



**RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO**

---

**2023**



## RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

2023

---

### **MAPA – MARANHÃO PARCERIAS S.A. DIRETORIA EXECUTIVA**

**Cassiano Pereira Junior**

Diretor-Presidente

**Anibal Verri Pinheiro**

Diretor de Parcerias e Negócios Imobiliários

**Diego Robert Santos Maranhão**

Diretor de Negócios Mobiliários e Serviços

**Jorge Antônio Abreu Oliveira**

Diretor de Loterias

**Henrique Moraes Bogéa**

Diretor Administrativo Financeiro

### **CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO**

**Aline Ribeiro Dualibe Barros**

Membro

**Telma Costa Thomé**

Membro

**Ana Caroline Moreira Hortegal**

Membro

**Conceição de Maria Alves Nascimento**

Membro

**Frederico Clementino Angelo**

Membro

**Joseildo Silva Soares**

Membro

### **CONSELHO FISCAL**

**Ítalo Augusto Reis Carvalho**

Membro

**Júlio César Texeira Noronha**

Membro

**Wilton José Lobo e Silva**

Membro

**RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO**

**2023**

---

**RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO**

---

**2023**

**Base Legal: Lei nº 6404, de 15 de dezembro de 1976, que dispõe sobre as Sociedades por Ações.**

***“Art. 133. Os administradores devem comunicar, até 1 (um) mês antes da data marcada para a realização da Assembleia Geral Ordinária, por anúncios publicados na forma prevista no artigo 124, que se acham à disposição dos acionistas: I - o relatório da administração sobre os negócios sociais e os principais fatos administrativos do exercício findo;”***

## RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

2023

---

### Sumário

A MAPA .....	5
Governança Corporativa, Estrutura Organizacional e Força de Trabalho.....	6
Governança Corporativa .....	6
Estrutura Organizacional.....	7
Conselho de Administração.....	7
Diretoria Executiva .....	8
Conselho Fiscal .....	8
Gestão Estratégica.....	8
Força de Trabalho.....	9
Desempenho Corporativo nos Negócios.....	9
Situação dos Projetos.....	9
Comportamento das Receitas .....	22
Comportamento das Despesas .....	23
Fatos Administrativos Relevantes do ano de 2023 .....	23
Organizacional.....	23
Pessoal.....	24
Jurídico .....	24

## RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

2023

---

### MENSAGEM DA DIRETORIA

Em cumprimento à legislação vigente e à sua missão institucional, a Maranhão Parcerias - MAPA apresenta o Relatório de Administração do exercício de 2023. Este documento destaca as principais ações realizadas no período, resultado do trabalho desempenhado por seu corpo técnico e diretivo.

A MAPA atua há mais de três décadas para dar efetividade à missão de promover prestação de serviços públicos com qualidade em parceria com a iniciativa privada garantindo investimentos para o estado e gestão de seus ativos. Imbuídos do mais elevado espírito público, empregados da Empresa se dedicam diuturnamente em suas áreas de atuação, buscando oferecer um trabalho relevante para a sociedade e proporcionar uma contribuição cada vez mais efetiva ao Estado do Maranhão.

No ano de 2023, ainda sob os reflexos da pandemia de Covid-19, a Empresa redobrou esforços para otimizar suas formas de atuação e o atendimento das necessidades e demandas da população e do estado. Os resultados, a seguir elencados, confirmam o trabalho significativo realizado pela empresa, ao longo do período, em prol da sociedade.

São variadas as frentes de atuação da MAPA, e os resultados confirmam o atendimento relevante à sociedade e ao Estado. Realizar este trabalho com dedicação, compromisso e primor significa garantir bons resultados para o estado e conseqüentemente a toda a sociedade maranhense.

É com grande satisfação que descrevemos a seguir as ações detalhadas da atuação da MAPA no ano de 2023. Agradecemos a todos os agentes comprometidos com a missão institucional da Empresa e que foram fundamentais para a persecução e atingimento dos resultados aqui apresentados.

#### **A Diretoria Executiva**

## RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

2023

---

### A MAPA

A Maranhão Parcerias S/A - MAPA, sociedade de economia mista, Empresa de capital fechado, dotada de personalidade jurídica de direito privado, autonomia administrativa, técnica, patrimonial e financeira, com endereço na Av. Vitorino Freire nº 29, Anel Viário, Centro, São Luís - MA CEP: 65010-200, vinculada à Secretaria de Estado de Desenvolvimento Econômico — SEDEPE, via Decreto Estadual no 37.577/2022, instituída pela Lei nº 11.000, de 02 de abril de 2019, alterada pelas Leis nº 11.140 de 23 de outubro de 2019 e Lei nº 11.389 de 21 de dezembro de 2020. Além das Leis Federais nº 13.303, de 30 de junho de 2016, e nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, e ainda, pelo Decreto nº 8.945, de 27 de dezembro de 2016, Decreto Estadual nº 33.853, de 02 de março de 2018, demais legislações aplicáveis e por seu Estatuto Social

Esta Empresa tem por objeto social: i) gerir os ativos a ela transferidos ou que tenham sido adquiridos a qualquer título, afim de promover o desenvolvimento socioeconômico de relevante interesse coletivo ; ii) administrar os direitos e obrigações remanescentes das empresas a ela anteriormente incorporadas, ressalvadas as competências legais atribuídas a outros órgãos; iii) prestar serviços técnicos administrativos e gerais; iv) colaborar, apoiar, viabilizar, e garantir a implementação do Programa Estadual de Parcerias Público-Privadas; v) estruturar, no âmbito do Poder Executivo Estadual, projetos de concessões, parcerias público-privadas, desestatização e outros projetos de relevante interesse coletivo, fornecendo subsídios técnicos e auxiliando a sua implementação, conforme diretrizes fixadas pelo Conselho Gestor do Programa de Parcerias Público-Privadas; vi) auxiliar os órgão e entidades da administração pública de outros entes federativos na formulação e implementação de projetos de concessão, parcerias público-privadas, desestatização, parcerias em geral e outros projetos de grande interesse coletivo; e vii) atuar em outras atividades congêneres as anteriores.

