

## RELATÓRIO DE GESTÃO

### SUMÁRIO

	INTRODUÇÃO	3
1	IDENTIFICAÇÃO	3
2	OBJETIVOS E METAS INSTITUCIONAIS E/OU PROGRAMÁTICOS	4
	PROGRAMA 1 – <i>Gerenciamento de Créditos Imobiliários de Contratos com Pessoa Física</i>	7
	PROGRAMA 2 – <i>Gerenciamento de Operações com Pessoa Jurídica</i>	14
	PROGRAMA 3 – <i>Realização dos Créditos da EMGEA contra o Fundo de Compensação das Variações Salariais – FCVS</i>	21
	PROGRAMA 4 – <i>Gestão do Seguro Habitacional</i>	27
	PROGRAMA 5 – <i>Ressarcimento das Despesas com Execução Judicial e Extrajudicial</i>	30
	PROGRAMA 6 – <i>Redução das Despesas com Pagamento de Tarifa de Administração</i>	34
	PROGRAMA 7 – <i>Gerenciamento dos Imóveis não de Uso</i>	37
	PROGRAMA 8 – <i>Gerenciamento das Dívidas Assumidas</i>	41
	PROGRAMA 9 – <i>Gerenciamento dos Serviços Prestados pela Caixa Econômica Federal</i>	43
3	INFORMAÇÕES SOBRE A COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS HUMANOS	52
4	RECONHECIMENTO DE PASSIVOS POR INSUFICIÊNCIA DE CRÉDITOS OU RECURSOS	60
5	INSCRIÇÃO DE RESTOS A PAGAR NO EXERCÍCIO E O SALDO DE RESTOS A PAGAR DE EXERCÍCIOS ANTERIORES	60
6	INFORMAÇÕES SOBRE TRANSFERÊNCIAS (RECEBIDAS E REALIZADAS) NO EXERCÍCIO	60
7	PREVIDÊNCIA COMPLEMENTAR PATROCINADA	60
8	FLUXO FINANCEIRO DE PROJETOS OU PROGRAMAS FINANCIADOS COM RECURSOS EXTERNOS	60
9	RENÚNCIAS TRIBUTÁRIAS	60
10	OPERAÇÕES DE FUNDOS	60
11	A – RECOMENDAÇÕES DO ÓRGÃO OU UNIDADE DE CONTROLE INTERNO	60
11	B – DETERMINAÇÕES E RECOMENDAÇÕES DO TRIBUNAL DE CONTAS DA UNIÃO	61

12	ATOS DE ADMISSÃO, DESLIGAMENTO, CONCESSÃO DE APOSENTADORIA E PENSÃO PRATICADOS NO EXERCÍCIO	62
13	REGISTROS ATUALIZADOS NOS SISTEMAS SIASG E SICONV	62
14	OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS PELOS RESPONSÁVEIS COMO RELEVANTES PARA A AVALIAÇÃO DA CONFORMIDADE E DO DESEMPENHO DA GESTÃO	63
15	INFORMAÇÕES CONTÁBEIS DA GESTÃO	73
16	CONTEÚDOS ESPECÍFICOS POR UJ OU GRUPO DE UNIDADES AFINS	75

## INTRODUÇÃO

Apresentamos o Relatório de Gestão e as Demonstrações Financeiras para prestar contas dos resultados de 2009, conforme previsto na Portaria CGU nº 2.270, de 4.11. 2009, que aprovou a Norma de Execução nº 3, de 4.11.2009, da Secretaria Federal de Controle Interno.

### 1 – IDENTIFICAÇÃO

Poder e Órgão de vinculação		
Poder: Executivo		
Órgão de vinculação: Ministério da Fazenda		Código SIORG: 55962
Identificação da Unidade Jurisdicionada		
Denominação completa: Empresa Gestora de Ativos		
Denominação abreviada: EMGEA		
Código SIORG: 55962	Código LOA: Não se aplica	Código SIAFI: UJ 179102
Situação: ativa		
Natureza jurídica: empresa pública		
Principal atividade: empresa não financeira controlada		Código CNAE: 6462-0/00
Telefone: (061) 3214-4909 e 3214-4910		Fax: (061) 3214-4900
Endereço eletrônico: <a href="mailto:emgea@emgea.gov.br">emgea@emgea.gov.br</a>		
Página da Internet: <a href="http://www.emgea.gov.br">http://www.emgea.gov.br</a>		
Endereço postal: Setor Bancário Sul – Quadra 2 – Bloco B – Subloja – Ed. São Marcus - CEP 70070-902 - Brasília – DF		
Normas relacionadas à Unidade Jurisdicionada		
Normas de criação e alteração da Unidade Jurisdicionada		
A Empresa Gestora de Ativos (EMGEA) foi criada pelo Decreto nº 3.848, de 26.6.2001, com base na autorização contida na Medida Provisória nº 2.155, de 22.6.2001 – atual MP nº 2.196-3, de 24.11.2001.		
Outras normas infralegais relacionadas à gestão e à estrutura da Unidade Jurisdicionada		
O estatuto da EMGEA, aprovado pelo Decreto nº 3.848, de 26.6.2001, e seus sucedâneos, define a estrutura da empresa. A data de publicação do estatuto da EMGEA no Diário Oficial da União é 27.6.2001.		
Manuais e publicações relacionados às atividades da Unidade Jurisdicionada		
Não se aplica		
Unidades Gestoras e Gestões relacionadas à Unidade Jurisdicionada		
Unidades Gestoras relacionadas à Unidade Jurisdicionada		
Código SIAFI	Nome	
Não se aplica	Não se aplica	
Gestões relacionadas à Unidade Jurisdicionada		
Código SIAFI	Nome	

Não se aplica	Não se aplica
Relacionamento entre Unidades Gestoras e Gestões	
Código SIAFI da Unidade Gestora	Código SIAFI da Gestão
Não se aplica	Não se aplica

## 2 – OBJETIVOS E METAS INSTITUCIONAIS E/OU PROGRAMÁTICOS

### 2.1 – Responsabilidades institucionais da Unidade – Papel da Unidade na execução das políticas públicas.

A Empresa Gestora de Ativos (EMGEA) é uma empresa pública federal, de natureza não financeira, vinculada ao Ministério da Fazenda, que tem por objetivo adquirir bens e direitos da União e das demais entidades integrantes da Administração Pública Federal. De acordo com a Medida Provisória nº 2.196/2001, que autorizou a criação da Empresa, destacamos os seguintes artigos:

*Art. 7º - § 1º - “A EMGEA terá por objetivo adquirir bens e direitos da União e das demais entidades integrantes da administração pública federal, podendo, em contrapartida, assumir obrigações.”*

(...)

*Art. 8º - “Fica a União autorizada a transferir bens e direitos para a EMGEA, para constituição de seu patrimônio inicial ou aumentos de capital subsequentes.”*

Quando de sua constituição, a EMGEA tornou-se cessionária de cerca de 1 milhão de contratos de responsabilidade de pessoas físicas e jurídicas, originários da Caixa Econômica Federal (CAIXA) e de outros agentes financeiros, integrantes do antigo Sistema Financeiro da Habitação. Desde então, a EMGEA tem atuado para assegurar solidez na retomada do fluxo financeiro da carteira de contratos. No decorrer do período, as ações da empresa orientaram-se, inicialmente, por ratificar e dar continuidade aos programas já praticados pela CAIXA.

A EMGEA tem implantado medidas negociais capazes de acelerar liquidações que viabilizam não só a realização desses ativos, como também o ingresso de recursos e a redução dos custos com a tarifa de administração para o prestador de serviço – CAIXA. A milhares de mutuários, sobretudo os de baixa renda, foi conferido o benefício social de obter a regularização dos débitos e a solução definitiva para o problema da moradia.

Ao final de 2009, estavam registrados nos sistemas operacionais da EMGEA cerca de 460 mil contratos de financiamento, redução equivalente a 54% da carteira existente em 2001.

A EMGEA ratificou sua responsabilidade instituída legalmente ao definir, como missão, “gerir ativos públicos por meio de soluções inovadoras” e, como visão de longo prazo, “ser referência na gestão de ativos públicos”.

## 2.2 – Estratégia de atuação ante as responsabilidades institucionais

**2.2.1 – Objetivos estratégicos** - A EMGEA definiu a seguinte diretriz: *Garantir a sustentabilidade financeira e a solvência da Empresa para o triênio 2008/2010*. Assim, relativamente ao exercício de 2009, foram definidos os seguintes objetivos estratégicos:

2.2.1.1 - Arrecadação da Carteira de Pessoa Física: *garantir a arrecadação em papel moeda, oriunda das carteiras de crédito Pessoa Física e Imóveis não de uso, de forma a responder por, no mínimo, 50% das obrigações da Empresa*. Foi traçada a seguinte meta:

- Arrecadar o montante de R\$ 1.640,00 milhões – Carteira de Pessoa Física – contratos originários da CAIXA – Créditos *Pro Soluto*, *Pro Solvendo* e Venda de Imóveis não de uso. O volume arrecadado foi de R\$ 1.718,99 milhões, superando em 5% a meta prevista.

2.2.1.2 - Arrecadação da Carteira de Pessoa Jurídica: *arrecadar o equivalente a R\$ 1.511,00 milhões em 2009*. O montante arrecadado foi de R\$ 444,26 milhões nas seguintes metas:

- Arrecadar o montante de R\$ 200,00 milhões – Carteira de Pessoa Jurídica – Entidades de Direito Privado. O volume arrecadado foi de R\$ 100,37 milhões, 50% da meta prevista.
- Arrecadar o montante de R\$ 102,00 milhões em espécie – Carteira de Pessoa Jurídica – Entidades de Direito Público. O volume arrecadado foi de R\$ 132,13 milhões, superando em 29,54% a meta prevista.
- Arrecadar o montante de R\$ 158,00 milhões em Títulos CVS e outras moedas – Carteira de Pessoa Jurídica – Entidades de Direito Público. O volume arrecadado foi de R\$ 211,76 milhões, superando em 34,03% a meta prevista.
- Obter ativos (títulos CVS, recursos em espécie e direitos) no montante de R\$ 500,00 milhões – Dívidas do FCVS –, decorrentes da novação com a União. Não houve resultado para essa meta.
- Concluir processos de novação de dívidas do FCVS no montante de R\$ 551,00 milhões em espécie, títulos CVS e direitos. Não houve resultado para essa meta.

### 2.2.1.3 - Implantação do modelo de governança corporativa

A EMGEA possui em sua estrutura de governança o Conselho de Administração, a Diretoria e a Presidência. Cabe a essas instâncias a proposição, a orientação geral do negócio e a concepção, deliberação e execução das estratégias adequadas à consecução dos objetivos corporativos.

A estrutura da EMGEA compreende quatro diretorias, divididas por áreas de competência e que têm como missão elaborar estratégias gerais, fixar objetivos e metas. São elas: Diretoria de Recuperação de Créditos de Pessoas Físicas, Diretoria de Recuperação de Créditos de Pessoas Jurídicas, Diretoria de Controladoria e Diretoria de Pessoas e Logística.

O modelo de governança da EMGEA a ser implantado se baseia em cinco áreas de trabalho que deverão aprimorar seus fundamentos, fortalecer sua inter-relação e atingir o que se espera de uma empresa administrada com bons fundamentos de governança: melhoria e ampliação dos controles internos, minimização e eliminação de riscos e conflitos, aumento do grau de transparência e conformidade, aperfeiçoamento das atribuições e do relacionamento entre o Conselho de Administração, Auditoria e Gestores.

São estes os aspectos a serem trabalhados:

- a) O marco regulatório legal;
- b) A conduta dos gestores e o modelo de gestão;
- c) O mapa de riscos e os controles internos;
- d) Os sistemas de informações, registros, publicidade e processamento de dados;
- e) O monitoramento e a avaliação do modelo proposto.

Espera-se assim que, ao final da implantação do processo, a Empresa esteja mais segura de seu papel e mais ciente de seus riscos, exerça suas atividades de forma controlada, prudente e transparente, seguindo as leis e as normas que envolvem suas atividades, com registros e relatórios capazes de propiciar mais eficiência à gestão, com regulação adequada de conflitos e melhor atribuição de responsabilidades.

Em razão da magnitude que envolve a implantação desse modelo na Empresa, diversas ações foram desenvolvidas satisfatoriamente e outras iniciadas, mas que, apesar do empenho das áreas competentes, não se converteram em resultado. A tarefa continua em 2010.

**2.2.2 – Programas priorizados no exercício** - Com o objetivo de cumprir a diretriz estabelecida para o triênio e atender aos objetivos estratégicos priorizados, foram definidos programas, que têm merecido contínuos esforços de atuação. Cada programa abaixo será detalhado no Item 2.3 deste Relatório.

1. Gerenciamento de Créditos Imobiliários de Contratos com Pessoa Física;
2. Gerenciamento de Operações com Pessoa Jurídica;
3. Realização dos Créditos da EMGEA contra o Fundo de Compensação das Variações Salariais (FCVS);
4. Gestão do Seguro Habitacional;
5. Ressarcimento das Despesas com Execução Judicial e Extrajudicial;
6. Redução das Despesas com Pagamento de Tarifa de Administração;
7. Gerenciamento dos Imóveis não de Uso;
8. Gerenciamento das Dívidas Assumidas;
9. Gerenciamento dos Serviços Prestados pela Caixa Econômica Federal.

**2.2.3 – Parcerias** - Destacamos como estratégia de atuação da Empresa a priorização da parceria que a EMGEA mantém com a Justiça Federal, a qual vem incentivando, desde 2002, a prática da conciliação nas ações ajuizadas por mutuários do Sistema Financeiro da Habitação, para solucionar tais conflitos. As audiências de conciliação entre os mutuários e a EMGEA já envolveram 71.677 contratos, que resultaram em 38.947 acordos, o que representa uma solução para 54% das audiências realizadas em todo o País.

Enfatizamos a importância dessas audiências para a Justiça e sua imediata repercussão social, sobretudo para as camadas mais carentes da população, ao permitir a solução rápida de processos em que se discutem contratos de financiamento da casa própria.

Outro destaque foram os acordos firmados entre a EMGEA e governos estaduais, que viabilizaram a quitação de suas carteiras imobiliárias. A medida beneficiou cerca de 4.600 famílias que financiaram seus imóveis por meio das instituições financeiras estaduais e que agora poderão regularizar sua dívida com descontos e obter a escritura definitiva, no caso da quitação do saldo devedor.

## 2.3 – Programas e Ações sob a responsabilidade da Unidade

### 2.3.1 - Relação dos Programas

#### PROGRAMA 1 - Gerenciamento de Créditos Imobiliários de Contratos com Pessoa Física

**Tabela 1 – Dados gerais do programa**

<b>Tipo de programa</b>	Finalístico
<b>Objetivo geral</b>	Apresentar soluções e implementar medidas que resultem na retomada do fluxo financeiro e na melhoria da rentabilidade da carteira
<b>Objetivos específicos</b>	Não se aplica
<b>Gerente do programa</b>	Superintendência de Operações com Pessoa Física (SUPEF)
<b>Responsável pelo programa no âmbito da UJ</b>	Não se aplica
<b>Indicadores ou parâmetros utilizados para avaliação do programa</b>	Vide Indicadores de Desempenho Empresarial - Segmento Gestão dos Créditos Imobiliários
<b>Público-alvo (beneficiários)</b>	Pessoas físicas devedoras de financiamentos habitacionais

Essa carteira possui dois grupos de contratos diferenciados, devido à origem das operações de crédito: contratos originários da CAIXA e contratos originários de cessão de crédito de outros agentes financeiros.

Para melhorar a performance da arrecadação, a EMGEA vem procurando regularizar os contratos habitacionais, mediante incentivo à liquidação e à reestruturação de dívidas, para eliminar o desequilíbrio financeiro, combater a inadimplência e realizar acordos nas esferas administrativa e judicial. As medidas aumentaram o ingresso de recursos, com a retomada do fluxo de pagamento dos contratos.

Em 2009 foram liquidadas as dívidas de 39.528 contratos, o que representa redução de R\$ 1.636,06 mil por ano no pagamento de tarifa de administração ao prestador de serviços. As ações estão traduzidas nas metas estipuladas para o período.

A arrecadação alcançou o montante de R\$ 1.539,10 milhões (créditos *pro solvendo* e *pro soluto*), proveniente do recebimento de prestações, amortizações extraordinárias, liquidações antecipadas, que representaram 84% daquele montante e 16% em créditos referentes a indenizações securitárias, depósitos judiciais, etc.

## Principais Ações do Programa

As ações pautaram-se pelo acompanhamento e controle das medidas negociais adotadas em exercícios anteriores, bem como pela busca de ajuste das medidas de incentivo à liquidação e à reestruturação dos contratos, para incrementar o ingresso de recursos mediante a retomada do fluxo de pagamentos.

### Ação 001 – Programa “Ô de Casa!”

**Tabela 2 – Dados gerais da ação**

<b>Tipo da ação</b>	Não orçamentária
<b>Finalidade</b>	Recuperar créditos
<b>Descrição</b>	Conceder incentivos à regularização de dívida para os contratos sem a cobertura FCVS e com previsão de resíduos ao término do prazo
<b>Unidade responsável pelas decisões estratégicas</b>	Diretoria de Recuperação de Créditos de Pessoas Físicas (DIREF)
<b>Coordenador nacional da ação</b>	Não se aplica
<b>Unidades executoras</b>	Não se aplica

Lançado em julho de 2005 com o objetivo de abranger contratos sem a cobertura do Fundo de Compensação das Variações Salariais (FCVS), este Programa é hoje o principal foco de atuação da Empresa, haja vista as características dos contratos:

- Elevada inadimplência;
- Grande número de ações judiciais;
- Perspectiva de resíduos com valores elevados;
- Expressivo número de contratos com prazo original de vencimento concentrado nos próximos anos.

### Resultados

Do início do Programa até dezembro de 2009, 101.504 mutuários tinham aderido às condições negociais, para liquidar ou reestruturar suas dívidas. Em 2009, houve 14.492 adesões, contra 18.858 em 2008, o que representou uma redução equivalente a 23,15%.

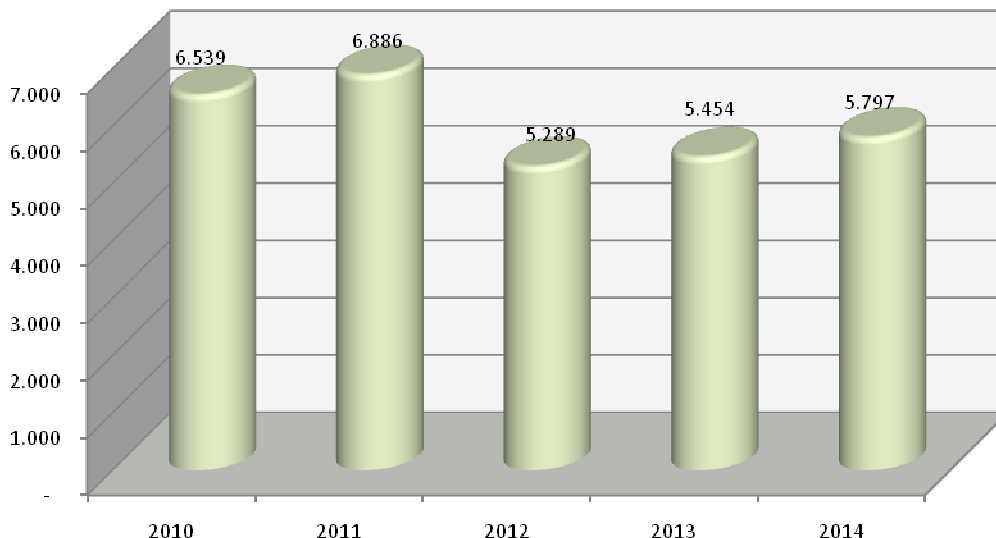
A arrecadação dos contratos vinculados ao Programa alcançou R\$ 653,00 milhões. A opção dos mutuários tem sido pela liquidação e pela reestruturação da dívida em prazos curtos, já que 82,03% dos mutuários que aderiram à medida em 2009 liquidaram a dívida até 31.12.2009. Observa-se ainda que o Programa tem contribuído para diminuir o índice de inadimplência dos contratos da carteira, uma vez que no fim de 2009 cerca de 55 mil contratos estavam inadimplidos, redução equivalente a 14% do número de contratos no mesmo período de 2008 (64 mil contratos).

Espera-se a manutenção desses números, pois ainda é grande a concentração de contratos cujo prazo original vencerá nos próximos anos. Tal fato certamente vai gerar expressiva quantidade de renegociação de dívidas para a solução do problema. As quantidades projetadas figuram no gráfico a seguir:



QUANTIDADE DE CONTRATOS POR TÉRMINO DE PRAZO  
Período de 2010 a 2014

Gráfico 1



**Ação 002 – Empreendimentos Incentivados**

Tabela 3 – Dados gerais da ação

<b>Tipo da ação</b>	Não orçamentária
<b>Finalidade</b>	Recuperar créditos
<b>Descrição</b>	Conceder incentivos à regularização de dívida para os contratos vinculados a empreendimentos habitacionais de baixa renda
<b>Unidade responsável pelas decisões estratégicas</b>	Diretoria de Recuperação de Créditos de Pessoas Físicas (DIREF)
<b>Coordenador nacional da ação</b>	Não se aplica
<b>Unidades executoras</b>	Não se aplica

Definido como Programa de Incentivo à Regularização dos Empreendimentos de Baixa Renda, merece destaque pela relevância social, ao conceder incentivos para a liquidação ou renegociação das dívidas referentes a contratos vinculados a conjuntos habitacionais que apresentam características de difícil recuperação, geralmente ocupados por público de menor capacidade financeira. Estão incluídos nesse segmento os empreendimentos originários de companhias de habitação, as COHABs, e cooperativas habitacionais.

**Resultados**

Foram revistas e atualizadas as medidas destinadas aos empreendimentos habitacionais em que, devido à baixa adesão aos incentivos concedidos, se verificou a necessidade de ações específicas.

Foram incentivados 46 novos empreendimentos, totalizando 963 desde a criação da EMGEA, localizados nas diversas regiões do País, no total de 240.489 contratos.

A dívida de 13.548 contratos foi liquidada em 2009, totalizando, desde o início do Programa, a quitação (à vista ou parcelada) de 203.081 contratos vinculados a esses empreendimentos incentivados.

Em parceria com a Justiça Federal, teve continuidade o projeto de mutirão de audiências de conciliação em empreendimentos dessa natureza localizados no estado do Rio de Janeiro. Em 2009 foram realizadas aproximadamente 775 audiências de conciliação, as quais resultaram em 609 acordos para pagamento da dívida à vista e em parcelas, representando percentual de sucesso de 79%.

### Ação 003 – Contratos *sub judice*

**Tabela 4 – Dados gerais da ação**

<b>Tipo da ação</b>	Não orçamentária
<b>Finalidade</b>	Recuperar créditos
<b>Descrição</b>	Conceder incentivos à liquidação e à reestruturação de dívidas para os contratos <i>sub judice</i> , por meio de ações voltadas ao incentivo da conciliação nos tribunais
<b>Unidade responsável pelas decisões estratégicas</b>	Diretoria de Recuperação de Créditos de Pessoas Físicas (DIREF)
<b>Coordenador nacional da ação</b>	Não se aplica
<b>Unidades executoras</b>	Não se aplica

A Justiça Federal tem incentivado a prática da conciliação nas ações ajuizadas por mutuários do Sistema Financeiro da Habitação, para solucionar de maneira definitiva tais conflitos. A EMGEA adotou medidas flexibilizadoras de incentivo à liquidação desses contratos, as quais propiciaram condições de encerramento de milhares de demandas.

### Resultados

Foram celebrados 5.447 acordos nas esferas administrativa e judicial, que permitiram a recuperação de R\$ 262,18 milhões. Desde o início da implantação desse Projeto, foram 38.947 acordos, envolvendo recursos da ordem de R\$ 1.245,62 milhões, em 71.677 audiências realizadas em todo o País, conforme demonstrado a seguir:

### RESULTADO DAS AUDIÊNCIAS DE CONCILIAÇÃO Período de 2002 a 2009

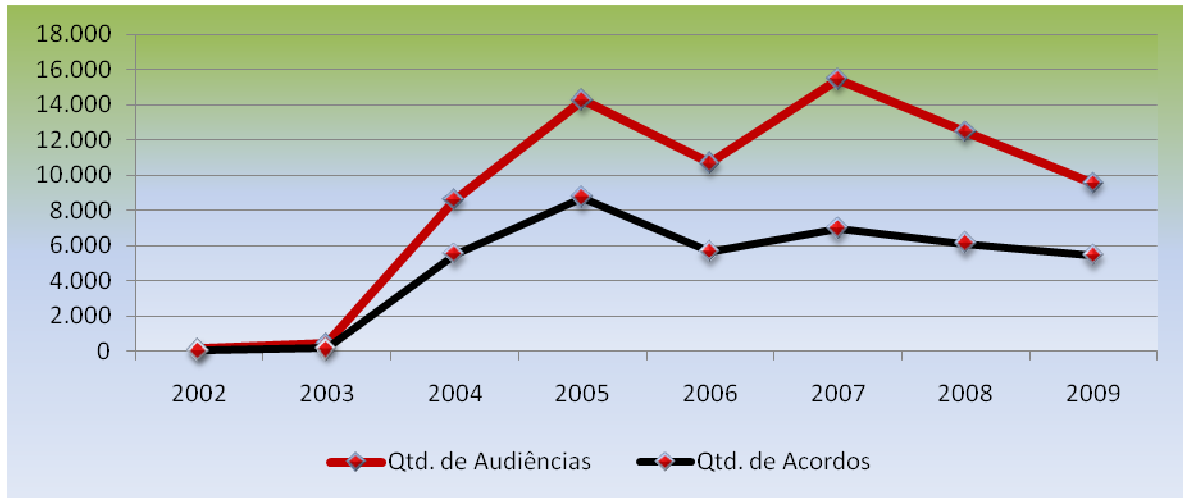
**Tabela 5**

Valores em R\$ mil

Ano	Quantidade de Audiências	% de Acordos	Valores à vista (A)	Valores reestruturados (B)	Total (A+B)
2002	136	64	4.288	383	4.671
2003	488	37	10.267	2.537	12.804
2004	8.630	64	81.249	36.942	118.191
2005	14.253	61	134.392	85.034	219.426
2006	10.687	53	86.017	51.577	137.594
2007	15.433	45	168.642	82.908	251.550
2008	12.484	48	155.697	83.512	239.209
2009	9.566	57	160.342	101.838	262.180
<b>Total</b>	<b>71.677</b>	<b>54</b>	<b>800.894</b>	<b>444.731</b>	<b>1.245.625</b>

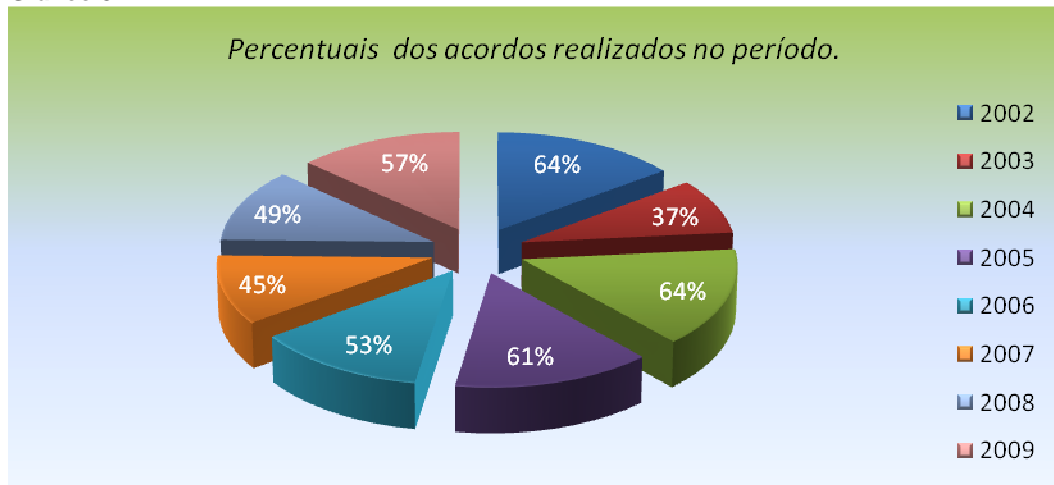
## AUDIÊNCIAS DE CONCILIAÇÃO Período de 2002 a 2009

**Gráfico 2**



## ACORDOS FIRMADOS Período de 2002 a 2009

**Gráfico 3**



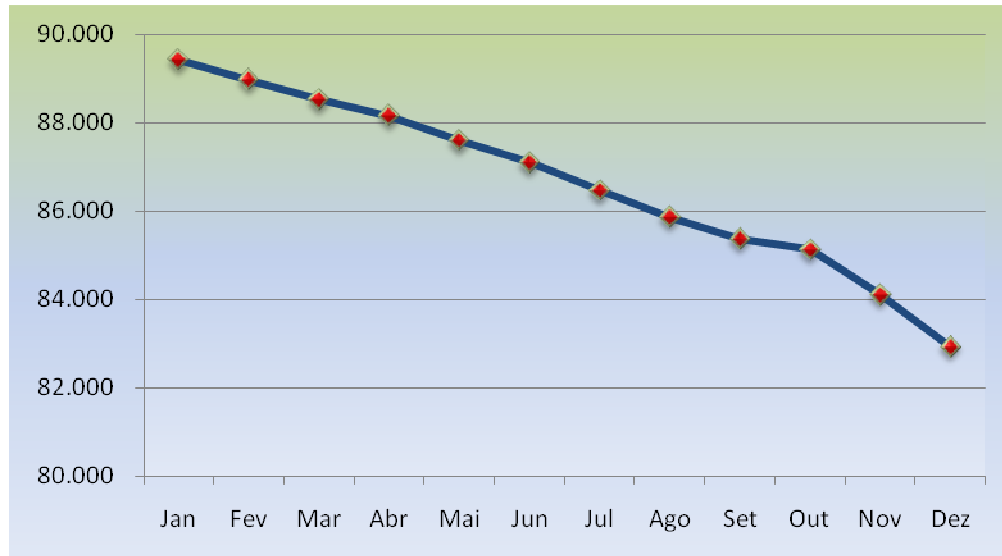
A redução do quantitativo desses contratos, entretanto, é impactada por novos ajuizamentos de ações na Justiça Federal. De janeiro a dezembro de 2009, 3.961 contratos passaram à condição de *sub judice*.

