

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS

3º trimestre

2 0 2 4

Sumário

Balanço Patrimonial	4
Demonstração do Resultado	6
Demonstração do Resultado Abrangente	7
Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido	8
Demonstração do Fluxo de Caixa – Pelo Método Indireto	9
Demonstração de Valor Adicionado	10
1. A Emgea	11
2. Apresentação das demonstrações financeiras intermediárias.....	11
2.1. Base de apresentação.....	11
2.2. Moeda funcional e de apresentação	12
2.3. Estimativas e julgamentos	12
2.4. Reclassificações e aberturas para fins de comparabilidade	12
3. Principais práticas contábeis.....	13
4. Fundos de Investimento.....	13
5. Operações de Créditos	14
5.1. Créditos Imobiliários.....	15
5.2. Créditos Comerciais	16
6. Créditos Vinculados.....	17
6.1. Créditos Vinculados – Circulante	17
6.2. Créditos Vinculados – Não circulante	19
7. Títulos CVS	20
8. Tributos a recuperar.....	20
8.1. Impostos pagos antecipadamente	21
9. Ativos não circulantes mantidos para venda - Imóveis não de uso	22
9.1. Composição dos saldos:.....	22
10. Créditos perante o FCVS.....	22
11. Depósitos judiciais.....	24
12. Imobilizado	24
12.1. Imobilizado de uso.....	24
12.2. Arrendamento	25
13. Passivos financeiros – Financiamentos	25
14. Obrigações com pessoal.....	27
15. Obrigações com fornecedores	27
16. Obrigações tributárias.....	28
17. Dividendos/Juros Sobre Capital Próprio	28
18. Obrigações por repasses	29
19. Obrigações com ativos mantidos para venda	30
20. Provisão para contingências	31
20.1. Risco provável.....	31
20.2. Risco possível.....	32
21. Patrimônio Líquido.....	33
21.1. Capital Social.....	33
21.2. Reservas de Lucros.....	33

22. Desdobramento das principais contas das demonstrações de resultados	34
22.1. Receita bruta.....	34
22.2. Dedução da receita bruta	34
22.2.1. Descontos concedidos	35
22.2.2. Perdas nas operações	35
22.3. Custos operacionais.....	35
22.4. Despesas administrativas	36
22.4.1 Despesa de pessoal.....	36
22.4.2 Despesas de serviços de terceiros	36
22.4.3 Demais despesas administrativas.....	36
22.5. Receitas/despesas operacionais.....	37
22.5.1 Receitas.....	37
22.5.2 Despesas	37
22.5.3 Perdas de crédito esperadas (líquida)	38
22.5.4 Redução ao Valor Recuperável de ativos financeiros (líquida)	38
22.5.5 Redução ao Valor Recuperável de outros ativos (líquida).....	39
22.5.6 Provisões (reversões) para contingências	39
22.5.7 Provisões (reversões) para outros passivos.....	39
22.6 Resultado Financeiro	40
22.6.1 Receitas Financeiras.....	40
22.6.2 Despesas Financeiras	40
23. Remuneração a colaboradores (valores em reais)	41
24. Partes relacionadas	41
24.1. Transações com partes relacionadas	43
24.2. Reembolso de empregados cedidos	44
25. Gerenciamento de riscos	45
25.1 Estrutura da gestão de riscos	45
25.1.1 Riscos de carteiras	46
25.1.2 Risco de liquidez	47
25.1.3 Risco de mercado	48
25.1.4 Risco de conformidade	48
25.1.5 Risco Legal	48
25.1.6 Riscos Operacionais	49
25.1.7 Comentários Finais	49
26. Eventos Subsequentes	50

Balanco Patrimonial

Findos em 30 de setembro de 2024 e 31 de dezembro de 2023

(Em milhares de Reais)

Ativo	Nota	30.09.2024	31.12.2023
Circulante		2.620.600	1.244.726
Caixa		1.096	1.053
Ativos Financeiros Mensurados ao Valor Justo por meio do Resultado		1.769.666	828.427
Fundos de investimento	4	1.769.666	828.427
Ativos Financeiros Mensurados ao Custo Amortizado		554.001	323.513
Créditos Imobiliários	5.1	59.227	71.400
Créditos Comerciais	5.2	283	346
Créditos Vinculados	6.1	475.712	249.857
Títulos CVS	7	18.779	1.910
Tributos a recuperar		195.622	4.990
Impostos a compensar ou recuperar	8	204	4.990
Impostos pagos antecipadamente	8.1	195.418	-
Ativos não circulantes mantidos para venda		100.215	86.743
Imóveis não de uso	9	100.215	86.743
Não Circulante		11.108.228	15.285.514
Realizável a Longo Prazo		11.107.779	15.283.640
Ativos Financeiros Mensurados ao Custo Amortizado		11.107.779	15.283.640
Créditos Imobiliários	5.1	690.690	686.364
Créditos Vinculados	6.2	28.497	82.914
Créditos perante o FCVS	10	10.359.737	14.488.680
Depósitos judiciais	11	28.855	25.682
Imobilizado		449	1.874
Imobilizado de uso	12.1	449	116
Arrendamento - Direito de Uso	12.2	-	1.758
Total do Ativo		13.728.828	16.530.240

As Notas Explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras intermediárias.

Balanço Patrimonial

Findos em 30 de setembro de 2024 e 31 de dezembro de 2023

(Em milhares de Reais)

Passivo	Nota	30.09.2024	31.12.2023
Circulante		539.785	3.612.442
Passivos financeiros mensurados ao Custo Amortizado		186.493	3.157.152
Financiamentos	13	186.493	3.157.152
Outras obrigações		331.338	384.633
Obrigações com pessoal	14	6.373	8.679
Obrigações com fornecedores	15	11.582	11.531
Obrigações tributárias	16	197.813	119.680
Dividendos	17	-	67.989
Juros sobre Capital Próprio	17	-	59.254
Obrigações por repasses	18	67.524	64.180
Obrigações com ativos mantidos para venda	19	48.046	51.562
Arrendamento	12.2	-	1.758
Provisões		21.954	70.657
Provisões para contingências	20.1	21.954	70.657
Não Circulante		841.275	965.027
Passivos financeiros mensurados ao Custo Amortizado		789.049	912.801
Financiamentos	13	789.049	912.801
Outras obrigações		52.226	52.226
Obrigações com pessoal	14	306	306
Obrigações com ativos mantidos para venda	19	51.920	51.920
Patrimônio Líquido		12.347.768	11.952.771
Capital Social	21.1	9.057.993	9.057.993
Reservas de lucros	21.2	2.662.351	2.662.351
Reserva legal		174.580	174.580
Reserva Especial p/ cumprimento de obrigações		2.487.771	2.487.771
Reserva especial de Dividendos não distribuídos		-	232.427
Resultado Líquido do Período	22	627.424	-
Total do Passivo		13.728.828	16.530.240

As Notas Explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras intermediárias.

Demonstração do Resultado

Findos em 30 de setembro de 2024 e 2023

(Em milhares de Reais)

Descrição	Nota	2024		2023	
		3º trimestre	Acumulado setembro	3º trimestre	Acumulado setembro
Receita Bruta	22.1	423.119	861.264	268.864	809.533
Dedução da Receita Bruta	22.2	(30.140)	(69.076)	(18.439)	(65.967)
Receita Líquida		392.979	792.188	250.425	743.566
Custos Operacionais	22.3	(13.876)	(179.591)	(106.309)	(309.381)
Lucro Bruto		379.103	612.597	144.116	434.185
Receitas / Despesas		(15.571)	(65.291)	(42.738)	(153.430)
Despesas Administrativas		(14.017)	(41.555)	(13.990)	(39.100)
Despesa de pessoal	22.4.1	(7.517)	(22.686)	(8.011)	(22.256)
Despesa de serviços de terceiros	22.4.2	(5.374)	(14.842)	(4.726)	(13.484)
Demais despesas administrativas	22.4.3	(1.126)	(4.027)	(1.253)	(3.360)
Receitas / Despesas Operacionais		(1.554)	(23.736)	(28.748)	(114.330)
Receitas	22.5.1	4.188	9.136	3.844	11.823
Despesas	22.5.2	(6.092)	(19.718)	(6.729)	(112.204)
Perda de crédito esperada (líquida)	22.5.3	8.702	24.905	3.043	21.226
Redução ao Valor Recuperável de ativos financeiros	22.5.4	(1.326)	(72.490)	(33.496)	(83.565)
Redução ao Valor Recuperável de outros ativos	22.5.5	(3.049)	(17.357)	850	6.770
Provisões (reversões) para contingências	22.5.6	(4.467)	48.704	2.343	38.586
Provisões (reversões) para outros passivos	22.5.7	490	3.084	1.397	3.034
Resultado antes da Receitas e Despesas Financeiras		363.532	547.306	101.378	280.755
Resultado Financeiro		43.955	80.118	13.667	43.348
Receitas Financeiras	22.6.1	48.181	108.164	29.311	92.423
Despesas Financeiras	22.6.2	(4.226)	(28.046)	(15.644)	(49.075)
Resultado antes dos Tributos sobre o Lucro		407.487	627.424	115.045	324.103
Impostos e Contribuições sobre o Lucro		-	-	-	-
Imposto de Renda Pessoa Jurídica		-	-	-	-
Contribuição Social sobre Lucro Líquido		-	-	-	-
Resultado Líquido do Período		407.487	627.424	115.045	324.103
Nº de Ações		9.057.993	9.057.993	9.057.993	9.057.993
Lucro por Ação (R\$)		44,99	69,27	12,70	35,78

As Notas Explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras intermediárias.

Demonstração do Resultado Abrangente

Findos em 30 de setembro de 2024 e 2023

(Em milhares de Reais)

Descrição	3º trimestre	Acumulado setembro	3º trimestre	Acumulado setembro
Resultado Líquido do período	407.487	627.424	115.045	324.103
Outros resultados abrangentes				
Resultado abrangente do período	407.487	627.424	115.045	324.103

As Notas Explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras intermediárias.

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

Findos em 30 de setembro de 2024 e 2023

(Em milhares de Reais)

EVENTOS	Nota	Capital Social Realizado	Reservas de Lucros			Lucros / Prejuízos Acumulados	Total
			Legal	Reserva Especial p/ cumprimento de obrigações	Reserva Especial de Dividendos		
Saldo em 31 de dezembro de 2022		9.057.993	162.106	2.310.007	305.397	-	11.835.503
Resultado Líquido do período	22					324.103	324.103
Saldo em 30 de setembro de 2023		9.057.993	162.106	2.310.007	305.397	324.103	12.159.607

EVENTOS	Nota	Capital Social Realizado	Reservas de Lucros			Lucros / Prejuízos Acumulados	Total
			Legal	Reserva Especial p/ cumprimento de obrigações	Reserva Especial de Dividendos		
Saldo em 31 de dezembro de 2023		9.057.993	174.580	2.487.771	232.427	-	11.952.771
Resultado Líquido do período	22					627.424	627.424
Reserva especial de Dividendos não distribuídos					(232.427)		(232.427)
Saldo em 30 de setembro de 2024		9.057.993	174.580	2.487.771	-	627.424	12.347.768

As Notas Explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras intermediárias.

Demonstração do Fluxo de Caixa – Pelo Método Indireto

Findos em 30 de setembro de 2024 e 2023

(Em milhares de Reais)

Descrição	30.9.2024	30.9.2023
Fluxos de caixa das atividades operacionais		
Resultado do período ajustado	859.489	707.120
Resultado antes do imposto de renda e contribuição social	627.424	324.103
Depreciação e amortização - Ativo Fixo	71	42
Depreciação e amortização - Arrendamento	1.758	1.689
Resultado na baixa do imobilizado	17	-
Perda de Crédito Esperada	(24.905)	(21.226)
Redução Valor Recuperável	89.847	76.795
Provisões para contingências	(48.704)	(38.586)
Provisão para outros passivos	(3.084)	(3.034)
Descontos concedidos	19.147	17.430
Perdas com ativos financeiros	2.231	3.960
Despesas financeiras sobre financiamentos	177.825	306.082
Despesas financeiras sobre dividendo / JCP	17.862	39.865
Variações nos ativos	2.909.128	(352.502)
(Aumento) redução dos fundos de investimentos	(941.239)	38.734
(Aumento) redução dos títulos CVS	(16.869)	(3.009)
(Aumento) redução das operações de créditos imobiliários	12.663	13.163
(Aumento) redução das operações de créditos comerciais	(70)	347
(Aumento) redução de créditos vinculados	(172.721)	175.052
(Aumento) redução de créditos perante ao FCVS	4.056.737	(598.909)
(Aumento) redução nos impostos e contribuições a recuperar	4.556	9.095
(Aumento) redução dos ativos não circulante mantidos para venda	(30.600)	19.673
(Aumento) redução dos depósitos/bloqueio judiciais	(3.329)	(6.648)
Variações nos passivos	78.791	10.264
Aumento (redução) de obrigações com pessoal	(2.306)	(368)
Aumento (redução) de obrigações com fornecedores	51	83
Aumento (redução) de obrigações tributárias	77.701	16.401
Aumento (redução) de obrigações por repasse	3.345	(5.852)
Caixa líquido proveniente das atividades operacionais	3.847.408	364.882
Juros pagos por empréstimos e financiamentos	(520.774)	(27.533)
Impostos pagos sobre o lucro	(195.418)	(124.687)
Juros pagos de juros sobre capital próprio e dividendos	(85.851)	(4.750)
Fluxos de caixa líquido das atividades operacionais	3.045.365	207.912
Fluxos de caixa das atividades de investimento		
Aquisição do imobilizado	(422)	-
Caixa líquido proveniente das atividades investimento	(422)	-
Fluxos de caixa das atividades de financiamentos		
Pagamento de empréstimos e financiamentos	(2.751.461)	(120.998)
Dividendos / JCP pagos	(291.681)	(85.075)
Arrendamento de direito de uso do imóvel	(1.758)	(1.689)
Caixa líquido proveniente das atividades de financiamentos	(3.044.900)	(207.762)
Aumento líquido do caixa	43	150
Modificação na posição financeira		
No início do período	1.053	973
No fim do período	1.096	1.123
Aumento líquido do caixa	43	150

As Notas Explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras intermediárias.

Demonstração de Valor Adicionado

Findos em 30 de setembro de 2024 e 2023

(Em milhares de Reais)

Descrição	30.9.2024	30.9.2023
Receitas	809.280	760.071
Operações de créditos e recuperação de prejuízo	813.567	764.956
Constituição de provisões/reversões	(13.154)	(13.948)
Outras receitas operacionais	8.867	9.063
(-) Insumos adquiridos de terceiros	(237.355)	(455.240)
(-) Materiais consumidos	(70)	(25)
(-) Custos operacionais	(200.970)	(330.771)
(-) Utilidades, serviços de terceiros e outras despesas	(36.315)	(124.444)
(=) Valor adicionado bruto (1-2)	571.925	304.831
(-) Depreciação e amortização	(71)	(42)
(=) Valor adicionado líquido produzido pela entidade (3-4)	571.854	304.789
(+) Valor adicionado recebido em transferência	103.135	88.125
Receitas financeiras	103.135	88.125
(=) Valor adicionado total a distribuir (5+6)	674.989	392.914
Distribuição do valor adicionado	674.989	392.914
Pessoal e administradores	20.482	20.082
Salários e encargos	20.173	19.796
Plano de saúde	309	286
Tributos	2.290	2.263
Impostos, taxas e contribuições	2.290	2.263
Remuneração de capitais de terceiros	24.793	46.466
Juros	23.017	44.777
Despesas com alugueis	1.776	1.689
Remuneração de capitais próprios	627.424	324.103
Juros Sobre Capital Próprio	-	-
Lucro retido	627.424	324.103

As Notas Explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras intermediárias.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras Intermediárias

Períodos findos em 30 de setembro de 2024 e 2023 e 31 de dezembro de 2023

(Em milhares de Reais)

1. A Emgea

A Empresa Gestora de Ativos S.A. (Emgea) é uma empresa pública federal não financeira, constituída sob a forma de sociedade anônima de capital fechado, vinculada ao Ministério da Fazenda, com capital social totalmente integralizado pela União. Tem como atividades finalísticas legalmente definidas: a gestão de ativos – bens e direitos – provenientes da União e de entidades integrantes da administração pública federal, notadamente carteiras de operações de crédito imobiliário, crédito comercial e crédito perante o setor público, adquiridas por meio de assunção de obrigações das entidades transmitentes, por aumento de capital ou contra pagamento; e a prestação de serviços de cobrança administrativa de créditos sob gestão da Secretaria do Patrimônio da União - SPU.

