fluxos) aquisição/renovação de processos; elaboração de macrofluxos para racionalização dos processos de aquisição e contratação/renovação de serviços, alienação de imóveis.

Com o objetivo de realizar o planejamento, a coordenação e o controle dos procedimentos técnicos e jurídicos inerentes à administração de compras, licitações, contratos e convênios da Perpart, foi criada a Gerência de Compras, Contratos e Convênios (GCC) na estrutura da empresa possibilitando a centralização da gestão dessa área, antes difusa entre as unidades da Perpart. Além de otimizar os fluxos, a unidade deve aperfeiçoar a redação das cláusulas dos contratos e garantir que exista na empresa uma unidade com todos os atributos necessários para propor medidas de contingenciamento e mitigação de risco. Trata-se de um instrumento para dar clareza e juridicidade ao que se pretende contratar, apontando o melhor caminho a ser seguido para este fim, atuando durante a execução do contrato e finalizando-o corretamente.

2.2 Gestão jurídica

A área jurídica da Perpart atuou no conjunto de ações, na esfera administrativa e judicial, com vistas ao reconhecimento da imunidade recíproca da Perpart, na qualidade de sucessora da Cohab/PE, responsável pelo passivo imobiliário da empresa e sua regularização. Em 2017 foi proposto Requerimento Administrativo junto às prefeituras dos principais municípios que abrangem a maior concentração de Execuções Fiscais em trâmite (Recife, Jaboatão dos Guararapes, Olinda e Paulista). Existem, somente no Recife e em Jaboatão dos Guararapes, mais de oito mil imóveis registrados em nome da Perpart, originários da incorporação da Cohab. Juntos, geram uma despesa da ordem de R\$ 140 milhões com a cobrança do IPTU. Buscando alternativas para resolução do passivo, a empresa vai demandar

o reconhecimento da imunidade recíproca de impostos, prevista na Constituição Federal e na lei municipal nº 15.563/91.

Também buscou a agilização de julgamentos em Ações de Usucapião que representam as ações decorrentes do desenvolvimento de Plano de Ação conjunto pela Perpart, Ministério Público do Estado de Pernambuco (MPPE), Tribunal de Justiça do Estado de Pernambuco (TJPE) e Centro Dom Hélder Câmara de Estudos e Ação Social (CENDHEC), responsável pelo patrocínio jurídico de Ações de Usucapião. Em 2017 foi publicado o ato do TJPE que instituiu o Programa de Agilização Processual para julgamento de processos de usucapião, em trâmite nas Varas Cíveis da Capital. A PGE emitiu resposta à consulta formulada pela Perpart, definindo as tratativas para a área de Mustardinha e Mangueira. Nesse contexto, foram protocolizadas petições em 155 (cento e cinquenta e cinco) processos, nos quais a Perpart concordou com a Ação de Usucapião como meio de promoção da regularização fundiária. Dentre tais Ações, algumas foram Coletivas, propostas por Associação de Moradores.

2.3 Gestão patrimonial

O ano de 2017 teve um alcance da meta de 99,09% com a receita com contratos de aluguéis. Além disso, a Perpart comprovou a propriedade de 339 bens imóveis, dos 358 cadastrados, representando 94%.

Houve o cumprimento em 100% do cronograma de vistorias dos 358 imóveis, a melhoria do controle do inventário dos bens móveis da Perpart e a identificação de 82 imóveis considerados equipamentos comunitários, ocasionando pedido de baixa do débito de IPTU, no valor de R\$ 2.680.000 às prefeituras.

2.4 Monitoramento nos gastos

O Programa de Monitoramento de Gastos do Governo do Estado (PMG), instituído pelo decreto nº 42.601, de 26 de janeiro 2016, que orienta órgãos públicos a reduzirem despesas correntes, estabelecendo como teto de gasto o valor liquidado no exercício anterior imprimiu na empresa um esforço para reduzir gastos em que colocou a Perpart na posição de 6º lugar no Índice de Cooperação (ICO) do total de 54 unidades gestoras com base até outubro/2017. Também houve o atendimento das manifestações, com prazo determinado, bem como os pedidos de acesso a informação através da LAI.

2.5 Recuperação de créditos inadimplidos

Para o trabalho de recuperação de direitos da Perpart, foram tomadas as providências no sentido de judicializar, por inadimplemento, créditos a receber por cessão de pessoal e contrato de locação.

