

Notas explicativas às demonstrações contábeis

(Em milhares de Reais)

1 Contexto operacional

A Empresa Gestora de Ativos - EMGEA é uma empresa pública federal, de natureza não financeira, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto nº 3.848, de 26 de junho de 2001, com base na autorização contida na Medida Provisória nº 2.155, de 26 de junho de 2001 - atual Medida Provisória nº 2.196-3, de 24 de agosto de 2001, e foi constituída em decorrência do Programa de Fortalecimento das Instituições Financeiras Federais.

Tem como objetivo adquirir bens e direitos da União e das demais entidades integrantes da Administração Pública Federal, podendo, em contrapartida, assumir obrigações destas.

A administração da carteira de financiamentos imobiliários, que envolve acompanhamento, controle e cobrança administrativa e judicial dos contratos cedidos é feita pela Caixa Econômica Federal - CAIXA, conforme contrato de prestação de serviços firmado com aquela Instituição.

2 Apresentação das demonstrações contábeis

As demonstrações contábeis são de responsabilidade da Administração e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

A classificação entre ativo e passivo circulante e não circulante é realizada de acordo com a Lei das S. As., considerando o prazo de 360 dias.

3 Principais práticas contábeis

As principais práticas contábeis estão assim resumidas:

a. Apuração do resultado

Apurado pelo regime de competência de exercícios.

b. Estimativas contábeis

A elaboração de demonstrações contábeis, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, requer que a Administração use de julgamento na determinação e no registro de estimativas contábeis. Ativos e passivos significativos sujeitos a essas estimativas e premissas incluem a Provisão para Créditos de Liquidação Duvidosa (PCLD), a provisão para contingências, a provisão para perdas junto ao Fundo de Compensação de Variações Salariais (FCVS) e a provisão sobre o saldo de impostos e contribuições a

Notas explicativas às demonstrações contábeis

(Em milhares de Reais)

recuperar, dentre outras. A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores diferentes dos estimados, em razão de imprecisões inerentes ao processo de sua determinação. A EMGEA revisa as estimativas e premissas, pelo menos anualmente.

c. Moeda estrangeira

Os ativos monetários denominados em moeda estrangeira foram convertidos para reais pela taxa de câmbio da data de fechamento dos balanços, e as diferenças decorrentes de conversão de moeda foram reconhecidas nos resultados dos exercícios.

d. Ativos circulante e realizável a longo prazo

• Aplicações financeiras

Estão avaliadas ao custo, acrescido dos rendimentos auferidos até as datas dos balanços.

• Operações de crédito

São demonstradas pelos valores de realização, incluídos os rendimentos auferidos em função da fluência dos prazos contratuais das operações.

A atualização das operações de crédito vencidas até o 60º dia é contabilizada em receitas de operações de crédito e a partir do 61º dia em rendas a apropriar.

• Provisão para Créditos de Liquidação Duvidosa

Constituída em montante considerado suficiente pela Administração para fazer face à eventuais perdas na realização de créditos imobiliários, conforme critério definido a seguir:

i. Créditos com cobertura do FCVS:

- 10% do valor da dívida vencida dos créditos imobiliários com atraso de até 60 dias, acrescido da provisão para perdas no FCVS, referente à dívida vincenda (15,62%);
- 20% sobre o valor da dívida vencida dos créditos imobiliários com atraso entre 61 e 180 dias, acrescido da provisão para perdas no FCVS sobre a dívida vincenda (35,07%);

Notas explicativas às demonstrações contábeis

(Em milhares de Reais)

- 50% sobre o valor da dívida vencida dos créditos imobiliários com atraso entre 181 e 360 dias, acrescido da provisão para perdas no FCVS, referente à dívida vincenda (35,07%); e
- 100% sobre o valor da dívida vencida dos créditos imobiliários vencidos há mais de 360 dias acrescido da provisão para perdas no FCVS sobre a dívida vincenda menos rendas a apropriar de dívidas vincendas (35,07%). A provisão para perda com FCVS é efetuada para fazer face a eventuais negativas de cobertura por parte do Fundo (vide informações sobre o processo de novação na Nota Explicativa nº 14a). O percentual utilizado baseia-se em estudo técnico estatístico que avalia as perspectivas de perda da carteira em processo de habilitação, homologação e novação com o FCVS.

ii. Créditos sem cobertura do FCVS:

- 10% sobre a dívida total dos créditos imobiliários com atraso até 60 dias;
- 20% sobre a dívida total dos créditos imobiliários com atraso de 61 a 180 dias;
- 50% sobre a dívida total dos créditos imobiliários com atraso de 181 a 360 dias, e
- 100% sobre a dívida total dos créditos imobiliários com atraso superior a 360 dias.

iii. Contratos com pagamentos depositados em juízo:

- O percentual utilizado de 36,18% baseia-se em estimativa que avalia as perspectivas de perdas em função da receita estimada na renegociação dos contratos.

• Demais ativos circulante e realizável a longo prazo

São apresentados pelo valor líquido de realização.

e. Imobilizado

Registrado pelo custo de aquisição. A depreciação é calculada pelo método linear às taxas previstas na legislação fiscal e leva em consideração o tempo de vida útil estimado dos bens.

Notas explicativas às demonstrações contábeis

(Em milhares de Reais)

f. Passivos circulante e exigível a longo prazo

Demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis, incluindo os encargos e as variações monetárias incorridos até as datas dos balanços.

g. Impostos e contribuições federais

A contribuição ao PASEP é calculada à alíquota de 1,65% e a contribuição à COFINS, à alíquota de 7,60%, de acordo com as respectivas legislações vigentes.

