

MINISTÉRIO DA FAZENDA  
EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA

PRESTAÇÃO DE CONTAS ORDINÁRIA ANUAL  
RELATÓRIO DE GESTÃO DO EXERCÍCIO DE 2011

MAIO/2012

MINISTÉRIO DA FAZENDA  
EMPRESA GESTORA DE ATIVOS – EMGEA

PRESTAÇÃO DE CONTAS ORDINÁRIA ANUAL  
RELATÓRIO DE GESTÃO DO EXERCÍCIO DE 2011

Relatório de Gestão do exercício de 2011, apresentado aos órgãos de controle interno e externo como prestação de contas ordinária anual a que esta Unidade está obrigada nos termos do art.70 da Constituição Federal, elaborado de acordo com as disposições da Instrução Normativa TCU nº 63/2010, da Decisão Normativa TCU nº 108/2010, da Portaria TCU nº 123/2011, e do documento “Elaboração do Relatório de Gestão de 2011 – Orientações Gerais”.

Brasília, Maio/2012

## LISTA DE ABREVIATURAS E SIGLAS

AGM:	Avaliações Gerenciais Mensais
BACEN:	Banco Central do Brasil
BB:	Banco do Brasil S.A.
BB-DTVM:	BB Gestão de Recursos – DTVM S.A.
BSC:	<i>Balanced Scorecard</i>
CAIXA:	Caixa Econômica Federal
CCSS:	Comissão para Coleta Seletiva Solidária
CGU:	Controladoria Geral da União
CLT:	Consolidação das Leis do Trabalho
CLIN:	Centro de Leitura e Informação
CNAE	Cadastro Nacional de Atividade Econômica
CNJ:	Conselho Nacional de Justiça
COHAB:	Companhia de Habitação
CSLL:	Contribuição Social sobre o Lucro Líquido
DEST:	Departamento de Coordenação e Governança das Empresas Estatais
DFI:	Danos Físicos do Imóvel
DOU:	Diário Oficial da União
DSI:	Disseminação Seletiva de Informações
FAHBRE:	Fundo de Apoio à Produção de Habitações para a População de Baixa Renda
FCVS:	Fundo de Compensação de Variações Salariais
FDC:	Fundação Dom Cabral
FDS:	Fundo de Desenvolvimento Social
FGC:	Fundo Garantidor de Crédito
FGTS:	Fundo de Garantia do Tempo de Serviço
FPE:	Fundo de Participação dos Estados
FPM:	Fundo de Participação dos Municípios
GCE:	Sistema Gestão de Créditos Especiais
ICMS:	Imposto sobre Circulação de Mercadorias e Serviços
IRPJ:	Imposto de Renda Pessoa Jurídica
LOA:	Lei Orçamentária Anual
MIP:	Morte e Invalidez Permanente
MNPO:	Manual de Normas e Procedimentos Operacionais do FCVS
OCI:	Órgão de Controle Interno
PAEX:	Programa Parceiros para a Excelência da Fundação Dom Cabral
PAINT:	Plano Anual de Atividades de Auditoria Interna
PDD:	Programa de Desenvolvimento de Dirigentes
PDDA:	Programa de Desenvolvimento de Dirigentes Avançado
PDG:	Programa de Dispêndios Globais
PPA:	Plano Plurianual
PQTV:	Programa de Qualidade de Vida no Trabalho
PROES:	Programa de Incentivo à Redução do Setor Público Estadual na Atividade Bancária

## LISTA DE ABREVIATURAS E SIGLAS

RAINT:	Relatório Anual de Atividades de Auditoria Interna
RCV:	Relação de Contratos Validados
RFB:	Receita Federal do Brasil
SFC:	Secretaria Federal de Controle Interno
SFH:	Sistema Financeiro da Habitação
SIAFI:	Sistema Integrado de Administração Financeira do Governo Federal
SIASG:	Sistema Integrado de Administração de Serviços Gerais
SICOM:	Sistema de Comunicação de Governo do Poder Executivo Federal
SICONV:	Sistema de Gestão de Convênios, Contratos de Repasse e Termos de Parceria
SIDORNET:	Sistema de Dados Orçamentários
SIEST:	Sistema de Informações das Empresas Estatais
SIORG:	Sistema de Informações Organizacionais do Governo Federal
SISCOB:	Sistema de Cobrança de Contratos
SPED:	Sistema Público de Escrituração Digital
STN:	Secretaria do Tesouro Nacional
TCU:	Tribunal de Contas da União
TMS:	Taxa Média Selic

## LISTA DE QUADROS E GRÁFICOS

Quadro I - Identificação da Unidade Jurisdicionada .....	20
Gráfico I – Quantidade Anual de Contratos de Crédito junto a Pessoas Físicas e Jurídicas ...	21
Quadro II – Mapa Estratégico da EMGEA - 2011 .....	23
Quadro III - Programa 807 – “Investimentos das Empresas Estatais em Infraestrutura de Apoio – 2011” .....	25
Quadro IV – Dados do Programa 1 - Gerenciamento de Créditos Imobiliários de Contratos com Pessoas Físicas .....	26
Quadro V - Dados da Ação 1 – Programa 1 .....	26
Gráfico II - Quantidade de Contratos por Término de Prazo – Pessoa Física - 2012 a 2016 ...	27
Quadro VI – Dados da Ação 2 – Programa 1 .....	27
Quadro VII - Dados da Ação 3 – Programa 1 .....	28
Gráfico III - Quantidade Anual de Contratos <i>Sub Judice</i> – 2010 e 2011 .....	28
Quadro VIII – Recolhimento de Prêmios de Seguro - 2011 .....	29
Quadro IX – Indenizações Securitárias Ingressadas - 2011 .....	29
Quadro X – Dados do Programa 2 – Realização dos Créditos da EMGEA contra o FCVS.....	31
Quadro XI – Dados da Ação 1 – Programa 2 .....	31
Quadro XII – FCVS - Contratos Formalizados - 2011 .....	32
Quadro XIII – FCVS - Contratos de Assunção de Dívidas - 2011.....	32
Quadro XIV – Dados da Ação 2 – Programa 2 .....	33
Quadro XV – Dados da Ação 3 – Programa 2.....	33
Quadro XVI – Reversão de Negativa de Cobertura do FCVS – 2011.....	34
Quadro XVII – Dados da Ação 4 – Programa 2.....	34
Quadro XVIII – Validação dos Créditos Homologados – Fora da Medida - 2011 .....	35
Quadro XIX – Validação dos Créditos Homologados – Dentro da Medida - 2011.....	35
Quadro XX – Dados da Ação 5 – Programa 2.....	35
Quadro XXI – Créditos Homologados pelo FCVS - 2011 .....	36
Quadro XXII – Dados da Ação 6 – Programa 2.....	36
Gráfico IV – Recolhimento de Contribuições ao FCVS – 2010 e 2011.....	37
Quadro XXIII – Dados do Programa 3 – Gerenciamento dos Imóveis não de Uso.....	38
Quadro XXIV – Dados da Ação 1 – Programa 3 .....	38
Gráfico V – Quantidade de Imóveis não de Uso em Estoque.....	39
Gráfico VI – Quantidade de Imóveis não de Uso Alienados .....	40
Gráfico VII – Imóveis não de Uso – Arrecadação com a Venda – 2010 e 2011.....	40
Quadro XXV – Despesas de Manutenção com Imóveis não de Uso – 2011 .....	41
Quadro XXVI – Dados do Programa 4 – Gerenciamento de Operações com Pessoas Jurídicas	42
Quadro XXVII - Dados da Ação 1 – Programa 4.....	42
Gráfico VIII – Créditos junto a Pessoas Jurídicas do Setor Privado - Arrecadação 2010 e 2011	43
Quadro XXVIII – Dados da Ação 2 – Programa 4 .....	43
Quadro XXIX – Dados da Ação 3 – Programa 4 .....	43
Quadro XXX - Dados da Ação 4 – Programa 4.....	44
Gráfico IX – Arrecadação 2011 - Créditos junto a Pessoas Jurídicas do Setor Público – Arrecadação 2011 por Região Geográfica .....	45
Quadro XXXI - Dados da Ação 5 – Programa 4 .....	45
Quadro XXXII – Dados da Ação 6 – Programa 4.....	46
Quadro XXXIII – Dados do Programa 5 – Gerenciamento das Dívidas de Longo Prazo .....	48
Quadro XXXIV – Dados da Ação 1 – Programa 5.....	48
Quadro XXXV – Dívidas Assumidas - Valores Pagos em 2011 .....	48
Gráfico X – Redução do Saldo das Dívidas de Longo Prazo - 2001 - 2011 .....	49
Quadro XXXVI – Dados do Programa 6 – Gerenciamento dos Serviços Prestados pela CAIXA .....	50
Quadro XXXVII – Dados da Ação 1 – Programa 6.....	50
Quadro XXXVIII – Remuneração Paga à CAIXA - 2011.....	51

## LISTA DE QUADROS E GRÁFICOS

Quadro XXXIX – Dados da Ação 2 – Programa 6.....	51
Gráfico XI – Fluxo de Caixa - 2011 .....	53
Gráfico XII – Fluxo de Caixa 2011 - Composição dos Ingressos .....	54
Gráfico XIII – Fluxo de Caixa 2011 - Composição das Saídas .....	55
Quadro XL – Movimentação Financeira – 2010 e 2011 .....	55
Gráfico XIV – Saldo das Aplicações Financeiras - 2010 e 2011.....	56
Quadro XLI – Rentabilidade das Aplicações Financeiras – 2010 e 2011.....	56
Quadro XLII - Programa de Dispêndios Globais - Fluxo Econômico – Realizado – 2011.....	58
Quadro XLIII - Programa de Dispêndios Globais - Resultado Primário – Anual – 2011 .....	59
Quadro XLIV – Despesas por Modalidade de Contratação - 2010 e 2011 .....	60
Quadro XLV – Indicadores Vinculados ao Objetivo Estratégico “Necessidade Financeira Equacionada” .....	61
Quadro XLVI – Indicadores Vinculados ao Objetivo Estratégico “Metas Fiscais Mantidas”.	62
Quadro XLVII – Indicador Vinculado ao Objetivo Estratégico “Imagem da Empresa Divulgada e Consolidada” .....	63
Quadro XLVIII – Indicadores Vinculados ao Objetivo Estratégico “Processos de Controles Internos Aprimorados” .....	63
Quadro XLIX – Indicador Vinculado ao Objetivo Estratégico “Processo das Alçadas Administrativas Aprimorado” .....	64
Quadro L – Indicador Vinculado ao Objetivo Estratégico “Conhecimento Preservado da Empresa” .....	64
Quadro LI – Indicador Vinculado ao Objetivo Estratégico “Bom Ambiente de Trabalho Preservado”.....	65
Quadro LII – Indicadores Vinculados ao Objetivo Estratégico “Competências Desenvolvidas – PDC Implementado” .....	65
Quadro LIII – Indicadores Operacionais Vinculados ao Objetivo Estratégico “Necessidade Financeira Equacionada” .....	66
Quadro LIV – Funções Comissionadas – Dotação - 2010 e 2011.....	68
Quadro LV – Recursos Humanos por Nível de Escolaridade – Lotação em 31.12.2011 .....	69
Quadro LVI – Despesas com Pessoal – 2009, 2010 e 2011.....	69
Quadro LVII – Quadro dos Recursos Humanos – Dotação em 2011.....	70
Quadro LVIII – Composição e Custos com Pessoal – Pessoal Requisitado - Regime Estatutário - Função Comissionada - 2009, 2010 e 2011 .....	70
Quadro LIX – Composição e Custos com Pessoal – Pessoal Requisitado - Regime da CLT - Função Comissionada - 2009, 2010 e 2011 .....	70
Quadro LX – Composição e Custos de Pessoal – Pessoal sem Vínculo - Regime da CLT - Função Comissionada - 2009, 2010 e 2011 .....	71
Quadro LXI – Composição e Custos de Pessoal – Direção - 2009, 2010 e 2011 .....	71
Quadro LXII – Composição e Custos de Postos de Serviços Terceirizados - 2009, 2010 e 2011	71
Quadro LXIII – Perfil Etário da EMGEA - 2011 .....	72
Quadro LXIV – Estrutura de Controles Internos da EMGEA – Exercício de 2011 .....	75
Quadro LXV – Gestão Ambiental e Licitações Sustentáveis - 2011 .....	77
Quadro LXVI – Quadro Gestão da TI.....	79
Quadro LXVII - Desempenho Econômico-Financeiro - 2010 e 2011 .....	84
Quadro LXVIII – Despesas com Ações de Publicidade e Propaganda - 2011.....	86
Quadro LXIX – Síntese da Remuneração Paga aos Administradores - 2009, 2010 e 2011.....	88
Quadro LXX - Síntese da Remuneração Paga aos Membros do Conselho de Administração - 2009, 2010 e 2011 .....	88
Quadro LXXI - Remuneração Mensal Paga aos Membros do Conselho de Administração – 2011 .....	89
Quadro LXXII - Síntese da Remuneração Paga aos Membros do Conselho Fiscal - 2009, 2010 e 2011 .....	89

## **LISTA DE QUADROS E GRÁFICOS**

**Quadro LXXIII - Remuneração Mensal Paga aos Membros do Conselho Fiscal – 2011 .....90**

## SUMÁRIO

Organograma Funcional.....	9
Introdução.....	18
<b>I - Conteúdo Geral.....</b>	<b>20</b>
1. Identificação da Unidade Jurisdicionada.....	20
2. Objetivos e Metas Institucionais e/ou Programáticos.....	21
2.1. Responsabilidades Institucionais da Unidade – Papel da Unidade na Execução das Políticas Públicas.....	21
2.2. Estratégia de Atuação frente às Responsabilidades Institucionais.....	22
2.2.1. Programas Priorizados no Exercício.....	24
2.2.2. Parcerias.....	24
2.3. Programas e Ações sob a Responsabilidade da Unidade Jurisdicionada.....	25
2.3.1. Relação dos Programas.....	26
Programa 1 - Gerenciamento de Créditos Imobiliários de Contratos com Pessoas Físicas.....	26
Programa 2 – Realização dos Créditos da EMGEA contra o FCVS.....	31
Programa 3 – Gerenciamento dos Imóveis não de Uso.....	38
Programa 4 – Gerenciamento de Operações com Pessoas Jurídicas.....	42
Programa 5 - Gerenciamento das Dívidas de Longo Prazo.....	48
Programa 6 - Gerenciamento dos Serviços Prestados pela Caixa Econômica Federal.....	50
2.4. Desempenho Financeiro e Orçamentário.....	53
2.4.1. Gestão Financeira.....	53
2.4.1.1. Fluxo de Caixa.....	53
2.4.1.2. Aplicações Financeiras – Fundos Extramercado.....	56
2.4.1.3. Créditos junto à Itaipu Binacional e à União.....	57
2.4.1.4. Títulos CVS.....	57
2.4.2. Gestão Orçamentária.....	58
2.4.3. Despesas por Modalidade de Contratação.....	60
2.4.4. Indicadores Institucionais.....	61
2.4.4.1. Indicadores Estratégicos.....	61
2.4.4.2. Indicadores Operacionais.....	66
3. Informações sobre Recursos Humanos.....	68
3.1. Composição dos Recursos Humanos.....	68
3.2. Contratos de Terceirização de Área-Fim.....	71
3.3. Indicadores Gerenciais sobre Recursos Humanos.....	72
3.4. Análise Crítica da Gestão dos Recursos Humanos.....	73
3.5. Cumprimento das Obrigações da Lei nº 8.730/1993 – Entrega das Declarações de Bens e Rendas.....	73
4. Estrutura de Controles Internos.....	74
5. Sustentabilidade Ambiental na Aquisição de Bens e Contratação de Serviços.....	77
6. Gestão de Tecnologia da Informação.....	79
7. Providências Adotadas para Atender aos Acórdãos do TCU.....	80
7.1. Deliberações do TCU Atendidas no Exercício.....	80
7.2. Deliberações do TCU Pendentes de Atendimento ao Final do Exercício.....	80
7.3. Recomendações do OCI Atendidas no Exercício.....	80
7.4. Recomendações do OCI Pendentes de Atendimento ao Final do Exercício.....	82
8. Outras Informações Consideradas Relevantes pela Unidade para Demonstrar a Conformidade e o Desempenho da Gestão no Exercício.....	83
9. Informações Contábeis da Gestão.....	84
9.1. Desempenho Econômico-Financeiro.....	84
9.2. Gestão Tributária.....	84
9.3. Composição Acionária do Capital Social.....	85
<b>II - Conteúdo Específico.....</b>	<b>86</b>
10. Despesas com Ações de Publicidade e Propaganda.....	86



## SUMÁRIO

11.	Remuneração paga aos Administradores, Membros do Conselho de Administração e do Conselho Fiscal .....	86
<b>III -</b>	<b>Demonstrações Contábeis .....</b>	<b>91</b>
	Balancos Patrimoniais .....	91
	Demonstrações de Resultados .....	93
	Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido .....	94
	Demonstrações dos Fluxos de Caixa .....	95
	Notas Explicativas às Demonstrações Contábeis .....	96
1.	Contexto operacional .....	96
2.	Apresentação das demonstrações contábeis .....	97
3.	Principais práticas contábeis .....	98
4.	Caixa e equivalentes de caixa .....	104
5.	Títulos e valores mobiliários .....	104
6.	Recebíveis de mutuários .....	105
7.	Recebíveis por cessão de créditos .....	108
8.	Créditos adquiridos .....	108
9.	Outros créditos a receber – Circulante .....	109
10.	Ativos não circulantes mantidos para venda .....	110
11.	Créditos vinculados – SFH .....	110
12.	Outros créditos a receber – Não circulante .....	112
13.	Impostos e contribuições a recuperar .....	112
14.	Imobilizado .....	113
15.	Passivos financeiros – Financiamentos .....	113
16.	Obrigações com pessoal .....	114
17.	Obrigações com fornecedores .....	114
18.	Obrigações tributárias .....	114
19.	Obrigações por repasses .....	115
20.	Obrigações com mutuários .....	115
21.	Provisão para riscos cíveis .....	115
22.	Demais obrigações .....	116
23.	Passivos relacionados a ativos mantidos para venda .....	116
24.	Patrimônio líquido .....	117
25.	Desdobramento das principais contas da demonstração de resultados .....	117
26.	Ativos e passivos fiscais .....	122
27.	Remuneração a colaboradores .....	122
28.	Partes relacionadas .....	123
29.	Gerenciamento de Risco Corporativo .....	124
<b>IV -</b>	<b>Relatório dos Auditores Independentes sobre as Demonstrações Contábeis .....</b>	<b>127</b>
<b>V -</b>	<b>Parecer do Conselho de Administração .....</b>	<b>129</b>
<b>VI -</b>	<b>Parecer do Conselho Fiscal .....</b>	<b>130</b>

## Organograma Funcional

A 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, podendo, em contrapartida, assumir obrigações destas. É regida pelo seu Estatuto Social, aprovado na forma do Anexo ao Decreto nº 7.122/2010, pelo seu Regimento Interno, de 15.7.2011, e pelas normas legais que lhe forem aplicáveis.

A EMGEA está constituída com a seguinte estrutura organizacional e respectivas competências e atribuições:

- 1) Conselho de Administração – COSAD
  - i. Auditoria Interna – AUDIT
- 2) Conselho Fiscal – COFIS
- 3) Presidência – PRESI
  - i. Gabinete da Presidência – GABIN
  - ii. Consultoria Jurídica – COJUR
    - a. Gerência de Consultivo Administrativo e Operacional – GECAD
    - b. Gerência de Processos Jurídicos Estratégicos – GEPRE
    - c. Gerência de Processos Jurídicos – GEJUT
  - iii. Assessoria Especial da Presidência – ASSES
  - iv. Assessoria de Comunicação Social – ASCOM
- 4) Diretoria de Recuperação de Créditos de Pessoas Físicas – DIREF
  - i. Superintendência de Operações com Pessoas Físicas – SUPEF
    - a. Gerência de Controle e Gestão dos Contratos de Prestação de Serviços – GEAPS
    - b. Gerência de Manutenção de Contratos e Imóveis – GEMAC
    - c. Gerência de Negociação de Ativos – GENE A
    - d. Gerência de Fomento às Políticas Conciliatórias – GEPOC
    - e. Gerência de Ressarcimentos, Obrigações e Pagamentos – GEROP
- 5) Diretoria de Recuperação de Créditos de Pessoas Jurídicas – DIREJ
  - i. Superintendência de Operações com Pessoas Jurídicas – SUPEJ
    - a. Gerência de Negócios de Créditos Prioritários – GEPRI
    - b. Gerência de Recuperação de Ativos – GERAT
    - c. Gerência de Apoio à Negociação – GERAP
  - ii. Superintendência de Realização de Créditos junto ao FCVS – SUREF
    - a. Gerência de Realização de Créditos FCVS – GREFER
    - b. Gerência de Operações com o Setor Público – GESEP
- 6) Diretoria de Pessoas e Logística – DILOG
  - i. Superintendência Financeira – SUFIN
    - a. Gerência de Planejamento e Administração Financeira – GEPAF
  - ii. Superintendência de Gestão de Pessoas e Logística – SUPEL
    - a. Gerência de Licitação e Patrimônio – GELIC
    - b. Gerência de Gestão de Pessoas – GEPES

- iii. Superintendência de Tecnologia – SUTEC
  - a. Gerência de Desenvolvimento de Sistemas – GEDES
  - b. Gerência de Redes e Suporte – GERED
- 7) Diretoria de Controladoria – DICON
  - i. Superintendência de Controles Internos – SUCOI
    - a. Gerência de Conformidade – GECOF
    - b. Gerência de Riscos Corporativos – GERIS
  - ii. Superintendência de Contabilidade e Orçamento – SUCOR
    - a. Gerência de Contabilidade – GECON
    - b. Gerência de Tributos – GETRI

O Diretor-Presidente e os Diretores da EMGEA compõem a Diretoria Executiva, conforme estabelece o Art. 8º do Estatuto Social.

As unidades que constituem a Presidência – GABIN, COJUR, ASSES e ASCOM – vinculam-se e subordinam-se administrativamente ao Diretor-Presidente.

As competências do Conselho de Administração – COSAD, composto na forma do Art. 5º do Estatuto Social da EMGEA, estão disciplinadas no Art. 6º do referido Normativo.

Compete à Auditoria Interna – AUDIT:

- 1) avaliar a execução dos programas da EMGEA e o cumprimento das normas e parâmetros fixados para as áreas internas;
- 2) elaborar o Plano Anual de Atividades de Auditoria Interna – PAINT, bem como o Relatório Anual de Atividades da Auditoria Interna – RAIN, a serem encaminhados à Secretaria Federal de Controle Interno – SFC da Controladoria-Geral da União – CGU;
- 3) examinar e emitir parecer prévio sobre a prestação de contas anual da EMGEA e a tomada de contas especial, quanto a sua composição, forma de apresentação e consistência dos dados informados em relação aos registros internos na empresa;
- 4) coordenar a implementação das recomendações dos órgãos e unidades do Sistema de Controle Interno do Poder Executivo Federal e do Tribunal de Contas da União – TCU;
- 5) comunicar, tempestivamente, aos órgãos superiores da EMGEA e à Secretaria Federal de Controle Interno – SFC, sob pena de responsabilidade solidária, os fatos irregulares, provocados por ação de empregados da empresa, que causarem prejuízo ao Erário; e
- 6) elaborar, dentro dos padrões e normas técnicas estabelecidas pelo órgão central do Sistema de Controle Interno do Poder Executivo Federal, relatórios ou notas de auditoria a serem encaminhados ao Conselho de Administração da EMGEA e à Secretaria Federal de Controle Interno – SFC.

