

***DEMONSTRAÇÕES***  
***FINANCEIRAS***  
***INTERMEDIÁRIAS***

**3º trimestre**

**2 0 1 9**

## Sumário

Balancos Patrimoniais .....	4
Demonstrações de Resultados.....	6
Demonstrações dos Resultados Abrangentes .....	7
Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido .....	8
Demonstrações do Fluxo de Caixa .....	9
<b>1. A EMGEA.....</b>	<b>10</b>
<b>2. Apresentação das demonstrações financeiras .....</b>	<b>11</b>
2.1. Base de apresentação .....	11
2.2. Moeda funcional e de apresentação.....	11
2.3. Reclassificações e aberturas para fins de comparabilidade .....	11
<b>3. Principais práticas contábeis .....</b>	<b>14</b>
3.1. Práticas contábeis.....	14
3.2. Novas normas: Pronunciamento Contábil aplicável ao período findo em 30 de setembro de 2019 – Pronunciamento Técnico CPC 06 (R2).....	14
<b>4. Fundos de Investimento.....</b>	<b>14</b>
<b>5. Operações de Créditos.....</b>	<b>16</b>
5.1. Créditos Imobiliários.....	16
5.2. Créditos perante o Setor Público.....	18
5.3. Créditos Comerciais.....	18
<b>6. Créditos Vinculados.....</b>	<b>19</b>
6.1. Créditos Vinculados – Circulante .....	19
6.2. Créditos Vinculados – Não circulante.....	20
<b>7. Títulos CVS.....</b>	<b>21</b>
<b>8. Tributos a recuperar.....</b>	<b>21</b>
8.1. Impostos a compensar ou recuperar .....	21
8.2. Impostos pagos antecipadamente.....	22
<b>9. Ativos não circulantes mantidos para venda - Imóveis não de uso .....</b>	<b>22</b>
9.1. Composição dos saldos: .....	22
9.2. Movimentações ocorridas nos períodos: .....	22
<b>10. Créditos perante o FCVS .....</b>	<b>23</b>
<b>11. Depósitos judiciais .....</b>	<b>24</b>
<b>12. Imobilizado.....</b>	<b>24</b>
12.1. Imobilizado de uso .....	24
12.2. Arrendamento .....	25
<b>13. Passivos financeiros – Financiamentos .....</b>	<b>25</b>
<b>14. Obrigações com pessoal .....</b>	<b>26</b>
<b>15. Obrigações com fornecedores.....</b>	<b>27</b>
<b>16. Obrigações tributárias.....</b>	<b>27</b>
<b>17. Juros sobre capital próprio/dividendos.....</b>	<b>27</b>

<b>18. Obrigações por repasses.....</b>	<b>28</b>
<b>19. Obrigações com ativos mantidos para venda.....</b>	<b>28</b>
<b>20. Provisão para riscos cíveis .....</b>	<b>28</b>
20.1. Contingências nas operações de crédito – Risco provável.....	29
20.2. Contingências para ações judiciais – Risco provável .....	29
<b>21. Patrimônio Líquido .....</b>	<b>30</b>
<b>22. Desdobramento das principais contas das demonstrações de resultados.....</b>	<b>30</b>
22.1. Receita bruta.....	30
22.2. Dedução da receita bruta .....	31
22.3. Custos operacionais.....	32
22.4. Despesas administrativas .....	32
22.5. Receitas/despesas operacionais.....	33
22.6. Resultado financeiro .....	36
22.7. Impostos e contribuições sobre o lucro .....	37
<b>23. Partes relacionadas.....</b>	<b>37</b>
<b>23.1. Transações com o pessoal-chave da administração (valores em reais).....</b>	<b>38</b>
<b>23.2. Transações com partes relacionadas .....</b>	<b>38</b>
<b>23.3. Reembolso de empregados cedidos .....</b>	<b>39</b>
<b>24. Gerenciamento de riscos.....</b>	<b>39</b>

## Balanços Patrimoniais

Findos em 30 de setembro de 2019 e 31 de dezembro 2018

(Em milhares de Reais)

Ativo	Nota	30.9.2019	31.12.2018
<b>Circulante</b>		<b>589.581</b>	<b>1.168.314</b>
<b>Caixa</b>		<b>969</b>	<b>957</b>
<b>Ativos Financeiros Mensurados ao Valor Justo por meio do Resultado</b>		<b>104.706</b>	<b>527.511</b>
Fundos de investimento	4	104.706	527.511
<b>Ativos Financeiros Mensurados ao Custo Amortizado</b>		<b>231.827</b>	<b>299.504</b>
Créditos Imobiliários	5.1	171.414	212.730
Créditos perante o Setor Público	5.2	3.374	3.452
Créditos Comerciais	5.3	18.243	45.075
Créditos Vinculados	6.1	36.143	32.775
Títulos CVS	7	2.653	5.472
<b>Tributos a recuperar</b>		<b>30.719</b>	<b>8.812</b>
Impostos a compensar ou recuperar	8.1	3.771	8.812
Impostos pagos antecipadamente	8.2	26.948	-
<b>Ativos não circulantes mantidos para venda</b>		<b>221.360</b>	<b>331.530</b>
Imóveis não de uso	9	221.360	331.530
<b>Não Circulante</b>		<b>14.143.913</b>	<b>13.568.913</b>
<b>Ativos Financeiros Mensurados ao Custo Amortizado</b>		<b>14.137.648</b>	<b>13.566.548</b>
Créditos Imobiliários	5.1	868.962	948.470
Créditos perante o Setor Público	5.2	2.761	5.313
Créditos Comerciais	5.3	-	14.328
Créditos Vinculados	6.2	56.325	51.064
Créditos perante o FCVS	10	13.140.155	12.475.089
Depósitos judiciais	11	32.869	34.512
Títulos CVS	7	36.576	37.772
<b>Imobilizado</b>		<b>6.265</b>	<b>2.366</b>
Imobilizado de uso	12.1	1.933	2.366
Arrendamento - Direito de Uso	12.2	4.332	-
<b>Total do Ativo</b>		<b>14.733.494</b>	<b>14.737.228</b>

As Notas Explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras intermediárias.

## Balanços Patrimoniais

Findos em 30 de setembro de 2019 e 31 de dezembro 2018

(Em milhares de Reais)

Passivo	Nota	30.9.2019	31.12.2018
<b>Circulante</b>		<b>741.306</b>	<b>762.084</b>
<b>Passivos financeiros mensurados ao Custo Amortizado</b>		<b>384.817</b>	<b>165.988</b>
Financiamentos	13	384.817	165.988
<b>Outras obrigações</b>		<b>318.499</b>	<b>568.739</b>
Obrigações com pessoal	14	5.296	10.711
Obrigações com fornecedores	15	67.477	11.274
Obrigações tributárias	16	92.770	89.000
Juros sobre Capital Próprio	17	-	253.101
Dividendos	17	-	57.823
Obrigações por repasses	18	109.526	115.022
Obrigações com ativos mantidos para venda	19	42.191	31.807
Arrendamento	12.2	1.239	-
<b>Provisões</b>		<b>37.990</b>	<b>27.357</b>
Provisões para riscos cíveis	20	37.990	27.357
<b>Não Circulante</b>		<b>3.473.601</b>	<b>3.698.659</b>
<b>Passivos financeiros mensurados ao Custo Amortizado</b>		<b>3.470.318</b>	<b>3.698.190</b>
Financiamentos	13	3.470.318	3.698.190
<b>Outras obrigações</b>		<b>3.283</b>	<b>469</b>
Obrigações com pessoal	14	190	469
Arrendamento	12.2	3.093	-
<b>Patrimônio Líquido</b>		<b>10.518.587</b>	<b>10.276.485</b>
Capital Social	21	9.057.993	9.057.993
<b>Reservas de lucros</b>		<b>1.218.492</b>	<b>1.218.492</b>
Reserva legal		79.901	79.901
Reserva de aquisição de ativos operacionais		1.138.591	1.138.591
Resultado do Exercício		242.102	-
<b>Total do Passivo</b>		<b>14.733.494</b>	<b>14.737.228</b>

As Notas Explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras intermediárias.

## Demonstrações de Resultados

Findos em 30 de setembro de 2019 e 2018

(Em milhares de Reais)

Descrição	Nota	2019		2018		2018 ajustado	
		3º trimestre	Acumulado setembro	3º trimestre	Acumulado setembro	3º trimestre	Acumulado setembro
<b>Receita Bruta</b>	22.1	<b>245.613</b>	<b>789.773</b>	<b>290.355</b>	<b>920.632</b>	<b>236.059</b>	<b>758.552</b>
<b>Dedução da Receita Bruta</b>	22.2	<b>(286.986)</b>	<b>(621.854)</b>	<b>(147.494)</b>	<b>(535.980)</b>	<b>(147.494)</b>	<b>(535.980)</b>
<b>Receita Líquida</b>		<b>(41.373)</b>	<b>167.919</b>	<b>142.861</b>	<b>384.652</b>	<b>88.565</b>	<b>222.572</b>
<b>Custos Operacionais</b>	22.3	<b>(85.657)</b>	<b>(233.621)</b>	<b>(79.798)</b>	<b>(244.240)</b>	<b>(79.798)</b>	<b>(244.240)</b>
<b>Lucro Bruto</b>		<b>(127.030)</b>	<b>(65.702)</b>	<b>63.063</b>	<b>140.412</b>	<b>8.767</b>	<b>(21.668)</b>
<b>Receitas / Despesas</b>		<b>197.129</b>	<b>296.180</b>	<b>(23.973)</b>	<b>(34.235)</b>	<b>13.755</b>	<b>107.224</b>
<b>Despesas Administrativas</b>		<b>(14.461)</b>	<b>(39.585)</b>	<b>(12.795)</b>	<b>(41.224)</b>	<b>(12.795)</b>	<b>(41.224)</b>
Despesa de pessoal	22.4.1	(8.126)	(23.591)	(7.882)	(23.849)	(7.882)	(23.849)
Despesa de serviços de terceiros	22.4.2	(5.457)	(12.125)	(3.753)	(12.570)	(3.753)	(12.570)
Demais despesas administrativas	22.4.3	(878)	(3.869)	(1.160)	(4.805)	(1.160)	(4.805)
<b>Receitas / Despesas Operacionais</b>		<b>211.590</b>	<b>335.765</b>	<b>(11.178)</b>	<b>6.989</b>	<b>26.550</b>	<b>148.448</b>
Receitas	22.5.1	9.846	22.693	19.304	50.581	19.304	50.581
Despesas	22.5.2	(43.716)	(97.801)	(48.860)	(142.225)	(48.860)	(142.225)
Perda de crédito esperada (líquida)	22.5.3	233.767	460.188	78.675	306.009	88.355	337.097
Redução ao Valor Recuperável de ativos financeiros	22.5.4	122.205	118.631	(52.527)	(198.014)	(24.479)	(87.643)
Redução ao Valor Recuperável de outros ativos	22.5.5	(88.068)	(120.307)	(5.767)	(4.800)	(5.767)	(4.800)
Provisões (reversões) para riscos cíveis	22.5.6	(4.392)	(10.633)	(2.003)	(4.562)	(2.003)	(4.562)
Provisões (reversões) para outros passivos	22.5.7	(18.052)	(37.006)	-	-	-	-
<b>Resultado antes da Receitas e Despesas Financeiras</b>		<b>70.099</b>	<b>230.478</b>	<b>39.090</b>	<b>106.177</b>	<b>22.522</b>	<b>85.556</b>
<b>Resultado Financeiro</b>		<b>2.248</b>	<b>11.624</b>	<b>5.036</b>	<b>15.222</b>	<b>5.036</b>	<b>15.222</b>
Receitas Financeiras	22.6.1	5.429	25.092	11.944	33.224	11.944	33.224
Despesas Financeiras	22.6.2	(3.181)	(13.468)	(6.908)	(18.002)	(6.908)	(18.002)
<b>Resultado Líquido do Período</b>		<b>72.347</b>	<b>242.102</b>	<b>44.126</b>	<b>121.399</b>	<b>27.558</b>	<b>100.778</b>
<b>Lucro por Ação (R\$)</b>		<b>7,99</b>	<b>26,73</b>	<b>4,87</b>	<b>13,40</b>	<b>3,04</b>	<b>11,13</b>

As Notas Explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras intermediárias.

## Demonstrações dos Resultados Abrangentes

Findos em 30 de setembro de 2019 e 2018

(Em milhares de Reais)

Descrição	2019		2018		2018 Ajustado	
	3º trimestre	Acumulado setembro	3º trimestre	Acumulado setembro	3º trimestre	Acumulado setembro
Resultado do período	<b>72.347</b>	<b>242.102</b>	<b>44.126</b>	<b>121.399</b>	<b>27.558</b>	<b>100.778</b>
Outros resultados abrangentes						
<b>Resultado abrangente do período</b>	<b>72.347</b>	<b>242.102</b>	<b>44.126</b>	<b>121.399</b>	<b>27.558</b>	<b>100.778</b>

As Notas Explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras intermediárias.

## Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido

Períodos findos em 30 de setembro de 2019 e 2018

(Em milhares de Reais)

EVENTOS	Capital Social	Reservas de Lucros			Lucros Acumulados	Total
		Legal	Aquisição de Ativos Operacionais	Reserva Especial de Dividendos		
Saldo em 31 de dezembro de 2017	9.057.993	68.835	980.897	49.431	-	10.157.156
Resultado do período					121.399	121.399
Saldo em 30 de setembro de 2018	9.057.993	68.835	980.897	49.431	121.399	10.278.555

EVENTOS	Capital Social	Reservas de Lucros			Lucros Acumulados	Total
		Legal	Aquisição de Ativos Operacionais	Reserva Especial de Dividendos		
Saldo em 31 de dezembro de 2018	9.057.993	79.901	1.138.591	-	-	10.276.485
Resultado do período					242.102	242.102
Saldo em 30 de setembro de 2019	9.057.993	79.901	1.138.591		242.102	10.518.587

As Notas Explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras intermediárias.

## Demonstrações do Fluxo de Caixa

Findos em 30 de setembro de 2019 e 30 de setembro de 2018

(Em milhares de Reais)

Descrição	30.9.2019	30.9.2018 divulgado	30.9.2018 ajustado
<b>Fluxos de caixa das atividades operacionais</b>			
<b>Resultado do exercício ajustado</b>	<b>561.506</b>	<b>661.898</b>	<b>(412.295)</b>
Resultado antes do imposto de renda e contribuição social	242.102	121.399	100.778
Depreciação e amortização	598	675	675
Depreciação de arrendamento	3.914	-	-
Ajuste de exercícios anteriores	-	-	(174.892)
Ajuste de exercícios anteriores (Perda de Crédito Esperada)	-	-	406.858
Ajuste de exercícios anteriores (Redução Valor Recuperável)	-	-	(1.144.080)
Perda de crédito esperada	(460.188)	(306.009)	(334.063)
Redução ao valor recuperável dos ativos financeiros	1.676	202.815	89.411
Provisão para riscos cíveis	10.633	4.562	4.562
Provisão para outros passivos	37.850	-	-
Descontos concedidos	236.411	314.306	314.306
Perdas com ativos financeiros	345.376	176.258	176.258
Despesas financeiras sobre financiamentos	136.424	136.207	136.207
Despesas financeiras sobre dividendo / JCP	6.710	11.685	11.685
<b>Variações nos ativos</b>	<b>(88.682)</b>	<b>(481.133)</b>	<b>593.060</b>
(Aumento) redução dos fundos de investimentos	422.805	(116.461)	(116.461)
(Aumento) redução dos títulos CVS	4.016	(30.541)	(30.541)
(Aumento) redução das operações de crédito imobiliário	56.915	92.323	(309.492)
(Aumento) redução dos créditos perante o setor público	2.655	3.181	3.181
(Aumento) redução das operações de créditos comerciais	3.997	8.470	8.470
(Aumento) redução dos ativos não circulantes mantidos para venda	(7.351)	77.156	77.156
(Aumento) redução dos créditos perante ao FCVS	(566.297)	(521.213)	954.795
(Aumento) redução dos créditos vinculados	(8.624)	1.083	1.083
(Aumento) redução nos impostos e contribuições a recuperar	5.041	8.172	8.172
(Aumento) redução dos depósitos judiciais	(1.839)	(3.303)	(3.303)
<b>Variações nos passivos</b>	<b>21.316</b>	<b>(19.595)</b>	<b>(19.595)</b>
Aumento (redução) de obrigações com pessoal	(5.695)	540	540
Aumento (redução) de obrigações com fornecedores	18.381	(5.612)	(5.612)
Aumento (redução) de obrigações tributárias	3.770	(12.043)	(12.043)
Aumento (redução) de obrigações por repasse	(5.524)	(3.194)	(3.194)
Aumento (redução) de obrigações com imóveis não de uso	10.384	714	714
<b>Caixa líquido proveniente das atividades operacionais</b>	<b>494.140</b>	<b>161.170</b>	<b>161.170</b>
Juros pagos por empréstimos e financiamentos	(40.586)	(43.754)	(43.754)
Impostos pagos sobre o lucro	(26.948)	(15.610)	(15.610)
Juros pagos de juros sobre capital próprio e dividendos	(62.803)	-	-
<b>Fluxos de caixa líquido das atividades operacionais</b>	<b>363.803</b>	<b>101.806</b>	<b>101.806</b>
<b>Fluxos de caixa das atividades de investimento</b>			
Aquisição do imobilizado	(165)	(47)	(47)
Direito de uso de imóvel	(8.246)	-	-
<b>Caixa líquido proveniente das atividades investimento</b>	<b>(8.411)</b>	<b>(47)</b>	<b>(47)</b>
<b>Fluxos de caixa das atividades de financiamentos</b>			
Pagamento de empréstimos e financiamentos	(104.881)	(101.718)	(101.718)
Dividendos / JCP pagos	(254.831)	-	-
Arrendamento de direito de uso do imóvel	4.332	-	-
<b>Caixa líquido proveniente das atividades de financiamentos</b>	<b>(355.380)</b>	<b>(101.718)</b>	<b>(101.718)</b>
<b>Redução líquida do caixa</b>	<b>12</b>	<b>41</b>	<b>41</b>
<b>Modificação na posição financeira</b>			
No início do exercício	957	961	961
No fim do exercício	969	1.002	1.002
<b>Redução líquida do caixa</b>	<b>12</b>	<b>41</b>	<b>41</b>

As Notas Explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras intermediárias.

## Notas Explicativas às demonstrações financeiras intermediárias

Em 30 de setembro de 2019

(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 Economia, 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 2.155/2001 (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 Econômica Federal (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, compostas por dívidas perante o Fundo de Desenvolvimento Social (FDS), o Fundo de Apoio à Produção de Habitações para a População de Baixa Renda (FAHBRE) e, em maior percentual, perante o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS).

Com sede em Brasília, no Setor Bancário Sul, Quadra 2, Bloco B, Subloja e 1º Subsolo - Edifício São Marcus, CEP 70.070-902, 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, objetivando o máximo valor alcançável, 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 nenhuma exigência legal ou regulamentar relativa à manutenção de capital mínimo. No entanto, a Empresa avalia, permanentemente, em conjunto com o acionista controlador, se existe indicativo de necessidade de alienação de parte de seus ativos ou de recomposição de seu capital social, para que seja mantido o equilíbrio financeiro. Para o exercício de 2019 não é esperada necessidade de aporte de capital.

A Empresa foi qualificada no âmbito do Programa de Parcerias de Investimentos da Presidência da República – PPI e incluída no Programa Nacional de Desestatização – PND, por intermédio do Decreto nº. 10.008, de 5 de setembro de 2019, ficando designado o Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social – BNDES como responsável pela execução e acompanhamento dos atos necessários à desestatização da EMGEA.

## **2. Apresentação das demonstrações financeiras**

### **2.1. Base de apresentação**

As demonstrações financeiras da EMGEA foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, em especial o CPC 21 (R1) – 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 em 12 de novembro de 2019.

### **2.2. Moeda funcional e de apresentação**

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

### **2.3. Reclassificações e aberturas para fins de comparabilidade**

#### **2.3.1. Reclassificações**

A Empresa realizou determinadas reclassificações em 2018, na Demonstração de Resultados e na Demonstração dos Fluxos de Caixa referentes ao terceiro trimestre de 2018, para fins de comparabilidade com as demonstrações de 2019 e adesão da Empresa às novas normas contábeis.

Os efeitos dos ajustes realizados não impactaram o resultado líquido do terceiro trimestre de 2018.

Nos quadros a seguir encontram-se demonstradas as reclassificações realizadas:

a) Demonstração do resultado do período:

Descrição	3º trimestre 2018			Acumulado 2018		
	Valor Original	Reclassificações	Valor Reclassificado	Valor Original	Reclassificações	Valor Reclassificado
<b>Receita Bruta</b>	<b>286.713</b>	<b>3.642</b>	<b>290.355</b>	<b>922.158</b>	<b>(1.526)</b>	<b>920.632</b>
<b>Custos Operacionais</b>	<b>(79.798)</b>	<b>-</b>	<b>(79.798)</b>	<b>(243.730)</b>	<b>(510)</b>	<b>(244.240)</b>
<b>Lucro Bruto</b>	<b>59.421</b>	<b>3.642</b>	<b>63.063</b>	<b>142.448</b>	<b>(2.036)</b>	<b>140.412</b>
<b>Receitas / Despesas</b>	<b>(20.331)</b>	<b>(3.642)</b>	<b>(23.973)</b>	<b>(36.272)</b>	<b>2.037</b>	<b>(34.235)</b>
<b>Despesas Administrativas</b>	<b>(12.795)</b>	<b>-</b>	<b>(12.795)</b>	<b>(41.734)</b>	<b>510</b>	<b>(41.224)</b>
Despesa de pessoal	(6.204)	(1.678)	(7.882)	(18.573)	(5.276)	(23.849)
Despesa de serviços de terceiros	(5.431)	1.678	(3.753)	(18.356)	5.786	(12.570)
<b>Receitas / Despesas Operacionais</b>	<b>(7.536)</b>	<b>(3.642)</b>	<b>(11.178)</b>	<b>5.462</b>	<b>1.527</b>	<b>6.989</b>
Receitas	22.560	(3.256)	19.304	55.124	(4.543)	50.581
Despesas	(48.473)	(387)	(48.860)	(148.294)	6.069	(142.225)
Perda de crédito esperada (líquida)	18.378	60.297	78.675	98.633	207.376	306.009
Redução ao Valor Recuperável de ativos financeiros	-	(52.527)	(52.527)	-	(198.014)	(198.014)
Redução ao Valor Recuperável de outros ativos	-	(5.767)	(5.767)	-	(4.800)	(4.800)
Provisões (reversões) para riscos cíveis	-	(2.003)	(2.003)	-	(4.562)	(4.562)
<b>Resultado Líquido do Período</b>	<b>44.126</b>	<b>-</b>	<b>44.126</b>	<b>121.399</b>	<b>-</b>	<b>121.399</b>

b) Demonstração do fluxo de caixa:

Descrição	Valor Original	Reclassificações	Valor Reclassificado
<b>Fluxos de caixa das atividades operacionais</b>			
<b>Resultado do exercício ajustado</b>	<b>661.898</b>	<b>-</b>	<b>661.898</b>
<b>Variações nos ativos</b>	<b>(450.413)</b>	<b>(30.720)</b>	<b>(481.133)</b>
(Aumento) redução dos títulos públicos federais	(7.495)	7.495	-
(Aumento) redução dos fundos de investimentos	(78.245)	(38.216)	(116.461)
(Aumento) redução dos títulos CVS	-	(30.541)	(30.541)
(Aumento) redução das operações de crédito imobiliário	95.504	(3.181)	92.323
(Aumento) redução dos créditos perante o setor público	-	3.181	3.181
(Aumento) redução dos créditos vinculados	(32.761)	33.844	1.083
(Aumento) redução dos depósitos judiciais	-	(3.303)	(3.303)
<b>Variações nos passivos</b>	<b>(18.835)</b>	<b>-</b>	<b>(19.595)</b>
Aumento (redução) de obrigações com pessoal	883	(343)	540
Aumento (redução) de obrigações com fornecedores	(5.097)	(515)	(5.612)
Aumento (redução) de obrigações por repasse	1.630	(4.824)	(3.194)
Aumento (redução) de obrigações com mutuários	(4.921)	4.921	-
<b>Caixa líquido proveniente das atividades operacionais</b>	<b>192.651</b>	<b>(31.481)</b>	<b>161.170</b>
<b>Modificação na posição financeira</b>			
No início do período	26.827	(25.866)	961
No fim do período	57.588	(56.586)	1.002
<b>Aumento (redução) líquida do caixa e equivalente de caixa</b>	<b>30.761</b>	<b>(30.720)</b>	<b>41</b>

A variação em “Aumento (redução) líquida do caixa e equivalente de caixa”, no valor de R\$ 30.720, se deu em contrapartida à “Variação nos ativos”, principalmente devido à reclassificação do saldo das Operações Compromissadas (OPC) da rubrica “Caixa” para “Fundos de Investimento”.

### 2.3.2. Ajustes – Período findo em 30 de setembro de 2018

Tendo em vista a aplicação do Pronunciamento Técnico CPC 48 – Instrumentos Financeiros, de forma retrospectiva a partir de 1º de janeiro de 2018, conforme divulgado nas demonstrações financeiras do período findo em 31 de dezembro de 2018, a Empresa apresenta o período findo em 30.9.2018 ajustado, para fins de comparabilidade com o terceiro trimestre de 2019, nas Demonstrações de Resultado e na Demonstração do Fluxo de CAIXA.