O imposto de renda e a contribuição social do exercício corrente são calculados com base na alíquota de 15% acrescida do adicional de 10% sobre o lucro tributável excedente de R\$ 240 mil para imposto de renda e 9% sobre o lucro tributável para contribuição social sobre o lucro líquido e consideram a compensação de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social, limitadas a 30% do lucro real.

h. Provisões

Uma provisão é reconhecida no balanço quando a Empresa possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, e é provável que um recurso econômico seja requerido para saldar a obrigação. As provisões são constituídas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

4 Aplicações financeiras

As aplicações financeiras são representadas pelos recursos aplicados nos fundos de investimentos "BB - Extra-Mercado Comum" e "BB - Extra-Mercado Exclusivo III", do Banco do Brasil. A remuneração dos fundos que possuem títulos públicos em sua carteira corresponde à taxa média do Sistema Especial de Liquidação e Custódia (Selic). Os rendimentos auferidos com as aplicações no exercício foram de R\$ 366.357 (R\$ 376.603 em 2005).

5 Movimentação financeira a receber

Refere-se aos valores efetivamente arrecadados pela CAIXA relativamente às prestações e liquidações de financiamentos imobiliários, alienação de imóveis e outros, ainda pendentes de repasse. O prazo estabelecido contratualmente para o repasse desses recursos é de dois dias após o recebimento. Esse numerário,

Notas explicativas às demonstrações contábeis

(Em milhares de Reais)

quando repassado com atraso, é atualizado monetariamente com base na variação diária da taxa Selic.

A Administração resolveu constituir, a partir do exercício de 2005, provisão para fazer face a eventuais perdas que poderão ocorrer no repasse dos recursos, tendo em vista análise em andamento na área operacional da CAIXA que poderá provocar redução no saldo a receber. A provisão constituída em 2006 foi de R\$ 44.666 (R\$ 54.088 em 2005).

6 Operações de crédito imobiliário

O saldo das operações de crédito imobiliário é composto por contratos de responsabilidade de mutuários pessoas físicas, com e sem cobertura do Fundo de Compensação de Variações Salariais (FCVS), e de pessoas jurídicas, representadas por Construtoras, Cooperativas Habitacionais, Liquidandas e Repassadoras, Estados e Municípios, cujo vencimento ocorrerá até o final do ano de 2031.

a. Composição da carteira de crédito imobiliário:

| Descrição | 2006 | | | 2005 | | |
|--|------------------|------------------|-------------------|------------------|-------------------|-------------------|
| | Circulante | Longo prazo | Total | Circulante | Longo prazo | Total |
| Saldo devedor (i) | 4.999.562 | 12.781.333 | 17.732.895 | 4.650.523 | 15.109.753 | 19.760.276 |
| Valores a receber (ii) | 13.109.366 | - | 13.157.366 | 12.540.227 | - | 12.540.227 |
| Rendas a apropriar (3d) | (6.417.056) | - | (6.417.056) | (6.325.274) | - | (6.325.274) |
| Diferencial de juros (Lei nº 10.150/00) (iii) | (199.581) | (444.202) | (643.783) | (134.575) | (514.968) | (649.543) |
| Provisão para Créditos de Liquidação Duvidosa (3d) | (7.987.119) | (3.299.844) | (11.286.963) | (7.223.766) | (3.685.693) | (10.909.459) |
| Fundo de equalização (iv) | (544.534) | - | (544.534) | (517.486) | - | (517.486) |
| Outros valores | 29.682 | - | 29.682 | 84.802 | - | 84.803 |
| Total | 2.990.321 | 9.037.287 | 12.027.608 | 3.074.452 | 10.909.092 | 13.983.544 |

- i) O saldo devedor corresponde à dívida vencida dos contratos de financiamentos imobiliários.
- ii) O saldo de valores a receber corresponde à dívida vencida dos contratos de financiamentos imobiliários.
- iii) O diferencial de juros, instituído pela Lei nº 10.150/00, corresponde à diferença entre as taxas de juros estabelecidas contratualmente com os tomadores dos financiamentos imobiliários com direito à cobertura do FCVS e os juros estabelecidos para novação desses contratos com a administradora do Fundo, respeitadas as origens dos recursos, sendo

Notas explicativas às demonstrações contábeis

(Em milhares de Reais)

3,12% ao ano para as operações com recursos originários do FGTS e 6,17% ao ano para as operações originadas com recursos de outras fontes. Esse diferencial de juros, por não ser passível de recebimento do Fundo, quando do decurso de prazo ou de liquidação antecipada, está registrado como redutor do saldo das operações de crédito imobiliário com cobertura do FCVS.

- iv) O Fundo de Equalização corresponde ao valor de uma reserva para a cobertura dos descontos a serem concedidos para contratos amparados em legislação específica, cuja origem de recursos refere-se a repasses do FGTS, constituído a partir de recursos desse Fundo, visando a cobrir 50% dos prejuízos gerados nas operações de crédito oriundas de empreendimentos com condições especiais definidas pelo Voto CAIXA 25/97.

b. A distribuição por tipo de financiamento é a seguinte:

| Tipo | 2006 | | | 2005 | | |
|---|-----------------------|-----------------------|-------------------|-----------------------|-----------------------|-------------------|
| | Com cobertura do FCVS | Sem cobertura do FCVS | Total | Com cobertura do FCVS | Sem cobertura do FCVS | Total |
| Pessoa física | 3.711.997 | 15.564.262 | 19.276.259 | 4.347.790 | 16.244.703 | 20.592.493 |
| Provisão para Créditos de Liquidação Duvidosa | (1.181.855) | (6.414.192) | (7.596.047) | (1.298.227) | (5.846.523) | (7.144.750) |
| Fundo de equalização | (544.534) | - | (544.534) | (517.486) | - | (517.486) |
| Total pessoa física | 1.985.608 | 9.150.070 | 11.135.678 | 2.532.077 | 10.398.180 | 12.930.257 |
| Pessoa jurídica | - | 4.553.164 | 4.553.164 | - | 4.733.193 | 4.733.193 |
| Provisão para Créditos de Liquidação Duvidosa | - | (3.690.916) | (3.690.916) | - | (3.764.709) | (3.764.709) |
| Total pessoa jurídica | - | 862.248 | 862.248 | - | 968.484 | 968.484 |
| Outros valores | - | 29.682 | 29.682 | - | 84.803 | 84.803 |
| Totais | 1.985.608 | 10.042.000 | 12.027.608 | 2.532.077 | 11.451.467 | 13.983.544 |

c. Os valores referentes a prestações recebidas a maior ou oriundos de pagamentos antecipados e as pendências de arrecadação credoras estão demonstradas no passivo circulante, na rubrica de "Operações de crédito imobiliário".