As competências do Conselho Fiscal – COFIS, composto na forma do Art. 12 do Estatuto Social da EMGEA, estão disciplinadas no Art. 13 do referido Normativo.

As competências da Diretoria Executiva, composta na forma do Art. 8º do Estatuto Social da EMGEA, estão disciplinadas no Art. 9º do referido Normativo, cabendo-lhe, quando necessário ao cumprimento das atribuições estatutárias, disciplinar seu exercício por meio de regulamentos e delegações de atividades e de alçadas decisórias.

O desempenho dos membros da Diretoria Executiva será avaliado anualmente.

O processo de avaliação previsto no *caput* será efetuado conforme os procedimentos previamente aprovados pela Diretoria Executiva, com base em proposta elaborada pela Diretoria de Pessoas e Logística.

Ao Diretor-Presidente, além das competências e atribuições próprias e de membro da Diretoria Executiva, disciplinadas respectivamente no Art. 10 e no Art. 9º do Estatuto Social da EMGEA, compete coordenar e controlar as atividades do Gabinete da Presidência – GABIN, da Consultoria Jurídica – COJUR, da Assessoria Especial da Presidência – ASSES e da Assessoria de Comunicação Social – ASCOM.

Compete ao Gabinete da Presidência – GABIN o gerenciamento das atividades de assessoramento, tendo como atribuições:

- 1) assessorar o Diretor-Presidente e os demais membros da Diretoria Executiva;
- 2) coordenar e controlar as atividades constantes das agendas dos membros da Diretoria Executiva;
- 3) manter contatos de interesse da EMGEA com autoridades e representantes dos setores Público e Privado, apoiando a Diretoria Executiva no atendimento de sua pauta de compromissos;
- 4) coordenar e supervisionar os trabalhos de apoio técnico-administrativo aos Conselhos de Administração e Fiscal e à Diretoria Executiva, prestando-lhes o apoio logístico necessário ao seu funcionamento, inclusive a elaboração de atas de reunião e o controle de pendências;
- 5) coordenar os trabalhos relacionados com a recepção da Diretoria Executiva;
- 6) prestar apoio técnico-administrativo à ASCOM e à ASSES;
- 7) acompanhar a tramitação de documentos ou o andamento de providências, nos órgãos governamentais, referentes aos documentos recebidos e expedidos pela Diretoria Executiva; e
- 8) coordenar, executar e controlar as atividades relativas à utilização da verba de representação e de reuniões e eventos da Diretoria Executiva.

Compete à Consultoria Jurídica – COJUR exercer as atividades jurídicas de natureza consultiva e contenciosa, judicial ou extrajudicial, da EMGEA, bem como prestar assessoria jurídica à empresa, ao Conselho de Administração e ao Conselho Fiscal.

Às Gerências subordinadas à COJUR compete:

- 1) Gerência de Consultivo Administrativo e Operacional – GECAD:
  - i. patrocinar, observadas as disposições do Estatuto Social da EMGEA, a defesa dos Dirigentes, Conselheiros e Prepostos, presentes e passados, em processos judiciais e administrativos contra eles instaurados pela prática de atos no exercício do cargo ou função, nos casos em que não houver incompatibilidade com os interesses da empresa;
  - ii. atuar no contencioso administrativo; e
  - iii. patrocinar em juízo a defesa dos interesses da EMGEA, que envolvam matérias administrativas, tributárias, trabalhistas, e ações civis públicas.
- 2) Gerência de Processos Jurídicos Estratégicos – GEPRE:
  - i. assessorar as unidades sobre assuntos relacionados a operações com pessoas jurídicas; e
  - ii. patrocinar em juízo a defesa dos interesses da EMGEA, relativos a operações com pessoas jurídicas.
- 3) Gerência de Processos Jurídicos – GEJUT:
  - i. assessorar as unidades sobre assuntos relacionados a operações com pessoas jurídicas;
  - ii. gerenciar os serviços terceirizados de advocacia;

- iii. patrocinar em juízo a defesa dos interesses da EMGEA, relativos a operações com pessoas físicas; e
- iv. gerir os assuntos administrativos relacionados à unidade.

Compete à Assessoria Especial da Presidência – ASSES:

- 1) assessorar o Diretor-Presidente e os demais membros da Diretoria Executiva no exercício de suas atribuições;
- 2) coordenar planos e projetos cujo escopo envolva ou possa envolver a atuação de mais de uma unidade da EMGEA;
- 3) analisar, em conjunto com a ASCOM e as áreas de negócios, a conveniência e oportunidade de atender pleitos de patrocínios apresentados à EMGEA; e
- 4) promover a articulação entre a EMGEA e a assessoria parlamentar dos órgãos públicos nos assuntos de interesse da empresa.

Compete à Assessoria de Comunicação Social – ASCOM:

- 1) promover o relacionamento entre a EMGEA e a Imprensa mediante o atendimento à demanda dos profissionais de comunicação;
- 2) gerenciar as atividades inerentes à comunicação institucional e à identidade visual da EMGEA;
- 3) gerenciar a divulgação interna de assuntos de interesse geral e das unidades, adequando-a ao Planejamento Estratégico e ao Plano de Comunicação da empresa;
- 4) coordenar as atividades referentes ao sítio da EMGEA na internet; e
- 5) analisar, em conjunto com a ASSES e as áreas de negócios, a conveniência e oportunidade de atender aos pleitos de patrocínios apresentados à EMGEA.

Compete à Diretoria de Recuperação de Créditos de Pessoas Físicas – DIREF gerir e recuperar os créditos contra pessoas físicas.

Compete à Superintendência de Operações com Pessoas Físicas – SUPEF, subordinada à DIREF, gerir e recuperar os créditos imobiliários da EMGEA contra pessoas físicas.

Às Gerências subordinadas à SUPEF compete:

- 1) Gerência de Controle e Gestão dos Contratos de Prestação de Serviços – GEAPS:
  - i. gerenciar e controlar a execução dos contratos de prestação de serviços; e
  - ii. gerenciar os processos de controles operacionais da Superintendência.
- 2) Gerência de Manutenção de Contratos e Imóveis – GEMAC:
  - i. gerenciar as atividades relacionadas à manutenção da carteira de créditos originária de contratos habitacionais firmados com pessoas físicas;
  - ii. gerenciar as atividades relacionadas à administração de imóveis não de uso de propriedade da EMGEA;
  - iii. promover a gestão das apólices do seguro habitacional; e
  - iv. gerir os sistemas de cobrança próprios da EMGEA.
- 3) Gerência de Negociação de Ativos – GENEVA:
  - i. realizar estudos e propor à Superintendência políticas de atuação, normas e medidas negociais a serem aplicadas na recuperação dos créditos e no processo de cobrança e excussão das garantias;
  - ii. analisar as propostas de negociação que envolvam os créditos contra pessoas físicas ou imóveis não de uso de propriedade da EMGEA; e
  - iii. realizar estudos e propor à Superintendência modelos de negócio relacionados com a alienação dos imóveis não de uso de propriedade da EMGEA.

- 4) Gerência de Fomento às Políticas Conciliatórias – GEPOC:
  - i. gerenciar as atividades relacionadas à recuperação e manutenção da carteira de contratos habitacionais firmados com pessoas físicas, que estejam *sub judice*; e
  - ii. propor e gerenciar a participação da EMGEA em projetos de conciliação mantidos com a Justiça Federal.
- 5) Gerência de Ressarcimentos, Obrigações e Pagamentos – GEROP:
  - i. gerir os ressarcimentos, obrigações e pagamentos decorrentes dos contratos de prestação de serviços.

Compete à Diretoria de Recuperação de Créditos de Pessoas Jurídicas – DIREJ gerir e recuperar créditos contra pessoas jurídicas, bem como realizar créditos junto ao FCVS.

Compete à Superintendência de Operações com Pessoas Jurídicas – SUPEJ, subordinada à DIREJ, gerir e recuperar créditos contra pessoas jurídicas do Setor Privado.

Às Gerências subordinadas à SUPEJ compete:

- 1) Gerência de Negócios de Créditos Prioritários – GEPRI:
  - i. gerenciar e recuperar créditos vinculados a empresas liquidandas e repassadoras, empresas em regime falimentar e em recuperação judicial, mediante ações administrativas ou judiciais; e
  - ii. propor normas para regulamentação da recuperação dos créditos sob sua gestão.
- 2) Gerência de Recuperação de Ativos – GERAT:
  - i. gerenciar e recuperar créditos vinculados a pessoas jurídicas de direito privado, exceto liquidandas e repassadoras, empresas em regime falimentar e em recuperação judicial, mediante ações administrativas ou judiciais; e
  - ii. propor normas para regulamentação da recuperação dos créditos sob sua gestão.
- 3) Gerência de Apoio à Negociação – GERAP:
  - i. gerenciar as atividades de apoio aos negócios sob a responsabilidade da Superintendência; e
  - ii. gerenciar os processos de controles internos da Superintendência.

Compete à Superintendência de Realização de Créditos junto ao FCVS – SUREF, subordinada à DIREJ, realizar os créditos da EMGEA junto ao FCVS e gerir e recuperar créditos decorrentes de contratos firmados com pessoas jurídicas vinculadas ao Setor Público e instituições financeiras em regime de liquidação extrajudicial.

Às Gerências subordinadas à SUREF compete:

- 1) Gerência de Realização de Créditos FCVS – GEREFC:
  - i. propor normas e diretrizes para a realização de créditos junto ao FCVS;
  - ii. conduzir o processo de realização dos créditos junto ao FCVS nas fases de habilitação, validação e novação; e
  - iii. analisar propostas de negociações que envolvam o ingresso ou a disponibilidade de créditos FCVS.
- 2) Gerência de Operações com o Setor Público – GESEP:
  - i. estruturar operações firmadas com pessoas jurídicas vinculadas ao Setor Público e instituições financeiras em regime de liquidação extrajudicial; e
  - ii. administrar carteiras de créditos oriundos de entidades vinculadas ao Setor Público e de instituições financeiras em regime de liquidação extrajudicial.

Compete à Diretoria de Pessoas e Logística – DILOG promover a gestão do fluxo de caixa, propor e coordenar a execução das políticas e estratégias de gestão de pessoas e de recursos logísticos, bem como garantir o alinhamento do processo de suporte da Tecnologia da Informação.

Compete à Superintendência Financeira – SUFIN, subordinada à DILOG, promover a gestão do fluxo de caixa da EMGEA, buscando a maximização do retorno dos recursos disponíveis.

À Gerência subordinada à SUFIN compete:

1) Gerência de Planejamento e Administração Financeira – GEPAF:

- i. gerenciar o fluxo de caixa, as atividades de tesouraria e as aplicações financeiras da EMGEA;
- ii. manifestar-se sobre a viabilidade financeira das propostas negociais;
- iii. gerenciar as operações passivas da EMGEA perante o FGTS, FDS e oriundas do extinto FAHBRE; e
- iv. gerenciar os haveres da EMGEA, oriundos de integralização de capital.

Compete à Superintendência de Gestão de Pessoas e Logística – SUPEL, subordinada à DILOG, analisar, orientar, propor e coordenar a execução das políticas e estratégias de gestão de pessoas e de recursos logísticos.

Às Gerências subordinadas à SUPEL compete:

1) Gerência de Licitação e Patrimônio – GELIC:

- i. gerenciar e executar os processos e as atividades de aquisição e guarda de bens móveis e de material de consumo, bem como de manutenção e guarda de material permanente;
- ii. controlar e supervisionar os contratos de prestação de serviços terceirizados sob sua administração;
- iii. gerenciar e executar as atividades referentes aos processos licitatórios da EMGEA;
- iv. gerenciar as atividades relativas ao registro, trâmite e arquivamento de documentos; e
- v. gerenciar a utilização do espaço físico da EMGEA.

2) Gerência de Gestão de Pessoas – GEPES:

- i. planejar, controlar, coordenar e executar processos e atividades relativas à gestão de pessoas.

Compete à Superintendência de Tecnologia – SUTEC, subordinada à DILOG, conduzir e garantir o alinhamento do processo de suporte “Tecnologia da Informação”, às expectativas estratégicas da EMGEA, valendo-se das referências, modelos e padrões mercadológicos.

Às Gerências subordinadas à SUTEC compete:

1) Gerência de Desenvolvimento de Sistemas – GEDES:

- i. gerir o ciclo de vida de ferramentas de suporte ao negócio, inclusive aquelas fornecidas por terceiros, no que couber;
- ii. gerir o processo de aquisição de ferramentas de suporte ao negócio;
- iii. responder pela integridade, disponibilidade, universalidade, tempestividade, organização e fluxo dos dados que informam os processos negociais e de suporte da EMGEA; e
- iv. garantir a conformidade de seus processos aos instrumentos das Políticas de Governança e Segurança da Tecnologia da Informação da EMGEA.

2) Gerência de Redes e Suporte – GERED:

- i. gerir o ciclo de vida dos ativos de infraestrutura da Tecnologia da Informação;
- ii. responder pela disponibilidade e organização dos ativos de infraestrutura da Tecnologia da Informação;
- iii. executar e responder pelo processo de segurança e recuperação da informação;
- iv. executar e responder pelas políticas de continuidade de negócios; e
- v. garantir a conformidade de seus processos aos instrumentos das Políticas de Governança e Segurança da Tecnologia da Informação da EMGEA.

Compete à Diretoria de Controladoria – DICON coordenar as atividades relativas aos controles internos, e aos assuntos inerentes ao registro contábil, à tributação e ao Orçamento da EMGEA.

Compete à Superintendência de Controles Internos – SUCOI, subordinada à DICON, coordenar a execução das atividades relativas aos controles internos.

Às Gerências subordinadas à SUCOI compete:

- 1) Gerência de Conformidade – GECOF:
  - i. estabelecer instrumentos e técnicas para assegurar a conformidade dos processos e dos negócios da empresa; e
  - ii. coordenar a elaboração dos relatórios da Administração e de Gestão.
- 2) Gerência de Riscos Corporativos – GERIS:
  - i. instituir mecanismos para assegurar a gestão dos riscos operacionais; e
  - ii. garantir a exatidão das informações corporativas e dos indicadores de desempenho empresarial, mediante formulação de conceitos e coordenação de sua apuração.

Compete à Superintendência de Contabilidade e Orçamento – SUCOR, subordinada à DICON, gerenciar as atividades inerentes à escrituração contábil e fiscal, bem como coordenar a elaboração, acompanhamento da execução e reprogramação do Orçamento da EMGEA.

Às Gerências subordinadas à SUCOR compete:

- 1) Gerência de Contabilidade – GECON:
  - i. manter atualizado o Plano de Contas da EMGEA;
  - ii. gerenciar as atividades relativas ao registro dos atos e dos fatos administrativos;
  - iii. elaborar e analisar as demonstrações contábeis previstas na legislação, bem como aquelas de caráter gerencial;
  - iv. manifestar-se quanto ao impacto contábil das medidas negociais propostas;
  - v. coordenar as atividades desempenhadas pela auditoria contábil independente; e
  - vi. gerenciar a elaboração, o acompanhamento da execução e a reprogramação do Orçamento e do Programa de Dispêndios Globais – PDG da EMGEA.
- 2) Gerência de Tributos – GETRI:
  - i. gerenciar o controle e a manutenção da regularidade fiscal da EMGEA perante a Fazenda Pública;
  - ii. manifestar-se quanto ao impacto fiscal das medidas negociais propostas; e
  - iii. coordenar as atividades desempenhadas por empresas de consultoria tributária.

Compete também a cada Diretoria:

- 1) participar da elaboração do Planejamento Estratégico e zelar pelo cumprimento dos objetivos, metas e planos de ação estabelecidos;
- 2) propor e fazer cumprir normas, padrões e instruções de trabalho para as equipes sob sua responsabilidade, bem como acompanhar o cumprimento da legislação vigente;



- 3) propor a atualização da estrutura organizacional sob sua responsabilidade;
- 4) autorizar a realização de despesas de acordo com os limites e as condições fixadas;
- 5) controlar as despesas sob sua responsabilidade, estabelecendo e fazendo cumprir os orçamentos e promovendo a redução possível de custos;
- 6) determinar a participação e a realização, por comissionado ou empregado subordinado, de inspeções, auditorias, sindicâncias ou inquéritos, relacionados com as unidades sob sua responsabilidade;
- 7) autorizar a movimentação interna de pessoal lotado na sua área de atuação e propor ao Diretor-Presidente sua transferência para outras áreas;
- 8) autorizar o deslocamento de pessoal lotado em sua área de atuação, na forma do regulamento específico; e
- 9) executar outras atribuições que lhe forem designadas pelo Conselho de Administração e pelo Diretor-Presidente.

Compete também a todas as Superintendências e demais unidades de mesmo nível hierárquico:

- 1) cumprir e fazer cumprir as diretrizes da Diretoria Executiva;
- 2) participar do Planejamento Estratégico da EMGEA, na forma determinada por sua respectiva Diretoria;
- 3) participar da elaboração, acompanhamento e reprogramação do Orçamento da EMGEA, no tocante às estimativas de sua competência;
- 4) elaborar plano de ação para consecução das metas de sua competência, fixadas no Planejamento Estratégico da EMGEA, e acompanhar e mensurar sua implementação, propondo os ajustes cabíveis;
- 5) propor ao Diretor da área o programa anual de trabalho e a correspondente previsão orçamentária, de acordo com as diretrizes estabelecidas pela Superior Administração;
- 6) gerenciar o risco operacional e garantir a conformidade dos processos e negócios sob sua condução;
- 7) promover o aprimoramento das rotinas de serviço, utilizando metodologias específicas adotadas pela EMGEA;
- 8) elaborar e manter atualizados os regulamentos, normas e manuais relativos às atividades desenvolvidas na sua unidade;
- 9) atender às solicitações de informações afetas à respectiva unidade, advindas das auditorias interna e externa, bem como promover a regularização de eventuais apontamentos dessas auditorias;
- 10) atender às solicitações de informações e promover estudos sobre assuntos específicos solicitados pela Diretoria Executiva e por outros órgãos colegiados da EMGEA;
- 11) subsidiar a elaboração dos relatórios da Administração;
- 12) propor ao Diretor da área o estabelecimento de limites e alçadas de trabalho; e
- 13) executar outras atividades compatíveis com as atribuições e competências da unidade.

Compete também às Gerências:

- 1) assessorar a sua Superintendência nas matérias afetas à unidade, assim como acompanhar a elaboração e coordenação de outras atividades, por designação superior;
- 2) avaliar o comportamento dos ativos e passivos da EMGEA e os indicadores de desempenho visando subsidiar a tomada de decisões;
- 3) gerenciar a elaboração de plano de ação para consecução de metas, fixadas em plano de trabalho;

- 4) acompanhar a consolidação e a análise de dados relativos aos indicadores de desempenho;
- 5) elaborar, periodicamente, relatórios analíticos sobre sua atuação e o desenvolvimento dos assuntos sob sua responsabilidade;
- 6) elaborar estudos de viabilidade de propostas ou medidas apresentadas, submetendo-os à sua Superintendência;
- 7) implantar soluções otimizadas relacionadas a suas atividades;
- 8) responder pelo planejamento, coordenação, execução e avaliação de suas atividades;
- 9) gerenciar o respectivo orçamento com vistas a subsidiar o Programa de Dispêndios Globais – PDG;
- 10) avaliar o desempenho de fornecedores com os quais a EMGEA tenha contratado o suprimento de materiais e serviços;
- 11) elaborar e acompanhar a confecção de documentos institucionais, tais como notas técnicas, ofícios, memorandos, pareceres e votos, para serem submetidos à respectiva Superintendência;
- 12) coletar e dispor a documentação necessária para a elaboração do Relatório de Atividades e de Gestão da EMGEA, bem como fornecer dados sobre os assuntos afetos à unidade;
- 13) promover a gestão dos processos de controles internos (risco operacional, conformidade e informações corporativas);
- 14) especificar, acompanhar e homologar os serviços para atendimento de manutenções corretivas, adaptativas e de melhoria nos sistemas de Tecnologia da Informação; e
- 15) gerir o desempenho dos colaboradores, orientando a sua atuação, tratando as competências individuais e da equipe, controlando a frequência e zelando pelo bom ambiente de trabalho.

## **Introdução**

Apresentamos o Relatório de Gestão desta Empresa Gestora de Ativos – EMGEA, para prestar contas dos resultados de 2011, elaborado de acordo com as disposições da Instrução Normativa TCU nº 63/2010, da Decisão Normativa TCU nº 108/2010, da Portaria TCU nº 123/2011, e do documento “Elaboração do Relatório de Gestão de 2011” – Orientações Gerais.

Este Relatório está assim estruturado:

### **I - Conteúdo Geral**

1. Identificação da Unidade Jurisdicionada;
2. Objetivos e Metas Institucionais e/ou Programáticos;
3. Informações sobre Recursos Humanos;
4. Estrutura de Controles Internos;
5. Sustentabilidade Ambiental na Aquisição de Bens e Contratação de Serviços;
6. Gestão de Tecnologia da Informação;
7. Providências Adotadas para Atender aos Acórdãos do TCU;
8. Outras Informações Consideradas Relevantes pela Unidade para Demonstrar a Conformidade e o Desempenho da Gestão no Exercício; e
9. Informações Contábeis da Gestão.

### **II - Conteúdo Específico**

10. Despesas com Ações de Publicidade e Propaganda
11. Remuneração paga aos Administradores, Membros do Conselho de Administração e do Conselho Fiscal

### **III - Demonstrações Contábeis**

### **IV - Relatório dos Auditores Independentes sobre as Demonstrações Contábeis**

### **V - Parecer do Conselho de Administração**

### **VI - Parecer do Conselho Fiscal**

Em função das especificidades da EMGEA, não se aplicam à natureza jurídica desta Unidade Jurisdicionada os seguintes itens da Parte A do Anexo II à Decisão Normativa TCU nº 108/2010:

- Item 3: Reconhecimento de passivos por insuficiência de créditos ou recursos;
- Item 4: Movimentação e os saldos de Restos a Pagar de exercícios anteriores;
- Item 6: Transferências mediante convênio, contrato de repasse, termo de parceria, termo de cooperação, termo de compromisso ou outros acordos, ajustes ou instrumentos congêneres, vigentes no exercício de referência;
- Item 7: Contratos e convênios ou outros instrumentos congêneres disponíveis e atualizados no SIASG e no SICONV;
- Item 11: Gestão do patrimônio imobiliário de responsabilidade da UJ, classificado como “Bens

de Uso Especial”, de propriedade da União ou locado de terceiros;

Item 13: Utilização de cartões de pagamento do Governo Federal;

Item 14: Renúncia Tributária, contendo declaração do gestor de que os beneficiários diretos da renúncia, bem como da contrapartida, comprovaram, no exercício, que estavam em situação regular em relação aos pagamentos dos tributos junto à RFB, ao FGTS e à Seguridade Social; e

Item 16: Não houve recomendação da área de controle interno da Unidade Jurisdicionada, no exercício.