O capital social da MAPA é representado **2.539.163.173** (dois bilhões, quinhentos e trinta e nove milhões, cento e sessenta e três mil, cento e setenta e três) ações ordinárias e preferencias sem valor nominal, sendo que o Governo do Estado do Maranhão participa com 99,74% do capital social, cujo montante é de **R\$ 373.652.549,37** (trezentos e setenta três milhões, seiscentos e cinquenta e dois mil, quinhentos e quarenta e nove reais e trinta e sete centavos).

A MAPA desenvolve relevante papel social e econômico, especialmente, na participação do Sistema Jurisdicional de REDD+ e PSA, pois a Empresa exerce, por lei, a

## RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

2023

função de Órgão de Comercialização, Mercados, Fomento e de Gestão Financeira, devendo atuar para a criação de arranjos financeiros, econômicos e de investimentos verdes e desenvolvendo estratégias voltadas à mobilização e captação de recursos financeiros e investimentos.

A participação eficiente, eficaz e efetiva em todas as ações acima citadas, requer uma Empresa estruturada, com profissionais capacitados e atuantes, com foco em objetivos e estratégias claramente definidos.

A MAPA na construção e atualização do seu Planejamento Estratégico adota uma metodologia participativa envolvendo todas as suas áreas, gerando planos e metas que nortearão os rumos da organização. A missão da MAPA é:

*“Promover prestação de serviços públicos com qualidade em parceria com a iniciativa privada garantindo investimentos para o estado e gestão de seus ativos.”*

Assim, sua missão expressa o seu compromisso em atender as necessidades e demandas da sociedade. Ela é balizada por sua Visão:

*“Ser referência nacional no desenvolvimento de soluções para as demandas de interesse público.”*

### **Governança Corporativa, Estrutura Organizacional e Força de Trabalho**

#### ***Governança Corporativa***

Governança Corporativa é o conjunto de processos, costumes, políticas, leis, regulamentos e instituições que regulam a maneira como uma empresa é dirigida, administrada ou controlada, envolvendo o relacionamento entre sócios, conselho de administração, diretoria, órgãos de fiscalização e controle com partes interessadas, em geral, acionistas, credores, fornecedores e clientes.

A MAPA adota, sistematicamente, práticas de Governança Corporativa, seguindo procedimentos de gestão compatíveis com as normas do setor e garantindo padrões de transparência.

Nossa estrutura de governança, demonstrada a seguir, privilegia a deliberação colegiada, ágil e descentralizada, por meio da constituição de fóruns internos de nível estratégico, tático ou operacional, como forma de promover sinergia entre as áreas, evitar conflitos de interesses e resguardar os interesses da Empresa.



## RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

2023

---

Desenvolvimento Econômico – OCDE, composto de sete membros, entre eles, no mínimo, dois independentes.

### **Diretoria Executiva**

Composta pelo Diretor-Presidente e quatro Diretores-Executivos é o órgão executivo de administração e representação, com a incumbência de assegurar o funcionamento regular da Empresa em conformidade com as diretrizes e orientações emanadas do Conselho de Administração.

### **Conselho Fiscal**

Órgão permanente de fiscalização, de atuação colegiada e individual. É composto de três membros efetivos e respectivos suplentes.

### **Gestão Estratégica**

Gestão estratégica se refere às técnicas de gestão, avaliação e ao conjunto de ferramentas idealizados para tomada de decisões estratégicas de alto nível, auxiliando os negócios a se tornarem mais ágeis e eficientes.

### **Estratégia de Longo Prazo**

A Estratégia de Longo Prazo é composta pela missão, pela visão e por um conjunto abrangente de objetivos que direcionam o comportamento e o desempenho institucionais. A estratégia está disposta no Mapa Estratégico que tem o propósito de comunicar, de modo claro e transparente, a todos os níveis gerenciais e empregados, o foco e a forma de atuação escolhidos pela MAPA e como suas ações impactam no alcance dos resultados desejados, além de subsidiar a alocação de esforços e evitar a dispersão de ações e de recursos, portanto, o mapa tem o objetivo de colocar a estratégia em prática. Por meio do mapa estratégico a Empresa estrutura um plano de execução, tendo em vista a proposta da missão, visão e valores da empresa e os objetivos estratégicos que se quer atingir a tradução da estratégia por meio do mapa cria referencial comum e de fácil compreensão.

O mapa estratégico da MAPA está estruturado em três perspectivas: resultados à sociedade, foco de atuação e processos de suporte. Essas perspectivas representam um encadeamento lógico da estratégia de atuação da Empresa. Cada uma engloba um conjunto de objetivos estratégicos que retratam os principais desafios a serem enfrentados pela MAPA no alcance de sua visão de futuro e no cumprimento de sua missão institucional.

A Estratégia de Longo Prazo da MAPA, elaborada conforme dispõe a Lei 13.303/2016, que preconiza a necessidade de anualmente ser revista de acordo com as novas exigências

## RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

2023

do Governo Estadual. Este ano, novamente, buscou-se sua revisão de objetivos, indicadores e metas a partir da reflexão coletiva dos dirigentes, frente ao cenário político, econômico, social, tecnológico, ambiental e, sobretudo, aqueles impostos pela pandemia do Corona vírus.

### Plano de Negócios

O Plano de negócio é um documento que descreve os objetivos e quais passos devem ser dados para que sejam alcançados.

Assim, o Plano de Negócios da Empresa busca, em linhas gerais, a revisão dos objetivos estratégicos, indicadores e metas, a partir da reflexão coletiva dos dirigentes frente ao cenário político, econômico, social, tecnológico e ambiental.

Alinhados à Estratégia de Longo Prazo, o Plano de Negócios da MAPA contempla os objetivos, indicadores e respectivas metas passíveis de serem confrontadas trimestralmente. Esses objetivos estão em revisão e serão classificados a partir da aplicação da metodologia de medição e gestão de desempenho *Balanced Scorecard* - BSC (NORTON E KAPLAN, 1992).

### Monitoramento da Estratégia

O acompanhamento da estratégia apresenta os resultados obtidos na sua execução, com detalhamento da situação dos objetivos estratégicos, indicadores e metas. A Assessoria de Planejamento implementará o sistema “Gestão do Planejamento Estratégico”, que visa facilitar o processo de monitoramento da execução da gestão estratégica na MAPA.

### **Força de Trabalho**

A MAPA encerrou o ano de 2023 com 522 funcionários em folha de pagamentos.