Não obstante os novos ajuizamentos, as audiências de conciliação e os acordos administrativos fizeram com que a quantidade de contratos *sub judice* apresentasse decréscimo contínuo ao longo do ano.

A carteira de contratos *sub judice* apresentou redução de 8% em relação ao exercício anterior, passando de 90.178 em 31.12.2008 para 82.943 em 31.12.2009.

## VARIAÇÃO DA QUANTIDADE DE CONTRATOS *SUB JUDICE* 2009

**Gráfico 4**



Com o tempo, os resultados do programa de conciliação diminuíram, em razão tanto do esgotamento da possibilidade de solução negociada, a exemplo do que ocorre nos estados que integram o Tribunal Regional Federal da 4ª Região (Paraná, Rio Grande do Sul e Santa Catarina), onde grande parte dos contratos *sub judice* já passou por mais de uma audiência, quanto da não realização de mutirões de audiências de conciliação desde o encerramento do *Círculo de Conciliação* em 2005, no âmbito do Tribunal Regional Federal da 5ª Região (Alagoas, Ceará, Paraíba, Pernambuco, Rio Grande do Norte e Sergipe).

Para revitalizar o processo de conciliação naquelas regiões, a EMGEA, em parceria com o Judiciário, realizou mutirões em Florianópolis, Porto Alegre, Fortaleza e Recife por ocasião da Semana Nacional de Conciliação, em dezembro/2009. As negociações ocorreram em espaço físico cedido pela Justiça, em audiências e extra-audiências, com incentivos aprovados pela EMGEA.

Além da recuperação de aproximadamente R\$ 30,00 milhões, o sucesso dos eventos levou a Justiça a agendar novos mutirões de audiências de conciliação para março e abril de 2010.

### **Ação 004 – Contratos com cobertura do FCVS**

**Tabela 6 – Dados gerais da ação**

<b>Tipo da ação</b>	Não orçamentária
<b>Finalidade</b>	Recuperar créditos
<b>Descrição</b>	Conceder incentivos à regularização de dívida para os contratos com cobertura do FCVS, para viabilizar a habilitação ao Fundo
<b>Unidade responsável pelas decisões estratégicas</b>	Diretoria de Recuperação de Créditos de Pessoas Físicas (DIREF)
<b>Coordenador nacional da ação</b>	Não se aplica
<b>Unidades executoras</b>	Não se aplica

O Fundo de Compensação das Variações Salariais (FCVS), gerido pelo Conselho Curador do FCVS, objetiva garantir ao agente financeiro a quitação de eventual saldo residual existente ao término do prazo original do contrato. Por causa da amortização negativa dos contratos, tais resíduos têm crescimento contínuo ao longo do tempo.

Além dos benefícios previstos na Lei nº 10.150/2000, que dispõe sobre a novação, pela União, de dívidas do FCVS, a EMGEA concede descontos adicionais aos contratos que contam com a cobertura do Fundo, a fim de acelerar o processo de habilitação e o recebimento dos recursos do FCVS, sob a forma de títulos CVS.

## **Resultados**

Foram negociados 11.659 contratos com cobertura do FCVS, número 18% menor do que o alcançado no exercício anterior, o que possibilitou a habilitação de saldo da ordem de R\$ 405,27 milhões – redução de 46% comparativamente a 2008 (R\$ 755,10 milhões).

Apesar dessas reduções, os contratos negociados permitiram o ingresso de R\$ 77,98 milhões sob a forma de recursos próprios ou do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS) dos mutuários. Com isso, manteve-se o nível de 2008, da ordem de R\$ 78,21 milhões.

Desde 2001, foram liquidados 460.273 contratos com FCVS, remanescendo na carteira da EMGEA 56.683 contratos.

## PROGRAMA 2 – Gerenciamento de Operações com Pessoa Jurídica

**Tabela 7 – Dados gerais do programa**

<b>Tipo de programa</b>	Finalístico
<b>Objetivo geral</b>	Apresentar soluções e implementar medidas que resultem na retomada do fluxo financeiro e na melhoria da rentabilidade da carteira
<b>Objetivos específicos</b>	Não se aplica
<b>Gerente do programa</b>	Superintendência de Operações com Pessoa Jurídica (SUPEJ) e Superintendência de Realização de Créditos junto ao FCVS (SUREF)
<b>Responsável pelo programa no âmbito da UJ</b>	Não se aplica
<b>Indicadores ou parâmetros utilizados para avaliação do programa</b>	Vide Indicadores de Desempenho Empresarial – Segmento Gestão dos Créditos Imobiliários
<b>Público-alvo (beneficiários)</b>	Pessoas Jurídicas – de direito público e de direito privado – devedoras de financiamentos habitacionais

A EMGEA administra operações originárias da CAIXA e de outros agentes financeiros, vinculadas à área habitacional e à área comercial, de responsabilidade de pessoas jurídicas de direito público e de direito privado.

Relativamente às pessoas jurídicas de direito público, a Empresa detém em sua carteira operações realizadas com governos de estados e municípios, de modo geral oriundas da concessão de financiamentos no âmbito de programas públicos destinados às áreas de habitação, saneamento e infraestrutura.

Para alcançar os resultados previstos para 2009, foram definidas as ações abaixo descritas, das quais algumas se reverteram em resultado neste exercício e outras terão impacto nos exercícios subsequentes, mencionados no item 14.3 – Ações que não se converteram em resultados em 2009 – deste Relatório.

### Principais Ações do Programa

#### **Ação 001 – Entidades de Direito Privado - Priorizar negócios financeiramente viáveis com grandes devedores, com perspectivas de negociação**

**Tabela 8 – Dados gerais da ação**

<b>Tipo da ação</b>	Não orçamentária
<b>Finalidade</b>	Focar nos devedores e nos contratos com maior retorno em arrecadação e viabilizar a solução definitiva da dívida
<b>Descrição</b>	Negociar por via administrativa ou judicial
<b>Unidade responsável pelas decisões estratégicas</b>	Diretoria de Recuperação de Créditos de Pessoas Jurídicas (DIREJ)
<b>Coordenador nacional da ação</b>	Não se aplica
<b>Unidades executoras</b>	Não se aplica

Objetiva buscar soluções negociadas para recuperar dívidas inadimplidas que compõem a carteira da EMGEA, de responsabilidade de pessoas jurídicas.

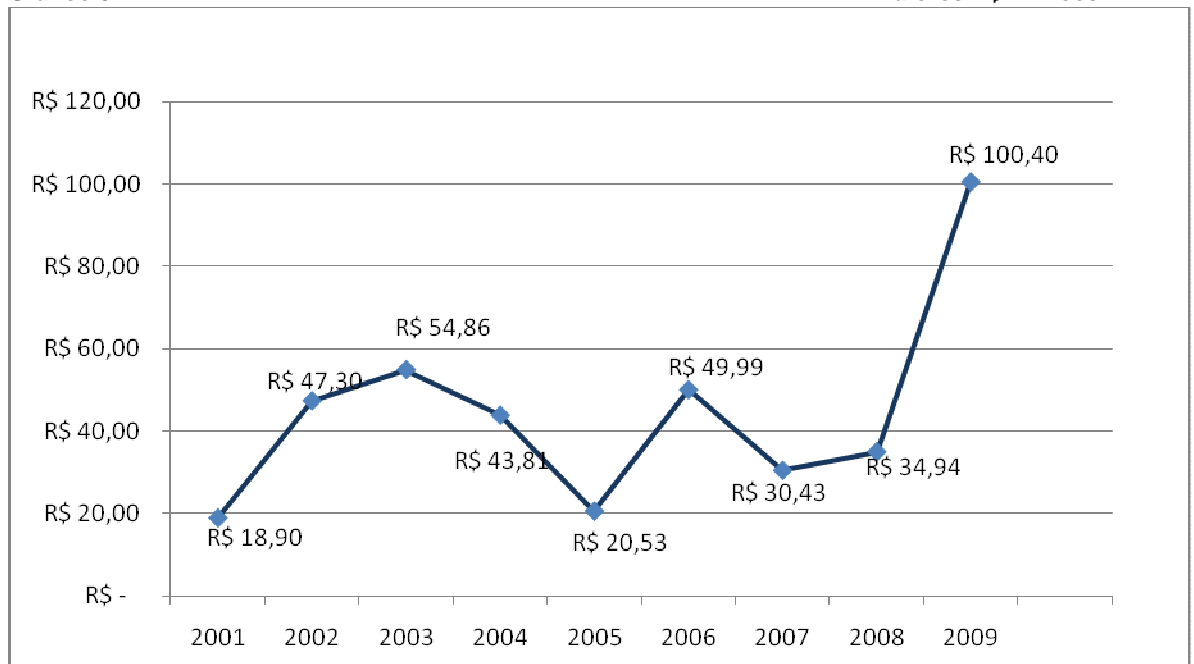
## Resultados

A arrecadação alcançou o montante de R\$ 100,37 milhões, proveniente de acordos com pagamento à vista ou parcelado. Essa arrecadação superou em 187,7% a de 2008 (R\$ 34,92 milhões). Em obediência às ações definidas, as negociações de maior vulto se concentraram em quatro empreendimentos, que responderam por 78% do valor arrecadado.

### ARRECADAÇÃO DAS ENTIDADES DIREITO PRIVADO (Exceto Liquidandas e Repassadoras) Período de 2001 a 2009

Gráfico 5

Valores R\$ milhões



A Empresa também administra carteira de crédito vinculada a operações originárias de outras instituições financeiras, adquiridas pela CAIXA, denominadas Liquidandas e Repassadoras. Diagnóstico da situação em que se encontram essas operações indicou a necessidade de providências relevantes.

O plano de ação visando ao desenvolvimento de negociações para essa carteira encontra-se em fase adiantada de elaboração. O valor arrecadado no exercício foi de R\$ 3,36 milhões em títulos CVS.

**Ação 002 – Entidades de Direito Privado - Alienar garantias por iniciativa particular (Lei nº 11.382/2006) ou por intermédio de procuração.**

**Tabela 9 – Dados gerais da ação**

<b>Tipo da ação</b>	Não orçamentária
<b>Finalidade</b>	Recuperar parte do crédito devido, mediante a alienação das garantias hipotecárias.
<b>Descrição</b>	Alternativa negocial para recuperar parte dos créditos que possuem imóveis como garantia hipotecária da dívida, evitando a perda deles por ações judiciais de terceiros, desgastes e consequente desvalorização das garantias.
<b>Unidade responsável pelas decisões estratégicas</b>	Diretoria de Recuperação de Créditos de Pessoas Jurídicas (DIREJ)
<b>Coordenador nacional da ação</b>	Não se aplica
<b>Unidades executoras</b>	Não se aplica

Essa ação objetiva a alienação de garantias hipotecárias, mediante autorização judicial, respaldada pela Lei nº 11.382/2006, artigo 685-C, ou outorga de procuração pelo devedor, a fim de viabilizar negociações diretamente com os promitentes compradores.

**Resultados**

Foram aprovadas medidas negociais abrangendo 589 unidades localizadas em todo o País e ocupadas por moradores de baixa renda. Trata-se de ação que constituirá processo contínuo nas negociações envolvendo as dívidas de empreendimentos sob a gestão da EMGEA.

**Ação 003 – Entidades de Direito Privado - Estruturar com a CAIXA força-tarefa para equacionar empreendimentos de grande porte**

**Tabela 10 – Dados gerais da ação**

<b>Tipo da ação</b>	Não orçamentária
<b>Finalidade</b>	Estruturar, em conjunto com a CAIXA, força-tarefa para desligar unidades de empreendimentos de grande porte, por meio de iniciativas para facilitar e incentivar a regularização das unidades envolvidas.
<b>Descrição</b>	Selecionar empreendimentos e enviar esforços junto aos moradores para facilitar e estimular o desligamento das unidades em estoque.
<b>Unidade responsável pelas decisões estratégicas</b>	Diretoria de Recuperação de Créditos de Pessoas Jurídicas (DIREJ)
<b>Coordenador nacional da ação</b>	Não se aplica
<b>Unidades executoras</b>	Não se aplica

A ação visa priorizar negociações com devedores de maior porte e que possam gerar maior arrecadação, em consonância com o planejamento estratégico da EMGEA.

**Resultados**

As ações implementadas possibilitaram a aprovação de medidas para regularizar a propriedade de 5.927 unidades nas diversas Unidades da Federação, envolvendo 90 empreendimentos.



Considerando o sucesso da medida, a ação passou a fazer parte do processo contínuo das negociações da EMGEA e constitui pauta das reuniões entre a Empresa e o prestador de serviço (CAIXA) no planejamento das ações a serem adotadas para alcançar a meta definida para 2010.

#### **Ação 004 – Operações vinculadas ao Setor Público - Arrecadação de recursos oriundos da carteira de financiamento a estados e municípios.**

**Tabela 11 – Dados gerais da ação**

<b>Tipo da ação</b>	Não orçamentária
<b>Finalidade</b>	Contribuir para o equilíbrio financeiro da EMGEA
<b>Descrição</b>	Recebimento de recursos provenientes de contratos de programas públicos firmados com governos estaduais e municipais
<b>Unidade responsável pelas decisões estratégicas</b>	Diretoria de Recuperação de Créditos de Pessoas Jurídicas (DIREJ)
<b>Coordenador nacional da ação</b>	Não se aplica
<b>Unidades executoras</b>	Não se aplica

Os recursos arrecadados provêm de financiamentos concedidos aos entes da Federação, de acordo com programas de governo específicos e destinam-se, de modo geral, às áreas de habitação, saneamento e infraestrutura.

A carteira possui 1.122 operações: 681 contratadas com 408 municípios e 441 com o Distrito Federal e mais 10 estados. No que se refere aos contratos com os estados, além das receitas advindas do Imposto sobre Circulação de Mercadorias (ICMS), as receitas originárias das quotas-parte do Fundo de Participação dos Estados (FPE) representam a principal garantia dessas operações. De forma similar, as garantias das operações com os municípios são constituídas pela vinculação das receitas provenientes das quotas-parte do Fundo de Participação dos Municípios (FPM).

#### **Resultados**

A carteira de financiamento a estados e municípios arrecadou o montante de R\$ 132,13 milhões, equivalente a 122% da meta definida para o exercício, que era de R\$ 108,00 milhões. Relativamente à arrecadação no exercício anterior, houve acréscimo de 20%.

#### **Ação 005 – Operações vinculadas ao Setor Público – Recebimento de parcelas de contratos negociados**

**Tabela 12 – Dados gerais da ação**

<b>Tipo da ação</b>	Não orçamentária
<b>Finalidade</b>	Garantir a entrada de recursos oriundos dos contratos negociados pela EMGEA
<b>Descrição</b>	Contratos de quitação de dívidas com pagamento parcelado
<b>Unidade responsável pelas decisões estratégicas</b>	Diretoria de Recuperação de Créditos de Pessoas Jurídicas (DIREJ)
<b>Coordenador nacional da ação</b>	Não se aplica
<b>Unidades executoras</b>	Não se aplica

Em 2005 e 2006, a EMGEA negociou a quitação de dívidas, em parcelas, mediante a assinatura de contratos com os respectivos devedores.

O contrato de transação formalizado em 2005 definiu o pagamento da dívida em cinco parcelas anuais, com vencimento da primeira em 1º.5.2007, enquanto o instrumento assinado em 2006 estipulou o pagamento de duas parcelas anuais, com vencimento em 31.12.2007 e 31.12.2008, esta última prorrogada para 31.12.2009.

## Resultados

Relativamente à parcela anual de contratos de quitação de dívidas firmados em 2005, a EMGEA havia previsto o recebimento de R\$ 188,67 milhões, em títulos CVS A/C, com vencimento em 1º.5.2009. Por meio da assinatura do Termo de Aditamento ao Contrato, foi inserida a possibilidade utilização de títulos CVS B/D, mediante equalização, para quitação das parcelas remanescentes, o que resultou em 2009 no ingresso de recursos da ordem de R\$ 211,76 milhões em títulos CVS A/C e B/D.

Considerando que os títulos são trocados com a STN ao par, a operação resultou no incremento de R\$ 23,09 milhões, conforme demonstração constante do quadro abaixo:

### PAGAMENTO EFETUADO 2009

Tabela 13

Valores em R\$ 1,00

Qtde Títulos CVS-A/C	Valor PU CVS-A/C	Qtde Títulos CVS-B/D	Valor PU CVS-B/D	Valor Pago Títulos CVS	Valor Previsto Títulos CVSA/C	Diferença Pago X Previsto
39.595	2.438,16	59.527	1.935,76	211.768.930,72	188.674.120,56	23.094.810,16

Quanto à parcela referente à quitação de contrato firmado em 2006, estava prevista sua liquidação em títulos CVS. No entanto, em dezembro de 2009, o devedor solicitou a prorrogação do prazo para 31.12.2010, devido a dificuldades para obter os títulos na Administradora do FCVS. O pleito foi submetido à análise técnica e, no fim de 2009, encontrava-se em negociação para o recebimento de parte da parcela em espécie, de forma a justificar o pedido de prorrogação.

## Ação 006 – Operações vinculadas ao Setor Público – Negociação de dívidas oriundas de aquisição de carteiras imobiliárias

Tabela 14 – Dados gerais da ação

Tipo da ação	Não orçamentária
Finalidade	Obter o reconhecimento das dívidas de <i>pro solvendo</i>
Descrição	Formalização de acordo com os Agentes Cedentes para pagamento da obrigação de <i>pro solvendo</i> estabelecida contratualmente
Unidade responsável pelas decisões estratégicas	Diretoria de Recuperação de Créditos de Pessoas Jurídicas (DIREJ)
Coordenador nacional da ação	Não se aplica
Unidades executoras	Não se aplica

O processo de aquisição de carteiras imobiliárias teve início quando o Governo Federal adotou medidas de saneamento do Sistema Financeiro Nacional (SFN), para incentivar o fortalecimento das instituições privadas e reduzir a presença do setor público na atividade financeira, com a parceria da CAIXA, na qualidade de executora de políticas públicas do Governo Federal.

De 1996 a 2000, a CAIXA, adquiriu diversas carteiras imobiliárias, das quais 25 foram transferidas à EMGEA em virtude da cessão efetivada em 29.6.2001.

As aquisições foram formalizadas com cláusula de *pro solvendo*, dispositivo contratual em que o Agente Cedente fica responsável pelas diferenças dos valores apurados quando da realização de análises documental e financeira dos ativos imobiliários cedidos.

As negociações visando ao recebimento das diferenças de *pro solvendo* envolvem as seguintes etapas: apresentação dos resultados obtidos na análise dos ativos aos Agentes Cedentes; desenvolvimento de estratégias visando à melhoria dos créditos; manifestação do Agente em relação aos valores apurados; negociação das diferenças de *pro solvendo* e assinatura de instrumento de quitação da carteira adquirida.

A carteira de contratos de aquisição apresentou, no final deste exercício, dívida de *pro solvendo* a ser negociada de R\$ 3,59 bilhões.

## Resultados

Em 22.1.2009 e 4.2.2009, foram firmados com dois governos estaduais contratos de quitação das dívidas de suas instituições financeiras, o que resultou no ingresso de R\$ 115,90 milhões, sendo R\$ 88,80 milhões em títulos CVS e R\$ 27,10 milhões em espécie.

Foram intensificadas negociações com três governos estaduais, que resultaram no encaminhamento formal de propostas para a quitação das carteiras adquiridas dos respectivos bancos estaduais. Existe a expectativa de que os processos de aquisição sejam concluídos em 2010.

## Ação 007 – Operações vinculadas ao Setor Público – Qualificação das carteiras imobiliárias adquiridas

**Tabela 15 – Dados gerais da ação**

<b>Tipo da ação</b>	Não orçamentária
<b>Finalidade</b>	Melhorar o resultado financeiro das carteiras
<b>Descrição</b>	Estabelecimento e acompanhamento de procedimentos operacionais destinados à regularização de pendências e melhoria da qualidade dos ativos adquiridos
<b>Unidade responsável pelas decisões estratégicas</b>	Diretoria de Recuperação de Créditos de Pessoas Jurídicas (DIREJ)
<b>Coordenador nacional da ação</b>	Não se aplica
<b>Unidades executoras</b>	Não se aplica

Conforme previsão contratual, os créditos recebidos em decorrência de aquisição de carteiras imobiliárias devem passar por análise documental e financeira para reconhecer a validade, homologar seus valores e confirmar ou não a cessão. Esse processo é denominado validação de créditos e seu principal objetivo é definir as dívidas de *pro solvendo* das carteiras adquiridas que serão negociadas com os respectivos Agentes Cedentes.

Das 25 carteiras imobiliárias adquiridas e transferidas para a EMGEA, uma foi devolvida ao Agente e sete tiveram o processo de aquisição concluído, entre as quais uma foi recebida na condição de *pro soluto*. Remanescem 17 em fase de negociação para o recebimento de dívidas de *pro solvendo* de aproximadamente 157 mil créditos, no valor de R\$ 3,59 bilhões.

Desse quantitativo, até 31.12.2009 foram validados 124 mil créditos, no total de R\$ 1,6 bilhão, e 33 mil créditos encontram-se pendentes de validação.

## Resultados

Para potencializar o equilíbrio financeiro das carteiras e consequentemente viabilizar negociações com as instituições cedentes, no decorrer de 2009 foram elaborados e/ou ajustados planos de trabalho relativos a oito carteiras de bancos e companhias estaduais de habitação, mediante a adoção de ações específicas para a qualificação das carteiras adquiridas.

As oito carteiras que tiveram planos de trabalhos elaborados perfazem o montante de 51 mil créditos, no valor total de R\$ 1,51 bilhão, o que representa o percentual de 42% de R\$ 3,59 bilhões.

### PROGRAMA 3 – Realização dos Créditos da EMGEA contra o Fundo de Compensação das Variações Salariais (FCVS)

**Tabela 16 – Dados gerais do programa**

<b>Tipo de programa</b>	Finalístico
<b>Objetivo geral</b>	Obter o reconhecimento da certeza e liquidez dos créditos da EMGEA contra o FCVS e Títulos (CVS) de emissão do Tesouro Nacional
<b>Objetivos específicos</b>	Não se aplica
<b>Gerente do programa</b>	Superintendência de Realização de Créditos junto ao FCVS (SUREF)
<b>Responsável pelo programa no âmbito da UJ</b>	Não se aplica
<b>Indicadores ou parâmetros utilizados para avaliação do programa</b>	Não se aplica
<b>Público-alvo (beneficiários)</b>	Interno

A realização dos créditos da EMGEA contra o Fundo de Compensação de Variações Salariais (FCVS) compreende as etapas de habilitação, validação, formação de processos de novação e a efetivação da novação em si.

A gestão de créditos objetiva tornar líquido e certo o crédito detido pela EMGEA contra o Fundo, de forma a possibilitar a sua novação, pela União, com emissão de títulos CVS pelo Tesouro Nacional ou tornar possível a sua utilização como ativo negocial.

A EMGEA encerrou o exercício de 2009 com 316.990 contratos com eventos FCVS, cujo montante bruto é de aproximadamente R\$ 13,73 bilhões, conforme demonstrado a seguir:

#### EXPECTATIVA DE RECEBIMENTO DE FCVS DE CONTRATOS ENCERRADOS 2009

**Tabela 17**

**Valores em R\$ 1,00**

Situação dos Contatos	Créditos Originários da CAIXA		Créditos Cedidos Adquiridos de Outros Agentes		Total FCVS (*)	
	Quantidade de Contratos	Valor Expectativa FCVS	Quantidade de Contratos	Valor Expectativa FCVS	Quantidade de Contratos	Valor Expectativa FCVS
Não Habilitados	16.896	801.572.367,13	27.062	1.122.577.490,45	43.958	1.924.149.857,58
Habilitados	86.676	2.809.123.307,56	186.356	9.005.677.489,11	273.032	11.814.800.796,67
<b>Total</b>	<b>103.572</b>	<b>3.610.695.674,69</b>	<b>213.418</b>	<b>10.128.254.979,56</b>	<b>316.990</b>	<b>13.738.950.654,25</b>

Regime de Competência

**Observação:** (\*) Não está incluída a provisão para perdas na novação de R\$ 2,85 bilhões com o FCVS.

## Principais Ações do Programa

### Ação 001 - Habilitação de créditos contra o FCVS

**Tabela 18 – Dados gerais da ação**

<b>Tipo da ação</b>	Não orçamentária
<b>Finalidade</b>	Propiciar a apuração dos valores de responsabilidade do FCVS
<b>Descrição</b>	Consiste no encaminhamento ao FCVS das informações relativas aos contratos, para análise e homologação dos valores de responsabilidade do Fundo
<b>Unidade responsável pelas decisões estratégicas</b>	Diretoria de Recuperação de Créditos de Pessoas Jurídicas (DIREJ)
<b>Coordenador nacional da ação</b>	Não se aplica
<b>Unidades executoras</b>	Não se aplica

As ações desenvolvidas na etapa de habilitação de créditos resultaram em 9.881 contratos habilitados e na expectativa de recebimento de R\$ 515,76 milhões do Fundo, relativos a créditos originários da CAIXA, cedidos e adquiridos, atingindo 79% da meta estabelecida de R\$ 650,00 milhões.

### CRÉDITOS HABILITADOS 2009

**Tabela 19**

*Valores em R\$ 1,00*

Mês	Contrato	Montante	
	Realizado mensal	Realizado mensal	Realizado acumulado
Janeiro	749	42.193.468,85	42.193.468,85
Fevereiro	733	38.403.126,91	80.596.595,76
Março	1.367	76.260.527,08	156.857.122,84
Abril	1.109	65.073.338,87	221.930.461,71
Maiο	1.104	63.709.792,31	285.640.254,02
Junho	598	27.876.907,56	313.517.161,58
Julho	932	51.954.822,82	365.471.984,40
Agosto	734	37.621.246,82	403.093.231,22
Setembro	672	31.405.087,81	434.498.319,03
Outubro	213	7.902.441,97	442.400.761,00
Novembro	1.043	41.048.213,07	483.448.974,07
Dezembro	627	32.318.375,69	515.767.349,76

## Ação 002 – Validação de créditos homologados pelo FCVS

**Tabela 20 – Dados gerais da ação**

<b>Tipo da ação</b>	Não orçamentária
<b>Finalidade</b>	Aceitar o valor homologado pelo FCVS, dando então condições de novação aos créditos
<b>Descrição</b>	Consiste na informação analítica dos contratos com saldos anuídos por meio da emissão de RCV (Relação de Contratos Validados)
<b>Unidade responsável pelas decisões estratégicas</b>	Diretoria de Recuperação de Créditos de Pessoas Jurídicas (DIREJ)
<b>Coordenador nacional da ação</b>	Não se aplica
<b>Unidades executoras</b>	Não se aplica

### Resultados

Está previsto no Artigo 1º da Lei nº 10.150/2000 que as dívidas do Fundo de Compensação de Variações Salariais (FCVS) com as instituições financiadoras, relativas a saldos devedores remanescentes da liquidação de contratos de financiamento habitacional, firmados com mutuários finais do Sistema Financeiro da Habitação (SFH), poderão ser objeto de novação, a ser celebrada entre cada credor e a União.

A validação dos créditos homologados pelo FCVS é um dos requisitos para formalizar processos na Administradora do FCVS, com vistas aos procedimentos de novação de dívidas do Fundo instituídos pela citada lei. Os demais requisitos estão ligados à inexistência de impedimentos operacionais e negociais apropriados na cadeia de matrículas dos cedentes dos créditos ou na matrícula do credor atual.

Foram validados 16.191 créditos, cujos valores já haviam sido homologados pelo FCVS, no montante de R\$ 1,09 bilhão, originários da CAIXA, cedidos e adquiridos de outros agentes financeiros, atingindo 157% da meta estabelecida de R\$ 700,00 milhões em créditos validados.

