

Pernambuco Participações e Investimentos S/A

Estratégia de Longo Prazo 2021-2025

Estratégia de Longo Prazo 2021-2025 1/29



IDENTIFICAÇÃO GERAL

RAZÃO SOCIAL	PERNAMBUCO PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS – S/A
CNPJ	02.534.914/0001-68
Sede	Recife-PE
Tipo Estatal	Sociedade de Economia Mista
Acionista Controlador	Estado de Pernambuco
Tipo societário	Sociedade anônima
Tipo de capital	Fechado
Abrangência de atuação	Estadual
Sector de Atuação	Geração de oportunidades de negócios e gestão de recursos para a alocação em investimentos públicos, no território do Estado de Pernambuco, e a administração dos créditos, direitos e obrigações decorrentes da incorporação de outras empresas públicas e sociedades de economia mista das quais o Estado detenha o controle acionário
Diretoria Executiva:	Presidente Nilton da Mota Silveira Filho Diretoria Executiva de Administração e Finanças Albérico Messias da Rocha Diretoria Executiva de Regularização Fundiária Maria Eduarda Andrade Lima Campos de Alencar
Conselho de Administração:	Presidente do Conselho de Administração Nilton da Mota Silveira Filho Membros do Conselho de Administração Eduardo Jorge de Albuquerque Machado Moura Ernani Varjal Medicis Pinto Ângela Magalhães Vasconcelos Taciana Coutinho Bravo Suplentes do Conselho de Administração Amaro José da Silva Andrade Gilson Assunção Florêncio Ilayne Larissa Leandro Marques
Data de divulgação	20/01/2021

Estratégia de Longo Prazo 2021-2025 2/29





APRESENTAÇÃO

O presente documento apresenta a **Estratégia de Longo Prazo 2021-2025**. 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.

Estratégia de Longo Prazo 2021-2025 3/29





1. APRESENTAÇÃO DA PERPART

A **Pernambuco Participações e Investimentos S/A** (PERPART) é uma empresa estadual que tem por missão gerir direitos e obrigações de empresas extintas 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

Criada pela **Lei Estadual nº 11.314**, de 29 de dezembro de 1995, a **Pernambuco Participações e Investimentos S/A** (PERPART), teve inicialmente como finalidade a geração de recursos para alocação em investimentos públicos. Com alteração em seu objeto, firmado pela **Lei Estadual 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 **PERPART** é sucessora de sete empresas, de forma que os bens, direitos e obrigações acumulados estão sob sua responsabilidade. Foram sucedidas pela **PERPART**:

- I. Companhia de Habitação Popular do Estado de Pernambuco (Cohab-PE),
- II. Empresa de Assistência Técnica e Extensão Rural do Estado de Pernambuco (Emater-PE),
- III. Empresa de Abastecimento e Extensão Rural do Estado de Pernambuco (Ebape);
- IV. Companhia Pernambucana do Meio Ambiente (CPRH),

Estratégia de Longo Prazo 2021-2025 4/29

- V. Empresa de Fomento da Informática do Estado de Pernambuco (Fisepe);
- VI. Companhia de Abastecimento e Armazéns Gerais do Estado de Pernambuco (Ceagepe);
- VII. Empresa Metropolitana de Transportes Urbanos (EMTU).

Todas as empresas incorporadas eram empresas públicas ou sociedades de economia mista que faziam parte da administração pública indireta do Estado de Pernambuco, com objetivos eminentemente públicos, tais como:

- a) habitação de interesse social no Estado – **COHAB**;
- b) políticas ambientais – **CPRH**;
- c) sistema de transporte público – **EMTU**;
- d) atividades e recursos de informática do Estado – **FISEPE**;
- e) programas de assistência técnica de extensão rural – **EMATER**;
- f) políticas de abastecimento / fomento / infraestrutura agropecuária do Estado – **EBAPE**; e,
- g) política de racionalização dos problemas referentes às centrais de abastecimento e de armazenagem e fiscalização/classificação dos produtos de origem vegetal – **CEAGEPE**.

Com o encerramento das atividades das empresas públicas e sociedades de economia mista extintas, apenas os passivos e ativos existentes passaram para a gestão da **PERPART**. Quanto às atividades anteriormente desenvolvidas, apenas a regularização fundiária, que era de competência da COHAB, passou a ser exercida pela **PERPART**.