A Empresa foi criada pelo Decreto nº 3.848, de 26.6.2001, com base na autorização contida na Medida Provisória nº 2.155, de 22.6.2001 (atual Medida Provisória nº 2.196-3, de 24.8.2001), no contexto do Programa de Fortalecimento das Instituições Financeiras Federais (PROEF). A operação inicial envolveu a cessão, pela Caixa, de R\$ 26,6 bilhões em contratos de financiamentos imobiliários, grande parte deles oriundos do Sistema Financeiro da Habitação (SFH). Em contrapartida, a Emgea assumiu obrigações da Caixa perante o FGTS e outros fundos administrados pela Caixa.

Com sede em Brasília, a Emgea desenvolve e implementa soluções financeiras para a recuperação dos seus créditos, em sua maioria de baixa performance. Busca e prioriza medidas conciliatórias, tanto na esfera administrativa como na judicial, para incentivar a liquidação ou a reestruturação das operações, ponderados os aspectos institucionais, jurídicos, financeiros, contábeis, tributários e as características dos créditos. Contrata, para a realização das atividades operacionais, empresas prestadoras de serviços, com atuação em todo o território nacional.

A Emgea não está sujeita a exigência legal ou regulamentar relativa à manutenção de capital mínimo.

2. Apresentação das demonstrações financeiras intermediárias

2.1. Base de apresentação

As demonstrações financeiras intermediárias da Emgea foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, em especial o CPC 21 (R1) que trata das Demonstrações Intermediárias.

Todas as informações relevantes próprias das Demonstrações Financeiras Intermediárias, e somente elas, estão sendo evidenciadas e correspondem às utilizadas pela Administração.

A autorização para emissão destas Demonstrações Financeiras Intermediárias foi efetivada em reunião da Diretoria Executiva realizada em 5 de novembro de 2024.

2.2. Moeda funcional e de apresentação

A moeda funcional e de apresentação das demonstrações financeiras intermediárias da Emgea é o Real (R\$). As informações financeiras quantitativas são apresentadas em termos nominais e expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.

2.3. Estimativas e julgamentos

A preparação das demonstrações financeiras intermediárias de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil exige que a Administração realize estimativas e utilize premissas que podem afetar os valores de ativos, passivos, receitas e despesas divulgados.

As estimativas e as premissas são revistas continuamente pela Administração e os ajustes decorrentes das revisões são reconhecidos no resultado do período em que são revisadas e em quaisquer períodos futuros afetados, sendo os mais relevantes:

- a) estimativas de perdas para redução dos ativos financeiros ao valor recuperável, incluídas as perdas de crédito esperadas e outras perdas não relacionadas ao risco de crédito (Notas 22.5.3 e 22.5.4);
- b) estimativas de perdas para redução ao valor recuperável dos imóveis classificados como “Ativos não circulantes mantidos para venda” (Nota 22.5.5); e
- c) provisão para contingências e outros passivos (Notas 22.5.6 e 22.5.7).

2.4. Reclassificações e aberturas para fins de comparabilidade

A Empresa realizou determinadas aberturas e reclassificações em dezembro de 2023 no Balanço Patrimonial e na Demonstração do Fluxo de Caixa, para fins de comparabilidade com os saldos de setembro de 2023, conforme demonstrado a seguir:

a) Balanço Patrimonial

Balancos Patrimoniais	Valor Original	Reclassificação	Valor Reclassificado
Não Circulante	15.285.514	-	15.285.514
Ativos Financeiros Mensurados ao Custo Amortizado	15.283.640	-	15.283.640
Créditos Vinculados	107.721	(24.807)	82.914
Depósitos judiciais	875	24.807	25.682
Total do Ativo	16.530.240	-	16.530.240

(i) A variação em “Depósitos Judiciais” se deu em contrapartida à rubrica “Créditos Vinculados”, em decorrência da reclassificação dos valores referentes aos levantamentos de depósitos judiciais recebidos para fins de amortização/liquidação dos contratos de créditos imobiliários, ainda pendente de registro no sistema operacional da Empresa. A reclassificação foi efetuada de acordo com a natureza das contas, para refletir com fidedignidade e clareza os atos/fatos praticados.

b) Demonstração do Fluxo de Caixa –DFC – pelo Método Indireto

Demonstrações do Fluxo de Caixa	Valor Original	Reclassificação	Valor Reclassificado
Fluxos de caixa das atividades operacionais			
Variações nos ativos	(352.502)	-	(352.502)
(Aumento) redução de créditos vinculados	164.085	10.967	175.052
(Aumento) redução dos depósitos/bloqueio judiciais	4.319	(10.967)	(6.648)
Caixa líquido proveniente das atividades operacionais	364.882	-	364.882
Movimentação Líquida do caixa	150	-	150

(i) A variação em “Depósitos Judiciais” se deu em contrapartida à rubrica “Créditos Vinculados”, em decorrência da reclassificação dos valores referentes aos levantamentos de depósitos judiciais recebidos para fins de amortização/liquidação dos contratos de créditos imobiliários ainda pendente de registro no sistema operacional da Empresa. A reclassificação foi efetuada de acordo com a natureza das contas, para refletir com fidedignidade e clareza os atos/ fatos praticados.

3. Principais práticas contábeis

As práticas e métodos contábeis adotadas no terceiro trimestre de 2024 foram utilizadas consistentemente com os critérios e normas aplicáveis no encerramento do exercício de 2023.

As demonstrações financeiras intermediárias são apresentadas com a evidenciação das alterações relevantes ocorridas no período. Portanto, as demonstrações financeiras intermediárias devem ser lidas conjuntamente com as demonstrações financeiras anuais da Empresa do exercício findo em 31 de dezembro de 2023, que contemplam a divulgação completa das notas explicativas.

4. Fundos de Investimento

Seguindo os critérios estabelecidos pelo artigo 2º da Resolução CMN nº 4.986, de 17.2.2022, a Emgea aplica suas disponibilidades financeiras em fundos de investimentos denominados Fundos Extramercado geridos por instituições financeiras federais, quais sejam, a Caixa Econômica Federal (CAIXA) e o Banco do Brasil (BB).

A composição dos saldos é a seguinte:

- a) Em 30 de setembro de 2024:

Fundos de Investimento Extramercado

Descrição	Qtde Quotas	Valor Quota	Valor Contábil
Fundo BB Extramercado FAE 2 (i)	558.126.521,43	2,79828317	1.561.796
Bloqueio Judicial (ii)			(4.032)
Subtotal			1.557.764
Fundo Caixa Extramercado Exclusivo XXI (iii)	73.652.599,72	2,87704646	211.902
Subtotal			211.902
Total			1.769.666

Composição do Fundo Caixa Extramercado Exclusivo XXI

Descrição	Valor de curva	Valor de mercado	Ganhos / (perdas) não realizadas	Faixas de vencimento
Operações Compromissadas (OCP)		34.195		
Letras Financeiras do Tesouro (LFT)	1.541	1.541	0	7 a 12 meses
Nota do Tesouro Nacional (NTNF)	61.360	61.288	-72	7 a 12 meses
Letras do Tesouro Nacional (LTN)	32.601	32.572	-29	até 6 meses
Letras do Tesouro Nacional (LTN)	82.641	82.306	-335	7 a 12 meses
Total	178.143	211.902	-436	

b) Em 31 de dezembro de 2023:

Fundos de Investimento Extramercado

Descrição	Qtde Quotas	Valor Quota	Valor Contábil
Fundo BB Extramercado FAE 2 (i)	291.622.797,79	2,614382425	762.414
Bloqueio Judicial (ii)			(3.193)
Subtotal	291.622.797,79		759.221
Fundo Caixa Extramercado Exclusivo XXI (iii)	25.764.052,96	2,68612410	69.206
Subtotal	25.764.052,96		69.206
Total	317.386.850,75		828.427

Composição do Fundo Caixa Extramercado Exclusivo XXI

Descrição	Valor de curva	Valor de mercado	Ganhos / (perdas) não realizadas	Faixas de vencimento
Operações Compromissadas (OCP)		11.215		
Letras Financeiras do Tesouro (LFT)	17.123	17.124	1	Até 6 meses
Letras do Tesouro Nacional (LTN)	30.160	30.162	2	até 6 meses
Letras do Tesouro Nacional (LTN)	10.697	10.705	8	7 a 12 meses
Total	57.980	69.206	11	

(i) Refere-se ao valor das quotas do Fundo BB Extramercado FAE 2 com liquidez diária, administrado pela BB ASSET Management. A rentabilidade média bruta foi de 6,82% no 3º trimestre de 2024 (9,58% no 3º trimestre de 2023).

(ii) Refere-se ao valor de bloqueio judicial reclassificado para outros créditos vinculados (Nota 6.1).

(iii) Refere-se ao valor das quotas do Fundo de Investimento Caixa Extramercado Exclusivo XXI Renda Fixa, administrado pela Caixa. A rentabilidade média bruta foi de 6,89% no 3º trimestre de 2024 (9,51% no 3º trimestre de 2023).

5. Operações de Créditos

O saldo de operações de crédito refere-se aos créditos transferidos à Emgea pela Caixa em decorrência de Instrumentos Contratuais de Cessão firmados com àquela Instituição. É composto por contratos de crédito imobiliário de responsabilidade de pessoas físicas, com e sem cobertura do Fundo de Compensação de Variações Salariais (FCVS); de pessoas jurídicas, representadas por Construtoras, Cooperativas Habitacionais, Liquidandas e Repassadoras; e de contratos de crédito comercial.

5.1. Créditos Imobiliários

5.1.1. Composição da carteira de crédito imobiliário

a) Em 30 de setembro de 2024:

Descrição	30.9.2024		
	Circulante	Não Circulante	Total
Saldo devedor (i)	333.080	2.537.926	2.871.006
Deságio (ii)	(855)	(54.073)	(54.928)
Perda de crédito esperada (iii)	(272.998)	(1.793.163)	(2.066.161)
Total	59.227	690.690	749.917

b) Em 31 de dezembro de 2023:

Descrição	31.12.2023		
	Circulante	Não Circulante	Total
Saldo devedor (i)	333.679	2.569.417	2.903.096
Deságio (ii)	(960)	(54.444)	(55.404)
Perda de crédito esperada (iii)	(261.319)	(1.828.609)	(2.089.928)
Total	71.400	686.364	757.764

(i) O saldo devedor corresponde às parcelas vencidas e vincendas dos contratos da carteira de créditos imobiliários, deduzido das contas retificadoras de rendas a apropriar, calculado com base no saldo contábil ajustado pela taxa efetiva de juros.

(ii) O deságio corresponde à diferença entre o valor dos saldos devedores e o valor de aquisição dos créditos imobiliários decorrentes do Instrumento Particular de Cessão Onerosa de 30.9.2014.

(iii) Refere-se à perda de crédito esperada das operações de crédito imobiliário calculada sobre o saldo devedor dos contratos.

5.1.2. Distribuição da carteira de crédito imobiliário

a) Em 30 de setembro de 2024:

Tipo	30.9.2024		Total
	Com cobertura do FCVS	Sem cobertura do FCVS	
Pessoa Física	96.936	2.684.514	2.781.450
Deságio	(157)	(54.771)	(54.928)
Perda de crédito esperada	(87.238)	(1.889.367)	(1.976.605)
Total Pessoa Física	9.541	740.376	749.917
Pessoa Jurídica - Setor Privado	-	89.556	89.556
Perda de crédito esperada - Setor Privado	-	(89.556)	(89.556)
Total Pessoa Jurídica	-	-	-
Total	9.541	740.376	749.917

b) Em 31 de dezembro de 2023:

Tipo	31.12.2023		Total
	Com cobertura do FCVS	Sem cobertura do FCVS	
Pessoa Física	98.509	2.712.984	2.811.493
Deságio	(156)	(55.248)	(55.404)
Perda de crédito esperada	(88.702)	(1.909.623)	(1.998.325)
Total Pessoa Física	9.651	748.113	757.764
Pessoa Jurídica - Setor Privado	-	91.603	91.603
Perda de crédito esperada - Setor Privado	-	(91.603)	(91.603)
Total Pessoa Jurídica	-	-	-
Total	9.651	748.113	757.764

5.1.3. Movimentação da perda de crédito esperada

No período e exercícios de 2024 e 2023 respectivamente, a movimentação da perda de crédito esperada, calculada sobre os saldos a receber das operações de crédito imobiliário, foi a seguinte:

Descrição	30.9.2024	31.12.2023
Saldo inicial	(2.089.928)	(2.115.222)
Reversão de perda de crédito esperada (i)	45.965	59.222
Reforço de perda de crédito esperada	(22.198)	(33.928)
Movimentação líquida nas perdas de créditos esperada	23.767	25.294
Saldo final	(2.066.161)	(2.089.928)

(i) No exercício de 2023, ocorreram movimentações significativas na reversão de perda de crédito esperada da carteira de créditos imobiliários Pessoa Jurídica e Pessoa Física. As reversões ocorreram em contrapartida às liquidações e aos valores transferidos para perdas no período, conforme aprovado pela Administração (Nota 22.5.3).

5.2. Créditos Comerciais

Referem-se aos créditos transferidos à Emgea pela Caixa, em decorrência do Instrumento Particular de Cessão Onerosa de Créditos de 30.9.2014, representados por contratos comerciais perante pessoas físicas.

Descrição	30.9.2024	31.12.2023
Saldo Devedor (i)	9.406	13.773
Deságio - Créditos Comerciais (ii)	(7.836)	(11.001)
Perda de crédito esperada (iii)	(1.287)	(2.425)
Redução ao Valor Recuperável – Taxa de Performance (iv)	-	(1)
Total	283	346

(i) Composto por contratos perante pessoas físicas, originados de financiamentos de bens de consumo duráveis, materiais de construção, crédito rotativo, Minha Casa Melhor e crédito direto ao consumidor.

(ii) O deságio corresponde à diferença entre o valor dos saldos devedores e o valor de aquisição dos créditos comerciais.

(iii) Refere-se à perda de crédito esperada relativa a contratos da carteira comercial.

(iv) Refere-se ao ajuste ao valor recuperável decorrente da estimativa de pagamento da taxa de performance a ser paga aos prestadores de serviços, calculada com base no saldo contábil líquido estimado e aplicando-se os percentuais contratados.

5.2.1 Movimentação da perda de crédito esperada

No período de exercícios de 2024 e 2023 respectivamente, a movimentação da perda de crédito esperada, calculada sobre as operações de crédito comercial, foi a seguinte:

Descrição	30.9.2024	31.12.2023
Saldo inicial	(2.425)	(3.722)
Reversão de perda de crédito esperada (i)	1.218	1.477
Reforço de perda de crédito esperada (ii)	(80)	(180)
Movimentação líquida nas provisões	1.138	1.297
Saldo final	(1.287)	(2.425)

(i) No terceiro trimestre de 2024, ocorreu reversão de perda de crédito esperada para a carteira comercial no montante de R\$ 1.218 (R\$ 1.477 em 31.12.2023). As reversões ocorreram pelas liquidações e pelas transferências para perdas dos créditos comerciais em atraso há mais de 1.800 dias, sem acordo vigente (Nota 22.5.3).

(ii) No terceiro trimestre de 2024, ocorreu reforço de perda de crédito esperada no montante líquido de R\$ 80 (R\$ 180 em 31.12.2023) para os produtos da carteira de créditos comerciais em atraso há mais de 1.800 dias, com histórico de recebimentos, inclusive para a carteira de contratos renegociados.

6. Créditos Vinculados

Referem-se aos créditos vinculados às operações de créditos imobiliários, comerciais, créditos FCVS, imóveis não de uso e outros valores.

6.1 Créditos Vinculados – Circulante

Nos três trimestres de 2024, foram celebrados vinte e dois contratos de novações de dívidas FCVS, no valor total de R\$ 4.841.411 mil, sendo o montante de R\$ 181.586 mil recebido em títulos CVSA, R\$ 67.715 mil em títulos CVSB (bloqueados junto ao FGTS) e R\$ 4.592.109 mil em espécie (sendo R\$ 778.614 mil bloqueados junto ao FGTS), cujos valores bloqueados serão inicialmente destinados ao pagamento de prestações mensais da dívida da Emgea perante aquele Fundo, referentes ao contrato nº 450.169. Os valores (títulos e espécie) recebidos em novações de dívidas FCVS e bloqueados junto ao FGTS, após deduzidas as utilizações para pagamento da dívida até setembro de 2024, bem como acrescidas de atualização monetária no período, totaliza o montante de R\$ 465.816 mil na posição de 30.9.2024 (R\$ 286.320 mil na posição de 31.12.2023), sendo classificado no ativo circulante o valor correspondente a 12 (doze) parcelas mensais de pagamento da dívida da Emgea perante o FGTS, relativas ao contrato nº 450.169, cujo vencimento será em 2029, ao amparo da Resolução CCFGTS nº 752, de 2.9.2014. Em abril de 2024, foi realizada a quitação antecipada da dívida com o FGTS referente ao contrato nº 482.487 (vencimento original em agosto/24), no montante atualizado de R\$ 306.623 mil, com a utilização de recursos bloqueados junto aquele fundo. Em junho de 2024, foi realizada a amortização extraordinária da dívida com o FGTS referente ao contrato nº 478.510 (vencimento original em dezembro/26), no montante de R\$ 850.000 mil, e em julho de 2024 foi realizada a quitação antecipada do mesmo contrato nº 478.510 no montante de R\$ 1.965.116 mil, oriundos das novações de Dívidas FCVS recebidas no período.