### VALIDAÇÃO DOS CRÉDITOS HOMOLOGADOS 2009

**Tabela 21**

*Valores em R\$ 1,00*

<b>Mês</b>	<b>Valor homologado Mensal</b>	<b>Valor homologado Acumulado</b>
Janeiro	85.546.264,07	85.546.264,07
Fevereiro	46.295.768,83	131.842.032,90
Março	43.556.728,46	175.398.761,36
Abril	19.555.724,13	194.954.485,49
Maiο	122.893.463,44	317.847.948,93
Junho	201.826.228,59	519.674.177,52
Julho	114.025.316,20	633.699.493,72
Agosto	59.222.353,92	692.921.847,64
Setembro	103.297,83	693.025.145,47
Outubro	164.453.865,59	857.479.011,06
Novembro	218.914.251,10	1.076.393.262,16
Dezembro	22.686.539,95	1.099.079.802,11

## Ação 003 – Formalização de processos de novação de créditos perante o FCVS

**Tabela 22 – Dados gerais da ação**

<b>Tipo da ação</b>	Não orçamentária
<b>Finalidade</b>	Obter a certeza e a liquidez da dívida do FCVS para emissão de títulos CVS
<b>Descrição</b>	Consiste nos procedimentos operacionais para certificar o cumprimento de todos os requisitos necessários à novação, com a União, dos créditos contra o FCVS
<b>Unidade responsável pelas decisões estratégicas</b>	Diretoria de Recuperação de Créditos de Pessoas Jurídicas (DIREJ)
<b>Coordenador nacional da ação</b>	Não se aplica
<b>Unidades executoras</b>	Não se aplica

### Resultados

Do total de R\$ 13,73 bilhões, referente a créditos com expectativa de recebimento do FCVS, cerca de R\$ 11,28 bilhões já foram homologados pelo Fundo por R\$ 8,48 bilhões. A diferença de R\$ 2,80 bilhões são perdas do processo FCVS ou valores a recuperar por meio de recursos à Administradora do Fundo.

Dos R\$ 8,48 bilhões homologados, o montante de R\$ 2,21 bilhões está com processo de novação formalizado perante a Administradora do FCVS, e o restante dos créditos está em análise, conforme segue:

### VALORES HOMOLOGADOS PELO FCVS 2009

**Tabela 23** **Valores em R\$ 1,00**

<b>Homologados por Situação</b>	<b>Valor Expectativa</b>	<b>Valor Homologado</b>
Em Análise	9.060.472.667,65	6.265.862.392,71
Em Processo de Novação	2.222.297.289,51	2.218.913.625,47
<b>Total</b>	<b>11.282.769.957,16</b>	<b>8.484.776.018,18</b>

Regime de Competência

Os processos estão sendo submetidos à aprovação dos órgãos responsáveis pela novação. O montante de R\$ 555,16 milhões se refere a pedidos de novação feitos em 2009; R\$ 1,66 bilhão, a pedidos do exercício anterior.



## Ação 004 - Novação de dívidas do FCVS

**Tabela 24 – Dados gerais da ação**

<b>Tipo da ação</b>	Não orçamentária
<b>Finalidade</b>	Aumentar a carteira de títulos CVS
<b>Descrição</b>	Consiste na conversão dos valores a receber do FCVS em títulos CVS
<b>Unidade responsável pelas decisões estratégicas</b>	Diretoria de Recuperação de Créditos Especiais (DICRE)
<b>Coordenador nacional da ação</b>	Não se aplica
<b>Unidades executoras</b>	Não se aplica

A novação é a contratação de nova dívida para extinguir a anterior. Na novação do FCVS, a União, mediante contrato, assume a dívida daquele Fundo, sob novas condições de pagamento, remuneração e prazo, entregando ao credor, no ato da assinatura do contrato, títulos de emissão do Tesouro Nacional – títulos CVS.

### Resultados

Não se concluiu a novação de créditos FCVS, por motivos alheios à EMGEA. As situações impeditivas estão sendo avaliadas pela Secretaria do Tesouro Nacional (STN), Administradora do FCVS, Secretaria Federal de Controle Interno (SFC) e Agente Financeiro CAIXA.

## Ação 005 - Recolhimento das contribuições mensais devidas ao FCVS pelos mutuários da EMGEA

**Tabela 25 – Dados gerais da ação**

<b>Tipo da ação</b>	Não orçamentária
<b>Finalidade</b>	Garantir o reconhecimento do FCVS dos saldos devedores residuais dos contratos habitacionais
<b>Descrição</b>	Consiste na contribuição ao FCVS da parcela mensal devida pelo mutuário, na ordem de 3% (três por cento) sobre o valor da prestação de amortização e juros do contrato de financiamento
<b>Unidade responsável pelas decisões estratégicas</b>	Diretoria de Controladoria (DICON)
<b>Coordenador nacional da ação</b>	Não se aplica
<b>Unidades executoras</b>	Não se aplica

A contribuição mensal ao FCVS obedece às disposições legais contidas no Manual de Normas e Procedimentos Operacionais do FCVS (MNPO) e é calculada mensalmente, com base no somatório dos encargos mensais devidos pelos mutuários que contrataram financiamentos com cobertura do Fundo.

O gerenciamento dessa ação objetiva certificar que a contribuição está sendo calculada dentro dos parâmetros definidos na legislação pertinente e, sobretudo, garantir que o recolhimento alcance apenas os contratos com cobertura do FCVS.

## Resultados

A EMGEA efetuou recolhimentos ao FCVS que totalizaram R\$ 4,10 milhões. Esse valor é menor em relação ao ano de 2008 (R\$ 4,97 milhões) em 17,51%, devido à redução da base de contratos, motivada principalmente por liquidações extraordinárias dos financiamentos, reestruturações de dívidas e decurso de prazo contratual.

### RECOLHIMENTO AO FCVS 2009

**Tabela 26**

*Valores em R\$ 1,00*

Mês	Quantidade de contratos	Valor
Janeiro	52.658	331.734,93
Fevereiro	51.896	385.707,34
Março	50.735	337.355,75
Abril	49.897	356.667,42
Maiο	48.881	324.065,84
Junho	48.012	331.119,04
Julho	47.371	344.589,14
Agosto	46.236	363.492,86
Setembro	45.478	385.662,85
Outubro	44.664	344.457,56
Novembro	43.877	290.457,07
Dezembro	43.206	311.425,14
<b>Total</b>	-	<b>4.106.734,94</b>

**Observação:** Não está incluído o valor de R\$ 25.300,37, relativo ao recolhimento efetuado excepcionalmente no decorrer do ano.

## PROGRAMA 4 – Gestão do Seguro Habitacional

**Tabela 27 – Dados gerais do programa**

<b>Tipo de programa</b>	Finalístico
<b>Objetivo geral</b>	Assegurar a cobertura securitária de riscos previstos nas apólices
<b>Objetivos específicos</b>	Não se aplica
<b>Gerente do programa</b>	Superintendência de Controle, Obrigações e Direitos (SUCOD)
<b>Responsável pelo programa no âmbito da UJ</b>	Não se aplica
<b>Indicadores ou parâmetros utilizados para avaliação do programa</b>	Não se aplica
<b>Público-alvo (beneficiários)</b>	Mutuários segurados nas apólices

O Programa gerencia o recolhimento dos prêmios de seguro, o recebimento de indenizações decorrentes de sinistros de natureza pessoal (Morte e Invalidez Permanente - MIP) e o controle de sinistros de natureza material (Danos Físicos do Imóvel - DFI).

### Principais Ações do Programa

#### Ação 001 - Recolhimento de prêmios de seguro

**Tabela 28 – Dados gerais da ação**

<b>Tipo da ação</b>	Não orçamentária
<b>Finalidade</b>	Preservar o direito a indenizações securitárias pela ocorrência de riscos contratados nas apólices
<b>Descrição</b>	Consiste no repasse às seguradoras dos prêmios de seguros devidos pelos mutuários de acordo com a apólice em que o mutuário ou imóvel encontra-se segurado
<b>Unidade responsável pelas decisões estratégicas</b>	Diretoria de Controladoria (DICON)
<b>Coordenador nacional da ação</b>	Não se aplica
<b>Unidades executoras</b>	Não se aplica

O gerenciamento dessa ação controla os recolhimentos dos prêmios devidos pelos mutuários, realizados pela EMGEA independentemente do pagamento pelos detentores dos financiamentos, para assegurar a indenização securitária no caso de sinistro.

### Resultados

A EMGEA recolheu às seguradoras o montante de R\$ 126,42 milhões a título de repasse de prêmios de seguro das operações de crédito imobiliário. Esse valor é 12,06% menor em relação ao ano de 2008 (R\$ 143,75 milhões), devido à redução da quantidade de contratos motivada por liquidações extraordinárias dos financiamentos ou por decurso de prazo contratual.

Do total de prêmios recolhidos, foi deduzido cerca de R\$ 1,88 milhão, referente à remuneração devida a esta Empresa pela operacionalização do seguro. Essa remuneração, cujo valor é contabilizado como receita não operacional, está instituída apenas na apólice do SFH e corresponde a 1,6% dos prêmios emitidos. O quadro adiante demonstra a evolução dos valores dos prêmios recolhidos mensalmente no ano de 2009.

**RECOLHIMENTO DE PRÊMIOS DE SEGURO  
2009**

**Tabela 29**

**Valores em R\$ 1,00**

Mês	Recolhimento de Prêmios de Seguro		
	Prêmio Emitido	Remuneração do Estipulante	Prêmio Recolhido
Janeiro	10.867.449,81	157.353,12	10.710.096,69
Fevereiro	11.044.077,87	160.307,19	10.883.770,68
Março	11.009.485,94	160.066,24	10.849.419,70
Abril	11.092.588,81	161.323,01	10.931.265,80
Mai	10.903.062,54	159.408,27	10.743.654,27
Junho	10.521.442,90	159.644,45	10.361.798,45
Julho	10.551.836,33	157.103,36	10.394.732,97
Agosto	10.731.644,54	155.828,50	10.575.816,04
Setembro	10.336.729,82	151.994,39	10.184.735,43
Outubro	10.435.500,67	152.990,33	10.282.510,34
Novembro	10.447.836,71	152.932,25	10.294.904,46
Dezembro	10.365.283,62	153.201,02	10.212.082,60
<b>Total</b>	<b>128.306.939,56</b>	<b>1.882.152,13</b>	<b>126.424.787,43</b>

Regime de Caixa

**Observação:** Prêmio Recolhido = Prêmio Emitido – Remuneração do Estipulante

**Ação 002 - Indenizações securitárias**

**Tabela 30 – Dados gerais da ação**

<b>Tipo da ação</b>	Não orçamentária
<b>Finalidade</b>	Quitar os saldos devedores de contratos com sinistros de natureza pessoal (morte ou invalidez do segurado)
<b>Descrição</b>	Consiste no recebimento das seguradoras de valores decorrentes da cobertura de riscos previstos nas apólices
<b>Unidade responsável pelas decisões estratégicas</b>	Diretoria de Controladoria (DICON)
<b>Coordenador nacional da ação</b>	Não se aplica
<b>Unidades executoras</b>	Não se aplica

As indenizações correspondem ao reconhecimento, pelas seguradoras, de sinistros de natureza pessoal ou material. Para os sinistros de natureza pessoal – morte ou invalidez permanente do mutuário –, o valor da indenização é repassado ao agente financeiro para amortizar (sinistro parcial) ou quitar (sinistro total) o saldo devedor remanescente do contrato. No sinistro de natureza material – danos físicos do imóvel –, as seguradoras promovem a recuperação do bem.

**Resultados**

Com relação às indenizações de natureza pessoal, ingressou no caixa da EMGEA o montante de R\$ 92,35 milhões, a título de pagamento de indenização de sinistros, o que representou o equivalente a 73,05% do total de prêmios recolhidos às seguradoras. Esse valor é menor em relação ao recebido durante o ano de 2008 (R\$ 106,63 milhões) em 13,39%. Os valores dessas indenizações encontram-se relacionados a seguir:

INDENIZAÇÕES SECURITÁRIAS INGRESSADAS  
2009

**Tabela 31**

**Valores em R\$ 1,00**

Mês	Quantidade de Indenizações	Valor
Janeiro	195	5.677.721,02
Fevereiro	199	7.833.831,85
Março	276	9.354.407,34
Abril	194	4.589.056,78
Maio	290	10.397.008,11
Junho	232	8.749.278,74
Julho	268	5.929.013,66
Agosto	199	7.911.617,05
Setembro	262	7.972.768,84
Outubro	198	7.518.389,44
Novembro	274	9.408.583,45
Dezembro	298	7.012.523,11
<b>Total</b>	<b>2.885</b>	<b>92.354.199,39</b>

Regime de Caixa

## PROGRAMA 5 – Ressarcimento das Despesas com Execução Judicial e Extrajudicial

**Tabela 32 – Dados gerais do programa**

<b>Tipo de programa</b>	Finalístico
<b>Objetivo geral</b>	Assegurar o retorno dos recursos aplicados nos financiamentos habitacionais mediante realização das garantias ou purgação da dívida
<b>Objetivos específicos</b>	Não se aplica
<b>Gerente do programa</b>	Superintendência de Controle, Obrigações e Direitos (SUCOD)
<b>Responsável pelo programa no âmbito da UJ</b>	Não se aplica
<b>Indicadores ou parâmetros utilizados para avaliação do programa</b>	Não se aplica
<b>Público-alvo (beneficiários)</b>	Interno

O Programa consiste no ressarcimento ao prestador de serviços, pela EMGEA, das despesas incorridas nas execuções de dívidas, no rito judicial, extrajudicial e demais ações judiciais, bem como no controle dos valores recebidos e ressarcidos à Empresa, pelo mutuário, a título de purga de mora.

### Principais ações do Programa

#### Ação 001 - Ressarcimento pela EMGEA de despesas incorridas em procedimentos judiciais e extrajudiciais

**Tabela 33 – Dados gerais da ação**

<b>Tipo da ação</b>	Não orçamentária
<b>Finalidade</b>	Assegurar a continuidade e conclusão dos procedimentos de execução de dívidas e demandas judiciais envolvendo os contratos habitacionais da EMGEA
<b>Descrição</b>	Consiste na restituição à CAIXA, na qualidade de prestadora de serviços, dos valores pagos nos processos de cobrança de dívida e nas ações judiciais envolvendo contratos habitacionais da carteira da EMGEA
<b>Unidade responsável pelas decisões estratégicas</b>	Diretoria de Controladoria (DICON)
<b>Coordenador nacional da ação</b>	Não se aplica
<b>Unidades executoras</b>	Não se aplica

### Resultados

Foram ressarcidas despesas judiciais e extrajudiciais, a maioria decorrentes de medidas de execução de dívidas, envolvendo cerca de 91 mil eventos, no valor de R\$ 44,12 milhões. O decréscimo dessas despesas equivale a 30,78% em relação ao observado em 2008, no montante de R\$ 63,74 milhões para 96 mil eventos.

Os valores dos ressarcimentos encontram-se demonstrados mensalmente no quadro seguinte. A oscilação dos valores está atrelada à quantidade de contratos com pedidos de ressarcimento pela CAIXA.

**RESSARCIMENTO DE DESPESAS JUDICIAIS E EXTRAJUDICIAIS  
2009**

**Tabela 34**

**Valores em R\$ 1,00**

<b>Mês</b>	<b>Quantidade de Eventos</b>	<b>Valor</b>
Janeiro	5.549	2.788.839,68
Fevereiro	7.204	2.878.995,43
Março	8.622	3.687.184,50
Abril	7.462	3.994.295,18
Maio	8.912	4.051.357,15
Junho	5.315	2.813.613,02
Julho	8.215	4.300.776,53
Agosto	9.777	5.643.721,98
Setembro	8.214	4.516.578,37
Outubro	1.655	874.803,15
Novembro	5.265	2.179.328,16
Dezembro	15.089	6.398.514,45
<b>Total</b>	<b>91.279</b>	<b>44.128.007,60</b>

Regime de Caixa

**Ação 002 - Ressarcimento pelo mutuário de despesas de execução de dívida**

**Tabela 35 – Dados gerais da ação**

<b>Tipo da ação</b>	Não orçamentária
<b>Finalidade</b>	Suspender a execução da dívida para retornar ao devedor os direitos contratuais relativos ao financiamento habitacional
<b>Descrição</b>	Consiste no pagamento pelo mutuário das despesas incorridas nos procedimentos de execução judicial ou extrajudicial
<b>Unidade responsável pelas decisões estratégicas</b>	Diretoria de Controladoria (DICON)
<b>Coordenador nacional da ação</b>	Não se aplica
<b>Unidades executoras</b>	Não se aplica

**Resultados**

O ressarcimento de despesas de execução de dívida pelo mutuário em favor da EMGEA corresponde à efetivação da prerrogativa do devedor de suspender a execução da dívida, por meio do recolhimento do valor das despesas incorridas no processo de execução, com a finalidade de resgatar os direitos contratuais relativos a seu financiamento habitacional.

O montante de R\$ 6,05 milhões foi recuperado dos mutuários que pagaram os débitos sob execução, caracterizando a purga de suas moras mediante o ressarcimento de despesas à EMGEA. O valor recuperado ao longo de 2009 foi inferior em 10,64% ao de 2008 (R\$ 6,77 milhões).

**RECUPERAÇÃO DE DESPESAS JUDICIAIS E EXTRAJUDICIAIS  
2009**

**Tabela 36**

**Valores em R\$ 1,00**

<b>Mês</b>	<b>Quantidade de Contratos</b>	<b>Valor</b>
Janeiro	853	623.250,97
Fevereiro	693	522.128,36
Março	682	344.671,47
Abril	837	485.824,69
Maiο	683	550.612,74
Junho	499	389.189,47
Julho	572	557.136,18
Agosto	843	627.314,53
Setembro	630	497.681,04
Outubro	167	143.041,61
Novembro	685	559.248,72
Dezembro	889	753.361,88
<b>Total</b>	<b>8.033</b>	<b>6.053.461,66</b>

Regime de Caixa

**Ação 003 - Ressarcimento pela EMGEA de despesas incorridas em procedimentos de depósitos judiciais e/ou recursais**

**Tabela 37 – Dados gerais da ação**

<b>Tipo da ação</b>	Não orçamentária
<b>Finalidade</b>	Cumprir decisões judiciais e assegurar possibilidade de recurso judicial, referentes a demandas em desfavor da Empresa, relacionadas a contratos habitacionais da EMGEA
<b>Descrição</b>	Consiste na restituição à CAIXA, na qualidade de prestadora de serviços, dos valores pagos a título de depósito judicial ou recursal envolvendo contratos habitacionais da carteira da EMGEA
<b>Unidade responsável pelas decisões estratégicas</b>	Diretoria de Controladoria (DICON)
<b>Coordenador nacional da ação</b>	Não se aplica
<b>Unidades executoras</b>	Não se aplica

**Resultados**

Foram ressarcidas ao prestador de serviços as despesas com depósitos judiciais e/ou recursais de 108 contratos, no total de R\$ 3,72 milhões, conforme demonstrado mensalmente no quadro seguinte. Em contrapartida, a EMGEA levantou o montante de R\$ 212,98 mil em consequência de decisões judiciais.



RESSARCIMENTO DE DEPÓSITOS JUDICIAIS RECURSAIS  
2009

**Tabela 38**

*Valores em R\$ 1,00*

<b>Mês</b>	<b>Quantidade de Contratos</b>	<b>Valor Principal (A)</b>	<b>Valor Atualizado (B)</b>	<b>Total (A + B)</b>
Janeiro	2	34.767,20	23.853,28	58.620,48
Fevereiro	58	1.717.614,78	533.610,09	2.251.224,87
Março	9	134.472,26	52.012,27	186.484,53
Abril	9	194.437,88	102.290,70	296.728,58
Maiο	2	54.430,70	6.338,91	60.769,61
Junho	3	12.090,48	8.003,35	20.093,83
Julho	3	41.241,11	592,89	41.834,00
Agosto	4	72.292,37	16.938,60	89.230,97
Setembro	10	447.796,19	38.377,76	486.173,95
Outubro	1	69.207,65	182,51	69.390,16
Novembro	6	162.257,57	4.126,51	166.384,08
Dezembro	1	849,02	2,52	851,54
<b>Total</b>	<b>108</b>	<b>2.941.457,21</b>	<b>786.329,39</b>	<b>3.727.786,60</b>

Regime de Caixa

## PROGRAMA 6 – Redução das Despesas com Pagamento de Tarifa de Administração

**Tabela 39 – Dados gerais do programa**

<b>Tipo de programa</b>	Finalístico
<b>Objetivo geral</b>	Reduzir despesa com o pagamento à CAIXA de tarifa de administração de contratos sem perspectiva de recebimento
<b>Objetivos específicos</b>	Não se aplica
<b>Gerente do programa</b>	Superintendência de Controle, Obrigações e Direitos (SUCOD)
<b>Responsável pelo programa no âmbito da UJ</b>	Não se aplica
<b>Indicadores ou parâmetros utilizados para avaliação do programa</b>	Vide Indicadores de Desempenho Empresarial – Segmento Gestão dos Créditos Imobiliários
<b>Público-alvo (beneficiários)</b>	Interno

O Programa consiste na redução da despesa paga à CAIXA com tarifa de remuneração dos contratos, por intermédio de processamentos especiais para transferência de contratos registrados no Sistema Gestão de Créditos Especiais (GCE) para o Sistema de Cobrança Bancária (SISCOB).

São transferidos, preponderantemente, contratos liquidados e decursados com valores pendentes de até R\$ 5 mil e também contratos resultantes de outras medidas negociais implantadas pela EMGEA, sempre avaliada a relação custo/benefício da manutenção desses contratos nos sistemas operacionais da Empresa.

### Principais Ações do Programa

#### Ação 001 - Processamento especial para transferência de contratos com valores pendentes

**Tabela 40 – Dados gerais da ação**

<b>Tipo da ação</b>	Não orçamentária
<b>Finalidade</b>	Reduzir a base de contratos passíveis de tarifação pelos serviços de administração da carteira imobiliária
<b>Descrição</b>	Consiste na retirada semestral do Sistema GCE dos contratos com financiamentos liquidados ou com prazo contratual expirado que apresentem valores pendentes de até R\$ 5.000,00, e na baixa por iniciativa negocial
<b>Unidade responsável pelas decisões estratégicas</b>	Diretoria de Controladoria (DICON)
<b>Coordenador nacional da ação</b>	Não se aplica
<b>Unidades executoras</b>	Não se aplica

Os processamentos para transferência de contratos registrados no GCE para o SISCOB foram estabelecidos para reduzir as despesas com a tarifa de remuneração paga ao prestador de serviço, relativamente aos contratos com baixas perspectivas de recebimento e por se tratar de valores residuais de responsabilidade dos mutuários.

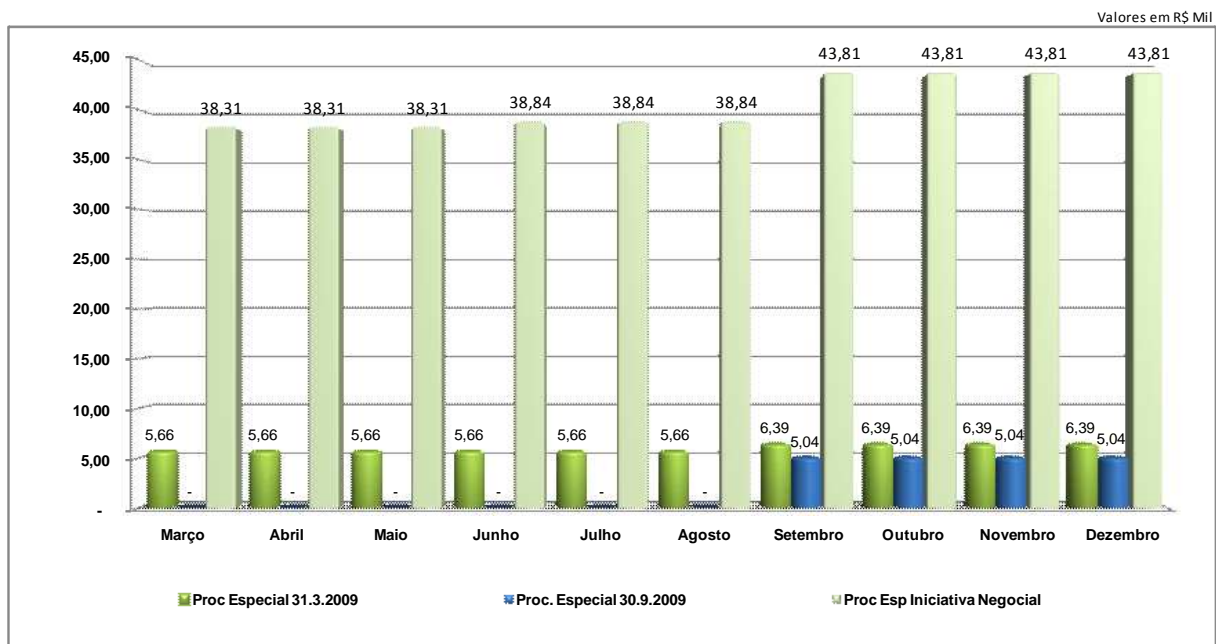
### Resultados

Foram transferidos 3.994 contratos do GCE para o SISCOB, dos quais 2.827 decorrentes dos processamentos especiais realizados em março e setembro de 2009 e 1.167 por iniciativa negocial da EMGEA.

Do total de contratos transferidos do sistema da CAIXA para o sistema da EMGEA, 2.396 já não sofriam incidência tarifária remuneratória quando de sua migração e 1.598 proporcionaram redução dessas despesas em face da respectiva tarifação que lhes era atribuída, gerando economia da ordem de R\$ 486,36 mil em 2009. No período de 2003 a 2009, foram realizados 11 processamentos especiais, que resultaram na baixa de aproximadamente 84 mil contratos.

## REDUÇÃO DE DESPESAS COM PROCESSAMENTO ESPECIAL 2009

**Gráfico 6**



### Ação 002 - Recuperação de valores dos contratos transferidos do GCE e controlados pelo SISCOB

**Tabela 41 – Dados gerais da ação**

<b>Tipo da ação</b>	Não orçamentária
<b>Finalidade</b>	Recuperar valores dos contratos transferidos do Sistema GCE para o SISCOB
<b>Descrição</b>	Consiste no retorno dos valores pendentes mediante pagamentos efetuados na rede de atendimento da CAIXA pelos mutuários detentores dos contratos baixados no Sistema GCE
<b>Unidade responsável pelas decisões estratégicas</b>	Diretoria de Controladoria (DICON)
<b>Coordenador nacional da ação</b>	Não se aplica
<b>Unidades executoras</b>	Não se aplica

Por intermédio de processamentos especiais, os contratos registrados no GCE são transferidos para o SISCOB, cuja gestão fica a cargo da EMGEA, com o propósito de tornar o valor pendente disponível para pagamento pelo mutuário.

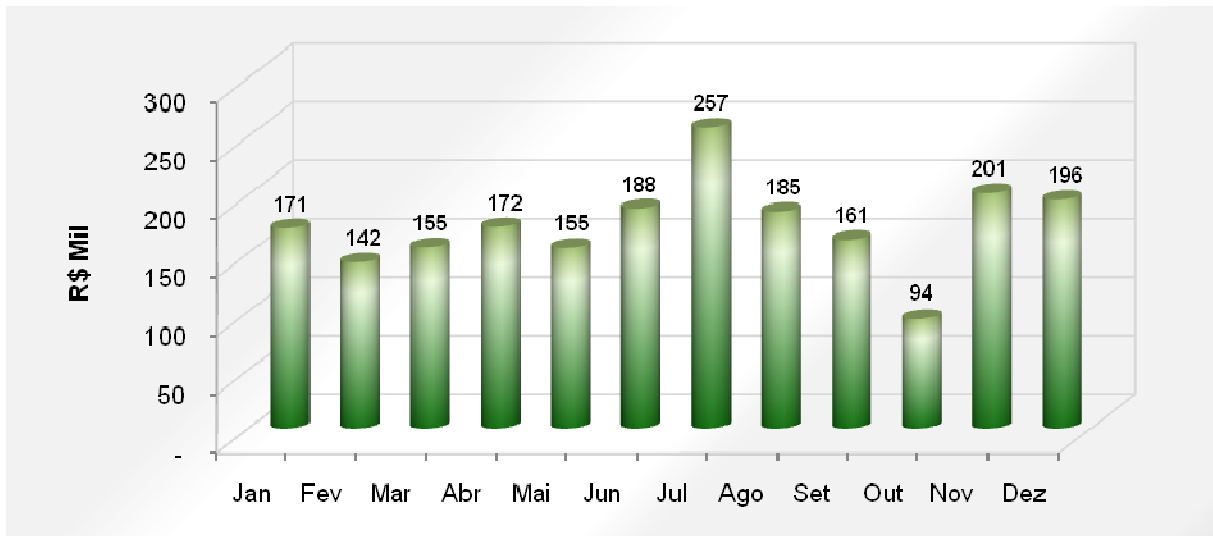
## Resultados

Os pagamentos das quantias pendentes pelos mutuários são considerados operacionalmente como recuperação de valores e totalizaram, em 2009, R\$ 2,07 milhões, representando uma redução de 12,66% em relação ao ano de 2008 (R\$ 2,37 milhões) conforme comportamento demonstrado no gráfico a seguir:

### RECUPERAÇÃO DE VALORES REGISTRADOS NO SISCOB 2009

Gráfico 7

Valores em R\$ mil



## PROGRAMA 7 – Gerenciamento dos Imóveis não de Uso

**Tabela 42 – Dados gerais do programa**

<b>Tipo de programa</b>	Finalístico
<b>Objetivo geral</b>	Realizar as garantias mediante alienação de imóveis
<b>Objetivos específicos</b>	Não se aplica
<b>Gerente do programa</b>	Superintendência de Operações com Pessoa Física (SUPEF)
<b>Responsável pelo programa no âmbito da UJ</b>	Não se aplica
<b>Indicadores ou parâmetros utilizados para avaliação do programa</b>	Vide Indicadores de Desempenho Empresarial – Segmento Gestão dos Imóveis não de Uso
<b>Público-alvo (beneficiários)</b>	Interessados em aquisição de imóveis

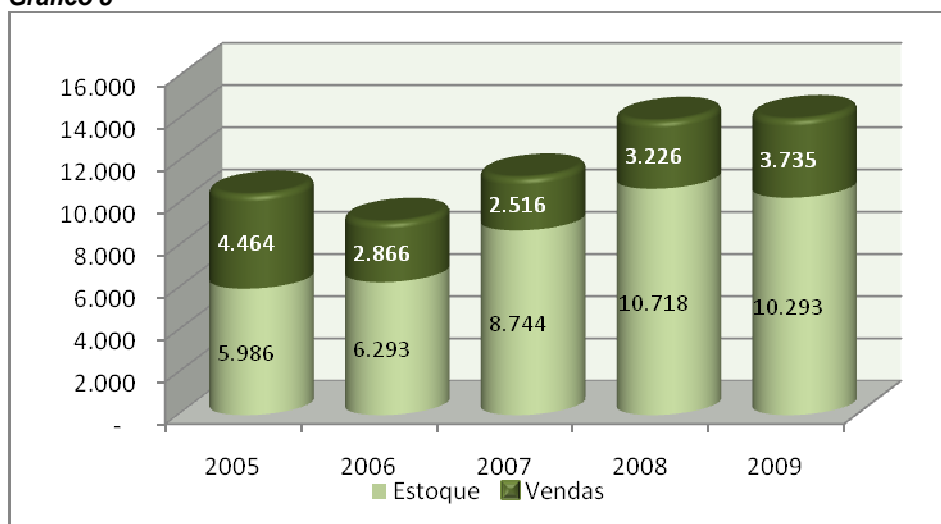
Em razão de adjudicações, arrematações ou recebimentos em dação em pagamento no curso de execuções de natureza judicial ou extrajudicial, a EMGEA detém a propriedade de imóveis, denominados imóveis não de uso. A incorporação desses ativos a seu patrimônio ocorre acompanhada de obrigações que se vinculam à propriedade imobiliária e oneram a Empresa. Parte dos imóveis não de uso é objeto de pendências que inibem ou até impedem sua venda.

