

CARTA ANUAL DE POLÍTICAS PÚBLICAS E GOVERNANÇA CORPORATIVA

2024

Av. Pessoa Anta, 274, 2º andar
Espaço Inovação – Centro, Fortaleza/CE
CEP.: 60.060-188
CNPJ N.:44.062.163/0001-74



www.cepart.com.br

cearapar@cepart.com.br





SUMÁRIO

1. Introdução.....	3
2. Apresentação Geral.....	4
3. Interesse público subjacente às atividades empresariais.....	7
4. Atividades desenvolvidas em atendimento às Políticas Públicas.....	8
4.1. Ativos Imobiliários.....	9
4.2. Ativos Econômicos.....	13
4.3. Ativos Financeiros.....	17
5. Metas relativas ao desenvolvimento de atividades que atendam aos objetivos de Políticas Públicas.....	19
5.1. Programa 421.1 – Prestar serviços administrativos eficientes, de qualidade e com agilidade.....	20
5.2. Programa 428.1 – Promover a geração, otimização e melhor retorno possível dos ativos do Governo do Estado.....	20
6. Recursos para Custeio de Políticas Públicas.....	23
7. Impactos econômico-financeiros da operacionalização das Políticas Públicas.....	24
8. Governança Corporativa.....	27
9. Fatores de Riscos, Controles Internos, LGPD e Transparência.....	28
10. Remuneração.....	37
11. Estrutura Estatutária de 2024 e remuneração da administração e membros colegiados.....	38
12. Dados econômico-financeiros e comentários sobre o desempenho.....	39
13. Comentários dos Administradores.....	42
14. Manifestação do Conselho de Administração.....	44



1. Introdução

Em conformidade com o art. 8º, incisos I, III e VIII, da Lei nº 13.303, de 30 de junho de 2016 (Lei das Estatais), e em observância aos princípios da transparência e da responsabilidade perante os acionistas e a sociedade, o Conselho de Administração apresenta a **Carta Anual de Políticas Públicas e de Governança Corporativa** referente ao exercício de 2024 da **Companhia de Participação e Gestão de Ativos do Ceará – CearaPar**.

O documento tem início com o tópico **Apresentação Geral**, que apresenta a Companhia e explicita o interesse público que fundamenta suas atividades empresariais. Em seguida, dedica-se aos dois eixos centrais desta Carta: **Políticas Públicas e Governança Corporativa**.

No âmbito das **Políticas Públicas**, são abordados os seguintes aspectos:

- as atividades desenvolvidas pela Companhia e as políticas públicas a que se vinculam;
- as metas estabelecidas para o desenvolvimento de ações alinhadas a esses objetivos;
- os recursos destinados ao custeio dessas políticas; e
- os impactos econômico-financeiros decorrentes de sua execução.

Quanto à **Governança Corporativa**, o documento apresenta a estrutura de controles internos e de gerenciamento de riscos, os principais fatores de risco, as diretrizes de remuneração, a composição e remuneração dos órgãos estatutários e colegiados, além dos dados econômico-financeiros e comentários sobre o desempenho da empresa.



Por fim, a Carta encerra-se com os **comentários dos administradores** e a **manifestação do Conselho de Administração** da CearaPar, reafirmando o compromisso da Companhia com a transparência, a eficiência e a boa governança.

2. Apresentação Geral

A **Companhia de Participação e Gestão de Ativos do Ceará – CearaPar**, inscrita no **CNPJ nº 44.062.163/0001-74**, com sede na **Avenida Pessoa Anta, 274 – 2º andar, Espaço Inovação, Centro, Fortaleza/CE**, integra a administração indireta do Estado do Ceará, revestida da natureza jurídica de **sociedade de economia mista, não dependente**.

A Companhia foi **criada pela Lei Estadual nº 16.698, de 14 de dezembro de 2018**, e **formalmente constituída** a partir da eleição de sua diretoria e dos membros dos conselhos, em **Assembleia Geral realizada em 26 de outubro de 2021**.

O **objeto social** da CearaPar consiste na **gestão de ativos** que integrem o seu próprio patrimônio, o patrimônio do Estado do Ceará ou o de suas entidades e empresas vinculadas, com o propósito de **promover a geração, otimização e valorização de recursos**, observando os riscos e o perfil de investimento do Estado.

Além disso, a Companhia tem como missão **colaborar nas políticas de desenvolvimento econômico e assessorar o Tesouro Estadual na administração da dívida pública**.

Nos anos de **2022 e 2023**, os esforços institucionais concentraram-se na **estruturação legal e operacional** necessária para a efetiva implementação das atividades da Companhia, especialmente no âmbito dos **três eixos de atuação fundamentais: ativos imobiliários, ativos econômicos e ativos financeiros**.



Em **2023**, foi celebrado **contrato de prestação de serviços com a Secretaria da Fazenda do Estado do Ceará (Sefaz-CE)**, visando à execução de **consultoria técnica e administrativa especializada na gestão das participações societárias diretas e indiretas do Estado**, em conformidade com o **Decreto nº 34.723, de 2 de maio de 2022**. O referido contrato previu a entrega de **12 produtos técnicos**, executados majoritariamente ao longo de **2024**.

O ano de **2024**, objeto da presente **Carta de Políticas Públicas e Governança Corporativa**, marcou a **ampliação significativa do escopo de atuação** da CearaPar, conferindo-lhe maior flexibilidade e capacidade operacional.

Diversos **marcos normativos** aprovados ao longo do exercício consolidaram a Companhia como **instrumento estratégico do Estado na gestão eficiente de seus ativos**, entre os quais destacam-se:

- **Lei nº 18.848, de 6 de junho de 2024** – que autorizou a CearaPar a cobrar até 5% (cinco por cento) sobre operações de promoção e intermediação de negócios imobiliários envolvendo ativos do Estado, excetuadas as cessões gratuitas e doações.
- **Lei nº 18.981, de 22 de agosto de 2024** – que introduziu inovações relevantes, como a **autorização para participação em Sociedades de Propósito Específico (SPE)**, a **gestão de Fundos de Investimento Imobiliário**, a **estruturação de Fundos Garantidores de Crédito**;
- **Lei Complementar nº 335, de 7 de outubro de 2024** – que dispõe sobre o **incentivo à pesquisa, ao desenvolvimento científico e tecnológico e à inovação** no Estado do Ceará, atribuindo à CearaPar a competência para **representar as estatais cearenses no Sistema de Inovação do Ceará**;



- **Lei Complementar nº 338, de 4 de dezembro de 2024** – que altera a **Lei Complementar nº 296, de 16 de dezembro de 2022**, referente ao **marco legal da gestão de ativos imobiliários**. A nova legislação conferiu à Companhia **papel relevante na cessão onerosa do direito de nomeação de equipamentos públicos estaduais (naming rights)**, promovendo a **valorização estratégica do patrimônio imobiliário estadual**;
- **Lei nº 19.121, de 18 de dezembro de 2024** – que **autoriza o Estado a ceder à CearaPar direitos creditórios decorrentes de tributos e outras receitas**, fortalecendo a capacidade de **estruturar operações financeiras e gerar liquidez para o Estado**;
- **Lei nº 19.139, de 20 de dezembro de 2024** – que institui o **Projeto Crédito Verde**, estabelecendo diretrizes e mecanismos para **fomentar a geração e expansão da energia elétrica a partir de fontes eólicas**;
- **Decreto nº 36.356, de 23 de dezembro de 2024** – que regulamenta o **serviço público estadual de loterias**, disciplinando as regras e condições para sua exploração.

No exercício de 2024, a CearaPar exerceu suas funções de assessoria técnica ao Conselho Estadual de Administração e Gestão de Ativos – CONAG, prestando apoio administrativo e logístico às reuniões, elaborando pareceres técnicos e propondo pautas, em conformidade com as atribuições previstas no art. 8º do Decreto Estadual nº 34.723/2022. No período, foram realizadas cinco reuniões, sendo três ordinárias e duas extraordinárias, das quais resultaram deliberações relevantes para a gestão de ativos do Estado.

Essas iniciativas reforçam o **papel estratégico da CearaPar** como **braço executivo do Estado do Ceará** na **gestão moderna e transparente de ativos**



públicos, em conformidade com as **melhores práticas de governança corporativa**, contribuindo para a **sustentabilidade fiscal**, o **desenvolvimento econômico** e a **geração de valor público**.

3. Interesse público subjacente às atividades empresariais

A identificação do interesse público que justifica a atuação das empresas estatais impõe análise sob os fundamentos constitucionais, legais e administrativos que regulam sua criação e funcionamento, notadamente à luz da **Constituição Federal**, da **Lei Federal nº 13.303/2016 (Lei das Estatais)** e das normas específicas que disciplinam suas competências institucionais.

A **Companhia de Participação e Gestão de Ativos do Ceará – CearaPar** foi instituída com a finalidade precípua de acompanhar e gerir o processo de monetização dos ativos do Estado, garantindo que as receitas daí decorrentes sejam aplicadas em conformidade com as disposições legais pertinentes à gestão dos ativos públicos.