A composição da conta “Créditos Vinculados” apresenta-se a seguir:

Descrição	30.9.2024	31.12.2023
Créditos Vinculados	484.195	258.339
Movimentação financeira - CAIXA (i)	664	400
Movimentação financeira - SISGEA (ii)	(48)	217
Desembolso com execuções - Recebimentos SISGEA (iii)	(1.194)	(320)
Débitos remanescentes (iv)	3.464	3.464
Indenizações de sinistro a receber (v)	5.909	5.909
Indenizações de sinistro recebidos - SISGEA (vi)	(8.431)	(7.186)
Valores a apropriar – imóveis não de uso (vii)	8.231	8.346
Valores a apropriar – SISGEA (viii)	(201)	(1.037)
Créditos a receber na novação do FCVS (ix)	465.816	241.314
Seguro a Receber (x)	349	330
Bloqueios judiciais (xi)	8.846	6.789
Outros recebíveis (xii)	790	113
Redução ao valor recuperável	(8.483)	(8.482)
Pendências operacionais a regularizar (xiii)	(5.010)	(5.010)
Débitos remanescentes (iv)	(3.464)	(3.464)
Provisão de Seguro a Receber (x)	(9)	(8)
Total	475.712	249.857

(i) Valores arrecadados pela Caixa relativos às prestações e às liquidações de financiamentos imobiliários e créditos comerciais, bem como à alienação de imóveis, FGTS utilizados em financiamentos habitacionais e outros, ainda pendentes de repasse/prestação de contas e ajustes junto à Emgea. Além do saldo remanescente do período de administração pela Caixa, inclui os valores de arrecadação líquida de despesas compensadas, que vem sendo repassados à Emgea pela ex-prestadora de serviços após o encerramento do Contrato de Prestação de Serviços, que se encontram em fase de análise e identificação pelas áreas gestoras para a devida apropriação nos correspondentes contratos nos sistemas corporativos de controle da Emgea. Tais valores encontram-se ainda em fase de conciliação e negociação entre as duas Instituições, no contexto de análise e regularização de pendências que remanesceram após o término do Contrato de Prestação de Serviços.

(ii) Valores arrecadados diretamente pela Emgea relativos a prestações, liquidações e renegociações de financiamentos imobiliários pessoa física e pessoa jurídica setor privado, bem como à alienação de imóveis e outros, ainda pendentes de apropriação nos respectivos contratos nos sistemas corporativos de controle da Emgea, que se encontram em fase de identificação, análise e regularização pelas áreas operacionais.

(iii) Valores credores relativos à recuperação de desembolsos com execução a serem utilizados para amortização ou liquidação dos contratos de financiamentos.

(iv) Valores referentes às diferenças apuradas entre os saldos devedores de financiamentos imobiliários e os valores de avaliação dos imóveis dados em garantia das operações, quando de sua adjudicação, arrematação ou dação, no caso de pessoa jurídica, cujo saldo encontra-se integralmente provisionado no ativo.

(v) Saldo a receber das seguradoras, relativo a indenizações de seguros em decorrência de sinistros de morte e de invalidez permanente dos mutuários dos créditos imobiliários, remanescente do sistema corporativo da Caixa e em fase de análise e conciliação entre a Emgea e a Caixa.

(vi) Valor credor relativo a recebimentos na Emgea de indenizações securitárias para amortização ou liquidação de contratos de financiamentos imobiliários, que se encontram em fase de identificação, análise e automatização da rotina pelas áreas gestoras para a devida apropriação nos respectivos contratos nos sistemas corporativos da Emgea.

(vii) Valores arrecadados relativos à carteira de imóveis não de uso, não classificados pelos sistemas de controle operacional, em processo de identificação e análise para posterior apropriação nos correspondentes contratos. Quando do encerramento do contrato de prestação de serviços com a Caixa, remanesceram nessa rubrica valores referentes a movimentos a classificar advindos dos sistemas operacionais daquela Instituição, no total de R\$ 2.152 mil, referentes a pendências de arrecadação e cadastro e demais movimentos a classificar, que se encontram no contexto de conciliação de pendências remanescentes após o término do Contrato de Prestação de Serviços. Adicionalmente, inclui o total de R\$ 6.079 mil, em 30.9.2024, composto principalmente de cancelamentos de arrematações, que se encontram em processo de identificação e análise pela área gestora para a devida destinação dos valores.

(viii) Valores referentes a diferenças apuradas na conciliação dos saldos operacional e contábil do sistema SISGEA, principalmente decorrentes de apropriação de movimentos em datas retroativas, das carteiras de créditos imobiliários pessoa física e pessoa jurídica, em fase de otimização da rotina no sistema operacional de controle para a devida apropriação dos valores.

(ix) Valores oriundos de novações de dívidas do FCVS e da Assunção de Dívidas do FCVS pela União, ocorridas em exercícios anteriores, no valor de R\$ 465.816 (R\$ 241.314 em 31.12.2023), bloqueados junto ao FGTS, a serem destinados ao pagamento de 12 prestações mensais da dívida da Emgea perante aquele Fundo, com vencimento em 31.3.2029, à luz da Resolução CCFGTS nº 752/2014. Adicionalmente, inclui valores a receber decorrentes de contratos de novações de débitos de FCVS pela União e de débitos de contribuição compensados indevidamente nos contratos de novação pela União em exercícios anteriores no total de R\$ 3.382 em 30.9.2024 (R\$ 3.363 em 31.12.2023).

(x) Refere-se, principalmente, ao seguro a receber e respectiva perda esperada, contabilizados em dezembro de 2021, decorrente do processamento de imóveis adjudicados, arrematados ou com consolidação pelo credor, no período de administração pela Caixa, que foram cancelados da data do processamento até a data do evento.

(xi) Referem-se a valores bloqueados em conta corrente e nos fundos de investimento da Empresa, por intermédio do BACENJUD, em atendimento a determinações judiciais.

(xii) Referem-se a adiantamento a funcionários (férias e décimo terceiro) e pagamento de despesas com fundo rotativo.

(xiii) Valor da perda esperada de pendências operacionais, constituída em 31.12.2022, vinculadas às carteiras de crédito imobiliário pessoa física e imóveis não de uso, advindas dos sistemas operacionais da ex-prestadora de serviços Caixa (pendências de arrecadação e cadastro e diferenças no batimento operacional e contábil), que se encontram em análise e depuração pelas áreas gestoras para o devido tratamento dos valores envolvidos.

6.2 Créditos Vinculados – Não circulante

Descrição	30.09.2024	31.12.2023
Créditos Vinculados	98.639	151.772
Valores a receber de agentes cedentes - devolução de créditos (i)	52.535	52.535
Permuta de créditos com a Caixa - Saldo de reposicionamento (ii)	82.163	78.481
Créditos a receber na novação do FCVS (iii)	-	45.006
PLD - seguro de crédito (iv)	557	557
Levantamento de depósitos judiciais (v)	(36.616)	(24.807)
Redução ao valor recuperável	(70.142)	(68.858)
Valores a receber de agentes cedentes - devolução de créditos (i)	(45.471)	(45.471)
Permuta de créditos com a Caixa - Saldo de reposicionamento (ii)	(24.114)	(22.830)
PLD - Seguro de crédito (iv)	(557)	(557)
Total	28.497	82.914

(i) Referem-se a valores a receber de agentes cedentes relativos a créditos adquiridos, a serem devolvidos para substituição ou ressarcimento, conforme estabelecido nos contratos de cessão. A redução ao valor recuperável para perdas foi apurada com base em valor de expectativa de realização desses créditos, conforme estabelecido nos instrumentos contratuais.

(ii) Refere-se à diferença, em favor da Emgea, decorrente do reposicionamento dos créditos habitacionais e comerciais adquiridos de acordo com Instrumento Contratual de Cessão Onerosa de Créditos entre a Caixa e a Emgea de 30.9.2014 e Termo Aditivo ao Instrumento Particular formalizado em 30.1.2015. Conforme previsto contratualmente, o valor da diferença é atualizado com base no percentual nominal de 5,37% a.a., acrescido de Taxa Referencial (TR). Esse valor encontra-se em fase de análise e negociação com a Caixa. A estimativa de perda esperada considera que a Caixa efetuará o pagamento do saldo remanescente com a transferência de créditos perante o FCVS (Nota 6.2, item ii).

(iii) Valor decorrente dos recebimentos de recursos originários de Novações de Dívidas FCVS pela União e da Assunção de Dívida, bloqueados junto ao FGTS, correspondente ao saldo remanescente após a segregação do valor correspondente a 12 meses de pagamento da parcela mensal da dívida perante o FGTS, classificado no Ativo Circulante (Nota 6.1, item ix).

- (iv) Referente à diferença negativa entre a realização da garantia e o custo de aquisição do imóvel do SFH, por adjudicação, arrematação ou dação em pagamento. A redução ao valor recuperável foi constituída para a eventualidade de não recebimento da garantia PLD, visto que é considerada de difícil realização pela Empresa.
- (v) Saldo relativo a recebimentos de depósitos judiciais a classificar, em fase de identificação, análise e automatização da rotina no sistema corporativo da Emgea para a devida apropriação nos respectivos contratos.

7. Títulos CVS

Refere-se aos Títulos CVS oriundos das novações de dívidas do FCVS pela União e das negociações com os devedores da Empresa para recuperação de créditos.

Nos três trimestres de 2024, foram celebrados vinte e dois contratos de novações de dívidas FCVS, no valor total de R\$ 4.841.411 mil, sendo o montante de R\$ 181.586 mil recebido em títulos CVSA, R\$ 67.715 mil em títulos CVSB (bloqueados junto ao FGTS) e R\$ 4.592.109 mil em espécie (sendo R\$ 778.614 mil bloqueados junto ao FGTS).

Os títulos CVSA são registrados no ativo da Emgea, na rubrica “Títulos CVS”, e os títulos CVSB (bloqueados junto ao FCVS) em “Créditos Vinculados”, os quais vêm sendo destinados ao pagamento de prestações mensais da dívida da Emgea perante aquele Fundo (Nota 6.1).

O saldo da carteira “Títulos CVS”, na posição de 30.9.2024, apresenta-se a seguir:

Descrição	30.9.2024	31.12.2023
Circulante	18.779	1.910
Títulos e Valores Mobiliários	18.779	1.910
Total	18.779	1.910

8. Tributos a recuperar

No período, a movimentação do saldo de Impostos a compensar ou recuperar relativo ao Imposto sobre a Renda das Pessoas Jurídicas (IRPJ), Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL), Programa de Formação do Patrimônio do Servidor Público (PASEP) e Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social (COFINS) foi a seguinte:

- a) Em 30 de setembro de 2024:

Tributos	Saldo em 31.12.2023	Acréscimos / (Baixas)	Juros compensatórios	Perda esperada	Créditos tributários restituídos	Créditos utilizados nas compensações	Saldo em 30.9.2024
IRPJ (i)	4.840	-	48	-	(46)	(4.791)	51
CSLL	19	-	-	-	-	-	19
COFINS (ii)	-	-	230	(230)	-	-	-
Cont. Prev.	131	-	8	-	(5)	-	134
Total	4.990	-	286	(230)	(51)	(4.791)	204

b) Em 31 de dezembro de 2023:

Tributos	Saldo em 31.12.2022	Acréscimos / (Baixas)	Juros compensatórios	Perda esperada	Créditos tributários restituídos	Créditos utilizados nas compensações	Saldo em 31.12.2023
IRPJ (i)	9.477	-	963	-	-	(5.600)	4.840
CSLL	18	-	1	-	-	-	19
COFINS (ii)	-	-	367	(367)	-	-	-
Cont. Prev.	119	-	12	-	-	-	131
Total	9.614	-	1.343	(367)	-	(5.600)	4.990

(i) Até setembro de 2024, houve redução de R\$ 4.791 (R\$ 5.600 em 2023), referente a créditos utilizados em compensações de tributos no período. No período também foi recebida uma restituição de créditos no montante de R\$ 46.

(ii) Refere-se à atualização pela SELIC do crédito de COFINS, relativo a direito creditório de junho de 2004, que havia sido indicado pela Empresa para fins de compensações, que não foram homologadas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil – SRFB em maio de 2021. Tendo em vista a não homologação, o crédito retornou ao ativo da Emgea. A Empresa requereu à SRFB a confirmação do saldo do crédito, uma vez que foi encaminhado Pedido de Restituição em 19.7.2007. Em face do risco de indeferimento pela SRFB, por se tratar de crédito de junho de 2004, a Administração decidiu constituir provisão para risco do crédito em igual valor ao registrado no Ativo.

8.1 Impostos pagos antecipadamente

A Emgea faz a opção pelo regime de apuração do Lucro Real Anual para o cálculo e recolhimento do IRPJ e a CSLL. A apuração dos valores a serem recolhidos (estimativas/antecipações) é realizada mensalmente com base em balancetes de suspensão e redução, sempre na posição acumulada do resultado e da base tributária do período de 1º de janeiro até o último dia do mês de referência do encerramento do balancete mensal.

Em caso de apuração de base fiscal negativa ao final do exercício de 2024, as antecipações mensais efetuadas serão passíveis de compensação na Escrituração Contábil Fiscal – ECF ou de recuperação perante a RFB.

A seguir, demonstramos os valores das antecipações de IRPJ e CSLL realizadas até setembro de 2024:

Tributos	Saldo em 31.12.2023	Antecipações mensais	Retenções na fonte s/ aplicações financeiras	Saldo em 30.9.2024
IRPJ	-	143.645	-	143.645
CSLL	-	51.773	-	51.773
Total	-	195.418	-	195.418

O acréscimo de R\$ 195.418 mil, refere-se a antecipações de Imposto de Renda Pessoa Jurídica, retenções de Imposto de Renda Retido na Fonte sobre aplicações financeiras e antecipações de Contribuição Social sobre o Lucro Líquido, ocorridas em 2024, passíveis de compensação na Escrituração Contábil Fiscal - ECF ou de recuperação perante a Receita Federal do Brasil.

9. Ativos não circulantes mantidos para venda - Imóveis não de uso

9.1 Composição dos saldos:

Descrição	30.9.2024	31.12.2023
Imóveis não de uso	198.194	167.595
Redução ao valor recuperável (<i>impairment</i>)	(97.979)	(80.852)
Total	100.215	86.743

Refere-se aos imóveis não de uso oriundos da realização de garantias em operações de crédito imobiliário, bem como os imóveis recebidos em dação em pagamento, classificados como “Ativos não circulantes mantidos para venda”, conforme CPC 31.

Como o modelo de negócios da Emgea objetiva a recuperação de créditos e o correspondente ingresso de recursos financeiros no caixa da Empresa, todos os imóveis são ofertados à venda, nas modalidades previstas na legislação (licitação ou venda direta), nas condições em que se encontram, assim que recebidos em dação em pagamento ou retomados por meio de adjudicação, arrematação ou consolidação de propriedade.

Para fazer face à mensuração dos ativos pelo menor valor, entre o seu valor contábil e o valor de venda, conforme determina o CPC 31, é reconhecida uma perda esperada, considerando o valor do laudo de avaliação, bem como os redutores relativos à comissão a ser paga ao prestador de serviços e o custo da elaboração do laudo de avaliação.

O aumento dos saldos decorre da baixa operacional de créditos pessoa física, em razão de realização de garantias e respectiva migração para a carteira de imóveis não de uso. Movimentações ocorridas nos períodos:

a) Em 30 de setembro de 2024:

Descrição	Imóveis não de uso
Saldo em 31 de dezembro de 2023	167.595
Adições	43.922
Alienações e baixas	(13.323)
Saldo em 30 de setembro de 2024	198.194

b) Em 31 de dezembro de 2023:

Descrição	Imóveis não de uso
Saldo em 31 de dezembro de 2022	183.708
Adições	31.995
Alienações e baixas	(48.108)
Saldo em 31 de dezembro de 2023	167.595

10. Créditos perante o FCVS

Representam os valores residuais de contratos encerrados a serem ressarcidos pelo Fundo de Compensação de Variações Salariais (FCVS), que estão em processo de novação com a União.

Atualmente, esses contratos rendem juros de até 6,17% ao ano e são atualizados de acordo com a variação da Taxa Referencial (TR). A efetiva realização desses créditos depende da aderência a um conjunto de normas e procedimentos definidos em regulamento emitido pelo FCVS, à luz dos dispositivos da Lei nº 10.150, de 21.12.2000.