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. Atualmente a **PERPART** está localizada na estrutura da **Secretaria da Casa Civil**, a partir da Lei Estadual nº 16.683, de 1º de novembro de 2019.

h.

mo

js

Estratégia de Longo Prazo 2021-2025 5/29

2. ESCOLPO DE ATUAÇÃO E PROPÓSITO

MISSÃO

Promover a regularização fundiária no Estado de Pernambuco através da gestão de ativos e passivos das empresas e sociedades incorporadas, visando gerar oportunidades de investimentos para a melhoria e ampliação dos resultados.

VISÃO

Ser referência na gestão pública de ativos e no direito humano à moradia, no Estado de Pernambuco, até 2025.

VALORES

Transparência; Excelência; Valorização do Capital Humano; Compromisso Social; Resolutividade; Inovação; e Dignidade Social.

3. ANÁLISE DO AMBIENTE

A **PERPART** possui uma estrutura física e tecnológica satisfatória para o desempenho de suas atribuições. É possível destacar também a forte integração e o relacionamento interno existente nos setores, bem como o comprometimento e a motivação desses com os resultados da **PERPART**.

Quanto ao perfil dos colaboradores, podemos destacar a multidisciplinaridade existente, considerando as experiências adquiridas por profissionais oriundos das diversas empresas incorporadas.

A localização geográfica da **PERPART**, próxima à Avenida Caxangá, facilita o acesso dos clientes e dos próprios colaboradores.

Quanto às oportunidades, grande parte dos colaboradores percebem que o **PROGRAMA PROPRIEDADE LEGAL** como uma grande oportunidade para a



Estratégia de Longo Prazo 2021-2025 6/29

PERPART, que facilitará a comunicação e divulgação das atividades desenvolvidas pela **PERPART**, como também propiciará uma maior integração com outros órgãos que desenvolvem atividades semelhantes às que são desenvolvidas atualmente na **PERPART**.

Em tempo, o controle na arrecadação de receita através da locação de Imóveis se mostra como uma oportunidade, tendo em vista que as receitas com a locação de imóveis representam cerca de 6,5% da receita mensal da PERPART, conforme dados obtidos entre os meses de outubro de 2019 a junho de 2020, tendo um nível de arrecadação superior a 80% (oitenta por cento).

Vale destacar ainda, que no final de março de 2020, quando o novo coronavírus se consolidava como uma realidade entre os pernambucanos, o governo do estado também se preparava e implementava uma série de medidas para o combate ao vírus. Dentre as estratégias, a suspensão das atividades presenciais e não essenciais, restando prejudicada, portanto, a maioria das atividades previstas para o exercício. No entanto, por força do Decreto Estadual nº48.810, de 16 de março de 2020, e a necessidade de adequação ao trabalho de forma remota, a Coordenadoria de Soluções Tecnológicas teve papel fundamental na adequação dos colaboradores à nova modalidade, permitindo acesso dos instrumentos corporativos através das suas casas, com instalação de programas nos computadores e/ou notebooks pessoais, que permitissem a continuidade do serviço sem que houvesse prejuízo de atividades necessárias à manutenção, ainda que reduzida, dos serviços prestados pela empresa.

3.1 RISCOS

Considerando a Matriz de Riscos – 2020, observou-se a necessidade de monitoramento e controle, bem como de atividades que possam mitigar os riscos descritos adiante.

3.2.1 Gestão documental da Superintendência de Regularização Fundiária -

Estratégia de Longo Prazo 2021-2025 7/29

me

SRF

Para tornar o processo de regularização mais eficiente, foi percebida a necessidade de uma atenção maior para a gestão de documentos na **PERPART**, que pode afetar diversas áreas, tais como: processo de regularização, a contabilidade e o departamento jurídico da **PERPART**. Tal cenário tem origem desde o processo de incorporação das empresas extintas.

Apesar do tópico fazer referência apenas ao processo de regularização fundiária, é importante ressaltar que a **PERPART** incorporou 07 (sete) entidades que foram extintas pelo Governo de Pernambuco. Neste sentido, deve-se ampliar a gestão documental (digitalização de documentos e informatização dos processos) não apenas para os processos de regularização fundiária, como nos demais processos.