Apresentamos a seguir as rubricas que tiveram ajustes no período findo em 30.9.2018, efetuados nos itens Créditos perante o FCVS e Créditos Imobiliários:

#### a) Demonstrações de Resultados

Descrição	3º trimestre 2018			Acumulado 2018		
	30.9.2018 divulgado/ reclassificado	Ajustes	30.9.2018 ajustado	30.9.2018 divulgado/ reclassificado	Ajustes	30.9.2018 ajustado
<b>Receita Bruta</b>	<b>290.355</b>	<b>(54.296)</b>	<b>236.059</b>	<b>920.632</b>	<b>(162.081)</b>	<b>758.552</b>
Créditos perante o FCVS	199.411	(43.216)	156.195	604.966	(128.899)	476.067
Crédito imobiliário	78.834	(11.080)	67.754	266.102	(33.181)	232.921
<b>Perda de crédito esperada (líquida)</b>	<b>78.675</b>	<b>9.680</b>	<b>88.355</b>	<b>306.009</b>	<b>31.088</b>	<b>337.097</b>
Crédito imobiliário	79.426	9.680	89.106	260.952	31.088	292.040
<b>Redução ao Valor Recuperável de ativos financeiros</b>	<b>(52.527)</b>	<b>28.048</b>	<b>(24.479)</b>	<b>(198.014)</b>	<b>110.371</b>	<b>(87.643)</b>
Créditos perante o FCVS	(52.220)	28.048	(24.172)	(198.219)	110.371	(87.848)
<b>Resultado líquido do período</b>	<b>44.126</b>	<b>(16.568)</b>	<b>27.558</b>	<b>121.399</b>	<b>(20.621)</b>	<b>100.778</b>

#### b) Demonstrações do Fluxo de Caixa

Descrição	30.9.2018 divulgado/ reclassificado	Ajustes	30.9.2018 ajustado
<b>Resultado do exercício ajustado</b>	<b>661.898</b>	<b>(1.074.193)</b>	<b>(412.295)</b>
Resultado antes do imposto de renda e contribuição social	121.399	(20.621)	100.778
Ajuste de exercícios anteriores	-	(174.892)	(174.892)
Ajuste de exercícios anteriores (Perda de Crédito Esperada)	-	406.858	406.858
Ajuste de exercícios anteriores (Redução Valor Recuperável)	-	(1.144.080)	(1.144.080)
Perda de crédito esperada	(306.009)	(28.054)	(334.063)
Redução ao valor recuperável	202.815	(113.404)	89.411
<b>Variações nos ativos</b>	<b>(481.133)</b>	<b>1.074.193</b>	<b>593.060</b>
(Aumento) redução das operações de crédito imobiliário	92.323	(401.815)	(309.492)
(Aumento) redução dos créditos perante ao FCVS	(521.213)	1.476.008	954.795
<b>Variações nos passivos</b>	<b>(19.595)</b>		<b>(19.595)</b>
<b>Caixa líquido proveniente das atividades operacionais</b>	<b>161.169</b>	<b>-</b>	<b>161.169</b>
<b>Modificação na posição financeira</b>			
No início do exercício	961	-	961
No fim do exercício	1.002	-	1.002
<b>Aumento (redução) líquida do caixa e equivalente de caixa</b>	<b>41</b>	<b>-</b>	<b>41</b>

### **3. Principais práticas contábeis**

---

#### **3.1. Práticas contábeis**

As práticas e métodos contábeis adotados até o terceiro trimestre de 2019 foram utilizadas consistentemente com os mesmos critérios e as novas normas aplicáveis no encerramento do exercício de 2018.

As informações contábeis intermediárias são apresentadas sem a repetição de algumas das notas explicativas já divulgadas, mas com a evidenciação das alterações relevantes ocorridas no período. Portanto, as informações contábeis intermediárias devem ser lidas em conjunto com as demonstrações financeiras anuais da Empresa do exercício findo em 31 de dezembro de 2018, que contemplam o conjunto completo das notas explicativas.

#### **3.2. Novas normas: Pronunciamento Contábil aplicável ao período findo em 30 de setembro de 2019 – Pronunciamento Técnico CPC 06 (R2).**

A Empresa adotou inicialmente o CPC 06 (R2) – Operações de Arrendamento Mercantil em 1º de janeiro de 2019. As principais mudanças identificadas pela EMGEA em decorrência da adoção do CPC 06 estão relacionadas ao reconhecimento e mensuração de ativo representativo do direito de uso do contrato de aluguel do imóvel do edifício sede da entidade, bem como do passivo correspondente, cujos valores encontram-se destacados em subtítulos específicos nos balanços patrimoniais.

O CPC 06 (R2), aplicado a partir do exercício iniciado em 1º de janeiro de 2019, introduz um modelo único de contabilização de arrendamentos no balanço patrimonial para arrendatários. Um arrendatário reconhece um ativo de direito de uso, que representa o seu direito de utilizar o ativo arrendado, e um passivo de arrendamento, que representa a sua obrigação de efetuar pagamentos do arrendamento. Isenções opcionais estão disponíveis para arrendamentos de curto prazo e itens de baixo valor.

Os valores relacionados à aplicação deste Pronunciamento estão divulgados mais detalhadamente na Nota Explicativa nº 12.2.

### **4. Fundos de Investimento**

---

Seguindo os critérios estabelecidos pelo artigo 2º da Resolução CMN nº 3.284, de 25.5.2005 (alterado pela Resolução CMN nº 4.034 de 30.11.2011), a EMGEA aplica suas disponibilidades financeiras em fundos de investimentos denominados Fundos Extramercado, geridos pelas instituições financeiras federais Caixa Econômica Federal (CAIXA) e o Banco do Brasil (BB).

A composição dos saldos é a seguinte:

a) Em 30 de setembro de 2019:

Fundos de Investimento Extramercado

Descrição	Qtde Quotas	Valor Quota	Valor Contábil
Fundo BB Extramercado FAE 2 (i)	27.665.644,13	1,910917481	52.867
Bloqueio Judicial (ii)			(417)
<b>Subtotal</b>			<b>52.450</b>
Fundo Caixa Extramercado Exclusivo XXI (iii)	26.484.084,36	1,97309400	52.256
<b>Subtotal</b>			<b>52.256</b>
<b>Total</b>			<b>104.706</b>

Composição do Fundo CAIXA Extramercado Exclusivo XXI

Descrição	Valor de curva	Valor de mercado	Ganhos / (perdas) não realizadas	Faixas de vencimento
Operações Compromissadas (OCP)	2.318	2.318	-	
Letras do Tesouro Nacional (LTN)	16.371	16.397	26	Até 6 meses
Letras do Tesouro Nacional (LTN)	24.123	24.234	111	7 a 12 meses
Letras Financeiras do Tesouro (LFT)	9.307	9.307	-	até 6 meses
<b>Total (i)</b>	<b>52.119</b>	<b>52.256</b>	<b>137</b>	

b) Em 31 de dezembro de 2018:

Fundo de Investimento Extramercado:

Descrição	Qtde Quotas	Valor Quota	Valor Contábil
Fundo BB Extramercado FAE 2 (i)	101.852.157,80	1,8130596810	184.664
Bloqueio Judicial (ii)			(177)
<b>Subtotal</b>	-	-	<b>184.487</b>
Fundo Caixa Extramercado Exclusivo XXI (iii)	182.913.085,57	1,8753384800	343.024
<b>Subtotal</b>			<b>343.024</b>
<b>Total</b>			<b>527.511</b>

Composição do Fundo CAIXA Extramercado Exclusivo XXI

Descrição	Valor de curva	Valor de mercado	Ganhos / (perdas) não realizadas	Faixas de vencimento
Operações Compromissadas (OCP)	67.956	67.956	-	
Letras do Tesouro Nacional (LTN)	99.975	99.975	-	Até 06 meses
Letras do Tesouro Nacional (LTN)	76.137	76.291	154	7 a 12 meses
Letras Financeiras do Tesouro (LFT)	98.801	98.802	1	1 a 3 anos
<b>Total (i)</b>	<b>342.869</b>	<b>343.024</b>	<b>155</b>	

(i) Refere-se ao valor das quotas do Fundo BB Extramercado FAE 2 com liquidez diária, administrado pela BB Gestão de Recursos - DTVM S.A. A rentabilidade média bruta foi de, aproximadamente, 5,40% até setembro de 2019 (4,77% até o terceiro trimestre de 2018 e 6,97% no exercício de 2018).

(ii) Refere-se ao valor de bloqueio judicial reclassificado para outros créditos vinculados (Nota nº 6.1).

(iii) Refere-se ao valor das quotas do Fundo de Investimento CAIXA Extramercado Exclusivo XXI Renda Fixa, administrado pela Caixa Econômica Federal. A rentabilidade até setembro de 2019 foi de 5,21% (4,76% até o terceiro trimestre de 2018 e 6,91% no exercício de 2018).

## 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 aquela 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; créditos perante o Setor Público e contratos de crédito comercial.

### 5.1. Créditos Imobiliários

#### 5.1.1. Composição da carteira de crédito imobiliário

a) Em 30 de setembro de 2019:

Descrição	30.9.2019		
	Circulante	Não Circulante	Total
Saldo devedor (i)	218.709	6.398.766	6.617.475
Deságio (ii)	(4.115)	(70.002)	(74.117)
Perda de crédito esperada (iii)	(39.872)	(5.441.929)	(5.481.801)
Redução ao valor recuperável - Taxa Performance (iv)	(3.308)	(17.873)	(21.181)
<b>Total</b>	<b>171.414</b>	<b>868.962</b>	<b>1.040.376</b>

b) Em 31 de dezembro de 2018:

Descrição	31.12.2018		
	Circulante	Não Circulante	Total
Saldo devedor (i)	283.299	6.758.859	7.042.158
Deságio (ii)	(3.666)	(74.508)	(78.174)
Perda de crédito esperada (iii)	(63.447)	(5.715.769)	(5.779.216)
Redução ao valor recuperável - Taxa Performance (iv)	(3.456)	(20.112)	(23.568)
<b>Total</b>	<b>212.730</b>	<b>948.470</b>	<b>1.161.200</b>

(i) O saldo devedor corresponde às parcelas vencidas e vincendas dos contratos da carteira de créditos imobiliários, deduzido das contas retificadoras rendas a apropriar e diferencial de juros Lei nº 10.150/2000, 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.

(iv) Refere-se ao ajuste ao valor recuperável decorrente da estimativa de pagamento da taxa de performance devida ao prestador de serviços CAIXA.

### 5.1.2. Distribuição da carteira de crédito imobiliário

a) Em 30 de setembro de 2019:

Tipo	30.9.2019		Total
	Com cobertura do FCVS	Sem cobertura do FCVS	
Pessoa Física	198.838	4.450.198	4.649.036
Deságio	(391)	(73.726)	(74.117)
Perda de crédito esperada	(174.257)	(3.339.105)	(3.513.362)
Redução ao valor recuperável - Taxa Performance	(484)	(20.697)	(21.181)
<b>Total Pessoa Física</b>	<b>23.706</b>	<b>1.016.670</b>	<b>1.040.376</b>
Pessoa Jurídica - Setor Privado	-	1.968.439	1.968.439
Perda de crédito esperada - Setor Privado	-	(1.968.439)	(1.968.439)
<b>Total Pessoa Jurídica</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Total</b>	<b>23.706</b>	<b>1.016.670</b>	<b>1.040.376</b>

b) Em 31 de dezembro de 2018:

Tipo	31.12.2018		Total
	Com cobertura do FCVS	Sem cobertura do FCVS	
Pessoa Física	215.329	4.742.006	4.957.335
Deságio	(413)	(77.761)	(78.174)
Perda de crédito esperada	(187.004)	(3.507.413)	(3.694.417)
Redução ao valor recuperável - Taxa Performance	(558)	(23.010)	(23.568)
<b>Total Pessoa Física</b>	<b>27.354</b>	<b>1.133.822</b>	<b>1.161.176</b>
Pessoa Jurídica - Setor Privado	-	2.084.823	2.084.823
Perda de crédito esperada - Setor Privado	-	(2.084.799)	(2.084.799)
<b>Total Pessoa Jurídica</b>	<b>-</b>	<b>24</b>	<b>24</b>
<b>Total</b>	<b>27.354</b>	<b>1.133.846</b>	<b>1.161.200</b>

### 5.1.3. Movimentação da perda de crédito esperada

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

Descrição	30.9.2019	31.12.2018
<b>Saldo inicial</b>	<b>(5.779.216)</b>	(5.786.152)
Saldo inicial ajustado (i)	-	(6.193.010)
Reversão de perda de crédito esperada	416.063	960.541
Reforço de perda de crédito esperada	(118.648)	(546.747)
Movimentação líquida nas perdas de créditos esperada	297.415	413.794
<b>Saldo final</b>	<b>(5.481.801)</b>	<b>(5.779.216)</b>

(i) Saldo inicial ajustado considerando o recálculo da perda de crédito esperada em 1º de janeiro de 2018.

