

Pernambuco Participações e Investimentos S/A



# **Relatório Integrado e de Sustentabilidade Exercício 2023**

**Maio - 2023**

A handwritten signature in blue ink, located in the bottom left corner of the page.

cyrc 91



A handwritten signature in blue ink, located in the bottom right corner of the page, next to the company logo.

## 1. CONTEXTO INSTITUCIONAL

A Pernambuco Participações e Investimentos S/A (Perpart), criada pela Lei Estadual nº 11.314, de 29 de dezembro de 1995, teve inicialmente como objeto social a geração de recursos para alocação em investimentos públicos. Com alteração em seu objeto, através da Lei Estadual nº 11.671, de 27 de setembro de 1999, a Perpart acumulou em sua missão 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, sendo sucessora de sete empresas estatais (COHAB, EMATER, EBAPE, CPRH, FISEPE, CEAGEPE e EMTU), de forma que os bens, direitos e obrigações acumulados estão sob sua responsabilidade.

**Importa ressaltar, dentro do contexto administrativo estadual, a atual vinculação da Perpart à Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação, por meio da Lei nº 18.139, de 18 de janeiro de 2023.**

## 2. DESEMPENHO DA GESTÃO EM 2022

### 2.1. REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E IMOBILIÁRIA

#### 2.1.1. REGULARIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

Compete à Perpart promover a política pública de regularização imobiliária, no sentido de promover a legalização de imóveis e a entrega de escrituras desses bens, proporcionando meios, no âmbito de sua alçada, para dar continuidade à promoção e à regularização dos conjuntos habitacionais edificados pela extinta **COHAB-PE**.

#### 2.1.2. REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Também é atribuição da PERPART conduzir a política de **Regularização Fundiária** em Pernambuco, que 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, proporcionando meios, no âmbito de sua alçada.

### 2.1.3 ENTREGAS EM 2022

Ao longo do ano de 2022, foram entregues 605 títulos de propriedade aos beneficiários.

## 3. GESTÃO DE PESSOAS

### 3.1. PERFIL DOS EMPREGADOS

O quadro efetivo da Perpart em 31.12.2022 era composto de 918 empregados públicos, sendo destes: 492 da extinta EMATER; 324 da extinta COHAB; 6 da CPRH; 1 da extinta FISEPE; e, 95 da extinta CEAGEPE. Hoje 90% estão cedidos a mais de 70 órgãos diversos e espalhados em mais de 110 municípios no Estado e fora dele.

Cerca de 31% do quadro é composto por mulheres e os 69% restantes por homens. A idade média do quadro efetivo é de 65 anos, com 38 anos de serviços prestados nas empresas incorporadas e na Perpart, com isso, justifica-se que cerca de 95% do quadro da empresa já está aposentado pelo Regime Geral de Previdência.

### 3.2. ANÁLISE DE DESEMPENHO DOS COLABORADORES

Atualmente, as análises de desempenho ocorrem com os empregados contratados por tempo determinado, baseada no modelo aplicado no âmbito do Poder Executivo Estadual, porém, guarda as particularidades da empresa, sobretudo, em relação ao Plano de Metas, já que o tipo de contratação possui uma finalidade específica: regularização fundiária. Assim, foi criado regramento interno concernente à verificação de desempenho (Instrução Normativa nº 003/2014), a qual é realizada a cada 3 (três) meses, permitindo à empresa e aos seus contratados reavaliarem periodicamente o resultado de suas ações. Quanto aos empregados públicos, tal análise ocorrerá na oportunidade da implantação do novo Plano de Cargos, Carreiras e Salários, quando da sua homologação.



### 3.3. DIRETRIZES DE SEGURANÇA

- Promover o bem-estar, a proteção da vida e saúde dos colaboradores e terceirizados através da adequação do arranjo físico do ambiente de trabalho;
- Preservar o patrimônio físico, priorizando a adaptação e manutenção em benefício da segurança e qualidade do trabalho;
- Garantir a participação dos colaboradores nos programas de segurança do trabalho e saúde ocupacional;
- Disseminar os conceitos de prevenção de acidentes e doenças ocupacionais;
- Capacitar todos os colaboradores e terceirizados, nos aspectos de saúde e segurança do trabalho;
- Vistoriar periodicamente todas as operações através de fiscalizações internas e externas;
- Assegurar melhoria contínua e a excelência na qualidade da execução das atividades relativas à segurança do trabalho, saúde ocupacional e qualidade de vida;
- Garantir o cumprimento da legislação, normas e regulamentos referentes à segurança e saúde do colaborador.

### 3.4. TRANSFORMAÇÃO CULTURAL

#### 3.4.1 Comemoração pré-Carnaval:

Realização de mini orquestra de frevo que percorreu os corredores dos andares da Sede e animou os colaboradores que ocuparam o pátio no final do expediente.

#### 3.4.2 Comemoração Dia Internacional da Mulher:

Foi realizado almoço festivo em homenagem a todas as mulheres da empresa, com a presença do Presidente, Diretores, Gerentes e Superintendentes, com sorteio de brindes.

#### 3.4.3 Paixão de Cristo:

Os colaboradores da Perpart, foram à Nova Jerusalém assistir o ensaio da Paixão de Cristo.

### 3.5. DIREITOS HUMANOS

Em conformidade com o **Código de Ética** adotado pela empresa, vale ainda ressaltar que o instrumento prevê explicitamente o respeito a ser dispensado aos **Direitos Humanos** em dois de seus itens, a saber:

***“4.2. 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.*

***8. Postura da Perpart perante os Governos***

***8.1. Compartilhar dos ideais de respeito aos direitos humanos e aos princípios de justiça social e bem-estar.”***

## 4. INVESTIMENTO SOCIOAMBIENTAL

### 4.1. PROJETOS SOCIAIS E AMBIENTAIS

A tradicional Feira Orgânica que acontece toda sexta-feira, onde fornecedores trazem produtos essencialmente naturais, para os empregados da Perpart e a comunidade do entorno teve sua realização retomada em 2023.