DESCRIÇÃO	31/12/2022		31/12/2023	
	Nº	%	Nº	%
Quadro Permanente	446	81,43	424	81,22
Comissionados	98	18,57	98	18,78
<b>TOTAL</b>	<b>544</b>		<b>522</b>	

## Desempenho Corporativo nos Negócios

### **Situação dos Projetos**

#### 1. Serviço - Mercado Livre de Energia

## RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

2023

---

O Governo Federal, por meio do Ministério de Minas e Energia (MME), publicou (em setembro de 2022) portaria que permite a migração de consumidores de alta tensão de energia (acima de 2,3 kv) para o Mercado Livre de Energia (a partir de janeiro de 2024). Visando os benefícios da negociação de preços no ambiente de contratação livre, a Mapa lançou Chamamento Público para apresentação de propostas de oportunidades de negócios voltados à gestão de energia, contratação e redução no custo da energia pelo Governo do Estado.

**Situação atual:** Edital para Chamamento Público publicado em novembro de 2023. Prazo de recebimento das inscrições dos interessados é de até 60 dias.

### 2. Projeto – Sítio Santa Eulália

A iniciativa busca soluções inovadoras para o aproveitamento do potencial construtivo da área, que possui aproximadamente 200 hectares. O imóvel, que pertence ao Fundo Estadual de Pensão e Aposentadoria (Fepa) e é gerido pela Mapa, tem localização privilegiada às margens da Av. Carlos Cunha (em frente ao Fórum desembargador Sarney Costa) e Via Expressa, em São Luís.

**Situação atual:** Edital para estudos técnicos e pesquisas foi lançado em agosto de 2023. Aguardando finalizar o prazo de recebimentos das propostas que é até dezembro de 2023.

### 3. Projeto – Casa das Dunas

Em junho de 2023 foi lançado edital de requerimento de propostas visando a concessão à iniciativa privada para a administração, operação, manutenção e exploração comercial do imóvel Casa das Dunas. O imóvel, que pertence ao Fundo Estadual de Pensão e Aposentadoria (Fepa) e é gerido pela Mapa, possui cerca de 5 mil metros quadrados em localização privilegiada na Avenida Litorânea, em São Luís, onde encontra-se desocupado e em estado de deterioração.

**Situação atual:** Estão em fase de análise as propostas já recebidas (cinco). O prazo para apresentação das propostas será encerrado em novembro de 2023 e a definição do projeto mais viável está previsto para ser anunciado pelo governador em janeiro de 2024.

### 4. Serviço – TotensTech 4G e 5G

Com a missão de aumentar os pontos de dados móveis de internet em áreas de dificuldades operacionais (áreas de sombra), visando melhorar a conectividade aos usuários, a Mapa está negociando junto à iniciativa privada, por meio de um Termo de Permissão de Uso (TPU), a instalação de totens com sinal 5G e 4G em imóveis do estado e pontos estratégicos de cidades maranhenses que necessitem de reforço de sinal.

## RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

2023

**Situação atual:** Projeto já aprovado e tratativas em curso para a assinatura do TPU, previsto para dezembro de 2023.

### 5. Projeto Mobilidade – Parceria com a MOB

Acordo de Cooperação Técnica (ACT) firmado com a Agência Estadual de Mobilidade Urbana (MOB) visando a realização de dois projetos:

- a). Edital de Procedimento de Manifestação de Interesse (PMI) que visa a concessão de linhas de transporte semiurbano de São Luís para exploração, bem como a criação e operação de novas linhas de ônibus;
- b). Operação e exploração econômica do Terminal Rodoviário do município de Peritoró, como projeto modelo para posterior implantação em demais terminais em todo o interior do estado.

**Situação atual:** Acordo de Cooperação Técnica (ACT) assinado em novembro de 2023.

### 6. Serviço – Conectividade

Melhorar a infraestrutura de conectividade do Governo do Estado via rede óptica de transporte de dados e serviços de internet (*backbone*). Inicialmente, interligando a capital São Luís, levando os serviços para as 70 maiores cidades e as 30 de menor Índice de Desenvolvimento Humano (IDH), com posterior ampliação dos serviços para as demais 117 cidades. O acompanhamento do projeto para disposição dos critérios técnicos necessários é feito pela Secretaria Adjunta de Tecnologia da Informação (Seati).

**Situação atual:** Edital para o recebimento de estudos e propostas da iniciativa privada será lançado até janeiro de 2024.

### 7. Projeto - Tratamento de Resíduos Sólidos

Investimentos destinados à construção e operação de uma estrutura que permita o transbordo, tratamento e disposição final dos resíduos sólidos produzidos pelos municípios do Maranhão. Solução para o gerenciamento de resíduos sólidos (com potencial aproveitamento energético) nos municípios maranhenses, individualmente ou organizados em consórcios intermunicipais.

**Situação atual:** Edital para requisição de propostas lançado em novembro de 2023, com prazo de até 90 dias em aberto. Escolha da melhor proposta prevista para até março de 2024.

### 8. Projeto - Concessão do Imóvel no Bairro Angelim

Loteamento e exploração econômica de imóvel localizado no bairro Angelim, em São Luís. O terreno, de propriedade do estado, tem 202 mil metros quadrados, está desocupado e sem edificações.

**Situação atual:** Lançamento do edital previsto para dezembro de 2023.

### 9. Serviço – Logística Emserh

## RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

2023

---

Acordo de Cooperação Técnica (ACT) entre a Mapa e a Empresa Maranhense de Serviços Hospitalares (Emserh) para a prestação de serviço em soluções logísticas que permitam o armazenamento e a distribuição de produtos tais como medicamentos e insumos médicos para as 101 unidades de saúde e de serviços da rede estadual da Secretaria de Estado da Saúde (SES) gerenciadas pela Emserh.

**Situação atual:** Acordo de Cooperação Técnica (ACT) será assinado em dezembro de 2023. O edital para o recebimento das propostas será lançado em janeiro de 2024.

### 10. Projeto – Hidrometração

Gestão, fiscalização e modernização do sistema de medição de água, em parceria com a Companhia de Saneamento Ambiental do Maranhão (Caema). Surgiu a partir de uma Manifestação de Interesse Privado em setembro de 2023, onde se faz necessário abrir para outras empresas da iniciativa privada, conforme legislação.

**Situação atual:** Alinhamento técnico com a Caema para definição dos critérios para o lançamento do edital previsto para o primeiro semestre de 2024.