## 5.2. Créditos perante o Setor Público

a) Em 30 de setembro de 2019:

Descrição	30.9.2019		
	Circulante	Não Circulante	Total
Saldo devedor (i)	3.529	2.761	6.290
Redução ao valor recuperável - Taxa Performance	(155)	-	(155)
<b>Total</b>	<b>3.374</b>	<b>2.761</b>	<b>6.135</b>

b) Em 31 de dezembro de 2018:

Descrição	31.12.2018		
	Circulante	Não Circulante	Total
Saldo devedor (i)	3.631	5.313	8.944
Redução ao valor recuperável - Taxa Performance	(179)	-	(179)
<b>Total</b>	<b>3.452</b>	<b>5.313</b>	<b>8.765</b>

(i) Créditos enquadrados no estágio 1 – ativos sem problemas de recuperação de crédito.

## 5.3. 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. Em agosto/19, foi alterado o critério de provisionamento e transferência para perdas dos créditos comerciais do Programa Minha Casa Melhor, em atraso há mais de 1.800 dias, sendo apropriada a baixa para perda dos créditos sem histórico de recebimentos e provisionamento de 100% dos créditos com histórico de recebimentos. O saldo foi reclassificado para o ativo circulante, em decorrência da expectativa de recebimento da carteira até setembro/2020, após serem consideradas as baixas para perdas efetuadas no período.

Descrição	30.9.2019	31.12.2018
<b>Circulante</b>	<b>18.243</b>	<b>45.075</b>
Saldo Devedor (i)	1.543.615	2.003.077
Deságio - Créditos Comerciais (ii)	(1.339.064)	(1.678.533)
Perda de crédito esperada (iii)	(182.108)	(265.227)
Redução ao Valor Recuperável - Taxa de Performance (iv)	(4.200)	(14.242)
<b>Não Circulante</b>	<b>-</b>	<b>14.328</b>
Saldo Devedor (i)	-	305.363
Deságio - Créditos Comerciais (ii)	-	(206.853)
Perda de crédito esperada (iii)	-	(79.655)
Redução ao valor recuperável - Taxa de Performance (iv)	-	(4.527)
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>59.403</b>

(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 no montante de R\$ 182.108 em 30.9.2019 (R\$ 344.882 em 31.12.2018).

(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.

### 5.3.1. Movimentação da perda de crédito esperada

No período, a movimentação da perda de crédito esperada, calculada sobre as operações de crédito comercial, foi a seguinte:

Descrição	30.9.2019	31.12.2018
<b>Saldo inicial</b>	<b>(344.882)</b>	<b>(136.423)</b>
Reversão de perda de crédito esperada (i)	175.153	110.575
Reforço de perda de crédito esperada (ii)	(12.379)	(319.034)
<b>Movimentação líquida nas provisões</b>	<b>162.774</b>	<b>(208.459)</b>
<b>Saldo final</b>	<b>(182.108)</b>	<b>(344.882)</b>

(i) No período ocorreu reversão de perda de crédito esperada para a carteira comercial no montante de R\$ 175.153 (R\$ 110.575 em 31.12.2018), em contrapartida ao lançamento para perdas dos créditos com mais de 1.800 dias de atraso, baixados dos cadastros restritivos e sem histórico de recebimentos.

(ii) No período ocorreu reforço de perda de crédito esperada no montante líquido de R\$ 12.379 (R\$ 319.034 em 31.12.2018) para os produtos da carteira de créditos comerciais.

## 6. Créditos Vinculados

### 6.1. Créditos Vinculados – Circulante

Referem-se aos créditos vinculados às operações de créditos imobiliários, comerciais, imóveis não de uso e outros valores, cuja composição é a seguinte:

Descrição	30.9.2019	31.12.2018
<b>Créditos Vinculados</b>	<b>103.130</b>	<b>99.608</b>
Movimentação financeira - CAIXA (i)	6.681	7.050
Desembolso com execuções a recuperar(ii)	61.433	61.262
Débitos remanescentes (iii)	11.694	11.694
Indenizações de sinistro a receber (iv)	6.653	6.955
Valores a apropriar (v)	10.295	7.452
Créditos a receber na novação do FCVS (vi)	4.683	4.575
FGTS a receber (vii)	79	134
Bloqueios judiciais (viii)	530	283
Outros recebíveis (ix)	1.082	203
<b>Redução ao valor recuperável</b>	<b>(66.987)</b>	<b>(66.833)</b>
Desembolso de execução a recuperar (x)	(55.293)	(55.139)
Débitos remanescentes (xi)	(11.694)	(11.694)
<b>Total</b>	<b>36.143</b>	<b>32.775</b>

(i) Valores arrecadados pela CAIXA relativos às prestações e às liquidações de financiamentos imobiliários e créditos comerciais, à alienação de imóveis e outros, ainda pendentes de repasse à EMGEA.

(ii) Desembolsos efetuados em processos de execução judicial e extrajudicial de créditos imobiliários passíveis de recuperação ao final dos processos.

(iii) Valores referentes às diferenças apuradas entre os saldos devedores de financiamentos imobiliários e os valores de avaliação desses imóveis, quando de sua adjudicação, arrematação ou dação, no caso de pessoa jurídica.

- (iv) Saldo a receber da seguradora, relativo a indenizações de seguros em decorrência de sinistros de morte e de invalidez permanente.
- (v) Valores arrecadados não classificados pelos sistemas de controle operacional, em fase de identificação pela CAIXA para posterior apropriação nos correspondentes contratos.
- (vi) Valores a receber decorrentes de débitos de contribuição compensados indevidamente nos contratos de novação de créditos perante o FCVS.
- (vii) Saldo a receber do FGTS referente a valores utilizados nas liquidações e nas reestruturações de operações de créditos imobiliários.
- (viii) Referem-se a valores bloqueados em conta corrente e nos fundos de investimento da Empresa, por intermédio do BACEN JUD em atendimento a determinações judiciais.
- (ix) Referem-se a adiantamento a funcionários (férias, MBA, diárias, auxílio moradia), encargos sobre tributos e pagamento de pequenas despesas com fundo rotativo.
- (x) Redução ao valor recuperável constituída sobre o saldo de desembolso com execuções a recuperar com base no histórico de recuperação dos valores dos mutuários.
- (xi) Redução ao valor recuperável referente ao total da diferença apurada entre os saldos devedores de operações de crédito imobiliário e os valores de avaliação desses imóveis, quando da sua adjudicação ou arrematação, no caso de pessoa jurídica.

## 6.2. Créditos Vinculados – Não circulante

Descrição	30.9.2019	31.12.2018
<b>Créditos Vinculados</b>	<b>310.818</b>	<b>305.716</b>
Créditos a receber da União - retenção indevida de IR (i)	188.933	186.146
Valores a receber de agentes cedentes - devolução de créditos (ii)	53.739	53.739
Permuta de créditos com a CAIXA - Saldo de reposicionamento (iii)	60.019	58.023
PLD - seguro de crédito (iv)	8.127	7.808
<b>Redução ao valor recuperável</b>	<b>(254.493)</b>	<b>(254.652)</b>
Créditos a receber da União - retenção indevida de IR (v)	(188.933)	(186.146)
Valores a receber de agentes cedentes - devolução de créditos (vi)	(45.432)	(45.485)
Permuta de créditos com a CAIXA - Saldo de reposicionamento (vii)	(12.001)	(15.213)
PLD - Seguro de crédito (viii)	(8.127)	(7.808)
<b>Total</b>	<b>56.325</b>	<b>51.064</b>

(i) Referem-se aos valores a receber relativos a retenções de imposto de renda na fonte efetuadas pela Itaipu Binacional, em repasses de recursos, no período de 2001 a 2002, oriundos de créditos cedidos pela União à EMGEA para aumento de capital. Os valores foram atualizados com base na variação da taxa Selic.

(ii) 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.

(iii) 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).

(iv) Perda Líquida Definitiva (PLD) – Seguro de crédito inclui a diferença negativa entre a realização da garantia e o custo de aquisição do imóvel do SFH, por adjudicação, arrematação ou dação de pagamento.

(v) A Administração estimou perda no valor recuperável na totalidade do valor dos créditos de R\$ 188.933, tendo em vista que a ação de Repetição de Indébito impetrada pela EMGEA teve sentença desfavorável. A Empresa apelou da sentença que lhe foi desfavorável, e, conforme opinião dos seus advogados, o risco de indeferimento do pleito foi classificado como “provável”.

(vi) Redução ao valor recuperável para perdas sobre os valores a receber de agentes cedentes relativos à devolução de créditos, apurada com base em valor de expectativa de realização desses créditos, conforme estabelecido nos instrumentos contratuais.

(vii) Estimativa de perda esperada, considerando que a CAIXA efetuará o pagamento do saldo remanescente com a transferência de créditos perante o FCVS.

(viii) PLD – Seguro de crédito – redução ao valor recuperável constituída para a eventualidade de não recebimento da garantia PLD, visto que é considerada de difícil realização pela Empresa.

## 7. Títulos CVS

Refere-se aos Títulos CVS, no montante de R\$ 39.229 (R\$ 43.244 em 31.12.2018) oriundos das novações de dívidas pela União (Créditos FCVS) e das negociações para recuperação de créditos. O saldo classificado no Ativo Circulante, no montante de R\$ 2.653 (R\$ 5.472 em 31.12.2018) refere-se às parcelas de amortização e juros *pro rata die*, previstas para recebimento até setembro de 2020.

## 8. Tributos a recuperar

### 8.1. Impostos a compensar ou recuperar

Até setembro de 2019, a movimentação do saldo do 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 2019:

Tributos	Saldo em 31.12.2018	Acréscimos / Baixas	Juros compensatórios	Créditos tributários restituídos	Créditos utilizados nas compensações	Saldo em 30.9.2019
IRPJ	7.784	3.174	370	-	(7.945)	3.383
CSLL	892	-	44	(5)	(650)	281
PASEP	34	-	-	(34)	-	-
COFINS	7	-	-	-	-	7
Cont. Prev.	95	-	5	-	-	100
<b>Total</b>	<b>8.812</b>	<b>3.174</b>	<b>419</b>	<b>(39)</b>	<b>(8.595)</b>	<b>3.771</b>

b) Em 31 de dezembro de 2018:

Tributos	Saldo em 31.12.2017	Acréscimos / Baixas	Juros compensatórios	Créditos utilizados nas compensações	Saldo em 31.12.2018
IRPJ	14.326	7.583	750	(14.875)	7.784
CSLL	4.218	750	243	(4.319)	892
PASEP	33	-	1	-	34
COFINS	7	-	-	-	7
Cont. Prev.		95	-	-	95
<b>Total</b>	<b>18.584</b>	<b>8.428</b>	<b>994</b>	<b>(19.194)</b>	<b>8.812</b>

## 8.2. Impostos pagos antecipadamente

A EMGEA recolheu, até setembro de 2019, o valor de R\$ 26.948, a título de antecipações mensais, sendo R\$ 19.671 de Imposto de Renda Pessoa Jurídica e R\$ 7.277 de Contribuição Social sobre o Lucro Líquido.

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

### 9.1. Composição dos saldos:

Descrição	30.9.2019	31.12.2018
Imóveis não de uso	418.100	410.749
Provisão para desvalorização	(196.740)	(79.219)
<b>Total</b>	<b>221.360</b>	<b>331.530</b>

A EMGEA, conforme o CPC 31, classifica no Ativo Circulante a rubrica “Ativos não circulantes mantidos para venda”, referente aos imóveis não de uso oriundos da realização de garantias em operações de crédito imobiliário, bem como os imóveis recebidos em dação em pagamento.

Como o modelo de negócios da EMGEA objetiva a recuperação de créditos e o correspondente ingresso de recursos financeiros no caixa da Empresa, todos esses imóveis são ofertados à venda, nas modalidades previstas na legislação (licitação ou venda direta), nas condições em que se encontram e 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 e inclui os redutores relativos à comissão a ser paga ao prestador de serviços e o custo da elaboração do laudo de avaliação.

Em 2019, houve reforço de provisão para desvalorização dos Imóveis não de Uso pela Administração, em decorrência da atualização do critério utilizado para a estimativa de eventual perda no processo de alienação dos imóveis, tendo em vista fatores redutores como ações judiciais impeditivas de venda, tempo em estoque, sinistros ocorridos e tipos de garantias firmadas nos financiamentos.