Com trabalho conjunto entre as áreas da empresa, foram recuperados créditos em contas judiciais de processos liquidados e baixados, objeto de convênio com a Caixa Econômica no Portal Judicial.

Com a melhoria dos procedimentos foram recuperados em 2017, R\$ 748.339. Representa um resultado positivo, pois a Perpart conseguiu honrar suas obrigações e encerrar o exercício sem dever a nenhum fornecedor.

2.6 Gestão de pessoas

Após 30 anos, a fachada do prédio sede da Perpart está recebendo uma repaginação que contou com a votação direta dos funcionários que opinaram quanto a cor da cerâmica que está compondo a reforma.

Na área de pessoal, a Perpart concluiu processo seleção pública simplificada na contratação temporária de 60 novos colaboradores para atuação na área-fim de regularizações fundiária e imobiliária; no momento já foram convocados 16 classificados.

Outra pauta de relevante importância foi a elaboração do Plano de Cargos, Carreiras e Salários (PCCS) com a colaboração dos próprios funcionários, que corrige distorções salariais históricas, bem como valoriza os empregados públicos, visando como retorno um melhor desempenho e qualificação para o cumprimento de suas atividades.

Foram realizadas melhorias nas regularizações das cessões com ressarcimento, após vigência do Decreto Estadual nº 44.105/2017, e amplas discussões sobre o seu teor para que os processos de regularização das referidas cessões ficassem menos burocráticos, o que permite que a Perpart possa de imediato ter direito aos valores, adiantando o recebimento da sua principal receita com mais rapidez.

2.7 Regularização fundiária e imobiliária

A Perpart herdou a função de promover a regularização fundiária do local após a incorporação da Cohab. Foram promovidos estudos para identificar as áreas aptas à regularização a partir de um levantamento documental, mas só foi possível mapear cerca de 20 hectares.

Resultados da Perpart na Regularização Fundiária e Imobiliária:

- Entrega de 135 escrituras definitivas no município de Tamandaré, beneficiando diretamente 675 pessoas;
- Foi regularizado 2.001 unidades imobiliárias;
- Foram aprovados 2 projetos (Brejo e Água Fria) de regularização fundiária na prefeitura do Recife;
- 1.490 escrituras definitivas do Programa Meu Imóvel Legal (PMIL) foram registradas, as quais beneficiarão 7.450 pessoas;
- 12 (doze) mutirões itinerantes do Programa Meu Imóvel Legal (PMIL) foram realizados para resolução de pendência e coleta de assinatura, nas comunidades de Água Fria, Passarinho, Bola na Rede, Roda de Fogo, Buriti, Mangabeira, Engenho Botafogo (Itapissuma) e Tamandaré, sendo 1.503 pessoas atendidas;
- Entrega de 862 escrituras dos imóveis comercializados pela antiga Cohab, beneficiando diretamente 4.310 pessoas;
- Foram realizados 11.228 atendimentos através do Núcleo de Atendimento ao Cidadão;
- Foram realizados 11 ações itinerantes para regularização imobiliária nos municípios de Paulista, São Lourenço da Mata, Cabo de Santo Agostinho, Abreu e Lima, Jaboatão dos Guararapes, Vitória de Santo Antão, Limoeiro e Caruaru, com 1.232 atendimentos, beneficiando 6.160 pessoas;
- Foram trabalhadas 12 áreas no estado, com estudos desenvolvidos para a regularização fundiária: Sítio Santa Terezinha, Vila Boa Esperança, Vila das Crianças, Vila Asa Branca, Sítio Dois Unidos, Nova Heliópolis, Lagoa Encantada, Sítio Salinas, Sítio Grande, Vila Liberdade, Engenho Marimbondo, Vila Redenção;
- Concluídos estudos de 5 áreas aptas à regularização fundiária: Vila das Crianças, Vila Asa Branca, Nova Heliópolis, Vila Liberdade, Vila dos Milagres, estimando beneficiar 40.000 pessoas;
- Foram realizadas diligências para regularização imobiliária de 14 conjuntos convencionais: Vila Popular de Santa Cruz do Capibaribe, Vila Popular de Caruaru, Vila Popular de Goiana, Vila Popular de Nazaré da Mata, Parque Residencial Comendador

Relatório da Administração 2017, pág. 7/9.