Não se aplicam ainda à natureza jurídica desta Unidade Jurisdicionada as informações solicitadas na Parte D da DN 108/2010, que trata das Unidades Jurisdicionadas com Relatório de Gestão Customizado.

## I - Conteúdo Geral

### 1. Identificação da Unidade Jurisdicionada

#### Quadro I - Identificação da Unidade Jurisdicionada

Poder e Órgão de Vinculação		
<b>Poder:</b> Executivo		
<b>Órgão de vinculação:</b> Ministério da Fazenda		<b>Código SIORG:</b> 55962
Identificação da Unidade Jurisdicionada		
<b>Denominação completa:</b> Empresa Gestora de Ativos		
<b>Denominação abreviada:</b> EMGEA		
<b>Código SIORG:</b> 55962	<b>Código LOA:</b> Não se aplica	<b>Código SIAFI:</b> UJ 179102
<b>Situação:</b> Ativa		
<b>Natureza Jurídica:</b> Empresa Pública		
<b>Principal atividade:</b> Empresa não financeira controlada		<b>Código CNAE:</b> 6462-0/00
<b>Telefone:</b> 61 3214-4909 e 61 3214-4910		<b>Fax:</b> 61 3214-4900
<b>Endereço eletrônico:</b> <a href="mailto:emgea@emgea.gov.br">emgea@emgea.gov.br</a>		
<b>Página da Internet:</b> <a href="http://www.emgea.gov.br">http://www.emgea.gov.br</a>		
<b>Endereço postal:</b> Setor Bancário Sul – Quadra 2 – Bloco B – Subloja – Ed. São Marcus - CEP 70070-902 - Brasília – DF		
Normas relacionadas à Unidade Jurisdicionada		
<b>Normas de criação e alteração da Unidade Jurisdicionada:</b> A 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 24.8.2001. O atual Estatuto Social da EMGEA foi aprovado na forma do Anexo ao Decreto nº 7.122 de 3.3.2010, publicado no DOU de 4.3.2010.		
<b>Outras normas infralegais relacionadas à gestão e à estrutura da Unidade Jurisdicionada:</b> Regimento Interno da Empresa, aprovado em 15.7.2011.		
<b>Manuais e publicações relacionados às atividades da Unidade Jurisdicionada:</b> Não se aplica		
Unidades Gestoras e Gestões relacionadas à Unidade Jurisdicionada		
Unidades Gestoras relacionadas à Unidade Jurisdicionada		
<b>Código SIAFI</b>	<b>Nome</b>	
Não se aplica	Não se aplica	
Gestões relacionadas à Unidade Jurisdicionada		
<b>Código SIAFI</b>	<b>Nome</b>	
Não se aplica	Não se aplica	
Relacionamento entre Unidades Gestoras e Gestões		
<b>Código SIAFI da Unidade Gestora</b>	<b>Código SIAFI da Gestão</b>	
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 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. Sua criação foi autorizada pela Medida Provisória nº 2.196-3/2001, da qual destacamos os seguintes artigos:

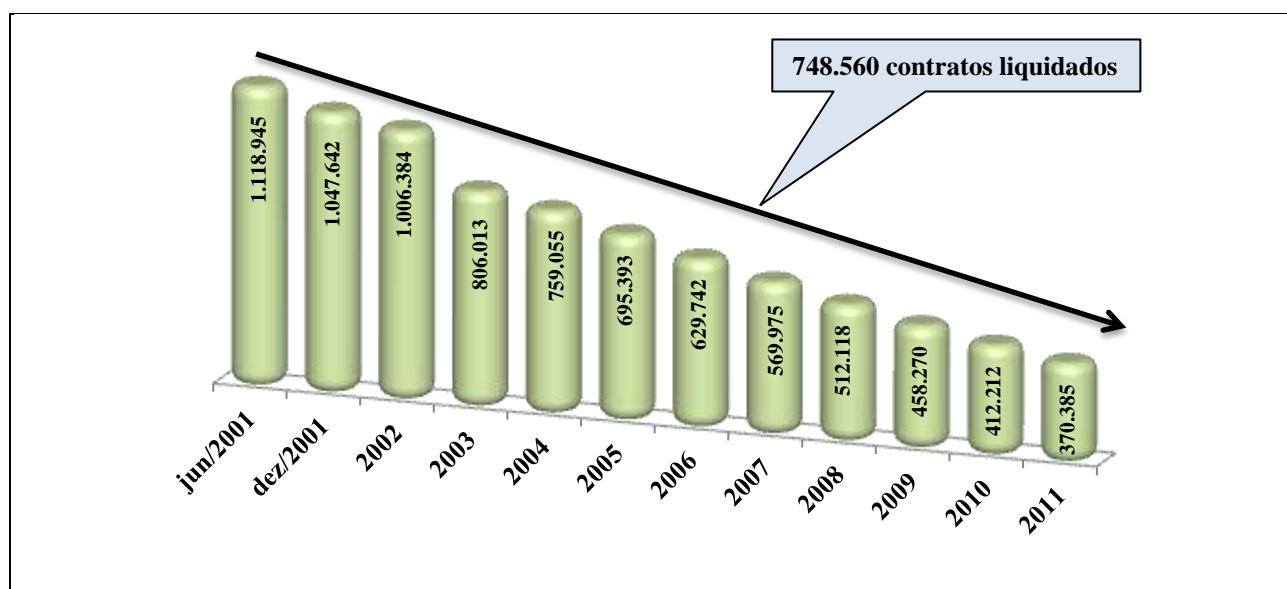
Art. 7º - § 1º - “A EMGEA terá por objetivo adquirir bens e direitos da União e das demais entidades integrantes da administração pública federal, podendo, em contrapartida, assumir obrigações.”

(...)

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 mais de 1 milhão de contratos de responsabilidade de pessoas físicas e jurídicas, originários da CAIXA e de outros agentes financeiros, integrantes do SFH. Desde então, a EMGEA tem atuado para assegurar solidez na retomada do fluxo financeiro da carteira de contratos. No decorrer desse período, as ações da Empresa orientaram-se, inicialmente, por ratificar e dar continuidade aos programas já praticados pela CAIXA. Ao final de 2011, estavam registrados nos sistemas operacionais cerca de 370 mil contratos de financiamento, redução equivalente a 66,90% da carteira existente em 2001.

Gráfico I – Quantidade Anual de Contratos de Crédito junto a Pessoas Físicas e Jurídicas



Fonte: Relatórios Gerenciais da SUCOI

A EMGEA tem implantado medidas negociais para incentivar a liquidação e a reestruturação das dívidas, que viabilizam não só a realização desses ativos, como também o ingresso de recursos e a redução dos custos com a tarifa de administração paga ao Prestador de Serviços – CAIXA. A milhares de mutuários, sobretudo os de baixa renda, foram conferidos incentivos para obter a regularização dos débitos e a solução definitiva para o problema da moradia.

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

## **2.2. Estratégia de Atuação frente às Responsabilidades Institucionais**

A EMGEA contratou, em 26.7.2010, nos termos da Lei 8.666/1993, o Programa PAEX, conduzido pela Fundação Dom Cabral – FDC.

A parceria PAEX tem como principal objetivo a busca por resultados de médio e longo prazos, visando tornar as empresas participantes mais preparadas e competitivas, a partir da construção gradativa de conhecimento por meio do intercâmbio, da interação e do desenvolvimento e adaptação de tecnologias de gestão empresarial e da capacitação de profissionais.

O Programa é desenvolvido em conjunto com um grupo de 6 a 12 médias empresas, de preferência não concorrentes, em fase de desenvolvimento contínuo, com níveis de complexidade similares e da mesma região geográfica.

O PAEX abrange aproximadamente 450 horas/aula de atividades para as empresas, distribuídas de forma equilibrada ao longo do ano, entre atividades individualizadas por empresa (Projeto Empresarial e Contrato de Resultados, Avaliações Gerenciais Mensais – AGM e Monitorias/Aporte de Metodologias) e atividades coletivas (Programa de Desenvolvimento de Dirigentes – PDD, Programa de Desenvolvimento de Dirigentes Avançado – PDDA e Intercâmbio de Experiências: Encontro Anual da Rede, Comitê de Presidentes e Grupo de Dirigentes).

Assim, os principais resultados advindos das atividades individualizadas para a EMGEA referem-se ao Projeto Empresarial e Contrato de Resultados, denominado no âmbito da Empresa de Planejamento Estratégico, o qual contempla a reformulação do projeto empresarial, compreendendo a reavaliação conjunta de sua Ideologia – Negócio, Missão, Visão de Futuro e Valores – e a elaboração/revisão e implementação do seu planejamento estratégico. O Contrato de Resultados deriva do Projeto Empresarial e é anual, com perspectiva de três anos.

Resultante desse trabalho desenvolvido no âmbito do PAEX, em 2011 foi definido o Mapa Estratégico da Empresa, utilizando-se dos conceitos do BSC, a seguir apresentado.

**Quadro II – Mapa Estratégico da EMGEA - 2011**

<b>Perspectivas Empresariais</b>	<b>Objetivos Estratégicos</b>	<b>Estratégias</b>
I Financeira	1. Necessidade financeira equacionada	i. Arrecadar recursos suficientes à cobertura das obrigações da Empresa estimadas em R\$ 3.000,00 milhões
	2. Metas fiscais mantidas	i. Aprimorar a metodologia de apuração do Resultado Primário da Empresa ii. Aumentar as receitas primárias iii. Reduzir as despesas primárias
II Clientes	1. Imagem da Empresa divulgada e consolidada	i. Divulgar números, ações e posicionamento da Empresa ii. Fomentar a utilização do canal eletrônico – Portal EMGEA iii. Consolidar relacionamento com Poder Judiciário iv. Consolidar estratégia de padronização de contato com a marca Empresa
III Processos Internos	1. Processos de Controles Internos aprimorados	i. Estruturar o Sistema Normativo da EMGEA ii. Definir e elaborar modelo para o monitoramento do ambiente regulatório
	2. Processo das alçadas administrativas aprimorado	i. Implantar o regime de "Delegação de Alçadas Decisórias"
IV Aprendizado e Conhecimento	1. Conhecimento preservado da Empresa	i. Transformar conhecimento tácito em conhecimento explícito
	2. Competências desenvolvidas - PDC implementado	i. Consolidar as competências prioritárias (técnicas específicas), gerais e as de suporte ii. Realinhar a realização do investimento em capacitação entre as áreas de negócio e controladoria da Empresa iii. Realizar eventos de capacitação iv. Mensurar o desenvolvimento individual v. Acompanhar a execução do orçamento relativo ao PDC
V Pessoas	1. Bom ambiente de trabalho preservado	i. Implementar projetos e ações do PQVT

No decorrer do exercício, foram realizadas reuniões mensais de acompanhamento de resultados – Avaliações Gerenciais Mensais - AGM, com o propósito de controlar, acompanhar e redirecionar, se necessário, o Contrato de Resultados, suas metas e indicadores de desempenho estabelecidos para cada Estratégia identificada.

Como resultado das AGM, destaca-se a revisão, definição e apuração dos indicadores de desempenho estratégico concernentes ao exercício de 2011, com a aprovação de 15 indicadores, para acompanhamento das estratégias adotadas pela Empresa no ano, relacionadas no Quadro II, anterior.

Adicionalmente, foram adotados e apurados mensalmente pelas Áreas de Negócio, 5 indicadores de desempenho operacional, para acompanhamento das metas estabelecidas da arrecadação oriunda de contratos de pessoas físicas e jurídicas, venda de imóveis não de uso e



novação de dívidas do FCVS, todas vinculadas ao Objetivo Estratégico “Necessidade Financeira Equacionada”. Relacionamos adiante as metas e os respectivos resultados obtidos.

- Arrecadar no mínimo o montante de R\$ 1.150,00 milhões – Carteira de Pessoa Física – contratos originários da CAIXA – Créditos *Pro Soluta* e *Pro Solvendo*. O volume arrecadado foi de R\$ 1.237,90 milhões;
- Arrecadar no mínimo o montante de R\$ 150,00 milhões com a venda de Imóveis não de uso. O volume arrecadado foi de R\$ 191,57 milhões;
- Arrecadar o montante de R\$ 150,00 milhões – Carteira de Pessoa Jurídica – Entidades de Direito Privado. O volume arrecadado foi de R\$ 97,17 milhões;
- Formalizar processos de novação de dívidas perante o FCVS no montante de R\$ 1.600,00 milhões. O volume formalizado alcançou R\$ 1.309,97 milhões; e
- Arrecadar o montante de R\$ 195,00 milhões, provenientes de carteiras de financiamentos ao Setor Público estadual e municipal. O volume arrecadado foi de R\$ 152,80 milhões.

Os indicadores de desempenho mencionados anteriormente são abordados em detalhes no Item 2.4.4 deste Relatório.

Ainda no âmbito das atividades individualizadas por empresa, quanto às Monitorias e Aporte de Metodologia, foram desenvolvidas e adaptadas metodologias auxiliares nas áreas de Finanças e de Processos, as quais conjugaram a teoria do conhecimento acadêmico da FDC com as práticas do negócio da EMGEA.

Finalmente, na esfera do Programa de Desenvolvimento de Dirigentes – PDD, ocorreram atividades nas áreas de Marketing, Processos, Pessoas, Operações e Logística, Finanças e Estratégia.

### **2.2.1. Programas Priorizados no Exercício**

Visando o alcance dos objetivos estratégicos e o aprimoramento da gestão dos seus negócios, a Empresa promoveu redefinição e reagrupamento das ações vinculadas aos programas definidos em exercícios anteriores. Como resultado, foram estabelecidos 6 programas, adiante relacionados, os quais encontram-se detalhados no Item 2.3.1 deste Relatório. Para esses programas não cabe atribuir códigos na forma da Lei nº 11.653/2008, que aprovou o PPA para o período 2008/2011, pois não se enquadram no que dispõe a referida legislação.

1. Gerenciamento de Créditos Imobiliários de Contratos com Pessoas Físicas;
2. Realização dos Créditos da EMGEA contra o FCVS;
3. Gerenciamento dos Imóveis não de Uso;
4. Gerenciamento de Operações com Pessoas Jurídicas;
5. Gerenciamento das Dívidas de Longo Prazo; e
6. Gerenciamento dos Serviços Prestados pela Caixa Econômica Federal.

### **2.2.2. Parcerias**

Destaca-se uma vez mais como estratégia de atuação da Empresa a priorização da parceria mantida com a Justiça Federal, a qual vem incentivando, desde 2002, a prática da conciliação nas ações ajuizadas por mutuários do SFH.

Enfatizamos a importância dessas audiências para a Justiça e para a EMGEA e sua imediata repercussão social, sobretudo perante as camadas mais carentes da população, ao permitir a solução definitiva de conflitos junto aos mutuários, relacionados à casa própria. Essa prática vem propiciando a desoneração do Poder Judiciário e a retomada do fluxo de recebimentos pela

Empresa, contribuindo para o retorno de recursos financeiros ao FGTS e a possibilidade de sua reaplicação nos programas daquele Fundo.

Em 2011, foram realizadas 15.517 audiências, resultando em 7.641 acordos firmados.

Outro destaque foram os acordos firmados pela EMGEA com entidades vinculadas ao Setor Público, que viabilizaram a quitação de suas carteiras imobiliárias, beneficiando cerca de 5.300 famílias, 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 Jurisdicionada

Programa 807 – Investimento das Empresas Estatais em Infraestrutura de Apoio – PPA 2008/2011

Na forma da Lei nº 11.653/2008 que aprovou o PPA para o triênio 2008/2011, a estrutura orçamentária da EMGEA, registrada sob o nº 25.276 no Sistema SIDORNET do Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão, contempla somente Ações para o Programa nº 0807 – “Investimento das Empresas Estatais em Infraestrutura de Apoio”.

Apresentamos a seguir demonstrativo da execução orçamentária de investimento em 2011, segregado por Ação. Os referidos dados estão inseridos no Sistema SIEST.

#### Quadro III - Programa 807 – “Investimentos das Empresas Estatais em Infraestrutura de Apoio – 2011”

*Valores em R\$ 1,00*

Código	Ação	Aprovado	Realizado	%
4101	Manutenção de Bens Imóveis	69.458	0	0,00
4102	Manutenção e Adequação de Bens Móveis, Veículos, Máquinas e Equipamentos	332.979	129.720	38,96
4103	Manutenção e Adequação de Ativos de Informática, Informação e Teleprocessamento	814.000	703.179	86,39
<b>Totais</b>		<b>1.216.437</b>	<b>832.899</b>	<b>68,47</b>

Fonte: Relatórios Gerenciais da SUCOR

Em termos gerais, verifica-se a realização de 68,47% nas rubricas de Investimento, justificada, sobretudo pela adesão da EMGEA à Ata de Registro de Preços (modalidade de licitação), a qual gerou economia nos preços dos bens adquiridos no exercício, sobre os quais apresentamos as seguintes considerações:

Ação 4101 – Manutenção de Bens Imóveis: o montante aprovado para a atividade constitui dotação para gastos eventuais em imóvel de terceiros, visando realização de obras necessárias à segurança e à manutenção do prédio sede da Empresa, bem como as obras que fossem exigidas pelas autoridades públicas, fatos que não ocorreram.

Ação 4102 - Manutenção e Adequação de Bens Móveis, Veículos, Máquinas e Equipamentos: realização de 38,96% do previsto, justificado pela adesão da EMGEA à Ata de Registro de Preços para aquisição de mobiliários e pela aquisição de bens em quantidades inferiores às esperadas, o que representou diminuição nos gastos para o exercício.

Ação 4103 – Manutenção e adequação de Ativos de Informática, Informação de Teleprocessamento: realização de 86,39% do montante aprovado. Nessa Ação observa-se alteração dos itens planejados, bem como aquisições em quantidade superior às esperadas, porém com economia de gastos dos valores aprovados, em razão da utilização pela Empresa da modalidade de licitação pela adesão à Ata de Registro de Preços.

### 2.3.1. Relação dos Programas

Conforme ressaltado anteriormente no Item 2.2.1 deste Relatório, a esses Programas não cabe atribuir códigos na forma da Lei nº 11.653/2008, que aprovou o PPA para o período 2008/2011 e que, portanto, não estão registrados em quaisquer sistemas do Governo Federal.

#### Programa 1 - Gerenciamento de Créditos Imobiliários de Contratos com Pessoas Físicas

Quadro IV – Dados do Programa 1 - Gerenciamento de Créditos Imobiliários de Contratos com Pessoas Físicas

<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 Pessoas Físicas - SUPEF
<b>Responsável pelo programa no âmbito da UJ</b>	Não se aplica
<b>Indicadores ou parâmetros utilizados para avaliação do programa</b>	Vide Item 2.4.4 Indicadores Institucionais
<b>Público-alvo</b>	Pessoas físicas devedoras de financiamentos habitacionais

Para melhorar a performance da arrecadação, a EMGEA adota medidas visando 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, contribuindo com o ingresso de recursos, a partir da retomada do fluxo de pagamento dos contratos. As ações estão traduzidas na meta estipulada para o período, que consiste em arrecadar no mínimo o montante de R\$ 1.150,00 milhões – Carteira de Pessoa Física – contratos originários da CAIXA – Créditos *Pro Soluto* e *Pro Solvendo*.

A arrecadação alcançou o montante de R\$ 1.237.902.046,64, proveniente do recebimento de prestações mensais, amortizações extraordinárias, liquidações antecipadas, indenizações securitárias e de levantamento de depósitos judiciais.

Para alcançar os resultados projetados para o exercício foram desenvolvidas as ações a seguir descritas.

#### Principais Ações do Programa

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

#### Ação 1 – Arrecadação da carteira de crédito imobiliário Pessoa Física

Quadro V - Dados da Ação 1 – Programa 1

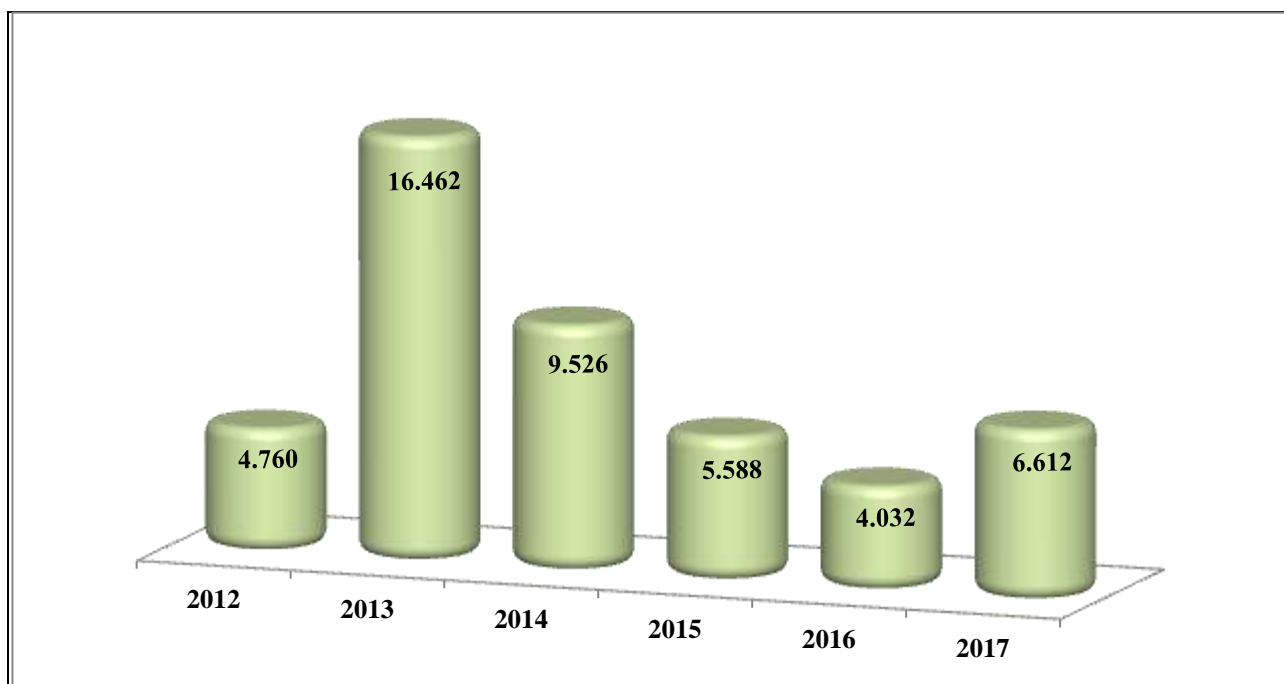
<b>Tipo da ação</b>	Não orçamentária
<b>Finalidade</b>	Liquidação e reestruturação de dívidas
<b>Descrição</b>	Incrementar a arrecadação da carteira por intermédio de incentivos à liquidação e reestruturação de dívidas dos contratos de crédito imobiliário
<b>Unidade responsável pelas decisões estratégicas</b>	Diretoria de Recuperação de Créditos de Pessoas Físicas - DIREF

Essa ação tem o objetivo de conferir o ingresso de recursos e a retomada do fluxo de pagamentos dos contratos, por intermédio do incentivo à liquidação antecipada, amortizações extraordinárias, indenizações securitárias, regularização do pagamento das prestações e a reestruturação das dívidas, para eliminar o desequilíbrio financeiro dessas operações.