### Resultados

Ao adotar a política de desconto, a EMGEA conseguiu aumentar a venda desses imóveis. O estoque no fim de 2009 (10.293 unidades) mostra uma redução de 425 unidades em relação a 2008 (10.718), conforme gráfico a seguir:

**QUANTIDADE DE IMÓVEIS NÃO DE USO**  
Período de 2005 a 2009

**Gráfico 8**



## Principais Ações do Programa

### Ação 001 – Alienar imóveis não de uso

**Tabela 43 – Dados gerais da ação**

<b>Tipo da ação</b>	Não orçamentária
<b>Finalidade</b>	Recuperar a garantia por meio de alienação dos imóveis não de uso
<b>Descrição</b>	Ofertar os imóveis à venda, mediante concorrência pública ou venda direta
<b>Unidade responsável pelas decisões estratégicas</b>	Diretoria de Recuperação de Créditos de Pessoas Físicas (DIREF)
<b>Coordenador nacional da ação</b>	Não se aplica
<b>Unidades executoras</b>	Não se aplica

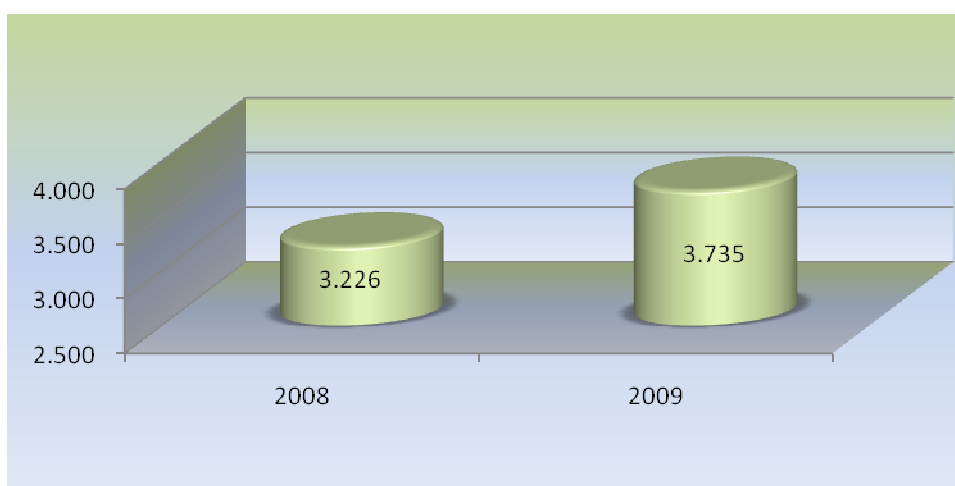
## Resultados

A EMGEA ofertou esses imóveis à venda mediante concorrência pública ou venda direta, para reduzir a quantidade em estoque e eliminar despesas com sua manutenção.

No período, foram alienados 3.735 imóveis, superando em 14% a quantidade de 2008 (3.226 unidades), conforme gráfico a seguir:

QUANTIDADE DE IMÓVEIS NÃO DE USO ALIENADOS  
Período de 2008 e 2009

**Gráfico 9**



## Ação 002 – Ingresso de recursos com a venda de imóveis não de uso

**Tabela 44 – Dados gerais da ação**

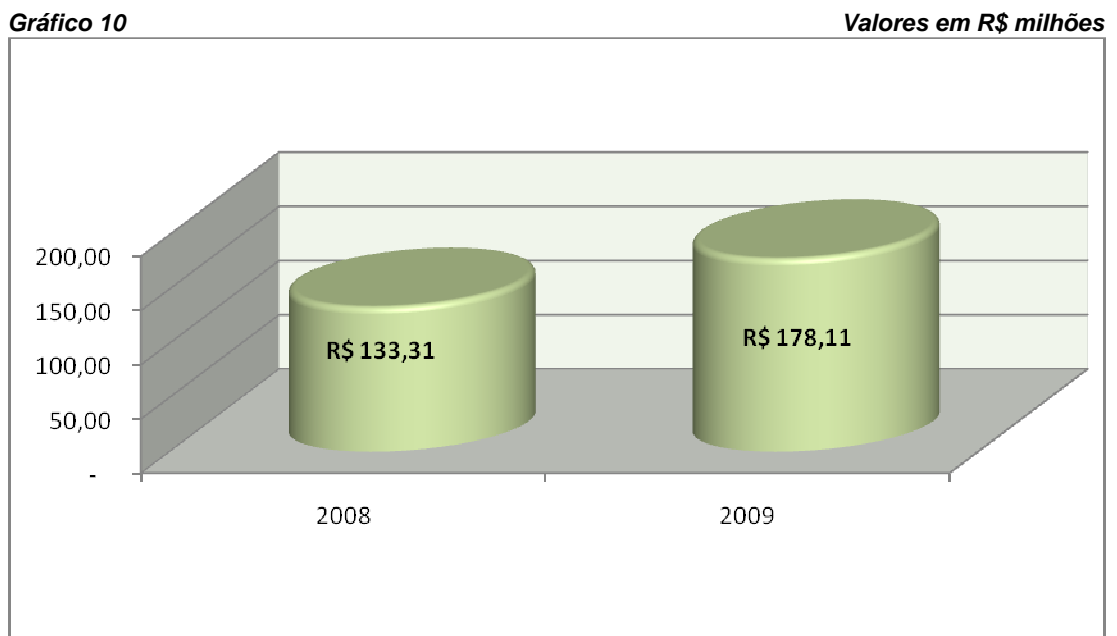
<b>Tipo da ação</b>	Não orçamentária
<b>Finalidade</b>	Possibilitar o ingresso de recursos financeiros na Empresa
<b>Descrição</b>	Transformar ativos não de uso em disponibilidades financeiras
<b>Unidade responsável pelas decisões estratégicas</b>	Diretoria de Recuperação de Créditos de Pessoas Físicas (DIREF)
<b>Coordenador nacional da ação</b>	Não se aplica
<b>Unidades executoras</b>	Não se aplica

### Resultados

A arrecadação proveniente da venda desses imóveis alcançou o montante de R\$ 177,84 milhões. Houve ainda a conversão de caução em multa, no valor de R\$ 192,54 mil, e a recuperação de R\$ 73,54 mil com despesas de manutenção, totalizando a arrecadação de R\$ 178,11 milhões.

Esse valor representa incremento de 34% em relação ao realizado em 2008 (R\$ 133,31 milhões). Não estão incluídas nesse valor as receitas financeiras decorrentes das vendas – cerca de R\$ 2,00 milhões.

### ARRECADAÇÃO DE IMÓVEIS NÃO DE USO 2008 e 2009



As despesas de manutenção vinculadas à propriedade dos imóveis e as despesas diretas dos imóveis não de uso equivaleram a 18% dos valores arrecadados, conforme a tabela a seguir:

DESPESAS DE MANUTENÇÃO COM IMÓVEIS NÃO DE USO  
2009

**Tabela 45**

*Valores em R\$ 1,00*

<b>Tipo de despesa</b>	<b>Valores</b>
Obrigações e manutenção – condomínios, tributos, concessionárias de serviços públicos, reparos, laudos de avaliação e outras despesas	17.932.003,22
Remuneração paga à CAIXA pelos serviços de administração e venda dos imóveis	14.584.650,56
<b>Total</b>	<b>32.516.653,78</b>

Regime de Caixa



## PROGRAMA 8 - Gerenciamento das Dívidas Assumidas

**Tabela 46 – Dados gerais do programa**

<b>Tipo de programa</b>	Finalístico
<b>Objetivo geral</b>	Assegurar o pagamento das obrigações financeiras oriundas das dívidas assumidas pela Empresa em sua criação
<b>Objetivos específicos</b>	Não se aplica
<b>Gerente do programa</b>	Superintendência de Controle, Obrigações e Direitos (SUCOD)
<b>Responsável pelo programa no âmbito da UJ</b>	Não se aplica
<b>Indicadores ou parâmetros utilizados para avaliação do programa</b>	Vide Indicadores de Desempenho Empresarial – Segmento Gestão das Dívidas Assumidas
<b>Público-alvo (beneficiários)</b>	Credores

Quando de sua criação, a Empresa assumiu dívidas de longo prazo com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), Fundo de Desenvolvimento Social (FDS) e instituições financeiras credoras do Fundo de Apoio à Produção de Habitações para a População de Baixa Renda (FAHBRE).

### Principais Ações do Programa

#### Ação 001 – Administrar as dívidas assumidas

**Tabela 47 – Dados gerais da ação**

<b>Tipo da ação</b>	Não orçamentária
<b>Finalidade</b>	Satisfazer dívidas assumidas
<b>Descrição</b>	Gerir as dívidas assumidas pela Empresa, quando de sua criação, propondo os pagamentos em seus vencimentos, acompanhando os saldos devedores e promovendo análises
<b>Unidade responsável pelas decisões estratégicas</b>	Diretoria de Controladoria (DICON)
<b>Coordenador nacional da ação</b>	Não se aplica
<b>Unidades executoras</b>	Não se aplica

### Resultados

A EMGEA pagou aos respectivos credores o montante de R\$ 2.949,40 milhões, conforme a seguinte tabela:

#### VALORES PAGOS 2009

**Tabela 48**

Valores em R\$ 1,00

Tipo de Desembolso	Credores do FAHBRE	FGTS	FDS	Totais
Juros	2.431.472,95	705.080.844,11	121.920,89	707.634.237,95
Amortizações	42.106.123,82	2.196.144.984,56	3.513.715,79	2.241.764.824,17
<b>Totais</b>	<b>44.537.596,77</b>	<b>2.901.225.828,67</b>	<b>3.635.636,68</b>	<b>2.949.399.062,12</b>

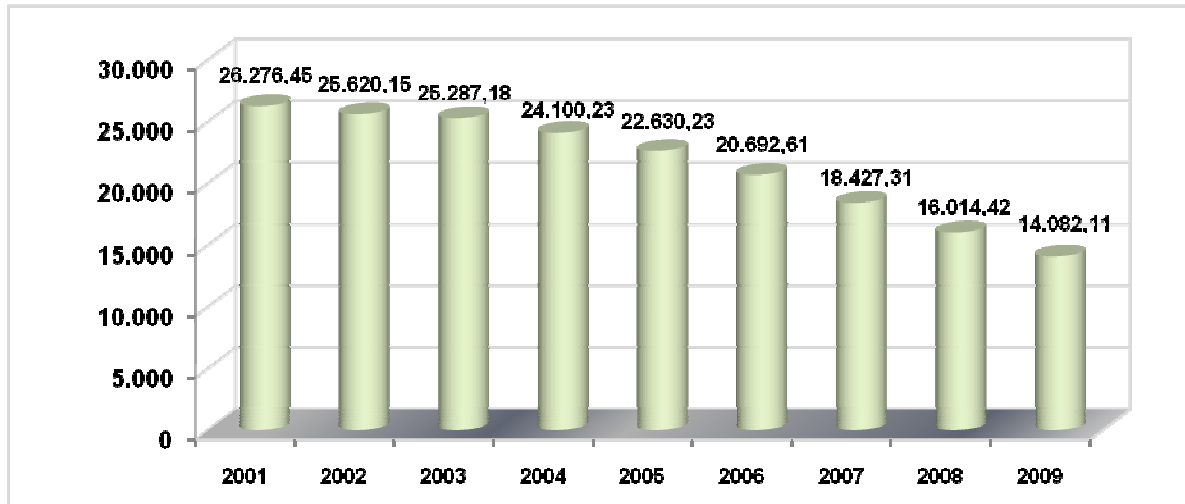
O saldo das dívidas assumidas teve queda de 12,07% no período, passando de R\$ 16.014,42 milhões em 2008 para R\$ 14.082,11 milhões em 2009.

O gráfico a seguir demonstra o saldo no fim de cada exercício, acrescido dos juros proporcionais.

**EVOLUÇÃO DO SALDO DAS DÍVIDAS ASSUMIDAS**  
Período de 2001 a 2009

Gráfico 11

Valores em R\$ milhões



## PROGRAMA 9 - Gerenciamento dos Serviços Prestados pela Caixa Econômica Federal

**Tabela 49 – Dados gerais do programa**

<b>Tipo de programa</b>	Finalístico
<b>Objetivo geral</b>	Assegurar o cumprimento das obrigações financeiras decorrentes dos contratos de prestação de serviços firmados com a Caixa Econômica Federal
<b>Objetivos específicos</b>	Não se aplica
<b>Gerente do programa</b>	Superintendência de Controle, Obrigações e Direitos (SUCOD)
<b>Responsável pelo programa no âmbito da UJ</b>	Não se aplica
<b>Indicadores ou parâmetros utilizados para avaliação do programa</b>	Não se aplica
<b>Público-alvo (beneficiários)</b>	Caixa Econômica Federal

A CAIXA é o agente prestador dos seguintes serviços para a EMGEA:

- Administração dos contratos de crédito imobiliário;
- Registro contábil das operações de crédito imobiliário;
- Administração e venda dos imóveis não de uso;
- Serviços jurídicos;
- Cobrança bancária.

### Principais Ações do Programa

#### Ação 001 – Gerenciar os pagamentos de remunerações devidas à CAIXA

**Tabela 50 – Dados gerais da ação**

<b>Tipo da ação</b>	Não orçamentária
<b>Finalidade</b>	Assegurar conformidade e cumprir os pagamentos das remunerações devidas à prestadora de serviços
<b>Descrição</b>	Atestar a pertinência das prestações de contas apresentadas pela CAIXA e propor os pagamentos correspondentes
<b>Unidade responsável pelas decisões estratégicas</b>	Diretoria de Controladoria (DICON)
<b>Coordenador nacional da ação</b>	Não se aplica
<b>Unidades executoras</b>	Não se aplica

### Resultados

A tarifação para remunerar a CAIXA depende da quantidade de contratos de financiamento habitacional enquadrados nos seguintes grupos: manutenção e cobrança, realização do FCVS e *sub judice*, e cada grupo apresenta um valor de tarifa específica para o tipo de serviço prestado.

Adicionalmente, a CAIXA é remunerada a título de performance pelos recursos que arrecade e repasse à EMGEA, como resultado dos financiamentos habitacionais.

A EMGEA também remunera a CAIXA pelos serviços de registro contábil, mediante tarifa específica por balancete produzido.

Pelos serviços de administração e venda de imóveis, a CAIXA é remunerada mediante tarifa por imóvel administrado e comissão sobre o resultado das vendas.

São também tarifados e pagos pela EMGEA à CAIXA os serviços de cobrança bancária.

Em 2009, essas despesas ficaram assim distribuídas:

VALORES PAGOS À CAIXA  
2009

Tabela 51

Valores em R\$ 1,00

Serviços Contratados	Remuneração Bruta (A)	Tributos Retidos (B)	Remuneração Líquida (A - B)
Administração de Crédito Imobiliário e Serviços Jurídicos	250.905.889,84	17.688.865,25	233.217.024,59
Administração e Venda de Imóveis	14.584.650,56	1.028.217,87	13.556.432,69
Registro Contábil	4.070.569,30	286.975,18	3.783.594,12
Cobrança Bancária	5.961,52	0,00	5.961,52
<b>Total</b>	<b>269.567.071,22</b>	<b>19.004.058,30</b>	<b>250.563.012,93</b>

Comparativamente à remuneração paga em 2008, houve uma queda de 4,77%, influenciada pela diminuição da quantidade de contratos remunerados, das tarifas remuneratórias e da arrecadação em 2009.

## 2.4 - Desempenho Operacional

### 2.4.1 - Gestão Orçamentária

A gestão orçamentária da EMGEA é realizada por meio da execução do Programa de Dispêndios Globais (PDG), aprovado pelo Decreto nº 6.647, de 18.11.2008. No decorrer do exercício, ocorreu a primeira reprogramação, determinada pelo DEST/MP e aprovada pelo Decreto nº 6.914, de 27.7.2009, que teve como motivação a crise financeira mundial e seus efeitos sobre as expectativas e os indicadores econômicos considerados relevantes para o acompanhamento da performance fiscal do setor público, sobretudo as flutuações da taxa de câmbio.

A segunda reprogramação do PDG, aprovada pelo Decreto nº 7.035, de 16.12.2009, visou à melhor adequação do orçamento aos eventos não previstos quando da primeira reprogramação. A partir dos montantes sugeridos na segunda reprogramação, foi proposto, em novembro de 2009, remanejamento de valores entre rubricas, para reduzir a magnitude das eventuais variações observadas, aprovado pelo Ofício nº 814-MP-SE-DEST, de 30.11.2009.

### 2.4.2 - Execução Orçamentária

O resumo da execução orçamentária da EMGEA e a composição dos Ingressos (Receitas) e Saídas (Despesas) constam da seguinte tabela:

PROGRAMA DE DISPÊNDIOS GLOBAIS – Fluxo Econômico  
Realizado – 2009

Tabela 52

Valores em R\$ 1,00

Itens	2009		% Realizado	% Realizado
	Aprovado (a)	Realizado (b)	Δ b/a-1	Vertical
<b>RECEITAS</b>	<b>4.351.218,20</b>	<b>4.260.775,72</b>	<b>-2,1%</b>	<b>100,0%</b>
<b>1. CARTEIRA HABITACIONAL e OUTROS</b>	<b>3.553.387,14</b>	<b>3.554.144,97</b>	<b>0,0%</b>	<b>83,4%</b>
1.1 CARTEIRA HABITACIONAL	2.336.902,68	2.245.994,12	-3,9%	52,7%
1.2 ATIVO TESOUREO - recebíveis Eletrobrás/Itaipu	1.119.861,45	646.802,15	-42,2%	15,2%
1.3 Créditos Tributários e Outros	96.623,02	661.348,70	584,5%	15,5%
<b>2. ALIENAÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS</b>	<b>398.202,45</b>	<b>294.588,14</b>	<b>-26,0%</b>	<b>6,9%</b>
<b>3. OUTRAS RECEITAS OPERACIONAIS</b>	<b>1.848,65</b>	<b>1.882,09</b>	<b>1,8%</b>	<b>0,0%</b>
<b>4. RECEITAS FINANCEIRAS DIVERSAS</b>	<b>75.917,50</b>	<b>84.207,35</b>	<b>10,9%</b>	<b>2,0%</b>
<b>5. RECEITAS NÃO OPERACIONAIS - DEMAIS</b>	<b>321.862,45</b>	<b>325.953,16</b>	<b>1,3%</b>	<b>7,7%</b>
<b>DESPESAS</b>	<b>5.782.613,63</b>	<b>5.113.525,45</b>	<b>-11,6%</b>	<b>100%</b>
<b>1. SERVIÇO DA DÍVIDA TOTAL</b>	<b>5.124.601,94</b>	<b>4.575.752,12</b>	<b>-10,7%</b>	<b>89,5%</b>
1.1 Amortização (FGTS, FDS, FAHBRE)	3.369.368,17	3.258.385,92	-3,3%	63,7%
1.2 Encargos Financeiros (Adiant. Cessão de Créditos)	1.755.233,78	1.317.366,20	-24,9%	25,8%
<b>2. INVESTIMENTOS EM ATIVOS IMOBILIZADO</b>	<b>1.057,06</b>	<b>801,89</b>	<b>-24,1%</b>	<b>0,0%</b>
<b>3. OUTROS DISPÊNDIOS DE CAPITAL</b>	<b>133.533,04</b>	<b>131.428,58</b>	<b>-1,6%</b>	<b>2,6%</b>
<b>4. PESSOAL E ENCARGOS SOCIAIS</b>	<b>12.036,11</b>	<b>10.916,12</b>	<b>-9,3%</b>	<b>0,2%</b>
<b>5. OUTROS CUSTEIOS</b>	<b>511.385,49</b>	<b>394.626,74</b>	<b>-22,8%</b>	<b>7,7%</b>
5.1 SERVIÇOS DE TERCEIROS	292.563,76	283.338,24	-3,2%	5,5%
5.4 TRIBUTOS E ENCARGOS PARAFISCAIS	136.287,42	32.157,69	-76,4%	0,6%
5.5 OUTROS DISPÊNDIOS CORRENTES	82.025,99	78.669,61	-4,1%	1,5%
5.5 DEMAIS	508,32	461,20	-9,3%	0,0%

## Receitas

Em termos gerais, a execução das rubricas de Fontes/Ingressos apresentou realização de R\$ 4.260,78 milhões, 2,1% abaixo do PDG aprovado para o exercício.

Relativamente aos itens que apresentaram variações mais relevantes, destacam-se as receitas associadas ao “Ativo Tesouro - recebíveis Eletrobrás/Itaipu” e “Alienação de Valores Mobiliários”, cuja realização se mostrou respectivamente 42,2% e 26,0% inferior ao previsto para o exercício, compensadas com a variação na rubrica “Créditos Tributários”, com realização 584,5% superior ao aprovado.

A variação no item “Ativo Tesouro - recebíveis Eletrobrás/Itaipu” se justifica pelos efeitos da variação cambial negativa, decorrente da valorização do real frente ao dólar dos Estados Unidos da América no período, que reduziu o saldo do estoque de recebíveis da Itaipu Binacional, os quais são registrados naquela moeda e expressos em reais pela cotação do câmbio verificada no último dia do mês. Acrescente-se ainda o efeito da aplicação do fator de inflação dos Estados Unidos da América, também incidente sobre os saldos desses recebíveis, que registrou índice negativo acumulado no ano, acarretando redução do saldo de obrigação da União para com a EMGEA.

O item “Alienação de Valores Mobiliários”, representado pelas permutas de títulos CVS por outros títulos públicos federais, apresentou realização inferior ao aprovado, devido à não emissão de títulos CVS provenientes da novação de créditos contra o FCVS pela União, por motivos que escapam à competência da EMGEA. O valor realizado de R\$ 294,59 milhões no exercício origina-se de títulos CVS obtidos com pagamentos realizados por devedores.

Por outro lado, o item “Créditos Tributários” apresentou realização em torno de R\$ 564,72 milhões, acima do aprovado, em razão sobretudo da reversão de provisão sobre o saldo de impostos a recuperar na Secretaria da Receita Federal, diante das novas projeções quanto à expectativa de realização dos tributos a compensar.

## Despesas

No que diz respeito a Usos/Dispêndios, a realização, em termos gerais, foi de R\$ 5.113,53 milhões, 11,6% abaixo do aprovado para o exercício.

Os itens que apresentaram variações mais significativas se referem às despesas relativas a “Encargos Financeiros (Adiantamentos - Cessão de Créditos)” e “Tributos e Encargos Parafiscais”, com execução de 24,9% e 76,4%, respectivamente, inferiores aos montantes aprovados para o exercício.

Quanto aos encargos financeiros, a variação se justifica, por menores despesas relacionadas às reduções dos estoques de ativos indexados ao dólar dos Estados Unidos da América (recebíveis de Eletrobrás/Itaipu) decorrentes de eventuais valorizações do real frente àquela moeda. Em relação aos tributos e encargos parafiscais, não houve realização de despesas de tributos vinculados ao resultado (IRPJ e CSLL), devido ao prejuízo fiscal apurado no exercício.

## Resultado Primário

A contribuição de cada rubrica apresenta-se no quadro a seguir:

### PROGRAMA DE DISPÊNDIOS GLOBAIS 2009 Resultado Primário – Anual

Tabela 53

Valores em R\$ mil

	2009		Variação
	Aprovado (a)	Realizado (b)	% b/a
<b>Fontes</b>			
<b>RECEITAS</b>	<b>722.154</b>	<b>622.424</b>	<b>-13,8%</b>
Receitas Operacionais	1.862	1.882	1,1%
Monetização de títulos (c)	398.202	294.588	-26,0%
Outras receitas não operacionais	322.090	325.953	1,2%
<b>Total dos Recursos (a)</b>	<b>722.154</b>	<b>622.424</b>	<b>-13,8%</b>
<b>Usos</b>			
<b>Dispêndios de Capital</b>	<b>135.393</b>	<b>133.372</b>	<b>-1,5%</b>
<b>Dispêndios Correntes</b>	<b>477.109</b>	<b>356.240</b>	<b>-25,3%</b>
Serviços de Terceiros	277.886	263.619	-5,1%
Tributos e Encargos Parafiscais	108.165	12.553	-88,4%
Demais Dispêndios Correntes	91.058	80.067	-12,1%
<b>Total dos Usos (b)</b>	<b>612.502</b>	<b>489.612</b>	<b>-20,1%</b>
<b>1. Resultado Primário - Acima da Linha (d) = (a-b-c) *</b>	<b>(288.550)</b>	<b>(161.777)</b>	<b>-43,9%</b>
<b>Conceito Abaixo da Linha</b>			
2. Novas Provisões	(658.578)	(458.578)	-30,4%
3. Reversão de Provisões	288.724	674.697	133,7%
4. Descontos Concedidos	(1.824.286)	(1.711.911)	-6,2%
5. Descontos Concedidos com Impacto das Reversões = 3+4	(1.535.561)	(1.037.214)	-32,5%
<b>6. Impacto Total = 2+5</b>	<b>(2.194.139)</b>	<b>(1.495.792)</b>	<b>-31,8%</b>
<b>7. Resultado Primário abaixo da linha = 1+6</b>	<b>(2.482.690)</b>	<b>(1.657.569)</b>	<b>-33,2%</b>
8. Recursos Vinculados a Itaipu / Eletrobrás / União	(570.730)	(566.460)	-0,7%
<b>9. Resultado Primário abaixo da linha - com Itaipu = 7+8</b>	<b>(3.053.420)</b>	<b>(2.224.029)</b>	<b>-27,2%</b>

\* Não considerados no cálculo do resultado primário os efeitos da monetização de títulos advindos das operações

O resultado fiscal da Empresa, medido em termos de resultado primário (critério caixa) "Acima da Linha", mostrou um déficit de R\$ 161,78 milhões em 2009, 43,9% inferior ao aprovado para o exercício.

A redução frente ao montante aprovado pode ser atribuída à queda de 20,1% (R\$ 122,89 milhões) nas despesas primárias, associadas notadamente ao não recolhimento de tributos vinculados ao resultado, em razão do prejuízo fiscal no exercício, bem como ao menor recolhimento dos tributos vinculados à receita, atribuído à política de compensação de tributos gerados com créditos tributários da Empresa.

Pelo critério "Abaixo da linha", que considera os efeitos das despesas econômicas (Novas Provisões/Descontos Concedidos/Reversões de Provisões), o déficit primário no exercício foi de R\$ 1.657,57 milhões, levando-se em conta os efeitos da reversão das provisões relativas aos contratos habitacionais liquidados e reestruturados, conforme discussões havidas com o Banco Central do Brasil (DIFIN/DEPEC), perfazendo realização de 33,2% abaixo do previsto para o ano.

Também pelo critério "Abaixo da Linha", quando considerados os ingressos oriundos de recebíveis de Itaipu/Eletrôbrás/União, por solicitação do DEST, o déficit primário aumenta para R\$ 2.224,03 milhões, com realização de 27,2% abaixo do previsto para o ano.