### 9.2. Movimentações ocorridas nos períodos:

a) Em 30 de setembro de 2019:

Descrição	Imóveis não de uso
Saldo em 31 de dezembro de 2018	<b>410.749</b>
Adições	50.779
Alienações	(43.428)
<b>Saldo Em 30 de setembro de 2019</b>	<b>418.100</b>

b) Em 31 de dezembro de 2018:

Descrição	Imóveis não de uso
Saldo em 31 de dezembro de 2017	491.098
Adições	92.259
Alienações	(172.608)
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2018</b>	<b>410.749</b>

## 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) de juros. A efetiva realização desses créditos depende da aderência a um conjunto de normas e procedimentos definidos em regulamento emitido pelo FCVS. Em agosto/19, houve a descontinuidade do contrato de prestação de serviços com a CAIXA, com a consequente internalização da gestão operacional dos ativos pela EMGEA, fato que ocasionou a reversão da redução ao valor recuperável relativo à taxa de performance, a partir daquele mês.

A composição do saldo é a seguinte:

a) Em 30 de setembro de 2019:

Situação dos Contratos	30.9.2019		
	Saldo	Redução valor recuperável	Líquido
Não habilitados (i)	104.285	(62.676)	41.609
Habilitados e não homologados (ii)	822.181	(494.131)	328.050
Habilitados e homologados (iii)	14.756.725	(1.986.229)	12.770.496
<b>Saldo líquido</b>	<b>15.683.191</b>	<b>(2.543.036)</b>	<b>13.140.155</b>

b) Em 31 de dezembro de 2018:

Situação dos Contratos	31.12.2018		
	Saldo	Redução valor recuperável	Líquido
Não habilitados (i)	115.790	(71.446)	44.344
Habilitados e não homologados (ii)	802.950	(498.968)	303.982
Habilitados e homologados (iii)	14.201.724	(1.948.950)	12.252.774
<b>Saldo líquido</b>	<b>15.120.464</b>	<b>(2.519.364)</b>	<b>12.601.100</b>
Redução ao valor recuperável - Taxa de performance (iv)			(126.011)
<b>Saldo contábil líquido</b>	<b>15.120.464</b>	<b>(2.519.364)</b>	<b>12.475.089</b>

(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 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 10.150/2000, para a sua realização.

(iv) Refere-se ao ajuste ao valor recuperável decorrente da estimativa de pagamento da taxa de performance devida ao prestador de serviços CAIXA.

## 11. Depósitos judiciais

Referem-se a bloqueios efetuados via BACEN JUD 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	30.9.2019	31.12.2018
<b>Total</b>	<b>48.589</b>	<b>46.750</b>
Depósitos Judiciais (i)	46.954	45.424
Bloqueios Judiciais – BACEN JUD (ii)	1.635	1.326
<b>Provisões para perdas</b>	<b>(15.720)</b>	<b>(12.238)</b>
Redução ao valor recuperável - Depósitos Judiciais	(15.720)	(12.238)
<b>Total Líquido</b>	<b>32.869</b>	<b>34.512</b>

(i) Referem-se aos valores de depósitos judiciais efetuados pela CAIXA relativos a créditos da EMGEA reembolsados por ocasião da prestação de contas perante aquela Instituição.

(ii) Referem-se aos depósitos judiciais originados a partir da transferência dos valores bloqueados via BACEN JUD.

## 12. Imobilizado

### 12.1. Imobilizado de uso

As movimentações ocorridas nessa rubrica estão representadas a seguir:

a) Em 30 de setembro de 2019:

Bens	Saldo líquido em 31.12.2018	Movimentação			Saldo líquido em 30.9.2019	Custo em 30.9.2019	Depreciação acumulada em 30.9.2019
		Aquisições	Baixas	Depreciação			
Móveis, máquinas e equipamentos	366	119	-	(75)	410	2.432	(2.022)
Sistema de informática	2.000	46	-	(523)	1.523	8.258	(6.735)
<b>Total</b>	<b>2.366</b>	<b>165</b>	<b>-</b>	<b>(598)</b>	<b>1.933</b>	<b>10.690</b>	<b>(8.757)</b>

b) Em 31 de dezembro de 2018:

Bens	Saldo líquido em 31.12.2017	Movimentação			Saldo líquido em 31.12.2018	Custo em 31.12.2018	Depreciação acumulada em 31.12.2018
		Aquisição	Baixa	Depreciação			
Móveis, máquinas e equipamentos	446	42	-	(122)	366	2.313	(1.947)
Sistema de informática	2.765	5	-	(770)	2.000	8.212	(6.212)
Benfeitorias em imóveis de terceiros	-	-	-	-	-	375	(375)
<b>Total</b>	<b>3.211</b>	<b>47</b>	<b>-</b>	<b>(892)</b>	<b>2.366</b>	<b>10.900</b>	<b>(8.534)</b>

## 12.2. Arrendamento

Refere-se ao ativo e passivo identificados como arrendamento operacional, pelo contrato de aluguel do edifício sede da Empresa, considerando a aplicação do CPC 06 (R2) a partir de janeiro de 2019.

### 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.

Descrição	30.9.2019
Direito de uso – imóvel	8.246
Depreciação Direito de uso – imóvel	(3.914)
<b>Total</b>	<b>4.332</b>

### b) Passivo – Arrendamento

O saldo do passivo corresponde ao valor contratual, deduzido das parcelas pagas até setembro/2019.

Descrição	30.9.2019
Arrendamento a pagar a partir de 1.1.2019 - imóvel	8.246
Prestações pagas até set/2019 - imóvel	(3.914)
<b>Total de prestações a pagar</b>	<b>4.332</b>
<b>Circulante</b>	<b>1.239</b>
<b>Não Circulante</b>	<b>3.093</b>

Em maio/2019, foi assinado o termo de apostilamento para fins de redução em 35% do valor a pagar, mensalmente, pelo direito de uso do imóvel.

## 13. Passivos financeiros – Financiamentos

Referem-se a obrigações com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), com garantia da União e com o Fundo de Desenvolvimento Social (FDS), assumidas da CAIXA quando da constituição da Empresa.

As movimentações ocorridas no período foram as seguintes:

### a) Em 30 de setembro de 2019:

Credor	30.9.2019	Vencimento final	Encargos
FGTS – contrato 450.169 (i)	1.700.115	2.029	3,08% e 6,0% a.a.
FGTS – contrato 482.487 (ii)	216.187	2.020	SELIC
FGTS – contrato 478.510 (iii)	1.938.833	2.021	SELIC
<b>Total</b>	<b>3.855.135</b>		
<b>Passivo circulante</b>	<b>384.817</b>		
<b>Passivo não circulante</b>	<b>3.470.318</b>		

(i) Taxa de juros de 3,08% a.a. até dez/2026, a qual será alterada para 6,00% a.a. a partir de jan/2027.

(ii) Renegociação de Dívidas entre a EMGEA e a CAIXA, assinado em 24.2.2017, com amparo da Resolução CCFGTS nº 809/2016, cuja dívida é atualizada pela TMS e possui carência até fevereiro/2020.

Foi solicitada prorrogação por mais 18 meses ao FGTS, conforme Ofício 5178/2019, de 31.7.2019, em análise no âmbito da CAIXA/FGTS.

(iii) Renegociação de Dívidas entre a EMGEA e a CAIXA, assinado em 30.12.2016, com amparo da Resolução CCFGTS nº 809/2016, cuja dívida é atualizada pela TMS e a carência foi prorrogada até junho/2021.

b) Em 31 de dezembro de 2018:

Credor	31.12.2018	Vencimento final	Encargos
FGTS – contrato 450.169	1.804.874	2.029	TR + juros de 3,08% a 6% a.a.
FGTS – contrato 482.487	206.549	2.020	SELIC
FGTS – contrato 478.510	1.852.389	2.021	SELIC
FDS	366	2.019	TR + juros de 0,5% a.a.
<b>Total</b>	<b>3.864.178</b>		
<b>Passivo circulante</b>	<b>165.988</b>		
<b>Passivo não circulante</b>	<b>3.698.190</b>		

Os contratos mantidos com o FGTS e FDS não contêm condições restritivas financeiras, sendo que, para o caso do FGTS, as obrigações assumidas possuem garantia da União. Em setembro/19 houve a liquidação da dívida perante o FDS.

## 14. Obrigações com pessoal

Descrição	30.9.2019	31.12.2018
<b>Circulante</b>	<b>5.296</b>	<b>10.711</b>
Salários a pagar	1.760	986
Pessoal cedido de terceiros (i)	1.127	1.156
Férias a pagar	1.274	1.577
Participação no lucro - Administradores (ii)	80	1.758
Participação no lucro - Empregados (iii)	-	4.193
INSS a recolher	780	759
FGTS a recolher	275	282
<b>Não Circulante</b>	<b>190</b>	<b>469</b>
Participação no lucro - Administradores (ii)	190	469
<b>Total</b>	<b>5.486</b>	<b>11.180</b>

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

(ii) Em maio/19, houve a apuração das metas da Empresa e pagamento da participação nos lucros aos Administradores, relativos aos exercícios de 2012 a 2018. O saldo para pagamento futuro foi atualizado pelo IPCA até 30.9.2019.

(iii) Em maio/19, houve a apuração das metas da Empresa e pagamento da participação no lucro aos empregados, relativos aos exercícios de 2014 a 2018.

## 15. Obrigações com fornecedores

Descrição	30.9.2019	31.12.2018
CAIXA - prestação de serviço (i)	67.389	11.222
Fornecedores de bens e serviços (ii)	88	53
<b>Total</b>	<b>67.477</b>	<b>11.275</b>

(i) Valores a pagar à CAIXA decorrentes da prestação de serviços de administração, de contabilização, 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. A partir de maio/19, houve majoração das tarifas unitárias, sendo constituída provisão para a diferença de tarifa da prestação de serviço da CAIXA, referente ao período de maio a agosto de 2019, a qual ainda está em discussão na esfera administrativa (Nota 22.5.7).

(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	30.9.2019	31.12.2018
COFINS	4.188	6.340
PASEP	710	1.058
IRRF/ISS	462	668
Impostos e Contrib. Retidos na Fonte (i)	9.954	975
Débitos Tributários– Adesão PRT (ii)	77.456	79.959
<b>Total</b>	<b>92.770</b>	<b>89.000</b>

(i) Refere-se à restituição pela Receita Federal do Brasil – RFB, ocorrida em janeiro/19, de crédito tributário utilizado em compensação de débitos, no montante de R\$ 8.047, para o qual a EMGEA encaminhou Manifestação de Inconformidade à RFB, em 14.02.2019, a qual permanece em análise por esta instituição (valor atualizado pela Selic até 30.9.2019) e a outros débitos de tributos em cobrança pela RFB.

(ii) Refere-se a depósito efetuado pela Receita Federal do Brasil - RFB, em 20.4.2016, originário de crédito tributário decorrente de IRRF retido indevidamente, objeto da carta-cobrança da RFB 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. A Empresa efetuou os recolhimentos mensais das parcelas e o saldo em 30.9.2019 encontra-se deduzido das parcelas já recolhidas.

## 17. Juros sobre capital próprio/dividendos

Descrição	30.9.2019	31.12.2018
Juros sobre capital próprio (JCP) (i)	-	253.101
Dividendos (ii)	-	57.823
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>310.924</b>

(i) Em maio/19, houve o recolhimento de JCP dos exercícios de 2014, 2015, 2017 e 2018, atualizados pela taxa Selic até a data do pagamento.

(ii) Em maio/19, houve o recolhimento dos dividendos mínimos obrigatórios, de 25% do lucro líquido ajustado do exercício de 2016, atualizados a taxa Selic até a data do pagamento.

## 18. Obrigações por repasses

Descrição	30.9.2019	31.12.2018
Valores a ressarcir (i)	3.750	4.902
Seguros a pagar (ii)	731	1.390
Subsídios Contratos do FGTS (ii)	40	34
FCVS a pagar (ii)	(6)	1
Obrigações assumidas quitação de contratos <i>pro solvendo</i> (iii)	839	802
Diferença de prestações pagas a maior (iv)	39.020	41.385
Saldos credores (iv)	2.229	1.065
Valores a apropriar (v)	15.012	6.579
Pendência de arrecadação e cadastro (v)	46.433	57.265
FGTS-SFH-quotas utilizadas pagamento prestação crédito imobiliário (vi)	1.478	1.599
<b>Total</b>	<b>109.526</b>	<b>115.022</b>

(i) Valores relativos a desembolsos com execuções judicial e extrajudicial e despesas com manutenção de créditos imobiliários e repasses de IOF de créditos comerciais, ainda pendentes de reembolso à CAIXA.

(ii) Valores relativos aos prêmios de seguros habitacional, às contribuições ao FCVS, contidos nas prestações das operações de créditos imobiliários, aos subsídios de contratos recebidos em liquidações antecipadas de dívidas a serem repassados à seguradora e à administradora do FCVS e FGTS.

(iii) Valor refere-se, principalmente, a débitos perante a 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.

(iv) Valores credores registrados no sistema corporativo, em análise pela CAIXA, para devolução ou apropriação no saldo devedor dos contratos. Esses valores podem estar correlacionados a registros devedores de mesma natureza.

(v) Valores arrecadados não classificados pelos sistemas de controle operacional, em fase de identificação pela CAIXA.