3.2.2 Dependência do processo interno de outros órgãos.

A **PERPART** é dependente de outros órgãos para a conclusão de seus processos. Seja na aprovação de projetos em Prefeituras, seja no registro em Cartórios, por exemplo. Tornando o processo interno da **PERPART** mais eficiente, como também a melhoria já proposta na gestão documental, facilitará a interlocução da **PERPART** junto aos demais *stakeholders*.

Observa-se também uma possível falta de conhecimento dos agentes públicos quanto aos serviços prestados pela Perpart, o que pode dificultar o patrocínio e desenvolvimento de suas ações, seja esse patrocínio de caráter orçamentário/financeiro/técnico ou político.

3.2.3 Descrédito do Programa de Regularização Imobiliária e Fundiária em virtude das diversas ações e programas na década de 80 e 90.

De acordo com a experiência e a percepção de parte dos colaboradores que atuam no processo de regularização fundiária, foi identificado como um risco a efetividades das

Estratégia de Longo Prazo 2021-2025 8/29



ações da **PERPART** um possível descrédito em virtude das diversas ações e programas de regularização ocorridos na década de 80 e 90. Tais ações também tiveram uma baixa adesão da população no processo de regularização tendo em vista o pensamento de que através da posse do imóvel a propriedade já estaria garantida.

Neste sentido, a ampla divulgação Programa Propriedade Legal (PPL), bem como da própria **PERPART**, reduzirá o descrédito da sociedade.

3.2.4 Existência de outros Órgãos do Governo do Estado de Pernambuco que desenvolvem atividades semelhantes à PERPART.

Como supracitado, a **PERPART** incorporou 07 (sete) entidade extintas: 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) e Empresa Metropolitana de Transportes Urbanos (EMTU).

Tal cenário potencializa com a existência de outros órgãos estaduais que realizam atividades semelhantes à **PERPART**, de natureza diversa, tais como: Companhia Estadual de Habitação e Obras (Cehab) e o Instituto de Terras e Reforma Agrária do Estado de Pernambuco (Iterpe).

Neste sentido, o Programa Propriedade Legal (PPL) é de fundamental importância para dar transparência e comunicar à Sociedade quais são as atividades desenvolvidas pela **PERPART**, Cehab e Iterpe.

3.2.5 Ataques cibernéticos

Estratégia de Longo Prazo 2021-2025 9/29



A falta de conhecimento tecnológico por parte dos colaboradores pode gerar uma falsa impressão de segurança ao acessar ferramentas corporativas por meio da instalação de servidor do tipo VPN (Rede privada virtual) em suas máquinas, e com isso, os riscos de ataques cibernéticos aumentam consideravelmente.

Nesse sentido, é importante que campanhas de conscientização do uso desse tipo de rede de comunicação seja discutido com todas as equipes, evitando o possível vazamento de dados e consequentemente, ainda que não intencional, a infração à Lei Geral de Proteção de Dados – LGPD (Lei federal nº13.709/2018).

* L. (M)

4. PRINCIPAIS PRODUTOS, CLIENTES, STAKEHOLDERS E FORNECEDORES

Kotler¹ (2000) defende que a 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 reconhecendo mais aos demais públicos interessados – clientes, funcionários, fornecedores, distribuidores -, e não apenas os acionistas, pois, de outra forma, as empresas jamais alcançarão lucros suficientes para os acionistas.

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 dos serviços públicos buscando aumentar o nível de

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.

eficiência e eficácia, além de atingir o nível de satisfação dos seus grupos de públicos interessados.

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 “**promover a regularização fundiária no Estado de Pernambuco através da gestão de ativos e passivos das empresas e sociedades incorporadas, visando gerar oportunidades de investimentos para a melhoria e ampliação dos resultados**”, 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.

4.1 PRINCIPAIS PRODUTOS DA PERPART

4.1.1 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-PE**.

L. . .

mo

Estratégia de Longo Prazo 2021-2025 12/29

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 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.

4.1.2 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 econômico-socialmente vulneráveis em políticas habitacionais promovidas pela **Companhia de Habitação Popular do Estado de Pernambuco** (Cohab-PE), de modo a garantir a segurança jurídica e a conclusão da política pública.

Esse serviço contempla áreas destinadas à regularização fundiária jurídico dominial de interesse social ocupadas por cidadãos que ajudaram a construir o Estado. São, em sua maioria, ocupações consolidadas há mais de duas décadas, que se organizam em comunidades com forte participação no desenvolvimento de Pernambuco. Reconhecê-los em sua cidadania é parte de um processo fundamental na valorização do ser humano e na garantia dos seus direitos.