Nos três trimestres de 2024, foram celebrados vinte e dois contratos de novações de dívidas FCVS, no valor total de R\$ 4.841.411 mil, sendo o montante de R\$ 181.586 mil recebido em títulos CVSA, R\$ 67.715 mil em títulos CVSB (bloqueados junto ao FGTS) e R\$ 4.592.109 mil em espécie (sendo R\$ 778.614 mil bloqueados junto ao FGTS), cujos valores bloqueados serão inicialmente destinados ao pagamento de prestações mensais da dívida da Emgea perante aquele Fundo, referentes ao contrato nº 450.169. Em abril de 2024, foi realizada a quitação antecipada da dívida com o FGTS referente ao contrato nº 482.487 (vencimento original em agosto/24), no montante atualizado de R\$ 306.623 mil, com a utilização de recursos bloqueados junto aquele fundo. Em junho de 2024, foi realizada a amortização extraordinária da dívida com o FGTS referente ao contrato nº 478.510 (vencimento original em dezembro/26), no montante de R\$ 850.000 mil, e em julho de 2024 foi realizada a quitação antecipada do mesmo contrato nº 478.510 no montante de R\$ 1.965.116 mil, oriundos das novações de Dívidas FCVS recebidas no período.

Em setembro de 2024, foi feito ajuste no saldo contábil do ativo de crédito perante o FCVS no de valor de R\$ 224.850 mil, resultado do desenvolvimento de nova metodologia de cálculo aplicada para mensuração desse ativo. O ajuste é referente a uma mudança na estimativa contábil e está aderente à NBC TG 23 (R2).

A composição do saldo é a seguinte:

a) Em 30 de setembro de 2024:

Situação dos Contratos	30.9.2024		
	Saldo	Redução valor recuperável	Líquido
Não habilitados (i)	147.583	(95.826)	51.757
Habilitados e não homologados (ii)	462.381	(300.224)	162.157
Habilitados e homologados (iii)	12.692.553	(2.546.730)	10.145.823
Saldo líquido	13.302.517	(2.942.780)	10.359.737

b) Em 31 de dezembro de 2023:

Situação dos Contratos	31.12.2023		
	Saldo	Redução valor recuperável	Líquido
Não habilitados (i)	134.852	(87.371)	47.481
Habilitados e não homologados (ii)	462.263	(299.500)	162.763
Habilitados e homologados (ii)	16.763.295	(2.484.859)	14.278.436
Saldo líquido	17.360.410	(2.871.730)	14.488.680

(i) Representam os contratos ainda não submetidos à homologação do FCVS, pois estão em processo de análise para habilitação ao Fundo.

- (ii) Representam os contratos já habilitados que estão em fase de análise por parte da Administradora do FCVS, para homologação.
- (iii) Representam os contratos já avaliados e aceitos pelo FCVS e que dependem de formalização de processo de novação, conforme previsto na Lei nº 10.150, de 21.12.2000, para a sua realização.

11. Depósitos judiciais

Referem-se a bloqueios efetuados, via BACENJUD, e depósitos judiciais feitos pela Emgea, decorrentes de ações movidas pelos mutuários de contratos habitacionais e comerciais, do ajuizamento até o encerramento do processo.

Descrição	30.9.2024	31.12.2023
Total	33.102	29.773
Depósitos Judiciais (i)	16.703	16.088
Bloqueios Judiciais – BACEN JUD (ii)	16.399	13.685
Redução ao valor recuperável	(4.247)	(4.091)
Redução ao valor recuperável - Depósitos Judiciais (iii)	(4.247)	(4.091)
Total Líquido	28.855	25.682

- (i) Referem-se, principalmente, aos valores de depósitos judiciais efetuados pela ex-prestadora de serviços Caixa relativos a créditos da Emgea, reembolsados por ocasião da prestação de contas perante àquela Instituição, no valor de R\$ 12.140 (R\$ 12.071 em 31.12.2023), e pela Emgea no valor de R\$ 4.563 (R\$ 4.016 em 31.12.2023).
- (ii) Referem-se aos depósitos judiciais originados a partir da transferência dos valores bloqueados via BACEN JUD.
- (iii) Refere-se à redução ao valor recuperável, efetuada com base no histórico do índice de recuperação desses valores, dos depósitos judiciais feitos pela Emgea decorrentes de ações movidas pelos mutuários de contratos habitacionais e comerciais.

12. Imobilizado

12.1. Imobilizado de uso

Referem-se a aquisições em 2024 de licenças de software do ERP Totvs no montante de R\$ 422 mil, e baixas de imobilizado referente a desfazimento de bens para doação.

As movimentações ocorridas nessa rubrica estão representadas a seguir:

a) Em 30 de setembro de 2024:

Bens	Saldo líquido em 31.12.2023	Movimentação			Saldo líquido em 30.9.2024	Custo em 30.9.2024	Depreciação acumulada em 30.9.2024
		Aquisição	Baixa	Depreciação			
Móveis, máquinas e equipamentos	115	-	(172)	133	76	2.275	(2.199)
Sistema de informática	1	422	(534)	484	373	8.128	(7.755)
Benfeitorias em imóveis de terceiros	-	-	(25)	25	-	350	(350)
Total	116	422	(731)	642	449	10.753	(10.304)

b) Em 31 de dezembro de 2023:

Bens	Saldo líquido em 31.12.2022	Movimentação			Saldo líquido em 31.12.2023	Custo em 31.12.2023	Depreciação acumulada em 31.12.2023
		Aquisições	Baixas	Depreciação			
Móveis, máquinas e equipamentos	159	-	-	(44)	115	2.447	(2.332)
Sistema de informática	11	-	-	(10)	1	8.240	(8.239)
Benfeitorias em imóveis de terceiros	-	-	-	-	-	375	(375)
Total	170	-	-	(54)	116	11.062	(10.946)

12.2. Arrendamento

Refere-se ao ativo e passivo identificados como arrendamento operacional, pelo contrato de aluguel do edifício sede da Empresa, vigente até agosto de 2024, reajustado anualmente de acordo com a variação anual acumulada do INPC-IBGE no período, ou, na sua falta, pelo índice que vier a substituí-lo oficialmente.

a) Ativo – Direito de Uso

O saldo do ativo é composto pelo valor contratual, deduzido da depreciação pelo direito de uso, conforme prazo de vencimento contratual.

Bens	Saldo líquido em 31.12.2023	Movimentação			Saldo líquido em 30.9.2024
		Adições	Baixas	Depreciação	
Direito de uso – imóvel	4.597	-	-	-	4.597
Depreciação acumulada Direito de uso – imóvel	(2.839)	-	-	(1.758)	(4.597)
Total	1.758	-	-	-	-

b) Passivo – Arrendamento

O saldo do passivo corresponde ao valor contratual, deduzido das parcelas pagas até setembro de 2024:

Descrição	30.9.2024	31.12.2023
Saldo inicial	1.758	3.942
Aditivo/atualização contratual no exercício	-	91
Prestações pagas no período	(1.758)	(2.275)
Total de prestações a pagar	-	1.758
Circulante	-	1.758
Não Circulante	-	-

Fluxos de pagamento:

Exercício	30.9.2024	31.12.2023
2024	-	1.758
Total	-	1.758

13. Passivos financeiros – Financiamentos

Referem-se a obrigações perante o FGTS, oriundas da Caixa e assumidas pela Emgea, quando da constituição da Empresa em 2001, com anuência da Caixa e garantia da União.

Em 7.6.2024, foi formalizado o 3º Termo Aditivo do Contrato 478.510, de Renegociação de Dívidas, que prorrogou o vencimento da obrigação para 31.12.2026, cujo respectivo Extrato foi publicado na Seção 3 do Diário Oficial da União, no dia 11.6.2024.

Foi feita uma amortização extraordinária do contrato nº 478.510 no valor de R\$ 850.000 mil em 13.6.2024.

Em 5.7.2024, foi realizada a quitação do contrato nº 478.510 no montante de R\$ 1.965.116 mil.

Os detalhes de cada contrato da Emgea junto ao FGTS apresentam-se a seguir:

a) Em 30 de setembro de 2024:

Credor	30.9.2024	Vencimento final	Encargos
FGTS - Contrato 450.169 (i)	975.542	dezembro/2029	3,08% e 6,0%
Total	975.542		
Passivo circulante	186.493		
Passivo não circulante	789.049		

b) Em 31 de dezembro de 2023:

Credor	31.12.2023	Vencimento final	Encargos
FGTS - Contrato 450.169 (i)	1.096.392	dezembro/2029	3,08% e 6,0%
FGTS - Contrato 478.510 (ii)	2.675.258	junho/2024	SELIC
FGTS - Contrato 482.487 (iii)	298.303	agosto/2024	SELIC
Total	4.069.953		
Passivo circulante	3.157.152		
Passivo não circulante	912.801		

(i) Taxa de juros de 3,08% a.a. até dezembro de 2026, a qual será alterada para 6,00% a.a. a partir de janeiro de 2027. Incide também atualização monetária pela TR.

(ii) Primeiro Termo Aditivo ao Contrato de Renegociação de Dívidas entre a Emgea e a Caixa, com a anuência e garantia da União, assinado em 28.5.2021, ao amparo da Resolução CCFGTS nº 988/2020, cuja dívida é atualizada pela TMS e a carência foi prorrogada até dezembro de 2022. No Segundo Termo Aditivo, assinado em 21.11.2022, a carência foi prorrogada até junho de 2024, com base na Resolução CCFGTS nº 1.038/2022, aprovada em 7.7.2022. No Terceiro Termo Aditivo, assinado em 7.6.2024, a carência foi prorrogada até dezembro de 2026, com base na Resolução CCFGTS nº 1.038/2022. Em 13.6.2024 foi amortizado R\$ 850.000 mil e em 5.7.2024 o contrato foi liquidado no montante de R\$ 1.965.116 mil.

(iii) Primeiro Termo Aditivo ao Contrato de Renegociação de Dívidas entre a Emgea e a Caixa, com a anuência e garantia da União, assinado em 28.5.2021, ao amparo da Resolução CCFGTS nº 988/2020, cuja dívida é atualizada pela TMS – Taxa Mensal SELIC e a carência foi prorrogada até fevereiro de 2023. No Segundo Termo Aditivo, assinado em 21.11.2022, a carência foi prorrogada até agosto de 2024, com base na Resolução CCFGTS nº 1.038/2022, aprovada em 7.7.2022. Em 4.4.2024, houve a quitação antecipada no valor de R\$ 306.623 ml.

O saldo dos financiamentos classificados no “Não Circulante – Passivos financeiros – Financiamentos” tem os seguintes vencimentos:

Vencimento	30.9.2024	31.12.2023
2025	185.659	182.560
2026	185.659	182.560
2027	185.659	182.560
2028	185.658	182.560
2029	46.414	182.561
Total	789.049	912.801

Os contratos mantidos com o FGTS não contêm condições restritivas financeiras, sendo que as obrigações assumidas possuem garantia da União.

14. Obrigações com pessoal

Descrição	30.9.2024	31.12.2023
Circulante	6.373	8.679
Salários a pagar	1.095	1.062
Pessoal requisitado de terceiros (i)	380	399
Férias e 13º a pagar	2.352	1.417
RVA - Administradores (ii)	1.375	1.613
Participação no lucro - Empregados	-	3.225
INSS a recolher	875	697
FGTS a recolher	296	266
Não Circulante	306	306
RVA - Administradores (ii)	306	306
Total	6.679	8.985

(i) Refere-se a valores a serem reembolsados aos órgãos da administração pública federal, relativos ao custo com pessoal cedido. Para as funções comissionadas ocupadas por colaboradores originários da Administração Pública Federal, a Emgea ressarcie integralmente os benefícios oferecidos pelo Órgão ou empresa de origem dos empregados.

(ii) O saldo de 30.9.2024 corresponde aos valores acumulados de remuneração variável dos administradores, relativos aos exercícios de 2019 a 2023, ainda pendentes de pagamento.

15. Obrigações com fornecedores

Referem-se principalmente a valores a pagar à Caixa decorrentes da prestação de serviços de administração, de contabilidade, jurídicos e de engenharia, dos contratos de créditos imobiliários e comerciais, dos imóveis não de uso e dos débitos detidos pela Emgea, decorrentes da cessão de créditos pela Caixa à Emgea. O último contrato de prestação de serviços com a Caixa relativo à administração da carteira de crédito habitacional pessoa física foi encerrado em 31.1.2021.

Descrição	30.9.2024	31.12.2023
CAIXA - prestação de serviço (i)	11.198	11.259
Fornecedores de bens e serviços (ii)	384	272
Total	11.582	11.531

(i) O saldo remanescente refere-se principalmente à tarifa de serviços de administração de créditos imobiliários e de imóveis relativo ao período sem contrato (1º de abril a 7 de maio de 2019), em processo de negociação com a Caixa, atualizado pela SELIC. Adicionalmente, inclui os valores a pagar à Caixa decorrente do Contrato de prestação de serviços para avaliação de imóveis.

(ii) Referem-se a valores a pagar a fornecedores por aquisições de utilidades e serviços, bens de informática, serviços de manutenção, apoio administrativo, auditoria e outros.

16. Obrigações tributárias

Descrição	30.9.2024	31.12.2023
COFINS	13.537	7.277
PASEP	2.205	1.341
IRRF/ISS	550	726
Impostos e Contrib. Retidos na Fonte (i)	13.854	13.405
Débitos Tributários - Adesão PRT (ii)	93.184	90.102
IRPJ (iii)	54.712	4.435
CSLL (iii)	19.771	2.394
Total	197.813	119.680

(i) Refere-se principalmente à restituição pela RFB, ocorrida indevidamente em janeiro de 2019, para o qual a Emgea encaminhou Manifestação de Inconformidade à RFB, ainda em análise. O valor é atualizado mensalmente pela taxa Selic.

(ii) Refere-se a depósito efetuado pela RFB, em 20.4.2016, originário de crédito tributário decorrente de IRRF retido indevidamente, objeto da carta-cobrança da SRFB de 9.5.2017, atualizado pela Selic até a referência. Em 29.5.2017, a Emgea aderiu ao Programa de Regularização Tributária (PRT), instituído pela MP nº 766/2017 com parcelamento do débito em 24 meses, cuja adesão foi validada em 29.6.2017. Posteriormente, a RFB notificou a Emgea de que o débito não poderia ter sido incluído no Programa e fez a inscrição da Empresa na Dívida Ativa, em 25.6.2018. A Emgea impetrou Mandado de Segurança requerendo a suspensão dos efeitos da inscrição em dívida ativa e a exigibilidade do débito, medidas que foram deferidas pela autoridade judicial. O processo tramita na Justiça Federal de Brasília e já teve duas decisões favoráveis à Emgea. A Empresa efetuou os recolhimentos mensais das parcelas e o saldo em 30.9.2024 encontra-se deduzido das parcelas já recolhidas. O valor é atualizado mensalmente pela taxa Selic.

(iii) Referem-se aos valores a recolher de IRPJ e CSLL apurados com base no balancete na posição de 30.9.2024.

17. Dividendos/Juros Sobre Capital Próprio

São assegurados ao acionista (União), dividendos mínimos obrigatórios de 25% do lucro líquido ajustado, conforme dispõe o Estatuto Social da Emgea (Art.53, § 2º, II).

Em 22.4.2024, a Assembleia Geral aprovou a Proposta da Administração de Destinação do Resultado de 2023, para pagamento do JCP, imputado ao valor dos dividendos mínimos de 25% do lucro líquido ajustado daquele exercício, no valor de R\$ 59.254, atualizado pela SELIC, cujo pagamento, no valor de R\$ 62.174 ocorreu em 20.6.2024.

Os dividendos apurados nos exercícios de 2020 e 2021, no montante de R\$ 232.427, estavam registrados na conta de Reserva Especial de Dividendos Não Distribuídos, integrante do Patrimônio Líquido - PL. A Assembleia Geral Extraordinária, de 19.6.2024, aprovou o pagamento que foi realizado em 20.6.2024, no montante de R\$ 315.358, já atualizados pela SELIC.

A composição das rubricas está ilustrada no quadro a seguir:

Descrição	30.9.2024	31.12.2023
Dividendos - Atualização monetária (i)	-	67.989
Juros Sobre Capital Próprio (JCP) (ii)	-	59.254
Total	-	127.243

(i) O saldo em 31.12.2023 refere-se à atualização monetária pela taxa Selic dos dividendos relativos aos exercícios de 2020 (R\$ 30.106) e de 2021 (R\$ 37.883), cujo pagamento ocorreu em 20.6.2024.

(ii) O saldo em 31.12.2023 representa o valor do JCP, imputado ao valor dos dividendos mínimos de 25% do lucro líquido ajustado do exercício de 2023 (R\$ 59.254), cujo pagamento ocorreu em 20.6.2024.