**2.4.3 – Evolução de Gastos Gerais** – as informações estão apresentadas no decorrer deste Relatório.

**2.4.4 - Execução Física e Financeiras das ações realizadas pela UJ**  
Não se aplica à EMGEA

**2.4.5 - Indicadores de Desempenho Empresarial**

#### Segmento Gestão dos Créditos Imobiliários

Tabela 54

Indicador	O que mostra	Interpretação	2008	2009
1 - Evolução das arrecadações dos créditos imobiliários	Varição percentual das arrecadações oriundas dos créditos imobiliários entre dois períodos	Quanto maior, melhor	-2,44%	-5,43%
2 - Arrecadação média por contrato ativo	Arrecadação média por contrato ativo de crédito imobiliário em um período	Quanto maior, melhor	R\$ 437,09	R\$ 462,68
3 - Arrecadação média por contrato remunerado	Arrecadação média por contrato remunerado de crédito imobiliário em um período	Quanto maior, melhor	R\$ 356,04	R\$ 360,18
4 - Despesas com tarifa de administração dos contratos de crédito imobiliário	Percentual do quanto a Empresa deixou de gastar com tarifas de administração de contratos de crédito imobiliário em relação ao quanto gastou com as mesmas tarifas no período	Quanto menor, melhor	-8,42%	-7,23%
5 - Margem de contribuição dos contratos de crédito imobiliário	Percentual do quanto resta das arrecadações dos créditos imobiliários para a Empresa, após a cobertura das respectivas despesas variáveis	Quanto maior, melhor	74,20%	74,38%
6 - Desconto nas operações de crédito	Percentual de descontos praticados em relação ao volume de créditos imobiliários brutos	Quanto menor, melhor	1,40%	1,69%
7 – Provisionamento	Quanto a Empresa constituiu de provisão para créditos de liquidação duvidosa em relação ao total das operações de crédito	Quanto menor, melhor	36,41%	39,80%



## Comentários:

Indicador 1 – Mantendo-se a tendência observada em anos anteriores, a arrecadação dos créditos imobiliários em 2009 apresenta-se inferior à de 2008, também em consequência tanto da redução da quantidade de operações ativas pela liquidação como da reestruturação das dívidas nas negociações com os incentivos oferecidos pela EMGEA.

Indicadores 2 e 3 – A arrecadação média por contrato ativo e a arrecadação média por contrato remunerado demonstram variação positiva de 5,72% e 1,16%, respectivamente, em 2009, devido sobretudo à redução da quantidade de contratos, por liquidações antecipadas de dívidas ou baixa operacional, frente à manutenção da arrecadação em níveis próximos dos observados em exercícios anteriores.

Indicador 4 – Em 2009, a economia com essas despesas foi ligeiramente inferior à verificada em 2008, demonstrando menor redução da quantidade de contratos remunerados por tarifa, quando comparada ao ano anterior.

Indicador 5 – A margem de contribuição manteve-se próxima à observada em 2008, refletindo o decréscimo da arrecadação e das respectivas despesas variáveis.

Indicador 6 – O comportamento desse indicador reflete o menor volume de descontos concedidos em 2009, da ordem de R\$ 1,725,00 bilhão, inferior em 3,95% ao praticado em 2008, em contrapartida à redução de 17% no montante das operações de crédito imobiliário.

Indicador 7 – A variação no indicador em relação ao ano de 2008 decorre do maior nível de provisionamento durante o ano de 2009, ainda como consequência da majoração dos percentuais aplicados sobre os saldos dos contratos de operações de crédito imobiliário, que teve início em dezembro de 2008.

## Segmento Gestão dos Imóveis Não de Uso

Tabela 55

Indicador	O que mostra	Interpretação	2008	2009
8 – Quantidade de imóveis não de uso	Varição da quantidade de imóveis não de uso em estoque	Quanto menor, melhor	22,58%	-3,97%
9 – Margem de contribuição da alienação dos imóveis não de uso	Percentual do quanto resta do produto das alienações de imóveis, para a Empresa, após a cobertura de suas despesas variáveis	Quanto maior, melhor	72,19%	81,41%
10 – Resultado da alienação dos imóveis não de uso	Resultado contábil da alienação de imóveis não de uso em um período	Quanto maior, melhor	R\$ 30,32 milhões	R\$ 44,10 milhões

### Comentários:

Indicador 8 – A redução observada em 2008 resulta notadamente da diminuição do ingresso de imóveis não de uso no estoque de 2009.

Indicador 9 – Em comparação ao exercício anterior, verifica-se o aumento da margem de contribuição na venda dos imóveis não de uso em 2009, decorrente do incremento da arrecadação, observado concomitantemente à redução das despesas variáveis no exercício.

Indicador 10 – Esse indicador reflete a comparação entre os valores de venda e o custo contábil dos imóveis. Em 2009, observa-se melhora dos resultados obtidos com as alienações, mesmo com a política de concessão de descontos sobre o valor de avaliação.

### Segmento Gestão das Dívidas Assumidas

Tabela 56

Indicador	O que mostra	Interpretação	2008	2009
11 - Cobertura das obrigações relativas às dívidas assumidas	Quanto das obrigações referentes às dívidas assumidas é coberto pelas arrecadações oriundas dos créditos imobiliários, da alienação de imóveis não de uso e pelos encargos por repasse em atraso recebidos em um período	Quanto maior, melhor	66,88%	66,10%
12 - Custo financeiro das dívidas assumidas	Relação entre despesas financeiras e o respectivo saldo médio das dívidas assumidas	Quanto menor, melhor	0,64% a.m.	0,56% a.m.

### Comentários:

Indicador 11 – A redução da cobertura advém da diminuição do montante arrecadado pelos contratos de crédito imobiliário, do ingresso líquido de encargos por repasse em atraso, nada obstante o aumento da arrecadação proveniente da alienação dos imóveis não de uso e da redução dos desembolsos com amortizações e juros das dívidas assumidas.

Indicador 12 – O decréscimo apresentado pelo custo financeiro das dívidas assumidas ocorre em razão do comportamento da Taxa Referencial (TR), indexador dessas dívidas, que em 2009 apresentou taxa acumulada de 0,71%, contra 1,63% no ano anterior.

## Segmento Gestão Financeira

Tabela 57

Indicador	O que mostra	Interpretação	2008	2009
13 - Cobertura dos dispêndios correntes	Quanto as arrecadações oriundas do crédito imobiliários, da alienação de imóveis não de uso e os encargos contratuais por repasse em atraso cobrem os desembolsos com dispêndios correntes	Quanto maior melhor	393,32%	407,45%
14 - Custo da carga tributária	Quanto da receita total é consumida pela carga tributária em um período	Quanto menor melhor	5,67%	-16,63%
15 - Resultado financeiro	Resultado financeiro de ingressos e saídas, exceto os recursos provenientes de capitalização	Quanto maior melhor	R\$ (1.678) milhões	R\$ (1.504) milhões

### Comentários:

Indicador 13 – Reposicionado o indicador de 2008, apurado à época em 408,93%, em face de ajuste metodológico implementado em 2009, o indicador apresenta aumento de 3,6 % (14,13 pontos percentuais), em razão principalmente do maior volume do Retorno de Alienação de Imóveis não de Uso, superior em 34,9% (R\$ 46,08 milhões), e da redução das despesas que compõem o indicador, menores em 10,4% (R\$ 54,81 milhões), nada obstante a redução dos recursos advindos da Carteira Habitacional, menores em 10,0% (R\$ 193,96 milhões).

Indicador 14 - Em 2009, o custo da carga tributária resultou negativo em R\$ 571,46 milhões, diante da reversão de provisão pela não realização de créditos tributários na Receita Federal. Caso não se computasse a reversão de provisão, a carga tributária de 2009, comparada com a de 2008, também seria inferior, devido à apuração de prejuízo fiscal em 2009 decorrente principalmente da valorização cambial observada no exercício.

Indicador 15 – Reposicionado o indicador de 2008, apurado à época em R\$ 1.596,00 milhões negativos, em face também de ajuste metodológico ocorrido em 2009, o indicador apresentou melhoria de 10,3% (R\$ 173,51 milhões) no déficit, em virtude do aumento do volume de ingressos oriundos do Retorno de Imóveis não de Uso, maiores em 34,9% (R\$ 46,08 milhões), aliado à redução das despesas gerais, 8,6% (R\$ 322,05 milhões) inferiores, nada obstante menores volumes da Carteira Habitacional, 10,0% inferiores (R\$ 193,96 milhões). Já em termos relativos, esse resultado mostra que o montante de recursos advindos da Carteira Habitacional, da recuperação de despesas judiciais/extrajudiciais e da venda de imóveis não de uso cobriria 56,2% do total dos dispêndios de 2009 (R\$ 3.437,13 milhões), contra o índice de 55,4% observado em 2008 (dispêndios de R\$ 3.759,18 milhões).

### 3 – INFORMAÇÕES SOBRE A COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS HUMANOS

#### 3.1 - Composição dos Recursos Humanos

A Diretoria da Empresa é constituída por cinco Diretores, sendo um Diretor-Presidente. A Empresa não possui quadro de pessoal próprio. As funções comissionadas são ocupadas, em sua maior parte, por empregados originários da Administração Pública Federal. A estrutura atual foi aprovada pelo Ministério da Fazenda em dezembro de 2008 e apresenta a seguinte distribuição:

#### QUADRO DE FUNÇÕES COMISSIONADAS 2009 e 2008

**Tabela 58**

Diretoria	31.12.2009	31.12.2008	Varição
Diretor-Presidente	1	1	-
Diretor Executivo	4	4	-
<b>Total de cargos de Direção</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>-</b>

Funções Comissionadas (FC)	Dotação		
	31.12.2009	31.12.2008	Varição
Assessor Especial da Presidência	2	3	(1)
Superintendente Executivo (*)	12	12	-
Gerente Executivo (**)	25	24	1
Assessor Sênior (***)	32	32	-
Assessor	31	31	-
<b>Total de Funções Comissionadas</b>	<b>102</b>	<b>102</b>	<b>-</b>

Sem Função Comissionada	Dotação		
	31.12.2009	31.12.2008	Varição
Requisitados sem FC	8	8	-
<b>Total Geral</b>	<b>115</b>	<b>115</b>	<b>-</b>

**Observações:**

(\*) Inclui: Chefe de Gabinete da Presidência, Chefe de Auditoria Interna, Chefe da Consultoria Jurídica e Chefe da Contabilidade.

(\*\*) Inclui o Assessor da Presidência

(\*\*\*) Inclui três Auditores

As despesas com pessoal apresentaram o seguinte comportamento:

**DESPESAS COM PESSOAL**  
2009, 2008 e 2007

**Tabela 59**

**Valores em R\$ 1,00**

Natureza	2009	Δ% 2009/2008	2008	2007	Δ% 2008/2007
Salários e gratificações	6.054.984,04	5,77	5.724.457,39	4.930.591,01	16,10
Honorários	905.614,97	15,22	785.972,83	712.094,56	10,37
Provisões – Férias e 13º	1.454.104,92	1,51	1.432.446,70	1.132.779,73	26,45
Encargos sociais	2.501.411,59	5,76	2.365.212,97	1.907.730,19	23,98
Assistência médica e social	125.975,00	20,04	104.941,31	88.211,29	18,97
Segurança e medicina do trabalho	16.828,23	(6,67)	18.030,67	6.610,64	172,75
Diárias de viagens	294.106,48	(1,17)	297.594,20	266.453,49	11,69
Passagens aéreas	257.690,42	(16,47)	308.515,01	224.791,42	37,25
Auxílio-alimentação	336.295,73	8,24	310.694,89	286.247,98	8,54
Mudanças e ajuda de custo	11.831,51	(69,52)	38.816,82	28.326,71	37,03
Auxílio-moradia	26.945,00	(23,63)	35.280,00	9.000,00	292,00
Treinamento	262.921,97	18,04	222.735,48	79.719,41	179,40
<b>Total</b>	<b>12.248.709,86</b>	<b>5,19</b>	<b>11.644.698,27</b>	<b>9.672.556,43</b>	<b>20,39</b>

**Observação:** Não estão incluídos os ressarcimentos relativos ao pessoal requisitado

**QUADRO DE RECURSOS HUMANOS**  
Posição em 31.12.2009

**Tabela 60**

Regime do Ocupante do Cargo	Lotação Efetiva	Lotação Autorizada	Lotação Ideal (*)
<b>Funções Comissionadas</b>	<b>97</b>	<b>110</b>	<b>--</b>
Estatutários (requisitados)	3	3	--
Não Estatutários (requisitados)	29	42	--
Comissionados (sem vínculo)	65	65	--
<b>Postos de Serviços Terceirizados (**)</b>	<b>56</b>	<b>68</b>	<b>--</b>
<b>Total</b>	<b>153</b>	<b>178</b>	<b>--</b>

(\*) A Empresa não dispõe de quadro de pessoal próprio nem de estudo de lotação necessária de pessoal (Ideal) autorizados pelo DEST e Ministério da Fazenda.

(\*\*) Inclui os serviços de vigilância, limpeza e conservação e apoio administrativo (Assistentes Técnico-Administrativos)

O comportamento da composição e dos custos de Recursos Humanos ocupantes de Função Comissionada está representado nas tabelas a seguir:

### COMPOSIÇÃO E CUSTOS DE PESSOAL – FUNÇÃO COMISSIONADA 2007, 2008 e 2009

**Tabela 61**

Valores em R\$ 1,00

Função Comissionada de Livre Provimento - Pessoal Requisitado com ônus (Regime Estatutário)	Quantidade	Vencimentos e Vantagens Fixas (*)	Valor Reembolsado às UJ Cedentes	Total
2007	3	169.311,90	389.554,94	558.866,84
2008	3	238.735,06	540.509,86	779.244,92
2009	3	243.773,88	594.085,22	837.859,10

**Observação:** (\*) Não estão incluídos os custos previdenciários e com o FGTS, conforme item 3, parte A do Anexo II da DN TCU nº 100, de 7.10.2009.

**Tabela 62**

Valores em R\$ 1,00

Função Comissionada de Livre Provimento - Pessoal Requisitado com ônus (Regime da CLT)	Quantidade	Vencimentos e Vantagens Fixas (*)	Valor Reembolsado às UJ Cedentes	Total
2007	22	1.174.091,50	5.255.625,37	6.429.716,87
2008	21	1.275.984,94	5.332.220,17	6.608.205,11
2009	29	1.479.829,44	7.547.953,57	9.027.783,01

**Observação:** (\*) Não estão incluídos os custos previdenciários e com o FGTS, conforme item 3, parte A do Anexo II da DN TCU nº 100, de 7.10.2009.

**Tabela 63**

Valores em R\$ 1,00

Função Comissionada de Livre Provimento - Pessoal sem vínculo (Regime da CLT)	Quantidade	Vencimentos e Vantagens Fixas (*)	Indenizações	Total
2007	70	3.044.938,86	5.113,11	3.050.051,97
2008	68	3.551.678,10	32.770,26	3.584.448,36
2009	65	3.970.241,76	60.425,43	4.030.667,19

**Observação:** (\*) Não estão incluídos os custos previdenciários e com o FGTS, conforme item 3, parte A do Anexo II da DN TCU nº 100, de 7.10.2009.

O comportamento da composição e dos custos com os ocupantes de cargos de Direção está representado na tabela a seguir.

**COMPOSIÇÃO E CUSTOS DE PESSOAL – DIREÇÃO**  
2007, 2008 e 2009

**Tabela 64**

*Valores em R\$ 1,00*

Cargos de Provisão de Natureza Especial	Quantidade	Vencimentos e Vantagens Fixas (*)	Valor Reembolsado às UJ Cedentes (**)	Total
2007	4	539.885,64	588.117,49	1.128.003,13
2008	5	537.683,18	863.546,47	1.401.229,65
2009	5	617.837,12	949.797,31	1.567.634,43

(\*) Não estão incluídos os custos previdenciários e com o FGTS, conforme item 3, parte A do Anexo II da DN TCU nº 100, de 7.10.2009.

(\*\*) Em 2007, 2 requisitados; em 2008 e 2009, 3 requisitados.

**3.2. - Contratos de Terceirização de Área-fim**

A EMGEA não terceiriza mão de obra para a área-fim. No entanto, ao amparo da Lei nº 8.666/93, realiza procedimentos licitatórios para a aquisição de bens e serviços necessários a seu pleno funcionamento, incluindo serviços de apoio administrativo para as atividades-meio.

Assim, para a realização dos trabalhos de vigilância, limpeza, conservação e apoio administrativo (atividades-meio), a EMGEA contrata empresa especializada. O comportamento da composição e dos custos com postos de serviços terceirizados está representado na tabela a seguir:

**COMPOSIÇÃO E CUSTOS DE POSTOS DE SERVIÇOS TERCEIRIZADOS**  
2007, 2008 e 2009

**Tabela 65**

*Valores em R\$ 1,00*

Exercício	Vigilância, Limpeza e Conservação		Apoio Administrativo	
	Qtde	Custo Anual	Qtde	Custo Anual
2007	20	548.054,20	20	853.422,73
2008	21	407.364,62	26	882.331,56
2009	21	477.229,30	35	1.437.925,69

Ainda sob o amparo da Lei de Licitações, a EMGEA realizou 85 procedimentos licitatórios, contra 68 em 2008. No período, os valores homologados corresponderam a 91% do estimado para as licitações em 2009, contra 62% em 2008, conforme tabela a seguir:

PROCEDIMENTOS LICITATÓRIOS  
2009

**Tabela 66**

Valores em R\$ 1,00

Tipo de Licitação	Quantidade	Valor Estimado	Valor Homologado	Diferença
Pregão Eletrônico	12	1.410.447,34	1.213.529,46	196.917,88
Dispensa de Licitação	62	503.842,30	492.606,60	11.235,70
Tomada de Preços	-	-	-	-
Ata de Registro de Preços	5	305.833,80	305.833,80	-
Inexigibilidade	5	112.964,52	112.964,52	-
Convite	1	79.760,55	80.000,00	(239,45)
<b>Total</b>	<b>85</b>	<b>2.412.848,51</b>	<b>2.204.934,38</b>	<b>207.914,13</b>

Considerando também os valores dos processos licitatórios de anos anteriores, cujos dispêndios foram efetuados em 2009, a EMGEA efetivou os seguintes pagamentos:

DISPÊNDIOS EM PROCESSOS LICITATÓRIOS  
2009

**Tabela 67**

Valores em R\$ 1,00

Tipo de Licitação	Valor Dispendido
Pregão Eletrônico	3.752.804,24
Dispensa de Licitação	1.103.312,79
Tomada de Preços	774.067,42
Ata de Registro de Preços	378.882,96
Inexigibilidade	187.978,45
Convite	198.232,69
Outros (ABECIP, BASA, IMPRENSA e ABRH)	242.349,40
<b>Total</b>	<b>6.637.627,95</b>

### 3.3 - Indicadores Gerenciais sobre Recursos Humanos

A EMGEA apurou os seguintes indicadores referentes ao exercício de 2009:

- Índice de Rotatividade do Pessoal (Turnover\*)

Em 2009, apurou-se uma taxa de 14,84%, considerando-se a mobilidade do quadro, decorrente de desligamentos e contratações para preencher cargos de livre provimento.

**Observação:** (\*) Apuração = (Número de demissões + Número de admissões) / 2 / Número de empregados ativos no último dia do ano anterior.



- Perfil Etário

**Tabela 68**

Comissionados por faixa etária	Exercício de 2009								
	Próprios			Requisitados			Total		
	Qtde	%	MI (*)	Qtde	%	MI (*)	Qtde	%	MI (*)
Acima de 50 anos	22	33,8	56,6	14	43,8	51,5	36	37,1	54,6
Acima de 45 e abaixo de 50 anos	5	7,7	45,6	10	31,3	47,9	15	15,5	47,1
Acima de 40 e abaixo de 45 anos	5	7,7	41,6	7	21,9	42,5	12	12,4	42,1
Acima de 35 e abaixo de 40 anos	9	13,8	36,2	1	3,1	36,0	10	10,3	36,2
Acima de 30 e abaixo de 35 anos	11	16,9	31,7	-	-	-	11	11,3	31,7
Acima de 25 e abaixo de 30 anos	13	20,0	27,3	-	-	-	13	13,4	27,3
<b>Total</b>	<b>65</b>	<b>100</b>	<b>41,8</b>	<b>32</b>	<b>100</b>	<b>47,9</b>	<b>97</b>	<b>100</b>	<b>43,4</b>

**Observação:** MI = Média de Idade

- Demandas trabalhistas

A EMGEA figura no polo passivo em uma demanda trabalhista impetrada por ex-comissionada que pleiteia, entre outras questões, a sua reintegração ao quadro de funções comissionadas. O processo encontra-se em fase de recurso por parte da impetrante já que, no julgamento de 1ª instância, a EMGEA logrou êxito na defesa de todas as questões demandadas. O processo não transitou em julgado, encontra-se dentro do prazo para que a EMGEA apresente suas contrarrazões ao recurso impetrado pela reclamante e deve ser encaminhado ao Tribunal Regional do Trabalho.

- Acidentes de trabalho e doenças ocupacionais

Em face das ações de prevenção adotadas pela EMGEA no ambiente de trabalho, dotando as estações de trabalho da ergonomia, níveis de ruído e luminosidade adequados, conforme consta do seu Programa de Prevenção de Riscos Ambientais (PPRA), complementadas com a prática da ginástica laboral e exames periódicos previstos no Programa de Controle Médico de Saúde Ocupacional (PCMSO), não se verificou nenhum acidente de trabalho nem doença ocupacional em 2009.

### 3.4 - Análise crítica da gestão dos Recursos Humanos

A EMGEA adota, como ação estratégica de atuação, a manutenção de um quadro de funções comissionadas motivado, inovador e sempre atualizado com o que há de mais moderno em termos de gestão e estímulo à criatividade, já que opera com ativos de difícil recuperação.

Assim sendo, estimula sempre a participação de seus comissionados em eventos de capacitação, para obter melhorias constantes nos seus processos de trabalho e estar atualizada com as modernas técnicas de gestão em diversas áreas do conhecimento, que vão desde seminários e cursos de curta duração à participação em cursos de pós-graduação *lato sensu*.

A fim de alcançar os resultados esperados, seus comissionados participaram de 60 eventos de capacitação nas mais variadas áreas do conhecimento e também de cursos de pós-graduação MBA, em que o treinamento de três comissionados foi custeado em 50% pela Empresa, abrangendo as áreas de Finanças e Gestão de Negócios. Em decorrência dessas ações, a despesa com capacitação apresentou um incremento de 18,04% em relação a 2008.

A par disso, a EMGEA divulga eventos promovidos por órgãos do governo federal e apoia a participação de seus comissionados na elaboração de trabalhos e monografias que versem sobre a questão habitacional e o déficit público do País.

Em 2009, a Empresa continuou a implantação do modelo de Gestão por Competências, a fim de adequar a sua gestão de pessoas aos termos do Decreto nº 5.707, de 23.2.2006, tendo identificado e descrito o rol das competências necessárias ao grupo gerencial e técnico da EMGEA no cumprimento de suas atribuições. Essa ação vai balizar o Plano de Desenvolvimento de Competências para o próximo período, em consonância com a missão, objetivos e metas estabelecidos pela Administração.

A EMGEA deu sequência também ao trabalho de mapeamento, análise diagnóstica e remodelagem de processos organizacionais, com a implementação de ações de melhoria de processos em várias de suas Unidades. Mais especificamente, remodelou e iniciou a execução de novos processos e atividades na Consultoria Jurídica, visando ao redirecionamento de sua atuação para enfrentar os desafios e objetivos estratégicos estabelecidos pela Administração. Além disso, foi iniciado o trabalho de construção da área de Controles Internos, que compreende a elaboração do modelo de atuação, a definição dos macroprocessos e processos e o plano inicial de transição entre o modelo vigente e o proposto, cuja execução deverá ocorrer ainda em 2010.

No que respeita ao Serviço Especializado em Engenharia de Segurança e Medicina do Trabalho (SESMT), foi implantada a Comissão Interna de Prevenção de Acidentes (CIPA), por recomendação da empresa contratada. Assim, não só se atende à legislação vigente, como também se aprimoram as atividades de prevenção e de proteção do trabalho na Empresa.

Em continuidade à implantação do Projeto Arquivo Vivo, que visa à adoção do Programa de Gestão Documental, indispensável à racionalização das atividades de produção, uso, tramitação, organização e destinação final dos documentos produzidos e recebidos pela EMGEA, foram executadas as seguintes tarefas:

1. Diagnóstico situacional nas Unidades da Empresa;
2. Reforma e adequação de espaço na 2ª garagem, para instalar o Arquivo Central da EMGEA (arquivo intermediário);
3. Aquisição e instalação de sistema de arquivo deslizante em tal espaço;
4. Divulgação interna do Projeto, por meio de palestras, distribuição de folder e publicação, na intranet, das principais informações e produtos gerados pelo Projeto;
5. Constituição, pela Portaria nº 040/2009, da Comissão Permanente de Avaliação de Documentos (CPAD), responsável pela Avaliação Documental e Elaboração, Validação e Utilização do Plano de Classificação de Documentos e da Tabela de Temporalidade Documental, previstos na Lei nº 8.159/1991, no Decreto nº 4.073/2002 e na legislação e normas específicas que regem as áreas da EMGEA;

6. Elaboração do Plano de Classificação de Documentos e da Tabela de Temporalidade Documental em reuniões da CPAD com representantes de diversas Unidades da Empresa;
7. Apresentação dos produtos gerados, para apreciação interna e encaminhamento, no próximo exercício, para aprovação do Arquivo Nacional.

Na linha de aprimoramento das ações voltadas para a qualidade de vida e de saúde, encontra-se em tramitação estudo sobre a possibilidade de a EMGEA aderir ao programa “Empresa Cidadã”, instituído pela Lei nº 11.770/2008, que objetiva estender às trabalhadoras regidas pela Consolidação das Leis do Trabalho (CLT) a prorrogação da licença-maternidade por 60 dias, o que confere ao benefício inegável alcance social, demonstrando o engajamento da Empresa nos programas de melhoria da qualidade de vida de suas comissionadas e de seus familiares, principalmente os nascituros.

Por fim, preocupada em facilitar o acesso e a disseminação seletiva de informações técnicas, institucionais, administrativas e culturais de interesse da EMGEA, para subsidiar as atividades organizacionais e propiciar o desenvolvimento intelectual e profissional de seus colaboradores, a EMGEA implantou nas suas dependências o Centro de Leitura e Informação (CLIN), que disponibiliza acervo bibliográfico relacionado às atividades desenvolvidas e material de consulta voltado para o autodesenvolvimento e o aprimoramento intelectual.

Além disso, foi disponibilizado o serviço de Disseminação Seletiva de Informações (DSI), que contempla o acompanhamento, a coleta, o preparo e a disseminação de forma sistêmica e proativa de informações relevantes sobre temas identificados como prioritários nas Unidades da EMGEA, contribuindo para o acesso à informação e às pesquisas.

#### **4 – RECONHECIMENTO DE PASSIVOS POR INSUFICIÊNCIA DE CRÉDITOS OU RECURSOS**

Não se aplica à EMGEA

#### **5 – INSCRIÇÕES DE RESTOS A PAGAR NO EXERCÍCIO E OS SALDOS DE RESTOS A PAGAR DE EXERCÍCIOS ANTERIORES**

Não se aplica à EMGEA

#### **6 – INFORMAÇÕES SOBRE TRANSFERÊNCIAS (Recebidas e Realizadas) NO EXERCÍCIO**

Não se aplica à EMGEA

#### **7 – PREVIDÊNCIA COMPLEMENTAR PATROCINADA**

Não se aplica à EMGEA

#### **8 – FLUXO FINANCEIRO DE PROJETOS OU PROGRAMAS FINANCIADOS COM RECURSOS EXTERNOS**

Não se aplica à EMGEA

#### **9 – RENÚNCIAS TRIBUTÁRIAS**

Não se aplica à EMGEA

#### **10 – OPERAÇÕES DE FUNDOS**

Não se aplica à EMGEA

#### **11 A – RECOMENDAÇÕES DO ÓRGÃO OU UNIDADE DE CONTROLE INTERNO**

##### Controladoria-Geral da União (CGU)

Em 2009 não houve recomendação ou determinação da CGU para esta Empresa.

Considerando que a EMGEA não foi relacionada na Decisão Normativa TCU nº 94/2008 entre as Unidades Jurisdicionadas que deveriam apresentar ao Tribunal a prestação de contas relativa ao exercício de 2008, esta Empresa encaminhou aos órgãos de controle interno e externo apenas o relatório de gestão, nos termos da Decisão Normativa TCU nº 93/2008 e Norma de Execução nº 03, aprovada pela Portaria CGU nº 2.238, de 19.12.2008.

## 11 B – DETERMINAÇÕES E RECOMENDAÇÕES DO TRIBUNAL DE CONTAS DA UNIÃO

### Tribunal de Contas da União (TCU)

Acórdão TCU nº 1.245/2009 - Segunda Câmara

Por meio do Ofício nº 203/2009-TCU/SECEX-2, de 6.4.2009, foi encaminhada cópia do acórdão em epígrafe, que julgou regulares as contas do dirigente máximo da EMGEA e dos demais arrolados nos autos do Processo nº 018.200/2008-7.

### Processo TC 003.371/2008

Esse processo foi aberto para verificar o cumprimento do item 9.3 do Acórdão nº 1.457/2006-Plenário a seguir transcrito:

*“9.3. determinar à EMGEA que adote providências com a finalidade de realizar processo licitatório com o propósito de selecionar e contratar seguros habitacionais para os contratos de financiamento originários da CEF/União, tanto no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação como para os fora dele, tendo o prazo de 2 (dois) anos, a contar da publicação do Acórdão, para concluir o processo licitatório, assinar o (s) contrato (s) com a (s) empresa (s) seguradora (s) vencedora (s) e promover a rescisão dos contratos relativos às apólices de seguro contratadas com a Caixa Seguradora S/A”.*

Por meio do Acórdão nº 1.705/2008 – TCU - Plenário foi autorizada a prorrogação, por 120 dias, do prazo para cumprimento dessa determinação, a contar do termo final estabelecido no Acórdão nº 1.457/2006-Plenário.