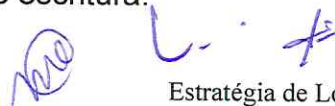
4.1.3 PROGRAMA PROPRIEDADE LEGAL – PPL

O programa de regularização fundiária é fruto das reivindicações coletivas de homens e mulheres que constroem o cotidiano das Cidades, do Campo e do compromisso de gestores públicos, que são capazes de escutar a população e transformar pautas em planejamento, metas e resultados.

Neste sentido, o Governo do Estado de Pernambuco – visando integrar as políticas públicas – promoverá o Programa Estadual de Regularização Fundiária, tendo como agentes promovedores do processo fundiário a Pernambuco Participações e Investimentos S.A (Perpart), a Companhia Estadual de Habitação e Obras (Cehab) e o Instituto de Terras e Reforma Agrária do Estado de Pernambuco (Iterpe), com objetivo de regularizar os imóveis urbanos e rurais oriundos de ocupações consolidadas, além do reordenamento urbano e agrário no Estado. Sendo assim, o Estado promove o cumprimento da função social e da propriedade, e, ainda, garante acessibilidade à terra legal e urbanizada para famílias pernambucanas, além de contribuir para o desenvolvimento do meio rural e amenizar os conflitos pela posse da terra.

A iniciativa governamental pretende aperfeiçoar estruturas e instrumentos administrativos que viabilizem, por meio do programa estadual de regularização fundiária, a legalização de imóveis. Com processos mais ágeis e sem custo para a população, milhares de famílias pernambucanas poderão, finalmente, regularizar a situação de sua propriedade, garantindo seus direitos e abrindo novas possibilidades para a obtenção de crédito e a transmissão da propriedade, entre outros benefícios.

Este plano de regularização fundiária objetiva apresentar as condições e etapas básicas e para desenvolvimento de um amplo Programa Estadual de Regularização Fundiária, articulando iniciativas que verticalizem e integrem ações de atendimento para população, à medida que já concluíram as etapas de aprovação de projetos de regularização fundiária junto aos órgãos competentes e o registro no cartório de imóveis. Restando, assim, o atendimento ao cidadão, para realizações de ações como: atendimento sociojurídico e de pendências documentais, coleta de documentação e assinatura, bem como, o ato de entrega de escritura.



Estratégia de Longo Prazo 2021-2025 14/29

4.1.4 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.

4.1.5 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.

4.2 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.

Sindicatos

- Manterá relação de honestidade, respeito, transparência e ética com os Sindicatos, 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.



Estratégia de Longo Prazo 2021-2025 15/29

- 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.

4.3 POLÍTICA DA PERPART DE CARREIRA E DESENVOLVIMENTO PROFISSIONAL

- Buscará o aprimoramento das competências dos empregados, através de programas direcionados ao desenvolvimento de novos conhecimentos, habilidades e atitudes.
- 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

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

Estratégia de Longo Prazo 2021-2025 16/29

4.4 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

- Zelará 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**.

4.5 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



Estratégia de Longo Prazo 2021-2025 17/29

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.

4.6 POSTURA DA PERPART PERANTE 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.



Estratégia de Longo Prazo 2021-2025 18/29

4.7 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 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 da 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.



Estratégia de Longo Prazo 2021-2025 19/29

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.

4.8 POSTURA DA PERPART PERANTE OS GOVERNO

- 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.



4.9 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, na qual a PERPART figura como sucessora, 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, na qual a **PERPART** figura como sucessora.

A perspectiva até o ano de 2020 será o 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.

4.10 STAKEHOLDERS

Ainda com o escopo voltado para o processo para regularização fundiária, o público estratégico (*stakeholders*), onde abrange aspectos multi e interdisciplinares, podem ser elencados 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 pela 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;



Estratégia de Longo Prazo 2021-2025 21/29

- 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 aprovação do projeto de regularização fundiária.
- Beneficiários das áreas – População apta aos critérios legais para titulação da propriedade imobiliária.
- Superintendência de Patrimônio da União - 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:

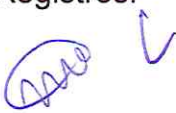
BANCOS: Banco do Brasil, Banco Bradesco, Banco Santander, BNB, Caixa Econômica Federal;

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

ÓRGÃOS ESTADUAIS: TCE, TJPE, AGE- Agência de Empreendedorismo, ALEPE, ATI, CEASA, CEHAB, ITERPE, Defensoria pública, CREA-PE, DETRAN, IRH, MPPE, PGE, SAD, SCGE, SDS, SEFAZ, SEPLAG e demais Secretarias Estaduais;

PREFEITURAS: Prefeituras do Estado de Pernambuco; e

CARTÓRIOS: Cartório de Registros.