18. Obrigações por repasses

Quando do encerramento do contrato com a ex-prestadora de serviços Caixa, remanesceram saldos operacionais e contábeis registrados nos sistemas operacionais e nas demonstrações financeiras da Emgea, principalmente referentes a pendências de arrecadação e cadastro advindos dos sistemas operacionais da Caixa, além de demais saldos pendentes. Os referidos saldos estão em processo de identificação e análise, pelas áreas operacionais, para o devido tratamento, registro e monitoramento desses valores.

Descrição	30.9.2024	31.12.2023
Valores a Ressarcir (i)	8.185	8.185
Seguros/FCVS e outros a recolher (ii)	257	245
Créditos a Repassar (iii)	4.380	4.263
Adiantamentos na alienação de imóveis não de uso (iv)	(799)	584
Obrigações assumidas quitação de contratos pro solvendo (v)	1.184	1.125
Diferença de prestações pagas a maior/Saldos credores (vi)	20.448	20.646
Valores a apropriar (vii)	12.416	7.466
Pendência de arrecadação e cadastro – créditos imobiliários (vii)	8.715	8.715
Pendência de arrecadação e cadastro - imóveis não de uso (vii)	11.276	11.276
FGTS-SFH-quotas utilizadas pagamento prestação crédito imobiliário (viii)	1.103	1.103
Pendências Bancárias Credoras	359	572
Total	67.524	64.180

(i) Valores relativos a desembolsos com execuções judicial e extrajudicial e despesas com manutenção de créditos imobiliários junto à ex-prestadora de serviços Caixa (R\$ 5.297) e de valores de repasses de IOF (R\$ 2.888), cobrado dos devedores de créditos comerciais nas parcelas por aquela Instituição. Tais valores ainda se encontram em fase de conciliação e negociação entre as duas Instituições, no contexto de análise e regularização de pendências que remanesceram após o término do Contrato de Prestação de Serviços.

(ii) Valores relativos aos prêmios de seguros habitacional e às contribuições ao FCVS contidos nas prestações das operações de créditos imobiliários a serem repassados à Seguradora e à Administradora do FCVS. Adicionalmente, inclui os valores de subsídios concedidos na contratação de financiamentos com recursos do FGTS, cujos contratos foram cedidos à Emgea, recebidos em liquidações antecipadas de dívidas a serem repassados ao Agente Operador do FGTS. Encontra-se em fase de análise e depuração, pelas áreas gestoras, os valores dos prêmios de seguro emitidos nas prestações de crédito imobiliário a partir de janeiro de 2021.

(iii) Refere-se a valores de honorários advocatícios, avaliação de imóveis e remuneração de cobrança a repassar aos respectivos credores (advogados terceirizados, prestadora Caixa e agentes fiduciários).

(iv) Refere-se aos valores recebidos nas alienações de imóveis a título de adiantamento, cujos contratos de venda ainda estão pendentes de assinatura entre a Emgea e o comprador. O saldo negativo em 30.9.2024 refere-se a devoluções efetuadas em decorrência de cancelamentos de vendas, ainda pendentes de apropriação no sistema operacional da Empresa.

(v) Refere-se, principalmente, a débitos perante à Administradora do Seguro Habitacional em função da inadimplência dos Agentes assumida pela Emgea, conforme Instrumento de Transação com Quitação de Dívida assinado entre os Agentes e a Emgea, para pagamento das diferenças de saldos da cessão originária, em razão do caráter *pro solvendo* da aquisição dos créditos.

(vi) Refere-se, principalmente, à diferença de prestações pagas a maior e saldos credores relativos a contratos de créditos imobiliários pessoa física, internalizados e controlados no sistema operacional, em fase de análise pelas áreas gestoras, passíveis de devolução aos mutuários, consolidação da dívida nas reestruturações e liquidações, bem como transferências para perdas dos respectivos contratos.

(vii) Valores arrecadados de créditos imobiliários, imóveis não de uso e comerciais não classificados pelos sistemas de controle operacional, relativos ao período de administração pela Caixa, em fase de identificação pela Emgea para a devida destinação e internalização dos valores nos contratos correspondentes.

(viii) Valores de quotas do FGTS a serem utilizadas para pagamento de parte do valor das prestações de crédito imobiliário, relativos ao período de administração pela Caixa, em fase de identificação pela Emgea para a devida destinação dos valores nos contratos correspondentes.

19. Obrigações com ativos mantidos para venda

Refere-se a débitos condominiais e débitos fiscais (Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU) em atraso das unidades de imóveis em estoque administrados pela empresa prestadora de serviços de administração de imóveis contratada pela Emgea. Os imóveis não alienados (em estoque) acumularam débitos em atraso em decorrência do procedimento adotado pela ex-prestadora de serviços Caixa de realizar o pagamento dos débitos apenas no momento da alienação do imóvel e não em seus vencimentos mensais.

Além desses valores, são registrados nessa rubrica os montantes de despesas *propter rem* (condomínio, IPTU e outras taxas) apurados pela Caixa e cobrados da Emgea no contexto da execução dos contratos de prestação de serviços vigentes até o encerramento da relação com àquela Instituição, no valor de R\$ 65.555 em 30.9.2024.

Porém, cabe ressaltar que tanto sobre os valores passíveis de serem ressarcidos à Caixa quanto sobre os valores de despesas *propter rem* apurados pela empresa terceirizada, encontra-se em discussão entre as Instituições a aplicação de cláusulas de prejuízos e de descumprimento de Acordos de Nível de Serviços, por supostas falhas nos serviços prestados pela Caixa. Tais valores, após a devida análise, conciliação e circularização entre as Instituições, são passíveis de se tornarem créditos da Emgea, cujo montante total é de R\$ 57.557 em 30.9.2024.

Descrição	30.9.2024	31.12.2023
Circulante	48.046	51.562
Desembolso com Imóveis não de uso (i)	13.635	13.635
Provisões imóveis <i>propter rem</i> (ii)	34.411	37.926
Não Circulante	51.920	51.920
Desembolso com Imóveis não de uso (i)	30.934	30.934
Provisão de Desembolso com Imóveis não de uso – Caixa (i)	20.987	20.986
Total	99.967	103.482

(i) Referem-se principalmente às despesas com manutenção de imóveis, além de débitos *propter rem* e outros valores passíveis de serem ressarcidos à Caixa pela administração e controle de imóveis arrematados e/ou adjudicados, disponíveis para a venda, conforme contratos de prestação de serviços firmados entre a Caixa e a Emgea em exercícios anteriores, no montante de R\$ 65.555, as quais encontram-se em discussão entre as duas Instituições no contexto pós internalização. O possível crédito da Emgea decorrente da aplicação de cláusulas de prejuízo e Acordos de Níveis de Serviço incidente sobre o montante de despesas *propter rem* apresentadas pela Caixa alcança o montante de R\$ 17.550 até 30.9.2024, ainda em processo de conciliação e circularização definitiva entre as empresas. Os saldos das provisões para despesas *propter rem* estão classificados entre Circulante e Não Circulante conforme estimativa de prazo para solução da contenda entre as Instituições.

(ii) Refere-se à provisão para despesas *propter rem* apuradas pelo prestador de serviços contratado pela Emgea, sobre as quais também incidem cláusulas de prejuízo e Acordos de Níveis de Serviço, cujos valores do possível crédito à Emgea alcançam o montante de R\$ 40.007, na posição de 30.9.2024, igualmente em processo de conciliação e circularização definitiva entre as empresas.

20. Provisão para contingências

A Emgea possui na esfera passiva demandas judiciais relacionadas principalmente à contestação de indexadores aplicados em operações ativas, relativas a financiamentos imobiliários e comerciais, inclusive em razão de efeitos de planos econômicos implementados pelo Governo Federal ainda nas décadas de 80 e 90. No caso das contingências em que a Emgea figura no Polo Ativo, envolvendo honorários sucumbenciais, a reversão da provisão se deu em função dos aspectos jurídicos envolvidos, já que, nessa situação, havendo questionamento da parte contrária, a discussão se daria necessariamente no Polo Passivo, onde, observadas as classificações existentes (provável, possível, remoto), já haveria provisão constituída para suportar eventual condenação da Emgea. Adicionalmente, possui demandas na esfera judicial, relativas a contingências trabalhistas. Tais demandas judiciais e administrativas são avaliadas e revisadas periodicamente, com base em pareceres de advogados e reconhecidas de acordo com as regras estabelecidas pelo Pronunciamento Técnico CPC 25.

20.1. Risco provável

Descrição	30.9.2024	31.12.2023
Contingências nas Operações de Crédito	15.171	64.035
Ações rotineiras (i)	5.995	47.640
Ações relevantes (ii)	9.176	5.485
Honorários de sucumbência – polo ativo (iii)	-	10.910
Contingências para ações administrativas	-	112
Outros processos	-	112
Contingências para ações trabalhistas	6.783	6.510
Ações reclamatórias (iv)	6.783	6.510
Total	21.954	70.657

(i) Refere-se a processos judiciais vinculados a créditos imobiliários e créditos comerciais pessoa física em que a Emgea figura como polo passivo, as quais são consideradas em sua totalidade como risco provável de perda, conforme metodologia aplicada, sendo utilizada para o cálculo a média histórica dos valores das condenações sofridas pela Emgea nos últimos 36 (trinta e seis) meses e as ações extintas no mesmo período.

(ii) Refere-se a processos judiciais vinculados a créditos pessoa jurídica em que a Emgea figura como polo passivo, sendo considerado o valor estimado de condenação fornecido pelos escritórios jurídicos contratados pela Emgea (terceirização).

(iii) Refere-se a contingências em que a Emgea figura no Polo Ativo, envolvendo honorários sucumbenciais. A reversão da provisão se deu em função dos aspectos jurídicos envolvidos, já que, nessa situação, havendo questionamento da parte contrária, a discussão se daria necessariamente no Polo Passivo, onde, observadas as classificações existentes (provável, possível, remoto), já haveria provisão constituída para suportar eventual condenação da Emgea.

(iv) Refere-se a ações reclamatórias trabalhistas, cuja jurisprudência adotada pelo Tribunal Superior do Trabalho foi desfavorável à Empresa.

A Administração entende que tais demandas judiciais, em seu conjunto, estão cobertas pelo saldo da provisão para essas contingências, que é de R\$ 21.954 em 30.9.2024 (R\$ 70.657 em 31.12.2023), sendo suficiente para a cobertura de eventuais decisões desfavoráveis à Empresa.

Movimentações na provisão para contingências classificadas como prováveis:

a) Em 30 de setembro de 2024:

Descrição	Ações cíveis
Saldo em 31 de dezembro de 2023	70.657
Adições (i)	8.456
Reversões (ii)	(57.159)
Saldo Em 30 de setembro de 2024	21.954

(i) Refere-se ao acréscimo na provisão de processos vinculados a créditos imobiliários e comerciais de pessoa física (R\$ 4.254), em decorrência do aumento no valor médio histórico de condenações no período, e a créditos imobiliários de pessoa jurídica (R\$ 3.827), pelas atualizações dos riscos e valores estimados de perda pelos escritórios jurídicos contratados. Adicionalmente, houve aumento em provisão para causas trabalhistas (R\$ 375), em decorrência da atualização dos valores estimados de perda no período.

(ii) Refere-se principalmente a reversão de provisão vinculados a créditos imobiliários e comerciais de pessoa física, onde a análise, para fins de provisão, se concentrou tão somente nos processos com as informações de situação ATIVO e Polo Passivo, limitado aqueles classificados como perda “provável”.

b) Em 31 de dezembro de 2023:

Descrição	Ações cíveis
Saldo em 31 de dezembro de 2022	104.342
Adições (i)	13.623
Reversões (ii)	(47.308)
Saldo Em 31 de dezembro de 2023	70.657

(i) Refere-se ao acréscimo na provisão de processos vinculados a créditos imobiliários e comerciais de pessoa física (R\$ 7.177), em decorrência do aumento no valor médio histórico de condenações no período, e a créditos imobiliários de pessoa jurídica (R\$ 5.317), pelas atualizações dos riscos e valores estimados de perda pelos escritórios jurídicos contratados. Adicionalmente, houve aumento em provisão para causas trabalhistas (R\$ 1.129), em decorrência da atualização dos valores estimados de perda no período.

(ii) Refere-se principalmente à reversão de provisão na esfera administrativa a título de desembolso com honorários de sucumbência, relativa à ação de repetição de indébito impetrada pela Emgea, de retenções tributárias indevidas sobre os repasses de recebíveis realizados pela empresa Itaipu Binacional, no montante de R\$ 42.633. Além disso, houve reversão de provisão de processos vinculados a pessoa jurídica (R\$ 4.105) no período, decorrentes de atualizações dos riscos e valores estimados de perda pelos escritórios jurídicos contratados.

20.2. Risco possível

Ao atendimento ao contexto do CPC 25 (Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes), em 30.9.2024, os passivos contingentes classificados como de risco possível de perda pela Empresa encontram-se demonstrados a seguir:

Natureza	30.9.2024		31.12.2023	
	Quantidade	Valor	Quantidade	Valor
Cível – Pessoa Física (i)	1.048	59.466	-	-
Cível – Créditos Comerciais (i)	73	601	-	-
Cível – Pessoa Jurídica (i)	87	33.031	154	35.050
Reconhecimento de Créditos FCVS (ii)	1	1.000	1	1.000
Trabalhista (iii)	1	60	2	84
TOTAL	1.210	94.158	157	36.134

(i) Referente aos processos judiciais da carteira de Pessoa Física, Jurídica e Créditos Comerciais, classificados como risco possível de perda no polo passivo, cujos valores foram estimados por parte dos escritórios jurídicos contratados.

- (ii) Referente ao direito da Emgea quanto ao reconhecimento dos créditos referentes aos saldos residuais dos contratos firmados até 5.12.1990, com multiplicidade de financiamentos, no âmbito do SFH, determinando a responsabilidade do FCVS pela cobertura dos respectivos saldos, no polo ativo.
- (iii) Referente a ações reclamatórias trabalhistas promovidas por ex-colaboradores da Emgea.

21. Patrimônio Líquido

21.1 Capital Social

O capital social da Emgea é de R\$ 9.057.993 em 30.9.2024, totalmente integralizado pela União e dividido em 9.057.993 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, conforme art. 6º do Estatuto Social.

Em setembro de 2019, após a inclusão da Emgea no PND por intermédio do Decreto nº 10.008, de 5.9.2019, houve o depósito das ações da Empresa no Fundo Nacional de Desestatização – FND, em contrapartida à emissão de recibo ao detentor das ações (União), conforme determina o Art. 18 do Decreto nº 2.594, de 15.5.1998.

Destaca-se que em 8 de maio de 2024, foi publicada no Diário Oficial da União a Resolução CPPI nº 300, de 29.04.2024, que recomendou a exclusão da Emgea do PND, bem como a revogação de sua anterior qualificação (Resolução CPPI nº 65, de 2019). A exclusão foi aprovada pelo Presidente da República por meio do decreto nº 12.032, de 28 de maio de 2024.

Em junho de 2024 foi processada a baixa do depósito de 9.057.993 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, de emissão da Emgea – Empresa Gestora de Ativos S.A., de propriedade da União, registradas no Fundo Nacional de Desestatização – FND, pelo cancelamento do Recibo de Depósito de Ações (RDA) nº 009/2019 de 25.09.2019, emitido em favor do depositante – Ministério da Fazenda, conforme Carta/BNDES ASD/DECAT nº 003/2024, emitida em 14.6.2024, pelo Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social – BNDES, na qualidade de gestor do Fundo Nacional de Desestatização. Todos os gravames da participação e movimentação relativos ao depósito no FND foram retirados.

21.2 Reservas de Lucros

As reservas de lucros são constituídas por reserva legal, reserva estatutária para aquisição de ativos operacionais, reserva especial para cumprimento de obrigações e reserva especial de dividendos não distribuídos.

Descrição	30.9.2024
Reserva Legal (i)	174.580
Reserva Especial para Cumprimento de Obrigações (ii)	2.487.771
Saldo final em 30.9.2024	2.662.351

(i) Constituída no valor equivalente a 5% do lucro líquido do exercício, em conformidade com o disposto no art. 193 da Lei nº 6.404, de 15.12.1976, e no Estatuto Social da Empresa.

(ii) Constituída de forma estatutária (limite de até 50% do Capital Social da Emgea), com a finalidade de reservar recursos oriundos de parte dos resultados econômicos da Empresa a serem destinados ao cumprimento de obrigações da EMGEA registradas em seu passivo, sobretudo suas dívidas perante o FGTS, além da absorção de eventuais prejuízos futuros. Cumpridas tais destinações, o saldo será utilizado para futuros aumentos de capital social, a critério do acionista (União).