**Destinação de resíduos:** ocorre a realização do monitoramento, como anualmente realizado, e a orientação quanto ao uso correto de coletores de resíduos: plástico, metal, vidro, e rejeitos e papel, em todos os pavimentos do prédio, que inclui também ações referentes ao uso correto de caixas coletoras de papel com descarte direcionado para empresa especializada em reciclagem, bem como o uso correto, de caixa coletora de pilhas, em todos os pavimentos, com descarte para empresas especializadas.





## 4.2. GESTÃO DE RECURSOS HÍDRICOS

Racionalização do uso da água, minimização do uso da água nas operações e processos: ocorreu a realização da manutenção de aparelhos evitando desperdícios.

## 5. DOS PEDIDOS DE ACESSO À INFORMAÇÃO

Em 2022, a Perpart recebeu 9 pedidos de acesso à informação, tendo sido 2 acessos totalmente concedidos e 3 acessos parcialmente concedidos. Por outro lado, houve 3 pedidos com informação inexistente e 1 pedido que a Perpart não possuía competência para responder.

Dos pedidos recebidos, 3 referiam-se a Patrimônio Público, 2 a Informações Institucionais, 2 a Licitações e Contratos, 1 a Execução Orçamentária e 1 a Transporte.

## 6. DAS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS E CONTÁBEIS

### 6.1. DO BALANÇO PATRIMONIAL

| BALANÇO PATRIMONIAL                                                 |      |                   |                   |                                                  |                                           |
|---------------------------------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|--------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| Exercício findo em 31 de dezembro - Valores em Reais (sem centavos) |      |                   |                   |                                                  |                                           |
|                                                                     | Nota | 2022              | 2021              |                                                  |                                           |
| <b>ATIVO</b>                                                        |      |                   |                   | <b>PASSIVO E PASSIVO A DESCOBERTO</b>            |                                           |
| <b>Circulante</b>                                                   |      |                   |                   | <b>Circulante</b>                                |                                           |
| Caixa e equivalentes de caixa                                       | 5    | 3.104.481         | 1.954.360         | Empréstimos e financiamentos                     | 14 558.533 809.678                        |
| Créditos a receber                                                  | 6    | 750.075           | 951.952           | Parcelamentos fiscais                            | 15 5.454.524 5.790.100                    |
| Tributos a compensar e/ou recuperar                                 | 7    | 94.664            | 53.456            | Fornecedores e credores                          | 807.335 759.433                           |
| Adiantamentos a funcionários                                        |      | 2.306.607         | 1.729.074         | Salários e encargos sociais                      | 13.330.058 10.579.476                     |
| Estoques                                                            | 8    | 39.154            | 40.553            | Consignações                                     | 1.250.687 1.076.173                       |
| Demais créditos e valores a curto prazo                             |      | 476.582           | 394.076           | Obrigações tributárias                           | 68.697 57.349                             |
| Despesas antecipadas                                                |      | -                 | 1.324             | Otras contas a pagar                             | 536.778 435.291                           |
|                                                                     |      | <u>6.781.963</u>  | <u>5.154.795</u>  |                                                  | <u>22.047.113</u> <u>19.497.499</u>       |
| <b>Não circulante</b>                                               |      |                   |                   | <b>Não circulante</b>                            |                                           |
| Depósitos Judiciais                                                 | 9    | 6.362.787         | 4.006.568         | Empréstimos e financiamentos                     | 14 803.484 1.329.544                      |
| Propriedade p/ Investimentos                                        | 10   | 17.376.878        | 17.376.878        | Parcelamentos fiscais                            | 15 3.390.652 2.372.592                    |
| Investimentos                                                       | 11   | 136.930           | 119.555           | Provisão contingência                            | 16 159.113.959 268.422.064                |
| Imobilizado                                                         | 12   | <u>6.525.932</u>  | <u>6.699.107</u>  | Obrigações - Entidades extintas                  | 17 42.533.825 42.533.826                  |
|                                                                     |      | <u>30.402.508</u> | <u>28.172.208</u> |                                                  | <u>205.841.941</u> <u>300.658.327</u>     |
|                                                                     |      |                   |                   | <b>Patrimônio líquido (Passivo a Descoberto)</b> |                                           |
|                                                                     |      |                   |                   | Capital social                                   | 18.1 439.400.256 434.913.326              |
|                                                                     |      |                   |                   | Acto. P/ Fut. Aum. Capital (AFAC)                | 18.2 3.627.023 4.486.930                  |
|                                                                     |      |                   |                   | Prejuízos acumulados                             | 18.4 (633.731.862) (726.229.079)          |
|                                                                     |      |                   |                   |                                                  | <u>(190.704.583)</u> <u>(286.828.823)</u> |
| <b>* TOTAL DO ATIVO</b>                                             |      | <u>37.184.471</u> | <u>33.327.003</u> | <b>TOTAL DO PASSIVO</b>                          | <u>37.184.471</u> <u>33.327.003</u>       |

Referente as seções e subseções do texto das Notas Explicativas – a seguir-, serão mantidos os textos e as numerações do arquivo original.

## NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021

Em Reais (sem centavos)

### 1. Contexto Operacional

A Pernambuco Participações e Investimentos S/A (Perpart) é uma companhia fechada de economia mista de capital autorizado de R\$ 405.000.000 (quatrocentos e cinco milhões de reais), criada pela Lei Estadual nº 11.314, de 29 de dezembro de 1995, regulamentada pelo Decreto Estadual nº 19.243, de 07 de agosto de 1996, com a redação dada pelo Decreto Estadual nº 20.510, de 30 de abril de 1998, Lei Estadual nº 11.671, de 27 de setembro de 1999, e Lei nº 16.683, de 1 de novembro de 2019, estando vinculada à Secretaria da Casa Civil.

A Companhia tem como objeto social: (a) geração e gestão de recursos para alocação em investimentos públicos no 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 de Pernambuco detenha o controle acionário; (b) participação no capital de outras sociedades, públicas e privadas, como sócia ou acionista, bem como a promoção de projetos especiais de interesse do Estado, por meio da prestação de apoio técnico, econômico-financeiro e de gestão administrativa; (c) incremento e participação de investimentos e empreendimentos produtivos destinados à geração de empregos e ao fortalecimento da economia do Estado de Pernambuco; (d) comercialização dos bens imóveis e equipamentos comunitários remanescentes dos conjuntos habitacionais da extinta Cohab-PE; (e) alienação de bens móveis e imóveis das empresas incorporadas que não se destinem ao ativo permanente da sociedade; e (f) realização de atividades relacionadas a treinamento, capacitação e educação corporativa.