Estratégia de Longo Prazo 2021-2025 22/29

5. OBJETIVOS, METAS E INDICADORES ESTRATÉGICOS

Dimensão Estratégica	Objetivos Estratégicos	Indicadores	Meta Estratégica para 2021
Mercado, Clientes e Sociedade	Identificar de novas oportunidades de negócio que gerem o aumento de receita	Receita total	Aumentar em 15% a receita decorrente da exploração de imóveis.
	Ampliar a regularização fundiária através do Fundo Estadual de Regularização	Número de escrituras entregues	Entregar 6.000 escrituras (Programa Propriedade Legal).
Processos Internos	Reduzir os passivos oriundos das empresas extintas e incorporadas	Êxito em processos judiciais	Aumentar em 5% o percentual de êxito nos processos existentes.
	Modernizar a Gestão Documental	Documentos digitalizados	Digitalizar 50.000 documentos
		Processo informatizado	Implantar sistema de consulta documental dos documentos digitalizados
Pessoas e Recursos	Proporcionar a infraestrutura física e tecnológica adequada para execução das atividades	Número de Equipamentos	Ampliar/Manter uma estação de trabalho por colaborador.
	Elevar a capacidade técnica e o desenvolvimento funcional dos colaboradores	Percentual de colaboradores treinados e capacitados	Treinar/capacitar 20% do quadro de colaboradores lotados na Sede da PERPART.

5.1 INDICADORES DE METAS

Indicadores	Meta/Definição	Fórmula
Receita total	Aumentar em 15% a receita decorrente da exploração de imóveis.	$\text{Receita do Exercício anterior} / \text{receita do exercício corrente} \times 100$
Número de escrituras entregues	Entregar 6.000 escrituras (Programa Propriedade Legal).	$\text{Escrituras entregues} / \text{meta (6.000)}$
Êxito em processos judiciais	Aumentar em 5% o percentual de êxito nos processos existentes.	$\text{Número de processos com êxito}$
Documentos digitalizados	Digitalizar 50.000 documentos	$\text{Documentos efetivamente digitalizados} / \text{meta (50.000)}$
Processo informatizado	Implantar sistema de consulta	Sistema Implantado

Estratégia de Longo Prazo 2021-2025 23/29

	documental dos documentos digitalizados	
Número de Equipamentos	Ampliar/Manter uma estação de trabalho por colaborador.	Colaborador da sede / estação de trabalho
Percentual de colaboradores treinados e capacitados	Treinar/capacitar 20% do quadro de colaboradores lotados na Sede da PERPART.	Total de colaboradores da empresa / colaboradores capacitados * 100

6. ANÁLISE DE RISCOS

Compreende-se por riscos as condições que impactam na definição das estratégias e indicadores e, caso não monitorados, podem acarretar resultados negativos para a empresa. O controle de riscos são avaliados de acordo com prioridade, impacto e vulnerabilidade, sendo agrupados da seguinte forma:

Dimensão Estratégica	Objetivos Estratégicos	Indicadores	Meta Estratégica para 2021	Risco de Atingimento
Mercado, Clientes e Sociedade	Identificar de novas oportunidades de negócio que gerem o aumento de receita	Receita total	Aumentar em 15% a receita decorrente da exploração de imóveis.	Risco Moderado.
	Desenvolver e humanizar os núcleos urbanos regularizados	Número de ações realizadas	Realizar uma ação em núcleos urbanos regularizados.	Risco Alto.
	Ampliar a regularização fundiária através do Fundo Estadual de Regularização	Número de escrituras entregues	Entregar 6.000 escrituras (Programa Propriedade Legal).	Risco Alto
Processos Internos	Reduzir os passivos oriundos das empresas extintas e incorporadas	Êxito em processos judiciais	Aumentar em 5% o percentual de êxito nos processos existentes.	Risco Moderado.
	Modernizar a Gestão Documental	Documentos digitalizados	Digitalizar 50.000 documentos	Risco Crítico.
		Processo informatizado	Implantar sistema de consulta	Risco Crítico