**Resultados e Conclusões** – Em 2011 foi arrecadado o montante de R\$ 1.237,90 milhões, superando em R\$ 87,90 milhões a meta estipulada.

Registre-se que as medidas de incentivo à liquidação e reestruturação das dívidas destinam-se também aos contratos com término de prazo nos próximos exercícios, os quais deverão apresentar saldos devedores residuais elevados, cujos prazos originais vencerão nos próximos anos. Tal fato implicará expressiva quantidade de renegociação de dívidas para solução do problema. As quantidades de contratos com término de prazo projetado para os próximos anos figuram no gráfico a seguir.

**Gráfico II - Quantidade de Contratos por Término de Prazo – Pessoa Física - 2012 a 2016**



Fonte: Relatórios Gerenciais da SUPEF

**Ação 2 – Recuperação e arrecadação de valores do conjunto de contratos inadimplentes**

**Quadro VI – Dados da Ação 2 – Programa 1**

Tipo da ação	Não orçamentária
Finalidade	Recuperar e restabelecer o fluxo financeiro dos créditos
Descrição	Conceder incentivos à regularização de dívida para os contratos com mais de 90 dias de atraso, caracterizados como inadimplentes
Unidade responsável pelas decisões estratégicas	Diretoria de Recuperação de Créditos de Pessoas Físicas - DIREF

No início de 2011, existiam 111.199 contratos inadimplentes de crédito imobiliário junto a pessoas físicas vinculados a esta ação, cuja dívida total alcançava o montante de R\$ 18.583.625.529,43, sendo R\$ 14.831.899.876,59 correspondente a dívida vencida e R\$ 3.751.725.652,84 a dívida vincenda.

**Resultados e Conclusões** – Os esforços empreendidos para a regularização desse conjunto de contratos inadimplentes resultaram no restabelecimento do fluxo financeiro de 22.268 contratos, por intermédio de liquidações antecipadas de 14.342 contratos, parcelamento de dívidas de 2.338 contratos, reestruturação de dívidas de 5.440 contratos e transferências de dívidas de 148 contratos, permitindo a arrecadação de R\$ 510,33 milhões, cuja performance implicou em suplantar no montante de R\$ 100,33 milhões a meta estabelecida para essa ação em 2011 no valor de R\$ 410 milhões.

### Ação 3 – Contratos *sub judice*

#### Quadro VII - Dados da Ação 3 – Programa 1

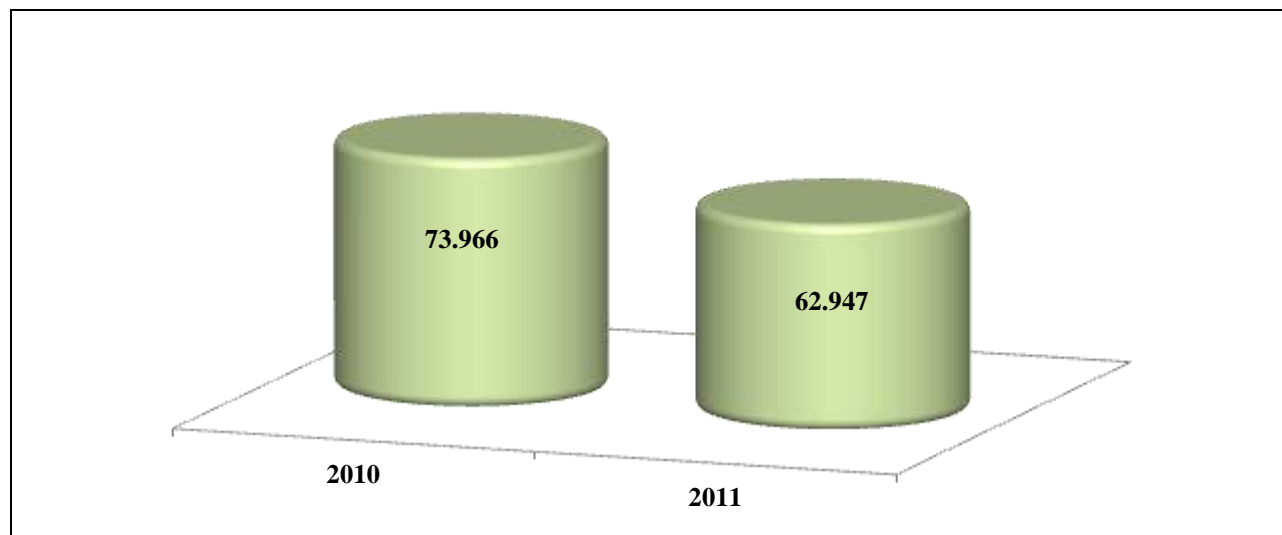
Tipo da ação	Não orçamentária
Finalidade	Recuperar créditos
Descrição	Conceder incentivos à liquidação e à reestruturação de dívidas para os contratos <i>sub judice</i> , por meio de ações voltadas ao incentivo da conciliação nos tribunais
Unidade responsável pelas decisões estratégicas	Diretoria de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

A Justiça Federal tem incentivado desde 2002 a prática da conciliação nas ações ajuizadas por mutuários do SFH, para solucionar de maneira definitiva tais conflitos. Desde então, a Empresa participou de cerca de 72.000 audiências de conciliação, com a realização de acordos em 50% dos casos.

Com os resultados positivos observados nos mutirões, o Conselho Nacional de Justiça – CNJ estabeleceu meta para a Justiça Federal de realização de 20 mil audiências de conciliação em 2011, relativamente aos processos envolvendo contratos da EMGEA. Por seu turno, a Empresa adotou medidas de incentivo à liquidação desses contratos, as quais propiciaram condições de encerramento de milhares de demandas. Foram designadas ao longo do exercício 20.510 audiências, tendo havido o comparecimento dos mutuários a 15.517 delas, realizando-se 7.641 acordos em todo o País, com a recuperação de R\$ 380,78 milhões.

Resultados e Conclusões - Não obstante os ajuizamentos de 2.552 novos contratos, as audiências de conciliação e os acordos administrativos fizeram com que a quantidade de contratos *sub judice* fosse reduzida em 11.000 unidades, passando de 73.966 em 2010 para 62.947 em 2011, representando variação de 14,89%.

Gráfico III - Quantidade Anual de Contratos *Sub Judice* – 2010 e 2011



Fonte: Relatórios Gerenciais da SUPEF

Além das ações voltadas à arrecadação descritas anteriormente, o Gerenciamento de Créditos Imobiliários de Contratos com Pessoas Físicas abrange outras atividades, dentre as quais destacam-se aquelas relacionadas aos seguintes assuntos.

#### Seguro Habitacional

Consiste em assegurar o direito a indenizações securitárias pela ocorrência de sinistros, previstos nas apólices contratadas, mediante pagamento dos prêmios de seguros correspondentes.

Em 2011, a EMGEA pagou à seguradora contratada e ao FCVS, o montante líquido de R\$ 105,60 milhões a título de prêmios de seguro das operações de crédito imobiliário junto a pessoas físicas. Esse valor é 12,07% menor em relação ao ano de 2010 (R\$ 120,11 milhões), sobretudo em razão de liquidações antecipadas das dívidas e decurso de prazo dos contratos que contam com essas coberturas.

Do total de prêmios emitidos, foram deduzidos cerca de R\$ 3,66 milhões, referentes à devolução de prêmios anteriormente pagos a maior e à remuneração recebida pela EMGEA na condição de estipulante de apólice, conforme quadro a seguir. Essa remuneração está instituída na apólice do SFH e corresponde a 1,6% dos prêmios emitidos.

#### Quadro VIII – Recolhimento de Prêmios de Seguro - 2011

<i>Valores em R\$ 1,00</i>		
<b>Prêmios Emitidos</b>	<b>Devolução de Prêmios/Remuneração do Estipulante</b>	<b>Prêmios Recolhidos</b>
109.269.160,92	3.665.433,50	105.603.727,42

Fonte: Relatórios Gerenciais da SUCOR

As indenizações correspondem ao reconhecimento, pela seguradora e pelo FCVS, de sinistros de natureza pessoal ou material. Para os sinistros de natureza pessoal morte ou invalidez permanente do mutuário - MIP, o valor da indenização é repassado à EMGEA para amortizar (sinistro parcial) ou quitar (sinistro total) o saldo devedor remanescente do contrato. No sinistro de natureza material, danos físicos do imóvel – DFI, a seguradora e o FCVS promovem o ressarcimento aos mutuários dos custos com a recuperação do bem.

Em 2011, ingressou no caixa da EMGEA o montante de R\$ 58,98 milhões, o que representou o equivalente 55,86% do total de prêmios pagos. Esse valor é superior em relação ao recebido durante o ano de 2010 (R\$ 44,94 milhões) em 31,24%.

#### Quadro IX – Indenizações Securitárias Ingressadas - 2011

<i>Valores em R\$ 1,00</i>	
<b>Quantidade de Indenizações</b>	<b>Valor</b>
4.649	58.986.299,95

Fonte: Cubo Arrecadação SUTEC

#### Despesas com procedimentos de execução judicial e extrajudicial

Para garantir a continuidade e conclusão dos procedimentos de execução de dívidas e demandas judiciais envolvendo os contratos de crédito imobiliário junto a pessoas físicas, a CAIXA, na condição de prestadora de serviços, efetua o pagamento de despesas relativas a esses procedimentos e é posteriormente ressarcida pela EMGEA.

No decorrer de 2011, esses ressarcimentos à CAIXA alcançaram o valor de R\$ 27.111.895,35. O decréscimo equivale a 29,87% em relação ao observado em 2010, no montante de R\$ 38.659.366,37.

Parte das despesas com procedimentos de execução judicial ou extrajudicial é recuperada em razão da prerrogativa do devedor de suspender a execução da dívida para resgatar os direitos contratuais relativos a seu crédito imobiliário, por meio do reembolso à EMGEA dos montantes por ela incorridos.

O montante de R\$ 9.777.421,66 foi recuperado junto a pessoas físicas em 2011, as quais pagaram os débitos sob execução, caracterizando a purga de suas moras mediante o ressarcimento de despesas à EMGEA. O valor recuperado em 2011 foi superior em 19,64% ao observado em 2010 da ordem de R\$ 8.171.940,67.

#### Depósitos Judiciais e/ou Recursais

Em determinados tipos de ações judiciais em seu desfavor, a EMGEA deve efetuar depósitos a ordem do juízo, em cumprimento a decisões proferidas, passíveis de recursos.

O desembolso com depósitos judiciais e/ou recursais alcançou em 2011 o montante de R\$ 2.707.468,87, referentes a contratos com pessoas físicas. Essas saídas de recursos foram 12,88% superiores às observadas no ano de 2010, quando perfizeram R\$ R\$ 2.398.495,72.

No exercício, a EMGEA recuperou o montante de R\$ 752.264,07, correspondente a depósitos e respectivas receitas financeiras, inferior em 52,27%, quando comparado ao valor de R\$ 1.576.206,51, observado em 2010.

## Programa 2 – Realização dos Créditos da EMGEA contra o FCVS

Quadro X – Dados do Programa 2 – Realização dos Créditos da EMGEA contra o FCVS

<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>	Vide Item 2.4.4 Indicadores Institucionais
<b>Público-alvo</b>	Interno

A gestão dos créditos com evento FCVS tem como finalidade obter o ressarcimento dos saldos devedores remanescentes ou residuais dos contratos de financiamentos habitacionais firmados com os mutuários finais do SFH com cobertura desse Fundo, mediante a novação de dívidas de que trata a Lei nº 10.150/2000, com o consequente recebimento de títulos de emissão do Tesouro Nacional - CVS, ou tornar possível a utilização dos créditos como ativos negociáveis.

A realização dos créditos perante o FCVS compreende as etapas de habilitação, reversão de negativa de cobertura, validação, formalização de processos com vistas à novação e a efetivação da novação em si.

A carteira de créditos perante o FCVS encerrou o exercício de 2011 com saldo contábil, antes da constituição de provisões, de R\$ 13.918,52 milhões, sendo que R\$ 12.300,01 milhões desses créditos estavam habilitados junto ao Fundo. Dos contratos habilitados, R\$ 11.836,66 milhões encontravam-se homologados, restando R\$ 463,35 milhões que ainda não haviam sido homologados pelo FCVS.

Para alcançar os resultados projetados para o exercício, foram definidas as ações a seguir elencadas.

### Principais Ações do Programa

#### Ação 1 - Novação de Dívidas do FCVS, pela União

Quadro XI – Dados da Ação 1 – Programa 2

<b>Tipo da ação</b>	Não orçamentária
<b>Finalidade</b>	Novar com a União dívidas do FCVS perante a EMGEA
<b>Descrição</b>	Consiste na conversão dos valores a receber do FCVS em títulos CVS, recebendo títulos de emissão do Tesouro Nacional e valores deles decorrentes
<b>Unidade responsável pelas decisões estratégicas</b>	Diretoria de Recuperação de Créditos de Pessoas Jurídicas - DIREJ

A novação consiste na contratação de nova dívida para extinguir a anterior. No caso das dívidas do FCVS, a União, mediante contrato, assume os débitos do Fundo com os Agentes Financeiros do SFH, 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 e Conclusões - A EMGEA assinou em 2011, com a União, cinco contratos de novação de dívidas do FCVS, o que possibilitou à Empresa a obtenção de ativos em valores equivalentes a R\$ 1.219,44 milhões, conforme a seguir.

**Quadro XII – FCVS - Contratos Formalizados - 2011**

*Valores em R\$ 1,00*

Contrato de Novação	11ª Novação de Dívida – N° 618	15ª Novação de Dívida – N° 621	19ª Novação de Dívida – N° 623	21ª Novação de Dívida – N° 660	20ª Novação de Dívida – N° 663	Total	
<b>Créditos na Posição de Novação</b>	82.340.518,46	7.631.875,35	341.190.967,72	429.132.812,82	151.618.002,77	<b>1.011.914.177,12</b>	
<b>Débito Compensado na Posição de Novação</b>	2.480.758,05	3.989.640,77	423.872,35	-	0,26	<b>6.894.271,43</b>	
<b>Valor Líquido</b>	79.859.760,41	3.642.234,58	340.767.095,37	429.132.812,82	151.618.002,51	<b>1.005.019.905,69</b>	
<b>Títulos CVS Emitidos</b>	<b>A</b>	6.101	1.094	72.657	103.731	29.113	<b>212.696</b>
	<b>B</b>	25.929	-	50.830	54.778	22.510	<b>154.047</b>
	<b>C</b>	-	-	2.210	7.808	931	<b>10.949</b>
	<b>D</b>	-	-	78	183	14	<b>275</b>
	<b>Total</b>	32.030	1.094	125.775	166.500	52.568	<b>377.967</b>
<b>Valores Recebidos</b>	85.403.768,45	4.033.315,44	401.398.579,27	558.949.947,61	169.662.933,96	<b>1.219.448.544,73</b>	

Fonte: Relatórios Gerenciais da SUREF

Ainda das novações, a EMGEA, na qualidade de Interviente, assinou com a União e com o FGTS, três Contratos de Assunção de Dívidas do FCVS, relativos a créditos originados do disposto no art. 15 da Lei nº 10.150/2000 (VAF3) e no art. 44 da Medida Provisória nº 2.181-45/2001 (VAF4), conforme a seguir.

**Quadro XIII – FCVS - Contratos de Assunção de Dívidas - 2011**

*Valores em R\$ 1,00*

Contrato de Assunção de Dívidas	Créditos na Posição de Novação	Títulos CVS Emitidos	Valores Recebidos
7ª Assunção - N° 640	37.731.776,29	17.255	42.367.729,19
8ª Assunção - N° 671	22.675.931,70	10.888	27.120.592,56
9ª Assunção - N° 679	19.376.097,60	8.432	21.042.814,88
<b>Totais</b>	<b>79.783.805,59</b>	<b>36.575</b>	<b>90.531.136,63</b>

Fonte: Relatórios Gerenciais da SUREF

Quando da assunção de dívida pela União, são emitidos títulos CVSB970101 em favor do FGTS, como também são creditados ao Fundo amortizações e juros retroativos, tendo sido os recursos posteriormente liberados para a EMGEA.

Assim, no exercício, a EMGEA assinou com a União contratos de novação e de assunção de dívidas do FCVS que proporcionaram o ingresso de recursos no caixa da Empresa no montante de R\$ 1.309,97 milhões, os quais representam cumprimento de 81,87% da meta estabelecida de R\$ 1.600,00 milhões para o exercício de 2011.

## Ação 2 - Habilitação de créditos contra o FCVS

### Quadro XIV – Dados da Ação 2 – Programa 2

Tipo da ação	Não orçamentária
Finalidade	Propiciar a apuração dos valores de responsabilidade do FCVS
Descrição	Consiste no encaminhamento ao FCVS das informações relativas aos contratos, para análise e homologação dos valores de responsabilidade do Fundo
Unidade responsável pelas decisões estratégicas	Diretoria de Recuperação de Créditos de Pessoas Jurídicas - DIREJ

O processo de habilitação consiste na apresentação de informações iniciais e da documentação básica e complementar do contrato de financiamento habitacional firmado com cobertura do FCVS, para fins de apuração dos valores de responsabilidade do Fundo.

Resultados e Conclusões - As ações desenvolvidas na etapa de habilitação de créditos resultaram em 7.474 contratos habilitados, com expectativa de recebimento do Fundo de R\$ 321,32 milhões, atingindo 39,09% da meta analítica estabelecida de R\$ 822,00 milhões.

Foram habilitados ainda 254 contratos que tiveram eventos do FCVS no decorrer do exercício, com expectativa de recebimento do Fundo de R\$ 10,44 milhões, totalizando um esforço realizado de habilitação no montante de R\$ 331,76 milhões, relativos a 7.728 contratos, atingindo com isso 40,36% do valor da meta estabelecida.

## Ação 3 – Reversão de negativa de cobertura pelo FCVS

### Quadro XV – Dados da Ação 3 – Programa 2

Tipo da ação	Não orçamentária
Finalidade	Recuperar créditos com negativa de cobertura procedida pelo FCVS
Descrição	Consiste na análise e descaracterização da negativa de cobertura procedida pelo FCVS, para reversão dos valores do crédito à EMGEA
Unidade responsável pelas decisões estratégicas	Diretoria de Recuperação de Créditos de Pessoas Jurídicas - DIREJ

A reversão consiste na descaracterização das negativas de cobertura procedidas pelo FCVS para os contratos de financiamento habitacional da carteira imobiliária da EMGEA com evento de participação ocorrido, de forma a recuperar créditos com potencial a ser revisto, por intermédio de fundamentação de análise e elaboração de recurso administrativo ao Fundo.

Em 2011, de um total de créditos negativados até o exercício anterior, foram selecionados prioritariamente 17.802 contratos com valor potencial a recuperar de R\$ 465.680.361,14, estabelecendo-se a partir desse valor meta de recuperação de negativa no montante de R\$ 232,00 milhões.

Resultados e Conclusões – Foram analisados 846 contratos, no montante de R\$ 81.478.903,64, atingindo o percentual de realização de 35,12%, da seguinte forma:

- realização de reversão de negativa de cobertura para 32 contratos, no montante de R\$ 2,84 milhões;
- expectativa de reversão por recurso administrativo apresentado ao FCVS para 667 contratos, no montante de R\$ 72,76 milhões;
- conclusão de que não cabe recurso administrativo ao FCVS para 147 contratos, que totalizam R\$ 5,88 milhões.

Em complemento, ocorreu a reversão de negativa de 584 contratos negativados, no exercício e que foram objeto de recursos administrativos apresentados pela Prestadora de Serviços, no montante de R\$ 52,31 milhões.

Como resultado, no exercício de 2011 alcançou-se o total de R\$ 133,79 milhões, correspondente a 1.430 contratos, com vistas à reversão de negativa de coberturas do FCVS, conforme demonstrado no quadro adiante, representando 57,67% de realização da meta estabelecida.

**Quadro XVI – Reversão de Negativa de Cobertura do FCVS – 2011**

*Valores em R\$ 1,00*

Situação	Quantidade	Valor
Realizado Meta	32	2.837.450,77
Recurso à Administradora	667	72.756.515,90
Não cabe recurso	147	5.884.936,97
Realizado Extrameta	584	52.313.881,13
<b>Totais</b>	<b>1.430</b>	<b>133.792.784,77</b>

Fonte: Relatórios Gerenciais da SUREF

**Ação 4 – Validação de créditos homologados pelo FCVS**

**Quadro XVII – Dados da Ação 4 – Programa 2**

Tipo da ação	Não orçamentária
Finalidade	Aceitar o valor homologado pelo FCVS, dando condições de novação aos créditos
Descrição	Consiste na informação analítica dos contratos com saldos anuídos por meio da emissão da RCV
Unidade responsável pelas decisões estratégicas	Diretoria de Recuperação de Créditos de Pessoas Jurídicas - DIREJ

A validação de créditos homologados consiste na análise e confirmação do valor atribuído pelo FCVS, mediante emissão de RCV ou, se for o caso, na definição operacional de que não cabe recurso àquele Fundo para melhoria de créditos com valor homologado diferente daquele apresentado pela EMGEA, como também para os não contemplados pelas medidas de validação estabelecidas pela Empresa.

A validação com RCV é um dos requisitos para a novação de que trata a Lei nº 10.150/2000. Os demais requisitos estão ligados à inexistência de impedimentos operacionais e negociais apropriados na cadeia de matrículas dos Agentes Cedentes dos créditos ou na matrícula do credor atual, se for o caso.

Resultados e Conclusões - As ações para validação dos créditos homologados pelo FCVS com valores divergentes daqueles apresentados pela EMGEA e não contemplados pelas medidas de validação da Empresa, resultaram:

- na emissão de RCV para 265 contratos, com valor a receber do Fundo de R\$ 19,51 milhões;
- na análise de 1.423 contratos, no montante de R\$ 98,02 milhões, para os quais foi concluído que não cabe recurso administrativo ao FCVS para melhoria do crédito; e
- na análise de 1.294 contratos, no montante de R\$ 108,61 milhões, com recurso administrativo apresentado ao FCVS, totalizando um esforço realizado de validação de R\$ 226,14 milhões, atingindo 43,32% da meta analítica estabelecida de R\$ 522,00 milhões.

**Quadro XVIII – Validação dos Créditos Homologados – Fora da Medida - 2011**

<i>Valores em R\$ 1,00</i>		
<b>Situação</b>	<b>Qtde.</b>	<b>Valor</b>
Realizado Meta Mensal	265	19.508.395,37
Realizado Mensal Não cabe recurso	1.423	98.028.362,16
Realizado Mensal Recurso em Análise	1.294	108.611.123,33
<b>Totais</b>	<b>2.982</b>	<b>226.147.880,86</b>

Fonte: Relatórios Gerenciais da SUREF

Resultados e Conclusões - As ações para validação dos créditos com valores homologados no âmbito das medidas autorizadas pela Empresa resultaram na emissão de RCV para 564 créditos, no montante de R\$ 76,79 milhões, atingindo 20,21% da meta analítica estabelecida de R\$ 380,00 milhões.