Nos termos da **Lei Estadual nº 16.698/2018**, que autoriza a criação da Companhia, os recursos oriundos da distribuição de dividendos, da redução de capital ou da alienação das ações da CearaPar devem ser destinados **exclusivamente ao pagamento de compromissos da Previdência Estadual**, assegurando a observância do princípio da vinculação de receitas e a finalidade pública do ente societário.

Ademais, o **Decreto Estadual nº 36.356/2024**, que regulamenta o serviço público estadual de loterias no âmbito do Estado do Ceará, estabelece como objetivo primordial a **potencialização das receitas públicas**, com destinação



prioritária à execução de **políticas sociais**, em especial nas áreas de **combate à fome, saúde e segurança pública**.

Nesse contexto, a CearaPar deve pautar sua atuação em consonância com as **políticas de desenvolvimento econômico e social do Estado**, colaborando com o **Tesouro Estadual** na administração da dívida pública e promovendo ações que contribuam para o fortalecimento do desenvolvimento sustentável.

Em síntese, o interesse público subjacente às atividades empresariais da CearaPar manifesta-se na **busca pelo equilíbrio fiscal do Estado**, no **financiamento de políticas sociais prioritárias** e na **promoção do bem-estar coletivo**, de forma a concretizar os princípios da **eficiência administrativa, da função social da empresa pública** e da **responsabilidade na gestão dos recursos públicos**.

4. Atividades desenvolvidas em atendimento às Políticas Públicas

O exercício de 2024 foi marcado por inovações legislativas que ampliaram de forma significativa o escopo de atuação da CearaPar. Importa considerar o papel relevante dos técnicos da CearaPar na elaboração das minutas das legislações aprovadas que além de ampliarem as competências da empresa, também vincularam políticas públicas que devem ser beneficiadas com o resultado das atividades da Companhia.

Entre as políticas públicas que se relacionam com as atividades da CearaPar, segundo as novas legislações estão aquelas respeitantes ao combate à fome, a promoção da saúde e da segurança pública, a redução do déficit atuarial e a inovação tecnológica no âmbito das atividades empresariais do Estado.



Ademais, a inclusão legislativa da competência da CearaPar para atuar como consultora e gestora de fundos imobiliários redundou no trabalho técnico de sua equipe de modo a subsidiar a atividade futura nesta área.

Entretanto, para além de apoiar a elaboração de minutas de leis e realizar estudos técnicos acerca das novas atividades atribuídas à Companhia, a CearaPar neste ano de 2024 dedicou-se, ainda, às atividades relativas aos ativos imobiliários e econômicos, que impactaram na consecução de políticas públicas, bem como avançou no tocante aos ativos financeiros, como veremos a seguir.

4.1. Ativos Imobiliários

A Lei Estadual nº 18.848, de 06 de junho de 2024, autorizou a CearaPar a cobrar até 5% (cinco por cento) sobre operações de promoção e intermediação de negócios imobiliários envolvendo ativos do Estado, excetuadas as cessões gratuitas e doações. Nesse contexto, foi firmado o Contrato nº 045/2024 entre a Secretaria da Fazenda e a CearaPar, com o objetivo de intermediar a alienação e a cessão onerosa de imóveis do Estado do Ceará, conforme deliberação e autorização do Conselho Estadual de Administração e Gestão de Ativos (CONAG), por meio de Resolução específica.

O contrato abrange tanto imóveis operacionais quanto não operacionais, nos termos do Art. 4º da Lei Complementar Estadual nº 296/2022, e estabelece remuneração à CearaPar de 5% (cinco por cento) sobre o valor do arremate, conforme a Resolução CONAG nº 004/2024, publicada no Diário Oficial do Estado em 20 de setembro de 2024. É importante ressaltar que esse contrato foi firmado com a



condição de risco, ou seja, sem a garantia de contrapartida financeira imediata por parte do órgão contratante.

No âmbito do referido contrato, foi emitida a Ordem de Serviço nº 001/2024, cujo objeto foi a alienação do ativo imobiliário localizado no município de Eusébio, denominado Autódromo Internacional Virgílio Távora. A sessão pública de leilão do imóvel ocorreu em 23 de dezembro de 2024, tendo como valor mínimo estabelecido R\$ 61.290.000,00 (sessenta e um milhões e duzentos e noventa mil reais). A sessão foi declarada deserta, não havendo propostas para aquisição do imóvel e, consequentemente, remuneração à CearaPar.

Entretanto, foram nos processos de cessão não onerosa e doação de imóveis públicos estaduais aos órgãos e instituições públicas requerentes, que a CearaPar teve a oportunidade de contribuir em 2024 para a execução das políticas públicas no Ceará, mormente promovendo a infraestrutura necessária à concretização do atendimento às populações municipais.

No contexto, neste ano o Conselho Estadual de Administração e Gestão de Ativos – CONAG, instância deliberativa máxima do Sistema de Gestão de Ativos do Ceará, autorizou:

- a classificação de setenta (70) imóveis como não operacionais, com cinco (5) destes com recomendação de integralização ao capital social da Cagece;
- a alienação de um (1) imóvel;
- a cessão não onerosa de dezenove (19) imóveis e;
- a doação de nove (9) imóveis.

Os imóveis classificados como não operacionais, excetuados aqueles destinados à integralização ao capital social da Cagece e os cedidos ou doados



diretamente aos municípios, passaram à gestão da Secretaria da Fazenda, que poderá promover operações imobiliárias de alienação desses ativos, compreendida a venda ou a permuta, bem como a cessão onerosa, através do Contrato 045/2024.

Sete municípios foram beneficiados diretamente com a cessão não onerosa ou doação de imóveis, sendo eles: Barro, Cascavel, Granja, Irauçuba, Meruoca, Nova Russas e Orós.

Além destes municípios, foram beneficiadas as seguintes entidades: Agência de Desenvolvimento do Estado do Ceará (Adece), Companhia de Água e Esgoto do Estado do Ceará (Cagece), Empresa de Tecnologia da Informação do Ceará (Etice), Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia do Ceará (IFCE), Instituto Nacional do Seguro Social (INSS), Superintendência de Obras Hidráulicas (Sohidra), Universidade da Integração Internacional da Lusofonia Afro-Brasileira (Unilab), Universidade Federal do Cariri (UFCA) e Universidade Federal do Ceará (UFC). A seguir, apresenta-se quadro síntese contendo a quantidade de imóveis destinados a cada ente beneficiado, bem como a finalidade de uso atribuída em cada caso e sua relação com as políticas públicas.

Beneficiado	Imóveis destinados	Finalidade	Política pública beneficiada
Município de Barro	01 doação	Continuidade do funcionamento da Escola Municipal de Ensino Fundamental Cesar Cals	Política de Educação
Município de Cascavel	01 cessão	Reforma e ampliação para funcionamento da Secretaria da Segurança Pública e Cidadania	Política de Segurança Pública
Município de Granja	01 cessão	Instalação da Casa da Mulher Granjense	Política de Defesa às Mulheres
Município de Irauçuba	01 cessão	Renovação do termo de cessão da Escola Lucas Firmino	Política de Educação



Beneficiado	Imóveis destinados	Finalidade	Política pública beneficiada
Município de Meruoca	02 doações	Construção de um CRAS e manutenção da Escola Fundamental Deputado Francisco Monte	Política de Assistência Social Política de Educação
Município de Nova Russas	01 cessão	Construção de uma Unidade Básica de Saúde (UBS)	Política de Saúde
Município de Orós	01 doação	Alocar a Secretaria Municipal de Turismo e Cultura	Política de Turismo Política de Cultura
Agência de Desenvolvimento do Estado do Ceará (Adece)	01 cessão	Implantação do Polo Industrial Automobilístico	Política de Desenvolvimento Econômico
Companhia de Água e Esgoto do Estado do Ceará (Cagece)	10 cessões e 05 integralizações ao capital social	<ul style="list-style-type: none"> • Execução dos Serviços da ETA e da Adutora de Água Bruta do Cumbuco; • Rede coletora para atender ao sistema de esgotamento sanitário de Crateús; • Construção de poço tubular para o sistema de abastecimento de água de Juazeiro; • ETE para o Sistema de Esgotamento Sanitário dos Complexos Prisionais 1 e 2; • Estações de Tratamento para atender ao Sistema Integrado de Abastecimento de Água do Cariri; • Sistema de Abastecimento de Água da Vila de Jericoacoara. 	Política de Saneamento Básico
Empresa de Tecnologia da Informação do Ceará (Etice)	01 cessão	Funcionamento da sede da ETICE	Política de Tecnologia e Informação



Beneficiado	Imóveis destinados	Finalidade	Política pública beneficiada
Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia do Ceará (IFCE)	03 doações	Regularização câmpus Itapipoca e instalação de 2 novos câmpus em Fortaleza	Política de Educação
Instituto Nacional do Seguro Social (INSS)	01 cessão	Funcionamento de agência do INSS	Política de Desenvolvimento Social
Superintendência de Obras Hidráulicas (Sohidra)	01 cessão	Continuação do uso da oficina da Sohidra	Política de Recursos Hídricos
Universidade da Integração Internacional da Lusofonia Afro-Brasileira (Unilab)	01 cessão	Expansão de ações no âmbito de pesquisa, ensino e extensão	Política de Educação
Universidade Federal do Cariri (UFCA)	01 doação	Ampliação do Instituto de Formação de Educadores da UFCA	Política de Educação
Universidade Federal do Ceará (UFC)	01 doação	Benfeitorias do Acquário Ceará para implantação de novo câmpus	Política de Educação

Fonte: elaboração própria

Sendo, portanto, estas as atividades desenvolvidas relativamente aos ativos imobiliários em atendimento às Políticas Públicas no ano de 2024.