d. A EMGEA aprovou medidas de incentivo à aceleração de liquidações de contratos de financiamentos habitacionais, com ou sem cobertura do FCVS, e ratificou outras medidas de igual natureza adotadas pela CAIXA, as quais culminaram em descontos concedidos aos mutuários, registrados como despesas, quando da liquidação ou renegociação de seus contratos. As

Notas explicativas às demonstrações contábeis

(Em milhares de Reais)

despesas com descontos reconhecidas no exercício estão assim demonstradas:

| Descrição | 2006 | 2005 |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| Créditos com cobertura do FCVS | 253.208 | 371.069 |
| Créditos sem cobertura do FCVS | 1.444.858 | 1.298.001 |
| Total pessoa física | 1.698.066 | 1.669.070 |
| Créditos de pessoas jurídicas | 137.747 | 78.558 |
| Total dos descontos | 1.835.813 | 1.747.628 |

- e. A movimentação da Provisão para Créditos de Liquidação Duvidosa (PCLD), calculada sobre os saldos a receber das operações de crédito imobiliário, no exercício foi a seguinte:

| Descrição | 2006 | 2005 |
|-------------------------------|---------------------|---------------------|
| Saldo inicial | (10.909.459) | (11.882.304) |
| Reforço de provisão | (983.449) | (169.519) |
| Reversão ou baixa de provisão | 605.945 | 1.142.364 |
| Saldo final | (11.286.963) | (10.909.459) |

7 Imóveis não de uso

São constituídos por imóveis adjudicados, arrematados ou recebidos em dação em pagamento de saldos devedores de financiamentos imobiliários.

As diferenças apuradas entre os saldos devedores de financiamentos imobiliários e os valores de avaliação desses imóveis, quando de sua adjudicação, arrematação ou dação, são registradas em contas a receber como débitos remanescentes, sendo simultaneamente constituída provisão de igual valor para perdas na realização desses valores no caso de pessoa jurídica, e apropriadas no resultado, no caso de pessoa física.

A provisão para desvalorização desses imóveis é constituída com base em laudo de avaliação elaborado pela CAIXA.

Adicionalmente, é calculada provisão para fazer face a eventuais perdas durante o processo de alienação desses imóveis, em valor que a Administração entende ser suficiente, com base no histórico de perdas.

Notas explicativas às demonstrações contábeis

(Em milhares de Reais)

A composição dos saldos é a seguinte:

| Descrição | 2006 | 2005 |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Valor de custo dos imóveis | 318.663 | 318.038 |
| Provisão para perdas na alienação | (53.863) | (47.165) |
| Saldo de imóveis não de uso | 264.800 | 270.873 |

8 Valores a receber - ITAIPU BINACIONAL

Refere-se aos direitos de créditos recebidos da União em 31 de maio de 2005, com a finalidade de aumento de capital social. Esses créditos são repassados diretamente ao Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), para amortizações extraordinárias da dívida da EMGEA com aquele Fundo, conforme opção de liquidação individual dos contratos de financiamento, a ser exercida pela Empresa, segundo estabelecido em contrato firmado entre a EMGEA e a União, com a interveniência da CAIXA, na qualidade de Agente Operador do FGTS, em 31 de maio de 2005.

Foram apropriados no resultado os valores relativos a atualização monetária e juros, levando-se em conta os diversos indexadores e taxas de cada contrato, cujo valor foi de R\$ 129.396 (R\$ 622.829 em 2005).

Os valores classificados no "Realizável a longo prazo" têm a seguinte distribuição:

| Vencimento | 2006 | 2005 (i) |
|--------------|------------------|-------------------|
| 2007 | - | 2.365.463 |
| 2008 | 537.658 | 2.297.993 |
| 2009 | 505.887 | 2.038.822 |
| 2010 | 532.901 | 1.910.297 |
| 2011 | 535.568 | 586.344 |
| 2012 | 541.484 | 592.821 |
| Após 2012 | 1.076.692 | 1.178.771 |
| Total | 3.730.190 | 10.970.511 |

(i) Inclui os saldos dos direitos creditórios relativos aos contratos de cessão de créditos celebrados entre a União e a EMGEA em 27 de maio de 2004 e 31 de maio de 2005.

A baixa dos créditos verificada no exercício de 2006 foi efetuada em contrapartida à redução do capital social, conforme a Nota Explicativa nº 22.

Notas explicativas às demonstrações contábeis

(Em milhares de Reais)

9 FGTS a receber

Refere-se ao saldo a receber do FGTS relativo a valores utilizados nas liquidações e reestruturações de operações de crédito imobiliário.

10 Indenizações de sinistros a receber

Refere-se ao saldo a receber da Seguradora relativo a indenizações de seguros em decorrência de sinistros de Morte e Invalidez Permanente (MIP) ocorridos com mutuários de operações de crédito imobiliário, conforme estabelecido em contrato.

11 Valores a receber - FGC

A rubrica representa o pagamento pelo FGDLI/FGC em favor da EMGEA, em contrapartida à desoneração da garantia do FGDLI, relativamente aos contratos que foram cedidos pela CAIXA à EMGEA, com cláusula *prosolvendo*, originários do acervo daquele Fundo. O valor será recebido em cinco parcelas anuais de R\$ 158.484 (146.296 em 2005) vencíveis a partir de 2007, no dia 1º de maio. Os saldos estão atualizados com base nos encargos financeiros previstos contratualmente. Em 2006 foram apropriadas receitas de atualização monetária e juros no montante de R\$ 60.941 (R\$ 43.216 em 2005).

12 Valores a receber - Entes da Federação

Refere-se aos valores a receber de entes da Federação decorrentes de quitação de contratos de aquisição de carteiras imobiliárias.