(vi) Valores de quotas do FGTS a serem utilizadas para pagamento de parte do valor das prestações de crédito imobiliário.

## 19. Obrigações com ativos mantidos para venda

Referem-se, principalmente, às despesas com manutenção e aos valores a pagar à CAIXA pela administração e controle de imóveis arrematados e/ou adjudicados, disponíveis para a venda, conforme contrato de prestação de serviços firmado com a CAIXA, no montante de R\$ 42.191 (R\$ 31.807 em 31.12.2018).

## 20. Provisão para riscos cíveis

A EMGEA possui na esfera passiva demandas judiciais relacionadas à contestação de indexadores aplicados em operações ativas, relativas a financiamentos imobiliários e comerciais, inclusive em razão de planos econômicos. Adicionalmente, possui demandas na esfera administrativa relativas a contingências fiscais. Essas 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. Contingências nas operações de crédito – Risco provável

Tendo em vista as características das demandas existentes, que incluem um volume significativo de ações relacionadas à revisão de indexadores contratuais, na metodologia utilizada para constituição da provisão, as ações foram segregadas em rotineiras e relevantes.

Para as ações rotineiras, na constituição da provisão foi utilizado o histórico dos valores das condenações sofridas pela EMGEA nos últimos 36 meses, atualizados pelo IPCA-e, e as ações extintas no mesmo período.

Para as ações relevantes, o valor considerado para a constituição da provisão corresponde ao valor estimado de condenação (R\$ 15.495).

A EMGEA tem realizado acordos com os mutuários que têm possibilitado a solução de grande parte das ações no curto prazo, no contexto da política de acordos instituída pela Empresa.

## 20.2. Contingências para ações judiciais – Risco provável

Tendo em vista que a ação de Repetição de Indébito impetrada pela EMGEA teve sentença desfavorável e, conforme opinião dos seus advogados, o risco de indeferimento do pleito foi alterado de “possível” para “provável” em 2018, a Administração decidiu constituir provisão para o desembolso com honorários de sucumbência no montante de R\$ 22.495, incluída atualização monetária pelo IPCA-e até setembro de 2019.

A Administração entende que tais demandas judiciais não implicarão em prejuízos que excedam o saldo da provisão para essas contingências, que é de R\$ 37.990 em 30.9.2019 (R\$ 27.357 em 31.12.2018), suficiente para a cobertura de eventuais decisões desfavoráveis à Empresa.

Movimentações na provisão para demandas cíveis classificadas como prováveis:

a) Em 30 de setembro de 2019:

Descrição	Ações cíveis
Saldo em 31 de dezembro de 2018	27.357
Adições	14.046
Reversões	(3.413)
<b>Saldo em 30 de setembro de 2019 (i)</b>	<b>37.990</b>

(i) Corresponde ao valor de R\$ 15.495, relativo às contingências das operações de crédito e de R\$ 22.495, relativo às contingências na esfera administrativa.

b) Em 31 de dezembro de 2018:

Descrição	Ações cíveis
Saldo em 31 de dezembro de 2017	3.032
Adições	29.068
Reversões	(4.743)
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2018 (i)</b>	<b>27.357</b>

(i) Corresponde ao valor de R\$ 9.357, relativo às contingências das operações de crédito e de R\$ 18.000, relativo às contingências na esfera administrativa.

## 21. Patrimônio Líquido

### Capital Social

O capital social da EMGEA, em 30.9.2019, permanece em R\$ 9.057.993, totalmente integralizado pela União, e dividido em 9.057.993 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, conforme art. 5º do Estatuto Social da Empresa.

Em setembro/19, após a inclusão da EMGEA no PND por intermédio do Decreto nº 10.008/2019, 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. 8º do Decreto nº 2.594/1998.

## 22. Desdobramento das principais contas das demonstrações de resultados

### 22.1. Receita bruta

Descrição	2019		2018	
	3º trimestre	Acumulado setembro	3º trimestre	Acumulado setembro
Juros efetivos - créditos perante o FCVS (i)	180.097	563.901	156.195	476.067
Juros efetivos - crédito imobiliário (i)	30.366	119.153	36.897	129.869
Juros efetivos - crédito comercial (i)	5.392	13.313	8.387	42.684
Receitas de taxas, comissões e encargos moratórios - crédito imobiliário (ii)	25.265	72.430	30.817	102.902
Receitas de taxas, comissões e encargos moratórios - crédito comercial (ii)	521	1.855	467	2.337
Receita de recuperação prejuízos - crédito imobiliário	-	-	-	-
Receita de recuperação prejuízos - crédito comercial (iii)	3.945	11.176	3.256	4.543
Receita de créditos comerciais - PJ privado (iii)	-	7.860	-	-
Receita com remuneração de seguros (iv)	27	85	40	150
<b>Total</b>	<b>245.613</b>	<b>789.773</b>	<b>236.059</b>	<b>758.552</b>

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

(ii) 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.

(iii) Referem-se aos valores recuperados relativos a contratos já baixados.

(iv) Referem-se aos valores de remuneração do agente pela intermediação do prêmio de seguro habitacional contido nas operações de crédito imobiliário.

## 22.2. Dedução da receita bruta

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

Descrição	2019		2018	
	3º trimestre	Acumulado setembro	3º trimestre	Acumulado setembro
<b>Impostos e Contribuições</b>	<b>(13.327)</b>	<b>(40.067)</b>	<b>(13.800)</b>	<b>(45.416)</b>
COFINS	(11.438)	(34.397)	(11.836)	(38.868)
PIS/PASEP	(1.888)	(5.666)	(1.962)	(6.541)
ISS	(1)	(4)	(2)	(7)
Descontos Concedidos	(80.215)	(236.411)	(88.319)	(314.306)
Perdas nas Operações	(193.444)	(345.376)	(45.375)	(176.258)
<b>Total</b>	<b>(286.986)</b>	<b>(621.854)</b>	<b>(147.494)</b>	<b>(535.980)</b>

### 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, conforme medidas de incentivo implementadas pela Administração, bem como campanhas de audiências de conciliação ocorridas no período.

Descrição	2019		2018	
	3º trimestre	Acumulado setembro	3º trimestre	Acumulado setembro
<b>Crédito imobiliário</b>	<b>(77.057)</b>	<b>(231.019)</b>	<b>(86.878)</b>	<b>(306.116)</b>
Com Cobertura do FCVS	(3.968)	(12.265)	(3.654)	(10.009)
Sem Cobertura do FCVS	(73.089)	(218.754)	(83.224)	(296.107)
<b>Crédito comercial</b>	<b>(1.302)</b>	<b>(3.535)</b>	<b>(759)</b>	<b>(5.079)</b>
<b>Total Pessoa Física</b>	<b>(78.359)</b>	<b>(234.554)</b>	<b>(87.637)</b>	<b>(311.195)</b>
Pessoa Jurídica	(1.856)	(1.857)	(682)	(3.111)
<b>Total</b>	<b>(80.215)</b>	<b>(236.411)</b>	<b>(88.319)</b>	<b>(314.306)</b>

### 22.2.2. Perdas nas operações

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

Descrição	2019		2018	
	3º trimestre	Acumulado setembro	3º trimestre	Acumulado setembro
<b>Créditos imobiliário</b>	<b>(1.326)</b>	<b>(1.326)</b>	<b>330</b>	<b>(6.500)</b>
Com Cobertura do FCVS	(87)	(87)	12	(1.344)
Sem Cobertura do FCVS	(1.239)	(1.239)	318	(5.156)
<b>Crédito comercial (i)</b>	<b>(190.252)</b>	<b>(210.971)</b>	<b>(8.349)</b>	<b>(130.625)</b>
<b>Total pessoa Física</b>	<b>(191.578)</b>	<b>(212.297)</b>	<b>(8.019)</b>	<b>(137.125)</b>
Pessoa Jurídica (ii)	675	(129.509)	-	(1.777)
Créditos perante o FCVS	(2.541)	(3.570)	(37.356)	(37.356)
<b>Total</b>	<b>(193.444)</b>	<b>(345.376)</b>	<b>(45.375)</b>	<b>(176.258)</b>

- (i) Em agosto/19, houve a alteração do critério de provisionamento e transferência para perdas dos créditos comerciais do Programa Minha Casa Melhor, em atraso há mais de 1.800 dias (Nota 5.3).
- (ii) Em maio/2019, houve movimentação de transferência para perdas de contratos de responsabilidade de Pessoa Jurídica, conforme formalizado em Nota Técnica específica, aprovada pela Administração da Empresa.

## 22.3. Custos operacionais

Descrição	2019		2018 ajustado	
	3º trimestre	Acumulado setembro	3º trimestre	Acumulado setembro
Serviços prestados - Tarifa Administração (i)	(37.055)	(88.736)	(30.493)	(95.494)
Serviços prestados - Taxa de Performance (i)	(2.585)	(8.461)	(3.313)	(12.538)
Despesas com juros de financiamentos (ii)	(46.017)	(136.424)	(45.992)	(136.208)
<b>Total</b>	<b>(85.657)</b>	<b>(233.621)</b>	<b>(79.798)</b>	<b>(244.240)</b>

(i) Referem-se às tarifas pagas ao prestador de serviços CAIXA decorrentes da prestação de serviços de administração, de contabilização, jurídicos e de engenharia, dos contratos de créditos imobiliários e comerciais, decorrentes da cessão de créditos pela CAIXA à EMGEA e à taxa de performance paga à CAIXA e às empresas de cobrança terceirizadas sobre os valores de arrecadações das operações de créditos imobiliários e comerciais.

(ii) Refere-se ao valor dos juros e atualização monetária calculados sobre as obrigações da EMGEA perante o FGTS (TR + juros de 3,08% a 6% a.a. e Selic durante o período de carência) e FDS (TR + 0,5% a.a.), sendo este último passivo liquidado em setembro de 2019.

## 22.4. Despesas administrativas

### 22.4.1. Despesa de pessoal

Descrição	2019		2018 ajustado	
	3º trimestre	Acumulado setembro	3º trimestre	Acumulado setembro
Salários e Gratificações	(2.833)	(8.638)	(2.950)	(8.798)
Despesa com pessoal cedido (i)	(1.272)	(5.006)	(1.678)	(5.276)
Encargos Sociais (FGTS/INSS)	(1.169)	(3.654)	(1.233)	(3.879)
Honorários - Diretoria e Conselhos (ii)	(946)	(2.328)	(842)	(2.264)
Provisão de férias/13º salário e encargos	(639)	(1.923)	(694)	(2.196)
Auxílio alimentação	(263)	(770)	(258)	(765)
Treinamento de pessoal	(39)	(85)	(115)	(224)
Assistência médica e social	(82)	(248)	(73)	(218)
Rescisões Contratuais	(865)	(906)	(34)	(200)
Ajuda de custo/moradia	(18)	(33)	(5)	(29)
<b>Total</b>	<b>(8.126)</b>	<b>(23.591)</b>	<b>(7.882)</b>	<b>(23.849)</b>

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

(ii) Inclui o valor da quarentena paga a diretor desligado da Empresa.

## 22.4.2. Despesas de serviços de terceiros

Descrição	2019		2018 ajustado	
	3º trimestre	Acumulado setembro	3º trimestre	Acumulado setembro
Tarifa com administração de imóveis não de uso	(3.420)	(6.429)	(1.439)	(5.834)
Administração, Limpeza e Conservação	(1.272)	(3.913)	(1.621)	(4.540)
Serviços de terceiros (i)	(765)	(1.783)	(693)	(2.196)
<b>Total</b>	<b>(5.457)</b>	<b>(12.125)</b>	<b>(3.753)</b>	<b>(12.570)</b>

(i) Referem-se, basicamente, aos valores pagos a auditoria, consultoria, serviços de manutenção, primeiros socorros e segurança da informação.

## 22.4.3. Demais despesas administrativas

Descrição	2019		2018	
	3º trimestre	Acumulado setembro	3º trimestre	Acumulado setembro
Aluguel, locação de veículos e condomínios	(20)	(109)	(546)	(1.720)
Despesas Gerais (associação de classe, representação e outros)	(43)	(654)	(70)	(956)
Depreciação - Próprio	(197)	(598)	(225)	(675)
Depreciação – Arrendamento (i)	(345)	(1.343)	-	-
Utilidades e serviços	(179)	(577)	(195)	(592)
Publicidade oficial e divulgação	(5)	(207)	(3)	(340)
Passagens aéreas e rodoviárias	(27)	(120)	(54)	(132)
Diárias de viagens	(24)	(84)	(41)	(121)
Reembolso hospedagem	(9)	(53)	(8)	(67)
Taxas e contribuições locais	(4)	(78)	-	(72)
Segurança e medicina no trabalho	(8)	(25)	(11)	(42)
Material de consumo	(17)	(21)	(7)	(88)
<b>Total</b>	<b>(878)</b>	<b>(3.869)</b>	<b>(1.160)</b>	<b>(4.805)</b>

(i) Refere-se à despesa decorrente da adoção do CPC 06 (R2) – Operações de Arrendamento Mercantil, a partir de janeiro de 2019.