### 11. Serviço – Videomonitoramento

Projeto piloto de gestão inteligente de monitoramento dos prédios de órgãos públicos do Governo do Estado através do uso de videomonitoramento para segurança. A Secretaria de Estado de Monitoramento de Ações Governamentais (Semag), juntamente com a Secretaria de Estado da Administração (Sead), desenvolveram o projeto que visa a economicidade e a inovação dos serviços, onde a Mapa exerce a função de contratada. A solução visa migrar os serviços de vigilância armada para o videomonitoramento, iniciando o projeto piloto pela Secretaria de Estado da Cultura (Secma).

**Situação atual:** Quatro empresas da iniciativa privada se credenciaram para operacionalizar o projeto (por meio de edital lançado em agosto de 2023 amplamente divulgado). A primeira já iniciou a instalação das câmeras nas 32 unidades da Secma. O início da sala de monitoramento que será o ponto de gestão do serviço será em dezembro de 2023, no Complexo Cultural da Reffsa, que reúne o museu ferroviário e portuário.

### 12. Serviço – TáxiGov Maranhão

O TáxiGov Maranhão é um serviço de transporte administrativo desenvolvido pela Mapa para atender servidores, funcionários e colaboradores da administração pública estadual. Atualmente, a Mapa atende 39 órgãos do Governo do Estado. Os órgãos que aderiram ao TáxiGov já economizaram, juntos, 60% nos deslocamentos (nos anos de 2021, 2022 e 2023). Já foram mais de 80 mil viagens, com mais de 2.700 usuários cadastrados desde sua implementação.

## RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

2023

**Situação atual:** De março de 2023 para cá, dois órgãos contrataram os serviços do TáxiGov: Caema e Emserh; e um fez a renovação do contrato: Gasmar.

### 13. Projeto - Parques Estaduais Ambientais e Urbanos

Desenvolvimento de modelagem voltada à gestão, operação, manutenção, conservação, preservação e exploração econômica de Parques Estaduais Ambientais Urbanos, em São Luís. Os parques incluídos no projeto são: Lagoa da Jansen, Rangedor e Itapiracó.

**Situação atual:** Lançamento do edital previsto para janeiro de 2024.

### 14. Serviço – REDD+

A Redução das Emissões de Gases de Efeito Estufa Provenientes do Desmatamento e da Degradação Florestal, da Conservação dos Estoques de Carbono Florestal, do Manejo Sustentável de Florestas e do Aumento de Estoques de Carbono Florestal e da Gestão dos Ativos Ambientais (REDD+) e o Pagamento por Serviços Ambientais (PSA), são instrumentos desenvolvidos pela Organização das Nações Unidas (ONU) sobre mudanças climáticas para recompensar financeiramente países em desenvolvimento por seus resultados relacionados à recuperação e conservação de suas florestas (crédito de carbono). No âmbito do Governo do Maranhão, o decreto nº 37.969 de 26 de outubro de 2022 regulamentou a lei estadual nº 11.578 de 1º de novembro de 2021, que instituiu a política de REDD+ e PSA no Maranhão, denominada Sistema Jurisdicional de REDD+ e PSA. A política geral do REDD+ dentro do governo é coordenada pela Secretaria de Estado do Meio Ambiente e Recursos Naturais (Sema). Dentro desta organização, a Mapa tem a função de agência de mercado, fomento e gestão financeira da política dentro do governo. Diversas pastas e órgãos integram a política, onde cada uma possui uma missão institucional definida em decreto.

**Situação atual:** Mercado regulado – no aguardo da implementação da política macro do REDD+ dentro do governo, com o início do funcionamento de fato do Conselho Deliberativo, Comitê de Gestão do Fundo Estadual e demais instrumentos e programas já elaborados e regulamentados em decreto. Um plano de ação para a institucionalização da governança foi elaborado pela Mapa e entregue à Sema no tocante à gestão de ativos, conforme regulamentação estadual e critérios técnicos preconizados pelo Instituto de Pesquisa Ambiental da Amazônia (Ipam) e pela Secretaria de Clima e Florestas dos Governadores (GCF Task Force).

Mercado voluntário – Ampla negociação com parceiros privados, como o Banco do Brasil, com assinatura de contrato para começar a operacionalização da prestação de serviço em

## RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

2023

assessoria de projetos no mercado voluntário, para a comercialização de créditos de carbono, previsto para ser assinado até janeiro de 2024.

### 15. Serviço – Lotema

O Governo do Maranhão, por meio da Mapa, está estabelecendo a Loteria do Maranhão (Lotema). Recriada por meio da lei estadual nº 11.389, de 21 de dezembro de 2020, após o Supremo Tribunal Federal (STF) julgar e declarar inconstitucional a exclusividade do serviço de loteria pela União (por meio da Caixa Econômica Federal), autorizando os Estados a criação e a exploração de suas loterias. Porém, em 2022, uma liminar suspendeu o edital de credenciamento das empresas inscritas para operarem na Lotema, fazendo com que todo o processo de implantação fosse paralisado (judicialmente). Já em 19 de abril de 2023, após todos os esforços necessários pela Mapa e Procuradoria Geral do Estado (PGE), o Tribunal de Contas do Estado do Maranhão (TCE) e o Superior Tribunal de Justiça (STJ) reconheceram a legalidade do procedimento adotado para a concessão do serviço público de loteria pelo Governo do Maranhão.

**Situação atual:** Em 23 de agosto de 2023 foi aprovado pela Assembleia Legislativa do Maranhão (Alema) o projeto de lei nº 449/2023, que atualizou o arcabouço normativo da Lotema. Desta forma, a Lotema está em fase de pré-operação pela Mapa com seus quatro operadores credenciados em processo de finalização dos termos das propostas comerciais, apresentação de garantias, e, ao final, a assinatura dos contratos.

### 16. Projeto - Quiosques Litorânea

Projeto de revitalização e construção de novos quiosques em toda a extensão da Avenida Litorânea, em São Luís. Estabelecer padrões construtivos e regularizar a ocupação. O prazo de cessão dos quiosques, que atualmente é de responsabilidade da Secretaria de Estado de Governo (Segov), está vencido.