A EMGEA encaminhou àquela Corte de Contas, por meio do Ofício n.º 1.445/2008-PRESI, de 31.7.2008, aditado pelo Ofício n.º 1.501/2008-PRESI, de 7.8.2008, algumas considerações quanto à economicidade e viabilidade do cumprimento da determinação contida no item 9.3 do Acórdão nº 1.457/2006-P, bem como dos possíveis prejuízos que a sua implementação provocaria, tanto à EMGEA quanto ao conjunto de mutuários/segurados vinculados à sua carteira de créditos imobiliários.

Apesar dos argumentos e informações apresentados por esta Empresa, o TCU expediu o Acórdão nº 3.043/2008–Plenário, determinando à 2ª Secretaria de Controle Externo (2ª SECEX) que dê continuidade ao trabalho de monitoramento do qual ficou incumbida no TC-011.729/2004-8, submetendo à deliberação do TCU o relatório correspondente tão logo esgotados os prazos fixados no Acórdão nº 1.457/2006-TCU-Plenário, com as modificações introduzidas pelos Acórdãos nº 1.705/2008-TCU-Plenário e nº 2.447/2008-TCU/Plenário.

Em atendimento à determinação TCU, a EMGEA homologou o resultado do Pregão Eletrônico nº 06/2008, publicado no Diário Oficial da União de 18.12.2008 e celebrou, em 30.1.2009, o Contrato Administrativo nº 02/2009 com a Sul América Companhia Nacional de Seguros, para contratar a prestação de serviços de seguro habitacional, apólices fora do SFH.

O processo foi arquivado pelo TCU, conforme constou do Acórdão nº 1.585/2009–Plenário.

Processo TC 001.302/2008-1

Por meio dos Ofícios nº 395/2009-TCU/SERUR e nº 410/2009-TCU/SERUR, de 8.10.2009 e 29.10.2009, respectivamente, a Egrégia Corte de Contas solicitou informações sobre o Seguro Habitacional dos imóveis financiados no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação (SFH), cujos respectivos créditos são de propriedade desta Empresa.

As informações solicitadas foram encaminhadas por meio do Ofício nº 1.909/2009 – PRESI, de 18.11.2009.

Processo TC 010.606/2009-4

O atendimento ao disposto nos Acórdãos TCU - Plenário de nº 2.254/2009 e nº 1.416/2009, os esclarecimentos prestados, bem como o pedido de reexame formulado por esta Empresa em relação ao posicionamento do TCU foram feitos por intermédio dos Ofícios nº 1.175/2009 – DIFAD/SUPAR, de 15.7.2009, nº 1.190/2009 – DIFAD, de 17.8.2009, e nº 1.293/2009-DIFAD, de 31.8.2009.

**12 – ATOS DE ADMISSÃO, DESLIGAMENTO, CONCESSÃO DE APOSENTADORIA E PENSÃO PRATICADOS NO EXERCÍCIO**

A movimentação ocorrida no quadro de pessoal em 2009 está demonstrada a seguir, conforme dados informados no Cadastro Geral de Empregados e Desempregados (CAGED) e consolidados.

MOVIMENTAÇÃO DE PESSOAL  
2009

**Tabela 69**

Atos (*)	Quantidade	Registrados no SISAC Quantidade
Nomeação	10	Não registrados
Desligamento	9	Não registrados
Aposentadoria e Pensão (**)	-	-

**Observações:**

(\*) Não registrados no SISAC, com base no Decreto nº 5.434, de 26.4.2005, artigo 17º, § 2º.

(\*\*) A EMGEA não pratica esses atos, pois adota o Regime da CLT

**13 – REGISTROS ATUALIZADOS NOS SISTEMAS SIASG E SICONV**

Não se aplica à EMGEA

## 14 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS PELOS RESPONSÁVEIS COMO RELEVANTES PARA A AVALIAÇÃO DA CONFORMIDADE E DO DESEMPENHO DA GESTÃO

### 14.1 - Gestão Financeira

#### Gestão do fluxo de caixa

Em termos de fluxo de caixa, a EMGEA movimentou R\$ 2.883,24 milhões em ingressos de recursos e R\$ 3.437,13 milhões em saídas de caixa. Comparado ao ano anterior, a redução de 21,1% (R\$ 772,78 milhões) no volume de ingressos está associada à queda da arrecadação da Carteira Habitacional, menor em 10,0% (R\$ 193,96 milhões), à redução das Receitas Financeiras, menores em 72,1% (R\$ 231,19 milhões), e, principalmente, à redução do volume de recursos advindos da monetização de títulos, menores em 76,5% (R\$ 959,95 milhões).

Em contrapartida, registrou-se o ingresso de repasses de Itaipu/Eletróbrás (R\$ 566,46 milhões) não realizados em 2008, bem como o aumento dos recursos provenientes da Alienação de Imóveis não de Uso, superiores em 34,9% (R\$ 46,08 milhões).

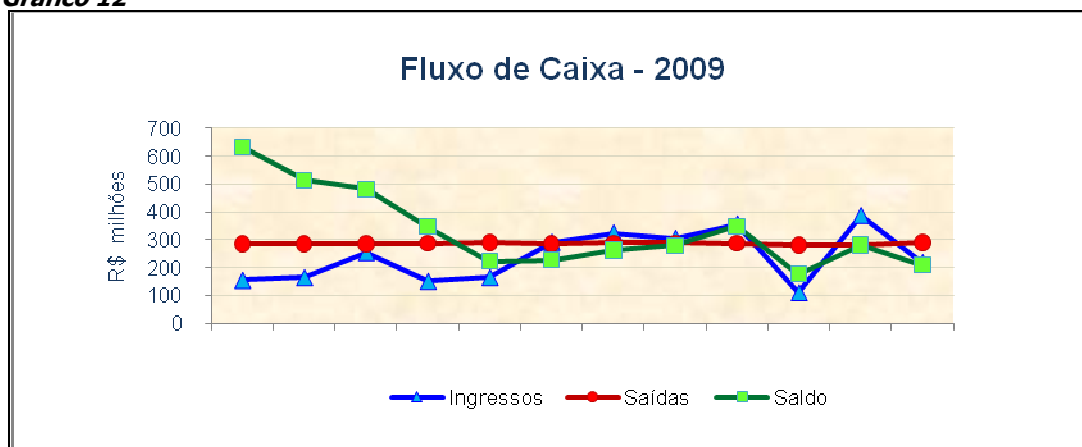
Em termos de saída de caixa, o resultado apresenta queda de 8,6% (R\$ 322,05 milhões) relacionada, sobretudo, a menores desembolsos com o Serviço da Dívida, decorrentes dos efeitos das amortizações extraordinárias de débitos com o FGTS, realizadas de 2005 a 2008 com recursos repassados diretamente por Itaipu/Eletróbrás àquele Fundo.

Cabe registrar o repasse extraordinário de R\$ 77,36 milhões ao FGTS em março de 2008 (recursos ingressados no caixa da Empresa, originários da devolução de créditos tributários), cujo efeito pontual, se excluído, resultaria em queda de 6,6% (R\$ 244,69 milhões) no comparativo das despesas no mesmo período de 2009 e 2008.

Em 31.12.2009, o saldo de disponibilidades alcançou o montante de R\$ 209,55 milhões, 72,6% inferior ao saldo final de 2008, quase que integralmente alocados em aplicações financeiras.

A dinâmica do fluxo de caixa observada ao longo de 2009 apresenta-se no gráfico a seguir:

**Gráfico 12**



No tocante à composição dos **Ingressos** de recursos, temos a maior participação advinda das arrecadações da Carteira Habitacional – R\$ 1.747,94 milhões (60,6%), seguida de Retorno Ativo Tesouro – R\$ 566,46 milhões (19,6%), Monetização de Títulos – R\$ 294,59 milhões (10,2%), Retorno da Alienação de Imóveis não de Uso – R\$ 178,11 milhões (6,2%), e Receitas Financeiras – R\$ 89,43 milhões (3,1%). A Recuperação de Despesas Judiciais/Extrajudiciais (purga de mora e depósitos recursais) representou a menor parcela – R\$ 6,27 milhões (0,2%) – do total de ingressos.

A elevação pontual de ingressos observada em março reflete a entrada de títulos públicos recebidos pela EMGEA em permuta por títulos CVS, originários de negociações extraordinárias realizadas em fevereiro com governos estaduais. A operação de permuta foi realizada em 6.3.2009 e envolveu títulos CVS x LTN e NTN-B, no montante de R\$ 88,20 milhões. Em novembro, foi realizada outra permuta de títulos, no montante de R\$ 206,39 milhões, referentes aos 99.122 títulos CVS recebidos em maio, a partir de negociação de créditos da EMGEA relativos a operações originárias de outros agentes financeiros.

Com essa permuta, zerou-se o estoque de títulos CVS da Empresa. O acumulado do exercício referente às permutas de títulos, realizadas à luz do Art. 6º da Medida Provisória nº 2196/2001, alcançou o total de R\$ 294,59 milhões, frente aos R\$ 1.254,54 milhões realizados no mesmo período de 2008.

Ainda sobre ingressos de recursos, vale comentar que, com a assinatura do 2º Termo Aditivo ao Contrato nº 235/PGFN/CAF, a EMGEA passou a receber e registrar em seu caixa valores provenientes de Eletrobrás/Itaipu, a serem destinados ao pagamento do fluxo mensal de prestações do passivo da Empresa com o FGTS, antes destinados exclusivamente para amortizações extraordinárias do estoque do citado passivo. Esses valores estão graficamente ilustrados (Gráfico 12) nas elevações dos ingressos de recursos observadas no período em referência. Registre-se, também, a entrada extraordinária de recursos decorrentes de negociação com devedor Pessoa Jurídica, no montante de R\$ 65,11 milhões, ocorrida em setembro.

Quanto à composição das **Saídas** de caixa (dispêndios), observa-se uma maior participação relacionada aos pagamentos do Serviço da Dívida da EMGEA com os Fundos FGTS, FDS e credores do extinto FAHBRE, que, somados, alcançaram o montante de R\$ 2.949,40 milhões (85,8% do total).

Merecem destaque, também, os gastos com Serviços de Terceiros – R\$ 263,62 milhões (7,7%), Seguro Habitacional – R\$ 126,42 milhões (3,7%) e Outros Dispêndios Correntes – R\$ 67,45 milhões (2,0%). Os desembolsos com Tributos e Encargos, despesas administrativas, investimentos e outras saídas (FCVS e adiantamentos) representaram, juntas, 0,9% do total de saídas (R\$ 30,23 milhões).

O resumo da movimentação financeira assim como a composição dos ingressos e saídas de caixa apresentam-se na tabela e nos gráficos a seguir:



## MOVIMENTAÇÃO FINANCEIRA

Tabela 70

Valores em R\$ milhões

Item	2009 Acumulado	2008 Acumulado	Varição % 2009 x 2008	2008 anterior
<b>Saldo Inicial</b>	<b>763,44</b>	<b>866,60</b>	<b>-11,9%</b>	<b>866,60</b>
<b>Ingressos</b>	<b>2.883,24</b>	<b>3.656,02</b>	<b>-21,1%</b>	<b>3.656,02</b>
1. Retorno Ativo Tesouro	566,46	0,00	-	0,00
2. Carteira Habitacional	1.747,94	1.941,90	-10,0%	2.023,19
3. Monetização de Títulos	294,59	1.254,54	-76,5%	1.254,54
4. Rec. Desp. Judic. e Extrajudiciais e Dep. Recursais	6,27	6,92	-9,5%	6,95
5. Alienação Imóveis Não de Uso	178,11	132,03	34,9%	133,31
6. Receitas Financeiras	89,43	320,62	-72,1%	238,03
7. Outros / Crédito Tributário	0,45	0,00	-	-
<b>Saídas</b>	<b>3.437,13</b>	<b>3.759,18</b>	<b>-8,6%</b>	<b>3.759,18</b>
1. Serviço Dívida	2.949,40	3.123,24	-5,6%	3.123,24
2. Tributos / Encargos	12,55	106,34	-88,2%	106,34
3. Serviços de Terceiros	263,62	273,05	-3,5%	273,05
4. Prêmios de Seguros	126,42	143,75	-12,1%	143,75
5. FCVS	4,13	4,97	-16,9%	4,97
6. Outros disp. correntes-ressarcimentos	67,45	95,93	-29,7%	95,93
7. Desp. Administrativas e de Pessoal	12,59	11,35	10,9%	11,35
8. Investimentos	0,93	0,55	69,9%	0,55
9. Adiantamentos/Outros	0,03	(0,01)	-488,3%	(0,01)
<b>Indicadores de Gestão</b>				
Saldo final	209,55	763,44	-72,6%	763,44
Resultado Financeiro (+2+4+5-Saídas)	(1.504,81)	(1.678,32)	-10,3%	(1.595,74)
Resultado Financeiro (média mensal)	(125,40)	(139,86)	-10,3%	(132,98)
Indicador de Gestão: Cobertura de Dispendios Correntes - Nominal	1.458,08	1.551,80	-6,0%	1.634,39
Indicador de Gestão: Cobertura de Dispendios Correntes - Percentual	407%	393%	3,6%	409%

**Observação:** Os montantes referentes a 2008, originalmente divulgados quando do encerramento daquele exercício, foram ajustados para fins de comparação com 2009, em razão de mudança metodológica ocorrida em janeiro de 2009 que reposicionou, para a rubrica de "Receitas Financeiras", os valores referentes a encargos originários de repasses de recursos da carteira habitacional realizados pela CAIXA em prazo superior ao *float* contratado.

Gráfico 13

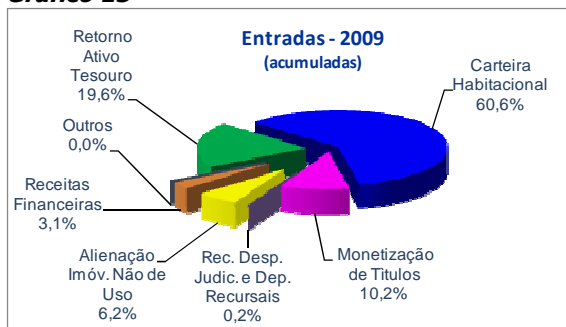
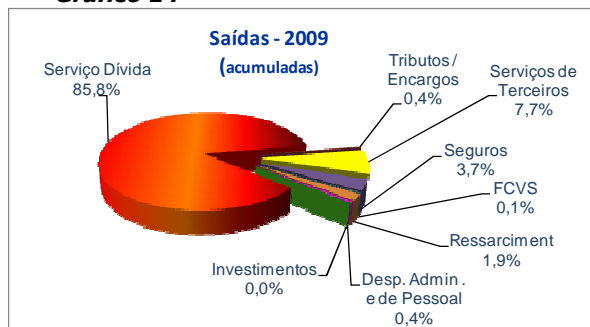


Gráfico 14



## Gestão de Investimentos – Fundos Extramercado

### Saldos e movimentação financeira

A EMGEA, por força da Resolução nº 3.284/2005, do Conselho Monetário Nacional, aplica suas disponibilidades financeiras oriundas de recursos próprios exclusivamente por intermédio do Banco do Brasil (BB DTVM).

Em 2009, como medida operacional prévia à assinatura do Segundo Termo Aditivo ao Contrato de Cessão de Créditos nº 235/PGFN/CAF (firmado em 25.6.2009), foi aberta pela EMGEA, no Banco do Brasil, conta corrente específica (192) para acolher os repasses de recursos originários do citado instrumento contratual, uma vez que eles passaram a poder ser destinados ao pagamento do fluxo mensal de prestações do passivo da Empresa com o FGTS, antes destinados unicamente às amortizações extraordinárias do estoque do citado passivo. Com isso, os recursos depositados na referida conta passaram a ser aplicados no Fundo BB Extramercado FAE nos períodos entre as datas dos repasses por Itaipu/Eletróbrás e da sua já citada destinação.

O Fundo BB Extramercado Exclusivo 31, criado para acolher e monetizar os títulos públicos federais recebidos em permuta pelos títulos CVS detidos pela EMGEA, registrou movimentação de recursos resultante das duas operações de permuta realizadas no exercício (março e novembro), que, juntas, alcançaram o montante de R\$ 294,59 milhões.

Assim, a EMGEA utilizou os fundos de investimento BB Extramercado Comum (FAE) e BB Extramercado Exclusivo 31; o FAE vinculado à conta 191 e o Exclusivo 31 foram utilizados para a gestão da liquidez corrente e o FAE vinculado à conta 192, para acolher os recursos destinados exclusivamente ao pagamento do serviço da dívida da Empresa com o FGTS, conforme a seguir:

### MOVIMENTAÇÃO DOS FUNDOS DE INVESTIMENTO 2009

Tabela 71

Valores em R\$ milhões

Movimentação dos Fundos de Investimento								
	BB Extramercado FAE 191		BB Extramercado FAE 192		BB Extramercado Exclusivo 31		Total	
	2008	2009	2008	2009	2008	2009	2008	2009
Saldo Anterior	735,29	162,83	0,00	0,00	0,00	600,18	735,29	763,01
Aplicações	1.867,76	1.581,83	0,00	542,50	1.254,54	294,59	3.122,30	2.418,92
Resgates	-2.472,29	-1.547,15	0,00	-543,92	-681,98	-903,13	-3.154,28	-2.994,20
Rendimento Bruto	42,72	13,16	0,00	2,35	33,15	15,94	75,87	31,45
Imposto de Renda	-10,64	-2,90	0,00	-0,41	-5,50	-5,38	-16,14	-8,69
IOF	-0,01	-0,63	0,00	-0,51	-0,02	-0,08	-0,03	-1,22
Rendimento Líquido	32,07	9,64	0,00	1,42	27,63	10,47	59,70	21,53
Saldo Final	162,83	207,15	0,00	0,00	600,18	2,11	763,01	209,26

O saldo das aplicações ao final de cada exercício reduziu-se em cerca de 73% (R\$ 553,75 milhões), uma vez que os recursos originários das operações realizadas entre a EMGEA e o Tesouro Nacional (permutas de títulos e repasses de Itaipu/Eletróbrás) não foram suficientes para a cobertura integral dos déficits estruturais de caixa da Empresa (medidos pelo Indicador de Gestão denominado “Resultado Financeiro” – Tabela 70), que em 2009 alcançaram a média de R\$ 125,40 milhões/mês.

## Rentabilidade

Quanto à rentabilidade, medida em termos nominais e em percentual da Taxa Média Selic (TMS), os fundos apresentaram a seguinte performance.

### RENTABILIDADE DOS FUNDOS DE INVESTIMENTO 2009

Tabela 72

Ano	Rentabilidade Acumulada Nominal				Rentabilidade Acumulada (% TMS)			
	FAE	FAE 192(*)	Exclusivo 31(**)	Média Simples	FAE	FAE 192(*)	Exclusivo 31(**)	Média Simples
2008	12,19%	-	11,03%	11,61%	97,68%	-	83,41%	90,55%
2009	9,76%	8,69%	21,65%	13,37%	98,22%	98,12%	217,84%	138,06%

#### Observações:

(\*) A rentabilidade acumulada do Fundo BB Extramercado FAE 192 foi apurada a partir de 30.6.2009, data de sua criação, até 3.11.2009, data de seu resgate total. A rentabilidade nominal acumulada está expressa em termos anuais.

(\*\*) A alta performance nominal e em % da TMS do Fundo BB Extramercado Exclusivo 31 está associada ao efeito do fechamento de taxas de juros verificado entre as datas da precificação e da integralização dos novos títulos ao Fundo (permuta de novembro de 2009), que gerou uma receita nominalmente significativa frente ao reduzido PL do Fundo antes da integralização. Esse efeito está registrado nos demonstrativos oficiais do Fundo Exclusivo 31, emitidos pela BB DTVM. As rentabilidades acumuladas do Fundo BB Extramercado Exclusivo 31 foram apuradas a partir de 3.7.2008, data de sua criação. A rentabilidade nominal acumulada está expressa em termos anuais.

## 14.2 - Gestão dos Recursos de Tecnologia da Informação

A EMGEA manteve sua diretriz de prover seus empregados e prestadores de serviço de ambiente tecnológico eficiente e seguro, reduzindo os riscos e as incertezas e aumentando sua flexibilidade e capacidade de resposta à crescente demanda por serviços relacionados à Tecnologia da Informação.

Atualmente a EMGEA possui 31 sistemas internos já desenvolvidos e em produção, e 20 sistemas externos.

No decorrer do exercício foram priorizados os seguintes objetivos:

1. Disponibilizar ferramentas tecnológicas para atendimento às necessidades das áreas comerciais e de controle;
2. Aprimorar o desenvolvimento dos empregados da área, a fim de satisfazer os requisitos de qualidade e atualização, para atendimento aos clientes externos e internos;
3. Modernizar o parque de tecnologia com a atualização e aquisição de equipamentos e software.

A EMGEA trabalha na adequação constante de seu ambiente tecnológico. Assim, diversas ferramentas foram disponibilizadas para a instrumentalização de Processos Corporativos, com o objetivo precípuo de assegurar a eficiência na execução das atividades inerentes às áreas, entre as quais citamos:

1. A implantação de funcionalidade que permite o trâmite eletrônico dos votos submetidos à análise e aprovação da Diretoria;
2. Modificação no Sistema de Contas e Acompanhamento de Balancetes, a fim de atender ao Sistema Público de Escrituração Digital (SPED), que permitiu que a EMGEA cumprisse as exigências legais da Receita Federal do Brasil;
3. A implantação de Painel de Informações Executivas, com informações estratégicas da Empresa, que são atualizadas diariamente e extraídas dos sistemas corporativos da EMGEA;
4. A entrada em produção de sistema centralizado de gerenciamento de usuários da Rede EMGEA, mediante integração com o ERP (RM Labore-Folha de Pagamento) e com o sistema de cadastro de pessoas da EMGEA, facilitando e automatizando o gerenciamento das ausências e afastamentos de empregados da Empresa;
5. O desenvolvimento e a entrega, para homologação, do Sistema de Gerenciamento das Auditorias da EMGEA, a ser utilizado pela Auditoria Interna, com previsão de início de utilização em fevereiro de 2010;
6. A remodelagem do Sistema de Clipping da EMGEA, divulgado na intranet, mediante a classificação das notícias, reduzindo o universo de busca do leitor;
7. A adaptação do Sistema de Informação de Contrato, para utilizar informações oriundas das bases do banco de dados multidimensional, gerando maior integração e confiabilidade nas informações consumidas pelas diversas áreas;
8. A remodelagem completa do Sistema de Controle de Deslocamento de Pessoal, a fim de atender às novas regras estabelecidas para esse processo;
9. O desenvolvimento e a entrega, para homologação da área gestora, do Sistema de Controle de Imóveis não de Uso, previsto para entrar em produção no 1º trimestre de 2010;
10. A atualização do software de correio eletrônico para a versão Exchange 2007;
11. A utilização do descanso de tela como instrumento de comunicação, mediante a publicação de mensagens e textos institucionais.

Complementarmente, foram trabalhados pontos importantes que, se viabilizados, promoverão melhorias no ambiente de TI da EMGEA, a saber:

1. O início das negociações para adesão da EMGEA à INFOVIA do Governo Federal;
2. O redesenho da nova intranet, para prover a Empresa de um instrumento de comunicação interno com a utilização das melhores técnicas de desenvolvimento disponíveis e de conhecimento da equipe da EMGEA;
3. A especificação, em conjunto com a área de comunicação, e o início da fase de contratação para o desenvolvimento externo de um novo site da EMGEA na internet;
4. O desenvolvimento de uma ferramenta para acompanhar as compras e licitações, efetuadas pela área de logística da EMGEA, com previsão de entrada em produção no 1º trimestre de 2010;
5. A recuperação de dados com estrita observância à integridade, disponibilidade e confiabilidade das informações;
6. O início do processo de revisão da parametrização do ERP RM Labore (Folha de Pagamento) e a implantação de novas funcionalidades do Sistema de Controle Administrativo da EMGEA, mediante aumento da integração de ambos, projeto em desenvolvimento com a área de gestão de pessoas e logística da EMGEA.

A infraestrutura do ambiente de tecnologia da EMGEA observou expressivo aumento da capacidade de processamento e de segurança, além de evoluir sob diversos aspectos. A fim de acompanhar as atuais tendências tecnológicas com incremento da segurança, agilidade e confiabilidade dos dados, o processo de backup corporativo passará a contar, no início de 2010, com um *storage* e uma unidade automatizada de backup.

Foram implantadas duas ilhas de impressão, para racionalizar o uso dos recursos de TI e de materiais de consumo (papel, *toner*, cartuchos, etc.), que servirão de laboratório para definir, em 2010, o novo modelo de gerenciamento dos recursos de impressão da EMGEA.

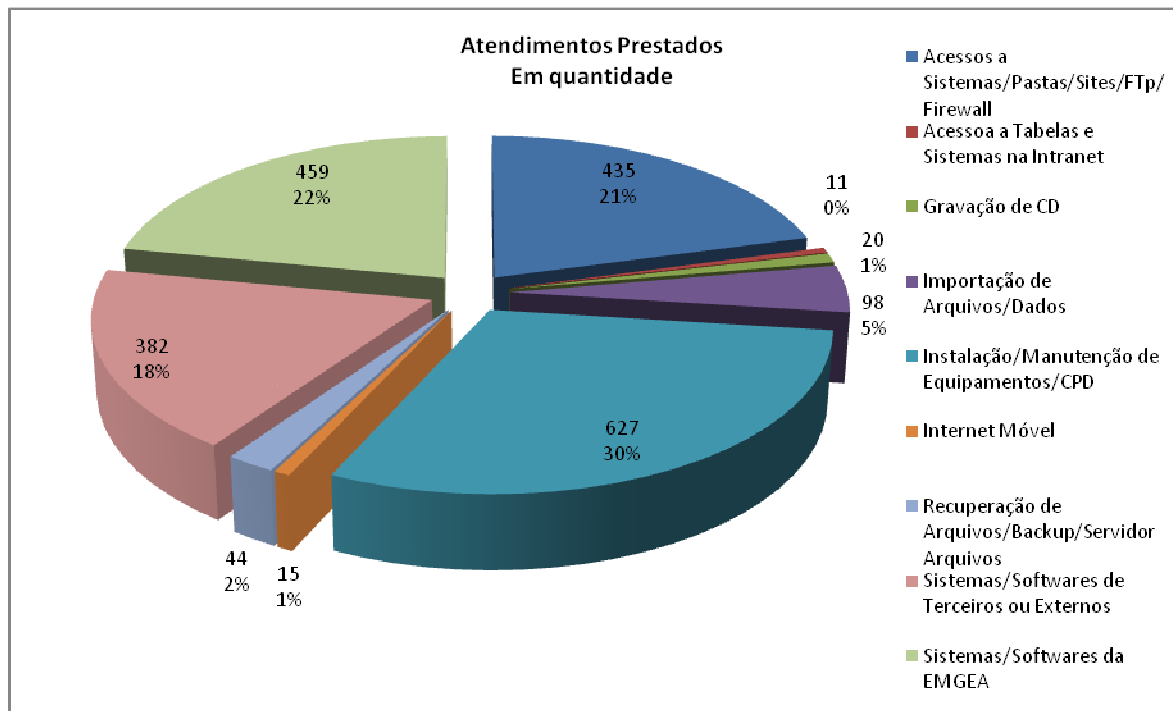
Foram adquiridos equipamentos de rede – *switches* e roteador – para atender ao Plano de Contingência da Política de Segurança da Informação e manter níveis de excelência em segurança, bem como foram atualizados os softwares de antivírus, antispam e de backup corporativo. Nesse quesito, foram realizados testes de invasão do ambiente da EMGEA (Rede sem fio), com resultados bastante satisfatórios.

A infraestrutura das salas dos servidores foi melhorada, sobretudo com a instalação de novos aparelhos de refrigeração, mais modernos, integrados, gerenciáveis e redundantes. Também foi implantado um novo sistema de combate a incêndio, que utiliza tecnologia atualizada e aderente às melhores práticas disponíveis no mercado.

A área de tecnologia prestou 2.091 atendimentos aos empregados e prestadores de serviços terceirizados da EMGEA, relacionados, entre outros, à solicitação de acessos a sistemas e pastas compartilhados, gravação de CD, importação e recuperação de arquivos, instalação e manutenção de equipamentos e periféricos e manutenção de CPD.

#### QUANTIDADE DE ATENDIMENTOS 2009

Gráfico 15



Além das 3,8 mil unidades físicas da CAIXA no País, prestadora de serviços da EMGEA, os mutuários dispõem de canal de comunicação que lhes presta orientações e informações claras, confiáveis e tempestivas por intermédio do Fale Conosco, recurso residente no site da Empresa. Em 2009, foram recebidas 7.440 mensagens, número 2,1% menor que em 2008. Os acessos ao nosso site na internet totalizaram 82.406, com redução de 2,7% em relação a 2008.

### 14.3 – Ações que não se converteram em resultados em 2009

Listamos a seguir as ações do Programa 002 – Gerenciamento de Operações com Pessoas Jurídicas que não se converteram em resultado em 2009, não obstante terem merecido empenho das áreas competentes e que permanecerão em desenvolvimento em 2010.