22. Desdobramento das principais contas das demonstrações de resultados

22.1. Receita bruta

Descrição	2024		2023	
	3º trimestre	Acumulado setembro	3º trimestre	Acumulado setembro
Juros efetivos - créditos perante o FCVS (i)	399.768	784.674	244.184	735.194
Juros efetivos - crédito imobiliário (ii)	16.512	56.604	15.741	44.806
Juros efetivos - crédito comercial (iii)	35	257	237	938
Receitas de taxas, comissões e encargos moratórios - crédito imobiliário (iv)	359	1.044	496	6.488
Receita de recuperação prejuízos (v)	6.443	18.585	8.200	22.087
Receita de créditos comerciais – PJ privado	-	95	-	-
Receita com remuneração de seguros (vi)	2	5	6	20
Total	423.119	861.264	268.864	809.533

(i) Referem-se aos valores de atualização monetária e juros apropriados sobre o saldo a receber dos Créditos perante o FCVS, calculados de acordo com o método dos juros efetivos.

(ii) Referem-se aos valores de deságio, atualização monetária e juros apropriados sobre o saldo a receber dos créditos imobiliários, calculados de acordo com o método dos juros efetivos.

(iii) Referem-se aos valores de deságio, atualização monetária e juros apropriados sobre o saldo a receber dos créditos comerciais. Em 2024, houve redução do saldo, em decorrência da queda nas liquidações dos créditos em relação ao mesmo período do exercício anterior, bem como da redução do saldo a receber das carteiras pelos decursos de prazos contratuais, liquidações antecipadas e transferências para perdas registradas no período.

(iv) Referem-se às taxas para cobertura de despesas de administração dos contratos recebidas no encargo mensal, reconhecidas por regime de competência e às rendas de encargos por atraso reconhecidos por regime de caixa, considerando tratar-se de recebimento altamente duvidoso, relativas às operações de créditos imobiliários e comerciais. Em 2024 houve redução das receitas, principalmente devido às movimentações de arrematação/adjudicação/ consolidação de propriedade ocorridas no período.

(v) Referem-se aos valores recuperados de créditos imobiliários e créditos comerciais, relativos a contratos já transferidos para perdas em períodos anteriores.

(vi) Refere-se à receita da Emgea pela intermediação do prêmio de seguro mensal nas prestações de créditos imobiliários pessoa física.

22.2. Dedução da receita bruta

As deduções da receita bruta são compostas por Impostos e Contribuições, Descontos Concedidos e Perdas nas Operações:

Descrição	2024		2023	
	3º trimestre	Acumulado setembro	3º trimestre	Acumulado setembro
Impostos e Contribuições	(22.332)	(47.698)	(14.596)	(44.577)
COFINS	(19.188)	(40.962)	(12.553)	(38.339)
PIS/PASEP	(3.145)	(6.735)	(2.042)	(6.238)
ISS	(0)	(0)	(0)	(1)
Descontos Concedidos (Nota 22.2.1)	(7.315)	(19.148)	(2.813)	(17.430)
Perdas nas Operações (Nota 22.2.2)	(493)	(2.231)	(1.030)	(3.960)
Total	(30.140)	(69.076)	(18.439)	(65.967)

22.2.1. Descontos concedidos

Referem-se aos descontos concedidos nas liquidações antecipadas e reestruturações de dívida de contratos das operações de créditos imobiliários e créditos comerciais.

Descrição	2024		2023	
	3º trimestre	Acumulado setembro	3º trimestre	Acumulado setembro
Crédito Imobiliário	(7.277)	(18.853)	(2.543)	(16.516)
Crédito Comercial	(38)	(295)	(270)	(913)
Total Pessoa Física	(7.315)	(19.148)	(2.813)	(17.430)
Total	(7.315)	(19.148)	(2.813)	(17.430)

22.2.2. Perdas nas operações

Refere-se aos valores reconhecidos no resultado decorrentes das transferências para perdas no período.

Descrição	2024		2023	
	3º trimestre	Acumulado setembro	3º trimestre	Acumulado setembro
Créditos imobiliário	(97)	(97)	(518)	(2.495)
Crédito Comercial	(3)	(978)	(32)	(43)
Total pessoa Física	(100)	(1.074)	(550)	(2.538)
Pessoa Jurídica	-	-	-	-
Créditos perante o FCVS (i)	(393)	(1.156)	(480)	(1.422)
Total	(493)	(2.231)	(1.030)	(3.960)

(i) Refere-se à movimentação de perdas na habilitação/homologação de Créditos FCVS, em razão de movimentações de *status* entre os créditos no período.

22.3. Custos operacionais

As despesas com encargos incidentes sobre o saldo de financiamentos (dívidas da Emgea perante o FGTS) reduziram no terceiro trimestre de 2024 em relação ao terceiro trimestre de 2023, em razão da queda da taxa SELIC no período, além do impacto da Taxa Referencial - TR. E principalmente pela liquidação dos contratos 482.487 e 478.510. O quadro a seguir traz o detalhamento dos montantes registrados como custos operacionais:

Descrição	2024		2023	
	3º trimestre	Acumulado setembro	3º trimestre	Acumulado setembro
Serviços prestados - Taxa de Performance (i)	(279)	(1.766)	(1.551)	(3.300)
Despesas com juros de financiamentos (ii)	(13.597)	(177.825)	(104.758)	(306.081)
Total	(13.876)	(179.591)	(106.309)	(309.381)

(i) Refere-se principalmente à taxa de performance paga às empresas de cobrança terceirizadas, incidentes sobre os valores de arrecadações das operações de créditos comerciais.

(ii) Refere-se ao valor dos juros e atualização monetária calculados sobre as obrigações da Emgea perante o FGTS.

22.4. Despesas administrativas

22.4.1 Despesa de pessoal

Descrição	2024		2023	
	3º trimestre	Acumulado setembro	3º trimestre	Acumulado setembro
Salários e Gratificações	(3.111)	(9.272)	(3.098)	(9.240)
Despesa com pessoal cedido (i)	(615)	(1.930)	(561)	(1.949)
Encargos Sociais (FGTS/INSS)	(1.284)	(3.786)	(1.329)	(3.706)
Honorários - Diretoria e Conselhos	(954)	(2.825)	(1.230)	(2.855)
Provisão de férias/13º salário e encargos	(571)	(2.216)	(722)	(2.206)
Auxílio alimentação	(465)	(935)	(281)	(749)
Treinamento de pessoal	(59)	(174)	-	(6)
Assistência médica e social	(106)	(309)	(100)	(286)
Rescisões Contratuais	(310)	(1.116)	(651)	(1.183)
Ajuda de custo/moradia	(42)	(123)	(39)	(76)
Total	(7.517)	(22.686)	(8.011)	(22.256)

(i) Para as funções comissionadas ocupadas por empregados cedidos da Administração Pública Federal, a Emgea ressarcie integralmente a remuneração e os benefícios oferecidos pelo Órgão ou Entidade de Origem (Nota 24.2).

22.4.2 Despesas de serviços de terceiros

Descrição	2024		2023	
	3º trimestre	Acumulado setembro	3º trimestre	Acumulado setembro
Tarifa com administração de imóveis não de uso	(738)	(2.174)	(782)	(2.822)
Administração, Limpeza e Conservação	(1.850)	(5.493)	(1.637)	(4.783)
Serviços de terceiros (i)	(2.786)	(7.175)	(2.307)	(5.879)
Total	(5.374)	(14.842)	(4.726)	(13.484)

(i) Referem-se, principalmente, aos valores pagos a escritórios jurídicos, auditoria, consultoria, serviços de manutenção, e segurança da informação.

22.4.3 Demais despesas administrativas

Descrição	2024		2023	
	3º trimestre	Acumulado setembro	3º trimestre	Acumulado setembro
Aluguel, locação de veículos e condomínios	(22)	(22)	-	(4)
Despesas Gerais (associação de classe, representação e outros)	(84)	(767)	(434)	(733)
Depreciação - Próprio	(27)	(71)	(13)	(42)
Depreciação - Arrendamento	(586)	(1.758)	(563)	(1.689)
Utilidades e serviços	(245)	(707)	(206)	(534)
Publicidade oficial e divulgação	(27)	(413)	(22)	(223)
Passagens aéreas e rodoviárias	(37)	(79)	(4)	(8)
Diárias de viagens	(9)	(31)	(2)	(3)
Taxas e contribuições locais	(49)	(88)	(1)	(90)
Segurança e medicina no trabalho	(3)	(21)	(3)	(9)
Material de consumo	(37)	(70)	(4)	(25)
Total	(1.126)	(4.027)	(1.253)	(3.360)

22.5. Receitas/despesas operacionais

22.5.1 Receitas

Descrição	2024		2023	
	3º trimestre	Acumulado setembro	3º trimestre	Acumulado setembro
Lucro na alienação de imóveis (i)	256	1.854	889	6.097
Receitas com ressarcimento de prestação de contas/glosas	4	84	-	-
Reposicionamento de cessão (ii)	1.265	3.682	1.398	4.142
Receitas eventuais na liquidação de créditos imob/outras (iii)	2.663	3.516	1.557	1.584
Total	4.188	9.136	3.844	11.823

- (i) Refere-se à diferença positiva entre o valor da alienação dos imóveis e seu valor contábil. Houve redução do saldo em 2024 em razão do menor volume de vendas de imóveis não de uso no período.
- (ii) Refere-se à apropriação de atualização monetária e juros sobre o saldo oriundo de reposicionamento na cessão onerosa firmada entre a Emgea e a Caixa em 30.9.2014, conforme estabelecido em Instrumento Contratual.
- (iii) Refere-se à recuperação de saldos residuais de créditos imobiliários e comerciais, e reversão de créditos baixados a prejuízo pessoa física adjudicados/arrematados ao estoque de imóveis.

22.5.2 Despesas

Descrição	2024		2023	
	3º trimestre	Acumulado setembro	3º trimestre	Acumulado setembro
Prejuízo na adjudicação/arrematação de imóveis (i)	(190)	(317)	(39)	(247)
Perdas em diferenças de repasse - Seguros/FCVS (ii)	(168)	(464)	891	(248)
Despesas com imóveis não de uso (condomínios, impostos, taxas e outras) (iii)	(1.165)	(6.271)	(1.827)	(7.757)
Prejuízos na alienação de imóveis não de uso (iv)	(742)	(2.585)	(1.275)	(13.282)
Despesas com execução de créditos - não recuperáveis e outras (v)	(693)	(2.619)	2.902	(32.924)
Despesas com condenações judiciais e sucumbências (vi)	(1.975)	(4.057)	(5.501)	(53.241)
Despesas com diferenças de prestações de créditos imobiliários	(749)	(2.075)	(200)	(438)
Despesas com manutenção de créditos e garantias	(372)	(1.061)	(693)	(1.307)
Impostos e Contribuições (vii)	(38)	(269)	(987)	(2.760)
Total	(6.092)	(19.718)	(6.729)	(112.204)

- (i) Referem-se às diferenças apuradas entre os saldos devedores de financiamentos imobiliários e os valores de avaliação dos imóveis vinculados como garantia, por ocasião de sua adjudicação, arrematação e consolidação de propriedade pelo credor.
- (ii) Valor líquido relativo às diferenças apuradas no repasse do prêmio de seguro mensal e contribuições mensais ao FCVS nas operações de crédito imobiliário.
- (iii) Refere-se ao pagamento de despesas *propter rem* com imóveis não de uso no período, conforme levantamentos efetuados pela atual prestadora de serviços (Nota 19).
- (iv) Refere-se à diferença negativa apurada entre o valor da alienação dos imóveis não de uso em estoque e o seu valor contábil.
- (v) Referem-se às despesas com mutuários em fase de execução/adjudicação e despesas com condenações judiciais e demais despesas ligadas a contratos de créditos imobiliários, comerciais e imóveis não de uso, sobre as quais existem solicitações de ressarcimento junto à ex-prestadora de serviços Caixa na esfera administrativa, em razão de possíveis falhas na prestação de serviços. Em 2023, houve a apropriação como despesa operacional do saldo remanescente do ativo de despesas com execução a recuperar (Nota 6.1), após identificação e análise pelas áreas gestoras, consideradas como despesas de difícil recuperação pela Empresa, conforme aprovado pela Administração.

(vi) Em 2023, houve desembolso com honorários de sucumbência, no valor de R\$ 32.355, relativo à ação de repetição de indébito impetrada pela Emgea, tendo em vista as retenções tributárias indevidas sobre os repasses de recebíveis realizados pela empresa Itaipu Binacional (Nota 20.1).

(vii) Referem-se aos tributos COFINS (R\$ 228) e PIS/PASEP (R\$ 41) apurados sobre o grupo Receitas/Despesas, subgrupo Receitas.

22.5.3 Perdas de crédito esperadas (líquida)

Representa a movimentação líquida de perdas de crédito esperadas, incluindo as reversões de provisões decorrentes das liquidações antecipadas e reestruturações de dívidas e as transferências para perdas de contratos de créditos imobiliários pessoas físicas e jurídicas, e de créditos comerciais que já se encontravam provisionados.

Descrição	2024		2023	
	3º trimestre	Acumulado setembro	3º trimestre	Acumulado setembro
Perdas de crédito esperadas (líquida) - crédito imobiliário PF (i)	8.251	21.720	2.106	20.893
Perdas de crédito esperadas (líquida) - crédito imobiliário PJ (i)	416	2.046	625	(704)
Perdas de crédito esperadas (líquida) – crédito comercial (ii)	35	1.139	312	1.037
Total	8.702	24.905	3.043	21.226

(i) A movimentação dos saldos no período ocorreu principalmente em contrapartida à transferência para perdas e aos descontos concedidos em contratos de crédito imobiliário Pessoa Física e Pessoa Jurídica Setor Privado, conforme demonstrado nas Notas 22.2.1 e 22.2.2, além das reversões decorrentes das reestruturações e liquidações antecipadas de dívidas.

(ii) A movimentação líquida positiva de reversão de provisão decorre principalmente da contrapartida à baixa decorrente das reestruturações e liquidações de dívida e do critério de transferência para perdas dos créditos comerciais em atraso há mais de 1.800 dias, sem acordo vigente (Nota 22.2.2).

22.5.4 Redução ao Valor Recuperável de ativos financeiros (líquida)

Descrição	2024		2023	
	3º trimestre	Acumulado setembro	3º trimestre	Acumulado setembro
Redução ao valor recuperável – perdas de créditos perante o FCVS (i)	(880)	(71.050)	(33.022)	(116.099)
Redução ao valor recuperável – perdas no desembolso com execução/Seguros FCVS (ii)	-	-	-	34.445
Redução ao valor recuperável – perdas sobre depósitos judiciais e reposicionamento (iii)	(446)	(1.440)	(479)	(1.932)
Redução ao valor recuperável – taxa de Performance - crédito comercial	-	-	5	21
Total	(1.326)	(72.490)	(33.496)	(83.565)

(i) Em 2024, houve redução de perda esperada de créditos perante o FCVS, em relação ao mesmo período do exercício anterior, em função de ajustes na metodologia de cálculo.

(ii) Em 2023, houve a reversão de perda esperada para desembolsos com execução a recuperar que se encontravam 100% provisionados, em contrapartida à apropriação dos valores como despesa operacional, considerados de difícil recuperação pela Empresa, conforme aprovação da Administração (Nota 22.5.2).

(iii) Refere-se a redução ao valor recuperável sobre valores de depósitos judiciais e do saldo a favor da Emgea apurado no reposicionamento da permuta de créditos com a Caixa realizada em 30.9.2014.

22.5.5 Redução ao Valor Recuperável de outros ativos (líquida)

Descrição	2024		2023	
	3º trimestre	Acumulado setembro	3º trimestre	Acumulado setembro
Redução ao valor recuperável - imóveis não de uso (i)	(2.971)	(17.127)	945	7.053
Redução ao valor recuperável - Riscos de perdas fiscais processo 14033.003383/2008-75 (ii)	(78)	(230)	(95)	(283)
Total	(3.049)	(17.357)	850	6.770

(i) Em 2024, houve aumento da redução ao valor recuperável de imóveis não de uso, principalmente em decorrência do acréscimo na quantidade de imóveis em estoque, oriundo de arrematações/adjudicações/consolidação de propriedade e cancelamentos de vendas ocorridos no período.

(ii) Refere-se à atualização monetária, pela taxa SELIC, da provisão para risco de crédito registrado no ativo, em face do risco de indeferimento pela RFB, por se tratar de crédito de junho de 2004 indicado pela Empresa em compensações que não foram homologadas pela SRFB (Nota 8).

22.5.6 Provisões (reversões) para contingências

Descrição	2024		2023	
	3º trimestre	Acumulado setembro	3º trimestre	Acumulado setembro
Provisão para riscos cíveis (i)	(4.267)	48.865	2.343	(4.047)
Provisão para causas fiscais (ii)	-	112	-	42.633
Provisão para causas trabalhistas (iii)	(200)	(273)	-	-
Total	(4.467)	48.704	2.343	38.586

(i) Refere-se principalmente à reversão de provisões vinculados a créditos imobiliários e comerciais de pessoa física, onde a análise, para fins de provisão, se concentrou tão somente nos processos com as informações de “situação ATIVO” e “Polo Passivo”, limitado aqueles classificados como perda “provável” (Nota 20).