Por ser uma estatal dependente de recursos do Tesouro Estadual, a PERPART recebe do ente controlador, ESTADO DE PERNAMBUCO, recursos financeiros para pagamento de suas despesas. A administração da Sociedade iniciou processo de reestruturação operacional com algumas ações de médio e longo prazo com o objetivo de recuperar o seu patrimônio negativo (passivo a descoberto) apresentados nos últimos exercícios, a exemplo do aumento do aporte por parte do Governo do Estado, com o objetivo de trazer o equilíbrio econômico-financeiro e a continuidade de suas operações.

### 2. Bases de Elaboração e Apresentação das Demonstrações Financeiras

#### 2.1. Declaração de conformidade

As demonstrações financeiras foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil que compreendem aquelas incluídas na legislação societária



brasileira e os Pronunciamentos, as Orientações e as Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPC e aprovados pela CVM.

## 2.2. Bases de elaboração

As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com o custo histórico que geralmente é baseado no valor justo das contraprestações pagas em troca de ativos. Essas demonstrações financeiras estão em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil (BR GAAP) e, de forma complementar, com as orientações emitidas pelo Comitê de Orientações Técnicas (Cotec), do Grupo de Trabalho de Procedimentos Contábeis de Empresas Públicas e Sociedades de Economia Mista do Estado de Pernambuco (GTCon Estatais), com alcance entre as estatais dependentes do Tesouro Estadual, atendendo ao que dispõe o Decreto Estadual nº 41.747, de 21 de maio de 2015.

Em conformidade com o disposto no art. 180 da Lei Estadual nº 7.741, de 23 de outubro de 1978, denominado de Código de Administração Financeira do Estado de Pernambuco, os ativos e os passivos do Fundo de Regularização Fundiária (FRF) operacionalizado pela Perpart foram registrados em contas específicas e sintéticas de compensação, descritas na Nota 21.

A autorização para conclusão das demonstrações contábeis foi dada pela Administração da Companhia em 31 de dezembro de 2022.

## 2.3. Moeda funcional

Os valores incluídos nas demonstrações financeiras da Companhia são apresentados em reais, moeda do ambiente econômico no qual a empresa atua, assim denominada moeda funcional.

## 2.4. Uso de estimativas e julgamento

A preparação das demonstrações contábeis de acordo com as normas do CPC exige que a Administração faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. As informações sobre incertezas, premissas e estimativas que possuam um risco significativo de resultar em um ajuste material dentro do próximo exercício estão relacionadas, principalmente, aos seguintes aspectos: estimativa para crédito de liquidação duvidosa, redução dos valores de recuperação dos ativos, e provisões para contingências fiscais, cíveis e trabalhistas, as quais, apesar de refletirem o julgamento da melhor estimativa possível por parte da Administração da Companhia, relacionadas à probabilidade de eventos futuros, podem eventualmente apresentar variações em relação aos dados e valores reais.



### 3. Principais Políticas Contábeis

#### 3.1. Instrumentos financeiros

##### 3.1.1. Ativos financeiros

Os ativos financeiros mantidos pela Companhia são classificados sob as seguintes categorias: (a) ativos financeiros disponíveis para venda e (b) empréstimos e recebíveis. A classificação depende da finalidade para a qual os ativos e passivos financeiros foram adquiridos ou contratados.

**a) Ativos financeiros disponíveis para venda** – quando aplicáveis são incluídos nesta categoria os ativos financeiros não derivativos, como títulos e/ou ações cotadas em mercado ativo ou não cotadas em mercado ativo, mas que possam ter os valores justos estimados razoavelmente.

**b) Empréstimos e recebíveis** - são incluídos nesta classificação os ativos financeiros não derivativos, com recebimentos fixos ou determináveis que não são cotados em um mercado ativo. Os empréstimos e recebíveis são mensurados pelo valor do custo amortizado utilizando-se o método de juros efetivos, deduzidos de qualquer perda por redução do valor recuperável. A receita de juros é reconhecida através da aplicação da taxa de juros efetiva. No caso da Companhia compreendem:

**b.1)** Caixa e equivalentes de caixa – são representados por caixa e recursos em contas bancárias de livre movimentação. **b.2)** Contas a receber de clientes - são registradas e mantidas pelo valor nominal dos títulos representativos desses créditos e deduzidas da estimativa para créditos de liquidação duvidosa, conforme nota explicativa nº 06. Os montantes a receber são registrados com base nos valores nominais pois a empresa realiza a totalidade de suas vendas de serviços para recebimento imediato. **b.3)** Estimativa para créditos de liquidação duvidosa - as contas a receber que possuam evidências objetivas que demonstram que uma perda ocorreu após o reconhecimento inicial desse ativo, e que esta perda representa um impacto nos fluxos de caixa futuros, são estimadas. A Administração avalia periodicamente a estimativa para créditos de liquidação duvidosa, considerando, o nível de atraso dos créditos a receber. Os valores com mais de 90 dias de vencidos são objeto de estimativas para perdas, funcionando como redutora dos recebíveis.

##### 3.1.2. Passivos financeiros

Os passivos financeiros da Companhia são substancialmente representados por financiamentos (créditos habitacionais e parcelamentos fiscais) e fornecedores. Estão demonstrados pelos valores de contratação, acrescidos dos encargos pactuados, que incluem juros e atualização monetária. São mensurados ao custo amortizado usando o método da taxa de juros efetiva.



### 3.5. Cessão de imóveis

A Perpart possui a propriedade de 328 (trezentos e vinte oito) imóveis transferidos através de cessões, assim distribuídos: 02 (dois) imóveis cedidos à União, 152 (cento e cinquenta e dois) ao Estado de Pernambuco, 83 (oitenta e três) entre municípios pernambucanos e 91 (noventa e um) a entidades sem fins lucrativos. A Companhia após ceder os respectivos imóveis, deixa de possuir qualquer nível de gerência sobre esses, mantendo apenas a propriedade, e não se credita dos benefícios econômicos gerados ou potenciais, não atendendo desta forma a definição de ativo contida nos normativos e legislação específicos da contabilidade societária, sendo então controlados apenas de forma extracontábil.