4.2. Ativos Econômicos

O **Decreto nº 34.723, de 2 de maio de 2022**, estabelece a definição legal de *Ativos Públicos*, incluindo, entre estes, as participações do Estado do Ceará em suas empresas estatais e sociedades empresariais – denominadas **ativos econômicos**. O mesmo decreto também conceitua a **Gestão das Participações Societárias** como



o conjunto de ações técnicas e organizadas voltadas à administração das participações acionárias estatais.

Na sequência, o **Decreto nº 34.985, de 17 de outubro de 2022**, autorizou a **Secretaria da Fazenda do Estado do Ceará (Sefaz-CE)** a contratar a **CearaPar** para apoiar a gestão dessas participações acionárias, abrindo precedente para a estruturação de um modelo técnico e permanente de acompanhamento das empresas estatais.

No contexto da articulação entre **políticas públicas e ativos econômicos**, a gestão eficiente das participações societárias do Estado está diretamente vinculada às políticas de **fortalecimento da governança corporativa** e **aumento da eficiência operacional das estatais**, assegurando que os recursos e ativos públicos sejam empregados de modo racional e voltados ao interesse coletivo.

Em **2023**, foi celebrado contrato entre a **Sefaz-CE** e a **CearaPar** para execução de **consultoria técnica e administrativa especializada** na gestão das participações societárias diretas e indiretas do Estado. O escopo contratual previu a entrega de **12 produtos**, cuja execução concentrou-se majoritariamente ao longo de **2024**.

As **Ordens de Serviço (OS)** foram emitidas conforme o cronograma a seguir:

- **02/01/2024** — Produto nº 5: Mapeamento e acompanhamento dos perfis de cargos estatutários das estatais cearenses;
- **01/02/2024** — Produto nº 6: Mapeamento e acompanhamento dos perfis de cargos em comissão e empregos públicos;
- **05/03/2024** — Produto nº 7: Verificação e análise das políticas institucionais obrigatórias;
- **10/04/2024** — Produto nº 9: Análise dos modelos de negócio das estatais;



- **24/07/2024** — Emissão simultânea de quatro OS:

- Produto nº 8: Boletim de Governança e Compliance de Participações (com criação do *Farol de Governança*);
- Produto nº 10: Análise das decisões de investimento, financiamento e patrimônio líquido;
- Produto nº 11: Análise de performance financeira (lucratividade e rentabilidade);
- Produto nº 12: Elaboração do Boletim de Participações Societárias.

Os principais resultados alcançados no exercício de 2024, correspondentes aos Produtos nº 5 a nº 12, estão apresentados a seguir.

- **Produto 5 — Mapeamento de cargos estatutários:**

Realizou-se o levantamento e análise dos perfis de cargos estatutários das empresas estatais cearenses, reunindo informações sobre estrutura organizacional, requisitos de provimento, atribuições, vínculos, jornadas e faixas remuneratórias.

- **Produto 6 — Cargos em comissão e empregos públicos:**

Ampliou o mapeamento para cargos comissionados e empregos públicos, detalhando estrutura administrativa, critérios de nomeação, requisitos de qualificação, distribuição por unidades, níveis e funções, bem como políticas de remuneração e benefícios. Foram também desenvolvidos instrumentos de acompanhamento contínuo, permitindo identificar sobreposições, lacunas de competências e oportunidades de otimização.



Os Produtos **5 e 6**, em conjunto, proporcionaram uma **visão integrada do quadro funcional estatutário e comissionado**, essencial para decisões de governança e eficiência operacional.

- **Produto 7 – Políticas institucionais obrigatórias:**

Verificou-se a existência e a efetividade de políticas e normativos sobre integridade, controles internos, gestão de riscos, conformidade, transparência, licitações, gestão de pessoas e políticas de indicação para conselhos e diretorias, em conformidade com a **Lei Federal nº 13.303/2016 (Lei das Estatais)**.

- **Produto 8 – Boletim de Governança e Compliance de Participações:**

Apresentou diagnóstico abrangente das práticas de governança e critérios de nomeação de administradores. Incorporou o **Farol de Governança**, indicador de maturidade corporativa elaborado com base em parâmetros do **IBGC**, critérios **ESG** e diretrizes de governança da **B3 – Novo Mercado**. O boletim também estabeleceu um **ranking de governança** das empresas públicas diretas e indiretas.

- **Produto 9 – Modelos de negócio das estatais:**

Analisou missão institucional, proposta de valor, cadeia de atividades, portfólio de serviços, estrutura de custos, fontes de receita e riscos estratégicos de cada estatal.

- **Produto 10 – Decisões de investimento e financiamento:**

Avaliou demonstrações financeiras, estrutura e custo de capital, endividamento e critérios de priorização de projetos, examinando os efeitos sobre o patrimônio líquido.



- **Produto 11 – Performance financeira:**

Abordou indicadores de **lucratividade e rentabilidade**, incluindo margens operacionais, **ROE, ROA, EBITDA** e geração de caixa, com comparativos entre empresas e períodos, além da definição de metas e faixas de referência.

- **Produto 12 – Boletim de Participações Societárias:**

Consolidou os resultados dos produtos anteriores, adotando a perspectiva do **Estado Acionista**, que atua como investidor público voltado à preservação do capital estatal, acompanhamento dos ativos e cumprimento da função social das empresas. O boletim foi concebido para **subsidiar a gestão pública e dialogar com o acionista-cidadão**, oferecendo uma visão clara do retorno econômico e social dos investimentos estatais, com ênfase em **valor público, integridade e eficiência**.

4.3. Ativos Financeiros

Em 2024, a CearaPar conduziu estudos de benchmarking e participou ativamente na formulação e articulação de marcos legais que permitiram sua atuação direta em operações financeiras inovadoras. Entre os principais avanços da Companhia neste exercício, destacam-se:

- **Fundo de Investimento Imobiliário (FII)**

Com a promulgação da Lei Estadual nº 18.981/2024, a CearaPar passou a ser formalmente autorizada a atuar como consultora, gestora e controladora de um Fundo de Investimento Imobiliário de direito privado, composto por imóveis e créditos decorrentes de suas operações. A lei também habilita a Companhia a assessorar o Estado, por meio da Procuradoria-Geral, na execução do artigo 39-A da Lei Federal nº 4.320/1964, referente à gestão contábil e financeira de ativos



públicos. Ao longo de 2024, a Diretoria de Negócios e Relação com Investidores conduziu estudos técnicos e análises de viabilidade para a estruturação do primeiro Fundo de Investimento Imobiliário do Estado. Esses estudos, ainda em fase interna e não oficialmente apresentados, permitiram levantar os desafios regulatórios, operacionais e estratégicos envolvidos, bem como as vantagens e oportunidades que a implantação do fundo pode trazer, considerando o contexto atual do Estado e o papel institucional da CearaPar.

- **Direitos de Nomeação (*Naming Rights*)**

A Lei Complementar nº 338/2024 instituiu a possibilidade de cessão onerosa do direito de nomeação de equipamentos públicos do Estado. Essa medida, proposta e articulada pela CearaPar, cria uma nova frente de monetização de ativos por meio de parcerias com a iniciativa privada, preservando critérios de transparência e competitividade definidos em licitação pública.

- **Securitização da Dívida Ativa:**

A Lei nº 19.121/2024 regulamentou a cessão onerosa do fluxo financeiro de créditos inscritos em dívida ativa, autorizando o Estado a realizar a operação por meio da CearaPar. A Companhia passou a ser responsável pela estruturação e acompanhamento da monetização desses créditos, tendo firmado, em 2024, o Contrato nº 001/2024 com a Procuradoria-Geral do Estado, por meio do Fundo Estadual de Fortalecimento ao Controle Administrativo (FEFCA). O contrato prevê remuneração de 5% sobre os valores captados na operação de securitização, que, até o encerramento de 2024, encontrava-se apenas em fase inicial de estudos preparatórios por parte da Diretoria de Negócios e Relação com Investidores da CearaPar, porém sem a realização de qualquer etapa de estruturação da operação.