#### Ação - Entidades de Direito Privado - Realizar leilões de créditos

**Tabela 73 - Dados gerais da ação**

<b>Tipo da ação</b>	Não orçamentária
<b>Finalidade</b>	Elaborar projeto de alienação de créditos de responsabilidade de pessoa jurídica
<b>Descrição</b>	Possibilitar, por meio de leilão, a venda dos créditos ao mercado, pessoas físicas e jurídicas.
<b>Unidade responsável pelas decisões estratégicas</b>	Diretoria de Recuperação de Créditos de Pessoas Jurídicas (DIREJ)
<b>Coordenador nacional da ação</b>	Não se aplica
<b>Unidades executoras</b>	Não se aplica

O projeto de leilão de créditos objetiva:

- Antecipar resultados financeiros;
- Possibilitar o ingresso de recursos;
- Melhorar a composição do Patrimônio Líquido da EMGEA;
- Minimizar os custos pela gestão da carteira;
- Reduzir o nível de recebimento de bens em adjudicação;
- Fortalecer a imagem da EMGEA como empresa que busca soluções definitivas.

#### Avaliação

A Comissão Especial de Licitação da EMGEA elaborou e divulgou o edital nº 001/2008, para credenciamento de leiloeiros oficiais que apresentem condições de atuar na alienação de créditos de propriedade da Empresa no estado jurídico processual em que se encontram, por intermédio de leilões a serem realizados nos estados onde se situam as garantias dos créditos.

Foram cumpridas também as seguintes etapas do projeto:

- Credenciamento de leiloeiros;
- Seleção de lotes de contratos;
- Preparação de dossiês dos contratos selecionados;
- Validação da metodologia indicativa de precificação de créditos inadimplidos, utilizada pela EMGEA para analisar a viabilidade financeira de proposta

apresentada no âmbito das negociações desenvolvidas para a recuperação de créditos.

No final de 2009, foi concluído o trabalho de consultoria para validar a metodologia de precificação de créditos inadimplidos. Os próximos passos, que serão cumpridos durante 2010, consistem em diversas atividades que viabilizem a oferta dos créditos ao mercado, tais como: preparação e precificação da carteira, elaboração de documentação legal, realização de *data room* e realização da hasta pública.

### **Ação – Entidades de Direito Privado - Terceirizar os serviços jurídicos de dívidas relevantes em execução**

**Tabela 74 – Dados gerais da ação**

<b>Tipo da ação</b>	Não orçamentária
<b>Finalidade</b>	Imprimir celeridade no equacionamento dos processos de execução judicial de responsabilidade de pessoa jurídica, mediante credenciamento de sociedades de advogados para prestar serviços técnicos especializados de natureza jurídica contenciosa.
<b>Descrição</b>	Contratar escritórios de advogados para acompanhar e solucionar as ações relevantes.
<b>Unidade responsável pelas decisões estratégicas</b>	Consultoria Jurídica (COJUR).
<b>Coordenador nacional da ação</b>	Não se aplica
<b>Unidades executoras</b>	Não se aplica

Essa ação objetiva credenciar sociedade de advogados regularmente constituída, para a formação de cadastro de profissionais que, em caráter temporário e não exclusivo, sem vínculo empregatício, preste serviços técnicos especializados de natureza jurídica contenciosa, no atendimento das demandas, encaminhadas pela EMGEA, referentes aos créditos integrantes de seu ativo. Essa ação foi repassada para a gestão da Consultoria Jurídica da EMGEA.

### **Ação – Entidades de Direito Privado - Propor a alienação de créditos diretamente para companhias securitizadoras**

**Tabela 75 – Dados gerais da ação**

<b>Tipo da ação</b>	Não orçamentária
<b>Finalidade</b>	Recuperar parte da dívida devida, mediante a securitização dos créditos diretamente para companhias securitizadoras.
<b>Descrição</b>	Alternativa comercial com o objetivo de recuperar parte da dívida, mediante a securitização dos valores equivalentes à avaliação das garantias hipotecárias.
<b>Unidade responsável pelas decisões estratégicas</b>	Diretoria de Recuperação de Créditos de Pessoas Jurídicas (DIREJ)
<b>Coordenador nacional da ação</b>	Não se aplica
<b>Unidades executoras</b>	Não se aplica

Essa ação pretende estruturar projeto voltado para alienar contratos de responsabilidade de pessoas jurídicas adimplentes diretamente às companhias securitizadoras de créditos imobiliários, para a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI).

O projeto visa alavancar, por meio de operação estruturada, os negócios da EMGEA, em sintonia com os mecanismos de incentivo ao desenvolvimento do mercado secundário de crédito imobiliário patrocinados pelo Ministério da Fazenda. Objetiva também conferir visibilidade e posicionamento estratégico e de marketing favoráveis à EMGEA, reafirmando sua qualidade de empresa eficiente na busca de alternativas e valendo-se da ferramenta de engenharia financeira que mais se expande no mercado financeiro global.

### Avaliação

A implementação dessa ação será reavaliada ao longo de 2010, após a conclusão do projeto leilão de créditos, cujas providências se encontram em andamento.

### Ação – Entidades de Direito Privado - Incentivar a estratégia de compartilhar, em juízo, resultados das negociações com a massa falida

**Tabela 76 – Dados gerais da ação**

<b>Tipo da ação</b>	Não orçamentária
<b>Finalidade</b>	Buscar alternativas negociais e jurídicas nas massas falidas/empresas em recuperação judicial, para compartilhar o produto da venda dos bens penhorados em favor da EMGEA.
<b>Descrição</b>	Compartilhar, em juízo, a negociação com massas falidas/empresas em recuperação judicial, para alienação dos bens penhorados e recebimento de parte do resultado dessa venda.
<b>Unidade responsável pelas decisões estratégicas</b>	Diretoria de Recuperação de Créditos de Pessoas Jurídicas (DIREJ)
<b>Coordenador nacional da ação</b>	Não se aplica
<b>Unidades executoras</b>	Não se aplica

Essa ação objetiva encontrar alternativas negociais e jurídicas, a fim de acelerar o recebimento, pela EMGEA, de parte da dívida de responsabilidade de empresas em situação falimentar/recuperação judicial, mediante negociação com os administradores das massas falidas e juízes das varas de falências/recuperação judicial de empresas.

### Avaliação

Em face da insuficiência da estrutura das áreas competentes para a condução do assunto, não foi possível realizar as ações pretendidas em 2009. O assunto encontra-se em discussão, para viabilizar ao início do tratamento das dívidas com essa natureza, para explorar o potencial de negócios das 102 empresas devedoras, em regime falimentar.



## 15 – INFORMAÇÕES CONTÁBEIS DA GESTÃO

### EMGEA em grandes números

**Tabela 77** **Valores em R\$ mil**

<b>Destques</b>	<b>2009</b>	<b>2008</b>
Ativo Total	23.053.101	25.689.429
Operações de Crédito Imobiliário	7.167.871	8.807.031
Patrimônio Líquido	8.572.886	9.342.801
Resultado do Exercício	(769.915)	324.415
Descontos Concedidos	1.725.464	1.796.482

**Observação:** Itens baseados nas Demonstrações Financeiras. Os saldos dos Ativos incluem a provisão para perdas.

O Ativo decresceu 10,26%, passando de R\$ 25,68 bilhões para R\$ 23,05 bilhões. A redução deveu-se sobretudo à liquidação antecipada de dívida das operações de crédito imobiliário, decorrente das medidas de incentivo implantadas pela EMGEA, e à redução do saldo dos recebíveis da Itaipu Binacional que a desvalorização cambial provocou.

No que se refere à contribuição financeira para a sociedade, foram recolhidos R\$ 40,70 milhões, a título de impostos e contribuições:

#### IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES 2009

**Tabela 78** **Valores em R\$ mil**

PASEP	3.865
COFINS	21.670
Outros	15.171
<b>TOTAL</b>	<b>40.706</b>

### Escrituração Contábil Digital

Pelo Decreto nº 6.022/2007, foi instituído o Sistema Público de Escrituração Digital (SPED), que substituiu os livros contábeis impressos por equivalentes digitais, como parte do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC).

Um grupo de 11 mil empresas, com acompanhamento econômico-tributário diferenciado pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB), entre elas a EMGEA, estava obrigado a entregar, até 30.6.2009, a Escrituração Contábil Digital (ECD) em relação ao ano-calendário de 2008. Para atender à nova legislação, além da atualização tecnológica, a EMGEA efetuou as adequações necessárias às exigências da RFB, o que demandou novas especificações, adaptações dos sistemas computadorizados próprios e da CAIXA e a revisão dos processos que envolvem os registros contábeis da Empresa.

No tempo previsto, a EMGEA, que foi uma das primeiras empresas a cumprir o prazo de implementação do SPED, concluiu todo o processo, com a transmissão eletrônica dos dados e a autenticação por meio de certificação digital.

## Adequação às Normas da Contabilidade Internacional

Com ênfase na transparência e nas melhores práticas de governança corporativa, a EMGEA está em processo de adoção das normas internacionais de contabilidade. As Demonstrações Financeiras apresentadas neste Relatório já seguem as novas regras contábeis em vigor.

## Demonstrações Financeiras

As Demonstrações Financeiras previstas na Lei nº 6.404/76, incluindo as Notas Explicativas e o Parecer da Auditoria Independente sobre as Demonstrações Financeiras, estão apresentadas na forma do **Anexo I** deste Relatório de Gestão.

## Gestão Tributária

A edição da Medida Provisória nº 449, em 3.12.2008, trouxe alterações significativas que impactaram a forma de apuração e o recolhimento/quitação de tributos. Entre as mudanças, destaca-se a vedação de compensar créditos tributários para quitar débitos relativos ao pagamento mensal por estimativa do Imposto de Renda Pessoa Jurídica (IRPJ) e da Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido (CSLL).

Devido à limitação imposta pela MP nº 449, a EMGEA optou, em janeiro de 2009, pela mudança de regime de apuração do IRPJ e da CSLL pelo Lucro Real Anual, com pagamento de antecipações pelo regime de estimativa mensal para o Lucro Real Trimestral, tendo em vista que nesse regime não há recolhimento de antecipações e tais impostos, quando apurados e devidos ao final de cada trimestre, podem ser quitados mediante compensação de créditos tributários.

A MP nº 449 foi convertida na Lei nº 11.941, em 27.5.2009, e sancionada sem proibir a possibilidade de compensar as antecipações das estimativas mensais com créditos tributários para as empresas que tivessem optado pela apuração do IRPJ e da CSLL pelo Lucro Real Anual. Contudo, entre a edição da medida provisória e a sua conversão em lei, as compensações das estimativas mensais ficaram vedadas.

Outra importante disposição contida naquela lei foi a instituição do Regime Tributário de Transição (RTT), que dispõe que os impactos tributários decorrentes das alterações das práticas e critérios contábeis advindos da Lei nº 11.638/2007 não devem ser considerados na apuração do Lucro Real. A Empresa manifestou sua opção pelo RTT na DIPJ de 2009 – ano-calendário de 2008, transmitida em 15.10.2009.

## 16 – CONTEÚDOS ESPECÍFICOS POR UJ OU GRUPO DE UNIDADES AFINS

**16.1** – Apresentamos o demonstrativo da remuneração aos membros do Conselho de Administração e do Conselho Fiscal.

### REMUNERAÇÃO AOS CONSELHOS 2009

*Tabela 79*

*Valores em R\$ 1,00*

Conselhos	Remuneração
Administração	138.950,31
Fiscal	86.401,77
<b>Total</b>	<b>225.352,08</b>

**16.2** – A declaração de que as atas das reuniões de Conselho de Administração e do Conselho Fiscal estão à disposição dos órgãos de controle interno e externo está apresentada na forma do **Anexo II** deste Relatório de Gestão.

Brasília, 31 de dezembro de 2009.

Josemir Manguiera Assis  
Diretor-Presidente

Antonio Luiz Bronzeado  
Diretor

Eduardo Pereira  
Diretor

Eugen Smarandescu Filho  
Diretor

Paulo Roberto Paixão Bretas  
Diretor





# Balancos Patrimoniais

Em 31 de dezembro de 2009 e 2008

(Em milhares de Reais)

<b>Ativo</b>	<b>2009</b>	<b>2008</b>	<b>Passivo</b>	<b>2009</b>	<b>2008</b>
<b>Circulante</b>	<b><u>4.416.861</u></b>	<b><u>5.625.439</u></b>	<b>Circulante</b>	<b><u>2.804.398</u></b>	<b><u>2.696.188</u></b>
<b>Disponibilidades</b> (Nota 4)	<b><u>209.554</u></b>	<b><u>763.438</u></b>	<b>Financiamentos</b> (Nota 14)	<b><u>2.406.297</u></b>	<b><u>2.363.981</u></b>
Depósitos bancários à vista	295	428	Obrigações por assunção de dívidas	2.406.297	2.363.981
Aplicações financeiras	209.259	763.010			
<b>Operações de crédito imobiliário</b>	<b><u>2.901.594</u></b>	<b><u>3.455.567</u></b>	<b>Outras obrigações</b>	<b><u>398.101</u></b>	<b><u>332.207</u></b>
Operações de crédito imobiliário (Nota 5a)	10.827.543	11.668.126	Impostos e contribuições a recolher (Nota 15)	902	4.085
Provisão para créditos de liquidação duvidosa (Nota 5e)	(7.925.949)	(8.212.559)	Valores a pagar à CAIXA (Nota 16)	24.963	24.893
			Operações de crédito imobiliário (Nota 5c)	348.004	279.801
<b>Imóveis não de uso</b> (Nota 6)	<b><u>432.210</u></b>	<b><u>437.957</u></b>	Demandas judiciais (Nota 17)	10.031	8.490
Imóveis não de uso	444.002	442.301	Diversos (Nota 18)	14.201	14.938
Provisões	(11.792)	(4.344)	<b>Não circulante</b>	<b><u>11.675.817</u></b>	<b><u>13.650.440</u></b>
<b>Outros créditos</b>	<b><u>873.503</u></b>	<b><u>968.477</u></b>	<b>Financiamentos</b> (Nota 14)	<b><u>11.675.817</u></b>	<b><u>13.650.440</u></b>
Cessão de Créditos - União (Nota 7)	511.443	692.263	Obrigações por assunção de dívidas	11.675.817	13.650.440
Assunção de dívidas pelo FGC (Nota 8)	196.919	184.181			
Entes da Federação (Nota 9)	61.441	57.810			
Diversos (Nota 10)	103.700	34.223	<b>Patrimônio líquido</b> (Nota 19)	<b><u>8.572.886</u></b>	<b><u>9.342.801</u></b>
<b>Não circulante</b>	<b><u>18.636.240</u></b>	<b><u>20.063.990</u></b>	Capital social	20.010.219	20.010.219
<b>Realizável a longo prazo</b>	<b><u>18.633.814</u></b>	<b><u>20.061.731</u></b>	Prejuízos acumulados	(11.437.333)	(10.667.418)
<b>Operações de crédito imobiliário</b>	<b><u>4.266.277</u></b>	<b><u>5.351.464</u></b>			
Operações de crédito imobiliário (Nota 5a)	6.201.761	7.567.666			
Provisão para créditos de liquidação duvidosa (Nota 5e)	(1.935.484)	(2.216.202)			
<b>Outros créditos</b>	<b><u>14.367.537</u></b>	<b><u>14.710.267</u></b>			
FCVS a receber (Nota 11)	10.884.499	10.185.728			
Cessão de Créditos União (Nota 7)	2.067.579	3.561.977			
Assunção de dívidas pelo FGC (Nota 8)	196.919	368.362			
Impostos e contribuições a recuperar (Nota 12)	1.155.314	526.547			
Diversos (Nota 13)	63.226	67.653			
<b>Imobilizado</b>	<b><u>2.426</u></b>	<b><u>2.259</u></b>			
<b>Total do Ativo</b>	<b><u>23.053.101</u></b>	<b><u>25.689.429</u></b>	<b>Total do Passivo</b>	<b><u>23.053.101</u></b>	<b><u>25.689.429</u></b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.



# Demonstrações de Resultados

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2009 e 2008

(Em milhares de Reais)

	2009	2008
<b>Receita operacional</b>	<b>2.767.409</b>	<b>3.144.208</b>
<b>Operações de crédito imobiliário</b>	<b>1.834.476</b>	<b>2.283.433</b>
Juros e atualização monetária	1.468.908	1.700.448
Taxas, comissões e outras	365.568	582.985
<b>Receitas de créditos com FCVS</b>	<b>714.773</b>	<b>762.675</b>
<b>Outras receitas (Nota 20a)</b>	<b>218.160</b>	<b>98.100</b>
<b>Impostos e contribuições sobre a receita</b>	<b>(18.450)</b>	<b>(11.196)</b>
PASEP	(3.291)	(1.997)
COFINS	(15.159)	(9.199)
<b>Receita operacional líquida</b>	<b>2.748.959</b>	<b>3.133.012</b>
<b>Despesa operacional</b>	<b>(3.518.874)</b>	<b>(2.591.256)</b>
<b>Operações de crédito imobiliário</b>	<b>(1.510.841)</b>	<b>(2.279.714)</b>
Provisão para créditos de liquidação duvidosa (Nota 5e)	567.328	(1.846)
Descontos concedidos (Nota 5d)	(1.725.464)	(1.796.482)
Fundo de equalização	(42.831)	(45.517)
Prejuízo na arrematação de imóveis	(266.875)	(344.080)
Outras despesas (Nota 20c)	(42.999)	(91.789)
<b>Provisão para perdas na novação do FCVS</b>	<b>(380.624)</b>	<b>(348.319)</b>
<b>Despesas com imóveis não de uso (Nota 20g)</b>	<b>(32.830)</b>	<b>(33.450)</b>
<b>Administrativas</b>	<b>(296.306)</b>	<b>(305.072)</b>
Pessoal (Nota 20d)	(12.249)	(11.645)
Serviços de terceiros (Nota 20e)	(281.817)	(291.544)
Outras despesas	(2.240)	(1.883)
<b>Resultado financeiro líquido</b>	<b>(1.886.089)</b>	<b>380.226</b>
Despesas financeiras (Nota 20h)	(2.333.987)	(1.890.582)
Receitas financeiras (Nota 20i)	447.898	2.270.808
<b>Outras receitas/despesas operacionais</b>	<b>587.816</b>	<b>(4.927)</b>
Outras receitas operacionais (Nota 20b)	634.439	114.822
Outras despesas operacionais (Nota 20f)	(46.623)	(119.749)
<b>Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social (Nota</b>	<b>(769.915)</b>	<b>541.756</b>
Imposto de renda	-	(159.802)
Contribuição social	-	(57.539)
<b>Lucro (Prejuízo) líquido do exercício</b>	<b>(769.915)</b>	<b>324.415</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.



# Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2009 e 2008

(Em milhares de Reais)

	Capital social	Lucros (Prejuízos) acumulados	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2007	20.010.219	(10.991.833)	9.018.386
Lucro líquido do exercício	-	324.415	324.415
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2008</b>	<b><u>20.010.219</u></b>	<b><u>(10.667.418)</u></b>	<b><u>9.342.801</u></b>
Prejuízo líquido do exercício	-	(769.915)	(769.915)
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2009</b>	<b><u>20.010.219</u></b>	<b><u>(11.437.333)</u></b>	<b><u>8.572.886</u></b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

# Demonstrações dos Fluxos de Caixa

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2009 e 2008

(Em milhares de Reais)

	<b>2009</b>	<b>2008</b>
<b>Fluxos de caixa das atividades operacionais</b>		
<b>Lucro (prejuízo) líquido ajustado</b>	<b>(595.961)</b>	<b>29.883</b>
Lucro (prejuízo) líquido antes do imposto de renda e contribuição social	(769.915)	541.756
Depreciação e amortização	638	540
Provisões	(784.033)	312.393
Variações cambiais não realizadas	957.350	(824.533)
Resultado na baixa de ativos imobilizados	(1)	(273)
<b>Variações nos ativos e passivos</b>		
(Aumento) redução das operações de crédito imobiliário a receber	2.206.488	2.325.266
(Aumento) redução valores a receber da cessão de créditos da União	717.868	175.922
(Aumento) redução em estoques imóveis não de uso	(1.701)	(108.413)
(Aumento) redução em FCVS a receber	(1.076.635)	(1.273.999)
(Aumento) redução em títulos federais	-	945.310
(Aumento) redução em outros fundos	158.705	130.219
(Aumento) redução em Entes da federação	(3.631)	127.589
(Aumento) redução em créditos a receber da União	-	218.012
(Aumento) redução nos impostos e contribuições a recuperar	(57.306)	261.316
(Aumento) redução em diversos - Outros créditos	(32.953)	(9.419)
Aumento (redução) nos impostos e contribuições a recolher	(3.183)	(444.422)
Aumento (redução) em valores a pagar a CAIXA	70	(301)
Aumento (redução) em operações de crédito imobiliário	68.203	10.806
Aumento (redução) em diversos - Outras obrigações	(737)	(1.377)
<b>Caixa líquido proveniente das atividades operacionais</b>	<b>1.975.188</b>	<b>2.356.509</b>
<b>Fluxos de caixa das atividades de investimento</b>		
Aquisição de ativo imobilizado	(497)	(688)
Alienação do ativo imobilizado	(307)	309
<b>Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento</b>	<b>(804)</b>	<b>(379)</b>
<b>Fluxos de caixa das atividades de financiamentos</b>		
Empréstimos tomados	(1.974.623)	(2.409.078)
Pagamento de empréstimos	52.334	2.817
Juros pagos por empréstimos	(10.018)	(6.635)
<b>Caixa líquido proveniente das atividades de financiamentos</b>	<b>(1.932.307)</b>	<b>(2.412.896)</b>
<b>Diminuição líquida do caixa e equivalente de caixa</b>	<b>(553.884)</b>	<b>(26.883)</b>
<b>Modificação na posição financeira</b>		
No início do exercício	763.438	790.321
No fim do exercício	209.554	763.438
<b>Diminuição líquida do caixa e equivalente de caixa</b>	<b>(553.884)</b>	<b>(26.883)</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.



# Empresa Gestora de Ativos - EMGEA

## Notas explicativas às demonstrações financeiras

**Exercícios findos em 31 de dezembro de 2009 e 2008**

*(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 no âmbito do Programa de Fortalecimento das Instituições Financeiras Federais, com base na autorização contida na Medida Provisória nº 2.196-3, de 2001.

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

Parte significativa dos créditos recebidos quando da constituição da Empresa possui baixa capacidade de realização, pouca liquidez e reduzida rentabilidade. Diante disso, e com base em seu fluxo de caixa projetado, existe o indicativo da necessidade de alienação de parte de seus ativos ou de recomposição de seu capital social para que seja mantido o equilíbrio financeiro da Empresa. A Administração da EMGEA está em tratativas com o Acionista Controlador para adoção de medidas mais adequadas a essa finalidade.

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, nos termos do contrato de prestação de serviços firmado com aquela Instituição.

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

As demonstrações financeiras foram elaboradas a partir das diretrizes emanadas da Lei das Sociedades por Ações e estão apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

As práticas contábeis adotadas no Brasil envolvem julgamento pela Administração na determinação e no registro de estimativas contábeis. Ativos e passivos significativos sujeitos a essas estimativas e premissas incluem Provisão para Créditos de Liquidação Duvidosa (PCLD), provisão para as demandas judiciais, provisão para perdas junto ao Fundo de Compensação de Variações Salariais (FCVS) e provisão sobre o saldo de impostos e contribuições a recuperar, entre outras provisões. A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores diferentes dos estimados, em razão de incertezas inerentes ao processo de sua determinação. A EMGEA revisa as estimativas e as premissas, pelo menos, anualmente.

As demonstrações financeiras são apresentadas em reais e todos os valores arredondados para milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.

A autorização para a conclusão dessas demonstrações financeiras foi dada pela Diretoria em 17 de março de 2010 e pelo Conselho de Administração em 23 de abril de 2010.

### **3 Principais práticas contábeis**

#### ***a. Apuração do resultado***

O resultado das operações é apurado pelo regime contábil de competência. As operações formalizadas com encargos financeiros pós-fixados estão registradas pelo valor atualizado pelo critério *pro rata die* com base na variação dos respectivos indexadores pactuados, e as operações com encargos financeiros pré-fixados estão registradas pelo valor de resgate, retificadas por conta de rendas a apropriar ou de despesas a apropriar correspondentes ao período futuro.

#### ***b. Moeda estrangeira***

Ativos e passivos monetários em moeda estrangeira são convertidos para a moeda funcional pela taxa de câmbio da data do fechamento. Os ganhos e as perdas de variações nas taxas de câmbio sobre os ativos e os passivos monetários são reconhecidos na demonstração de resultados.

#### ***c. Caixa e equivalentes de caixa***

Caixa e equivalentes de caixa são representados por depósitos bancários e aplicações financeiras, com prazos originais na data da efetiva aplicação iguais ou inferiores a 90 dias, com baixo risco de mudança de valor, em razão de alteração nas taxas de juros e que são usadas pela empresa para atender a compromissos de curto prazo.

#### ***d. Aplicações financeiras***

Demonstradas com base nos valores nominais aplicados, acrescidos dos rendimentos auferidos até as datas dos balanços.

#### ***e. Operações de crédito***

Demonstradas pelos valores de realização, incluídos os rendimentos auferidos em função das taxas de juros e 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.

#### ***f. Provisão para créditos de liquidação duvidosa***

Constituída em montante considerado suficiente pela Administração para fazer face a eventuais perdas na realização de créditos imobiliários (Nota 5e).

**g. *Outros ativos e passivos***

Os ativos estão demonstrados pelos valores de realização, incluindo, quando aplicável, os rendimentos e as variações monetárias e cambiais auferidos ( em base *pro rata die* ) e provisão para perda, quando julgada necessária. Os passivos demonstrados incluem os valores conhecidos e mensuráveis, acrescidos dos encargos e das variações monetárias e cambiais incorridos até as datas dos balanços.

**h. *Imobilizado***

Registrado pelo custo de aquisição, deduzido de depreciação acumulada e dos ajustes ao seu valor de recuperação, quando aplicável. A depreciação é calculada pelo método linear às taxas que consideram o tempo de vida útil estimado dos bens.

**i. *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 Pessoa Jurídica (IRPJ) é calculado com base na alíquota de 15% sobre o lucro real tributável, acrescida do adicional de 10% sobre a parcela do lucro excedente de R\$ 240.

A Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL) é calculada com base na alíquota de 9% sobre o lucro real tributável.

As bases de cálculo do IRPJ e da CSLL consideram a compensação de prejuízos fiscais e a base negativa de contribuição social, limitadas a 30% do lucro real.

**j. *Provisões***

Uma provisão é reconhecida no balanço quando a Empresa possui uma obrigação legal ou é 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 Caixa e equivalentes de caixa

### a. Caixa e equivalentes de caixa

Descrição	2009	2008
Disponibilidade em moeda nacional (caixa)	295	428
Aplicações financeiras (i)	<u>209.259</u>	<u>763.010</u>
<b>Total de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>209.554</b>	<b>763.438</b>

- (i) Referem-se a operações cujo vencimento na data da efetiva aplicação for igual ou inferior a 90 dias e apresentam riscos insignificantes de mudança de valor justo.

### b. Composição das aplicações financeiras

Refere-se a aplicações financeiras de curto prazo em fundo de investimento de liquidez diária e que são atualizadas pelo valor da cota divulgada pelo fundo.

Descrição	2009	2008
Operações Compromissadas (OPC)	148	91.455
Notas do Tesouro Nacional, série F (NTN-F)	-	84
Letras do Tesouro Nacional (LTN)	-	184.939
Letras Financeiras do Tesouro (LFT)	<u>1.966</u>	<u>323.705</u>
Fundo BB - Extra-Mercado Exclusivo 31	2.114	600.183
Fundo BB - Extra-Mercado	<u>207.145</u>	<u>162.827</u>
<b>Total</b>	<b>209.259</b>	<b>763.010</b>

Conforme regulamento dos fundos, os ativos pertencentes às carteiras são avaliados a valor justo.

## 5 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 final ocorrerá até o ano de 2029.

**a. Composição da carteira de crédito imobiliário:**

Descrição	2009			2008		
	Circulante	Longo prazo	Total	Circulante	Longo prazo	Total
Saldo devedor (i)	4.724.714	6.462.666	11.187.380	5.531.678	7.867.524	13.399.202
Valores a receber (ii)	13.237.790	-	13.237.790	13.428.338	-	13.428.338
Rendas a apropriar	( 6.407.141)	-	( 6.407.141)	(6.552.197)	-	( 6.552.197)
Diferencial de juros (iii)	(94.996)	( 263.745)	( 358.741)	(147.882)	( 303.241)	( 451.123)
Fundo de equalização (iv)	( 647.116)	-	( 647.116)	(612.949)	-	( 612.949)
Outros valores (v)	<u>14.292</u>	<u>2.840</u>	<u>17.132</u>	<u>21.138</u>	<u>3.383</u>	<u>24.521</u>
Subtotal	10.827.543	6.201.761	17.029.304	11.668.126	7.567.666	19.235.792
Provisão para créditos de liquidação duvidosa (Nota 5e)	<u>( 7.925.949)</u>	<u>(1.935.484)</u>	<u>(9.861.433)</u>	<u>( 8.212.559)</u>	<u>(2.216.202)</u>	<u>(10.428.761)</u>
Total	2.901.594	4.266.277	7.167.871	3.455.567	5.351.464	8.807.031

- i)** O saldo devedor corresponde à dívida vincenda 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 10.150/2000, 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 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 transferida pela CAIXA, na época da constituição da EMGEA, para a cobertura dos descontos quando concedidos para contratos amparados em legislação específica, cuja origem de recursos se refere a repasses do FGTS. A regra de utilização desse Fundo estabelece que 50% dos prejuízos gerados nas operações de crédito oriundas de empreendimentos com condições especiais definidas pelo Voto CAIXA nº 25/97 serão amortizados até o limite do saldo do Fundo, e o restante será amortizado pelo detentor do crédito.
- v)** Outros valores incluem os saldos de vendas parceladas de imóveis e valores não classificados pelos sistemas de controle operacional, em fase de identificação para apropriação aos correspondentes contratos.