### 3.6. Perda por redução ao valor recuperável de ativos não financeiros

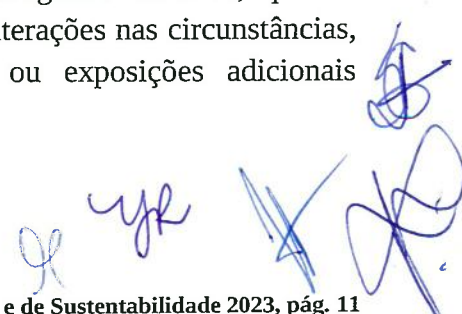
Os bens do imobilizado e investimentos são avaliados pela Companhia a cada encerramento de exercício para identificar evidências de perdas não recuperáveis, ou ainda, eventos ou alterações significativas nas circunstâncias indicativas que o valor contábil pode não ser recuperável. Quando aplicável, ocorrendo perda decorrente das situações em que o valor contábil do ativo ultrapasse seu valor recuperável, definido pelo maior valor entre o valor em uso do ativo e o valor líquido de venda do ativo, esta é reconhecida no resultado do período.

### 3.7. Provisões

As provisões são reconhecidas para obrigações presentes (legal ou presumida) resultantes de eventos passados, em que seja possível estimar os valores de forma confiável e cuja liquidação seja provável. O valor reconhecido como provisão é a melhor estimativa das considerações requeridas para liquidar a obrigação no final de cada exercício, considerando-se os riscos e as incertezas relativos à obrigação.

#### 3.7.1. Provisões para riscos tributários, cíveis e trabalhistas

A Companhia é parte em diversos processos judiciais e administrativos. Provisões são constituídas para todas as contingências referentes aos processos judiciais para os quais é provável que uma saída de recursos ocorra para liquidar a contingência/obrigação e uma estimativa razoável possa ser feita. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos, quando aplicável. As provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias, tais como prazo de prescrição, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais.





### 3.8. Demonstrações dos Fluxos de Caixa e Demonstração do Valor Adicionado

A Demonstração dos Fluxos de Caixa foi preparada pelo método indireto e está apresentada de acordo com o CPC 03 (R2), regulamentado pelo CFC através da NBC TG 03 (R3) e da Deliberação CVM nº 641/2010, que tratam da Demonstração dos Fluxos de Caixa.

A Demonstração do Valor Adicionado (DVA), apresentada em conformidade com o CPC 09 – Demonstração do Valor Adicionado, Resolução do CFC nº 1.138/08, de forma a evidenciar a riqueza criada durante o exercício, bem como demonstrar sua distribuição entre os diversos agentes (*stakeholders*).

### 4. Ações de Interesse Coletivo Decorrentes da Incorporação de Imóveis Destinados a Políticas Públicas

O Programa de Governo Propriedade Legal, tem a Pernambuco Participações e Investimentos S/A (Perpart) como executora das ações e é financiado pelo Fundo de Regularização Fundiária – FRF. O Programa de Regularização Fundiária Jurídico Dominial de Interesse Social, utiliza os seguintes alguns normativos legais da política urbana no Brasil, tendo como seu principal norte a Lei Federal nº 13.465/2017 e a Lei Estadual 15.211/2013.

O Governo do Estado lançou o Programa Propriedade Legal, que através de diversas secretarias, em parceria com cartórios, prefeituras municipais e outras instituições, objetiva transferir a propriedade definitiva de terrenos, atualmente registrados em favor da Pernambuco Participações e Investimentos S.A. (Perpart), àqueles que comprovarem a posse de lotes maiores que 18m<sup>2</sup> e até 250m<sup>2</sup> e os utilizarem para fins de moradia ou uso misto, com renda mensal não superior a cinco salários-mínimos e que não sejam proprietárias de outro imóvel urbano ou rural. Insta salientar que serão beneficiadas prioritariamente as mulheres.

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 processo de regularização fundiária é legitimado através da legalização jurídica por meio da confecção de títulos de propriedade (contratos de doação ou legitimação fundiária), respaldado pela Lei estadual nº 15.211/2013 e Lei nº 13.465/2017.

As ações do Propriedade Legal permitem aos cidadãos acessar direitos fundamentais que possibilitarão uma vida mais digna às suas famílias.



A Regularização Fundiária garante a todos os benefícios sociais e legais atinentes à propriedade definitiva do imóvel, afastando o risco de perda do imóvel, prevenindo a especulação imobiliária e permitindo acesso a linhas de financiamentos de crédito imobiliário bem como implica na permanência do espaço consolidado e a consequente preservação da identidade cultural.

Neste cenário, ilustramos as atividades do Programa Propriedade Legal (2022) no quadro abaixo:

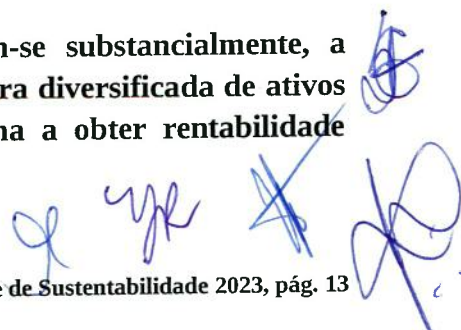
| Total de Unidades Imobiliárias Trabalhadas | Total de Escrituras Levadas a Registro em 2022 | Custo operacional com Registro de Escrituras em 2022 (R\$) | Pessoas Beneficiadas em 2022 | Municípios Trabalhados                                                                                                                                                                                                                                   |
|--------------------------------------------|------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 8.443                                      | 403                                            | R\$ 20.150,00                                              | 2.095                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Recife (Roda de Fogo, Buriti, Mangabeira, Água Fria, Brejo da Guabiraba, Pina, Jardim Planalto)</li> <li>– Timbaúba</li> <li>– Riacho das Almas</li> <li>– Tamandaré</li> <li>- São Lourenço da Mata</li> </ul> |

\*Unidades Imobiliárias trabalhadas refere-se ao quantitativo total de lotes existentes nos projetos/municípios trabalhados ao longo do ano de 2022.