- **Exploração de Serviços Lotéricos**

O Decreto Estadual nº 36.356/2024 regulamentou o serviço público estadual de loterias, cuja exploração será conduzida pela CearaPar, mediante delegação a empresas credenciadas. O modelo abrange diversas modalidades, como apostas de quota fixa, prognósticos e loterias instantâneas, e visa ampliar as receitas públicas destinadas a políticas sociais. A minuta do decreto contou com apoio técnico da Diretoria de Negócios e Relação com Investidores, em parceria com a Assessoria Jurídica da CearaPar, que contribuíram para o desenho normativo e para o alinhamento das diretrizes operacionais da política lotérica estadual.

5. Metas relativas ao desenvolvimento de atividades que atendam aos objetivos de Políticas Públicas

As metas para avaliar o desenvolvimento de atividades da CearaPar relacionadas às Políticas Públicas são divididas em duas categorias: com relação aos programas do PPA e com relação ao planejamento estratégico da Companhia. O desdobramento dessa estratégia se materializa em iniciativas e projetos de grande impacto, alinhados à visão de futuro e às prioridades estabelecidas no Plano Plurianual (PPA) 2024-2027. O PPA, instrumento de planejamento de médio prazo previsto na Constituição Federal (1988) e na Constituição Estadual (1989), traduz as diretrizes do atual plano de governo, os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS), os objetivos do planejamento de longo prazo, as agendas estratégicas setoriais e as expectativas da sociedade, construídas a partir de um amplo processo participativo.

Nesse contexto, o Governo do Estado organiza seus resultados esperados em quatro grandes eixos:



- O Ceará que cuida, educa e valoriza as pessoas;
- O Ceará que inova, produz e trabalha;
- O Ceará que preserva, convive e zela pelo território;
- O Ceará que participa, planeja e alcança resultados.

As ações da CearaPar se inserem, em especial, no âmbito do Eixo 4, contribuindo para o fortalecimento da governança pública e para o alcance de resultados que assegurem maior eficiência na gestão dos recursos estaduais. No PPA 2024-2027, a atuação da Companhia está diretamente vinculada aos programas expostos a seguir.

5.1. Programa 421.1 — Prestar serviços administrativos eficientes, de qualidade e com agilidade.

Este programa tem como definição o conjunto de iniciativas voltadas à estruturação e qualificação da gestão administrativa, contemplando ações de estruturação física, como melhorias de infraestrutura, modernização tecnológica e aquisição de bens permanentes. A meta se concretiza na **Entrega 1885 – Unidade Administrativa Estruturada**.

5.2. Programa 428.1 — Promover a geração, otimização e melhor retorno possível dos ativos do Governo do Estado.

Este objetivo é desdobrado em quatro entregas principais:

- **Entrega 1901 – Solução Tecnológica Implantada**

Consiste no desenvolvimento, aquisição ou implantação de soluções tecnológicas voltadas ao controle, monitoramento, avaliação e planejamento da



gestão de ativos públicos. O objetivo é qualificar a gestão, ampliar a eficiência, melhorar a tomada de decisão e potencializar o retorno estratégico e econômico desses ativos. Os projetos relacionados ao planejamento estratégico incluem o Sistema de Gestão de Ativos Públicos de Participações Societárias (SISPART) e o Sistema de Gestão de Ativos Públicos Imobiliários (SISAPI). O SISPART foi iniciado e esteve em desenvolvimento. Sobre o SISAPI, o seu desenvolvimento, assim como dos seus respectivos módulos, não foi iniciado, tendo o seu projeto pausado ainda em etapa de levantamento de requisitos.

- **Entrega 1901 – Assessoria Realizada**

Consiste na atuação técnica voltada ao apoio à gestão de ativos imobiliários dos órgãos e entidades da Administração Pública Estadual, por meio da elaboração e atualização dos Planos de Gestão de Ativos Imobiliários, bem como da integração e uso de sistemas específicos, como o Sistema de Gestão de Bens Imobiliários (SGBI). Compreende o assessoramento a órgãos e entidades da Administração Pública Estadual no desenvolvimento de instrumentos e processos relacionados ao patrimônio imobiliário, com foco na organização e disponibilização das informações, de forma a viabilizar iniciativas que permitam o uso estratégico desses ativos, incluindo cessões e alienações. O projeto relacionado ao planejamento estratégico é a Realização do Primeiro Leilão de Imóveis.

- **Entrega 2003 – Estudos e Pesquisas Realizados**

Consiste na realização de estudos técnicos, análises, levantamentos e avaliações voltados ao embasamento de decisões estratégicas relacionadas à gestão, exploração e valorização de ativos sob responsabilidade do Estado. Envolve a produção de informações qualificadas que subsidiem a avaliação de viabilidade, estruturação de projetos, definição de modelos de negócios, identificação de oportunidades de receita e suporte à tomada de decisão, conforme a natureza de



cada ativo e a deliberação dos órgãos competentes. Os projetos relacionados ao planejamento estratégico são a Edição do Marco Legal da exploração de Loterias do Estado do Ceará, a Formação de empresa para exploração eficiente dos imóveis públicos com vocação para estacionamento, e a Criação do Farol da Governança.

- **Entrega 2175 – Certificado Implantado**

Refere-se à formulação da política pública de qualificação da governança e da gestão das participações societárias do Estado do Ceará. Compreende o desenvolvimento de critérios, mecanismos e instrumentos voltados à avaliação das estatais, mapeamento de ativos e identificação de oportunidades de valorização e geração de receita, bem como a sistematização de informações econômico-financeiras, organizacionais e de desempenho. Inclui ainda a estruturação de parâmetros para acompanhamento das sociedades de economia mista e empresas públicas, contribuindo para a profissionalização da gestão, a transparência e o alinhamento com boas práticas de governança corporativa.

Ao otimizar a administração e o retorno dos ativos públicos, a Companhia contribui diretamente para o desenvolvimento sustentável e para a geração de valor econômico e social.

Além disso, as ações estão alinhadas à Missão da Companhia (“Contribuir com o desenvolvimento do Estado do Ceará por meio da gestão eficiente dos ativos públicos”) e à sua Visão (“Tornar-se, até 2028, referência nacional em gestão de ativos públicos orientada ao interesse coletivo”).

Com base nessa missão institucional, a CearaPar revisa anualmente seu Plano de Gestão Estratégica e de Negócios, documento que define o negócio, os clientes, a missão, a visão de futuro e os valores da empresa, além de estabelecer perspectivas, objetivos e projetos estratégicos.



6. Recursos para Custeio de Políticas Públicas

A CearaPar atua majoritariamente como uma estruturadora de projetos, cujas políticas públicas são executadas por meio da gestão e monetização de ativos do Estado do Ceará, e não pela prestação de serviços diretamente custeados por tarifas ou transferências da União. Dessa forma, o custeio das atividades da Companhia está relacionado à geração de receitas próprias decorrentes de sua atuação técnica e operacional junto ao Governo do Estado.

As despesas da CearaPar em 2024 foram financiadas, por meio do Contrato de Prestação de Serviços nº 45/2024 assinado em 2023 junto à Secretaria da Fazenda do Estado do Ceará (Sefaz-CE), voltado à gestão das participações societárias do Estado. Esse contrato representou um marco para a Companhia, ao viabilizar a geração de receitas próprias e possibilitar que parte das despesas operacionais fosse custeada com recursos provenientes de sua atividade-fim.

No exercício de 2024, a receita auferida permitiu, além de outras atividades, o custeio da equipe responsável pelo processamento das doações e cessões não onerosas de ativos imobiliários, bem como pelo assessoramento técnico ao Conselho de Administração das Empresas Estatais do Ceará (CONAG).

Importa destacar, contudo, que essas atividades, embora ordinariamente prestadas ao Estado, ainda não possuem previsão de remuneração específica, o que pode comprometer a sustentabilidade financeira da Companhia no próximo exercício caso não sejam viabilizadas novas fontes de receita. Nesse sentido, a CearaPar vem ampliando sua atuação e buscando novas frentes de monetização, de forma a consolidar um modelo de auto sustentação financeira para o custeio de suas políticas públicas e projetos estratégicos.



7. Impactos econômico-financeiros da operacionalização das Políticas Públicas

Por se tratar de uma companhia em fase de consolidação, o impacto econômico-financeiro direto das políticas públicas executadas pela CearaPar ainda é incipiente, mas demonstra tendência de crescimento à medida em que forem ampliadas as operações iniciadas em 2024.

Durante o exercício de 2024, a Companhia deu continuidade ao Contrato nº 37/2023 firmado com a Secretaria da Fazenda do Estado do Ceará (Sefaz-CE), relativo à gestão das participações societárias do Estado. Esse contrato marcou o início da sustentação parcial das despesas operacionais com receitas próprias, reduzindo gradualmente a dependência de aportes do Tesouro Estadual e configurando um avanço relevante em direção à auto sustentabilidade econômica.