**Situação atual:** Estudos de modelagem em curso com previsão de lançamento do edital para o primeiro semestre de 2024.

### 17. Serviço – Acordo de Cooperação Técnica com o Iterma

Acordo de Cooperação Técnica (ACT) entre a Mapa e o Instituto de Colonização e Terras do Maranhão (Iterma) que tem por objetivo o desenvolvimento do Programa Estadual de Regularização Fundiária nas áreas da extinta Companhia de Habitação Popular do Estado do Maranhão (Cohab/MA). Dentre as atribuições da Mapa está a gestão imobiliária que engloba terrenos, prédios e espaços que compõem o patrimônio imobiliário pertencente ao Governo do Estado. Deste modo, a cooperação técnica com

## RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

2023

---

o Iterma permitirá a identificação das regiões e a busca por soluções inovadoras para o aproveitamento do potencial das áreas.

**Situação atual:** O ACT foi assinado em novembro de 2023, onde Mapa e Iterma já iniciaram a execução do Plano de Trabalho para a realização de um grande programa de regularização. Nesta fase, o Iterma vai iniciar o georreferenciamento, medição de lotes e os projetos urbanísticos.

### 18. Projeto – Castelão

Os eventos esportivos geram empregos e renda, além de estimular o turismo e o desenvolvimento econômico. À medida que os torcedores têm opções de lazer que unem conforto e segurança, maiores são as possibilidades de eles prestigiarem outros espetáculos em um estádio, como shows musicais. Uma delas é a Parceria Público-Privada (PPP), em que a concessionária administra um estádio por meio de um contrato. Um bom exemplo disso é o Mineirão, em Belo Horizonte (MG), em que o setor privado e o poder público investem juntos nas melhorias necessárias para tornar o estádio um dos melhores do país e acomodar seus torcedores. Portanto, a Mapa visa fazer a concessão de direito real de uso com encargo do Complexo Canhoteiro e Estádio Castelão.

**Situação atual:** Prevista a elaboração dos cadernos com critérios técnicos (análise da estrutura atual e custos mensais de manutenção), junto com a Secretaria de Estado do Esporte e Lazer (Sedel), necessários para o lançamento do edital até o primeiro semestre de 2024.

### 19. Projeto Hoteleiro da Casa do Maranhão

O Projeto Hoteleiro da Casa do Maranhão tem como objetivo principal a concessão de uso, por 33 anos prorrogáveis por igual período, do imóvel neoclássico situado na Rua do Trapiche, atual sede da Casa do Maranhão. Essa iniciativa tem como objetivo transformar o espaço sociomuseológico em um empreendimento hoteleiro, alavancando o turismo histórico, cultural e natural na região.

A empresa Vila Galé Hotéis, vencedora da licitação, deverá investir cerca de 22,5 milhões de reais ao longo dos 33 anos de concessão. O projeto se destaca como uma oportunidade estratégica para impulsionar o turismo e revitalizar o patrimônio histórico e cultural da capital maranhense.

**Situação Atual:** Aguardando assinatura do contrato.

### 20. Projeto Hoteleiro do Largo do Comércio

## RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

2023

---

O Projeto Hoteleiro do Largo do Comércio tem como objetivo principal a concessão de uso, por 33 anos prorrogáveis por igual período, de três imóveis, localizados na área correspondente ao quarteirão situado entre a Rua da Estrela, o Beco da Alfândega, a Rua João Gualberto e Rua do Giz, onde se encontram o Sobrado do Largo do Comércio (Rua da Estrela, 421), o imóvel da João Gualberto, nº 52, e o imóvel localizado no Beco da Alfândega, nº 173-A, que passamos a identificar como Complexo Hoteleiro do Largo do Comércio. A concepção do projeto tem como foco o estímulo ao turismo histórico e cultural, além do turismo natural e a capacidade do setor privado em transformar o equipamento em um ponto de apoio atrativo de exploração.

A implantação do Projeto Hoteleiro do Largo do Comércio é um potencial atrativo e impulsionador de uma nova dinâmica turística na região, alavancando o interesse da iniciativa privada em investir e empreender no Centro Histórico de São Luís, criando uma cadeia de apoio mútuo junto ao empreendimento aqui proposto

**Situação Atual:** Aguardando desapropriação de imóvel privado e incorporação do mesmo ao patrimônio do Estado para dar início ao processo licitatório.

### 21. Complexo Espigão

O projeto consiste no lançamento de um Edital de Procedimento de Manifestação de Interesse - PMI, para que interessados apresentem, no prazo de 90 dias após a publicação do edital, estudos de Modelagem Operacional, Econômico-financeira, Jurídica, de Engenharia e Arquitetura e Estudos Ambientais para a Gestão, Operação, Manutenção, Conservação, Preservação, Ativação Sociocultural e Exploração Econômica para o Complexo Espigão, localizado no bairro da Ponta d' Areia em São Luís, MA, composto pelo Espigão Costeiro da Ponta d' Areia e Memorial Bandeira Tribuzi.

**Situação Atual:** Aguardando autorização para publicação do Edital

### 22. Protocolo de intenções MAPA/UEMA

O protocolo tem o propósito de estabelecer cooperação técnica para consultoria de gestão e implementação de projetos e sistemas que possam promover o desenvolvimento socioeconômico de relevante interesse coletivo no Estado do Maranhão.

A cooperação técnica firmada em a Maranhão Parcerias - MAPA e a Universidade Estadual do Maranhão - UEMA não envolve transferência de recursos financeiros entre os

## RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

2023

---

partícipes, os quais arcarão com as próprias despesas eventualmente consideradas necessárias à execução das respectivas ações.