Foram validados ainda 1.626 créditos, no montante de R\$ 149,72 milhões, totalizando um esforço de validação de créditos com RCV com valores no âmbito das medidas EMGEA, de R\$ 226,51 milhões, atingindo com isso 59,61% da meta analítica estabelecida.

**Quadro XIX – Validação dos Créditos Homologados – Dentro da Medida - 2011**

<i>Valores em R\$ 1,00</i>		
<b>Situação</b>	<b>Qtde.</b>	<b>Valor</b>
Realizado Meta Mensal	564	76.794.590,13
Extrameta Mensal	1.626	149.722.070,27
<b>Totais</b>	<b>2.190</b>	<b>226.516.660,40</b>

Fonte: Relatórios Gerenciais da SUREF

O esforço total de validação de créditos de FCVS no exercício atingiu o montante de R\$ 452,66 milhões, relativo a 5.172 contratos, que corresponde a 50,18% do somatório das metas analíticas estabelecidas de R\$ 902,00 milhões.

Ação 5 – Formalização de processos de novação de créditos perante o FCVS

**Quadro XX – Dados da Ação 5 – Programa 2**

Tipo da ação	Não orçamentária
Finalidade	Obter a certeza e a liquidez da dívida do FCVS para emissão de títulos CVS
Descrição	Consiste nos procedimentos operacionais para certificar o cumprimento de todos os requisitos necessários à novação, com a União, dos créditos perante o FCVS
Unidade responsável pelas decisões estratégicas	Diretoria de Recuperação de Créditos de Pessoas Jurídicas - DIREJ

Resultados e Conclusões - Ao final do exercício, os créditos homologados pelo FCVS que se encontravam em análise alcançavam o montante de R\$ 7.737,88 milhões e aqueles que estavam em processo de novação perfaziam o montante de R\$ 524,42 milhões, conforme demonstrado a seguir.

**Quadro XXI – Créditos Homologados pelo FCVS - 2011***Valores em R\$ 1,00*

<b>Homologados por Situação</b>	<b>Valor Expectativa</b>	<b>Valor Homologado</b>
Em Análise	11.247.691.368,29	7.737.882.682,81
Em Processo de Novação	525.009.347,61	524.421.019,72
<b>Totais</b>	<b>11.772.700.715,90</b>	<b>8.262.303.702,53</b>

Fonte: Relatórios Gerenciais da SUREF

No exercício, foi formalizado processo de novação de dívidas, cujos créditos na posição 31.12.2011 representavam o montante de R\$ 10,61 milhões, os quais acrescidos aos R\$ 513,80 milhões formalizados em anos anteriores, atingiram o volume de R\$ 524,42 milhões de créditos em processo de novação. Os processos estão sendo submetidos à aprovação dos órgãos responsáveis pela novação.

**Ação 6 - Recolhimento das contribuições mensais devidas ao FCVS pelos mutuários da EMGEA****Quadro XXII – Dados da Ação 6 – Programa 2**

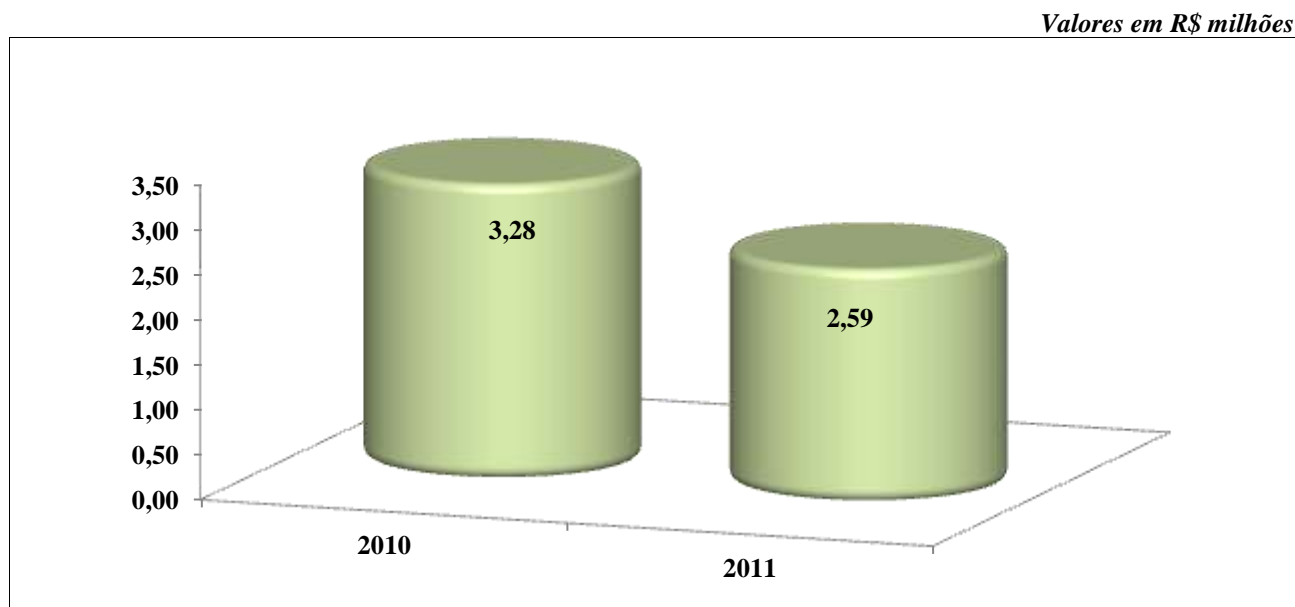
Tipo da ação	Não orçamentária
Finalidade	Garantir o reconhecimento pelo FCVS dos saldos devedores residuais dos contratos habitacionais
Descrição	Consiste na contribuição ao FCVS da parcela mensal devida pelo mutuário, na ordem de 3% sobre o valor da prestação de amortização e juros do contrato de financiamento
Unidade responsável pelas decisões estratégicas	Diretoria de Recuperação de Créditos de Pessoas Físicas - DIREF

A contribuição mensal ao FCVS obedece às disposições legais contidas no 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 e Conclusões - No exercício de 2011 a EMGEA recolheu o montante de R\$ 2.592.793,80. Essas contribuições foram 21,02% inferiores quando comparadas com as realizadas no ano de 2010, no montante de R\$ 3.282.959,43, em decorrência da redução de contratos de crédito que contam com cobertura do FCVS, conforme demonstra o gráfico a seguir.

**Gráfico IV – Recolhimento de Contribuições ao FCVS – 2010 e 2011**



Fonte: SISCONP - Sistema de Controle de Pagamentos – SUPEF

### Programa 3 – Gerenciamento dos Imóveis não de Uso

Quadro XXIII – Dados do Programa 3 – Gerenciamento dos Imóveis não de Uso

<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 Pessoas Físicas - SUPEF
<b>Responsável pelo programa no âmbito da UJ</b>	Não se aplica
<b>Indicadores ou parâmetros utilizados para avaliação do programa</b>	Vide Item 2.4.4 Indicadores Institucionais
<b>Público-alvo</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.

Para alcançar a meta de arrecadação estabelecida para o exercício de R\$ 150,00 milhões com a alienação de imóveis não de uso, foi definida a ação a seguir descrita.

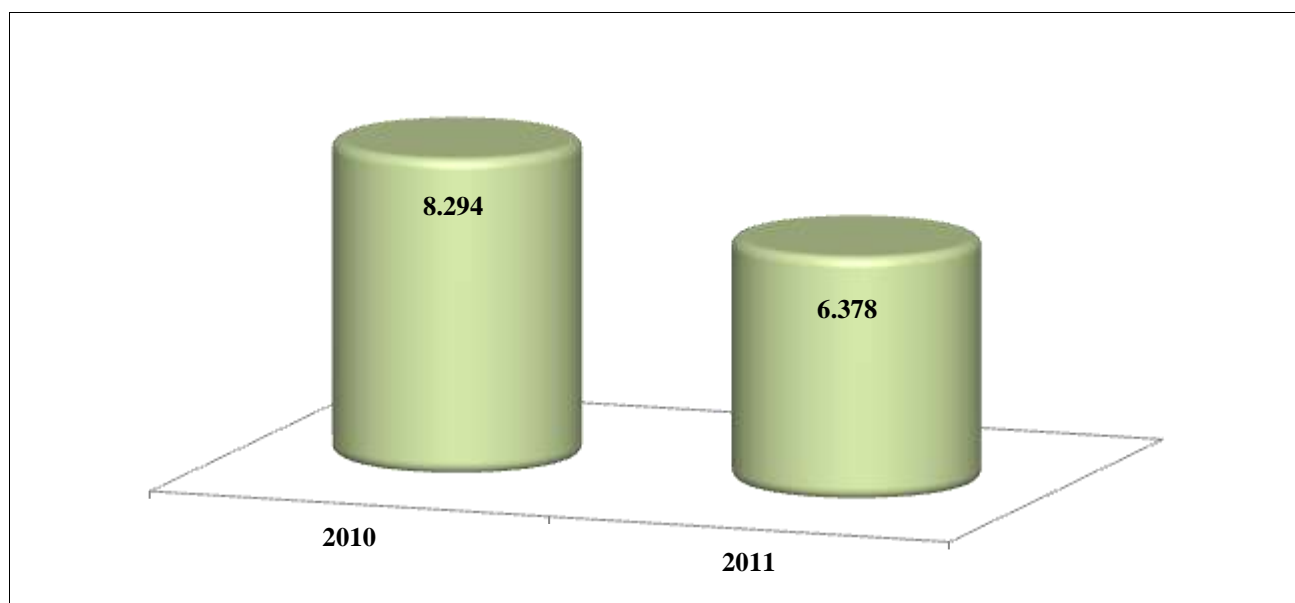
#### Ação 1 – Alienar Imóveis não de Uso

Quadro XXIV – Dados da Ação 1 – Programa 3

<b>Tipo da ação</b>	Não orçamentária
<b>Finalidade</b>	Desmobilizar, via alienação, imóveis não de uso
<b>Descrição</b>	Conceder incentivos e promover a alienação de imóveis não de uso, em razão de adjudicações, arrematações ou recebimentos em dação em pagamento, por meio de licitação pública ou venda direta
<b>Unidade responsável pelas decisões estratégicas</b>	Diretoria de Recuperação de Créditos de Pessoas Físicas - DIREF

Resultados e Conclusões - Ao adotar a política de concessão de descontos, a EMGEA conseguiu aumentar a venda desses imóveis. O estoque de 6.378 unidades no fim de 2011 mostra uma redução de 1.916 unidades em relação aos 8.294 observados em 2010, conforme gráfico a seguir.

**Gráfico V – Quantidade de Imóveis não de Uso em Estoque**

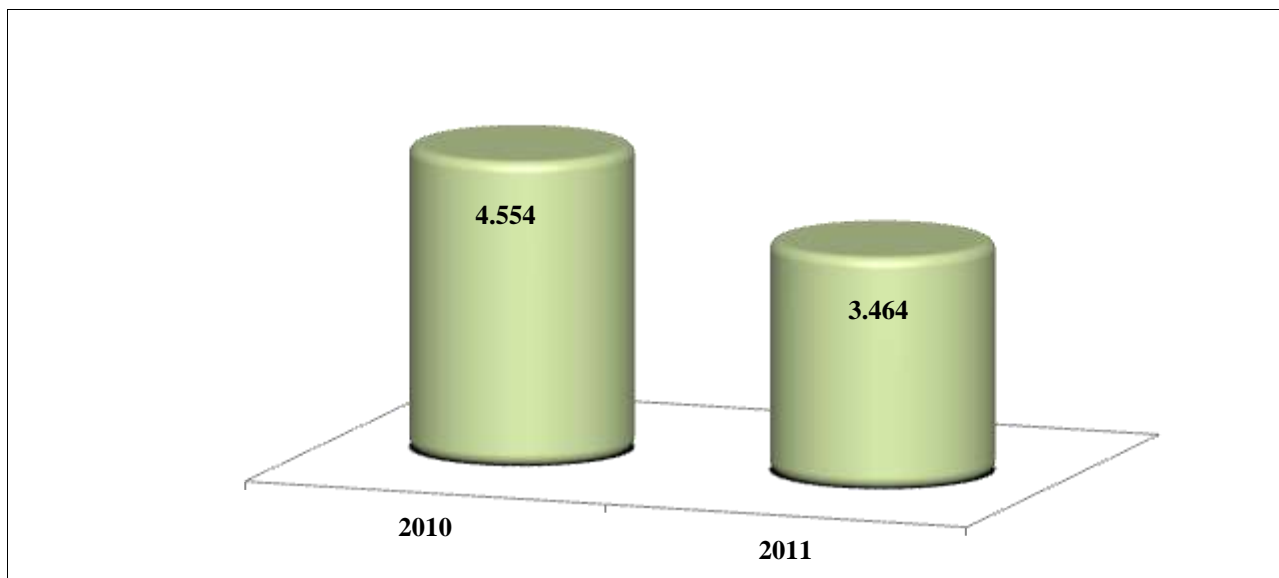


Fonte: Relatórios Gerenciais da SUPEF



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 3.464 imóveis, com uma redução de 23,94% em relação à quantidade de 4.554 unidades, observada em 2010, conforme gráfico a seguir.

**Gráfico VI – Quantidade de Imóveis não de Uso Alienados**

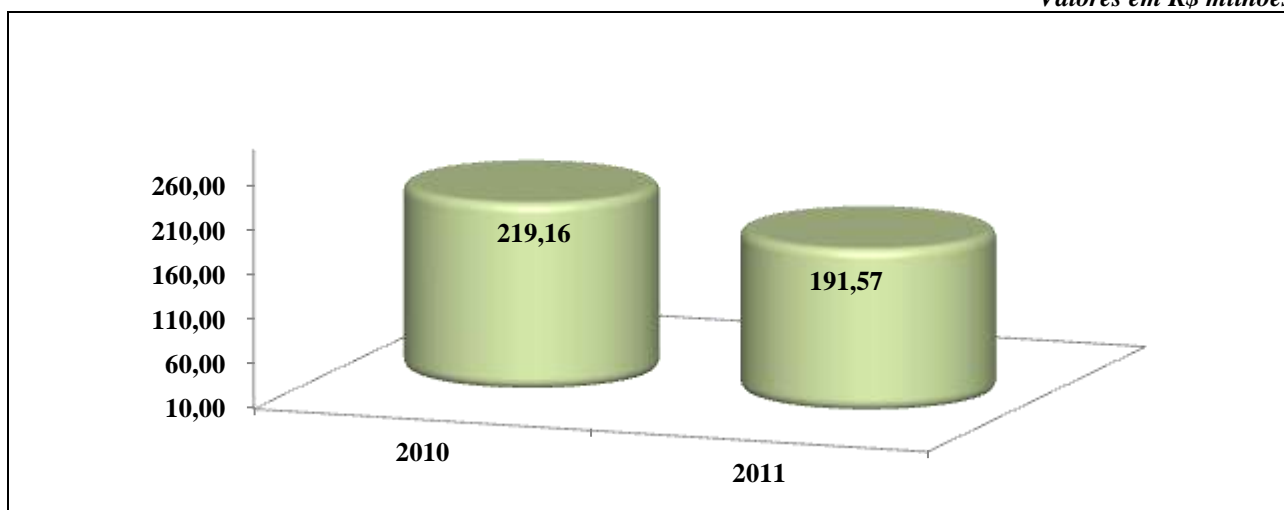


Fonte: Relatórios Gerenciais da SUPEF

A arrecadação proveniente da venda desses imóveis alcançou o montante de R\$ 191.033.990,78. Houve ainda a recuperação de R\$ 544.818,73 com despesas de manutenção, totalizando a arrecadação de R\$ 191.578.809,51, nos quais está incluída a remuneração paga pela CAIXA em razão de repasse da arrecadação em prazo superior ao contratualmente previsto. Esse valor representa uma redução de 12,59% em relação ao realizado em 2010, da ordem de R\$ 219.169.953,00.

**Gráfico VII – Imóveis não de Uso – Arrecadação com a Venda – 2010 e 2011**

*Valores em R\$ milhões*



Fonte: Cubo Arrecadação SUTEC

As despesas vinculadas à propriedade dos imóveis adicionadas das despesas decorrentes da administração e venda desses ativos equivaleram a 22,85% dos valores arrecadados, conforme quadro a seguir.

**Quadro XXV – Despesas de Manutenção com Imóveis não de Uso – 2011***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	29.217.011,14
Despesas com laudos de avaliação	2.297.600,00
Remuneração paga à CAIXA pelos serviços de administração e venda dos imóveis	12.268.724,77
<b>Total</b>	<b>43.783.335,91</b>

Fonte: Relatórios Gerenciais da SUPEF

## Programa 4 – Gerenciamento de Operações com Pessoas Jurídicas

Quadro XXVI – Dados do Programa 4 – Gerenciamento de Operações com Pessoas Jurídicas

<b>Tipo de programa</b>	Finalístico
<b>Objetivo geral</b>	Buscar soluções que resultem na retomada do fluxo financeiro com conseqüente melhoria da rentabilidade da carteira
<b>Objetivos específicos</b>	Não se aplica
<b>Gerente do programa</b>	Superintendência de Operações com Pessoas Jurídicas – 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 Item 2.4.4 Indicadores Institucionais
<b>Público-alvo</b>	Pessoas jurídicas de direito público e privado

A EMGEA detém créditos originários da CAIXA e de outros agentes financeiros, vinculados à área habitacional e à área comercial, cujos devedores são pessoas jurídicas de direito privado.

Relativamente às pessoas jurídicas de direito público, a Empresa possui créditos representados por contratos de aquisição de carteiras imobiliárias e de financiamentos junto a entes da Federação, formalizados no âmbito de programas públicos federais voltados ao saneamento de instituições financeiras e ao desenvolvimento urbano (habitação, saneamento e infraestrutura).

Para alcançar os resultados projetados para o exercício, deu-se continuidade às ações definidas em exercícios anteriores, a seguir descritas.

### Principais Ações do Programa

Ação 1 – Priorizar negócios financeiramente viáveis com grandes devedoras, com perspectivas de negociação

Quadro XXVII - Dados da Ação 1 – Programa 4

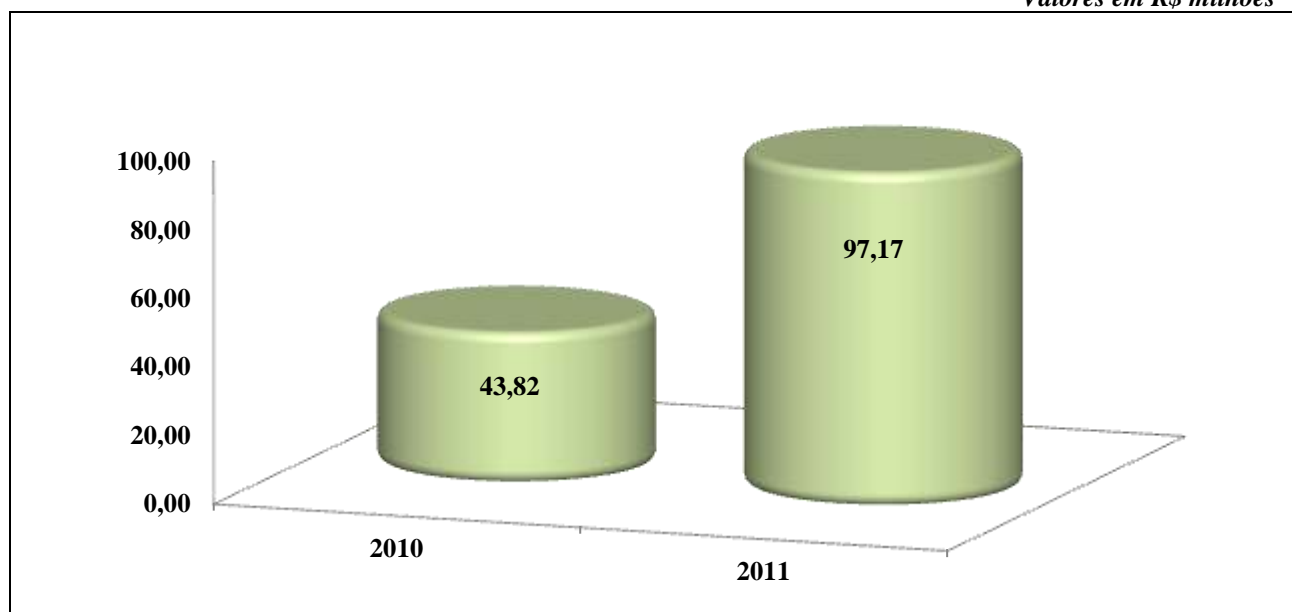
<b>Tipo da ação</b>	Não orçamentária
<b>Finalidade</b>	Viabilizar a recuperação dos créditos junto a entidades com contratos de maior retorno em arrecadação
<b>Descrição</b>	Negociar por via administrativa ou judicial
<b>Unidade responsável pelas decisões estratégicas</b>	Diretoria de Recuperação de Créditos de Pessoas Jurídicas - DIREJ

Essa ação objetiva buscar soluções negociadas para recuperar créditos que compõem a carteira da EMGEA, de responsabilidade de pessoas jurídicas de direito privado.

Resultados e Conclusões - A arrecadação total no exercício de 2011 foi de R\$ 97.170.022,16, proveniente de acordos celebrados. A meta definida foi de R\$ 150 milhões, não atingida, exclusivamente, em razão da não concretização de negociações já entabuladas, mas, que dependiam unicamente de decisão judicial.

**Gráfico VIII – Créditos junto a Pessoas Jurídicas do Setor Privado - Arrecadação 2010 e 2011**

*Valores em R\$ milhões*



Observação: Inclui arrecadação de Liquidandas e Repassadoras

Fonte: Relatórios Gerenciais da SUPEJ

**Ação 2 – Negociar as operações vinculadas às empresas Liquidandas e Repassadoras**

**Quadro XXVIII – Dados da Ação 2 – Programa 4**

Tipo da ação	Não orçamentária
Finalidade	Viabilizar a recuperação dos créditos, em especial com medidas no campo judicial, por intermédio de ajuizamento de execuções e avaliação das ações em curso
Descrição	Buscar soluções junto à área jurídica da EMGEA e da CAIXA para a cobrança dessas dívidas
Unidade responsável pelas decisões estratégicas	Diretoria de Recuperação de Créditos de Pessoas Jurídicas - DIREJ

**Resultados e Conclusões** - Por se tratar de tema de alta complexidade, o assunto permanece em discussão conjunta com a Área Jurídica da EMGEA.