## 22.5. Receitas/despesas operacionais

### 22.5.1. Receitas

Descrição	2019		2018	
	3º trimestre	Acumulado setembro	3º trimestre	Acumulado setembro
Validação de carteiras	-	-	6.319	6.319
Receitas fundo de equalização (i)	-	-	-	1.122
Lucro na alienação de imóveis (ii)	3.755	7.100	10.453	32.159
Baixa de saldos com prescrição de dívidas	753	753	-	421
Receitas com ressarcimento de prestação de contas/glosas (iii)	421	3.550	421	2.580
Recuperação de despesas mutuários em execução/adjudicação (iv)	3.119	6.125	1.026	4.133
Reposicionamento de cessão (v)	1.294	2.070	762	2.255
Receitas eventuais na liquidação de créditos imob/outras	504	3.095	323	1.591
<b>Total</b>	<b>9.846</b>	<b>22.693</b>	<b>19.304</b>	<b>50.580</b>

- (i) Refere-se à receita com apropriação da parcela do fundo de equalização sobre as operações de crédito pessoa jurídica oriundas da cessão da CAIXA em 2001.
- (ii) Refere-se à diferença positiva entre o valor da alienação dos imóveis e seu valor contábil.
- (iii) Referem-se às receitas apuradas no repasse de arrecadações e glosas na rotina de prestação de contas com o Prestador de Serviços (CAIXA).
- (iv) Refere-se, basicamente, à recuperação eventual de despesas com execução e remissão de dívida com mutuários em fase de execução/adjudicação do imóvel.
- (v) 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.

## 22.5.2. Despesas

Descrição	2019		2018 ajustado	
	3º trimestre	Acumulado setembro	3º trimestre	Acumulado setembro
Prejuízo na adjudicação/arrematação de imóveis (i)	(14.185)	(38.972)	(14.543)	(52.494)
Perdas em diferenças de repasse - Seguros/FCVS (ii)	(1.004)	(1.449)	(650)	(1.928)
Despesas com imóveis não de uso (condomínios, impostos,taxas e outras)	(4.284)	(14.347)	(5.470)	(18.072)
Prejuízos na alienação de imóveis não de uso (iii)	(6.615)	(13.350)	(16.140)	(41.284)
Despesas com execução de créditos – não recuperáveis e outras (iv)	(12.031)	(17.188)	(6.325)	(13.118)
Despesas com fundo de equalização	(30)	(849)	(107)	(156)
Despesas com ressarcimento de prestação de contas	(807)	(2.500)	(750)	(1.862)
Despesas com tarifa com administração de imóveis não de uso	(2.853)	(3.289)	(1.569)	(5.278)
Despesas com diferenças de prestações de créditos imobiliários	(503)	(1.014)	(149)	(649)
Despesas com laudo de avaliação	(139)	(730)	(1.146)	(1.540)
Despesas com manutenção de créditos e garantias	(102)	(547)	(22)	(1.073)
Impostos e Contribuições (v)	(1.163)	(3.566)	(1.989)	(4.771)
<b>Total</b>	<b>(43.716)</b>	<b>(97.801)</b>	<b>(48.860)</b>	<b>(142.225)</b>

- (i) Referem-se às diferenças apuradas entre os saldos devedores de financiamentos imobiliários e os valores de avaliação dos imóveis vinculados como garantia, quando estes são inferiores, por ocasião de sua adjudicação/arrematação.
- (ii) Valor assumido no resultado relativo às pendências no repasse do prêmio de seguro mensal e contribuições mensais ao FCVS nas operações de crédito imobiliário.
- (iii) Refere-se à diferença negativa apurada entre o valor da alienação dos imóveis arrematados/adjudicados e o seu valor contábil.
- (iv) Referem-se às despesas com mutuários em fase de execução/adjudicação.
- (v) Referem-se à COFINS (R\$ 1.977) e PIS/PASEP (R\$ 426) 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 decorrentes das liquidações antecipadas e reestruturações de dívidas, baixa de operações de créditos imobiliários para contratos de pessoas físicas e jurídicas que já se encontravam provisionadas e taxa de performance das carteiras. Em agosto/19, houve a alteração do critério de provisionamento e transferência para perdas dos créditos comerciais do Programa Minha Casa Melhor, em atraso há mais de 1.800 dias (Nota 5.3).

Descrição	2019		2018	
	3º trimestre	Acumulado setembro	3º trimestre	Acumulado setembro
Perdas de crédito esperadas (líquida) - crédito imobiliário	88.975	297.414	89.106	292.040
Perdas de crédito esperadas (líquida) - crédito comercial	144.792	162.774	(751)	45.057
<b>Total</b>	<b>233.767</b>	<b>460.188</b>	<b>88.355</b>	<b>337.097</b>

#### 22.5.4. Redução ao Valor Recuperável de ativos financeiros (líquida)

Descrição	2019		2018	
	3º trimestre	Acumulado setembro	3º trimestre	Acumulado setembro
Redução ao valor recuperável – perdas de créditos perante o FCVS	(23.533)	(23.671)	(24.172)	(87.848)
Redução ao valor recuperável – perdas devolução aos créditos Agentes cedentes	60	53	207	418
Redução ao valor recuperável – perdas no desembolso com execução/Seguros FCVS	348	(472)	(514)	(213)
Redução ao valor recuperável - perdas sobre valores a receber de movimentação financeira	-	-	-	-
Redução ao valor recuperável – perdas sobre depósitos judiciais e reposicionamento	316	(270)	-	-
Redução ao valor recuperável – taxa de Performance - crédito FCVS (i)	129.837	126.011	-	-
Redução ao valor recuperável – taxa de Performance - crédito imobiliário	3.590	2.388	-	-
Redução ao valor recuperável – taxa de Performance - crédito perante o setor público	-	23	-	-
Redução ao valor recuperável – taxa de Performance - crédito comercial	11.587	14.569	-	-
<b>Total</b>	<b>122.205</b>	<b>118.631</b>	<b>(24.479)</b>	<b>(87.643)</b>

(i) Em agosto/19, houve a descontinuidade do contrato de prestação de serviços da CAIXA, com a consequente internalização da gestão operacional dos Créditos perante o FCVS pela EMGEA, fato que ocasionou a reversão da taxa de performance no período.

#### 22.5.5. Redução ao Valor Recuperável de outros ativos (líquida)

Em 2019, houve atualização do critério de provisão para redução ao valor recuperável de Imóveis não de uso, com o consequente incremento da provisão no período (Nota 9.1).

Descrição	2019		2018 ajustado	
	3º trimestre	Acumulado setembro	3º trimestre	Acumulado setembro
Redução ao valor recuperável - imóveis não de uso	(87.133)	(117.520)	(4.802)	(1.916)
Redução ao valor recuperável - sobre saldo de IR retido indevidamente em repasse de recursos	(935)	(2.787)	(965)	(2.884)
<b>Total</b>	<b>(88.068)</b>	<b>(120.307)</b>	<b>(5.767)</b>	<b>(4.800)</b>

## 22.5.6. Provisões (reversões) para riscos cíveis

Descrição	2019		2018	
	3º trimestre	Acumulado setembro	3º trimestre	Acumulado setembro
Provisão para riscos cíveis	104	(6.137)	(2.003)	(4.562)
Provisão para causas fiscais	(4.496)	(4.496)	-	-
<b>Total</b>	<b>(4.392)</b>	<b>(10.633)</b>	<b>(2.003)</b>	<b>(4.562)</b>

## 22.5.7. Provisões (reversões) para outros passivos

Descrição	2019		2018	
	3º trimestre	Acumulado setembro	3º trimestre	Acumulado setembro
Receita de reversão de RVA	-	844	-	-
Provisão serviço tarifa CAIXA (i)	(18.052)	(37.850)	-	-
<b>Total</b>	<b>(18.052)</b>	<b>(37.006)</b>	-	-

(i) Refere-se à provisão da diferença de tarifa de prestação do serviço da CAIXA (Nota 15).

## 22.6. Resultado financeiro

### 22.6.1. Receitas financeiras

Descrição	2019		2018	
	3º trimestre	Acumulado setembro	3º trimestre	Acumulado setembro
Receita de aplicações financeiras - Fundo de Investimento/Títulos e valores mobiliários	2.611	16.146	8.387	20.335
Atualização Monetária s/Indenizações Sinistro/FGTS/Depósito Judiciais	1.056	2.719	1.250	4.587
Remunerações da CAIXA - repasses em atraso (i)	417	1.713	997	4.091
Valores a receber - IR retido indevidamente em repasse de recursos	935	2.787	965	2.884
Juros compensatórios sobre tributos a recuperar	153	419	317	899
Demais Receitas Financeiras	257	1.308	28	428
<b>Total</b>	<b>5.429</b>	<b>25.092</b>	<b>11.944</b>	<b>33.224</b>

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

### 22.6.2. Despesas financeiras

Descrição	2019		2018	
	3º trimestre	Acumulado setembro	3º trimestre	Acumulado setembro
Despesa financeira com SELIC sobre JCP/Dividendos (i)	-	(6.710)	(3.977)	(11.685)
Encargos sobre movimentação financeira - CAIXA (ii)	(357)	(1.467)	(376)	(1.346)
Atualização de débitos assumidos quitação de créditos <i>pro solvendo</i> (iii)	(13)	(36)	(1.254)	(1.266)
Tarifas bancárias e outras (iv)	(219)	(539)	(99)	(261)
Atualização monetária - Depósitos Judiciais	(724)	(724)	-	-
SELIC créditos de impostos RFB	(610)	(1.819)	(646)	(1.899)
Impostos e Contribuições (v)	(1.258)	(2.173)	(556)	(1.545)
<b>Total</b>	<b>(3.181)</b>	<b>(13.468)</b>	<b>(6.908)</b>	<b>(18.002)</b>

- (i) Refere-se à despesa de atualização monetária calculada com base na taxa Selic dos Dividendos/Juros sobre Capital Próprio.
- (ii) Refere-se à despesa de atualização monetária calculada com base na taxa Selic sobre devoluções à CAIXA de valores financeiros de prestação de contas.
- (iii) Valor da atualização monetária sobre os valores de débitos assumidos na quitação de créditos de contratos, em razão do caráter *pro solvendo*.
- (iv) Referem-se a tarifas bancárias, atualização Selic sobre permuta com Secretaria do Tesouro Nacional e atualização sobre RVA dos diretores.
- (v) Referem-se a COFINS (R\$ 217) e PIS/PASEP (R\$ 35) apurados sobre o grupo Resultado Financeiro, subgrupo Receitas Financeiras e outros débitos de tributos perante a RFB.

## 22.7. Impostos e contribuições sobre o lucro

O imposto de renda é apurado com base na alíquota de 15%, acrescido de adicional de 10%, e a contribuição social com base na alíquota de 9%, ambas aplicáveis ao lucro tributável, e consideram a compensação de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social, limitada a 30% do lucro real. A despesa com imposto de renda e contribuição social compreende os impostos e contribuições sobre a renda correntes e diferidos, quando aplicável. O imposto corrente e o imposto diferido são reconhecidos no resultado.

No período de janeiro a setembro de 2019, a Empresa apurou base negativa de IRPJ e CSLL, sendo que as antecipações recolhidas no período, no valor de R\$ 26.948, encontram-se registradas no ativo em Tributos a recuperar (Nota 8.2).

## 23. Partes relacionadas

---

A EMGEA adota Política de Transações com Partes Relacionadas aprovada pelo Conselho de Administração e divulgada em seu site eletrônico ([www.emgea.gov.br](http://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:

- a) 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;
- b) Transações com o controlador: transações com a União, detentora da totalidade do capital social da Empresa, por intermédio de órgãos da administração pública federal;
- c) Transações com Fundos instituídos pelo Governo Federal: operações com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), o Fundo de Desenvolvimento Social (FDS) e o Fundo de Compensação de Variações Salariais (FCVS);
- d) Transações com a Caixa Econômica Federal (CAIXA), empresa pública vinculada ao Ministério da Economia, 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;

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

Em 2018 a EMGEA firmou contrato para prestação de serviços de cobrança administrativa de créditos sob gestão da Secretaria do Patrimônio da União (SPU). O contrato foi firmado em 28.12.2018, no entanto a prestação de serviços não foi ainda iniciada.