**Situação Atual:** Protocolo assinado em 10 de outubro de 2023 com vigência de 24 meses.

### ***Atendimento aos Mutuários, Órgãos Externos e Setores Internos***

Sob planejamento, supervisão e acompanhamento da SNI, são realizadas no DANP (Departamento de Negócios Públicos) diária e rotineiramente, todas as atividades pertinentes à Gestão de Documentos que dizem respeito à Carteira Imobiliária da MAPA, dos imóveis pertencentes à antiga COHAB, onde são promovidos os atendimentos às mais diversas demandas solicitadas pelos mutuários e/ou procuradores e ocupantes dos imóveis, bem como a órgãos externos e aos demais setores da empresa, tais como: fornecimento de informações sobre terrenos e casas da antiga COHAB, formação de dossiê para protocolo de pedido, fornecimento de certidão de inteiro teor, fornecimento de certidão de quitação, fornecimento de relatórios referente às parcelas pagas, bem como saldo devedor de imóveis, encaminhamento de processo para atualização de débitos, promover e acompanhar, perante a Semurh, o desmembramento de áreas da Cohab, elaboração de Plantas e Memorial descritivo de imóvel, levantamento de áreas referentes aos conjuntos habitacionais, bem como remanescentes e adjacentes, realizar vistorias e avaliação de imóvel prestar informações acerca de Aforamento para a Prefeitura e SPU, elaborar minuta contrato de promessa de compra e venda e definitivos de compra e venda, certificar e providenciar a Rerratificação de contratos, quando necessário, encaminhamento de processo para publicação de súmula de dispensa de licitação, encaminhamento de processo para parecer jurídico, fornecimento de relatórios referente a parcelas pagas, bem como saldo devedor de imóveis, acompanhar os advogados da MAPA em audiências, bem como fornecer informações necessárias referente aos imóveis objeto de questões judiciais, atendimento a demandas oriundas dos cartórios e demais órgãos externos, referente à imóveis de propriedade da MAPA, elaborar relatórios, apresentações e auxiliar de forma geral às demandas do CONSAD.

### ***Regularização Fundiária de Interesse Específico (REURB-E)***

Com a Lei Estadual n. 11.100/2019, foi atribuído a Secretaria de Estado das Cidades e do Desenvolvimento Urbano – SECID, a competência para gestão e execução do Programa

## RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

2023

---

de Regularização Fundiária Urbana – REURB, onde foram reconhecidos, como núcleo urbano informal, os imóveis de propriedade da COHAB/MAPA. A mesma lei determinou a substituição da MAPA pelo Estado do Maranhão na propriedade desses imóveis, objetos de REURB.

A SECID, por sua vez, tem em seu escopo, a possibilidade de atender apenas ao REURB de interesse social (REURB-S), o Termo de Cooperação Técnica assinado em 2022 entre a MAPA e a SECID, possibilitou à MAPA, a aplicação do REURB de interesse específico (REURB-E), nos imóveis que não se enquadram nos requisitos do REURB-S.

Conforme previsto no Termo de Cooperação assinado, a MAPA e a SECID veem trabalhando, em conjunto, para promover as Regularizações Fundiárias no Estado, iniciadas nas cidades de Santa Inês e Imperatriz.

Atualmente estão em tramitação entre os órgãos (MAPA e SECID), processos que permitirão a realização pela MAPA, de Regularização Fundiária de Interesse Específico - REURB-E, no município de São Luís, como por exemplo a área comercial localizada no Conjunto Cohab-Anil I e II, próximo a feira da Cohab que irá regularizar e beneficiar cerca de 60 pontos comerciais, retirando os pequenos comerciantes da informalidade e fomentando a economia local.

O principal objetivo é alienação direta de imóveis irregularmente ocupados, que não se enquadrarem nos requisitos do REURB-S, visando sua regularização, bem como a obtenção de receita.

Para demonstrar o resultado do bom trabalho da DANP segue planilha com receitas apuradas no ano de 2023 comparadas com as receitas apuradas de 2022. Percebe-se um acréscimo considerável na ordem de 49,83%.

**RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO**

2023

RECEITAS DANP 2023							
Mês	Certidões (Taxas)		Liquidações		Prestações	TOTAL 2023	TOTAL 2022
	Casa	Terreno	Casa	Terreno	Terreno		
Janeiro	R\$ 1.885,58		R\$ 3.600,00		R\$ 45.607,58	R\$ 51.093,16	R\$ 12.116,46
Fevereiro	R\$ 292,47		R\$ 600,00		R\$ 57.126,29	R\$ 58.018,76	R\$ 15.733,02
Março	R\$ 1.949,90		R\$ 39.069,90		R\$ 35.882,45	R\$ 76.902,25	R\$ 16.801,71
Abril	R\$ 1.878,18		R\$ 600,00	R\$ 51.020,86	R\$ 44.381,40	R\$ 97.880,44	R\$ 26.159,67
Maiο	R\$ 3.290,22				R\$ 36.019,60	R\$ 39.309,82	R\$ 40.286,81
Junho	R\$ 1.998,65		R\$ 1.200,00	R\$ 758,89	R\$ 36.172,45	R\$ 40.129,99	R\$ 26.079,21
Julho	R\$ 2.315,34			R\$ 14.995,20	R\$ 36.391,71	R\$ 53.702,25	R\$ 24.404,78
Agosto	R\$ 3.314,61	R\$ 121,86	R\$ 2.805,65	R\$ 60.138,42	R\$ 25.861,05	R\$ 92.241,59	R\$ 33.009,77
Setembro	R\$ 1.852,29		R\$ 1.800,00		R\$ 18.427,26	R\$ 22.079,55	R\$ 42.258,93
Outubro	R\$ 2.047,26		R\$ 1.200,00		R\$ 19.402,51	R\$ 22.649,77	R\$ 67.755,47
Novembro	R\$ 1.706,04				R\$ 30.099,04	R\$ 31.805,08	R\$ 31.309,68
Dezembro	R\$ 1.072,38		R\$ 1.200,00		R\$ 18.366,79	R\$ 20.639,17	R\$ 68.835,05
<b>TOTAL</b>	<b>R\$ 23.602,92</b>	<b>R\$ 121,86</b>	<b>R\$ 52.075,55</b>	<b>R\$ 126.913,37</b>	<b>R\$ 403.738,13</b>	<b>R\$ 606.451,83</b>	<b>R\$ 404.750,56</b>

***IPTU***

A DPNI, através do DANP, está auxiliando a Diretoria Administrativa e Financeira com o levantamento de imóveis cujos débitos de IPTU foram lançados em nome da MAPA, tendo como base o Relatório De Extrato de Débitos emitido em 27/06/2023.

No relatório emitido pela SEMFAZ, foram identificados os imóveis e sua situação perante a empresa, para suprir de informações a Assessoria Jurídica que tomará as devidas providências para sanar as cobranças irregulares.

Ainda com relação aos imóveis acima citados, foram enviadas notificações com AR à 215 mutuários identificados no Relatório De Extrato de Débitos para que providenciem o registro do imóvel, transferindo assim a propriedade e/ou a apresentação da documentação necessária para elaboração do Contrato definitivo de Compra e Venda que permitirá o registro do imóvel.