**Ação 3 – Desenvolver projeto objetivando a alienação de unidades habitacionais e comerciais, vinculadas como garantia hipotecária, situadas no Estado do Rio de Janeiro**

**Quadro XXIX – Dados da Ação 3 – Programa 4**

Tipo da ação	Não orçamentária
Finalidade	Reduzir e/ou zerar o estoque de unidades habitacionais e comerciais vinculadas a empreendimentos no Estado do Rio de Janeiro
Descrição	Buscar acordos junto às devedoras visando a venda das unidades aos próprios ocupantes, seja pela via amigável ou por meio de leilão judicial, ou ainda com a participação de possíveis investidores
Unidade responsável pelas decisões estratégicas	Diretoria de Recuperação de Créditos de Pessoas Jurídicas - DIREJ

Objetiva a regularização de unidades habitacionais e comerciais, ainda em estoque, pendentes de solução, vinculadas às cooperativas, construtoras, incorporadoras e demais segmentos no Estado do Rio de Janeiro.

Resultados e Conclusões - Os contratos identificados e selecionados para projeto piloto não apresentaram, ainda, o resultado esperado, apesar das medidas já adotadas. As ações serão intensificadas no decorrer de 2012.

Ação 4 – Operações vinculadas ao Setor Público - Arrecadação de recursos oriundos da carteira de financiamento a entes da Federação

**Quadro XXX - Dados da Ação 4 – Programa 4**

Tipo da ação	Não orçamentária
Finalidade	Contribuir para o equilíbrio financeiro da EMGEA
Descrição	Recebimento de recursos provenientes de contratos firmados com entes da Federação
Unidade responsável pelas decisões estratégicas	Diretoria de Recuperação de Créditos de Pessoas Jurídicas - DIREJ

A EMGEA detém carteira de créditos perante entes da Federação composta por 1.119 contratos, oriundos de operações celebradas no âmbito de programas de governo, destinadas às áreas de habitação, saneamento e infraestrutura.

O saldo devedor das operações ao final do exercício alcançou o montante de R\$ 263.371.882,53, sendo R\$ 102.645.722,71 relativos a 440 contratos firmados com 9 estados e o Distrito Federal e R\$ 160.726.159,82 referentes a 679 contratações assinadas com 406 municípios. Essas operações de financiamento contam com garantias oriundas da arrecadação do ICMS e, principalmente, das receitas originárias das quotas-parte do FPE ou do FPM.

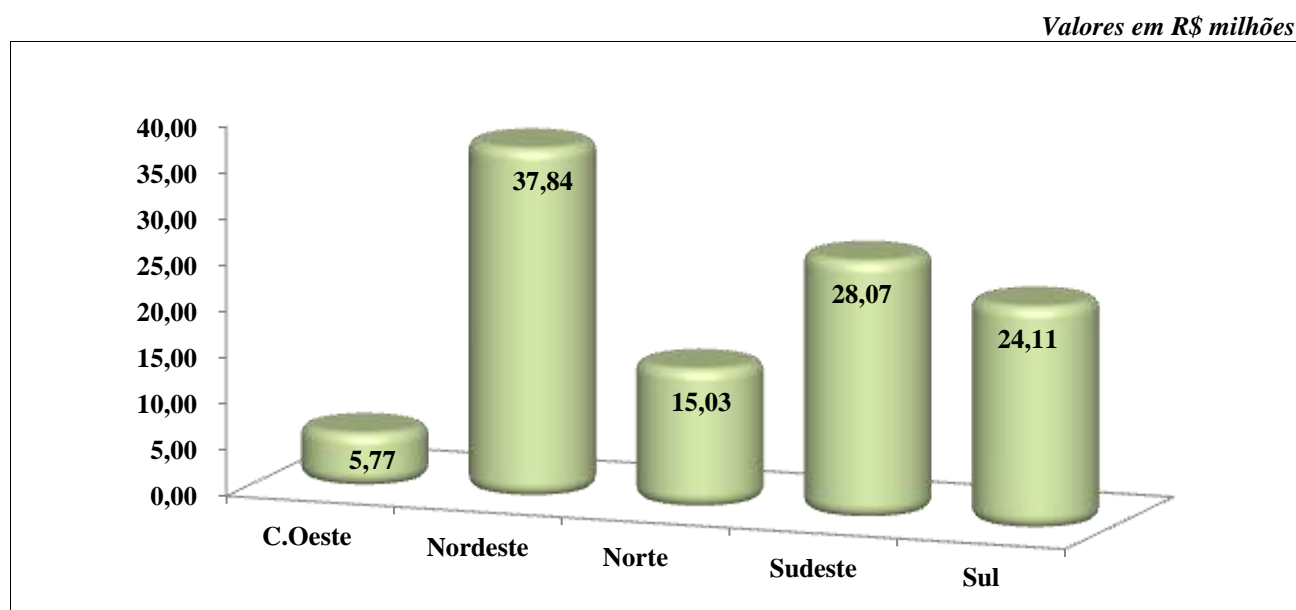
A EMGEA definiu para o exercício a meta de arrecadação da carteira de financiamentos aos entes da Federação no montante de R\$ 108.000.000,00. Para cumprimento dessa meta, deu-se sequência a atividades de acompanhamento sistêmico das operações, avaliação do desempenho dos pagamentos mensais e adoção de ações corretivas, com vistas a assegurar o nível de recebimento compatível com a meta estabelecida.

Resultados e Conclusões – De janeiro a dezembro de 2011, a arrecadação referente a créditos junto a entes da Federação alcançou R\$ 110.847.191,28, equivalentes a 102,64% da meta definida, sendo que do total arrecadado, R\$ 50.291905,06 referem-se a operações com estados e o Distrito Federal e R\$ 60.555.286,22 decorrem de créditos perante municípios.

Das operações firmadas com estados e o Distrito Federal, a Região Nordeste contribuiu com 19,44% da totalidade de recursos arrecadados no ano. No que se refere às contratações junto a municípios, a Região Sudeste foi responsável pela arrecadação de 22,61% do total ingressado na EMGEA. Considerando todas as contratações mantidas com entes da Federação, a Região Nordeste registrou o ingresso de 34,14% dos recursos arrecadados, no valor de R\$ 37.8445.828,16.

Encontra-se a seguir a representação gráfica dos valores arrecadados junto a entes da Federação, por região geográfica.

**Gráfico IX – Arrecadação 2011 - Créditos junto a Pessoas Jurídicas do Setor Público – Arrecadação 2011 por Região Geográfica**



Fonte: SISCAR - Sistema de Controle de Arrecadação

Vale registrar que desde a cessão dos créditos à EMGEA, ocorrida em 2001, até dezembro de 2011, a carteira de financiamentos a entes da Federação gerou o ingresso da ordem de R\$ 1.116.684.525,25, sendo R\$ 510.112.858,17 provenientes de operações firmadas com estados/Distrito Federal e R\$ 606.571.667,08 oriundos de contratações formalizadas com municípios.

Ação 5 – Operações vinculadas ao Setor Público – Negociação de créditos originários de contratos com cláusula *pro solvendo*

**Quadro XXXI - Dados da Ação 5 – Programa 4**

Tipo da ação	Não orçamentária
Finalidade	Promover o ingresso de recursos financeiros
Descrição	Realizar acordos para quitação das obrigações consignadas contratualmente
Unidade responsável pelas decisões estratégicas	Diretoria de Recuperação de Créditos de Pessoas Jurídicas - DIREJ

A EMGEA detém 16 operações de crédito firmadas originalmente entre a CAIXA e entes da Federação, com o objetivo de adquirir suas carteiras de haveres imobiliários que haviam sido absorvidas de instituições financeiras estaduais, no âmbito do PROES.

A negociação dessas operações, relativamente às carteiras de créditos imobiliários adquiridas, compreende:

- a obtenção do reconhecimento, por parte dos Agentes Cedentes, da dívida de *pro solvendo* estabelecida contratualmente;
- a renegociação de dívidas e obrigações pactuadas em instrumento contratual; e
- a formalização de acordos visando ao recebimento das respectivas dívidas.

Por se tratar de dívidas oriundas de aquisição de carteiras imobiliárias formalizadas na condição de *pro solvendo*, a apuração definitiva do valor é efetuada mediante análise financeira e

documental de cada crédito imobiliário. Sendo assim, o montante envolvido nas negociações somente é confirmado após a finalização da depuração das carteiras.

No início de 2011, estimava-se que o crédito passível de realização vinculado às citadas operações era de R\$ 653,70 milhões, em face de sua condição *pro solvendo*. A meta de arrecadação estabelecida para o exercício foi de R\$ 87,00 milhões.

**Resultados e Conclusões** - As negociações efetuadas resultaram na formalização de acordo de quitação de dívida de *pro solvendo* de carteira imobiliária, no valor de R\$ 88.270.090,71. O acordo resultou no ingresso de R\$ 41.955.448,17 em março de 2011, representado por títulos CVS e créditos contra o FCVS, e o restante com previsão de pagamento em até 5 anos.

Considerando que o pagamento do acordo foi parcelado, o valor recebido de R\$ 41.955.448,17 representou 48,22% da meta definida para o exercício. No entanto, ao considerar o valor total do acordo, de R\$ 88.270.090,71, esse montante registra 101,46% do objetivo estabelecido.

Ação 6 – Operações vinculadas ao Setor Público – Qualificação das carteiras imobiliárias adquiridas

#### Quadro XXXII – Dados da Ação 6 – Programa 4

Tipo da ação	Não Orçamentária
Finalidade	Melhorar o resultado financeiro das carteiras
Descrição	Estabelecimento e acompanhamento de procedimentos operacionais destinados à regularização de pendências e melhoria da qualidade dos ativos adquiridos
Unidade responsável pelas decisões estratégicas	Diretoria de Recuperação de Créditos de Pessoas Jurídicas – DIREJ

Os créditos cedidos por meio das aquisições de carteiras imobiliárias foram adquiridos na condição de *pro solvendo*. Assim, os respectivos instrumentos de aquisição estabeleceram a necessidade de submetê-los ao processo de validação, efetuada mediante a análise documental e financeira dos créditos, com o objetivo de reconhecer a validade, homologar seu valor e confirmar ou não a cessão.

O processo de validação das carteiras envolve as seguintes etapas:

- depuração dos créditos para determinar os saldos de cessão e as diferenças dos valores negociados;
- apresentação do resultado da validação aos Agentes Cedentes;
- manifestação do Agente quanto ao resultado da validação; e
- elaboração de recursos pelo Agente, quando há discordância do resultado apresentado, com consequente análise de recursos pela CAIXA.

Frequentemente os Agentes manifestam divergências em relação ao resultado da depuração, alegando que os valores apurados não condizem com a realidade financeira dos ativos cedidos, fato que acarreta dificuldades nas negociações que visam à concretização dos acordos para conclusão dos processos de aquisição de carteiras.

No início do exercício, existiam 14 carteiras em processo de validação, envolvendo a depuração de 138.412 créditos, com saldo estimado de realização de R\$ 1.450,44 milhões.

Tendo em vista a existência de créditos com rejeição passível de reversão, e considerando os inúmeros questionamentos dos Agentes quanto ao resultado das depurações, a EMGEA estabeleceu planos de trabalho específicos para 8 carteiras, com o objetivo de agilizar a conclusão do processo de aquisição, mediante revisão da validação e apresentação de novo resultado aos Agentes.

Resultados e Conclusões – Os planos de trabalho estabelecidos para as 8 carteiras imobiliárias propiciaram a qualificação de 4.813 créditos, representando a diminuição das obrigações de *pro solvendo* de responsabilidade dos Agentes, no montante aproximado de R\$ 87,24 milhões.

Além das ações voltadas à arrecadação descritas anteriormente, o Gerenciamento de Operações com Pessoas Jurídicas do Setor Privado abrange outras atividades, dentre as quais destacam-se aquelas relacionadas aos seguintes assuntos.

#### Despesas com procedimentos de execução judicial

Para garantir a continuidade e conclusão dos procedimentos de execução de dívidas e demandas judiciais envolvendo os contratos de crédito junto a pessoas jurídicas do Setor Privado, a CAIXA, na condição de prestadora de serviços, efetua o pagamento de despesas relativas a esses procedimentos e é posteriormente ressarcida pela EMGEA.

No decorrer de 2011, esses ressarcimentos à CAIXA alcançaram o valor de R\$ 472.351,94. O decréscimo equivale a 43,13% em relação ao observado em 2010, no montante de R\$ 830.672,27.

#### Depósitos Judiciais e/ou Recursais

Em determinados tipos de ações judiciais em seu desfavor, a EMGEA deve efetuar depósitos a ordem do juízo, em cumprimento a decisões proferidas, passíveis de recursos.

O desembolso com depósitos judiciais e/ou recursais alcançou em 2011 o montante de R\$ 3.930.160,15, referentes a contratos com pessoas jurídicas do Setor Privado. No exercício de 2010 não houve ocorrência dessa natureza.



## Programa 5 - Gerenciamento das Dívidas de Longo Prazo

### Quadro XXXIII – Dados do Programa 5 – Gerenciamento das Dívidas de Longo Prazo

<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 Financeira - SUFIN
<b>Responsável pelo programa no âmbito da UJ</b>	Não se aplica
<b>Indicadores ou parâmetros utilizados para avaliação do programa</b>	Vide Item 2.4.4 Indicadores Institucionais
<b>Público-alvo</b>	FGTS, FDS e instituições financeiras credoras do extinto FAHBRE

Quando de sua criação, a Empresa assumiu dívidas de longo prazo junto ao FGTS, FDS e instituições financeiras credoras do extinto FAHBRE.

Para alcançar os resultados projetados para o exercício, foi definida a ação a seguir descrita.

#### Ação 1 – Administrar as Dívidas de Longo Prazo

### Quadro XXXIV – Dados da Ação 1 – Programa 5

<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, efetuando os pagamentos em seus vencimentos, acompanhando os saldos devedores e promovendo análises
<b>Unidade responsável pelas decisões estratégicas</b>	Diretoria de Pessoas e Logística – DILOG

Resultados e Conclusões - A EMGEA pagou aos respectivos credores o montante de R\$ 2.331,81 milhões, conforme a seguir.

### Quadro XXXV – Dívidas Assumidas - Valores Pagos em 2011

*Valores em R\$ 1,00*

<b>Tipo de Desembolso</b>	<b>Credores do FAHBRE</b>	<b>FGTS</b>	<b>FDS</b>	<b>Total</b>
Juros	93.363,50	711.972.513,33	87.775,75	712.153.652,58
Amortizações	14.925.432,46	1.601.131.511,59	3.606.137,97	1.619.663.082,02
<b>Total</b>	<b>15.018.795,96</b>	<b>2.313.104.024,92</b>	<b>3.693.913,72</b>	<b>2.331.816.734,60</b>

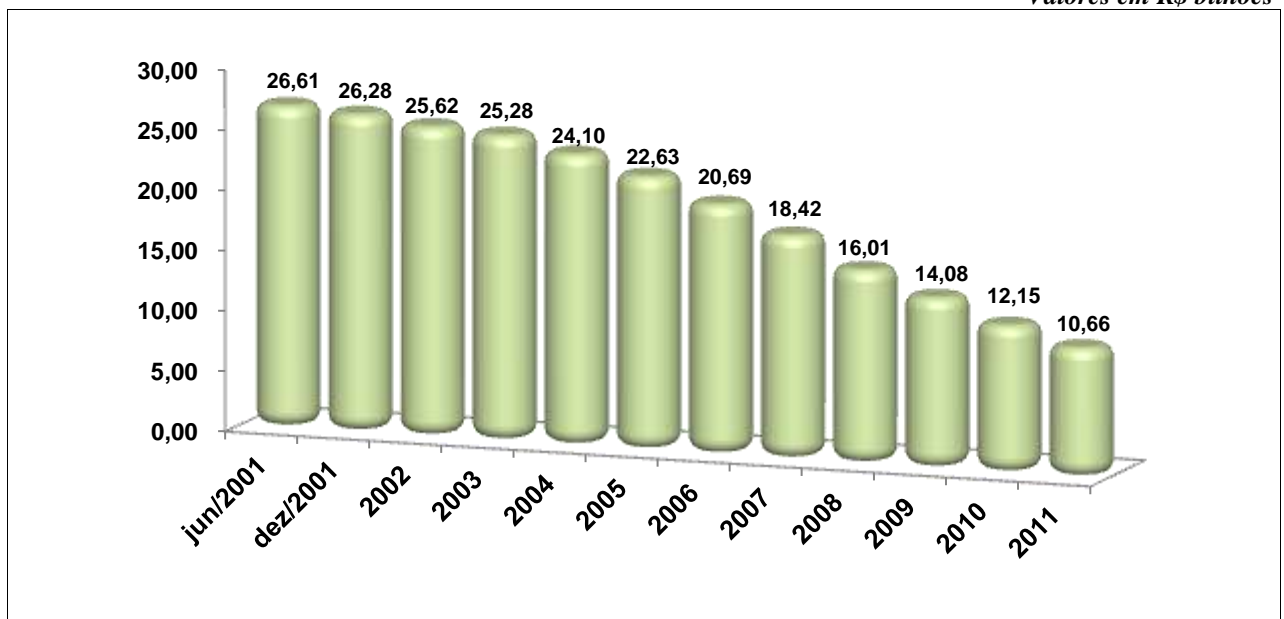
Fonte: Relatórios Gerenciais da SUFIN

Cabe ressaltar a formalização do Instrumento Particular de Consolidação e Repactuação de Condições de Dívidas da EMGEA com o FGTS, com efeitos nas prestações a partir de 20.10.2010, bem como o final do pagamento das prestações aos credores do FAHBRE, em abril de 2011.

Em razão dos pagamentos realizados, as dívidas tiveram seus saldos reduzidos em 12,24%, caindo de R\$ 12.156,40 milhões ao final do exercício de 2010 para R\$ 10.667,57 milhões ao término de 2011. O gráfico a seguir demonstra a redução do saldo das dívidas assumidas pela EMGEA, desde a criação da Empresa até 31.12.2011.

**Gráfico X – Redução do Saldo das Dívidas de Longo Prazo - 2001 - 2011**

*Valores em R\$ bilhões*



Fonte: Relatórios Gerenciais da SUFIN

## Programa 6 - Gerenciamento dos Serviços Prestados pela Caixa Econômica Federal

Quadro XXXVI – Dados do Programa 6 – Gerenciamento dos Serviços Prestados pela CAIXA

<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 Operações com Pessoas Físicas – SUPEF
<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</b>	Caixa Econômica Federal

Conforme autorização legislativa contida no Art. 11 da Medida Provisória nº 2.196-3/2001, é facultado à EMGEA “...contratar diretamente instituições financeiras federais para gerir seus bens, direitos e obrigações e representá-la judicialmente, nas questões a eles relativas.”

Assim, desde a sua criação, a Empresa terceiriza as atividades relacionadas à execução da gestão operacional desses itens, mediante contratação da CAIXA na condição de prestadora de serviços, tendo em vista que a quase totalidade dos bens, direitos e obrigações da EMGEA provêm daquela Instituição, que possui reconhecida especialização nas operações de crédito imobiliário e tem presença em todo o território nacional.

São os seguintes os serviços prestados pela CAIXA:

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

Para alcançar os resultados projetados para o exercício, foram definidas as ações a seguir descritas.

### Principais Ações do Programa

#### Ação 1 – Gerenciar os Pagamentos de Remunerações Devidas à CAIXA

Quadro XXXVII – Dados da Ação 1 – Programa 6

<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 Recuperação de Créditos de Pessoas Físicas - DIREF

A remuneração devida pela EMGEA à CAIXA em face da administração dos contratos de crédito imobiliário foi apurada até 2011 em função da quantidade desses contratos, enquadrados nos grupos manutenção e cobrança, realização do FCVS e *sub judice*, cabendo a cada grupo um valor de tarifa específico, por força do estabelecido no Contrato de Prestação de Serviços, firmado entre as partes em 8.9.2006.

Adicionalmente, a CAIXA foi remunerada a título de performance pelos recursos que arrecadasse e repassasse à EMGEA e pelos serviços de registro contábil, mediante tarifa específica por balancete produzido.

Em 27.12.2011 a EMGEA e a CAIXA celebraram novo contrato de prestação de serviços, com vigência a partir de 1º.1.2012, o qual modifica a forma de remuneração pela prestação dos serviços relativos à administração, registro contábil, serviços jurídicos dos contratos de crédito, até então praticada.

Pelos serviços de administração e venda de imóveis, a CAIXA é remunerada mediante tarifa por imóvel administrado e comissão sobre o resultado das vendas, conforme instrumento contratual firmado em 13.3.2009.

São também tarifados e pagos pela EMGEA à CAIXA os serviços de cobrança bancária executados por aquela Instituição, relativamente à arrecadação proveniente de contratos baixados dos sistemas da CAIXA.

Resultados e Conclusões - A remuneração bruta paga à CAIXA foi de R\$ 224,21 milhões, assim distribuída.

**Quadro XXXVIII – Remuneração Paga à CAIXA - 2011**

*Valores em R\$ 1,00*

Serviços Contratados	Remuneração Bruta (A)	Tributos Retidos (B)	Remuneração Líquida (A) – (B)
Administração de Crédito Imobiliário e Serviços Jurídicos	207.598.016,41	14.635.660,15	192.962.356,26
Administração e Venda de Imóveis	12.268.724,77	864.945,09	11.403.779,68
Registro Contábil	4.337.935,08	305.824,43	4.032.110,65
Cobrança Bancária	6.080,50	0,00	6.080,50
<b>Total</b>	<b>224.210.756,76</b>	<b>15.806.429,67</b>	<b>208.404.327,09</b>

Fonte: Relatórios Gerenciais da SUPEF e da SUCOR

Comparativamente à remuneração paga no exercício anterior, houve uma queda de 8,48%, influenciada pela diminuição da quantidade de contratos remunerados e da arrecadação total em 2011.

Ação 2 - Processamento especial para baixa operacional e contábil da dívida de contratos com valores pendentes

**Quadro XXXIX – Dados da Ação 2 – Programa 6**

Tipo da ação	Não orçamentária
Finalidade	Reduzir a base de contratos passíveis de tarifação pelos serviços de administração da carteira imobiliária
Descrição	Consiste na retirada semestral do Sistema GCE e transferência para o SISCOB, 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
Unidade responsável pelas decisões estratégicas	Diretoria de Recuperação de Créditos de Pessoas Físicas - DIREF

A ação consiste na redução da despesa paga à CAIXA com tarifa de remuneração dos contratos, por intermédio de processamentos especiais que propiciam a baixa operacional e contábil da dívida dos contratos. Tais contratos apresentam baixa perspectiva de recebimento e se referem a valores residuais de responsabilidade dos mutuários.

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, após a avaliação da relação custo/benefício de sua permanência nos sistemas operacionais da Empresa.

Resultados e Conclusões – Foram baixados 1.821 contratos, decorrentes dos processamentos especiais realizados nos meses de março e setembro de 2011, resultando em uma economia média anual de cerca de R\$ 941,82 mil, com a remuneração da tarifa de administração. No período de 2003 a 2011, foram realizados 23 processamentos especiais, que resultaram na baixa de cerca de 87 mil contratos.

No exercício de 2011 esses contratos propiciaram ingresso de R\$ 2.255.375,87, representando acréscimo de 0,26% em relação aos R\$ 2.249.518,94, observados em 2010.