(ii) Em 2023, o valor de R\$ 42.633 refere-se à reversão de provisão para desembolso com honorários de sucumbência, referente à ação de repetição de indébito impetrada pela Emgea, relativa a retenções tributárias indevidas sobre os repasses de recebíveis realizados pela empresa Itaipu Binacional, em contrapartida ao pagamento realizado pela Emgea em 30.3.2023, no valor de R\$ 32.355 (Notas 20.1 e 22.5.2).

(iii) Refere-se às ações reclamationárias trabalhistas consideradas como risco provável de perda, cuja jurisprudência adotada pelo Tribunal Superior do Trabalho foi desfavorável à Empresa.

22.5.7 Provisões (reversões) para outros passivos

Descrição	2024		2023	
	3º trimestre	Acumulado setembro	3º trimestre	Acumulado setembro
Provisão imóveis <i>propter rem</i> (ii)	632	3.515	1.579	3.569
Provisão encargos tributos (ii)	(142)	(431)	(182)	(535)
Total	490	3.084	1.397	3.034

(i) Refere-se à provisão (reversão) de débitos condominiais e débitos fiscais em atraso, relativos à carteira de imóveis não de uso (Nota 19). A reversão de provisão decorre dos pagamentos das despesas *propter rem* ocorridas no período.

(ii) Refere-se à atualização pela SELIC da provisão tributária registrada em junho de 2021, relativa a encargos, tendo em vista o risco de indeferimento do recurso apresentado e a consequente não homologação das compensações propostas pela Empresa (Nota 16).

22.6 Resultado Financeiro

22.6.1 Receitas Financeiras

Descrição	2024		2023	
	3º trimestre	Acumulado setembro	3º trimestre	Acumulado setembro
Receita de aplicações financeiras - Fundo de Investimento/Títulos e valores mobiliários (i)	47.861	107.454	28.120	90.057
Atualização Monetária s/Indenizações Sinistro/FGTS/Depósito Judiciais	26	68	798	918
Remunerações da CAIXA - repasses em atraso (ii)	205	337	82	310
Juros compensatórios sobre tributos a recuperar (iii)	82	286	295	1.088
Atualização Monetária em repasse de recursos	7	19	16	50
Total	48.181	108.164	29.311	92.423

(i) Em 2024, houve aumento de receitas de aplicações financeiras, principalmente em decorrência do recebimento das novações no período.

(ii) Referem-se aos valores de atualização à taxa Selic sobre os valores financeiros de prestação de contas das arrecadações repassadas em atraso pela Caixa.

(iii) Referem-se aos valores de juros compensatórios no período, calculados pela taxa Selic, sobre o saldo da conta representativa de tributos a compensar e/ou recuperar (Nota 8).

22.6.2 Despesas Financeiras

Descrição	2024		2023	
	3º trimestre	Acumulado setembro	3º trimestre	Acumulado setembro
Multas e juros sobre tributos em atraso (i)	-	(936)	-	-
Despesa financeira com SELIC sobre JCP/Dividendos (ii)	-	(17.862)	(12.129)	(39.865)
Encargos sobre movimentação financeira - CAIXA (iii)	(51)	(73)	(10)	(91)
Atualização de débitos assumidos quitação de créditos pro solvendo(iv)	(20)	(58)	(22)	(66)
Tarifas bancárias e outras	(894)	(965)	(51)	(151)
Atualização monetária - prêmio de seguro habitacional	(2)	(40)	(769)	(780)
SELIC créditos de impostos RFB	(1.019)	(3.083)	(1.300)	(3.824)
Impostos e Contribuições (v)	(2.240)	(5.029)	(1.363)	(4.298)
Total	(4.226)	(28.046)	(15.644)	(49.075)

(i) Refere-se ao recolhimento de multa e juros decorrente de indeferimento pela RFB de recurso administrativo encaminhado pela Emgea, tendo em vista a não homologação de parte da compensação tributária efetuada em agosto de 2023.

(ii) Refere-se à despesa de atualização monetária calculada com base na taxa Selic incidente sobre os Dividendos/JCP a pagar (Nota 17).

(iii) Refere-se à despesa de atualização monetária calculada com base na taxa Selic sobre devoluções à Caixa, de valores financeiros de prestação de contas.

(iv) Valor da atualização monetária sobre os valores de débitos assumidos na quitação de créditos de contratos, em razão do caráter *pro solvendo*.

(v) Referem-se a COFINS (R\$ 4.326) e PIS/PASEP (R\$ 703) em 30.6.2024 (COFINS de R\$ 3.697 e PIS/PASEP de R\$ 601 em 2023), apurados sobre o grupo Resultado Financeiro, subgrupo Receitas Financeiras e outros débitos de tributos perante à RFB.

23. Remuneração a colaboradores (valores em reais)

As despesas com remuneração e outros benefícios atribuídos aos Comissionados, Dirigentes e Conselheiros são apresentados como segue:

Descrição	30.9.2024	30.9.2023
Comissionados (i)		
Maior Remuneração	22.836,64	22.836,64
Menor Remuneração	5.518,94	5.518,94
Remuneração Média (ii)	11.936,58	11.308,26
Dirigentes		
Presidente	48.838,29	46.681,60
Diretoria:		
Maior Remuneração	46.512,66	44.458,67
Menor Remuneração	46.512,66	44.458,67
Remuneração Média (ii)	50.892,60	48.645,19
Conselheiros		
Conselho Fiscal	5.089,26	4.864,52
Remuneração Média	5.089,26	4.864,52
Conselho Administração	5.089,26	4.864,52
Remuneração Média	5.089,26	4.864,52
Comitê de Auditoria	5.000,00	5.000,00
Remuneração Média	5.000,00	5.000,00

(i) Na posição de 30.9.2024, constam no quadro de pessoal da Emgea o quantitativo de 99 empregados (100 empregados em 30.9.2023).

(ii) Inclui 13º salário dos comissionados e gratificação natalina dos dirigentes.

24. Partes relacionadas

A Emgea adota Política de Transações com Partes Relacionadas, aprovada pelo Conselho de Administração e divulgada em seu sítio eletrônico (www.emgea.gov.br).

A Política define diretrizes para assegurar que as decisões sejam tomadas observando os interesses da Empresa e o princípio da equidade, assim considerado o tratamento justo e isonômico ao acionista (União) e às demais partes interessadas (sociedade, fornecedores e colaboradores), levando em consideração seus direitos, deveres, necessidades, interesses e expectativas.

As principais transações realizadas pela Emgea com partes relacionadas são:

- Transações com o pessoal-chave da administração: pagamento de honorários, férias e gratificação natalina a membros da Diretoria Executiva e de honorários a membros do Comitê de Auditoria e dos Conselhos de Administração e Fiscal;
- Transações com o controlador: transações com a União, detentora da totalidade do capital social da Empresa, por intermédio de Órgãos da Administração Pública Federal e reembolso de custos relativos a servidores da Administração Direta cedidos para atuar como Dirigentes da Emgea;

- c) Transações com Fundos instituídos pelo Governo Federal: operações com o FGTS e o FCVS;
- d) Transações com a Caixa, empresa pública vinculada ao Ministério da Fazenda, com capital social totalmente integralizado pela União: transações bancárias, contratos de prestação de serviços e reembolso de custos relativos a empregados da Caixa cedidos à Emgea.

Em 2019, em razão de expressivo reajuste nas tarifas de serviços prestados pela Caixa, que inviabilizou a continuidade da relação contratual entre as Empresas, a Emgea iniciou o processo de internalização dos serviços prestados por aquela Instituição - operacionalização e gestão de carteiras de crédito e de imóveis não de uso, passando a desempenhar processos operacionais antes realizados pela Caixa. Ao longo dos exercícios de 2020 a 2023, a Emgea priorizou a internalização das carteiras de ativos em seus sistemas operacionais próprios e, conseqüentemente, a migração dos serviços de administração e cobrança desses ativos para outros fornecedores, em substituição aos serviços até então prestados majoritariamente pela Caixa.

Diante do encerramento do último Contrato de Prestação de Serviços firmado com a Caixa, ocorrido em 31 de janeiro de 2021, e da citada internalização dos contratos nos sistemas internos da Emgea, encontram-se em discussão questões operacionais e financeiras relacionadas ao período da prestação de serviços pela Caixa à Emgea desde a sua criação, estando essa em fase de conciliação e negociação entre as duas instituições, incluindo ocorrências relacionadas a cláusulas contratuais que contemplam acertos de valores originários, de eventuais falhas operacionais da Caixa, comunicadas formalmente àquela Instituição, podendo ser passíveis de ressarcimento à Emgea (Nota 22.5.2, item v, e Nota 19).

Adicionalmente, remanesceram nas demonstrações financeiras da Emgea saldos operacionais e contábeis pendentes de apropriação individualizada, advindos dos sistemas operacionais da Caixa, que se encontram em processo de apuração e análise por parte das áreas gestoras, no âmbito dos esforços conjuntos que tratam do processo de internalização. O resultado dessas análises permitirá a devida apropriação dos valores nos respectivos contratos de créditos imobiliários, créditos comerciais, créditos perante o FCVS e imóveis não de uso que compõem as bases de dados registradas nos sistemas operacionais de controle da Emgea. As variações decorrentes das tratativas efetuadas no período pelas áreas gestoras no encaminhamento do assunto, bem como os saldos dessas pendências operacionais e contábeis encontram-se evidenciados nas rubricas de Créditos vinculados (Nota 6) e Obrigações por repasses (Nota 18).

Para que seja possível regulamentar e dar efetivo andamento ao repasse de informações, esclarecimentos e providências para a solução de pendências recíprocas entre as duas instituições, foi assinado em outubro/2023 o Acordo de Cooperação Técnica (ACT) entre a Caixa e a Emgea, cujo objeto é a formalização de cooperação técnica mútua entre as duas Instituições, não onerosa, para estabelecer as bases da cooperação relacionadas a diversas dimensões, que serão objeto de formalização por instrumentos contratuais específicos, quando for o caso; e

- e) Transações com o Banco do Brasil (BB), sociedade de economia mista vinculada ao Ministério da Fazenda, controlada pela União: transações bancárias e reembolso de custos relativos a empregados do BB cedidos à Emgea.

Transações com o pessoal-chave da administração (valores em reais)

Descrição	30.9.2024	30.9.2023
Diretoria Executiva (i)	(2.550.707,76)	(2.162.423,97)
Conselho de Administração (ii)	(281.077,67)	(272.646,69)
Conselho Fiscal	(135.387,36)	(128.393,76)
Comitê de Auditoria (ii)	(90.000,00)	(89.516,66)
Total	(3.057.172,79)	(2.652.981,08)

(i) Os valores informados referem-se a honorários, férias, gratificação natalina e benefícios (auxílio-moradia, auxílio-alimentação e auxílio-saúde).

(ii) Houve variação dos saldos considerando que um dos membros do COAUD também faz parte do Conselho de Administração, sendo alocado neste último para fins de evidência no quadro, o que faz com que o titular pertencente aos dois órgãos colegiados receba a remuneração por apenas uma de suas funções.

24.1. Transações com partes relacionadas

Entidades/operações	2024		2023	
	Ativo / (Passivo) 30.9.2024	Receita / (Despesa) 30.9.2024	Ativo / (Passivo) 31.12.2023	Receita / (Despesa) 30.9.2023
Transações com o controlador (União)				
Títulos CVSA mantidos em carteira (i)	18.779	5.599	1.910	13.702
Dividendos a pagar (ii)	-	(14.942)	(67.989)	(35.115)
Juros sobre capital próprio (ii)	-	(2.920)	(59.254)	(4.750)
Reserva Especial de Dividendos não distribuídos (iii)	-	-	(232.427)	-
Fundos instituídos pelo Governo Federal				
FCVS (iv)	10.359.737	712.416	14.488.680	617.180
Dívida FGTS (v)	(975.542)	(177.825)	(4.069.952)	(306.082)
Créditos a receber na novação do FCVS (vi)	465.816	-	286.320	-
Caixa Econômica Federal				
Depósito à vista (vii)	565	(98)	594	(148)
Valores a receber (viii)	664	4.019	400	4.416
Prestação de serviços (ix)	(11.198)	(547)	(11.259)	(2.307)
Valores a pagar (x)	(70.853)	(73)	(71.068)	(91)
Aplicações financeiras (xi)	211.902	6.966	69.205	2.920
Saldo de Reposicionamento de Cessão (xii)	58.049	2.398	55.651	2.516
Banco do Brasil S/A				
Depósito à vista (vii)	531	(3)	459	(2)
Aplicações financeiras (xi)	1.557.764	94.026	759.221	73.435

(i) Títulos CVSA e CVSC (Origem SBPE) recebidos nas novações de dívidas pela União de responsabilidade do FCVS, relativas a créditos da Emgea.

- (ii) Referem-se aos valores de atualização monetária pela taxa SELIC dos dividendos a pagar, relativos aos exercícios de 2020 a 2021 (Nota 17), e de Juros sobre Capital Próprio do exercício de 2023. Em junho de 2024, houve o pagamento do JCP do exercício de 2023 e a quitação dos dividendos dos exercícios de 2020 e 2021.
- (iii) Reclassificação para dividendos à Reserva especial de dividendos não distribuídos relativos aos dividendos mínimos obrigatórios, em 19.6.2024 houve a aprovação da AGE para o pagamento em 20.6.2024 dos exercícios de 2020 (R\$ 92.298) e 2021 (R\$ 140.129) e suas atualizações. (Nota 21.2).
- (iv) Corresponde aos valores residuais de contratos encerrados a serem ressarcidos pelo FCVS que estão em processo de novação com aquele Fundo. Atualmente, esses contratos rendem juros de até 6,17% ao ano e são atualizados monetariamente de acordo com a variação da Taxa referencial de Juros (TR).
- (v) A Emgea assumiu obrigações perante o FGTS, quando da constituição da Empresa, em contrapartida aos ativos recebidos. Conforme previsto contratualmente, o contrato 450.169 é atualizado pela variação da Taxa Referencial (TR), acrescidos de juros com encargos de 3,08% e, a partir de janeiro de 2027, 6% ao ano. Em abril de 2024 houve a quitação antecipada do contrato 482.487 com vencimento em agosto de 2024, em junho houve uma amortização extraordinária do contrato 478.510 e julho houve a quitação antecipada do 478.510 com vencimento em dezembro de 2026 conforme 3º termo aditivo de prorrogação de carência para pagamento do saldo devedor. (Nota 13).
- (vi) Valores recebidos em espécie e títulos CVSB decorrentes de contratos de novações de débitos de FCVS pela União bloqueados junto ao FGTS, a serem destinados ao pagamento de prestações mensais da dívida da Emgea perante aquele Fundo, à luz da Resolução CCFGTS 752/2014 (R\$ 462.434). Adicionalmente, inclui débitos de contribuição (R\$ 3.382), compensados indevidamente nos contratos de novação, pela União, em exercícios anteriores (Nota 6).
- (vii) Refere-se a contas correntes bancárias (contas de depósito à vista). Na Caixa, adicionalmente, existem despesas de Tarifa COB – conta cobrança, referentes ao valor pago pela Emgea para emissão de boletos bancários dos créditos comerciais já internalizados na Empresa.
- (viii) Valores relativos ao saldo de movimentação financeira repassada à Emgea pela Caixa, a ser objeto de verificação e acertos entre as duas instituições.
- (ix) Saldo remanescente relativo à tarifa de serviços de administração de créditos imobiliários e de imóveis relativo ao período sem contrato (1º de abril a 7 de maio de 2019), em processo de negociação com a Caixa.
- (x) Refere-se principalmente a desembolsos em execução de contratos de créditos imobiliários, bem como desembolsos com imóveis não de uso, a ser objeto de análise e solução da pendência junto à ex-prestadora de serviços Caixa.
- (xi) Aplicações em fundos de investimento na Caixa e no Banco do Brasil S/A.
- (xii) Refere-se à diferença, em favor da Emgea, decorrente do reposicionamento dos créditos habitacionais e comerciais adquiridos de acordo com Instrumento Contratual de Cessão Onerosa de Créditos entre a Caixa e a Emgea de 30.9.2014 e Termo Aditivo ao Instrumento Particular formalizado em 30.1.2015. Conforme previsto contratualmente, o valor da diferença é atualizado com base no percentual nominal de 5,37% a.a., acrescido de Taxa Referencial (TR). Esse valor encontra-se em fase de análise e negociação com a Caixa para o devido ajuste contratual entre ambas as Instituições.

