

**Pernambuco Participações e Investimentos S/A**

# **Plano de Negócios**

## **Exercício 2021**



Plano de Negócios 2021 1/26

*Handwritten signature*

## IDENTIFICAÇÃO GERAL

|                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                   |
|-----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <b>RAZÃO SOCIAL</b>               | <b>PERNAMBUCO PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS – S/A</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                   |
| <b>CNPJ</b>                       | 02.534.914/0001-68                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                   |
| <b>Sede</b>                       | Recife-PE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                   |
| <b>Tipo Estatal</b>               | Sociedade de Economia Mista                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                   |
| <b>Acionista Controlador</b>      | Estado de Pernambuco                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                   |
| <b>Tipo societário</b>            | Sociedade anônima                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                   |
| <b>Tipo de capital</b>            | Fechado                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                   |
| <b>Abrangência de atuação</b>     | Estadual                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                   |
| <b>Sector de Atuação</b>          | 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                                                                             |                   |
| <b>Diretoria Executiva:</b>       | <b>Presidente</b><br>Nilton da Mota Silveira Filho<br><b>Vice-Presidente de Administração e Finanças</b><br>Arlindo Cavalcanti de Albuquerque Neto<br><b>Vice-Presidente de Participações e Investimentos</b><br>Albérico Messias da Rocha                                                                                                                                                                           |                   |
| <b>Conselho de Administração:</b> | <b>Presidente do Conselho de Administração</b><br>Nilton da Mota Silveira Filho<br><b>Membros do Conselho de Administração</b><br>Eduardo Jorge de Albuquerque Machado Moura<br>Ernani Varjal Medicis Pinto<br>Ângela Magalhães Vasconcelos<br>Taciana Coutinho Bravo<br><b>Suplentes do Conselho de Administração</b><br>Amaro José da Silva Andrade<br>Gilson Assunção Florêncio<br>Ilayne Larissa Leandro Marques |                   |
| <b>Data de divulgação</b>         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>17/12/2020</b> |





Plano de Negócios 2021 2/26



## INTRODUÇÃO

O Plano de Negócios é um instrumento derivado da estratégia, de caráter anual, que comunica aos *stakeholders* de que forma os investimentos serão aplicados ao longo do ano. Além de contribuir para fortalecer a governança da Perpart, o documento cumpre uma exigência prevista na Lei das Estatais (Lei nº 13.303/2016) e é utilizado nas avaliações do Indicador de Governança da Secretaria da Controladoria Geral do Estado - SCGE.

Apresentamos aqui uma continuidade das metas já estabelecidas em 2020, muitas delas suspensas em razão da pandemia (COVID 19), com atualizações nos resultados para o ano de 2021, ajustes de algumas metas, em decorrência de melhoria contínua, e com alinhamento ao projeto que a Perpart coordena - PROGRAMA PROPRIEDADE LEGAL – PPL.

Ainda de acordo com a Lei das Estatais, a estratégia da Perpart deve ser atualizada e estar fundamentada por análises de riscos e oportunidades para os próximos anos. A execução do plano estratégico e as atividades em curso, têm como base o documento prospectivo com informações atualizadas e análises sobre o futuro da regularização fundiária no Estado de Pernambuco.



Plano de Negócios 2021 3/26

## 1. DESCRIÇÃO 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](mailto: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 as alterações em seu objeto dadas pelas **Leis Estaduais nº 11.671**, de 27 de setembro de 1999 e nº 14.628 de 18 de abril de 2012, 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 S/A**:

- 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),
- 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).

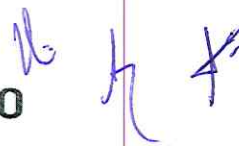
Todas as empresas incorporadas eram empresas públicas ou sociedades de economia mista que faziam parte da administração pública indireta do Estado de Pernambuco, com objetivos eminentemente públicos, tais como:

- 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**.



Plano de Negócios 2021 5/26



A **PERPART**, inicialmente 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.

## 2. ESTRATÉGIA DA PERPART 2020 - 2024

### 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 2024.

### VALORES

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

### RESULTADOS

Garantir a defesa da dignidade da pessoa humana e a função social da propriedade; e  
Buscar a efetividade e a excelência dos processos

## POLÍTICAS PÚBLICAS

A **Pernambuco Participações e Investimentos S/A (PERPART)** visa o interesse da sociedade pernambucana e da administração pública, atuando de acordo com duas políticas públicas:

1. Geração e a gestão de recursos para a alocação de investimentos públicos, no território do Estado de Pernambuco; e
2. 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.

### 3. RISCOS E OPORTUNIDADES

#### 3.1 FORÇAS E OPORTUNIDADES

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 **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**.