## 2.4. Desempenho Financeiro e Orçamentário

### 2.4.1. Gestão Financeira

#### 2.4.1.1. Fluxo de Caixa

Em 2011, EMGEA movimentou R\$ 3.733,22 milhões em ingressos de recursos e R\$ 2.759,74 milhões em saídas de caixa. Comparado o volume de ingressos ao do ano anterior, houve elevação de 31,73% (R\$ 899,24 milhões), associada principalmente aos crescimentos observados nos seguintes itens:

- operações de monetização de títulos públicos federais, obtidos a partir da permuta de títulos CVS de titularidade da EMGEA com o Tesouro Nacional, maiores em 175,89% (R\$ 585,08 milhões);
- Receitas Financeiras, maiores em 373,75% (R\$ 506,31 milhões); e
- Recebimentos da Itaipu Binacional/União, decorrentes do Contrato de Cessão de Créditos, maiores em 5,77% (R\$ 29,70 milhões).

Por outro lado, registrou-se queda nos volumes de arrecadação da Carteira Habitacional, menor em 12,08% (R\$ 196,24 milhões) e de recursos provenientes da Alienação de Imóveis não de Uso, inferiores em 12,24% (R\$ 26,49 milhões).

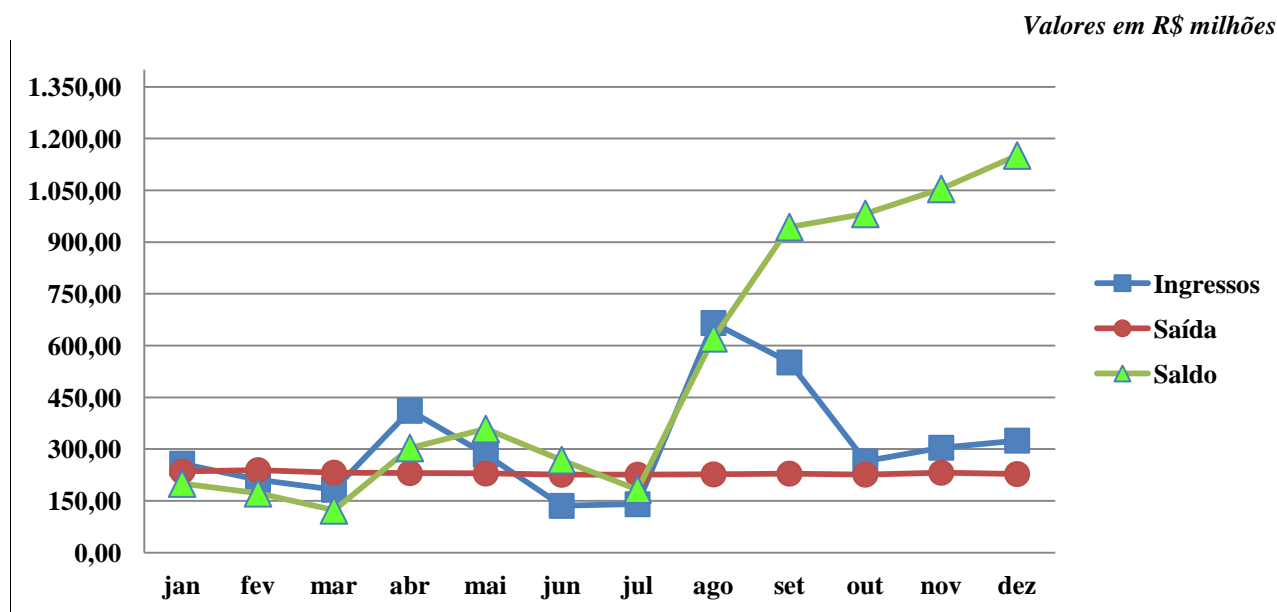
Quanto à saída de caixa, o resultado apresentou queda de 3,70% (R\$ 106,12 milhões), decorrente principalmente da redução nos itens:

- Serviço da Dívida, em 3,18% (R\$ 76,61 milhões);
- Serviços de Terceiros, em 6,34% (R\$ 15,44 milhões); e
- Prêmio de Seguros, em 12,32% (R\$ 14,83 milhões).

O saldo de disponibilidades verificado em 31.12.2011 alcançou o montante de R\$ 1.151,13 milhões, 547,96% (R\$ 973,47 milhões) superior ao saldo final de 2010, recursos quase integralmente alocados em aplicações financeiras.

A dinâmica do fluxo de caixa observada ao longo de 2011 apresenta-se no gráfico a seguir.

Gráfico XI – Fluxo de Caixa - 2011



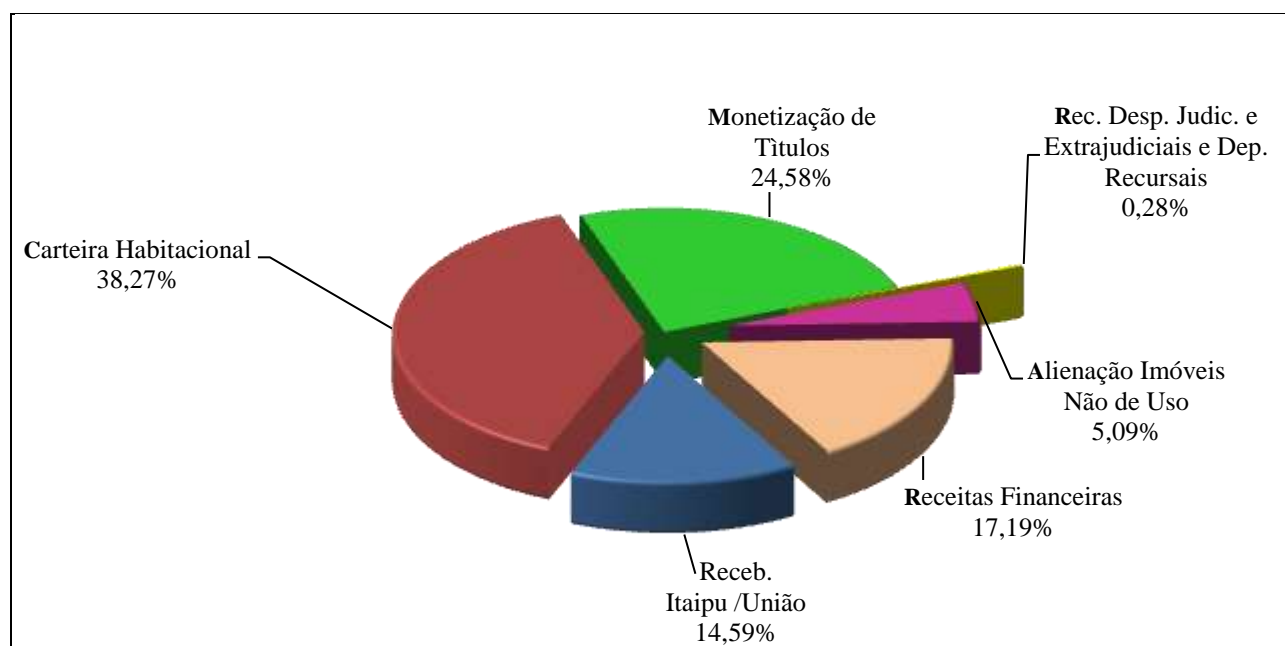
Fonte: Relatórios Gerenciais da SUFIN

A elevação do saldo observada entre agosto e dezembro reflete as entradas de recursos oriundos de novações de dívidas do FCVS e de pagamentos efetuados pela Itaipu Binacional/União.

No tocante à composição dos ingressos de recursos, observamos a maior participação advinda das Arrecadações da Carteira Habitacional – R\$ 1.428,89 milhões (38,27%), seguida de Monetização de Títulos – R\$ 917,72 milhões (24,58%), Receitas Financeiras – R\$ 641,77 milhões (17,19%), Recebimentos da Itaipu Binacional/União, decorrentes do Contrato de Cessão de Créditos – R\$ 544,49 milhões (14,59%) e Retorno da Alienação de Imóveis não de Uso – R\$ 189,87 milhões (5,09%). A Recuperação de Despesas Judiciais/Extrajudiciais (purga de mora e depósitos recursais) representou a menor parcela – R\$ 10,48 milhões (0,28%) do total de ingressos.

A composição dos ingressos apresenta-se no gráfico a seguir.

**Gráfico XII – Fluxo de Caixa 2011 - Composição dos Ingressos**



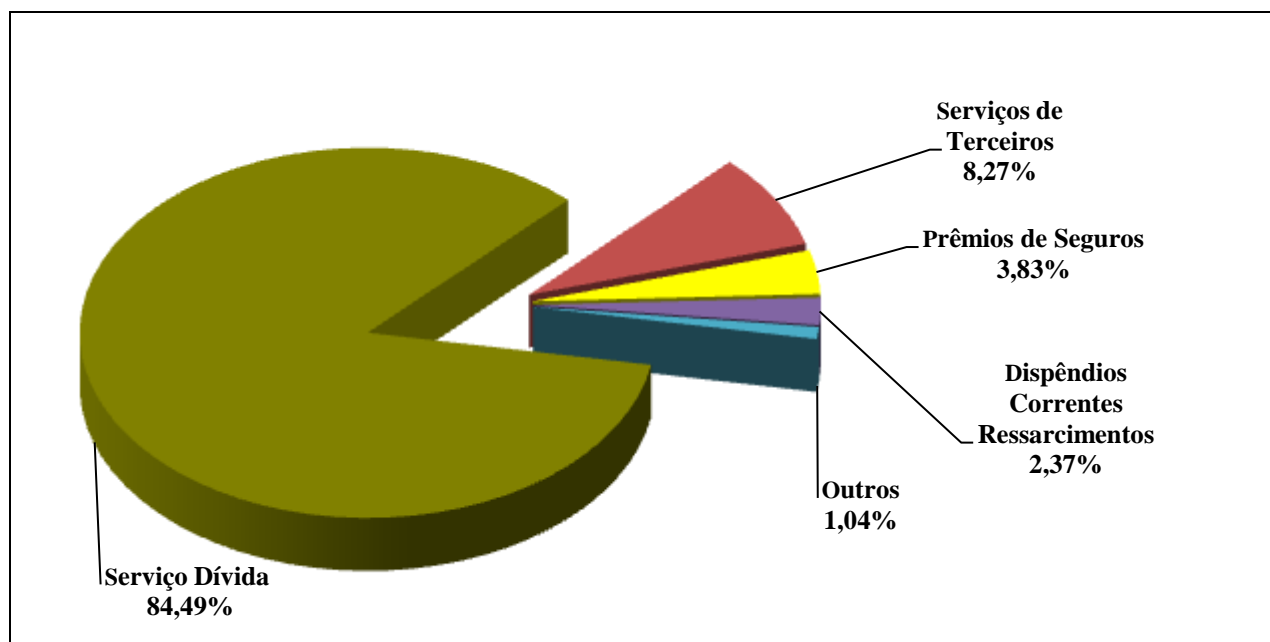
Fonte: Relatórios Gerenciais da SUFIN

Quanto à composição das saídas de caixa (dispêndios), observa-se maior participação relacionada aos pagamentos do Serviço da Dívida da EMGEA com o FGTS, o Fundo de Desenvolvimento Social - FDS e os credores do extinto Fundo de Apoio à Produção de Habitações para a População de Baixa Renda - FAHBRE, que alcançaram o montante de R\$ 2.331,82 milhões (84,49% do total).

Merecem destaque os gastos com Serviços de Terceiros – R\$ 228,18 milhões (8,27%), Seguro Habitacional – R\$ 105,60 milhões (3,83%) e Outros Dispêndios Correntes – R\$ 65,38 milhões (2,37%). Os desembolsos com Tributos e Encargos, Despesas Administrativas, Investimentos e outras saídas (FCVS e adiantamentos) representaram 1,04% do total de saídas (R\$ 28,77 milhões).

A composição das saídas apresenta-se no gráfico a seguir.

Gráfico XIII – Fluxo de Caixa 2011 - Composição das Saídas



Fonte: Relatórios Gerenciais da SUFIN

O resumo da movimentação financeira da EMGEA está apresentado no quadro a seguir.

Quadro XL – Movimentação Financeira – 2010 e 2011

Valores em R\$ 1,00

Item	2010	2011	Variação %	
<b>Saldo Inicial</b>	<b>209.552.619,51</b>	<b>177.654.623,98</b>	<b>(15,22)</b>	
<b>Ingressos</b>	<b>2.833.970.589,62</b>	<b>3.733.215.243,59</b>	<b>31,73</b>	
1. Recebimentos da Itaipu Binacional/União	514.790.117,66	544.493.435,45	5,77	
2. Carteira Habitacional	1.625.122.759,26	1.428.886.676,67	(12,08)	
3. Monetização de Títulos	332.637.454,36	917.716.606,94	175,89	
4. Rec. Desp. Judic. e Extrajudiciais e Dep. Recursais	9.600.148,98	10.480.372,89	9,17	
5. Alienação Imóveis Não de Uso	216.354.868,05	189.866.821,81	(12,24)	
6. Receitas Financeiras	135.464.991,31	641.771.329,83	373,75	
<b>Saídas</b>	<b>2.865.868.585,15</b>	<b>2.759.742.416,54</b>	<b>(3,70)</b>	
1. Serviço Dívida	2.408.428.104,01	2.331.816.734,60	(3,18)	
2. Tributos/Encargos	4.150.978,47	11.825.784,38	184,89	
3. Serviços de Terceiros	243.622.732,23	228.175.105,55	(6,34)	
4. Prêmios de Seguros	120.436.181,32	105.603.727,42	(12,32)	
5. FCVS	3.309.874,22	2.668.791,92	(19,37)	
6. Outros Disp. Correntes - Ressarcimentos	72.543.155,21	65.382.106,13	(9,87)	
7. Desp. Administrativas e de Pessoal	12.643.931,80	13.538.655,82	7,08	
8. Investimentos	661.933,34	632.257,96	(4,48)	
9. Adiantamentos/Outros	71.694,55	99.252,76	38,44	
<b>Saldo Final</b>	<b>177.654.623,98</b>	<b>1.151.127.451,04</b>	<b>547,96</b>	
<b>Indicadores</b>	<b>Resultado Financeiro (+2+4+5-Saídas)</b>	<b>(1.014.790.808,86)</b>	<b>(1.130.508.545,17)</b>	<b>11,40</b>
	<b>Resultado Financeiro (média mensal)</b>	<b>(84.565.900,73)</b>	<b>(94.209.045,43)</b>	<b>11,40</b>
	<b>Cobertura de Dispêndios Correntes - Nominal</b>	<b>1.398.450.206,96</b>	<b>1.213.766.231,77</b>	<b>(13,21)</b>
	<b>Cobertura de Dispêndios Correntes - Percentual</b>	<b>408,96%</b>	<b>392,14%</b>	<b>(4,11)</b>

Fonte: Relatórios Gerenciais da SUFIN



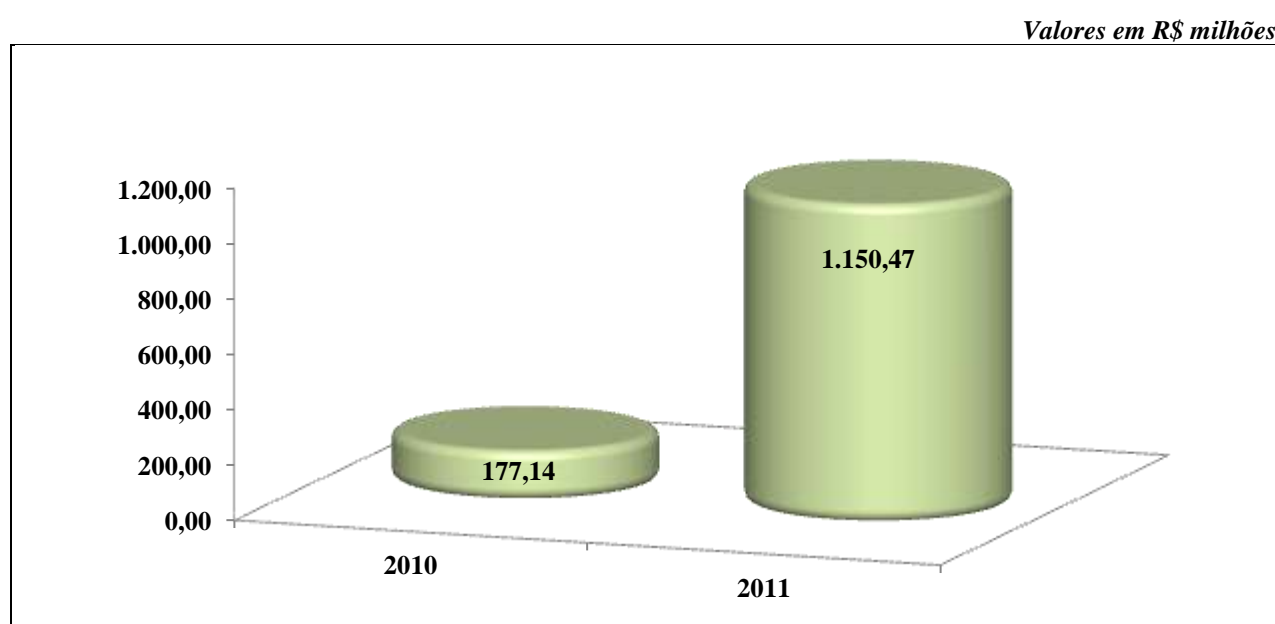
### 2.4.1.2. Aplicações Financeiras – Fundos Extramercado

A EMGEA aplica suas disponibilidades financeiras exclusivamente por intermédio do Banco do Brasil (BB Gestão de Recursos – DTVM S.A.).

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 no montante de R\$ 917,72 milhões.

Comparando-se os exercícios de 2010 e 2011, o saldo das aplicações elevou-se em 549,48% (R\$ 973,33 milhões), conforme gráfico a seguir. Tal elevação deve-se à entrada dos recursos originários das operações realizadas entre a EMGEA e o Tesouro Nacional (permutas de títulos e pagamentos da Itaipu Binacional e da União). Esses recursos foram suficientes para a cobertura dos déficits estruturais de caixa da Empresa em 2011, que alcançaram o montante de R\$ 1.130,51 milhões (Indicador - Resultado Financeiro do quadro anterior).

Gráfico XIV – Saldo das Aplicações Financeiras - 2010 e 2011



Fonte: Relatórios Gerenciais da SUFIN

Quanto à rentabilidade dos fundos de investimento, medida em termos nominais e em percentual da Taxa Média Selic - TMS, observou-se a seguinte performance média.

Quadro XLI – Rentabilidade das Aplicações Financeiras – 2010 e 2011

		<i>Em %</i>
Ano	Rentabilidade acumulada nominal média	Rentabilidade acumulada média (em relação à TMS)
2010	11,49	117,54
2011	11,87	102,11

Fonte: Relatórios Gerenciais da SUFIN

Em 2011, a performance média dos fundos apresentou-se superior ao *benchmark* de rentabilidade estabelecido em 98% da TMS. Esse resultado está associado ao Fundo BB Extramercado Exclusivo 31, notadamente com relação ao efeito do fechamento de taxas de juros verificado entre as datas da precificação e da integralização dos novos títulos ao Fundo, na permuta de ativos realizada em agosto de 2011, que gerou uma receita nominalmente significativa frente ao reduzido Patrimônio Líquido do Fundo antes da integralização. Efeito semelhante foi observado em maio de 2010.

#### **2.4.1.3. Créditos junto à Itaipu Binacional e à União**

Em 2005 foi celebrado o Contrato de Cessão de Créditos nº 235, por meio do qual a União transferiu à EMGEA, para aumento de capital, parte dos direitos de crédito, junto à Itaipu Binacional, no montante de R\$ 6.450,28 milhões, equivalentes a US\$ 2.479,82 milhões.

O referido crédito é atualizado anualmente pela taxa de inflação dos Estados Unidos da América. Os valores resultantes da aplicação dessa taxa, a partir de janeiro de 2008, são de responsabilidade da União e são liquidados até agosto de cada ano, conforme Primeiro Termo Aditivo ao Contrato.

Em junho de 2009, foi firmado o Segundo Termo Aditivo ao Contrato, o qual possibilitou à EMGEA a utilização dos montantes recebidos no pagamento do fluxo das prestações mensais do passivo da Empresa junto ao FGTS, antes destinados exclusivamente para amortizações extraordinárias do estoque.

Em 2011, foram recebidos R\$ 544,49 milhões, equivalentes a US\$ 303,94 milhões.

#### **2.4.1.4. Títulos CVS**

Os CVS são títulos públicos federais, emitidos em decorrência da novação de dívidas do FCVS pela União. O estoque de títulos CVS da EMGEA se forma em decorrência do recebimento desses ativos em negociações, mas principalmente, a partir das novações de dívidas do referido Fundo. Desde julho de 2008, com base na Medida Provisória nº 2.196-3/2001, a Empresa vem realizando permutas de títulos CVS com o Tesouro Nacional por outros títulos públicos federais, os quais são integralizados ao patrimônio do Fundo BB Extramercado Exclusivo 31.

Em 2011, foram realizadas quatro operações de permuta desses ativos, no montante de R\$ 917,72 milhões. Ao final do exercício, a Empresa detinha em estoque o montante de R\$ 32,71 milhões em títulos CVS, oriundos da liberação de garantias pelo FGTS, passíveis de permuta com o Tesouro Nacional.

## 2.4.2. Gestão Orçamentária

A gestão orçamentária da EMGEA é realizada por meio da execução do Programa de Dispendios Globais – PDG, aprovado pelo Decreto nº 7.375/2010.

No decorrer do exercício, foi efetuada a reprogramação do PDG 2011 visando a melhor adequação do orçamento frente aos eventos não previstos quando da programação original, sendo aprovada pelo Decreto nº 7.605/2011.

O resumo da execução orçamentária da EMGEA e a composição dos Ingressos (Receitas) e Saídas (Despesas) constam do seguinte quadro.