## 5. Caixa e Equivalente de Caixa

| Em de Reais                                     | 31/12/2022       | 31/12/2021       |
|-------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Bancos conta correntes                          | 1.284.575        | 466.993          |
| Aplicações financeiras de liquidez imediata (a) | 1.807.091        | 1.487.317        |
| Numerários                                      | 12.815           | 10.050           |
| <b>Total de caixa e equivalente de caixa</b>    | <b>3.104.481</b> | <b>1.964.360</b> |

(a) As aplicações financeiras possuem liquidez diária e referem-se substancialmente, a alocação de recursos em cotas de fundos de investimento com carteira diversificada de ativos financeiros, taxas de juros pós-fixadas e de baixo risco, de forma a obter rentabilidade compatível ao do Certificado de Depósito Interbancário – CDI.

## 6. Créditos a Receber

| Em de Reais                                         | Item | 31/12/2022        |                  | 31/12/2021        |                  |
|-----------------------------------------------------|------|-------------------|------------------|-------------------|------------------|
| Créditos                                            |      | Circulante        | Não circulante   | Circulante        | Não circulante   |
| Incorporadas                                        | (a)  | 2.291.690         | 6.243.539        | 3.985.890         | 6.284.750        |
| <b>Subtotal 01</b>                                  |      | <b>2.291.690</b>  | <b>6.243.539</b> | <b>3.985.890</b>  | <b>6.284.750</b> |
| Perpart                                             | (b)  | 12.981.127        |                  | 10.886.732        |                  |
| <b>Subtotal 02</b>                                  |      | <b>12.981.127</b> |                  | <b>10.886.732</b> |                  |
| Perdas estimadas em créditos de liquidação duvidosa | (c)  | (14.512.743)      | (6.243.539)      | (13.910.670)      | (6.284.750)      |
| <b>Total Geral Líquido</b>                          |      | <b>760.074</b>    | <b>-</b>         | <b>961.952</b>    | <b>-</b>         |

(a) *Créditos das entidades incorporadas* – destaque para o crédito do Ativo Não Circulante, decorrente de adiantamento efetuado às empresas de ônibus integrantes do sistema de transporte outrora administrado pela extinta Empresa Metropolitana de Transportes Urbanos (EMTU).

(b) *Créditos da Perpart* – constituídos pelos recebíveis decorrentes das operações objeto da Companhia, com destaque para a cessão de pessoal. O valor mais representativo em 31/12/2022 corresponde a Prefeitura da Cidade do Recife.

(c) *Perdas estimadas em créditos de liquidação duvidosa* – após alcançar 90 dias de vencidos, os créditos não recebidos são encaminhados ao departamento jurídico da Companhia, tornando-se passíveis de judicialização. Quando os respectivos créditos satisfazem a condição descrita, são constituídas estimativas para perdas do valor recuperável a receber.

## 7. Tributos a Compensar e/ou Recuperar

| Em de Reais                                | Item | 31/12/2022    | 31/12/2021    |
|--------------------------------------------|------|---------------|---------------|
| IRRF a compensar                           | (a)  | 88.512        | 61.426        |
| PIS/PASEP a Recuperar e Cofins a recuperar | (b)  | 29            | 55            |
| Demais Tributos a compensar e/ou recuperar | (c)  | 6.123         | 1.974         |
| <b>Total</b>                               |      | <b>94.664</b> | <b>63.456</b> |

(a) IRRF resultante sobre os resgates das aplicações financeiras, realizados pela Perpart, cujos créditos serão objeto de pedidos de restituição à Receita Federal do Brasil (RFB).

(b) Valores relativos a pedidos de restituição/compensação, encaminhados à RFB, decorrentes da utilização de despesas geradoras de créditos sobre a base de cálculo apurada do PIS/PASEP e da Cofins, não cumulativos.

(c) IOF resultante sobre os resgates das aplicações financeiras, realizados pela Perpart, e dos Imposto de Renda da Pessoa Jurídica (IRPJ) e Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL) retidos na fonte, no contrato de locação de imóvel.

## 8. Estoques/ Almoxarifado

O custo dos estoques é baseado no princípio do custo médio e sua composição representada por materiais de consumo.

| Em de Reais  | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
|--------------|------------|------------|
| Almoxarifado | 39.154     | 40.553     |

## 9. Depósitos Judiciais

Os depósitos judiciais decorrem de sequestros em contas-correntes, penhoras e condenações. Seus valores são contabilizados individualmente e identificados por processo. A baixa do depósito ocorre pela expedição de alvará de autorização de saque para as partes integrantes do processo.

## 10. Propriedades para Investimento

Propriedades para investimento é composta principalmente por imóveis comerciais alugados a terceiros, e cada locatário tem contrato com período inicial não revogável de 2 anos, com o valor anual do aluguel indexado pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA). Renovações subsequentes são negociadas com período médio de 2 anos.

As demais propriedades não utilizadas na operação ou não destinadas para venda a curto prazo, são mantidas com o objetivo de valorização futura.

| Em de Reais              | Item | 31/12/2022        | 31/12/2021        |
|--------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Saldo Inicial            |      | 3.380.332         | 3.380.331         |
| Adições (+)              |      | 0,00              | 1,00              |
| Baixas (-)               | (a)  | 0,00              | 0,00              |
| Alteração do valor justo | (b)  | 13.996.546        | 13.996.546        |
| <b>Total</b>             |      | <b>17.376.878</b> | <b>17.376.878</b> |

(a) Conforme Orientação Técnica Geral – OTG 04 Cessão de bens, no momento da cessão a empresa perde o controle, riscos e benefícios do bem, desta forma é remetido a baixa do ativo. De acordo com a mesma orientação, caso a cessão seja uma transferência “gratuita” de imóvel a terceiro (cessionário), entende-se que não seria aplicável, por parte do proprietário (cedente), a tributação de IRPJ, CSLL, PIS/PASEP e Cofins.