Entretanto, parte significativa das ações vinculadas à implementação das políticas públicas, como o processamento de doações e cessões não onerosas de imóveis e o assessoramento técnico ao Conselho Estadual de Gestão de Ativos (CONAG), ainda não possui remuneração específica. Essas atividades geram custos administrativos e de pessoal sem correspondente cobertura financeira, impactando temporariamente os indicadores econômico-financeiros da Companhia, em especial o resultado operacional.

Apesar disso, tais despesas produzem benefícios indiretos expressivos ao Estado, ao contribuir para a preservação e utilização eficiente do patrimônio público, evitando a depreciação de ativos ociosos e possibilitando sua destinação a finalidades sociais, econômicas e ambientais. Dessa forma, a mensuração do impacto econômico-financeiro deve considerar não apenas os resultados



contábeis, mas também indicadores complementares de eficiência na gestão dos ativos e de geração de valor público – conforme sintetizado no quadro a seguir.

Indicador	Descrição	Resultado 2024	Impacto Econômico-Financeiro	Cobertura Financeira
Imóveis destinados (cessões, doações e alienações)	Quantidade de imóveis com destinação autorizada pelo CONAG	29 imóveis (19 cessões não onerosas, 9 doações, 1 alienação)	Redução de custos com manutenção de imóveis ociosos e fortalecimento institucional de órgãos públicos e municípios beneficiados.	Custeado com recursos próprios da CearaPar, sem remuneração específica.
Imóveis classificados como não operacionais	Quantidade de imóveis avaliados e classificados como não operacionais	70 imóveis	Apoio à racionalização patrimonial e preparação para monetização futura.	Custeado com receitas próprias da Companhia.
Municípios e instituições beneficiadas	Número de entes públicos e instituições beneficiados por cessões e doações	7 municípios e 9 instituições públicas	Impacto social e institucional	Custeado com recursos próprios da CearaPar.
Receita operacional gerada	Receita proveniente do Contrato nº 45/2024 com a Sefaz-CE (Gestão das participações societárias)	Receita recorrente até dezembro/24	Parcial auto sustentação financeira da Companhia	Receita própria oriunda da atividade-fim.



Indicador	Descrição	Resultado 2024	Impacto Econômico-Financeiro	Cobertura Financeira
Possibilidade de geração de Receita operacional	Receita proveniente do Contrato nº 45/2024 com a Sefaz-CE (Alienação de Imóveis)	Impossibilidade de Receita tendo em vista o resultado deserto do Leilão realizado.	Possibilidade de Parcial auto sustentação financeira da Companhia	Possibilidade de receita própria oriunda da atividade-fim.
Custos com políticas públicas não remuneradas	Despesas de pessoal e operacionais ligadas ao assessoramento ao CONAG e ao processamento de doações e cessões	Despesa absorvida pela Companhia (sem remuneração específica)	Impacto negativo temporário no resultado operacional.	Integralmente custeado com recursos próprios.
Vacância dos imóveis públicos	Percentual de imóveis estaduais desocupados em relação ao total mapeado	18,5%	Mensuração da eficiência da gestão patrimonial.	Monitoramento interno, sem custo adicional.

A expectativa para 2025 é de aprimoramento dos resultados operacionais, com a ampliação das receitas próprias e a consequente redução do impacto financeiro das atividades não remuneradas, à medida que novos instrumentos de monetização de ativos – como o Fundo de Investimento Imobiliário, a Securitização da Dívida Ativa, os Naming Rights e as Loterias – entrarem em operação, fortalecendo a sustentabilidade econômica da CearaPar e sua capacidade de entrega de valor público.

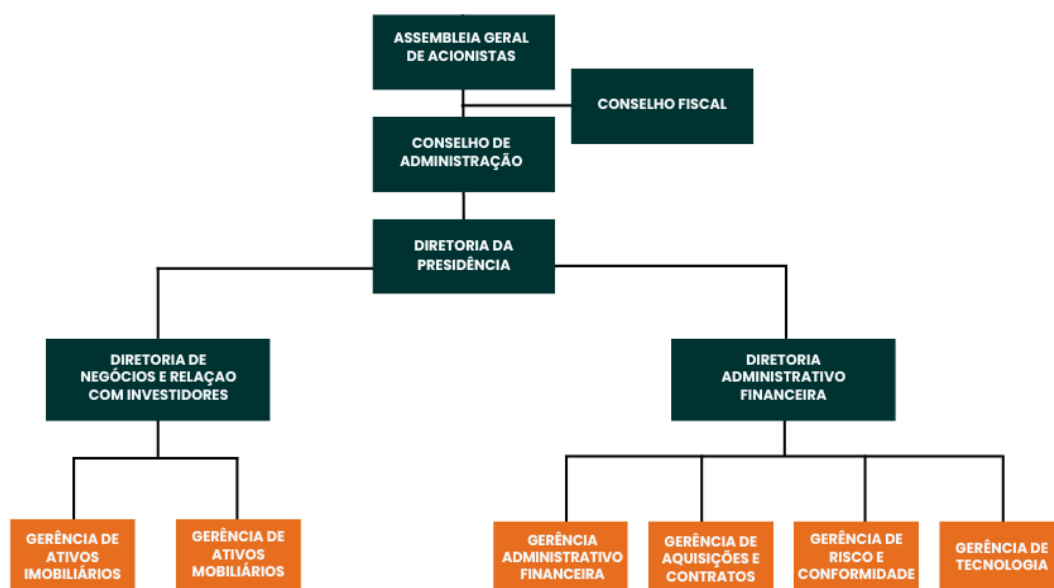


8. Governança Corporativa

Conforme já mencionado, durante o período de 2023/2024, a CearaPar idealizou uma metodologia de avaliação da Governança das empresas estatais, denominado Farol da Governança, no âmbito de um dos produtos do Contrato de Prestação de Serviços com a Secretaria da Fazenda (CTR nº 37/2023). A ferramenta avalia todas as Estatais com participação societária do Estado do Ceará, incluída a CearaPar.

A CearaPar alcançou um desempenho aceitável na avaliação do Farol da Governança, obtendo uma pontuação de 0,81, em uma escala cujo máximo é 1,00. Este resultado a classifica no nível razoável de maturidade em governança, inclusive quando comparado com as demais estatais cearenses de menor porte. Tal feito reflete o compromisso contínuo da empresa com a transparência, a integridade e a adoção das melhores práticas de gestão e governança corporativa. A avaliação do Farol da Governança é um importante instrumento que mede a aderência das empresas a critérios rigorosos, e a nota obtida pela CearaPar, apesar de satisfatória, aponta para uma necessidade de melhoria, a ser alcançada ao longo dos próximos exercícios.

A seguir, apresenta-se o organograma da CearaPar referente ao exercício de 2024.



9. Fatores de Riscos, Controles Internos, LGPD e Transparência

Por tratar-se de uma companhia, cujo papel é atuar como braço executivo do Estado do Ceará, na gestão de seus ativos públicos, e considerando que para prestar o apoio técnico ao Estado a CearaPar deverá agir somente no sentido de complementar as políticas públicas deliberadas pelos órgãos competentes, não podendo assumir outras funções ou responsabilidades da administração direta ou indireta sem que, para isso, tenha sido contratada ou conveniada.

Em suma, a CearaPar foi criada precipuamente para prestar serviço ao Estado do Ceará e, para realizar quaisquer negócios e/ou parcerias com o setor privado deverá celebrar contratos com os órgãos, entidades e empresas estatais. Além disso, por tratar-se de uma empresa independente, não poderá receber do Estado do Ceará recursos financeiros para pagamento de despesas com pessoal ou de custeio em geral.



Assim, o maior risco a que está a Companhia exposta é o de continuidade de negócios, posto que deverá gerar receitas próprias para custear os seus custos fixos de funcionamento, o que depende da celebração de contratos com os próprios órgãos do Estado.

Assim é que, conforme relatado no item 5 desta carta, no exercício de 2024 este risco foi mitigado por meio do contrato celebrado com a Sefaz, relativo à gestão das participações societárias do Estado do Ceará. Este contrato gerou receitas próprias permitindo o custeio de parte das despesas, notadamente as relativas ao pagamento do pessoal envolvido diretamente na prestação do referido serviço, bem como dos responsáveis pelas demais atividades da Companhia que não possuem previsão de remuneração.

O fato de não haver na legislação a especificação de uma remuneração à CearaPar pelo serviço de gestão dos ativos do Estado, a exemplo de uma taxa sobre o valor patrimonial desses ativos, mas tão somente pela intermediação de negócios realizados, expõe a Companhia ao risco de ter comprometida a sua saúde financeira, no caso da não viabilização de novas receitas.

Os principais fatores de risco aos quais a CearaPar, a exemplo de toda empresa, está exposta são: risco de mercado, risco de crédito, risco operacional e risco de liquidez.