13 Valores a receber - União

Registra os valores a receber referentes a retenções indevidas de imposto de renda na fonte efetuadas pela ITAIPU BINACIONAL em repasses de recursos no período de 2001 a 2005, oriundos de créditos cedidos pela União à EMGEA, para aumento de capital. Os valores estão sendo atualizados com base na variação da taxa SELIC e a EMGEA está discutindo o referido valor com a União para ressarcimento.

14 FCVS a receber e títulos federais

a. FCVS a receber

Representa os valores residuais de contratos encerrados a serem ressarcidos pelo Fundo de Compensação de Variações Salariais (FCVS), no montante de

Notas explicativas às demonstrações contábeis

(Em milhares de Reais)

R\$ 10.800.210 (R\$ 9.589.357 em 2005), e provisões de R\$ 1.863.906 (R\$ 1.604.100 em 2005), conforme demonstrativo a seguir, 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 de Juros (TR). A efetiva realização desses créditos depende da aderência a um conjunto de normas e procedimentos definidos em regulamento emitido pelo FCVS.

A Administração da EMGEA, simultaneamente com a CAIXA, implementou processo de análise e conferência das condições dos dados desses contratos para enquadramento a tais normas e procedimentos, o que fundamentou o estabelecimento de critérios para estimar as prováveis perdas decorrentes dos contratos que não venham a atender às normas e aos procedimentos definidos pelo FCVS.

| Situação dos contratos | 2006 | | 2005 | |
|-----------------------------------|-------------------|------------------|------------------|------------------|
| | Saldo | Provisão | Saldo | Provisão |
| Não habilitados (1) | 2.236.184 | 257.209 | 2.340.469 | 302.599 |
| Habilitados e não homologados (2) | 863.331 | 181.852 | 1.087.657 | 200.981 |
| Habilitados e homologados (3) | 7.700.695 | 1.424.845 | 6.161.231 | 1.100.520 |
| Saldo | 10.800.210 | 1.863.906 | 9.589.357 | 1.604.100 |

(1) Contratos ainda não submetidos à homologação do FCVS.

(2) Contratos já habilitados em fase de análise por parte do FCVS para homologação.

(3) Contratos já avaliados e homologados pelo FCVS que se encontram validados ou não pela EMGEA e em processo de novação, conforme previsto na Lei nº 10.150/00, para a sua realização.

b. Títulos federais

Refere-se ao valor dos títulos CVS A, B, C e D, cujo prazo de vencimento ocorrerá até 2027, sendo a sua remuneração fundamentada na variação da TR mais juros anuais de até 6,17%. A Administração da EMGEA registra os títulos CVS pelo seu valor de custo atualizado, considerando a intenção e a expectativa de continuidade de capacidade financeira para manter esses ativos até o vencimento. Atualmente, esses títulos, em caso de negociação, têm seu valor fixado pelo mercado com um deságio aproximado de 50%.

15 Impostos e contribuições a recuperar

Representados pelos valores dos impostos e contribuições pagos a maior, deduzidos da provisão no valor de R\$ 984.526 (R\$ 934.187 em 2005), constituída para fazer face à eventual perda que poderá ocorrer na recuperação desses créditos:

Notas explicativas às demonstrações contábeis

(Em milhares de Reais)

| Tributos | Saldo em 31/12/2005 | Adições - Principal | Adições - Juros SELIC | Compensação de débitos próprios | Reversões/Aumento da provisão | Saldo em 31/12/2006 |
|--------------|---------------------|---------------------|-----------------------|---------------------------------|-------------------------------|---------------------|
| IRPJ | 415.407 | 21.625 | 19.272 | - | 70.688 | 526.992 |
| CSLL | 80.612 | - | (942) | - | 25.452 | 105.122 |
| PASEP | 25.566 | - | 1.624 | - | (2.578) | 24.612 |
| COFINS | 66.266 | - | 3.659 | 31.900 | (11.900) | 26.125 |
| IRRF | 3 | - | 1 | - | - | 4 |
| TOTAL | 587.854 | 21.625 | 23.614 | 31.900 | 81.662 | 682.855 |

Esses valores podem ser compensados com o pagamento de tributos. A Administração apresentou à Secretaria da Receita Federal (SRF) pedido de restituição ou de compensação que está pendente de deferimento.

Tanto a restituição quanto os pedidos de compensação desses valores aplicam-se a todos os tributos.

16 Diversos

Refere-se, principalmente, a valores a receber de agentes cedentes relativos a créditos adquiridos devolvidos para substituição ou ressarcimento, conforme estabelecido nos contratos de cessão de créditos.

17 Obrigações por assunção de dívidas

Refere-se a obrigações com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), com garantia da União, com os credores do Fundo de Apoio à Produção de Habitações de Baixa Renda (FAHBRE) e com o Fundo de Desenvolvimento Social (FDS).

| Credor | 2006 | 2005 | Vencimento final | Encargos |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|------------------|------------------------|
| FAHBRE | 175.130 | 208.169 | 2011 | TR + Juros de 3% a.a |
| FGTS | 20.485.033 | 22.385.729 | 2022 | TR + Juros de 6,3% a.a |
| FDS | 31.819 | 34.434 | 2019 | TR + Juros de 0,5% a.a |
| Total | 20.691.982 | 22.628.332 | | |
| Passivo circulante | 2.471.947 | 2.307.637 | | |
| Exigível a longo prazo | 18.220.035 | 20.320.695 | | |

O saldo dos financiamentos classificados no "Exigível a longo prazo" tem o seguinte vencimento:

Notas explicativas às demonstrações contábeis

(Em milhares de Reais)

| Ano de vencimento | 2006 | 2005 |
|-------------------|-------------------|-------------------|
| 2007 | - | 1.346.645 |
| 2008 | 1.295.402 | 1.346.645 |
| 2009 | 1.295.402 | 1.346.645 |
| 2010 | 1.295.402 | 1.346.644 |
| 2011 | 1.268.459 | 1.320.623 |
| 2012 | 1.254.988 | 1.307.614 |
| Após 2012 | 11.810.382 | 12.305.879 |
| Total | 18.220.035 | 20.320.695 |

