

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 e aplicações de liquidez diária. 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.

3.2. Estoques

O estoque é composto exclusivamente por materiais destinados ao consumo interno, sendo demonstrado pelo menor valor entre o custo médio de aquisição ou o valor de realização, dos dois o menor e estão classificados no ativo circulante.

3.3 Propriedade para Investimento

É representada por terrenos e edificações, na sua grande maioria originários das incorporações das extintas Companhia de Habitação do Estado de Pernambuco (Cohab-PE), Companhia de Abastecimento e de Armazéns Gerais do Estado de Pernambuco (Ceagepe) e Empresa de Assistência Técnica e Ext. Rural do Estado de Pernambuco (EMATER), localizados por todo o território do Estado de Pernambuco, concentrando em torno de 50% das unidades na Região Metropolitana do Recife.

São registradas pelo custo de aquisição, e por opção da Companhia, avaliadas a cada encerramento de exercício pelo valor justo.

3.4. Imobilizado

Registrados ao custo histórico, deduzidos de depreciação acumuladas e perda por redução do valor recuperável. A depreciação dos ativos inicia-se quando estão prontos para uso pretendido na mesma base dos outros ativos imobilizados. É reconhecida com base na vida útil estimada de cada ativo, pelo método linear, de modo que o valor do custo menos o valor residual após sua vida útil seja integralmente baixado. A vida útil estimada, os valores residuais e os métodos de depreciação são revisados no final de cada balanço patrimonial e o efeito de quaisquer mudanças nas estimativas é contabilizado prospectivamente. As taxas anuais de depreciação estão mencionadas na Nota nº 12.3. A baixa de um item do imobilizado ocorre após alienação ou quando não há benefícios econômicos futuros. Os ganhos e as perdas decorrentes de alienações são determinados pela comparação com o valor contábil e são reconhecidos na demonstração do resultado. Reparos e manutenção são apropriados ao resultado durante o exercício em que são incorridos.

Considerando que a data base para a adoção inicial foi o exercício encerrado em 31/12/2010, e a opção pelo uso do custo atribuído deveria refletir a posição em 31/12/2009 e 01/01/2009, a Companhia mesmo realizando a revisão dos custos históricos dos bens e identificando ativos substancialmente abaixo dos seus valores justos, não procedeu aos lançamentos necessários devido à impraticabilidade de elaborar avaliações dos ativos que retroagissem às datas bases comparativas.

3.5. Cessão de imóveis

A Perpart possui a propriedade de 312 (trezentos e doze) imóveis cedidos que estão assim distribuídos: 02 (dois) imóveis cedidos à União, 118 (cento e dezoito) ao Estado de Pernambuco, 78 (setenta e oito) entre municípios Pernambucanos e 114 (cento e quatorze) 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 contido nos normativos e legislativos 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 18m² e até 250m² 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	– Recife (Roda de Fogo, Buriti, Mangabeira, Água Fria, Brejo da Guabiraba, Pina, Jardim Planalto) – Timbaúba – Riacho das Almas – Tamandaré - São Lourenço da Mata

*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
Total de caixa e equivalente de caixa	3.104.481	1.964.360

(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.

Notas Explicativas às Demonstrações Contábeis 2022, pág. 5

6. Créditos a Receber

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

(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
Total		94.664	63.456

(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/ Almojarifado

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
Almojarifado	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.

Notas Explicativas às Demonstrações Contábeis 2022, pág. 6

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
Total		17.376.878	17.376.878

(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.

As propriedades para investimento são inicialmente mensuradas pelo custo e subsequentemente ao valor justo, sendo quaisquer alterações no valor justo reconhecidas no resultado. Os ganhos ou as perdas são mensurados através de laudos de avaliação imobiliária expedidos por corpo próprio de profissionais, quando identificados indícios de alterações relevantes em seu valor de mercado.

11. Outros Investimentos

Ativos representados por títulos patrimoniais (ações preferenciais e ordinárias) de longo prazo nos quais a Companhia não possui influência significativa ou controle.

Reconhecidos inicialmente pelo custo histórico e mensurados ao valor justo por meio do resultado. São administrados e monitorados ativamente utilizando-se o preço cotado em mercado ativo para item idêntico.

Em de Reais (R\$)	31/12/2022	31/12/2021
Preferenciais (PN)	52.144	27.016
Ordinárias (ON)	84.786	92.539
Ações mensuradas pelo valor justo	136.930	119.555

12. Imobilizado

12.1. Mensuração

Os laudos possuem validade de 4 anos, desde que os imóveis não tenham sofrido modificações relevantes nesse período. A emissão em 2019, de novo laudo de avaliação sobre os imóveis classificados como ativo imobilizado, manteve significativas variações identificadas nos preços de aquisição desses ativos utilizados como base para revisão das depreciações e respectivas vidas úteis. A manutenção dos valores decorre da impossibilidade de adoção do custo atribuído em período posterior a 2010. As diferenças estão demonstradas no quadro abaixo:

Discriminação	Custo histórico (R\$)	Valor dos laudos (R\$)
Terreno	5.546.167	11.806.511
Edificação (depreciado)	878.308	6.963.593
Total	6.424.475	18.770.104

12.2. Custos subsequentes

Custos subsequentes são capitalizados apenas quando há a probabilidade que benefícios econômicos futuros associados com os gastos sejam auferidos pela Sociedade.

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
Sub-total 1	17.843.153	258.058	122.314	851.580	37.132	0,00	19.112.237
Depreciação (-)	(11.418.678)	(189.883)	(121.973)	(822.641)	(31.788)	(0,00)	(12.584.963)
Saldo em 31 de dezembro 2022	6.424.475	68.175	341	28.939	5.344	0,00	6.527.274

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
Total		598.533	803.484	809.678	1.329.544

(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.

Notas Explicativas às Demonstrações Contábeis 2022, pág. 8

15. Parcelamentos Fiscais

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

(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
Total		511.964.267	159.113.968	485.789.640	248.422.064

(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
Total		42.533.826	42.533.826

(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 nº 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
TOTAL	28.637

18.4 Resultados 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.

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)
Receita Líquida (=)		4.427.779	4.536.091

(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
Total Receita Financeira		201.262	448.312
Despesas Financeiras			
Juros e encargos		(644.636)	(329.498)
Variação monetária		(27.291)	-
Total Despesa Financeira		(671.927)	(329.498)
Resultado Financeiro	(a)	(470.665)	118.814

(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

Contador:

Rafael Álvaro Rodrigues Melo - Superintendente Contábil e Fiscal
CRC-PE 026066/O-0

Conselho Fiscal:

Ana Maraíza de Souza Silva - Membro
Domany Cavalcanti Gonzaga da Silva - Membro
Rodrigo Antunes Lira - Membro

Conselho de Administração:

Nayllê Karenina Siqueira de Queiroz - Presidente
Gilson José Monteiro Filho - Membro
Yury Francisco Ribeiro - Membro
Waldenia Agny Torres de Lucena - Membro



Domany C. G. da Silva

Rodrigo Lira

Waldenia Lucena

João C. S. da Silva

Yury Ribeiro



Luís Nunes
Diretor Executivo de
Administração e Finanças
Mat. 10159-1



João Leitão
Diretor Presidente
Mat. 10180-0



Rafael Álvaro R. Melo
Superintendente Contábil
e Fiscal
Matr. 9966-0

Notas Explicativas às Demonstrações Contábeis 2022, pág. 13