Risco de mercado é a possibilidade de perda do valor econômico dos ativos e ou de elevação do valor econômico dos passivos resultante de variações em fatores como taxas de juros, taxas de câmbio, preços de ações e de commodities.

No caso da CearaPar, o fator risco de mercado exerce impacto de uma forma indireta, dado que a Companhia possuía, ao final do exercício de 2024, aplicações



financeiras somente relativas às suas disponibilidades de caixa e a própria aplicação destes recursos já representa uma mitigação desse risco.

A influência desse fator nas atividades da Cearapar está relacionada à sua remuneração pela atividade de intermediação de negócios de ativos de propriedade do Estado. No Exercício de 2024, conforme relatado nesta Carta, no item 3.1. Ativos imobiliários, a intermediação da venda do imóvel denominado Autódromo, por meio de leilão foi frustrada, por conta da conjuntura de mercado que não favoreceu à concretização do negócio, o que impossibilitou a realização de receitas oriundas dessa atividade.

Risco de Crédito é a possibilidade de ocorrência de perdas associadas ao não cumprimento pela contraparte de suas obrigações nos termos pactuados.

Considerando que o papel da CearaPar é realizar contratos com os entes do Estado para prestação de serviços na gestão de ativos e intermediar negócios com o setor privado, a possibilidade de perdas associadas aos contratos em si, é remota. No entanto, tal fator está relacionado também aos negócios de venda de ativos porventura realizados para pagamentos parcelados.

No exercício de 2024, o único contrato vigente, realizado com a SEFAZ-Ce, conforme relatado no item 3.2. Ativos Econômicos, foi cumprido sem qualquer intercorrência ou atraso no recebimento dos valores correspondentes aos produtos entregues.

Risco Operacional é a possibilidade de ocorrência de perdas resultantes de eventos externos ou de falha, deficiência ou inadequação de processos internos, pessoas ou sistemas. Essa definição inclui o risco legal associado à inadequação ou deficiência em contratos firmados pela instituição, às sanções em razão de



descumprimento de dispositivos legais e às indenizações por danos a terceiros decorrentes das atividades desenvolvidas pela instituição.

Com relação a este fator, os principais aspectos que ensejam maior atenção por parte da CearaPar dizem respeito ao processo de contratações de serviços e aquisição de produtos e materiais de expediente, bem como ao processo de controle financeiro que inclui orçamento, contabilidade, pessoal e tributos.

Para gerenciar os riscos associados ao processo de contratação a CearaPar conta com uma Gerência de Contratos que recebe o apoio das áreas demandantes e da Assessoria Jurídica e observa o que determina o desenho do processo devidamente mapeado, bem como rege-se pela legislação pertinente e regulamento interno de licitações (<https://cepart.com.br/regulamento-interno-de-licitacoes-e-contratos/>). Uma vez celebrados os contratos, a CearaPar adota a prática de designar Gestores de Contratos para o devido acompanhamento e fiscalização de suas execuções, renovações, repactuações e recontrações.

Os principais contratos atualmente vigentes na Companhia são os celebrados para prestação de serviços terceirizados e para desenvolvimento de sistemas e de serviços de informática. Com relação ao contrato de serviços terceirizados está prevista para o exercício de 2025 a regularização no que diz respeito à finalização das repactuações relativas aos exercícios de 2023 e 2024, que sofreram ajustes no processo após avaliação dos procedimentos adotados para mitigar as inconformidades observadas.

Com relação ao serviço de desenvolvimento de sistemas o risco operacional associado diz respeito ao processo de acompanhamento das entregas para fins do correto reconhecimento contábil como ativo intangível. Assim, conforme recomendado pela Auditoria Externa é necessário que sejam mantidos documentos



formais que evidenciem a comprovação dos critérios de capitalização previstos na NBC TG 04, tais como estudos de viabilidade técnica, planos de conclusão, estimativas de benefícios econômicos futuros e controles segregados de custos de pesquisa e desenvolvimento, bem como seja instituído o relatório de composição e acompanhamento do intangível. Tal recomendação deverá ser atendida no exercício de 2025.

Conforme relatado nas notas explicativas das demonstrações contábeis de 2024, *“o total registrado como intangível, ao final do exercício de 2024, alcançou o valor de R\$ 234.148. Valor este que ainda não foi amortizado, posto tratar-se de módulos de um sistema em desenvolvimento ainda em andamento. Vale destacar que o desenvolvimento do sistema sofreu uma reformulação em que foi realizado um estudo que resultou na ampliação do escopo, redefinindo a descrição do projeto para Sistema de Administração de Ativos Públicos do Estado do Ceará, com o objetivo de fomentar o planejamento, a programação, a execução centralizada, a orientação normativa, o controle técnico, a fiscalização e acompanhamento das atividades relacionadas aos ativos públicos, estando o intangível em uma nova fase de pesquisa, cujos gastos foram reconhecidos como despesa. Porém, todas os módulos já desenvolvidos não sofrerão descontinuidade, pois serão incorporados sem perda de funcionalidades, não existindo, portanto, indícios que o ativo intangível sofreu perda de seu valor”*.

O processo de controle financeiro, que inclui o acompanhamento do orçamento de receitas e despesas e de investimento, contas a pagar e contas a receber, também está sendo objeto de desenvolvimento de sistema incluído no mesmo contrato de que trata o comentário sobre ativo intangível. Este sistema irá permitir um melhor controle sobre a gestão financeira da Companhia mitigando riscos operacionais relativos a tal atividade.



Os processos de contabilidade, pessoal e tributos são executados por empresa terceirizada, cabendo à administração da Companhia encaminhar toda documentação necessária e realizar os controles e conciliações para verificar a conformidade dos demonstrativos contábeis. Essa atividade é exercida pela Gerência Administrativo-Financeira e pela Gerência de Riscos e Conformidade.

Risco de Liquidez é a possibilidade de a instituição não ser capaz de honrar eficientemente suas obrigações esperadas e inesperadas, correntes e futuras, inclusive as decorrentes de vinculação de garantias, sem afetar suas operações diárias e sem incorrer em perdas significativas.

Com relação a este fator de risco, a CearaPar apresentou, ao final de 2024 um índice de liquidez de 2,72, com um ativo circulante de R\$ 1.238,2 mil, contra um passivo circulante de R\$ 455,5 mil. No entanto, vale destacar que a Companhia encerrou o exercício de 2024 com um prejuízo de R\$ 245,9 mil, resultando em um prejuízo acumulado de R\$ 3.957,3 mil, e um Patrimônio Líquido de R\$ 1.042,7 mil, o que poderia ensejar um risco de continuidade do negócio, haja vista a necessidade de geração de receitas recorrentes que permitam atingir o ponto de equilíbrio com relação aos seus custos fixos.

Nesse sentido, vale observar o que foi relatado na Nota Explicativa 1 – Contexto operacional, às demonstrações contábeis ao Exercício findo em 2024, que *“em 31 de julho de 2024 e em 27 de dezembro de 2024, foram formalizados dois contratos comerciais relevantes com a Secretaria da Fazenda do Estado do Ceará (SEFAZ) e com a Procuradoria Geral do Estado do Ceará (PGE-CE), respectivamente, cujo objeto são prestação de serviços de intermediação da alienação e cessão onerosa de imóveis do Governo do Estado do Ceará (Contrato 045/2024 – SEFAZ) e Prestação de serviços de assessoramento, operacionalização, originação e suporte*



na estruturação de um veículo de investimentos para a securitização de direitos creditórios inscritos na dívida ativa do Estado do Ceará (Contrato 01/2024-PGE)".

No entanto, apesar da assinatura dos contratos dentro do período contábil encerrado, até a data do balanço não houve movimentações financeiras relacionadas a esses acordos. No entanto, esses contratos representam compromissos futuros que poderão impactar os resultados da companhia nos exercícios subsequentes. A administração segue monitorando a execução desses contratos e eventuais impactos financeiros serão refletidos nos períodos em que as transações efetivamente ocorrerem.

Por outro lado, conforme apresentado na Nota Explicativa 16 – Evento Subsequente – às demonstrações contábeis ao Exercício findo em 2024, *“A Companhia recebeu um aporte financeiro no valor de R\$ 12.000.000, do Governo do Estado do Ceará, proveniente de Reforço de Dotação Orçamentária, aberto por meio do Decreto 36.428, de 31 de janeiro de 2025, publicado no Diário Oficial do Estado de mesma data, reforçando a capacidade financeira da Companhia e sua continuidade operacional. Esse aporte permitirá a execução dos planos estratégicos, a manutenção das operações e o cumprimento de obrigações financeiras futuras, fortalecendo a posição da Companhia no mercado”.*

Risco Estratégico é a possibilidade de ocorrência de impactos no desempenho e/ou crescimento da Instituição face eventos internos ou externos, mudanças adversas na legislação, no ambiente de negócios ou de utilização de premissas inadequadas nas tomadas de decisão.