A Assessoria jurídica ainda trabalha em duas possibilidades como alternativas para solução, são elas:

A possibilidade de transferência dos imóveis, vinculados ao CNPJ da MAPA (COHAB/MA), em cumprimento ao art. 6º da Lei Estadual 11.000/2019, para a SECID, em razão de ter o ESTADO DO MARANHÃO, substituído a MAPA em todos os direitos e obrigações relativos aos imóveis, dentre elas as obrigações tributárias e a ampliação das cláusulas constantes do Termo de Cooperação Técnica nº 001/2022, assinado com a SECID para que a MAPA continue a promover os atendimentos aos mutuários e, após prévia vistoria e análise, encaminhe os autos à SECID para

## RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

2023

---

a classificação da modalidade de REURB, devolvendo à MAPA apenas os imóveis objeto de REURB-E, para negociação direta com o seu ocupante.

### ***Venda dos Créditos do FCVS***

Dentre as finalidades da MAPA está a de administrar os direitos e obrigações remanescentes das empresas a ela anteriormente incorporadas, excetuando-se a de gestão dos imóveis destinados ao Programa Estadual de Regularização Fundiária Urbana. Contudo, ainda continuou sendo de competência desta a requisição e levantamento, junto à Caixa Econômica Federal, informações a respeito dos créditos advindos do Fundo de Compensação de Variação Salarial - FCVS, bem como o respectivo levantamento deste crédito.

Os créditos FCVS representam valores residuais de contratos habitacionais encerrados a serem ressarcidos pelo Fundo de Compensação de Variações Salariais – FCVS. Por sua vez, sabe-se que a aquisição dos referidos créditos se dá por meio do processo de novação com a União, e depende da aderência a um conjunto de normas e procedimentos definidos em regulamentos emitidos pelo Fundo.

Em 2021 foi feita a contratação de uma empresa para apresentar um diagnóstico geral da carteira e soluções para a busca desse crédito. Dentre as opções foi decidido pela VENDA dos Créditos do FCVS, conforme previsão existente na Lei Estadual 11.100/2019, sendo que todos os pregões realizados, no decorrer do ano de 2022 resultaram desertos.

Recentemente foi autorizada a realização de Chamamento Público para prospecção ao mercado, visando o balizamento do real valor, através do recebimento de propostas de interessados para aquisição, em caráter definitivo, dos direitos creditórios junto ao Fundo de Compensação de Variações Salariais – FCVS, autorizada a venda direta dos créditos do FCVS, pela Maranhão Parcerias S.A. – MAPA ao interessado que apresentar a proposta com maior valor de mercado.

### ***Loterias***

Com as respostas das arguições de Descumprimento de Preceito Fundamental (ADPF) 492 e 493 do Supremo tribunal Federal – STF que declara a ausência de monopólio a União quanto a exploração de Loterias, o Governo do Estado legislou sobre o assunto restituindo o serviço de loterias no estado e atribuindo a MAPA a exploração.

Para início da operação dos serviços lotéricos, a MAPA abriu Procedimento de Manifestação de Interesse (PMI) para receber propostas de estudos de modelos de operação em que dentre os estudos houve uma proposta de exploração por meio de monopólio, como já ocorre em alguns

## RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

2023

---

estados do país e proposta da operação por meio de credenciamento de operadores para concessão do serviço. Através da contratação de escritório especializado levou a consideração de que o melhor modelo seria o de credenciamento com pagamento de outorga para a MAPA em vista que é o modelo que melhor remunera a instituição.

Dado o atraso do início das operações, outros estados iniciaram suas operações adotando o modelo de credenciamento semelhante ao do Estado do Maranhão, mas modelos de remuneração mais competitivos aos operadores, desta forma para manter a competitividade do estado e incrementar a distribuição de receita à MAPA e composição de receita para constituição do fundo de parcerias públicas do estado, houve a necessidade de adequação legislativa na cascata de distribuição da receita.

Entre as atividades desenvolvidas por esta diretoria estão o monitoramento da adequação legislativa com o aprimoramento da cascata de distribuição das receitas, avançou na contratação da empresa fornecedora do sistema Gestor Lotérico, uma vez que é requisito fundamental para operação já que os operadores precisam estar integrados ao gestor lotérico estadual. Vale lembrar que o primeiro pagamento cumpre carência de seis meses ou se a receita com taxa de arrecadação ser equivalente ao valor mínimo mensal ou o que ocorrer primeiro.

### **Desempenho Econômico-Financeiro**

As demonstrações contábeis, demonstram fatores determinantes para os resultados, sejam eles de lucro ou prejuízo.

Tais fatores afetam a situação patrimonial que é apresentada por meio das demonstrações contábeis tradicionais e de relatórios de exceção, específicos para determinadas finalidades.

Os principais indicadores econômico-financeiros da Empresa estão contidos na sua Demonstração dos Resultados do Exercício – DRE, conforme descrito abaixo:

**RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO**

2023

<b>DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO</b>	<b>2023</b>	<b>%</b>	<b>2022</b>
<b>RECEITAS DE ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>	<b>R\$ 728.474,00</b>	<b>128%</b>	<b>R\$ 567.997,00</b>
Receitas na gestão de créditos	R\$ 62.650,00	81%	R\$ 77.200,00
Receitas de comercialização	R\$ 486.777,00	150%	R\$ 325.305,00
Receitas de locação	R\$ 141.016,00	103%	R\$ 137.288,00
Receitas da prestação de serviços	R\$ 38.031,00	135%	R\$ 28.203,00
<b>DESPESAS DE ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>	<b>R\$ 1.497.878,00</b>	<b>626%</b>	<b>R\$ 239.158,00</b>
Despesas na gestão de créditos	-R\$ 185.832,00	100%	R\$ 185.832,00
Despesas de tributação	-R\$ 10.639,00	108%	R\$ 9.871,00
Despesas financeiras (receita) financeira	R\$ 1.694.348,00	390%	R\$ 434.861,00
<b>RESULTADO OPERACIONAL BRUTO</b>	<b>R\$ 2.226.352,00</b>	<b>276%</b>	<b>R\$ 807.155,00</b>
<b>DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS</b>	<b>-R\$ 59.637.724,00</b>	<b>101%</b>	<b>-R\$ 59.074.630,00</b>
Despesas de pessoal	-R\$ 41.302.137,00	100%	-R\$ 41.288.744,00
Encargos sociais	-R\$ 12.340.347,00	89%	-R\$ 13.843.446,00
Serviços de terceiros	-R\$ 5.516.903,00	149%	-R\$ 3.699.161,00
Despesas com materiais	-R\$ 67.131,00	201%	-R\$ 33.373,00
Encargos diversos	-R\$ 218.021,00	104%	-R\$ 209.906,00
Despesas de convênios e parcerias	-R\$ 193.185,00	0%	R\$ -
<b>RESULTADO OPERACIONAL LIQUIDO</b>	<b>-R\$ 57.411.372,00</b>	<b>99%</b>	<b>-R\$ 58.267.475,00</b>
<b>RECEITAS NÃO OPERACIONAL</b>	<b>R\$ 805.698,00</b>	<b>7%</b>	<b>R\$ 11.062.439,00</b>
Outras receitas extraordinárias	R\$ -	0%	R\$ 9.686.938,00
Recuperação de custos	R\$ 805.698,00	58%	R\$ 1.378.501,00
<b>RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>	<b>-R\$ 56.605.674,00</b>	<b>120%</b>	<b>-R\$ 47.202.037,00</b>