(b) Os laudos de avaliação dos imóveis para investimentos foram elaborados entre 2018 e 2022. As alterações significativas nos valores foram contabilizadas em contas de controle, conforme demonstrado no quadro acima.







### 12.3. Depreciação

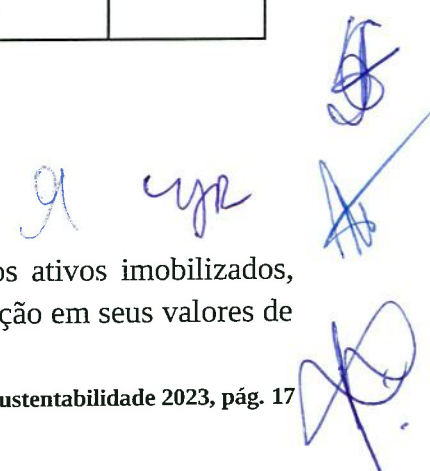
A depreciação sobre bens móveis e imóveis são reconhecidas no resultado. Terrenos não são depreciados.

| As vidas úteis estimadas do ativo imobilizado são as seguintes: | Em anos     |
|-----------------------------------------------------------------|-------------|
| Edifícios                                                       | 25 anos     |
| Máquinas e equipamentos                                         | 5 – 10 anos |
| Móveis e utensílios                                             | 10 anos     |
| Veículos                                                        | 10 anos     |

| Em de Reais                         | Terrenos e Edifícios | Máquinas, Aparelho, Equipamentos e Ferramentas | Bens de Informática | Móveis e Utensílios | Materiais Culturais, Educacionais e de Comunicação | Veículos    | Total             |
|-------------------------------------|----------------------|------------------------------------------------|---------------------|---------------------|----------------------------------------------------|-------------|-------------------|
| Saldo em 31 de dezembro 2021        | 17.843.153           | 259.055                                        | 122.554             | 859.638             | 38.171                                             | 2.093       | 19.124.664        |
| Adições (+)                         | 0,00                 | 1.842                                          | 0,00                | 0,00                | 0,00                                               | 0,00        | 1.842             |
| Alienações (-)                      | 0,00                 | (10.442)                                       | (139)               | (3.378)             | (310)                                              | 0,00        | (14.269)          |
| Reclassificação                     | 0,00                 | 7.603                                          | (101)               | (4.680)             | (729)                                              | (2.093)     | 0,00              |
| <b>Sub-total 1</b>                  | <b>17.843.153</b>    | <b>258.058</b>                                 | <b>122.314</b>      | <b>851.580</b>      | <b>37.132</b>                                      | <b>0,00</b> | <b>19.112.237</b> |
| Depreciação (-)                     | (11.418.678)         | (189.883)                                      | (121.973)           | (822.641)           | (31.788)                                           | (0,00)      | (12.584.963)      |
| <b>Saldo em 31 de dezembro 2022</b> | <b>6.424.475</b>     | <b>68.175</b>                                  | <b>341</b>          | <b>28.939</b>       | <b>5.344</b>                                       | <b>0,00</b> | <b>6.527.274</b>  |

### 13. Teste da Redução ao Valor Recuperável (impairment)

A cada encerramento de período, a Companhia revisa os saldos dos ativos imobilizados, avaliando a existência de indicativos de que esses ativos tenham sofrido redução em seus valores de

recuperação. Na existência de tais indicativos, a Administração efetua uma análise detalhada do valor recuperável para cada ativo através de seu valor justo líquido de despesa de venda e o seu valor em uso.

Em 2022 não houve indicações de que um ativo tenha sofrido desvalorização significativa no decorrer do exercício, considerando os preceitos adotados pela Administração, baseado no Pronunciamento Técnico CPC nº 01.

#### 14. Empréstimos e Financiamentos

| Em de Reais            | Item | 31/12/2022     |                | 31/12/2021     |                  |
|------------------------|------|----------------|----------------|----------------|------------------|
|                        |      | Circulante     | Não circulante | Circulante     | Não circulante   |
| Dívida Vincenda STN/BB | (a)  | 598.533        | 803.484        | 809.678        | 1.329.544        |
| <b>Total</b>           |      | <b>598.533</b> | <b>803.484</b> | <b>809.678</b> | <b>1.329.544</b> |

(a) *Dívida Vincenda STN/BB* – corresponde às prestações dos contratos de financiamento originários da extinta Cohab-PE, junto à CEF, refinanciados pelo Banco do Brasil (BB). Seu vencimento em dezembro de 2020 foi renegociado para abril de 2025. Cada contrato está sujeito a juros em conformidade com a taxa preestabelecida, com correção mensal pela UPR. Tem como credor a Secretaria de Tesouro Nacional (STN) e como agente financeiro o Banco do Brasil (BB). A CEF figura apenas como agente operador do financiamento.

#### 15. Parcelamentos Fiscais

| Em de Reais                                     | Item | 31/12/2022       |                  | 31/12/2021       |                  |
|-------------------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
|                                                 |      | Circulante       | Não circulante   | Circulante       | Não circulante   |
| <b>Previdenciário</b>                           |      |                  |                  |                  |                  |
| Lei 11.941/09 – Previdenciário                  | (a)  | 1.887.765        | 1.573.141        | 1.887.765        | 3.460.907        |
| <b>Não previdenciário</b>                       |      |                  |                  |                  |                  |
| Lei nº 11.941/09 – Não previdenciário           | (a)  | 665.202          | 14.173           | 974.760          | 679.375          |
| <b>Total (1)</b>                                |      | <b>2.552.967</b> | <b>1.587.314</b> | <b>2.862.525</b> | <b>4.140.282</b> |
| <b>Juros s/ parcelamento previdenciário</b>     | (b)  |                  |                  |                  |                  |
| Lei 11.941/09 – Previdenciário                  |      | 2.144.690        | 1.787.245        | 1.929.862        | 3.538.085        |
| <b>Juros s/ parcelamento não previdenciário</b> | (b)  |                  |                  |                  |                  |
| Lei 11.941/09 – Não previdenciário              |      | 755.736          | 16.102           | 996.889          | 694.525          |
| <b>Total (2)</b>                                |      | <b>2.900.426</b> | <b>1.803.347</b> | <b>2.926.751</b> | <b>4.232.610</b> |
| <b>TOTAL GERAL (1+2)</b>                        |      | <b>5.453.393</b> | <b>3.390.661</b> | <b>5.789.276</b> | <b>8.372.892</b> |