18 Passivos contingentes

A EMGEA possui na esfera passiva demandas judiciais relacionadas à contestação de indexadores aplicados em operações ativas, relativas a financiamentos imobiliários, inclusive em razão de planos econômicos. Adicionalmente, possui uma demanda na esfera administrativa relativa à contingência fiscal. Essas demandas judiciais e administrativas são avaliadas e revisadas periodicamente, com base em pareceres de seus advogados e são reconhecidas de acordo com as regras estabelecidas pela Resolução do Conselho Federal de Contabilidade (CFC) nº 1.066/05, conforme resumido a seguir:

- i. Uma provisão deve ser reconhecida quando:
 - a) a entidade tem uma obrigação legal ou não formalizada presente como consequência de um evento passado;
 - b) é provável que recursos sejam exigidos para liquidar a obrigação; e
 - c) o montante da obrigação é possível de ser estimado com suficiente segurança.

Se qualquer uma dessas condições não for atendida, a provisão não deve ser reconhecida.
- ii. Baseada nessas premissas, quando for provável que uma obrigação presente exista na data do balanço, a EMGEA reconhece uma provisão e quando não for provável que uma obrigação presente exista na data do balanço, a entidade divulga a contingência passiva, a menos que seja remota a possibilidade de saída de recursos.

● **Contingências cíveis - risco provável**

Tendo-se em vista as características das demandas existentes, que incluem um volume significativo de ações relacionadas com a revisão de

Notas explicativas às demonstrações contábeis

(Em milhares de Reais)

indicadores, não é possível quantificar com precisão o valor do desfecho da ação e, portanto, a provisão é calculada com base no histórico de perdas, que representa a melhor estimativa.

Adicionalmente, a Administração entende que para os créditos registrados no ativo que sejam objeto de ações judiciais e que já estejam cobertos pela Provisão para Créditos de Liquidação Duvidosa (acima de 30%) não há necessidade de constituição de provisão para contingências, pois o valor reclamado pelo mutuário está coberto por aquela provisão.

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.

A Administração entende que tais demandas judiciais não implicarão prejuízos, que excedam o saldo da provisão para essas contingências, que é de R\$ 89.365 (R\$ 263.378 em 2005), uma vez que a provisão é suficiente para a cobertura de eventuais decisões desfavoráveis à Empresa.

● **Contingências fiscais - risco possível**

Em 26 de abril de 2006, a EMGEA foi autuada pela Secretaria da Receita Federal (SRF) sob a alegação de divergência de enquadramento do regime de apuração do PIS/PASEP e da COFINS e insuficiência de recolhimento dessas contribuições federais relativas ao período de janeiro de 2003 a dezembro de 2005. Os valores dos Autos de Infração, atualizados para 31 de dezembro de 2006, somam R\$ 761.287.

A Administração, considerando que os procedimentos adotados na Empresa guardam conformidade com as previsões legais e regulamentares, encaminhou defesa à Delegacia de Julgamento da SRF. O recurso foi apreciado e indeferido em 18 de agosto de 2006.

Em face do indeferimento do pleito pela Delegacia de Julgamento, a EMGEA, em 3 de outubro de 2006, encaminhou recurso voluntário ao Conselho de Contribuintes e cujo processo aguarda julgamento.

Assim a Administração, com base em opinião de seus advogados, que classificaram o risco como possível, não constituiu provisão para riscos fiscais, tendo em vista a normatização citada acima.

Notas explicativas às demonstrações contábeis

(Em milhares de Reais)

19 Impostos e contribuições a recolher

A composição do saldo é a seguinte:

| Descrição | 2006 | 2005 |
|--|---------------|------------|
| Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL) | 10.952 | - |
| PASEP | 4.258 | 109 |
| COFINS | 19.612 | 503 |
| IRRF e ISS | 41 | 55 |
| Total | 34.863 | 667 |

20 Valores a pagar à CAIXA

Registra os valores a pagar decorrentes da prestação de serviços de administração e de escrituração contábil dos contratos de financiamentos imobiliários e de administração e controle de imóveis arrematados e/ou adjudicados, conforme contratos de prestação de serviços firmados com a CAIXA.

21 Prêmios de seguros a recolher

O saldo refere-se aos prêmios do Seguro Habitacional do Sistema Financeiro da Habitação (SFH), destinados à cobertura de sinistros dos imóveis garantidores dos financiamentos habitacionais e à liquidação dos saldos desses financiamentos em caso de morte ou invalidez permanente do mutuário.

22 Patrimônio líquido

Capital social integralizado

O capital social da EMGEA é de R\$ 20.010.219 (R\$ 26.794.055 em 2005), totalmente integralizados pela União.

A União, na qualidade de acionista controlador da EMGEA, decidiu reduzir o capital social da Empresa no valor de R\$ 6.783.836. Em consequência, foi firmado contrato entre a EMGEA e a União em 29 de dezembro de 2006. Dessa forma, concretizada a operação o capital social de R\$ 26.794.055 ficou reduzido a R\$ 20.010.219, em contrapartida à baixa dos direitos creditórios registrados no ativo (vide Nota Explicativa nº 8).