Estratégia de Longo Prazo 2021-2025 24/29

			documental dos documentos digitalizados	
Pessoas e Recursos	Proporcionar a infraestrutura física e tecnológica adequada para execução das atividades	Número de Equipamentos	Ampliar/Manter uma estação de trabalho por colaborador.	Risco Moderado.
	Elevar a capacidade técnica e o desenvolvimento funcional dos colaboradores	Percentual de colaboradores treinados e capacitados	Treinar/capacitar 20% do quadro de colaboradores lotados na Sede da PERPART.	Risco Moderado.

7. ESTRATÉGIA DE LONGO PRAZO

Segue plano de ação acerca dos objetivos estratégicos de longo prazo definidos, por meio de plano de ação:

DIMENSÃO ESTRATÉGICA: Mercado, Clientes e Sociedade		
OBJETIVO: Identificar de novas oportunidades de negócio que gerem o aumento de receita		
INDICADORES: Receita Total		
META ESTRATÉGICA: Aumentar em 15% a receita decorrente da exploração de imóveis.		
ATIVIDADE	INÍCIO	FIM
Levantamento interno de todos os imóveis passíveis de exploração	Janeiro/2021	Abril/2021
Identificação de novas formas de exploração econômica	Maio/2021	Julho/2021
Plano do Trabalho	Julho/2021	Agosto/2021
Chamamento Público	Setembro/2021	Novembro/2021
Formalização do Instrumento Jurídico	Novembro/2021	Dezembro/2021
Responsável	Vice Presidência de Participações e Investimentos	

DIMENSÃO ESTRATÉGICA: Mercado, Clientes e Sociedade	
OBJETIVO: Ampliar a regularização fundiária através do Fundo Estadual de Regularização	
INDICADORES: Número de escrituras entregues	
META ESTRATÉGICA: Entregar 6.000 escrituras (Programa Propriedade Legal)	
Ações e Atividades a serem executadas	Regularizar unidades imobiliárias urbanas oriundas das áreas desapropriadas da antiga Cohab/PE, bem como promover a titulação de seus ocupantes, a ampliação ao acesso a terra e a moradia pela população pernambucana.
Início e Fim	Anual (01/01 – 31/12)

 Estratêgia de Longo Prazo 2021-2025 25/29

Responsável	Diretoria de Regularização Fundiária
-------------	--------------------------------------

DIMENSÃO ESTRATÉGICA: Processos Internos	
OBJETIVO: Reduzir os passivos oriundos das empresas extintas e incorporadas	
INDICADORES: Êxito em processos judiciais	
META ESTRATÉGICA: Aumentar em 5% o percentual de êxito nos processos existentes.	
Ações e Atividades a serem executadas	Acompanhamento e diligências perante os processos judiciais
Início e Fim	Anual (01/01 – 31/12)
Responsável	Diretoria Jurídica

DIMENSÃO ESTRATÉGICA: Processos Internos		
OBJETIVO: Modernizar a Gestão Documental		
INDICADORES: Documentos digitalizados		
META ESTRATÉGICA: Digitalizar 50.000 documentos		
ATIVIDADE	INÍCIO	FIM
Contratação de Empresa	Janeiro/2021	Junho/2021
Assinatura de Instrumento Jurídico	Junho/2021	Julho/2021
Implantação de cronograma de atividade de prioridades	Julho/2021	Agosto/2021
Execução	Setembro/2021	Dezembro/2021
Responsável	Vice Presidência de Participações e Investimentos	

DIMENSÃO ESTRATÉGICA: Processos Internos		
OBJETIVO: Modernizar a Gestão Documental		
INDICADORES: Processo informatizado		
META ESTRATÉGICA: Implantar sistema de consulta documental dos documentos digitalizados		
ATIVIDADE	INÍCIO	FIM
ATIVIDADE	INÍCIO	FIM
Contratação de Empresa	Janeiro/2021	Junho/2021
Assinatura de Instrumento Jurídico	Junho/2021	Julho/2021
Implantação de cronograma de atividade de prioridades	Julho/2021	Agosto/2021
Execução	Setembro/2021	