Na gestão do Risco Estratégico, o principal procedimento adotado pela Companhia em 2024 foi uma efetiva articulação e assessoramento aos poderes executivos e legislativo do Estado com a finalidade de aprovação de instrumentos legais para permitir uma melhor atuação da CearaPar no cumprimento de sua



missão. A legislação aprovada em 2024 está apresentada resumidamente no item 1.1. dessa Carta, bem como pode ser acessada no site da Companhia (<https://cepart.com.br/legislacao/>).

Outros fatores de risco que podem afetar as empresas são: risco reputacional, risco de conformidade e risco cibernético.

Risco Reputacional é o risco decorrente da percepção negativa sobre a Instituição, por parte de clientes, contrapartes, acionistas, investidores, órgãos governamentais, comunidade ou supervisores, que pode afetar adversamente a sustentabilidade do negócio.

Na gestão do Risco Reputacional, a principal questão diz respeito ao desconhecimento do papel e da própria Companhia por parte dos públicos de interesse (Stakeholders). Os principais procedimentos adotados pela companhia foram as articulações com os órgãos governamentais do Estado que redundaram nas alterações da legislação e na celebração dos contratos referidas nos itens 1.1 e 3.2 desta Carta.

Outro instrumento para mitigar este risco a Companhia realiza a coleta de reclamações, denúncias, sugestões e elogios por meio da ouvidoria que se utiliza do portal Ceará Transparente para atendimento ao cidadão.

No entanto, a Companhia ainda carece de um Plano de Comunicação que possa mitigar este risco, aperfeiçoando e implementando ações de marketing, notícias nas diversas mídias, utilização de redes sociais e da realização de pesquisas de satisfação junto aos clientes, bem como retomando a realização Encontro das Estatais Cearenses, realizado em 2022 e 2023.



Risco de Conformidade é o risco que ocorre quando a instituição não estiver aderente ao arcabouço legal, à regulamentação infralegal, às recomendações dos órgãos de supervisão e, quando aplicáveis, aos códigos de ética ou de conduta.

O Código de conduta ética da CearaPar faz parte de um conjunto de códigos de ética específicos para cada órgão do governo do estado do Ceará e está baseado no Decreto nº 29.887/2009 (que estabelece o Sistema de Ética e Transparência do Poder Executivo estadual) e está disponível em <https://cephart.com.br/codigo-de-etica-e-conduta/>.

Na gestão do Risco de Conformidade, os demais procedimentos adotados pela Companhia ainda são incipientes, principalmente na análise da conformidade nos processos da Instituição, que carece de uma retomada do mapeamento de processos já identificados, incluindo a implantação de controles necessários.

Risco Cibernético é a possibilidade de perdas decorrentes do comprometimento da confidencialidade, integridade e disponibilidade de dados ou sistemas tecnológicos, bem como do descumprimento ao disposto na Lei Geral de Proteção de Dados (Lei 13.709, de 14 de agosto de 2018).

Na gestão do Risco Cibernético as ações da Cearapar foram direcionadas para a ratificação da instituição e funcionamento da Comissão Interna de Implementação da Lei Geral de Proteção de Dados (CILGPD) por meio de Portaria emitida em fevereiro de 2024 com a realização, em seguida, de Workshop com consultoria externa e colaboradores da Companhia, que abordou aspectos da mencionada lei federal.

Em setembro de 2024 foi instituído, no âmbito da Companhia de Participação e Gestão de Ativos do Ceará – CearaPar, o COMITÊ DE PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS



(CPDP), como sucedâneo da COMISSÃO INTERNA DE IMPLEMENTAÇÃO DA LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS (CILGPD).

As atividades sob a responsabilidade do CPDP, relativamente à adequação da CearaPar às disposições da LGPD, passaram a ser desenvolvidas de forma coordenada com aquelas sob a responsabilidade do COMITÊ SETORIAL DE ACESSO À INFORMAÇÃO (CSAI), cujos trabalhos desenvolvidos passaram a ser supervisionados pela Diretoria Administrativo-Financeira da CearaPar, com o objetivo de compatibilizá-los com as atividades desenvolvidas pelo conjunto dos órgãos colegiados instituídos no âmbito da Companhia. Ainda em setembro de 2024 foi realizada a designação dos Encarregados de Tratamento de Dados Pessoais (ETDP) da Companhia.

Apesar desses esforços realizados, a Companhia se encontra em estágio inicial de maturidade, sem concluir ainda plenamente as etapas necessárias à adequação à LGPD, ou seja, a CearaPar mostra avanços reconhecendo a obrigação legal, até mesmo além da LGPD. Todavia, apesar desses progressos, práticas mais estruturadas e estratégicas, como a avaliação de riscos e o mapeamento aprofundado de processos organizacionais, ainda são incipientes, indicando lacunas na consolidação de uma abordagem sistêmica à proteção de dados.

10. Remuneração

A remuneração dos membros dos órgãos de governança e dos empregados da CearaPar é alinhada aos objetivos do negócio e aos interesses dos acionistas. O intuito é promover o engajamento de todos de forma transparente, em consonância com as práticas de mercado e o uso racional dos recursos da Companhia.



Os membros do Conselho de Administração, da Diretoria Executiva e do Conselho Fiscal tem sua remuneração fixada anualmente na Assembleia Geral dos Acionistas, conforme prevê o art. 152 da Lei Federal nº 6.404/1976 (Lei das Sociedades Anônimas). Dessa forma, a remuneração referente ao período de 2024 dos referidos órgãos de governança foi definida através da Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária.

11. Estrutura Estatutária de 2024 e remuneração da administração e membros colegiados

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO			
Membro	Mandato		Remuneração
	Início	Fim	
Carlos Eduardo dos Santos Marino	26/10/21	31/12/24	R\$ 5.000,00
Carolina Price Evangelista Monteiro	25/07/24	31/12/24	R\$ 5.000,00
Erikson Tesolini Viana	26/10/21	31/12/24	R\$ 5.000,00
Fabrizio Gomes Santos	27/03/23	31/12/24	R\$ 5.000,00
Hallyson Marques Farias	26/10/21	01/07/24	R\$ 5.000,00
Hélio Winston Barreto Leitão	09/05/22	31/12/24	R\$ 5.000,00
José Nelson Martins de Sousa	26/10/21	31/12/24	R\$ 5.000,00
Mara Limonge Macedo	26/10/21	31/12/24	R\$ 5.000,00
Uinie Caminha	26/10/21	31/12/24	R\$ 5.000,00
Vilma Maria Freire dos Anjos	27/03/23	31/12/24	R\$ 5.000,00

DIRETORIA EXECUTIVA			
Membro	Mandato		Remuneração
	Início	Fim	
Carlos Eduardo dos Santos Marino	26/10/21	04/06/24	R\$ 0,00
Carolina Price Evangelista Monteiro	05/06/24	31/12/24	R\$ 20.475,79
Rivaldo Pinheiro Filho	07/12/23	31/12/24	R\$ 15.556,85
Raquel Soares Fernandes Teotonio	15/01/24	07/10/24	R\$ 15.556,85
Marisa Teófilo Leitão	02/12/24	31/12/24	R\$ 15.556,85



CONSELHO FISCAL			
Membro	Mandato		Remuneração
	Início	Fim	
Flávio Ataliba Flexa Daltro Barreto	26/10/21	31/12/24	R\$ 3.500,00
Moema Cirino Soares	26/10/21	31/12/24	R\$ 3.500,00
Márcio Cardeal Queiroz da Silva	28/03/23	31/12/24	R\$ 3.500,00

A remuneração da administração, conselheiros e empregados da Companhia podem ser consultados no site (<https://cephart.com.br/remuneracoes/>).

12. Dados econômico-financeiros e comentários sobre o desempenho

Nos primeiros anos de operação, a CearaPar concentrou seus esforços na estruturação da empresa e na implantação de sua governança. Entre 2021 e 2022, a Companhia não obteve receita operacional, financiando suas atividades exclusivamente por meio do aporte do capital do capital, efetivado pelo Estado do Ceará em duas parcelas que totalizaram R\$ 5 milhões. Esses recursos foram destinados à instalação física e à formação da equipe.

A partir do 4º trimestre de 2023, com a assinatura do contrato de prestação de serviços à Secretaria da Fazenda do Estado do Ceará (Sefaz-CE), especificamente no que diz respeito à gestão das participações societárias do Estado do Ceará, a Companhia passou a gerar receitas próprias. Esse avanço marcou o início efetivo de suas operações, permitindo que parte das despesas fosse custeada com recursos oriundos de sua atividade-fim.



No final de 2024 os ativos da Companhia estavam concentrados em (a) Caixa e Equivalentes de Caixa, representando 67,8% do Ativo Total, com um saldo de R\$1.015,5 mil, contra R\$ 1.574,5 mil em 31/1/2023 (87,0%, do Ativo Total); (b) Impostos a Recuperar, com saldo de R\$ 222,5 mil equivalente a 14,9% do total; (c) Imobilizado, com saldo de R\$ 25,9 mil, equivalente a 1,7% do total; e (d) Intangível, com saldo de R\$ 234,1,0 mil ou 15,6% do total.