Notas explicativas às demonstrações contábeis

(Em milhares de Reais)

23 Outros desdobramentos das demonstrações contábeis

a) Outras receitas

| Descrição | 2006 | 2005 |
|---|----------------|---------------|
| Atualização monetária sobre indenizações de sinistros | 32.106 | 21.266 |
| Lucro na alienação de imóveis | 7.355 | 11.860 |
| Recuperação de despesas - Mutuários em execução | 2.213 | 2.539 |
| Recuperação de valores - Entes da Federação | 218.311 | - |
| Resultado do ajuste de cessão CAIXA/EMGEA | 33.120 | - |
| Outros | 1.967 | 423 |
| Total | 295.072 | 36.088 |

b) Outras receitas operacionais

| Descrição | 2006 | 2005 |
|--|----------------|----------------|
| Reversão da provisão para desvalorização de imóveis | 8.864 | 9.832 |
| Reversão da provisão para causas contingenciais | 174.013 | 83.032 |
| Reversão da prov. para perdas no saldo de valores a receber da CAIXA | 22.057 | - |
| Reversão da provisão de impostos a recuperar | 81.663 | - |
| Reversão de provisão para débitos remanescentes | 224.380 | 201.712 |
| Reversão da provisão - Internalização de carteiras adquiridas | 139.421 | - |
| Total | 650.398 | 294.576 |

c) Outras despesas

| Descrição | 2006 | 2005 |
|---|---------------|----------------|
| Despesas com mutuários em execução - Não recuperáveis | 16.018 | 11.032 |
| Provisão sobre diferenças de repasses FGTS/Seguro/FCVS | 1.102 | 85.533 |
| Provisão sobre valores a receber da CAIXA - Movimentação financeira | 10.282 | 54.088 |
| Provisão sobre saldo de desembolsos com execução | 27.749 | - |
| Prov. para perdas sobre créditos devolvidos a agentes cedentes | 38.053 | - |
| Outros | 2.660 | 2.753 |
| Total | 95.864 | 153.406 |

Notas explicativas às demonstrações contábeis

(Em milhares de Reais)

d) Despesas com pessoal

| Descrição | 2006 | 2005 |
|----------------------------------|--------------|--------------|
| Salários e gratificações | 4.720 | 4.028 |
| Honorários | 727 | 647 |
| Provisões | 1.098 | 1.061 |
| Encargos sociais | 1.875 | 1.661 |
| Assistência médica e social | 96 | 72 |
| Segurança e medicina do trabalho | 4 | 3 |
| Diárias de viagens | 197 | 157 |
| Passagens aéreas | 253 | 173 |
| Treinamento de pessoal | 64 | 122 |
| Auxílio alimentação | 272 | 233 |
| Total | 9.306 | 8.157 |

e) Despesas com serviços de terceiros

| Descrição | 2006 | 2005 |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Serviços de administração - CAIXA | 293.030 | 312.541 |
| Reembolso - Pessoal requisitado | 4.707 | 5.016 |
| Auditoria das dem. contábeis / FCVS | 276 | 224 |
| Consultoria tributária/sistemas | 163 | 103 |
| Serviços adm./limpeza/conservação | 1.324 | 1.147 |
| Manutenção e reparos | 333 | 209 |
| Serviços de contabilidade | 3.413 | 3.290 |
| Serviços de administração de imóveis | 4.670 | 6.250 |
| Segurança da informação | 6 | - |
| Total | 307.922 | 328.780 |

f) Outras despesas operacionais

| Descrição | 2006 | 2005 |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Provisão para impostos a recuperar | 132.001 | 934.187 |
| CPMF | 26.205 | 27.651 |
| Outros | 911 | 4.865 |
| Total | 159.117 | 966.703 |

Notas explicativas às demonstrações contábeis

(Em milhares de Reais)

g) Despesas com imóveis não de uso

| Descrição | 2006 | 2005 |
|---|---------------|---------------|
| Prejuízo na alienação | 6.689 | 22.044 |
| Despesas com imóveis não de uso | 10.680 | 9.952 |
| Provisão para perdas na alienação | 13.714 | 40.734 |
| Provisão para desvalorização de imóveis | 4.310 | 9.150 |
| Outras | 122 | 496 |
| Total | 35.515 | 82.377 |

h) Demonstrativos de apuração do IRPJ e da CSLL

| Descrição | 2006 | | 2005 | |
|---|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| | IRPJ | CSLL | IRPJ | CSLL |
| Resultado antes do IRPJ e da CSLL | (40.003) | (40.003) | (41.123) | (41.123) |
| IRPJ e CSLL total às alíquotas de 25% e 9% respectivamente | 10.000 | 3.600 | 10.281 | 3.701 |
| Efeitos tributários das adições e exclusões | (76.342) | (27.484) | (72.722) | (26.180) |
| Provisão/reversão de PCLD | (3.113) | (1.121) | 236.436 | 85.116 |
| Provisão/reversão de perdas na novação do FCVS | (66.839) | (24.062) | (9.578) | (3.448) |
| Provisão/reversão de débitos remanescentes | 3.579 | 1.288 | 17.584 | 6.330 |
| Provisão/reversão de desvalorização de imóveis | (2.290) | (824) | 171 | 61 |
| Provisão/reversão de pendências de repasses | (9.783) | (3.521) | (21.384) | (7.698) |
| Provisão/reversão de perdas em outros créditos | (12.584) | (4.530) | (248.449) | (89.442) |
| Provisão/reversão de rendas a apropriar | (22.945) | (8.260) | (47.502) | (17.101) |
| Provisão/reversão de causas contingenciais/fiscais | (43.503) | (15.661) | - | - |
| Perdas apuradas em medidas negociais | (5.870) | (2.113) | - | - |
| Efeito tributário da compensação de prejuízos fiscais | 8.424 | 3.033 | 18.732 | 6.744 |
| Ajuste do adicional (10% de R\$ 240.000,00) | 24 | - | 24 | - |
| Incentivo fiscal (PAT) | 6 | - | 5 | - |
| Despesa total de IRPJ e CSLL | (57.888) | (20.850) | (43.680) | (15.735) |

24 Remuneração a colaboradores

Nos termos do Decreto-Lei nº 2.355/87 e da Lei nº 8.852/94, destacamos as maiores, menores e a média das remunerações pagas:

| | Remunerações a colaboradores | Administradores | Funcionários |
|-------|------------------------------|-----------------|--------------|
| Maior | | 17.335,93 | 12.135,15 |
| Média | | 15.949,06 | 6.007,22 |
| Menor | | 15.602,34 | 3.004,89 |

Notas explicativas às demonstrações contábeis

(Em milhares de Reais)