24.2. Reembolso de empregados cedidos

Reembolso ao órgão de origem	30.9.2024	30.9.2023
Caixa Econômica Federal (Caixa)	(1.647)	(1.503)
Banco do Brasil (BB)	(284)	(91)
Secretaria Tesouro Nacional (STN)	-	(356)
Total	(1.931)	(1.950)

Para as funções comissionadas ocupadas por empregados originários da Administração Pública Federal, bem como por Dirigentes cedidos pela Administração Direta, a Emgea ressarcie integralmente os benefícios oferecidos pelo Órgão ou Entidade de origem.

25. Gerenciamento de riscos

25.1 Estrutura da gestão de riscos

O gerenciamento de riscos na Emgea integra a estrutura de Controles Internos da Empresa, organizada em três linhas.

Como primeira linha, todas as unidades organizacionais são responsáveis por identificar, analisar, avaliar, monitorar e comunicar permanentemente os riscos relacionados aos processos na sua área de atuação e implementar ações de controle para mitigá-los. Como segunda linha, a Superintendência de Controles Internos e Riscos, unidade organizacional dedicada à gestão de riscos e controles internos, com atuação independente em relação às demais unidades. Esta unidade é responsável por assessorar e monitorar as atividades de gestão de riscos e controles internos, bem como por realizar verificações de conformidade. A terceira linha é exercida pela unidade de Auditoria Interna que, vinculada por meio do Comitê de Auditoria ao Conselho de Administração, é responsável por aferir a adequação do controle interno e a efetividade do gerenciamento dos riscos. O Comitê de Auditoria acompanha a eficácia da gestão de riscos por meio de reportes trimestrais elaborados pela unidade responsável pela segunda linha, os quais são também submetidos à Diretoria Executiva e ao Conselho de Administração.

Adicionalmente, as avaliações realizadas pela auditoria independente, pelo Conselho Fiscal e pelos órgãos de fiscalização e controle federais fornecem subsídios para aprimoramento das práticas organizacionais, inclusive dos controles internos e dos processos de gerenciamento de riscos. Nessa estrutura, o gerenciamento de riscos é realizado utilizando uma metodologia composta por etapas sequenciais, que abrangem:

- identificação dos riscos: levantamento dos eventos de risco que possam interferir no alcance dos objetivos, da missão e do propósito da Empresa, bem como do relacionamento entre os diferentes riscos e dos efeitos decorrentes da interação entre os riscos;
- análise dos riscos: análise da probabilidade e do impacto da ocorrência de eventos de risco;
- avaliação dos riscos: avaliação do grau de exposição ao risco a partir da análise de sua probabilidade e impacto;
- tratamento dos riscos: adoção de medidas de controle para mitigar os riscos, considerando o apetite a risco estabelecido;
- monitoramento: monitoramento contínuo dos eventos de risco, da efetividade das medidas de controle e do processo de gestão de riscos, com vistas à adoção de medidas para aprimoramento;
- comunicação: fluxo de informações, em todos os níveis da organização e apresentação periódica de resultados consolidados dos trabalhos relativos ao gerenciamento de riscos.

Os resultados das etapas de identificação e de avaliação alimentam uma matriz de riscos que, considerando os níveis de probabilidade (possibilidade de materialização de um determinado evento de risco) e de impacto (efeito da ocorrência do evento de

risco), auxiliam na identificação dos riscos estratégicos ou críticos, assim considerados aqueles que podem comprometer o alcance dos objetivos, da missão e do propósito da Empresa. Com base nos resultados da matriz de risco atualizada para o terceiro trimestre de 2024, apresentamos, a seguir, os riscos atrelados ao uso de instrumentos financeiros:

25.1.1 Riscos de carteiras

O risco de carteiras (degradação de créditos adquiridos e das garantias a eles vinculadas, similar ao “risco de crédito”, característico de empresas que concedem créditos), é estratégico para a Emgea, notadamente pelo fato de serem as carteiras de crédito – imobiliário, comercial, perante o setor público e privado e perante o FCVS – e a carteira de imóveis não de uso, os ativos geradores de receitas.

As carteiras de crédito imobiliário, comercial e perante pessoas jurídicas do setor privado têm dificuldade de recuperação, uma vez que são majoritariamente compostas por operações já adquiridas em situação de inadimplência (“Estágio 3”, nos termos do CPC 48). Para fazer face à possibilidade de não recuperação desses créditos, é reconhecida uma “perda de crédito esperada”, mensurada de acordo com critérios aprovados pela Administração e periodicamente revistos pela unidade gestora da carteira.

À medida que os créditos são recuperados ou baixados, os ativos geradores de receitas diminuem, o que pode resultar no risco de as carteiras não serem capazes de gerar recursos financeiros à Empresa. Para mitigar os riscos relacionados ao processo de recuperação de ativos representados por créditos imobiliários, comercial e perante pessoas jurídicas do setor privado são adotadas ações de monitoramento contínuo da arrecadação, como subsídio para a adoção, quando for o caso, de medidas para manutenção ou incremento dos valores arrecadados.

Adicionalmente, são adotadas ações de controle que contemplam a definição de políticas, normas e procedimentos específicos, bem como a avaliação da atuação das empresas prestadoras de serviços.

Fator relevante é a concentração de créditos perante o FCVS - cerca de 75,46%, após a redução de valor recuperável, do Ativo Líquido, ante 87,65% no final do exercício anterior - devido a incorporação da receita de juros e atualização (Nota 10). Trata-se, porém, de crédito garantido pela União e em conformidade com as instruções e formalizações de novações a que se refere a Lei nº 10.150/2000.

Os créditos perante o FCVS têm como contraparte o próprio Fundo e a União, como garantidora de suas dívidas, o que os caracteriza como ativos financeiros com baixo risco de crédito, uma vez que as contrapartes (o FCVS e a União) não têm histórico ou projeção de inadimplência. Não obstante, podem ocorrer perdas e, principalmente, atrasos no processo operacional de realização desses créditos, nas etapas de habilitação, homologação, validação e novação de dívidas do Fundo pela União, com impactos no fluxo de caixa da carteira. Essa possibilidade de perdas é reconhecida nas demonstrações financeiras em contas redutoras do ativo, como “redução do valor recuperável”, de acordo com critérios aprovados pela Administração e periodicamente revistos pela unidade gestora da carteira (Nota 10).

Para viabilizar a conversão dos créditos FCVS em títulos públicos federais, mediante novação nas condições previstas na Lei nº 10.150/2000, a Empresa tem adotado as medidas possíveis no seu âmbito de atuação, em particular o acompanhamento e o cumprimento tempestivos das normas e dos procedimentos definidos no regulamento do FCVS e das demandas da sua Administradora. Os valores originários das novações que foram bloqueados junto ao FGTS são destinados ao pagamento de prestações mensais da dívida da Emgea perante aquele Fundo.

25.1.2 Risco de liquidez

O risco de liquidez, que se traduz na insuficiência de recursos financeiros para viabilizar a realização de negócios, ou para honrar compromissos assumidos é um risco estratégico para a Emgea em decorrência, principalmente, da estrutura patrimonial da Empresa, que desde a sua criação é caracterizada por uma carteira de ativos composta por créditos de difícil recuperação (financiamentos e empréstimos originalmente concedidos pela Caixa) e um passivo líquido e certo (obrigações também originárias da Caixa, em maior parte dívidas perante o FGTS).

O risco é minimizado, por um lado, pela prorrogação recorrente do pagamento das obrigações junto ao FGTS de todos os agentes devedores junto ao fundo, pela liquidação de um dos contratos e pela amortização de uma das dívidas, e, por outro, por já termos instruído processos para novação no montante de R\$ 8,7 bilhões, diante do orçamento da União destinada às novações do FCVS, abrangendo todos os credores, em valores superiores a R\$ 25 bilhões anuais, associado ao prazo limite para as novações, em dezembro de 2026, na forma da Lei nº 10.150/2000.

O fato de os ativos da Emgea estarem constituídos em maior parte por créditos perante o FCVS tem contribuído, em especial, para possível risco de descasamento entre os prazos previstos para o ingresso de recursos (recebimentos) e os prazos previstos para a quitação de compromissos assumidos (pagamentos), notadamente de obrigações perante o FGTS. Contudo, esse risco é minimizado, haja vista o montante de créditos junto ao FCVS e aptos à novação na ordem de pouco menos de R\$ 11 bilhões, aproximadamente 3 vezes superior ao da dívida junto ao FGTS.

Para o gerenciamento do risco de liquidez, o fluxo de caixa é monitorado diariamente pela unidade responsável pela gestão financeira e os resultados são apresentados à Diretoria Executiva, com vistas à definição de medidas de controle, bem como acompanhado periodicamente pelo Comitê de Auditoria, pelo Conselho Fiscal e pelo Conselho de Administração.

Ainda, com relação à gestão da liquidez pela ótica do gerenciamento do seu passivo, a Emgea, mediante autorização da Caixa, na qualidade de Agente Operador do FGTS, vem utilizando os títulos CVSB recebidos pela Empresa ou caucionados junto ao FGTS para pagamento das prestações mensais de, aproximadamente, R\$ 16,76 milhões (valores de setembro de 2024), relativas ao contrato nº 450.169.

Além disso, no trimestre, foram mantidos esforços contínuos das unidades operacionais da Emgea visando incrementar a realização de ativos por meio de negociações com mutuários das carteiras imobiliárias de pessoa física e pessoa jurídica, bem como por meio da venda de imóveis não de uso.

25.1.3 Risco de mercado

O risco de mercado (flutuação nos valores de mercado de instrumentos financeiros, incluindo variação cambial, de taxa de juros e de preços), para a Emgea, se restringe à flutuação da Taxa Média Selic - TMS e da Taxa Referencial de Juros - TR sobre as aplicações financeiras.

A Empresa não atua no mercado de derivativos, câmbio ou com ativos referenciados em moeda estrangeira. As aplicações financeiras (detalhadas na Nota 4) são efetuadas em fundos de investimento – BB Extramercado FAE 2 e Caixa Extramercado Exclusivo XXI, ambos com política de investimentos adequada à Resolução CMN nº 4.986, de 17.2.2022. Em 2023, os referenciais de rentabilidade desses fundos acompanharam a variação do subíndice Anbima IRFM-1 (Índice de Renda Fixa de Mercado), cujas carteiras são compostas por títulos públicos federais prefixados (LTN e NTN), de curto prazo.

Considerando o modelo estatístico do Valor em Risco (*VaR - Value at Risk*) que sintetiza maior perda esperada dentro de um intervalo temporal de um dia e com nível de confiança de 95%, o risco de taxas de juros para os fundos de investimento não produz impacto relevante sobre os resultados¹.

Adicionalmente, apresentamos os riscos considerados relevantes em razão do cenário atual da Emgea, sobretudo os decorrentes do processo de internalização das operações das carteiras de crédito e de imóveis não de uso.

25.1.4 Risco de conformidade

O risco de conformidade (falha no cumprimento de leis; de regulamentos; de políticas, normas e decisões da Empresa) é relevante à medida em que a intempestividade na implementação de alterações legislativas pode resultar no descumprimento de normas e sujeitar a Estatal a eventuais penalidades.

Ressalta-se que, com a exclusão da Emgea do Programa Nacional de Desestatização - PND por meio do Decreto nº 12.032/2024, fruto da Resolução CPPI nº 300, de 29.4.2024, - que recomendou a exclusão da Emgea do PND, bem como a revogação de sua qualificação no Programa de Parcerias e Investimentos da Presidência da República (PPI) - que decorre da solicitação do Ministério da Fazenda para exclusão da Empresa, está mitigado qualquer risco referente à não implementação do processo de desestatização da Emgea.

25.1.5 Risco Legal

O risco legal é caracterizado pela possibilidade de sanções decorrentes de decisões contrárias à Emgea em litígio judicial ou extrajudicial. Considerando a existência de pendências operacionais decorrentes do processo de internalização, o risco é relevante para a Empresa, vez que tais pendências ensejam, por vezes, no pagamento de condenações/indenizações em processos judiciais e administrativos.

As demandas judiciais e administrativas são avaliadas e revisadas periodicamente, com base em pareceres de advogados e reconhecidas de acordo com as regras estabelecidas pelo Pronunciamento Técnico CPC 25 (Nota 20).

¹ *VaR* do Fundo BB Extramercado FAE 2: -0,05% sobre o patrimônio líquido; *VaR* do Fundo Caixa Extramercado Exclusivo XXI: 0,03% sobre o patrimônio líquido (posição 30.9.2024).

25.1.6 Riscos Operacionais

Em 2019, 2020 e 2021, por questões econômicas, a Emgea internalizou a operacionalização de suas carteiras de crédito e de imóveis não de uso. A internalização ocorreu em razão da necessidade de equacionamento do fluxo de caixa da Empresa, haja vista a elevação substancial dos custos da operação antes mantidas com a Caixa.

Tratou-se de medida necessária para a manutenção do equilíbrio financeiro da Emgea à época, ainda que as soluções sistêmicas não estivessem plenamente concluídas, tampouco houvesse aumento do quadro de pessoal da Empresa, para balizar a absorção dos processos operacionais.

A Emgea adotada diversas ações como forma de mitigar esse risco, tais como: aprimoramento de sistemas e das políticas, normas e procedimentos; a estruturação de processos e rotinas internos; o desenvolvimento de ações para aprimoramento dos controles internos; o cumprimento dos planos de trabalho da Auditoria Interna; o diagnóstico da Superintendência de Tecnologia, etc.

25.1.6.1 Risco de terceiro

O risco de terceiro (serviços prestados por terceiros ou produtos adquiridos sem os requisitos de qualidade contratados e esperados, ou não entregues nas datas previstas) é relevante, em razão do modelo de negócio adotado pela Emgea, que tem como característica a contratação de empresas prestadoras de serviços para a realização de atividades operacionais, incluindo o atendimento aos devedores. Falhas na prestação de serviços ou eventual descontinuidade podem comprometer o ingresso de recursos, assim como aumentos de tarifas cobradas podem refletir diretamente no fluxo de caixa da empresa, impactando o risco de liquidez e, conseqüentemente, os resultados econômico-financeiros.

Para mitigar esse risco são adotadas medidas de controle, tais como inclusão de cláusulas específicas nos contratos firmados com as prestadoras de serviços; rotinas instituídas nas unidades organizacionais para avaliar se os serviços são executados em conformidade com o pactuado; aprimoramentos de sistema próprio para gestão de ativos, diversificação dos canais de negócios, viabilização de negociação por meio do sítio eletrônico (sem a intermediação de terceiros), contratação de novas empresas para prestação dos serviços relativo as atividades operacionais, visando a diversificação dos fornecedores de serviços, dentre outros.

25.1.7 Comentários Finais

No curso do terceiro trimestre de 2024, a Diretoria Executiva renovou as ações voltadas à mitigação de eventos de risco com maior impacto às operações da Emgea, tendo aprovado e posto em prática o Plano Diretor de Tecnologia da Informação e Comunicação - PDTIC, instrumento que contém as principais medidas no âmbito tecnológico, a serem adotadas para redução dos riscos, implementação de controles informatizados, assim como atualizado o Plano de Aprimoramento de Controles Internos - PACI e buscado cumprir com os itens nele dispostos, a exemplo da elaboração do Programa de Dispêndios Globais - PDG 2025, do PDTIC 2024, da revisão da Política de Segurança da Informação, entre outros.

Em relação às pendências operacionais e financeiras decorrentes da internalização dos serviços anteriormente prestados pela Caixa, a Administração da Emgea tem se posicionado no sentido de manter e agilizar as tratativas conjuntas para o melhor encaminhamento das soluções possíveis para as pendências levantadas entre as instituições, inclusive com a formalização de Acordo de Cooperação Técnica e com a realização de estudos e diligências para implementação de medidas (Nota 24).

26. Eventos Subsequentes

Em 10.10.2024, foi publicado a Lei nº 14.995 que institui o Programa Acredita no Primeiro Passo e o Programa de Mobilização de Capital Privado Externo e Proteção Cambial - Programa Eco Invest Brasil. Com esta Lei, a Emgea tem por objetivos adquirir e gerir bens e direitos da União, dos Estados, do Distrito Federal, dos Municípios, das entidades da administração pública indireta de todos os entes federativos, bem como de fundos públicos ou privados em que a União aporte recursos, podendo, em contrapartida, assumir obrigações deles, fomentar o crescimento do mercado imobiliário nacional, provendo maior liquidez aos ativos com base em crédito imobiliário, além de poder criar ou participar de estruturas organizacionais, na forma de fundos de investimentos, de sociedades de propósitos específicos ou de parcerias público-privadas, desde que elas tenham como finalidade o desenvolvimento social de interesse público, conforme previsto nos respectivos instrumentos de criação.

Fernando Damata Pimentel
Diretor-Presidente

Romulo Greficce Miguel Martins
Diretor

José Carlos Alves
Diretor

Jucemar José Imperatori
Diretor

Martvs Antonio Alves Das Chagas
Diretor

RAImundo Moreira
Chefe da Contabilidade
CRC DF-013.780/O-6