(a) Lei Federal nº 11.941/09 – corresponde ao parcelamento especial de débitos com a Fazenda Nacional, vencidos até 30 de novembro de 2008. Os valores foram parcelados em 180 meses.

| Parcelamento                     | Empresa | Término Previsto |
|----------------------------------|---------|------------------|
| Lei 11.941/2009 – Demais Débitos | Perpart | Setembro/2023    |
| Lei 11.941/2009 – Demais Débitos |         | Outubro/2024     |
| Lei 11.941/2009 – Previdenciário |         | Outubro/2024     |

(b) Juros sobre parcelamento – valor dos juros incorridos até 31/12/2022, sobre as dívidas fiscais parceladas pela Companhia.

## 16. Provisão para Contingências

Provisões compostas por processos trabalhistas, cíveis e fiscais/tributários. A Administração, consubstanciada em opinião emitida pelo departamento jurídico e escritórios (terceirizados) contratados, mantém provisão para contingências suficiente para cobrir possíveis perdas relativas aos processos em decurso.

| Em de Reais  | Item | 31/12/2022         |                    | 31/12/2021         |                    |
|--------------|------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
|              |      | Possível           | Provável           | Possível           | Provável           |
| Trabalhista  | (a)  | 4.005.606          | 99.733.723         | 743.481            | 191.581.605        |
| Cíveis       | (b)  | 471.057.720        | 35.338.980         | 448.207.861        | 35.343.701         |
| Fiscais      | (c)  | 36.900.941         | 24.041.265         | 36.838.298         | 21.496.758         |
| <b>Total</b> |      | <b>511.964.267</b> | <b>159.113.968</b> | <b>485.789.640</b> | <b>248.422.064</b> |

(a) Valor correspondente aos processos judiciais tendo como ré constituída, principalmente, as extintas Cohab – PE, Emater, Fisepe, Ceagepe e EMTU.

(b) Saldo remanescente de processos das extintas Cohab-PE, Emater, Ceagepe, Fisepe e EMTU.

(c) Relativos, predominantemente, a tributos municipais movidos pelas prefeituras de Recife, Olinda e Jaboatão dos Guararapes contra as companhias extintas, e incorporadas à Perpart.

## 17. Obrigações – Entidades Extintas

| Em de Reais  | Item | 31/12/2022        | 31/12/2021        |
|--------------|------|-------------------|-------------------|
| EMTU         | (a)  | 42.533.826        | 42.533.826        |
| <b>Total</b> |      | <b>42.533.826</b> | <b>42.533.826</b> |

(a) Obrigações referentes a um possível deficit decorrente da incorporação da EMTU em janeiro de 2010.

## 18. Patrimônio Líquido Negativo

### 18.1 Capital social

As Leis Estaduais n.º 14.628/12 e n.º 16.406/18, autorizaram o aumento do capital social da Perpart, no total de R\$ 405.000.000 (quatrocentos e cinco milhões de reais) e R\$ 45.000.000,00 (Quarenta e cinco milhões), respectivamente, com base no § 3º do artigo 3º da Lei Estadual n.º 11.314/1995, a ser subscrito pelo Estado de Pernambuco, seu acionista controlador. O valor destina-se ao saneamento financeiro da Companhia.

O acréscimo ao capital integralizado atual de R\$ 439.400.256 (quatrocentos e trinta e nove milhões, quatrocentos mil, duzentos e cinquenta e seis reais), composto por 432.087 (quatrocentos e trinta e duas mil e oitenta e sete) ações ordinárias nominativas, decorrente da integralização de R\$ 4.486.930 (quatro milhões, quatrocentos e oitenta e seis mil, novecentos e trinta reais), referente a integralização do exercício 2022, originários das transferências realizadas no ano de 2021, pela Sefaz-PE, através da Secretaria Estadual de Administração (SAD) à Perpart.

### 18.2 Adiantamento para futuro aumento de capital (AFAC)

O valor de R\$ 3.627.023 (três milhões, seiscentos e vinte e sete mil e vinte e três reais) representa o aporte de recursos, efetuados pelo Estado de Pernambuco em 2022 para integralização no ano de 2023, por ocasião da realização AGO/AGE.

### 18.3 Ajustes de exercícios anteriores

| Discriminação                                             | Em de Reais   |
|-----------------------------------------------------------|---------------|
| Desincorporação de obrigações lançadas de forma indevida. | 28.637        |
| <b>TOTAL</b>                                              | <b>28.637</b> |

### 18.4 Prejuízos acumulados

A conta de resultados acumulados foi impactada em 2022 pela ocorrência de lucro líquido do exercício, no valor de R\$ 92.468.579 (noventa e dois milhões, quatrocentos e sessenta e oito mil, quinhentos e setenta e nove reais). O resultado positivo foi motivado por reversão de provisões para contingências.

9

up

AS



## 19. Receita Líquida

| Em de Reais                | Item | 31/12/2022       | 31/12/2021       |
|----------------------------|------|------------------|------------------|
| Receita Bruta              | (a)  | 4.823.086        | 4.863.357        |
| Deduções (-)               |      | (395.307)        | (327.266)        |
| ISS                        |      | -                | -                |
| PIS                        |      | (70.514)         | (58.377)         |
| COFINS                     |      | (324.793)        | (268.889)        |
| <b>Receita Líquida (=)</b> |      | <b>4.427.779</b> | <b>4.536.091</b> |

(a) Receita bruta – representada por recebíveis decorrentes da operação da Companhia, com destaque para a cessão de pessoal, firmada através de convênios com diversos órgãos públicos não pertencentes ao orçamento fiscal do executivo estadual.