25 Partes relacionadas

As operações são realizadas no contexto das atividades da EMGEA e de suas atribuições estabelecidas em regulamentação específica.

| Entidades/operações | 2006 | | 2005 | |
|---|--------------------|----------------------|--------------------|----------------------|
| | Ativo (Passivo) | Receita (Despesa) | Ativo (Passivo) | Receita (Despesa) |
| Caixa Econômica Federal | 15.362 | (251.583) | 70.168 | (309.732) |
| Administração de crédito imobiliário | (26.230) | (293.031) | (25.546) | (312.541) |
| Administração de imóveis não de uso | (360) | (4.670) | (571) | (6.249) |
| Serviços de contabilidade | (572) | (3.413) | (283) | (3.290) |
| Valores a ressarcir | (13.875) | (4.702) | (9.124) | (3.086) |
| Valores a receber | 56.082 | 56.718 | 105.920 | 18.170 |
| Despesas com pessoal cedido | (232) | (2.486) | (229) | (2.735) |
| CAIXA Seguradora | 56.689 | 2.683 | 60.502 | 3.103 |
| Prêmios de seguros a recolher | (15.776) | - | (17.640) | - |
| At. Monet. s/prêmios de seguros a recolher | (8) | (142) | (25) | (178) |
| Indenização de sinistros a receber | 22.488 | 2.825 | 78.167 | 3.281 |
| Tesouro Nacional | 13.558.893 | 826.491 | 21.263.323 | 1.000.757 |
| Cessão de créditos - 2004 | - | 582.284 | 7.760.398 | 795.872 |
| Adiantamento para futuro aumento de capital STN | - | - | - | (13.370) |
| Cessão de créditos - 2005 | 4.372.938 | 710.592 | 5.374.267 | 491.823 |
| Cessão de créditos - 2005 | - | (1.163.480) | - | (664.867) |
| FCVS a receber | 8.936.304 | 671.160 | 7.985.257 | 374.642 |
| Títulos Federais | 146.398 | 2.924 | 143.474 | 3.982 |
| Atualização monetária s/títulos federais | 2.072 | 7.568 | - | 7.383 |
| Contribuições ao FCVS a recolher | (572) | - | (656) | - |
| Despesas com pessoal cedido | (58) | (543) | (40) | (484) |
| Banco do Brasil | (125) | (1.544) | (153) | (1.663) |
| Despesas com pessoal cedido | (125) | (1.544) | (153) | (1.663) |

26 Demonstrações do valor adicionado

As demonstrações do valor adicionado foram elaboradas nos moldes da Resolução do Conselho Federal de Contabilidade (CFC) nº 1.010/2005, cujo objetivo é demonstrar o valor da riqueza gerada pela Empresa e a distribuição para os elementos que contribuíram para sua geração.

Notas explicativas às demonstrações contábeis

(Em milhares de Reais)

| Descrição | 2006 | 2005 |
|---|--------------------|--------------------|
| 1 RECEITAS | 3.587.650 | 3.336.240 |
| 1.1. Operação de crédito imobiliário | 3.736.937 | 3.395.802 |
| 1.1.1 Reversão de provisões operacionais | 892.542 | 1.400.007 |
| 1.2. Provisão para devedores duvidosos | (1.044.638) | (1.462.902) |
| 1.3. Resultados não - operacionais | 2.809 | 3.333 |
| 2 INSUMOS ADQUIRIDOS DE TERCEIROS | (2.569.436) | (2.399.099) |
| 2.1 Materiais consumidos | (125) | (290) |
| 2.2 Outros custos sobre operações de crédito imobiliário | (2.260.706) | (2.069.332) |
| 2.3 Energia, serviços de terceiros e outras despesas operacionais | (308.606) | (329.477) |
| 3 RETENÇÕES | (630) | (539) |
| 3.1 Depreciação, amortização e exaustão | (630) | (539) |
| 4 VALOR ADICIONADO LÍQUIDO PRODUZIDO PELA ENTIDADE (1-2-3) | 1.017.583 | 936.603 |
| 5 VALOR ADICIONADO RECEBIDO EM TRANSFERÊNCIA | 1.969.063 | 1.933.103 |
| 5.2 Receitas financeiras | 1.969.063 | 1.933.103 |
| 6 VALOR ADICIONADO TOTAL A DISTRIBUIR (4+5) | 2.986.646 | 2.869.706 |
| 7 DISTRIBUIÇÃO DO VALOR ADICIONADO | 2.986.646 | 2.869.706 |
| 7.1 Empregados | 8.197 | 7.192 |
| Salários e encargos | 7.469 | 6.544 |
| Honorários da Diretoria | 567 | 505 |
| Honorários dos Conselhos | 160 | 143 |
| 7.2 Tributos | 135.665 | 96.224 |
| Federais | 135.529 | 96.064 |
| (-)Menos: incentivos fiscais | (6) | (5) |
| Distritais | 142 | 165 |
| 7.3 Financiadores | 2.961.525 | 2.819.010 |
| Juros | 2.961.000 | 2.818.508 |
| Aluguéis | 525 | 503 |
| 7.4 Prejuízo do exercício | (118.741) | (52.720) |

27 Demonstrações dos fluxos de caixa

As demonstrações dos fluxos de caixa foram elaboradas com base no método indireto de acordo com as definições da NPC nº 20, do Instituto dos Auditores Independentes do Brasil (IBRACON), cujo objetivo é transparecer e informar os usuários das demonstrações contábeis.