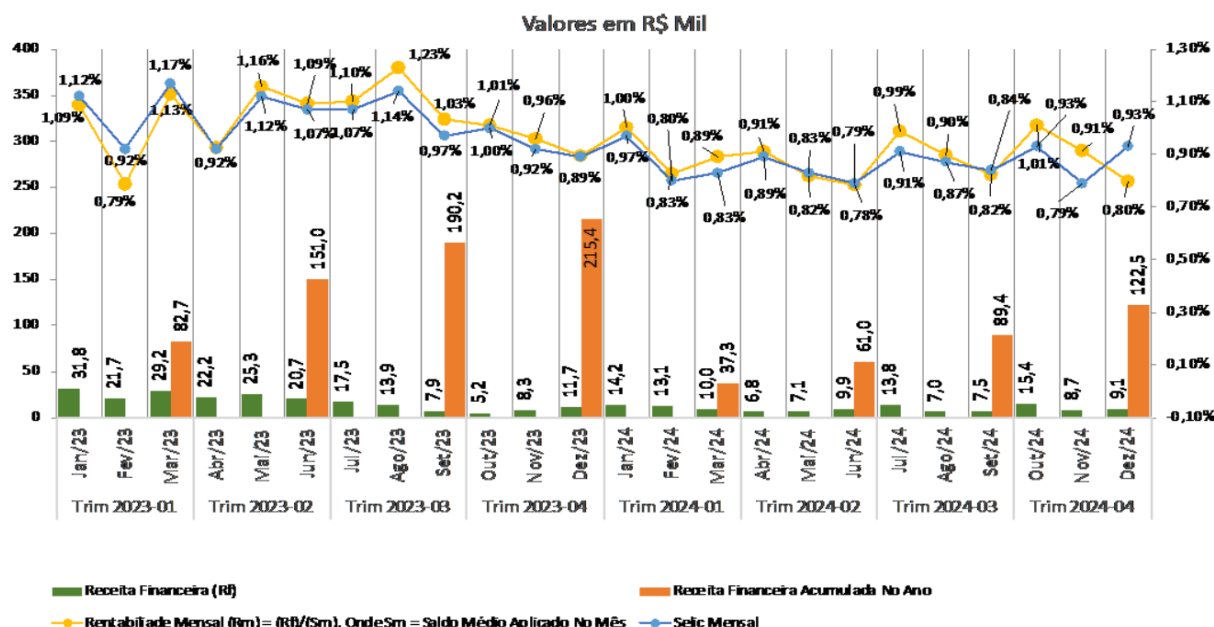
Os custos e despesas totais no exercício de 2024 importaram no valor de R\$ 5,9 milhões (média mensal de R\$ 493,4 mil) contra, R\$ 3,6 milhões em 2023 (média mensal de R\$ 300,0 mil), o que representou um acréscimo de 64,5% no ano. Isso decorreu dos gastos com a própria estruturação da Companhia, notadamente da formação de sua equipe, e dos dispêndios com terceirizados, no valor de R\$ 619,2 mil em 2024 contra R\$ 179,4 mil em 2023; e com serviços e informática, no valor de R\$ 924,5 mil, contra R\$ 32,5 mil em 2023.

Observa-se que o maior dispêndio ocorre por conta das despesas com pessoal e com serviços de informática, o que é natural em uma empresa de prestação de serviços.

Com relação às receitas geradas pela companhia, considerando que a maior parte de seus ativos está alocada na rubrica “Caixa e Equivalentes de Caixa”, significa que tais disponibilidades estão aplicadas em ativos financeiros que renderam, ao longo dos meses, as receitas financeiras líquidas mostradas no Gráfico a seguir, onde se vê também que as taxas de rentabilidade mensal das aplicações financeiras se aproximaram da taxa Selic acumulada em cada um dos meses do ano de 2023 e 2024.



RECEITAS FINANCEIRAS - 2023 - 2024



No que se refere às receitas geradas pelas operações da Companhia, destaca-se que, como já mencionado, estas passaram a ocorrer a partir do 4º trimestre de 2023, com a formalização do contrato de prestação de serviços voltado à gestão das participações societárias do Estado do Ceará.

Observa-se que, até o final do 3º trimestre de 2023, a CearaPar registrou sucessivos resultados negativos. Essa tendência foi revertida no 4º trimestre daquele ano e continuada ao longo do exercício de 2024, impulsionada pelas receitas provenientes do contrato celebrado com a Sefaz-CE para a prestação de serviços de gestão das participações societárias do Estado.

Dessa forma, o exercício de 2024 marcou uma etapa decisiva para a CearaPar, consolidando sua estrutura financeira e operacional como instrumento estratégico do Governo do Estado do Ceará na gestão de participações societárias.



Demonstração de Resultados – Exercício de 2024 – Valores em R\$ mil

EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024	
Descrição	31/12/2024
RECEITA LÍQUIDA	6.085,7
(-) Custos dos Serviços Prestados	(866,0)
(=) LUCRO BRUTO	5.219,7
(-) Despesas Gerais e Administrativas	(5.291,8)
(=) RESULTADO ANTES DAS RECEITAS E DESPESAS FINANCEIRAS	(72,1)
(+) Receitas Financeiras	122,5
(-) Despesas Financeiras	(7,1)
(=) RESULTADO ANTES DOS TRIBUTOS SOBRE O LUCRO	43,3
(-) Tributos s/Lucro	(289,1)
(=) PREJUÍZO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	(245,8)
RESULTADO POR AÇÃO (REAIS/AÇÃO)	(0,0160466)

13. Comentários dos Administradores

Ao encerrar a presente Carta Anual de Políticas Públicas e Governança Corporativa, referente ao exercício de 2024, reafirmamos nosso compromisso com a transparência, a boa governança e a contribuição para o desenvolvimento socioeconômico do Estado do Ceará. O ano de 2024 representou um marco de transformações significativas para a CearaPar, com a ampliação de suas competências legais e o fortalecimento de seu papel estratégico na gestão de ativos públicos.

A promulgação da Lei Estadual nº 18.848/2024 redefiniu o escopo de atuação da Companhia, conferindo-lhe novas atribuições como a exploração de atividades lotéricas, a criação e controle de Fundo Garantidor de Crédito e a atuação direta na análise e monitoramento de cessões e doações de imóveis públicos. Também se destacam a legitimação para estruturar e gerir Fundo de Investimento Imobiliário (Lei nº 18.981/2024), a regulamentação da cessão de naming rights de



equipamentos públicos (LC nº 338/2024), a normatização da securitização da dívida ativa (Lei nº 19.121/2024) e a regulamentação do serviço público estadual de loterias (Decreto nº 36.356/2024). Tais avanços reforçam a centralidade da CearaPar como agente de inovação na política de gestão patrimonial do Estado.

No campo da gestão de ativos imobiliários, destacam-se as deliberações do CONAG, apoiadas técnica e administrativamente pela Companhia, que resultaram na classificação de 70 imóveis como não operacionais, na cessão não onerosa de 14 imóveis, na doação de 8 imóveis e na autorização de alienação e integralização patrimonial relevantes, inclusive com a aprovação do aumento de capital social da CearaPar no valor de R\$ 12 milhões. Ressalta-se ainda a condução da sessão pública de leilão do Autódromo Internacional Virgílio Távora, que, embora não tenha resultado em arremate, trouxe expressiva visibilidade ao patrimônio do Estado e às oportunidades de negócios associadas.

No âmbito dos ativos financeiros a CearaPar contribuiu sobremaneira com a elaboração de legislações que trouxeram instrumentos sofisticados de mobilização de recursos, como a securitização da dívida ativa, os fundos de investimento imobiliário e a operacionalização do mercado de naming rights. Essas novas competências consolidam a Companhia como vetor de inovação e sustentabilidade fiscal.

O alinhamento estratégico com o Plano Plurianual do Estado (2024–2027), garantiu que nossas ações permanecessem orientadas ao interesse público, à responsabilidade socioambiental e ao fortalecimento da gestão estatal. Atuamos sob padrões elevados de ética, transparência e conformidade, assegurando a integridade das operações e a perenidade da Companhia.

Nós, Administradores da CearaPar, agradecemos a todos os colaboradores, parceiros institucionais e órgãos de controle que contribuíram para os resultados



alcançados. Reafirmamos nossa dedicação em consolidar a Companhia como referência nacional na gestão de ativos públicos, confiantes de que os avanços de 2024 representam bases sólidas para novos patamares de desenvolvimento e inovação nos próximos anos.

14. Manifestação do Conselho de Administração

O Conselho de Administração da CearaPar declara que aprovou nesta data a Carta Anual de Políticas Públicas e Governança Corporativa referente ao exercício 2024, em conformidade com os incisos I, III e VIII do art. 8º da Lei Federal nº 13.303, de 30/06/2016.