Arthur Lundgren, Conjunto Habitacional Maranguape I, Conjunto Habitacional Maranguape II, Conjunto Habitacional Paulo Pessoa Guerra, Parque Residencial Riacho das Almas, Parque Residencial Água Preta, Agrovila Liberal de Água Preta, Conjunto Residencial Arcoverde II, Núcleo Habitacional de Custódia e Núcleo Habitacional de Brejão;

- Foram habilitados e/ou reabilitados 2.056 contratos de carteiras imobiliárias, sendo: 822 contratos do Agente Cohab/PE e 1.234 contratos do Agente IRH.

3 CONSIDERAÇÕES PERSPECTIVAS 2018

- Aperfeiçoar os procedimentos administrativos de compras, contratos e convênios, como promover a disseminação do uso de ferramentas para melhorar a gestão da Perpart;
- Propor *Ação Declaratória de Imunidade dos Impostos Municipais c/c Anulatória de Débitos*, com vistas à suspensão dos lançamentos tributários de IPTU e ISS realizados pela municipalidade do Recife, Jaboatão dos Guararapes Olinda e Paulista, e suspensão da exigibilidade dos créditos tributários referentes aos impostos municipais, vencidos ou vincendos;
- Recuperar créditos a partir de levantamento de recursos depositados em contas judiciais, oriundos de processos, priorizando as contas judiciais em nome das empresas incorporadas;
- Promover a alienação de bens imóveis;
- Baixar o débito de IPTU com as isenções das associações e com os imóveis considerados equipamentos comunitários;
- Implantar Programa de Demissão Voluntária;
- Capacitar os empregados com vínculo efetivo para as áreas-fins da empresa;
- Executar o projeto de modernização da rede elétrica;
- Realizar articulação institucional entre Prefeitura e Governo do Estado (Perpart) para aprovação dos projetos de regularização fundiária das áreas Pina e Buriti Destaque II;
- Executar a segunda etapa do PMIL, com novas áreas de regularização fundiária;
- Realizar convênios de cooperação técnica com prefeituras para realização de regularização fundiária;
- Utilizar o instrumento da Legitimação Fundiária no processo fundiário do PMIL, com objetivo de aumentar números de títulos de propriedade;

Relatório da Administração 2017, pág. 8/9.

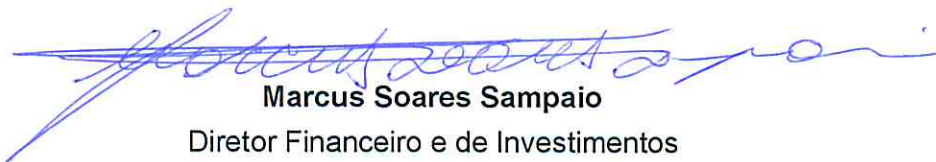
- Realizar projeto-piloto de regularização fundiária (com técnicos da Perpart) na área de Mustardinha;
- Iniciar processo de alienação de bens imóveis nas áreas de regularização fundiária de interesse social;
- Concluir a regularização imobiliária dos conjuntos habitacionais: Paulista - Arthur Lundgren, Paudalho, Riacho das Almas, SSAM Caruaru, Gravatá (Rio Ipojuca) e Vila Popular de Goiana;
- Retomar a negociação com a CEF para regularização dos 47.477 créditos cedidos, oriundos da carteira do Bandepe e da Cohab;
- Tornar aptas, após conclusão de estudos para regularização fundiária, as seguintes áreas: Arcoverde II (1.400 pessoas), Brega e Chique (1.340 pessoas) e Dois Unidos (5.545 pessoas), Custódia (1.240 pessoas) beneficiando uma população de aproximadamente 9.525 pessoas.

Os desafios propostos, no conjunto da política de regularização imobiliária, no que pese a responsabilidade da Perpart – inseridas no *Programa Meu Imóvel Legal (PMIL)* e ao programa *Perpart Itinerante* - reforçam o compromisso da empresa em contribuir com a política de regularização do Estado.

Recife, 31 de janeiro de 2018.



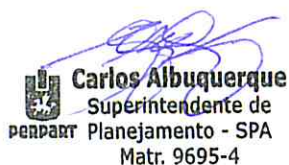
Pedro Henrique Santana de Souza Leão
Diretor de Administração e Planejamento



Marcus Soares Sampaio
Diretor Financeiro e de Investimentos



André Wilson de Queiroz Campos
Diretor-presidente



Carlos Albuquerque
Superintendente de
Planejamento - SPA
Matr. 9695-4

Relatório da Administração 2017, pág. 9/9.