Notas explicativas às demonstrações contábeis

(Em milhares de Reais)

| Descrição | 2006 | 2005 |
|--|--------------------|--------------------|
| Atividades operacionais | | |
| Prejuízo líquido | (118.741) | (52.720) |
| Ajuste para conciliar o resultado às disponibilidades geradas pelas atividades operacionais | | |
| Depreciação | 571 | 526 |
| (Aumento) redução na movimentação financeira - CAIXA | 49.838 | 29.892 |
| (Aumento) redução das operações de crédito imobiliário a receber | 1.578.433 | 2.116.506 |
| Aumento (redução) na Provisão para Créditos de Liquidação Duvidosa | 377.503 | (531.340) |
| (Aumento) redução valores a receber - ITAIPU BINACIONAL | 8.761.727 | (5.007.046) |
| (Aumento) redução em estoques dos imóveis não de uso | (625) | 25.600 |
| Aumento (redução) da provisão para desvalorizações | 6.698 | 40.049 |
| (Aumento) redução em outros créditos | | |
| FGTS a receber | (1.629) | 2.789 |
| Indenizações de sinistros a receber | 55.679 | 2.860 |
| FCVS a receber | (951.047) | (1.159.732) |
| Títulos federais | (2.924) | (4.216) |
| Valores a receber - FGC | (60.941) | (731.480) |
| Valores a receber - Entes da Federação | (226.785) | - |
| Valores a receber - União | (35.706) | (200.489) |
| Impostos e contribuições a recuperar | (95.001) | 815.485 |
| Diversos | (1.098) | (3.478) |
| Aumento (redução) - Prêmios de seguros a recolher | (1.881) | 906 |
| Aumento (redução) - Contribuições ao FCVS a recolher | (84) | 125 |
| Aumento (redução) - Impostos e contribuições a recolher | 34.196 | (5.954) |
| Aumento - valores a pagar à CAIXA | 763 | 342 |
| Aumento (redução) - Operações de crédito imobiliário | (265.764) | 49.931 |
| Redução - Passivos contingentes | (174.013) | (83.032) |
| Aumento (redução) - Outras obrigações | (35.816) | 36.760 |
| Caixa líquido consumido (gerado) nas atividades operacionais | 8.893.353 | (4.657.716) |
| Atividades de investimento | | |
| Pagamento pela compra de imobilizado | (549) | (596) |
| Caixa líquido consumido nas atividades de investimento | (549) | (596) |
| Atividades de financiamento | | |
| Aumento (redução) de capital | (6.783.836) | 6.765.951 |
| Redução de adiantamento para futuro aumento de capital | - | (451.822) |
| Redução das obrigações por assunção de dívidas | (1.936.351) | (1.471.901) |
| Caixa líquido gerado (consumido) nas atividades de financiamento | (8.720.187) | 4.842.228 |
| Aumento líquido gerado nas disponibilidades | 172.617 | 183.914 |
| Saldo de caixa + equivalente - caixa atual | 2.191.557 | 2.018.940 |
| Saldo de caixa + equivalente - caixa anterior | 2.018.940 | 1.835.026 |
| Varição do caixa ou equivalente | 172.617 | 183.914 |

Notas explicativas às demonstrações contábeis

(Em milhares de Reais)

28 Outras informações

a) *Reclassificações para fins de comparabilidade*

Para melhor apresentação das demonstrações contábeis, foram feitas as seguintes reclassificações nos saldos apresentados em 2005:

| Descrição | Valor divulgado | Valor atual |
|---|-----------------|-------------|
| Ativo circulante - Diversos | 934 | 20.977 |
| Ativo circulante - Imóveis não de uso | 290.916 | 270.873 |
| Realizável a longo prazo - Outros créditos - Valores a receber - União | - | 200.489 |
| Realizável a longo prazo - Outros créditos - Impostos e contribuições a recuperar | 788.343 | 587.854 |
| DRE - Despesa operacional - Provisão para Créditos de Liquidação Duvidosa | (169.519) | 814.367 |
| DRE - Despesa operacional - Prejuízo na arrematação de imóveis | - | (220.350) |
| DRE - Despesa operacional - Despesas com imóveis não de uso | (308.504) | (82.377) |
| DRE - Despesas operacionais - Administrativas | (26.425) | (319.192) |
| DRE - Despesas operacionais - Serviços de terceiros | (16.239) | (328.780) |
| DRE - Outras receitas operacionais | 1.400.007 | 294.576 |

b) *Prejuízos fiscais*

A Empresa possuía créditos tributários relativos a prejuízos fiscais, base negativa de contribuição social e adições temporárias para imposto de renda e contribuição social sobre o lucro líquido. Esses créditos não foram registrados, tendo-se em vista que a EMGEA apresenta um histórico de prejuízos passados e não é possível estimar o prazo de realização dentro de um espaço de tempo razoável. Em 31 de dezembro o montante referente a esses créditos era de R\$ 1.883.395 (R\$ 1.323.222 em 2005).

c) *Processo - Tribunal de Contas da União*

A Secretaria de Macroavaliação Governamental (SEMAG) do Tribunal de Contas da União (TCU) realizou, no período de 15 de agosto a 04 de novembro de 2005, Auditoria nas contas do Governo Federal objetivando avaliar a metodologia de apuração do déficit público. Durante os referidos trabalhos, ao analisar as capitalizações efetuadas pela União na EMGEA, por meio da cessão de direitos creditórios, entendeu que o registro contábil do aumento de capital ocorrido em 27 de maio de 2004 deveria ter sido efetuado em parcelas anuais e não de uma única vez, como realizado. Em

Notas explicativas às demonstrações contábeis

(Em milhares de Reais)

conseqüência, foi elaborado o Relatório TC nº 004.817/2006-9, de 6 de outubro de 2006, que culminou com o encaminhamento de audiências à Administração da Empresa.

Os Administradores da EMGEA discordaram do posicionamento da SEMAG. O assunto foi avaliado pelos consultores legais e contábeis, que consideraram adequado o procedimento adotado pela EMGEA. Tal posicionamento e as justificativas pertinentes foram enviados àquela Unidade do TCU, onde o assunto ainda se encontra sob análise.

Gilton Pacheco de Lacerda
Diretor-Presidente

Antonio Luiz Bronzeado
Diretor-Executivo

Eugen Smarandescu Filho
Diretor-Executivo

Lúcio Antonio Marques dos Santos
Diretor-Executivo

Rinaldo Darciel Borelli
Diretor-Executivo

Marilene Beatriz Brum Paiva
Superintendente-Executiva
Tecn.Cont.CRC MG 076097/0 -2 S DF