## 20. Resultado Financeiro

| Em de Reais                     | Item | 31/12/2022       | 31/12/2021       |
|---------------------------------|------|------------------|------------------|
| Receita Financeira              |      |                  |                  |
| Receitas com juros ativos       |      | 176.913          | 427.831          |
| Atualização de créditos fiscais |      | 24.349           | 20.481           |
| <b>Total Receita Financeira</b> |      | <b>201.262</b>   | <b>448.312</b>   |
| Despesas Financeiras            |      |                  |                  |
| Juros e encargos                |      | (644.636)        | (329.498)        |
| Variação monetária              |      | (27.291)         | -                |
| <b>Total Despesa Financeira</b> |      | <b>(671.927)</b> | <b>(329.498)</b> |
| <b>Resultado Financeiro</b>     | (a)  | <b>(470.665)</b> | <b>118.814</b>   |

(a) resultado financeiro – o resultado negativo é decorrência da redução da receita financeira, associada ao aumento recorrente dos juros/encargos e correção monetária ao longo do exercício 2022.

## 21. Fundo Especial

Conforme legislação estadual específica, a Perpart administra o Fundo de Regularização Fundiária (FRF), cujo balanço de 31/12/2022 apresenta o seguinte valor de Patrimônio Líquido:

| FUNDOS                                 | 2022      | 2021      |
|----------------------------------------|-----------|-----------|
| FRF – Fundo de Regularização Fundiária | 3.136.794 | 2.941.658 |

A Lei Estadual nº 15.145, de 08 de novembro de 2013, criou o Fundo Estadual de Regularização Fundiária (FRF) e autorizou a Perpart a adotar medidas para regularização, liquidação e incorporação de operações ao FRF de fundos indicados no citado normativo. Em 2019 não houve aumento de capital do FRF.

## 22. Seguros

Não foram contratadas coberturas de seguros para cobrir eventuais sinistros.

## 23. Eventos Subsequentes

A Administração da Companhia considerou os eventos subsequentes à data de encerramento das demonstrações contábeis ocorridas em 31 de dezembro de 2022 até a data da emissão do relatório dos auditores independentes sobre demonstrações contábeis em 21 de março de 2023.

**Diretoria:**

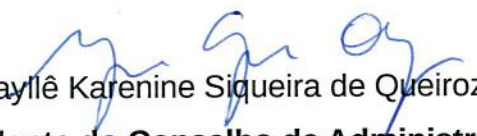


João Carlos Sá Leitão de Freitas – Presidente

Luís Alberto Nunes - Diretor Executivo de Administração e Finanças

Márcio Maranhão Brasilino da Silva - Diretor Executivo de Regularização Fundiária





Nayllê Karenine Siqueira de Queiroz

**Presidente do Conselho de Administração**



Waldenia Agny Torres de Lucena

**Membro do Conselho de Administração**



Suylliane Rocha de Oliveira

**Membro do Conselho de Administração**



Yury Francisco Ribeiro

**Membro do Conselho de Administração**



Gilson José Monteiro Filho

**Membro do Conselho de Administração**

**Contador:**

Rafael Álvaro Rodrigues Melo - Superintendente Contábil e Fiscal

CRC-PE 026066/O-0

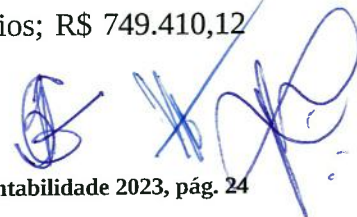
## 6.2. DA EXECUÇÃO FINANCEIRA

Ao longo dos anos, as dívidas oriundas das incorporações (COHAB-PE, EMATER-PE, EBAPE, CPRH, FISEPE, CEAGEPE e EMTU), onde a Perpart figura como sucessora, vem sendo sanadas. No exercício 2022, foram aplicados R\$ 6.726.938,31 com a amortização, juros e encargos da dívida e parcelamentos fiscais, detalhadas da seguinte forma: Amortização da Dívida R\$ 3.627.023,03 e Juros e Encargos da Dívida R\$ 3.099.915,28.

Ainda decorrente das incorporações, a Perpart tem uma atividade especial de gestão das operações da extinta COHAB. Neste centro de custo, foram aplicados cerca de R\$ 821.645,75. Tais despesas correspondem aos serviços terceirizados R\$ 318.456,42 e sistema tecnológico R\$ 498.269,37 para a regularização imobiliária e fundiária das unidades imobiliárias oriundas da extinta COHAB.

Com cerca de 1.000 (mil) empregados públicos no seu quadro de pessoal, absorvidos pelas diversas incorporações, no exercício 2022 a Perpart aplicou R\$ 87.163.852,98 com despesas relativas ao quadro de pessoal, detalhados da seguinte forma: Auxílio-funeral R\$ 27.166,41; Auxílios da Folha R\$ 4.804.904,95 – onde R\$ 4.203.370,49 foram correspondem a despesas com Planos de Saúde e R\$ 601.534,46 demais auxílios em folha de pagamento; R\$ 4.932.965,81 com Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS; R\$ 16.499.887,69 com INSS; R\$ 60.926.094,53 com o Ressarcimento Pessoal à Disposição; R\$ 4.757.564,32 com Vale/Auxílio-Alimentação, e R\$ 51.504,60 com Vale/Auxílio Transporte.

Para manutenção de todas as suas atividades, no exercício 2022, o custeio da Perpart representou cerca de R\$ 3.270.677,97, de recursos próprio onde R\$ 159.340,76 representou despesas com veículos e combustíveis; R\$ 627.904,60 com energia elétrica, água e esgoto; R\$ 1.324.508,90 com serviços terceirizados diversos; R\$ 409.513,56 com Estagiários; R\$ 749.410,12





para cobrir despesas relacionadas à tecnologia da informação, incluindo infraestrutura, internet e telefonia.

Em tempo, os números acima, que totalizam R\$ 114.849.304,35, tiveram como fonte de consulta o sistema E-fisco, sistema orçamentário e financeiro utilizado pelo Governo do Estado de Pernambuco, e correspondem aos valores efetivamente liquidados e reconhecidos pela Perpart.

**Recife, 08 de maio de 2023.**



**João Carlos Sá Leitão de Freitas**  
**Presidente**

9.