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

Descrição	30.9.2019	30.9.2018
Diretoria Executiva	1.833.834,69	2.002.234,60
Conselho de Administração	230.581,11	233.304,73
Conselho Fiscal	120.497,22	134.366,49
Comitê de Auditoria	135.000,00	57.000,01
<b>Total</b>	<b>2.319.913,02</b>	<b>2.426.905,83</b>

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

### 23.2. Transações com partes relacionadas

Entidades/operações	2019		2018	
	Ativo / (Passivo) 30.9.2019	Receita / (Despesa) 30.9.2019	Ativo / (Passivo) 31.12.2018	Receita / (Despesa) 30.9.2018
<b>Transações com o controlador (União)</b>				
Títulos CVS mantidos em carteira (i)	39.228	1.198	43.244	890
Dividendos a pagar (ii)	-	(1.253)	(57.823)	(2.618)
Juros sobre capital próprio (ii)	-	(5.457)	(253.101)	(9.067)
<b>Fundos instituídos pelo Governo Federal</b>				
FCVS (iii)	13.140.155	662.580	12.475.089	369.390
FGTS (iv)	(3.855.135)	(136.423)	(3.863.811)	(136.205)
FDS (iv)		(1)	(366)	(3)
<b>Caixa Econômica Federal</b>				
Depósito à vista (v)	458	(448)	387	(181)
Valores a receber (vi)	10.663	3.454	9.034	6.157
Prestação de serviços (vii)	(67.389)	(145.790)	(11.222)	(119.151)
Valores a pagar (viii)	(42.919)	(1.442)	(33.730)	(1.379)
Aplicações financeiras (ix)	52.256	8.386	343.024	12.881
<b>Banco do Brasil S/A</b>				
Depósito à vista (v)	510	-	570	-
Aplicações financeiras (ix)	52.450	6.563	184.487	6.563

(i) Títulos recebidos como forma de pagamento pela novação de dívidas de responsabilidade do Fundo de Compensações de Variações Salariais (FCVS), relativas a créditos da EMGEA.

(ii) Valor dos juros sobre capital próprio, dividendo mínimo obrigatório e reserva especial de dividendos não distribuídos, calculado no percentual de 25% do lucro líquido ajustado, consoante Art. 47 do Estatuto Social. As despesas sobre esses passivos referem-se à atualização dos mesmos pela taxa Selic até o seu pagamento.

(iii) 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).

(iv) A EMGEA assumiu obrigações perante o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS) e o Fundo de Desenvolvimento Social (FDS), quando da constituição da Empresa, em contrapartida aos ativos recebidos. Conforme previsto contratualmente, esses saldos são atualizados com a variação da Taxa Referencial (TR) de juros com encargos de 3,08% e, a partir de jan/2027, 6% ao ano e Selic para dívida dos contratos com vencimento em jun/2021 (FGTS) e TR + juros de 0,5% ao ano (FDS), liquidado em setembro/19.

(v) Manutenção de 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.

(vi) Valores relativos a arrecadação a ser repassada pela CAIXA à EMGEA.

(vii) Contratos firmados com a CAIXA para a prestação de serviços à EMGEA.

(viii) Contrato para prestação de serviços de custódia qualificada de títulos junto à B3 CETIP e contrato para prestação de serviços de cobrança bancária.

(ix) Aplicação em fundos de investimento.

### 23.3. Reembolso de empregados cedidos

Reembolso ao órgão de origem	30.9.2019	30.9.2018
Caixa Econômica Federal (CAIXA)	(4.361)	(4.736)
Banco do Brasil (BB)	(347)	(337)
Controladoria Geral da União (CGU)	-	(199)
Secretaria Tesouro Nacional (STN)	(328)	-
Ministério da Fazenda (MF)	-	(11)
<b>Total</b>	<b>(5.036)</b>	<b>(5.283)</b>

Para as funções comissionadas ocupadas por empregados originários da Administração Pública Federal, a EMGEA ressarcie integralmente os benefícios oferecidos pelo Órgão ou Entidade de origem.

## 24. Gerenciamento de riscos

### Estrutura da gestão de riscos

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

Todas as unidades organizacionais são responsáveis, como primeira linha de defesa, 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 de defesa, uma unidade organizacional dedicada à gestão de riscos e controles internos, com atuação independente em relação às demais unidades, 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 de defesa 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.

Adicionalmente, as avaliações realizadas pela auditoria independente, pelo Conselho Fiscal e pelos órgãos de fiscalização e controle fornecem subsídios para aprimoramento das práticas organizacionais, inclusive dos controles internos e gerenciamento de riscos, caracterizando uma quarta linha de defesa.

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 e da missão 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 do risco, considerando a probabilidade e o 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), auxilia na identificação dos riscos estratégicos, ou críticos, assim considerados aqueles que podem comprometer o alcance dos objetivos e da missão da Empresa.

Particularmente em relação aos riscos atrelados ao uso de instrumentos financeiros, destacam-se os riscos de carteiras, de liquidez e de mercado.

### **Risco 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 FCVS – e de imóveis não de uso, os ativos geradores de receitas. A ocorrência de eventos de risco relacionados a essas carteiras pode gerar impactos econômico-financeiros, com reflexos no alcance dos objetivos e no cumprimento da missão da Empresa.

As carteiras de crédito imobiliário e de crédito comercial têm, ambas, problemas 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 considerando as características comuns a determinado grupo de contratos, o tempo de inadimplência, a existência e o valor das garantias.

Por outro lado, à medida que os créditos são recuperados os ativos geradores de receitas diminuem, o que pode resultar no risco de as carteiras se reduzirem a ponto de não serem capazes de produzir receitas financeiras.

A concentração é, também, um fator relevante para o risco de carteiras. Como as novações de dívidas do Fundo de Compensação de Variações Salariais (FCVS) foram reduzidas nos últimos exercícios, os ativos da EMGEA ficaram concentrados em créditos perante o FCVS (cerca de 89,2% do Ativo). Para viabilizar a conversão desses créditos em títulos públicos federais, mediante novação nas condições previstas na Lei nº 10.150/2000, e, conseqüentemente, reduzir a concentração, 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 créditos perante o FCVS têm como contraparte o Fundo de Compensação de Variações Salariais, com garantia da União, 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, segundo as análises realizadas. Não obstante, podem ocorrer perdas ao longo do 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 (Nota 10).

Para mitigar os riscos operacionais relacionados à recuperação dos créditos são adotadas ações de monitoramento contínuo da arrecadação, como subsídio para a adoção, se for o caso, de medidas para incremento da recuperação de créditos. 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.

### **Risco de liquidez**

O risco de liquidez (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 compostos por créditos de difícil recuperação (financiamentos e empréstimos originalmente concedidos pela Caixa Econômica Federal - CAIXA) e um passivo líquido e certo (obrigações também originárias da CAIXA, em maior parte dívidas perante o FGTS).

Atualmente, são fatores relevantes para o risco de liquidez a exaustão dos ativos geradores de receitas e a concentração dos ativos em créditos perante o FCVS, comentados no *risco de carteiras*; bem como o aumento das tarifas cobradas por prestadores de serviços (*risco de terceiro*). A partir do segundo trimestre, o aumento de tarifas cobradas pelo principal prestador de serviços demandou a constituição de novas provisões, que podem impactar o fluxo de caixa da Empresa nos próximos períodos.

Em especial, o fato de os ativos da EMGEA estarem constituídos em maior parte por créditos perante o FCVS tem contribuído para elevar o 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.

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.

As medidas adotadas têm permitido mitigar o risco. Dentre elas, vale destacar as renegociações da dívida perante o FGTS, formalizadas em 30.12.2016 e em 24.2.2017 ao amparo da Resolução nº 809/2016, do Conselho Curador do FGTS. Na renegociação, foi pactuada carência de 36 meses (até dezembro de 2019 e fevereiro de 2020, respectivamente) para pagamento das obrigações, mediante dação em garantia de créditos perante o FCVS e manutenção da União como anuente/garantidora. O prazo de carência do contrato renegociado em 2016, previsto para dezembro de 2019, foi prorrogado pela Administradora do FGTS por mais 18 meses, com novo vencimento em junho de 2021.

Face à proximidade do vencimento do contrato renegociado em 24.2.2017, prevista para fevereiro de 2020, foi formalizado à Administradora do FGTS pedido de prorrogação da carência por mais 18 meses.

Têm também contribuído para mitigação do risco de liquidez o controle e a redução das despesas administrativas, relativas a gastos com pessoal, serviços de terceiros e a compras e contratações.

### **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 3.284/2005, alterada pela Resolução CMN nº 4.034/2011. No terceiro trimestre de 2019, 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 a maior perda esperada dentro de um intervalo temporal de 1 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 resultados (0,0315% sobre o patrimônio líquido do Fundo BB Extramercado FAE 2 e 0,0143% sobre o patrimônio líquido do Fundo CAIXA Extramercado Exclusivo XXI).

Além dos riscos atrelados ao uso de instrumentos financeiros, é estratégico para a EMGEA o risco de terceiro.

## **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, uma vez que o modelo de negócio adotado pela EMGEA 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; utilização de sistema corporativo próprio para controle e gestão de créditos; internalização das carteiras; e diversificação de empresas de cobrança para os créditos comerciais.

Vinicius Baudouin Mazza  
Diretor-Presidente

Marcus Vinicius Magalhães de Pinho  
Diretor

Luiz Felipe Monteiro  
Diretor

José Lages Júnior  
Diretor

Alexandre Oliveira Mota  
Diretor

Marilene Beatriz Brum Paiva  
Chefe de Contabilidade  
Téc. Cont. CRC MG 076097/O-S D

## **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S.A. – EMGEA**

Relatório de revisão das informações intermediárias

**Referente ao terceiro trimestre do exercício de  
2019**

**12 de novembro de 2019.**



Aponte a câmera de seu celular para a imagem acima e preencha nossa pesquisa de satisfação. Caso não compatível, obtenha um leitor de QR Code para acessar o conteúdo da imagem.



**Russell Bedford**

taking you further

## RELATÓRIO DE REVISÃO DE INFORMAÇÕES INTERMEDIÁRIAS

**Aos**

**Acionistas, aos Conselheiros e aos Administradores da  
EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S/A - EMGEA  
Brasília - DF**

### Introdução

Revisamos as demonstrações contábeis intermediárias individuais da **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S/A - EMGEA**, referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2019, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2019 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A Administração da Companhia é responsável pela elaboração das demonstrações contábeis intermediárias individuais de acordo com a NBC TG 21 (R4) - Demonstração Intermediária, emitida pelo Conselho Federal de Contabilidade – CFC e com a norma internacional IAS 34 – *Interim Financial Reporting*, emitida pelo *International Accounting Standards Board* (IASB). Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas demonstrações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

### Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 - Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 - *Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity*, respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, conseqüentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

### Conclusão sobre as informações financeiras intermediárias individuais

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as demonstrações financeiras intermediárias não apresentam, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da entidade, em 30 de setembro de 2019, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o trimestre findo naquela data de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.



**Russell Bedford**

*taking you further*

## **Ênfases**

### **Ativos e Passivos Financeiros**

No encerramento do exercício de 2018 a EMGEA passou a reconhecer seus ativos e passivos financeiros com base no seu modelo de negócio, de acordo com a norma brasileira de contabilidade NBC TG 48, gerando efeitos, oriundos de sua adoção, no reconhecimento de receitas e perdas de créditos esperados, bem como ajustes relacionados à redução dos ativos financeiros ao valor recuperável. Para fins de comparabilidade com as peças contábeis de 2019, foi apresentado pela EMGEA as reclassificações na Demonstração de Resultados e na Demonstração dos Fluxos de Caixa referentes ao terceiro trimestre de 2018. Os efeitos dos ajustes realizados no terceiro trimestre de 2018 não impactaram o resultado líquido do exercício.

### **Programa Nacional de Desestatização – PND**

Chamamos a atenção para as Notas Explicativas nº 1 e 21, que destacam sobre o programa nacional de desestatização. A EMGEA foi qualificada no âmbito do Programa de Parcerias de Investimento da Presidência da República e incluída no Programa Nacional de Desestatização, conforme disposto no Decreto nº 10.008, de 5 setembro de 2019, ficando designado o Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social – BNDES como responsável pela execução e acompanhamento dos atos de desestatização da EMGEA.

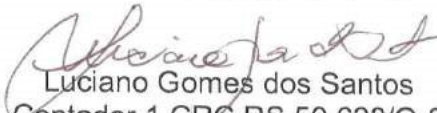
## **Outros Assuntos**

### **Valores Correspondentes**

Os valores correspondentes das demonstrações contábeis intermediárias individuais do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido, dos fluxos de caixa para o período de nove meses findo em 30 de setembro de 2018, apresentado para fins de comparação, foram anteriormente auditados por outros auditores independentes que emitiram relatório datado de 8 de novembro de 2018 e emitido com ressalva sobre a não conclusão quanto à implementação da metodologia para constituição da provisão para perdas com ativos financeiros prevista na NBC TG 48 – Instrumentos Financeiros, e conteve parágrafo de ênfase em relação aos créditos a receber do Fundo de Compensação de Variações Salariais (FCVS).

São Paulo, 12 de novembro de 2019.

RUSSELL BEDFORD BRASIL  
Maciel Auditores S/S  
2 CRC RS 5.460/O-0 "T" SP

  
Luciano Gomes dos Santos  
Contador 1 CRC RS 59.628/O-2  
Sócio Responsável Técnico