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

Tipo	2009			2008		
	Com cobertura do FCVS	Sem cobertura do FCVS	Total	Com cobertura do FCVS	Sem cobertura do FCVS	Total
Pessoa física	2.138.325	11.515.060	13.653.385	2.598.958	12.996.994	15.595.952
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	<u>(827.308)</u>	<u>(5.853.599)</u>	<u>(6.680.907)</u>	<u>(951.123)</u>	<u>(6.072.331)</u>	<u>(7.023.454)</u>
Total pessoa física	1.311.017	5.661.461	6.972.478	1.647.835	6.924.663	8.572.498
Pessoa jurídica – Setor privado	-	3.572.653	3.572.653	-	3.718.685	3.718.685
Pessoa jurídica – Setor público	-	433.250	433.250	-	509.583	509.583
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	-	<u>(3.180.526)</u>	<u>(3.180.526)</u>	-	<u>(3.405.307)</u>	<u>(3.405.307)</u>
Fundo de equalização	-	<u>(647.116)</u>	<u>(647.116)</u>	=	<u>(612.949)</u>	<u>(612.949)</u>
Total pessoa jurídica	-	178.261	178.261	-	210.012	210.012
Outros valores	=	<u>17.132</u>	<u>17.132</u>	=	<u>24.521</u>	<u>24.521</u>
Total	1.311.017	5.856.854	7.167.871	1.647.835	7.159.196	8.807.031

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

d. A EMGEA aprovou medidas de incentivo à aceleração de liquidações antecipadas de contratos de financiamentos habitacionais, com ou sem a cobertura do FCVS, e ratificou outras medidas de igual natureza adotadas pela CAIXA, as quais podem resultar na redução substancial do saldo devedor. As despesas com descontos reconhecidas nos exercícios, em função da liquidação ou da renegociação de seus contratos, estão assim demonstradas:

Descrição	2009	2008
Créditos com cobertura do FCVS	69.606	122.065
Créditos sem cobertura do FCVS	<u>1.324.890</u>	<u>1.584.276</u>
Total pessoa física	1.394.496	1.706.341
Créditos de pessoa jurídica	<u>330.968</u>	<u>90.141</u>
Total dos descontos	1.725.464	1.796.482

e. Provisão para créditos de liquidação duvidosa:

A provisão para créditos de liquidação duvidosa é determinada com base na avaliação da Administração, realizada periodicamente, que considera a experiência passada, a expectativa de perda na realização dos ativos e o perfil da carteira.

A avaliação também considera os períodos de atraso para atribuição dos níveis de provisão sobre o valor das dívidas vencida e vincenda dos contratos de operações de crédito imobiliário, de responsabilidades de mutuários pessoas físicas com e sem cobertura do Fundo de Compensação de Variações Salariais (FCVS) e de pessoas jurídicas.

Adicionalmente, para a provisão referente à dívida vincenda dos créditos com cobertura do FCVS, é utilizado o percentual de 25,52%, efetuada para fazer face a eventuais negativas de cobertura por parte do Fundo (vide informações sobre o processo de novação na Nota Explicativa nº 11). O percentual utilizado baseia-se em estudo técnico estatístico que avalia as perspectivas de perda da carteira em processo de habilitação, homologação e novação do FCVS.

Para contratos com pagamentos depositados em juízo, o percentual utilizado de 35% baseia-se em estimativa que avalia as perspectivas de perdas em função da receita estimada na renegociação dos contratos.

Dessa forma, a provisão constituída foi a seguinte:

i. Em 31 de dezembro de 2009:

<b>Faixa de atraso</b>	<b>Percentual de provisão</b>	<b>Saldo da operação</b>	<b>Valor da provisão</b>
<b>Setor privado - Pessoa física e Pessoa jurídica</b>			
De 0 a 60 dias	15	5.945.861	1.084.372
De 61 a 180 dias	30	560.551	180.818
De 181 a 360 dias	60	368.299	223.169
Acima de 360 dias	100	7.647.082	7.647.082
<b>Setor público</b>			
De 0 a 180 dias	-	433.250	-
<b>Depósito em juízo</b>	35	<u>2.074.261</u>	<u>725.992</u>
Total		17.029.304	9.861.433

ii. Em 31 de dezembro de 2008:

<b>Faixa de atraso</b>	<b>Percentual de provisão</b>	<b>Saldo da operação</b>	<b>Valor da provisão</b>
Setor privado – Pessoa física e Pessoa jurídica			
De 0 a 60 dias	15	7.981.781	1.293.734
De 61 a 180 dias	30	647.628	210.877
De 181 a 360 dias	60	446.621	276.365
Acima de 360 dias	100	7.833.643	7.833.643
Depósito em juízo	35	<u>2.326.119</u>	<u>814.142</u>
Total		19.235.792	10.428.761

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

<b>Descrição</b>	<b>2009</b>	<b>2008</b>
Saldo inicial	(10.428.761)	(10.426.915)
Reversão de provisões	1.811.206	1.776.667
Reforço de provisões	<u>(1.243.878)</u>	<u>(1.778.513)</u>
Movimentação líquida ocorrida nas provisões	567.328	(1.846)
Saldo final	(9.861.433)	(10.428.761)

## **6 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 apropriada no resultado, no caso de pessoa física.

A provisão para desvalorização desses imóveis é constituída com base em laudo de avaliação disponibilizado pela CAIXA e inclui o custo do laudo de avaliação dos imóveis e comissão de venda.



A composição dos saldos é a seguinte:

<b>Descrição</b>	<b>2009</b>	<b>2008</b>
Valor de custo dos imóveis não de uso	444.002	442.301
Provisões	<u>(11.792)</u>	<u>(4.344)</u>
Total	432.210	437.957

## **7 Cessão de créditos da União**

Refere-se aos créditos em moeda estrangeira (US\$) da Itaipu Binacional, recebidos da União em 31 de maio de 2005, com a finalidade de aumento de capital social. Por ocasião da liquidação financeira desses créditos, os recursos eram repassados diretamente ao Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS) para amortizações extraordinárias da dívida da EMGEA com aquele Fundo. A partir de 25 de junho de 2009, com a assinatura do 2º Termo Aditivo ao Contrato nº 235/PGFN/CAF firmado com a União, esses recursos passaram a ser creditados diretamente no caixa da Empresa para pagamento do fluxo mensal de prestações. O saldo de obrigação por parte da Itaipu Binacional é de R\$ 2.419.176 em 31 de dezembro de 2009 (R\$ 3.858.357 em 2008). No exercício, foi apropriada variação cambial negativa no montante líquido de R\$ 951.127 (R\$ 1.151.076 positiva em 2008).

Os referidos créditos são atualizados pelo fator de inflação dos Estados Unidos da América e convertidos em moeda nacional na data do balanço. No exercício, em decorrência do índice negativo daquele fator, foi apropriado o montante de R\$ 110.384 negativo (R\$ 197.754 positivo em 2008).

Os valores resultantes da aplicação do fator de inflação dos Estados Unidos da América, a partir de 1º de janeiro de 2008, no montante de R\$ 159.846 (R\$ 395.882 em 2008), são de obrigação da União para com a EMGEA, conforme disposto no Termo Aditivo ao Contrato de Cessão de Créditos nº 235/PGFN/CAF firmado entre a União e a EMGEA. No exercício foi apropriada variação cambial negativa líquida no montante de R\$ 47.107.

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

<b>Vencimento</b>	<b>2009</b>	<b>2008</b>
2010	-	706.525
2011	514.141	710.061
2012	519.821	717.904
2013	521.339	720.001
2014	<u>512.278</u>	<u>707.486</u>
Total	2.067.579	3.561.977

## 8 Outros fundos

Referem-se aos valores a receber do Fundo Garantidor de Créditos (FGC) que, conforme contrato firmado entre as partes são amortizados anualmente. Em 31 de dezembro de 2009, ainda permanecem duas parcelas anuais de R\$ 196.919 (três parcelas de R\$ 184.181 em 2008) vencíveis no dia 1º de maio. Os saldos estão atualizados com base nos encargos financeiros previstos contratualmente. Em 2009, foram apropriadas receitas de atualização monetária e juros no montante de R\$ 53.065 (R\$ 44.367 em 2008).

## 9 Entes da Federação

Referem-se aos valores a receber do Governo do Estado de Minas Gerais decorrentes de quitação de contratos de aquisição de carteiras imobiliárias. Em 2009 foram apropriadas receitas de atualização monetária e juros no montante de R\$ 3.630 (R\$ 4.674 em 2008).

## 10 Outros créditos - Diversos - Circulante

Descrição	2009	2008
Movimentação financeira a receber (i)	90.095	20.249
FGTS a receber (ii)	3.231	1.483
Indenizações de sinistros a receber (iii)	4.330	7.476
Desembolsos com execução a recuperar (iv)	5.790	4.793
Outros (v)	<u>254</u>	<u>222</u>
Total	103.700	34.223

- i. Valores arrecadados pela CAIXA relativos às prestações e às liquidações de financiamentos imobiliários, à alienação de imóveis e outros, ainda pendentes de repasse.
- ii. Saldo a receber do FGTS referente a valores utilizados nas liquidações e nas reestruturações de operações de crédito imobiliário.
- iii. Saldo a receber da Seguradora relativo a indenizações de seguros em decorrência de sinistros de morte e de invalidez permanente.
- iv. Desembolsos efetuados em processos de execução judicial de créditos a receber que poderão ser recebidos ao final dos processos.
- v. Referem-se, principalmente, à remuneração de seguro a receber decorrente da estipulação da apólice dos contratos de crédito imobiliário.

A rubrica registra também os valores a receber referentes 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.

A Administração constituiu provisão para perdas, na totalidade do valor dos créditos de R\$ 132.123 (R\$ 126.318 em 31 de dezembro de 2008), tendo em vista que o recurso impetrado pela Secretaria do Tesouro Nacional ao Conselho Administrativo de Recursos Fiscais foi indeferido, e, conforme opinião dos advogados da Empresa, o risco de indeferimento do pleito da STN foi classificado como “praticamente certo”.

## 11 FCVS a receber

Representa os valores residuais de contratos encerrados a serem ressarcidos pelo Fundo de Compensação de Variações Salariais (FCVS), no montante de R\$ 13.738.950 (R\$ 12.659.555 em 2008), e provisões de R\$ 2.854.451 (R\$ 2.473.827 em 2008), 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 o 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.

A provisão para créditos ao FCVS é efetuada com base em estudos estatísticos semestrais, considerando-se o histórico de perdas por negativas de cobertura atribuídas pelo referido Fundo.

Situação dos contratos	2009		2008	
	Saldo	Provisão	Saldo	Provisão
Não habilitados (1)	1.919.714	483.352	1.993.241	358.674
Habilitados e não homologados (2)	532.390	127.114	498.208	87.781
Habilitados e homologados (3)	11.286.846	2.243.985	10.168.106	2.027.372
Saldo	13.738.950	2.854.451	12.659.555	2.473.827

(1) Representam os contratos ainda não submetidos à homologação do FCVS porque estão em processo de habilitação na CAIXA (agente operador do FCVS).

(2) Representam os contratos já habilitados em fase de análise por parte da CAIXA ou do FCVS para homologação final do Fundo.

- (3) Representam os contratos já avaliados e aceitos pelo FCVS e que dependem de processo de securitização, conforme previsto na Lei nº 10.150/2000 para a sua realização.

Esse saldo encontra-se deduzido do valor de R\$ 46.992, em razão de a EMGEA, na qualidade de Interviente, ter assinado com a União e com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS) quatro Contratos de Assunção de Dívidas, com emissão de títulos CVS em favor do FGTS. Esses ativos podem ser utilizados para liquidação ou amortização de empréstimos da Interviente perante aquele Fundo, de acordo com a legislação em vigor.

## 12 Impostos e contribuições a recuperar

Tributos	Saldo em 2008	Acréscimos/baixas	Juros compensatórios	Créditos utilizados nas compensações	Saldo em 2009
IRPJ	1.036.161	11.229	62.724	-	1.110.114
CSLL	375.464	-	20.016	-	395.480
COFINS	18.047	1.248	2.284	(18.692)	2.887
PASEP	67.464	-	3.330	(24.832)	45.962
IRRF - FOPAG	<u>5</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>5</u>
Total dos créditos	1.497.141	12.477	88.354	(43.524)	1.554.448
Provisão para perdas na recuperação	<u>(970.594)</u>	<u>571.460</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(399.134)</u>
Crédito líquido	526.547	583.937	88.354	(43.524)	1.155.314

Os saldos de valores dos impostos e das contribuições pagos a maior em exercícios anteriores apresentam crédito de R\$ 1.554.448 (R\$ 1.497.141 em 2008) que estão deduzidos da provisão no valor de R\$ 399.134 (R\$ 970.594 em 2008), constituída com base na expectativa de realização de impostos a compensar em dez anos.

A Administração entende que a provisão constituída é suficiente para fazer face à eventual perda na recuperação desses créditos.

Os valores de estimativa de realização dos impostos foram apurados com base em estudo técnico elaborado em 31 de dezembro de 2009, e estão demonstrados no quadro abaixo:

### **Estimativa de realização de impostos a compensar**

<b>Ano</b>	<b>Valor nominal</b>
2010	135.805
2011	95.365
2012	98.523
2013	102.956
2014	107.589
2015	112.431
2016	117.490
2017	122.777
2018	128.302
2019	<u>134.076</u>
Total	1.155.314

Em 2008, para o cálculo da estimativa da expectativa de realização dos impostos a recuperar foi considerada a vedação de compensar créditos tributários para quitar débitos do Imposto de Renda Pessoa Jurídica ( IRPJ) e da Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido (CSLL) nas antecipações mensais, de acordo com a Medida Provisória nº 449/2008. Em 2009, com a conversão da referida Medida Provisória na Lei nº 11.941/2009, foi suprimido esse dispositivo legal, o que acarretou o aumento significativo da possibilidade de compensação desses créditos.

A Empresa revisa anualmente a estimativa de realização de impostos a compensar. Caso ocorram fatores relevantes que venham a modificar as projeções, essas estimativas são revisadas durante o exercício.

Os créditos são corrigidos à taxa Selic e vêm sendo utilizados em compensações no pagamento de tributos.

Para todos os créditos tributários, a Administração encaminhou também Pedidos de Restituição à Secretaria da Receita Federal do Brasil, que ainda estão pendentes de manifestação daquele Órgão.

### **13 Outros créditos - Diversos - Realizável a longo prazo**

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

## 14 Obrigações por assunção de dívidas

Referem-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).

<b>Credor</b>	<b>2009</b>	<b>2008</b>	<b>Vencimento final</b>	<b>Encargos</b>
FAHBRE	58.539	100.133	2011	TR + juros de 3% a.a.
FGTS	14.001.039	15.888.414	2024	TR + juros de 6,3% a.a.
FDS	<u>22.536</u>	<u>25.874</u>	2019	TR + juros de 0,5% a.a.
Total	14.082.114	16.014.421		
Circulante	2.406.297	2.363.981		
Não circulante	11.675.817	13.650.440		

O saldo dos financiamentos classificados no “Não circulante - Financiamentos” tem o seguinte vencimento:

	<b>2009</b>	<b>2008</b>
2010	-	2.130.076
2011	2.682.341	2.196.650
2012	2.722.838	2.221.201
2013	2.890.476	2.047.222
2014	882.290	1.141.354
2015	599.699	1.173.480
Após 2015	<u>1.898.173</u>	<u>2.740.457</u>
Total	11.675.817	13.650.440

## 15 Impostos e contribuições a recolher

A composição do saldo é a seguinte:

<b>Descrição</b>	<b>2009</b>	<b>2008</b>
PASEP	146	720
COFINS	671	3.316
Outros	<u>85</u>	<u>49</u>
Total	902	4.085

Em 31 de dezembro de 2009 não resultaram valores de IRPJ e CSLL a recolher, em razão de prejuízo fiscal apurado no exercício. Em 2008, também não resultaram os referidos impostos a recolher, pois as antecipações pagas e/ou compensadas durante o exercício foram superiores aos valores apurados no ajuste anual em dezembro de 2008.

## 16 Valores a pagar à CAIXA

São registrados 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.

## 17 Demandas judiciais

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 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 pela Resolução do Conselho Federal de Contabilidade (CFC) nº 1.180/2009, 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;
  - c. O montante da obrigação é possível de ser estimado com suficiente segurança; e
  - d. Se qualquer uma dessas condições não for atendida, a provisão não deve ser reconhecida.
- ii. Com base 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 em vista as características das demandas existentes, que incluem um volume significativo de ações relacionadas à revisão de indicadores, na metodologia utilizada para constituição da provisão foram utilizados os valores das condenações sofridas pela EMGEA nos últimos 36 meses, atualizados pelo IPCA-e, e as ações extintas no mesmo período.

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\$ 10.031 (R\$ 8.490 em 2008), suficiente para a cobertura de eventuais decisões desfavoráveis à Empresa.

- **Contingências fiscais - Pedidos de compensação**

Durante o exercício de 2009, a Empresa apresentou à Delegacia da Receita de Julgamento de Brasília recursos referentes a Pedidos de Compensação de tributos encaminhados à Secretaria da Receita Federal do Brasil, que não foram homologados.

A Administração, com base em opinião de seus advogados, que classificaram o risco como remoto, não constituiu provisão para riscos fiscais para esses processos.

## 18 Diversos - Outras obrigações

Descrição	2009	2008
FCVS a pagar	348	396
Seguros a pagar	10.180	11.130
Salários e encargos a pagar	1.700	1.794
Fornecedores	219	382
Pessoal requisitado de terceiros	<u>1.754</u>	<u>1.236</u>
Total	14.201	14.938

## 19 Patrimônio líquido

O capital social da EMGEA é de R\$ 20.010.219, totalmente integralizado pela União.

## 20 Outros desdobramentos das demonstrações financeiras

### a. Outras receitas

Descrição	2009	2008
Atualização monetária sobre indenizações de sinistros/outros	53.116	22.915
Lucro na alienação de imóveis	48.538	32.842
Recuperação de despesas - Mutuários em execução	2.993	3.184
Recuperação de valores - Entes da Federação	109.993	22.855
Recuperação de valores - Contratos comerciais	1.000	-
Ajuste de cessão	-	13.646
Outros	<u>2.520</u>	<u>2.658</u>
Total	218.160	98.100



**b. Outras receitas operacionais**

<b>Descrição</b>	<b>2009</b>	<b>2008</b>
Reversão da provisão para perdas nos impostos a recuperar (Nota12)	571.460	-
Reversão da provisão para desvalorização de imóveis	4.737	5.082
Reversão da provisão para perdas no recebimento de valores a receber da CAIXA (*)	24.605	42.823
Reversão da provisão para perdas no recebimento perante Entes da Federação	-	39.259
Reversão da provisão para perdas nos repasses do FGTS/Seguro/FCVS (*)	31.755	25.572
Remuneração de seguros e receitas eventuais	<u>1.882</u>	<u>2.086</u>
Total	634.439	114.822

(\*) Registrada reversão de provisão para perdas sobre valores pendentes de repasse pela CAIXA, tendo em vista trabalho de depuração de pendências, com consequente repasse à EMGEA de valores arrecadados em meses e/ou em exercícios anteriores.

**c. Outras despesas**

<b>Descrição</b>	<b>2009</b>	<b>2008</b>
Provisão sobre saldos de pendências de cessão CAIXA/EMGEA (*)	(19.667)	(53.328)
Demais atos de gestão	(1.033)	(3.726)
Provisão para débitos remanescentes	45	(8.230)
Administração de créditos não recuperáveis	<u>(22.344)</u>	<u>(26.505)</u>
Total	(42.999)	(91.789)

(\*) Registro de provisões sobre o saldo de pendências da cessão de 29 de junho de 2001 entre a CAIXA e a EMGEA, tendo em vista ajuste de cessão a ser efetuado entre as duas Instituições.

**d. Despesas com pessoal**

<b>Descrição</b>	<b>2009</b>	<b>2008</b>
Salários e gratificações	(6.055)	(5.724)
Honorários	(906)	(786)
Provisões	(1.454)	(1.432)
Encargos sociais	(2.501)	(2.365)
Diárias de viagens	(294)	(298)
Passagens aéreas	(258)	(309)
Treinamento de pessoal	(263)	(207)
Auxílio-alimentação	(336)	(311)
Outros	<u>(182)</u>	<u>(213)</u>
Total	(12.249)	(11.645)

**e. Despesas com serviços de terceiros**

<b>Descrição</b>	<b>2009</b>	<b>2008</b>
Serviços de administração - CAIXA	(250.342)	(270.342)
Reembolso - Pessoal requisitado	(8.824)	(6.512)
Auditoria das demonstrações financeiras/FCVS	(322)	(289)
Consultoria tributária/sistemas	(303)	(152)
Primeiros socorros	(8)	-
Serviços de administração/limpeza/conservação	(1.915)	(1.291)
Manutenção e reparos	(795)	(522)
Serviços de contabilidade	(4.067)	(3.766)
Segurança da informação	(18)	(14)
Serviços de administração de imóveis	<u>(15.223)</u>	<u>(8.656)</u>
Total	(281.817)	(291.544)

**f. Outras despesas operacionais**

<b>Descrição</b>	<b>2009</b>	<b>2008</b>
Provisão para impostos a recuperar	(5.805)	(82.135)
Provisão para perdas de valores a receber	(13.240)	(11.302)
Provisão para perdas - Devolução de créditos a agentes cedentes	(15.639)	(20.224)
Provisão para perdas na alienação de imóveis	(7.921)	-
CPMF	-	(136)
Demais despesas (tributos/encargos e outras)	<u>(4.018)</u>	<u>(5.952)</u>
Total	(46.623)	(119.749)

***g. Despesas com imóveis não de uso***

<b>Descrição</b>	<b>2009</b>	<b>2008</b>
Prejuízo na alienação	(4.441)	(2.514)
Despesas gerais (condomínios, impostos, taxas etc.)	(24.772)	(20.047)
Ressarcimento - Laudos de avaliação	<u>(3.617)</u>	<u>(10.889)</u>
Total	(32.830)	(33.450)

***h. Despesas financeiras***

<b>Descrição</b>	<b>2009</b>	<b>2008</b>
Obrigações por assunção de dívida	(1.016.621)	(1.333.174)
Cessão de créditos da União - Variação cambial	(1.203.734)	(554.782)
Cessão de créditos da União - Inflação dos Estados Unidos da América	(110.384)	
Demais encargos financeiros	<u>(3.248)</u>	<u>(2.626)</u>
Total	(2.333.987)	(1.890.582)

***i. Receitas financeiras***

<b>Descrição</b>	<b>2009</b>	<b>2008</b>
Cessão de créditos da União - Variação cambial	205.500	1.705.858
Cessão de créditos da União - Inflação dos Estados Unidos da América		197.754
Receitas de aplicações financeiras	37.650	124.668
Juros compensatórios sobre impostos a recuperar	88.353	99.954
Remunerações da CAIXA	47.485	83.147
Valores a receber do FGC	53.065	44.367
Outras receitas	<u>15.845</u>	<u>15.060</u>
Total	447.898	2.270.808

***j. Apuração do Imposto de Renda e da Contribuição Social***

Em razão da apuração do prejuízo fiscal e da base negativa da contribuição social, não houve reconhecimento de despesa de imposto de renda e contribuição social no exercício de 2009 (em 2008, despesas de R\$ 217.341).

## 21 Remuneração a colaboradores

As remunerações pagas a administradores e comissionados estão destacadas abaixo:

Descrição	Em R\$ 1,00			
	2009		2008	
	Administradores	Comissionados	Administradores	Comissionados
Maior Salário	22.004,06	14.601,91	21.555,70	13.993,21
Salário Médio	19.891,11	5.292,38	19.485,80	7.125,93
Menor Salário	19.362,87	3.528,61	18.968,33	3.381,51

## 22 Partes relacionadas

As operações são realizadas no contexto das atividades da EMGEA e de suas atribuições estabelecidas em regulamentação específica. Essas transações com partes relacionadas são praticadas em condições normais de mercado, substancialmente nos termos e nas condições para operações comparáveis, ou com base em taxas firmadas em contrato entre as instituições. Essas operações não envolvem riscos anormais de recebimento.

Entidades/operações	2009		2008	
	Ativo / (passivo)	Receita / (despesa)	Ativo / (passivo)	Receita / (despesa)
<b>União (Tesouro Nacional)</b>				
Cessão de créditos - 2005	2.579.022	(1.108.757)	4.254.240	1.348.830
Pessoal cedido	(49)	(531)	(33)	(443)
<b>Fundos e programas</b>				
FCVS	10.884.499	334.150	10.185.728	414.356
FGC	393.838	53.065	552.543	44.367
FGTS	(14.001.039)	(1.013.379)	(15.888.414)	(1.327.254)
FDS	(22.536)	(298)	(25.874)	(570)
<b>Caixa Econômica Federal</b>				
Valores a receber	90.095	47.485	20.249	83.147
Prestação de serviços	(24.963)	(269.632)	(24.893)	(282.764)
Valores a pagar	(25.052)	(2.879)	(11.725)	(2.551)
Pessoal cedido	(1.071)	(4.978)	(655)	(3.639)
<b>Banco do Brasil S.A.</b>				
Aplicações financeiras	209.259	31.445	763.010	75.867
Pessoal cedido	(595)	(3.020)	(447)	(2.075)

## 23 Outras informações

### *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. Em 31 de dezembro de 2009, o montante referente a esses créditos era de R\$ 2.223.189 (R\$ 1.962.646 em 2008).

Josemir Manguiera Assis  
Diretor-Presidente

Antonio Luiz Bronzeado  
Diretor

Eduardo Pereira  
Diretor

Eugen Smarandescu Filho  
Diretor

Paulo Roberto Paixão Bretas  
Diretor

Marilene Beatriz Brum Paiva  
Superintendente-Executiva  
Contabilista CRC MG 076097/0-2 S DF

# Parecer dos auditores independentes

Ao  
Conselho de Administração da  
Empresa Gestora de Ativos - EMGEA  
Brasília - DF

1. Examinamos os balanços patrimoniais da Empresa Gestora de Ativos - EMGEA levantados em 31 de dezembro de 2009 e 2008 e as respectivas demonstrações de resultados, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa, correspondentes aos exercícios findos naquelas datas, elaborados sob a responsabilidade de sua Administração. Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações financeiras.
2. Nossos exames foram conduzidos de acordo com as normas de auditoria aplicáveis no Brasil e compreenderam: (a) o planejamento dos trabalhos, considerando a relevância dos saldos, o volume de transações e os sistemas contábil e de controles internos da EMGEA; (b) a constatação, com base em testes, das evidências e dos registros que suportam os valores e as informações contábeis divulgados; e (c) a avaliação das práticas e das estimativas contábeis mais representativas adotadas pela Administração da EMGEA, bem como da apresentação das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.
3. Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas representam, adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Empresa Gestora de Ativos - EMGEA em 31 de dezembro de 2009 e 2008, os resultados de suas operações, as mutações de seu patrimônio líquido e os fluxos de caixa, referentes aos exercícios findos naquelas datas, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.
4. Conforme mencionado na Nota Explicativa nº 11, a EMGEA possui créditos a receber do Fundo de Compensação de Variações Salariais (FCVS), originados de contratos de financiamentos habitacionais. A realização desses créditos depende da aderência a um conjunto de normas e procedimentos definidos na regulamentação vigente. A Administração da EMGEA implementou um processo de análise e conferência das condições e dos dados desses contratos para o enquadramento em tais normas e procedimentos. Esses procedimentos possibilitam aplicar uma metodologia estatística para a estimativa das eventuais perdas e que os créditos sejam segregados em contratos habilitados e homologados pelo FCVS, contratos com negativa de cobertura, com ou sem possibilidade de recurso para reavaliação da negativa. Adicionalmente, conforme apresentado na Nota Explicativa nº 5, a EMGEA registra em seu ativo saldos referentes aos contratos de financiamentos imobiliários com cobertura do FCVS, cujos respectivos créditos a receber somente serão passíveis de homologação quando das liquidações dos contratos. Para cobertura de eventuais perdas sobre os referidos créditos, relacionados aos contratos não passíveis de homologação pelo FCVS, foi constituída provisão para perdas. A Administração da EMGEA registra os títulos CVS, e os créditos com o FCVS, pelo seu valor de custo atualizado, considerando a intenção e a expectativa de continuidade da capacidade financeira para manter esses ativos até o vencimento.

5. Conforme divulgado na Nota Explicativa nº 12, a EMGEA registra em seu ativo valores referentes a impostos e contribuições a recuperar, cuja realização depende do deferimento, por parte da Receita Federal, do pedido de restituição ou de compensação.

Brasília, 23 de abril de 2010

KPMG Auditores Independentes  
CRC 2SP014428/O-6-F-DF

José Claudio Costa  
Contador CRC 1SP167720/O-1-S-DF







## DECLARAÇÃO Nº 024/2010

**DECLARAMOS**, para fins de prova junto ao processo de prestação de contas do Exercício de 2009, da **Empresa Gestora de Ativos - EMGEA**, Empresa Pública Federal vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ sob o nº 04.527.335/0001-13, que, de acordo com o disposto na **Decisão Normativa do Tribunal de Contas da União nº 100/2009**, de 7 de outubro de 2009, **as Atas do Conselho de Administração e do Conselho Fiscal** estão à disposição para consulta dos órgãos de controle interno e externo.

Brasília, 10 de fevereiro de 2010

Paulo Alberto Brombal  
Chefe de Gabinete