Conforme a Demonstração de Resultado fica bem evidenciado uma receita que consta no ano de 2022 que compromete consideravelmente a análise pura e simples. Essa receita no valor de R\$ 9.686.937,99 trata-se de uma reversão de provisão para precatórios, que não representa entrada de recursos na Empresa, mas uma compensação de despesas lançadas em períodos anteriores que não foram efetivadas. Sem levar em consideração esse fator teríamos um resultado melhor que o ano de 2022 mesmo que ainda deficitário. Em números teríamos um resultado em 2022 de R\$ 56.888.975,00 de prejuízo, o que seria 1% maior que o ano de 2023 mesmo com toda receita extraordinária.

***Comportamento das Receitas***

Na comparação das receitas do ano de 2022 para o ano de 2023, houve um crescimento de 28% com destaque para as receitas de comercialização (49,83%), receita de locações (3%), prestação de serviços (35%) e no resultado financeiro (290%). Mesmo com a receita extraordinária de reversão de precatórios no valor de R\$ 9.686.937,99 em 2022, que não significou ingresso de recursos, crescemos 28% nas nossas receitas e apenas 1% nossas despesas o que influenciou positivamente nosso resultado.

**RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO**

2023

RECEITAS	2023	2022	%
RECEITA NA GESTAO DE CREDITOS	63.500	78.146	81%
RECEITAS DE COMERCIALIZAÇÃO	486.777	325.305	150%
RECEITA DE LOCAÇÕES	141.016	137.288	103%
RECEITA DA PRESTACAO DE SERVICO	38.031	28.203	135%
OUTRAS RECEITAS EXTRAORDINÁRIAS	0	9.686.938	0%
RECEITA RECUPERACAO DE CUSTO	805.698	1.378.501	58%
RECEITAS FINANCEIRAS	1.812.821	1.384.763	131%
<b>TOTAL DE RECEITAS</b>	<b>3.347.844,14</b>	<b>13.019.144,92</b>	<b>26%</b>

**Comportamento das Despesas**

Na comparação das despesas de Custeio do ano de 2022 para o ano de 2023, identificou-se um acréscimo de 9,98%. Contudo o valor total das despesas de custeio representou apenas 19,28% de todas as despesas previstas para o ano de 2023.

Buscou-se com esse breve relato produzir informações sobre a posição patrimonial e de resultados relevantes, atrelado ao fluxo financeiro. Objetivando demonstrar os resultados gerenciais dos fatos ocorridos no ano de 2023 de forma clara e de fácil compreensão para todos os interessados.

DESPESAS	2023	2022	%
DESPESAS NA GESTÃO DE CRÉDITOS	185.832	185.832	100%
DESPESAS DE TRIBUTAÇÃO	10.639	9.871	108%
DESPESAS DE TERCEIROS	5.572.707	3.703.055	150%
DESPESAS COM MATERIAS	67.131	33.373	201%
DESPESAS DE PESSOAL	41.314.352	42.336.269	98%
ENCARGOS SOCIAIS	12.340.347	12.809.335	96%
ENCARGOS DIVERSOS	218.021	209.906	104%
DESPESAS FINANCEIRAS	0	950.032	0%
<b>TOTAL</b>	<b>59.709.028</b>	<b>60.237.674</b>	<b>99%</b>

**Fatos Administrativos Relevantes do ano de 2023**

**Organizacional**

**Nova Cadeia de Valor da MAPA:** O trabalho de atualização da Cadeia de Valor está sendo feito pela Assessoria de Planejamento e Controle Interno e pela Assessoria de Compliance em conjunto com as demais áreas da Empresa. O resultado desse trabalho proporcionará uma melhor organização dos processos da Empresa em uma estrutura lógica (temas, macroprocessos e processos).

## RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

2023

---

### *Pessoal*

**Funcionograma da MAPA:** O Funcionograma é um instrumento da Empresa que se destina a fornecer uma visão exata da composição dos recursos humanos na MAPA, isto facilitou a coordenação das reservas braçais e intelectuais disponíveis e favoreceu possíveis trabalhos de remanejamento ou de reorganização. O documento é considerado mais um passo no aprimoramento e modernização das práticas de gestão de pessoas na Empresa, visando maior eficácia na prestação de serviços à sociedade e eficiência no planejamento dos recursos humanos.

### *Jurídico*

A MAPA, ao final de 2023, ainda possui 315 ações trabalhistas entre aposentadorias compulsórias, verbas rescisórias, anuênio, piso salarial, gratificação técnica, FGTS, hora extra, equiparação salarial e cumprimentos de sentenças. As ações cíveis somam o montante de 201 dentre as quais estão as ações do IPTU reclamados pela prefeitura de São Luís e tratativas com mutuários.

A Empresa segue contando com a responsabilidade e comprometimento de todos para continuar entregando seus serviços com excelência à sociedade brasileira.

**Anibal Verri Pinheiro**

Diretor de Parcerias e Negócios Imobiliários

**Diego Robert Santos Maranhão**

Diretor de Negócios Mobiliários e Serviços

**Jorge Antônio Abreu Oliveira**

Diretor de Loterias

**Henrique Moraes Bogéa**

Diretor Administrativo Financeiro

**Cassiano Pereira Junior**

Diretor-Presidente