### 3.1. RISCOS

#### 3.2.1. Gestão documental da Superintendência de Regularização Fundiária - 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, mas 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*.



Plano de Negócios 2021 8/26



### 3.2.3. 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.



Plano de Negócios 2021 9/26

#### 4. 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.



Plano de Negócios 2021 10/26



## 5. PRINCIPAIS PRODUTOS, CLIENTES, STAKEHOLDERS E FORNECEDORES

Kotler<sup>1</sup> (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 Norton<sup>2</sup> (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

<sup>1</sup>KOTLER, P. **Administração de Marketing**: a edição do novo milênio. 10ª ed. São Paulo: Pearson Prentice Hall, 2000.

<sup>2</sup>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.

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

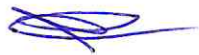
O conceito de valor que é entregue ao cliente é a diferença entre o valor total definido pelo cliente e o custo total para o cliente, conforme definiu Kotler (2000, p.56). Ele também definiu que o valor total para o cliente é o conjunto de benefícios que os clientes esperam de um determinado produto 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.

## 5.1 PRINCIPAIS PRODUTOS DA PERPART

### 5.1.1. 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 edificadas pela extinta **Cohab-PE**.



Plano de Negócios 2021 12/26



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.

### 5.1.2. 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.



Plano de Negócios 2021 13/26



### 5.1.3. 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.

#### **5.1.4. 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.

#### **5.1.5. 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.

### **5.2. 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.

- 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.



Plano de Negócios 2021 23/26



### 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 Aprendizes e Prestadores de Serviços

- Observará o cumprimento da legislação vigente correlata.

### 5.3. 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.

## **5.4. 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**

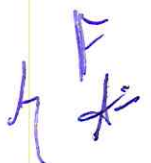
- Zelar pelos direitos humanos e trabalhistas, exigindo no seu processo de contratação que as contratadas e prestadores de serviços comprovem a regularidade legal quanto ao desempenho de suas atividades empresariais, apoiando a sociedade no combate ao trabalho escravo e infantil em sua cadeia produtiva.

### **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**.



Plano de Negócios 2021 17/26



## 5.5. 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.

## 5.6. 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.

## 5.7. 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.

### **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.

## 5.8. 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.

## 6. 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 para o período 2020-2024 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.

## 7. 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;
- 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.

## 8. 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 5% a receita decorrente da exploração de imóveis.                |
|                               | Desenvolver e humanizar os núcleos urbanos regularizados                                 | Número de ações realizadas                                 | Realizar uma ação em núcleos urbanos regularizados.                          |
|                               | Ampliar a regularização imobiliária e fundiária                                          | Número de escrituras entregues                             | Entregar 500 escrituras (exceto do Programa Propriedade Legal).              |
|                               | Efetivar o Fundo Estadual de Regularização                                               | Número de escrituras entregues                             | Entregar 2.000 escrituras (Programa Propriedade Legal).                      |
| Processos Internos            | Reduzir os passivos oriundos das empresas extintas e incorporadas                        | Número de processos judiciais                              | Reduzir em 5% o número de processos existentes.                              |
|                               | Tornar mais efetivo os processos de regularização Imobiliária e Fundiária                | Prazo processual                                           | Reduzir em 10% o tempo do fluxo processo de regularização.                   |
|                               | Modernizar a Gestão Documental                                                           | Documentos digitalizados                                   | Digitalizar 50.000 documentos                                                |
|                               |                                                                                          | Processo informatizado                                     | Implantar sistema de consulta documental                                     |
| Pessoas e Recursos            | Aprimorar a gestão de pessoas e a qualidade de vida dos colaboradores                    | Número de ações realizadas                                 | Realizar 03 ações de integração                                              |
|                               |                                                                                          | Taxa de favorabilidade da Pesquisa de Clima Organizacional | 70% de aprovação de bom e ótimo.                                             |
|                               | 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 10% do quadro de colaboradores lotados na Sede da PERPART. |






Plano de Negócios 2021 24/26




## 9. MAPA DA ESTRATÉGIA 2020 – 2024

### VISÃO DE FUTURO

Ser referência na gestão pública de ativos e no direito humano à moradia, no Estado de Pernambuco, até 2024.

### 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

## 10. EXPECTATIVAS PARA 2021

Para o exercício de 2021, 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 nas 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.

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, 17 de dezembro de 2020.



**Nilton da Mota Silveira Filho**  
Presidente



**Arlindo Cavalcanti de Albuquerque Neto**  
Vice-Presidente de Administração e Finanças



**Alberico Messias da Rocha**  
Vice-Presidente de Participações e Investimentos



Plano de Negócios 2021 26/26