Estratégia de Longo Prazo 2021-2025 26/29

DIMENSÃO ESTRATÉGICA: Pessoas e Recursos		
OBJETIVO: Proporcionar a infraestrutura física e tecnológica adequada para execução das atividades		
INDICADORES: Número de Equipamentos		
META ESTRATÉGICA: Ampliar/Manter uma estação de trabalho por colaborador		
ATIVIDADE	INÍCIO	FIM
Organização do RACK e Servidores 2º andar	Janeiro/2021	Fevereiro/2021
Expansão do Servidor de Virtualização e migração	Janeiro/2021	Julho/2021
Configuração de Alta disponibilidade para servidor de Firewall	Janeiro/2021	Abril/2021
Programa Boas Práticas para uso do corporativo, impressora, micros.	Fevereiro/2021	Agosto/2021
Revisão Linux(ISO) Personalizado da PERPART	Janeiro/2021	Fevereiro/2021
Atualização dos Desktop com Linux PERPART	Março/2021	Julho/2021
Responsável:	Diretoria de Administração e Gestão de Pessoas	

DIMENSÃO ESTRATÉGICA: Pessoas e Recursos		
OBJETIVO: Elevar a capacidade técnica e o desenvolvimento funcional dos colaboradores		
INDICADORES: Percentual de colaboradores treinados e capacitados		
META ESTRATÉGICA: Treinar/capacitar 20% do quadro de colaboradores lotados na Sede da PERPART		
ATIVIDADE	INÍCIO	FIM
Levantamento das necessidades e demandas de cursos junto às unidades administrativas	Janeiro/2021	Fevereiro/2021
Campanha de Incentivo a qualificação	Fevereiro/2021	Outubro/2021
Tratativas junto ao Cefospe referente a cursos de necessidades da empresa não constantes na grade atual	Março/2021	Junho/2021
Disponibilização da grade de cursos CEFOSPE	Fevereiro/2021	Novembro/2021
Responsável:	Diretoria de Administração e Gestão de Pessoas	

8. MAPA DA ESTRATÉGIA 2021 - 2025

VISÃO DE FUTURO
Ser referência na gestão pública de ativos e no direito humano à moradia, no Estado



 Estratégia de Longo Prazo 2021-2025 27/29

de Pernambuco, até 2025.

MISSÃO

Promover a regularização fundiária no Estado de Pernambuco através da gestão de ativos e passivos das empresas e sociedades incorporadas, visando gerar oportunidades de investimentos para a melhoria e ampliação dos resultados.

SOCIEDADE

ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA

RESULTADOS

Garantir a defesa da dignidade da pessoa humana e a função social da propriedade

Buscar a efetividade e a excelência dos processos

PROCESSOS INTERNOS

Geração e a gestão de recursos para a alocação de investimentos públicos, no território do Estado de Pernambuco.

A administração dos créditos, direitos e obrigações decorrentes da incorporação de outras companhias públicas e sociedades de economia mista das quais o Estado detenha o controle societário.

VALORES

Excelência
Resolutividade
Transparência

Dignidade Social
Compromisso Social

Inovação
Valorização do Capital Humano

9. EXPECTATIVAS PARA 2021

Para o exercício de 2021, a **PERPART** tem o objetivo de consolidar o modelo de

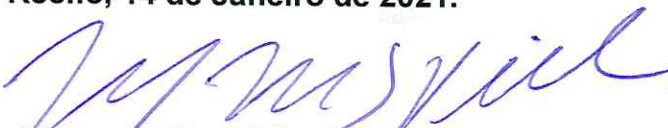
Estratégia de Longo Prazo 2021-2025 28/29

imobiliária, mas também com uma visão empresarial, através da criação de novos novos negócios e a geração de novas receitas.

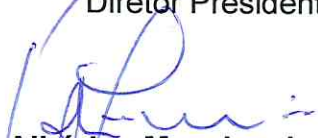
Nesta mesma linha de atuação, a **PERPART** pretende tornar mais efetiva as ações de regularização fundiária, em ações que estão contempladas nas competências do Fundo de Regularização Fundiária (FRF) e pactuadas através do Programa Propriedade Legal.

A **PERPART** também ampliará esforços com o objetivo de reduzir os passivos judiciais, bem como a recuperação de créditos em contas judiciais de processos liquidados e baixados.

Recife, 14 de Janeiro de 2021.



Nilton da Mota Silveira Filho
Diretor Presidente



Albérico Messias da Rocha
Diretoria Executiva de Administração e Finanças



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