**Quadro XLII - Programa de Dispendios Globais - Fluxo Econômico – Realizado – 2011**

Item	Aprovado (a)	Realizado (b)	Valores em R\$ 1,00	
			% Realizado	% Realizado
			Δ b/a-1	Vertical
<b>Receitas</b>	<b>3.773.482.614,20</b>	<b>4.580.687.446,68</b>	<b>21,39</b>	<b>100,00</b>
<b>1. Carteira Habitacional e Outros</b>	<b>2.486.237.011,61</b>	<b>3.265.423.978,06</b>	<b>31,34</b>	<b>71,29</b>
1.1 Carteira Habitacional	1.730.376.555,40	1.970.967.073,52	13,90	43,03
1.2 Recebíveis da Itaipu Binacional/União	660.240.389,57	1.180.938.847,24	78,86	25,78
1.3 Créditos Tributários e Outros	95.620.066,64	113.518.057,30	18,72	2,48
<b>2. Alienação de Valores Mobiliários</b>	<b>949.123.486,91</b>	<b>917.716.606,94</b>	<b>(3,31)</b>	<b>20,03</b>
<b>3. Outras Receitas Operacionais</b>	<b>1.711.088,49</b>	<b>1.709.969,22</b>	<b>(0,07)</b>	<b>0,04</b>
<b>4. Receitas Financeiras Diversas</b>	<b>45.235.249,30</b>	<b>62.435.041,35</b>	<b>38,02</b>	<b>1,36</b>
<b>5. Receitas não Operacionais - Demais</b>	<b>291.175.777,90</b>	<b>333.401.851,11</b>	<b>14,50</b>	<b>7,28</b>
<b>Despesas</b>	<b>3.238.857.282,03</b>	<b>3.264.106.443,51</b>	<b>0,78</b>	<b>100,00</b>
<b>1. Serviço da Dívida Total</b>	<b>2.499.954.086,84</b>	<b>2.468.159.727,27</b>	<b>(1,27)</b>	<b>75,62</b>
1.1 Amortização/Atualização	2.494.939.754,49	2.463.158.304,23	(1,27)	75,46
1.2 Encargos Financeiros - Outros	5.014.332,35	5.001.423,04	(0,26)	0,15
<b>2. Investimentos em Ativos Imobilizado</b>	<b>1.216.437,00</b>	<b>832.899,00</b>	<b>(31,53)</b>	<b>0,03</b>
<b>3. Outros Dispendios de Capital</b>	<b>110.079.588,58</b>	<b>114.749.649,85</b>	<b>4,24</b>	<b>3,52</b>
<b>4. Pessoal e Encargos Sociais</b>	<b>13.176.412,58</b>	<b>12.719.240,38</b>	<b>(3,47)</b>	<b>0,39</b>
<b>5. Outros Custeios</b>	<b>614.430.757,03</b>	<b>667.644.927,01</b>	<b>8,66</b>	<b>20,45</b>
5.1 Serviços de Terceiros	246.927.382,29	239.838.107,54	(2,87)	7,35
5.2 Tributos e Encargos Parafiscais	27.298.458,78	21.354.298,70	(21,77)	0,65
5.3 Outros Dispendios Correntes	339.601.381,33	405.890.111,94	19,52	12,43
5.4 Demais	603.534,63	562.408,83	(6,81)	0,02

Fonte: Relatórios Gerenciais da SUCOR

Relativamente às Receitas, a execução das rubricas de Fontes/Ingressos apresentou realização de R\$ 4.580,68 milhões, 21,39% acima do PDG aprovado para o exercício.

Os itens que apresentaram variações mais relevantes foram as receitas associadas à Carteira Habitacional, recebíveis da Itaipu Binacional/União justificado pela desvalorização do real frente ao dólar (US\$), e Receitas não Operacionais - Demais, cuja realização se mostrou respectivamente 13,90%, 78,86% e 14,50% superior ao previsto para o exercício, compensadas com a variação na rubrica Alienação de Valores Mobiliários, com realização de 3,31% inferior ao aprovado.

No que diz respeito às Despesas, a execução das rubricas de Usos/Dispendios realizou o montante de R\$ 3.264,10 milhões, 0,78% acima do aprovado para o exercício.

Os itens que apresentaram variações mais significativas referem-se às despesas com Tributos e Encargos Parafiscais com execução inferior ao previsto em 21,77%, e Outros Dispendios Correntes - Demais, com realização de 19,52% acima dos montantes aprovados para o exercício.

Quanto ao item Outros Dispendios Correntes, a variação verificada decorre principalmente do incremento de despesas relacionadas aos estoques de ativos indexados ao dólar (US\$) - recebíveis da Itaipu Binacional/União.

A contribuição de cada rubrica para o Resultado Primário apresenta-se no quadro a seguir.

**Quadro XLIII - Programa de Dispendios Globais - Resultado Primário – Anual – 2011**

*Valores em R\$ 1,00*

Item	Aprovado (a)	Realizado (b)	Varição % b/a-1
<b>Fontes</b>			
<b>Receitas Operacionais</b>	<b>1.716.853</b>	<b>1.725.841</b>	<b>0,52</b>
<b>Receitas não Operacionais</b>	<b>1.240.298.306</b>	<b>1.250.867.817</b>	<b>0,85</b>
Monetização de Títulos (c)	949.123.486	917.716.606	(3,31)
Outras Receitas não Operacionais	291.174.819	333.151.210	14,42
<b>Total das Fontes (d)</b>	<b>1.242.015.160</b>	<b>1.252.593.658</b>	<b>0,85</b>
<b>Usos</b>			
<b>Dispendios de Capital</b>	<b>111.574.326</b>	<b>110.630.618</b>	<b>(0,85)</b>
<b>Dispendios Correntes</b>	<b>350.165.701</b>	<b>319.021.838</b>	<b>(8,89)</b>
Serviços de Terceiros	239.136.069	228.175.105	(4,58)
Tributos e Encargos Parafiscais	16.420.557	11.825.784	(27,98)
Demais Dispendios Correntes	94.609.074	79.020.948	(16,48)
<b>Total dos Usos (e)</b>	<b>461.740.027</b>	<b>429.652.457</b>	<b>(6,95)</b>
<b>1. Resultado Primário - Acima da Linha f = (d - e - c) (*)</b>	<b>(168.848.354)</b>	<b>(94.775.405)</b>	<b>(43,87)</b>
<b>Conceito Abaixo da Linha</b>			
<b>2. Novas Provisões</b>	<b>(56.472.937)</b>	<b>(6.472.937)</b>	<b>(88,54)</b>
<b>3. Reversão de Provisões</b>	<b>1.582.088.534</b>	<b>1.466.752.462</b>	<b>(7,29)</b>
<b>4. Descontos Concedidos</b>	<b>(1.849.329.009)</b>	<b>(1.654.053.439)</b>	<b>(10,56)</b>
<b>5. Descontos Concedidos com Impacto das Reversões = (3 + 4)</b>	<b>(267.240.474)</b>	<b>(187.300.977)</b>	<b>(29,91)</b>
<b>6. Impacto Total = (2+5)</b>	<b>(323.713.411)</b>	<b>(193.773.914)</b>	<b>(40,14)</b>
<b>7. Resultado Primário Abaixo da Linha = (1 + 6)</b>	<b>(492.561.765)</b>	<b>(288.549.319)</b>	<b>(41,42)</b>

(\*) Não considerados no cálculo do Resultado Primário os efeitos da monetização de títulos.

Fonte: Relatórios Gerenciais da SUCOR

O resultado fiscal da Empresa, medido em termos de resultado primário (critério caixa) “Acima da Linha”, apresentou déficit de R\$ 94,77 milhões em 2011, 43,87% inferior ao montante aprovado para o exercício.

Essa redução pode ser atribuída, principalmente, ao incremento de 14,42% acima do previsto nas Receitas não Operacionais, decorrente da realização a maior da arrecadação oriunda de alienação dos imóveis não de uso, em relação ao anteriormente previsto. Além disso, registrou-se queda de 6,95% nas Despesas Primárias, notadamente com Serviços de Terceiros, Demais Dispendios Correntes e Tributos e Encargos Parafiscais, em função da política de compensação dos impostos e contribuições devidos com créditos tributários da Empresa.

Pelo critério "Abaixo da Linha", que considera os efeitos das despesas econômicas (Novas Provisões, Descontos Concedidos e Reversão de Provisões), o déficit primário no exercício foi de R\$ 288,54 milhões, com realização de 41,42% abaixo do previsto para o ano devido, sobretudo, aos efeitos positivos da reversão das provisões dos contratos habitacionais liquidados e reestruturados em decorrência das medidas de incentivo implementadas, que constituiu o melhor resultado da Empresa desde sua criação.

### 2.4.3. Despesas por Modalidade de Contratação

Ao amparo da Lei nº 8.666/1993, a EMGEA realizou 74 procedimentos licitatórios contra 72 em 2010, para a aquisição de bens e serviços necessários a seu pleno funcionamento, conforme tabela a seguir. A EMGEA não terceiriza mão de obra para a área-fim. No entanto, realiza esses procedimentos licitatórios, incluindo serviços de apoio administrativo, para as atividades-meio.

**Quadro XLIV – Despesas por Modalidade de Contratação - 2010 e 2011**

*Valores em R\$ 1,00*

Modalidade de Contratação	Despesa Homologada		Despesa Paga	
	2010	2011	2010	2011
<b>Licitação</b>				
Convite	45.640,23	0,00	61.140,74	18.256,09
Tomada de Preços	0,00	0,00	603.116,49	646.310,23
Concorrência	0,00	0,00	0,00	0,00
Pregão	910.437,00	924.135,16	3.654.754,34	5.098.805,27
Ata de Registro de Preços	346.033,34	271.724,00	390.471,68	124.301,40
Concurso	0,00	0,00	0,00	0,00
Consulta	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Contratações Diretas</b>				
Dispensa	645.123,40	348.009,97	1.118.459,24	1.286.642,53
Inexigibilidade	285.502,25	111.472,50	196.883,20	186.068,88
<b>Outras</b>				
Outras	0,00	0,00	180.949,61	202.303,22
<b>Totais</b>	<b>2.232.736,22</b>	<b>1.655.341,63</b>	<b>6.205.775,30</b>	<b>7.562.687,62</b>

Fonte: Relatórios Gerenciais da SUPEL

## 2.4.4. Indicadores Institucionais

### 2.4.4.1. Indicadores Estratégicos

Quadro XLV – Indicadores Vinculados ao Objetivo Estratégico “Necessidade Financeira Equacionada”

Indicador	Finalidade	Interpretação	Meta Estabelecida	Meta Realizada
A1 - Resultado Financeiro Global	Medir o atendimento da necessidade financeira da Empresa	Quanto menor, melhor	0,77	0,74
A2 - Resultado Financeiro Operacional	Medir o atendimento da necessidade financeira da Empresa, a partir dos ingressos operacionais	Quanto menor, melhor	1,78	1,69
A3 – Realização do Desembolso Previsto	Acompanhar o comportamento dos desembolsos da Empresa	Quanto menor, melhor	R\$ 2.814,36 milhões	R\$ 2.761,67 milhões
A4 - Realização da Arrecadação Prevista	Medir o desempenho da Arrecadação de ingressos operacionais da Empresa	Quanto maior, melhor	R\$ 3.180,86 milhões	R\$ 3.161,89 milhões

Fonte: Painel de Bordo – PAEX e Relatórios Gerenciais da SUCOI

#### Comentários:

**Indicador A1:** O indicador representa o quanto dos ingressos de recursos financeiros foi absorvido pelos desembolsos realizados no período. Para 2011 foi estipulado o índice de 0,77 e alcançado 0,74, em decorrência de melhores desempenhos, tanto nos ingressos, maiores em 1,71% em relação ao previsto, como nos desembolsos, menores em 1,87% em relação ao esperado.

**Indicador A2:** O indicador representa o quanto dos ingressos de recursos financeiros operacionais, que neste caso não consideram os recursos das novações de dívidas do FCVS, foi absorvido pelos desembolsos realizados no período. Em 2011, esse indicador alcançou 1,69, resultado melhor do que o projetado de 1,78, em função de melhores desempenhos, tanto nos ingressos operacionais, maiores em 3,10% em relação ao previsto, como nos desembolsos, menores em 1,87% em relação ao esperado.

**Indicador A3:** O indicador demonstra que os desembolsos realizados foram compatíveis com os previstos. O desembolso acumulado do ano foi R\$ 2.761,67 milhões, enquanto o previsto foi de R\$ 2.814,36 milhões, representando variação negativa de 1,87% frente ao esperado.

**Indicador A4:** O indicador demonstra que os ingressos operacionais, que neste item estão acrescidos dos recursos das novações de dívidas do FCVS, ficaram próximos aos previstos. Em 2011, os ingressos operacionais acumulados atingiram R\$ 3.161,89 milhões, representando variação negativa de 0,59%, frente ao previsto de R\$ 3.180,86 milhões.

**Quadro XLVI – Indicadores Vinculados ao Objetivo Estratégico “Metas Fiscais Mantidas”**

<b>Indicador</b>	<b>Finalidade</b>	<b>Interpretação</b>	<b>Meta Estabelecida</b>	<b>Meta Realizada</b>
B1 - Resultado Primário Realizado no Período	Demonstrar e acompanhar a Realização do Resultado Primário da Empresa	Quanto maior, melhor	(R\$ 492,56 milhões)	(R\$ 288,55 milhões)
B2 - Realização de Receitas Econômicas	Demonstrar e acompanhar a realização das receitas projetadas	Quanto maior, melhor	R\$ 3.773,48 milhões	R\$ 4.580,69 milhões
B3 - Realização de Despesas Econômicas	Demonstrar e acompanhar a realização das despesas projetadas	Quanto menor, melhor	R\$ 3.238,86 milhões	R\$ 3.264,10 milhões

Fonte: Painel de Bordo – PAEX e Relatórios Gerenciais da SUCOI

**Comentários:**

**Indicador B1:** O déficit primário no exercício de R\$ 288,55 milhões, pelo critério "Abaixo da Linha", que considera os efeitos das despesas econômicas (Novas Provisões/Descontos Concedidos/Reversões de Provisões), levou em conta os efeitos da reversão das provisões relativas aos contratos habitacionais liquidados e reestruturados, conforme discussões havidas com o BACEN, perfazendo realização de 41,42% abaixo do previsto para o ano.

**Indicador B2:** A execução das rubricas de Fontes/Ingressos apresentou realização de R\$ 4.580,68 milhões, 21,39% acima do PDG aprovado para o exercício. Os itens que apresentaram variações mais relevantes foram as receitas associadas à Carteira Habitacional, recebíveis da Itaipu/União e Receitas não Operacionais - Demais, cuja realização se mostrou respectivamente 13,90%, 78,86% e 14,50% superior ao previsto para o exercício, compensadas com a variação na rubrica Alienação de Valores Mobiliários, com realização de 3,31% inferior ao aprovado.

**Indicador B3:** A execução das rubricas de Usos/Dispêndios realizou o montante de R\$ 3.264,10 milhões, 0,78% acima do aprovado para o exercício. Os itens que apresentaram variações mais significativas se referem às despesas relativas a Tributos e Encargos Parafiscais com execução negativa em 21,77% e Outros Dispêndios Correntes - Demais, com realização de 19,52% acima dos montantes aprovados para o exercício.

O incremento da relação entre as receitas e despesas econômicas indica uma melhoria na obtenção do resultado primário da Empresa. No exercício de 2011, as metas estabelecidas para essas receitas e despesas proporcionaram uma relação de 1,17. Já as metas realizadas proporcionaram uma relação de 1,40, o que indica uma melhoria no resultado primário realizado em relação àquele anteriormente previsto.

**Quadro XLVII – Indicador Vinculado ao Objetivo Estratégico “Imagem da Empresa Divulgada e Consolidada”**

<b>Indicador</b>	<b>Finalidade</b>	<b>Interpretação</b>	<b>Meta Estabelecida</b>	<b>Meta Realizada</b>
C1 - Eventos Cobertos com Divulgação Institucional	Quantificar os eventos cobertos com divulgação institucional	Quanto maior, melhor	22	31

Fonte: Painel de Bordo – PAEX e Relatórios Gerenciais da SUCOI

**Comentários:**

**Indicador C1:** Em 2011 a Empresa esteve presente em 31 eventos, oportunidades em que foram distribuídos materiais para sensibilização de formadores de opinião, jornalistas, magistrados, mutuários e um conjunto de outros públicos que compõe o “Mercado EMGEA”. Este número indica a superação da meta estabelecida em cerca de 40%; alcançada sobretudo em função do grande número de Mutirões de Conciliação, programados pela Justiça Federal.

**Quadro XLVIII – Indicadores Vinculados ao Objetivo Estratégico “Processos de Controles Internos Aprimorados”**

<b>Indicador</b>	<b>Finalidade</b>	<b>Interpretação</b>	<b>Meta Estabelecida</b>	<b>Meta Realizada</b>
E2 - Percentual de Cumprimento da Estratégia "Definir e elaborar modelo para monitorar o ambiente regulatório"	Acompanhar as ações para definição e elaboração do monitoramento do ambiente regulatório	Quanto maior, melhor	100%	100%
E3 - Percentual de Cumprimento da Estratégia "Estruturar o Sistema Normativo da EMGEA"	Acompanhar as ações para a estruturação do Sistema Normativo da EMGEA	Quanto maior, melhor	100%	100%

Fonte: Painel de Bordo – PAEX e Relatórios Gerenciais da SUCOI

**Comentários:**

**Indicador E2:** A estratégia foi alcançada em 2011, considerando que foi apresentada proposta de rotina para o Monitoramento do Ambiente Regulatório, com a criação de uma segunda camada de controle, para auxiliar os gestores da EMGEA no cumprimento das leis, normas e regulamentos externos aos quais estão submetidos os seus processos, produtos e serviços. A proposta foi aprovada pela Diretoria Executiva e será implementada no exercício de 2012.



**Indicador E3:** A estratégia foi alcançada em 2011, considerando que foi apresentada proposta de Sistema Normativo para padronização, confecção, publicação e gerenciamento dos manuais normativos dos procedimentos, produtos e serviços da EMGEA. A proposta foi aprovada pela Diretoria Executiva e será implementada no exercício de 2012.

**Quadro XLIX – Indicador Vinculado ao Objetivo Estratégico “Processo das Alçadas Administrativas Aprimorado”**

Indicador	Finalidade	Interpretação	Meta Estabelecida	Meta Realizada
F1 - Percentual de Cumprimento da Estratégia “Implantar o Regime de Delegação de Alçadas Decisórias”	Acompanhar as ações para implantar o Regime de Alçadas	Quanto maior, melhor	100%	50%

Fonte: Painel de Bordo – PAEX e Relatórios Gerenciais da SUCOI

**Comentários:**

**Indicador F1:** Foram definidos os procedimentos administrativos que visam delegar competências alçadas aos atos dos Gerentes-Executivos, dos Superintendentes-Executivos e da Diretoria Executiva Colegiada. As propostas foram elaboradas para as competências relacionadas à Concessão de Descontos; à Devolução de Valores, Recuperação e Realização de Despesas; e outras identificadas, não abrangidas nas situações anteriores. As competências propostas estão afetas às Superintendências de Operações com Pessoas Físicas, de Operações com Pessoas Jurídicas e de Realização de Créditos junto ao FCVS. A meta estabelecida não foi alcançada no exercício, porém o objetivo estratégico foi mantido para atingimento em 2012.

**Quadro L – Indicador Vinculado ao Objetivo Estratégico “Conhecimento Preservado da Empresa”**

Indicador	Finalidade	Interpretação	Meta Estabelecida	Meta Realizada
H1 - Política de Gestão do Conhecimento Instituída	Realização das ações - PGC	Quanto maior, melhor	100%	133%

Fonte: Painel de Bordo – PAEX e Relatórios Gerenciais da SUCOI

**Comentários:**

**Indicador H1:** Em 2011 estabeleceu-se como meta a atualização de 9 Regulamentos, nos quais foram inseridas todas as modificações necessárias para trazê-los à atual realidade da Empresa. Foram atualizados 12 Regulamentos, representando superação de 33% em relação à meta fixada para o período.

**Quadro LI – Indicador Vinculado ao Objetivo Estratégico “Bom Ambiente de Trabalho Preservado”**

Indicador	Finalidade	Interpretação	Meta Estabelecida	Meta Realizada
I1 - Cobertura do PQVT	Acompanhar o quantitativo implantado de ações e projetos previstos no PQVT	Quanto maior, melhor	12	14

Fonte: Painel de Bordo – PAEX e Relatórios Gerenciais da SUCOI

**Comentários:**

**Indicador I1:** O indicador demonstra que o PQVT foi consolidado na Empresa e conseguiu superar a previsão estabelecida no cronograma de ações para 2011. As ações e projetos do PQVT elaborados visaram promover e proteger a saúde num conceito de Saúde Integral, a qual integram as perspectivas Biológica (Saúde e Bem-Estar), Psicológica (Ambiente de Trabalho e de Convivência) e Social (Integração e Responsabilidade Socioambiental). Dentre as ações realizadas em 2011, destacamos a implantação da Ginástica Laboral; campanha de vacinação; realização de exames periódicos; constituição do grupo de coral “Voz Ativa”; realização de trabalhos voluntários com instituições carentes que apoiam crianças e idosos; realização de palestras educacionais; e comemoração de datas especiais, tais como Dia Internacional da Mulher, Dia Mundial da Água, Dia do Trabalho, Dia das Mães e Dia dos Pais.

**Quadro LII – Indicadores Vinculados ao Objetivo Estratégico “Competências Desenvolvidas – PDC Implementado”**

Indicador	Finalidade	Interpretação	Meta Estabelecida	Meta Realizada
J1 - Desenvolvimento de Competências Específicas e Gerais	Mensurar o desenvolvimento de competências específicas e gerais	Quanto maior, melhor	0,40	0,45
J2 – Realização Orçamentária	Percentual de orçamento executado	Quanto maior, melhor	100%	93%

Fonte: Painel de Bordo – PAEX e Relatórios Gerenciais da SUCOI

**Comentários:**

**Indicador J1:** Das 39 competências específicas definidas pela Empresa, estabeleceu-se como meta para 2011 o desenvolvimento de 16 delas, equivalentes a 40% do total. Ao fim do exercício, foi possível atingir o desenvolvimento de 17 competências específicas, equivalentes a 45% do total, o que representa superação da meta estipulada.

**Indicador J2:** O montante de recursos fixado no âmbito do Programa de Desenvolvimento de Competências – PDC para o ano de 2011 não foi totalmente despendido, em face da ausência de oferta de treinamentos no período demandado, da contratação de treinamentos com custo inferior ao planejado pelas Áreas Gestoras, bem como da não participação de colaboradores da Empresa em treinamentos cujos custos confirmaram-se superiores às estimativas.

## 2.4.4.2. Indicadores Operacionais

**Quadro LIII – Indicadores Operacionais Vinculados ao Objetivo Estratégico “Necessidade Financeira Equacionada”**

Indicador	Finalidade	Interpretação	Meta Estabelecida	Meta Realizada
1. Percentual de Cumprimento da Meta "Arrecadar no mínimo R\$ 1.150.000.000,00 - Créditos Habitacionais de Pessoa Física"	Acompanhar a evolução da arrecadação de contratos de Pessoas Físicas frente à meta estabelecida	Quanto maior, melhor	R\$ 1.150.000.000,00	R\$ 1.237.902.046,64
2. Percentual de Cumprimento da Meta "Arrecadar no mínimo R\$ 150.000.000,00 - Venda de Imóveis"	Acompanhar a arrecadação com a venda de imóveis não de uso frente à meta estabelecida	Quanto maior, melhor	R\$ 150.000.000,00	R\$ 191.578.809,51
3. Percentual de cumprimento da meta "Arrecadar o montante equivalente a R\$ 150 milhões - Carteira de Contratos Pessoa Jurídica oriundos do Setor Privado"	Acompanhar a realização da arrecadação dos contratos de Pessoas Jurídicas Setor Privado frente à meta estabelecida	Reais (R\$) - Quanto maior, melhor FCVS Créditos - Quanto maior, melhor	R\$ 150.000.000,00	R\$ 97.170.022,16
4. Percentual de Cumprimento da Meta "Arrecadar o montante equivalente a R\$ 195 milhões, provenientes das Carteiras de operações de Pessoas Jurídicas oriundas do Setor Público"	Acompanhar a realização da arrecadação dos contratos de Pessoas Jurídicas Setor Público frente à meta estabelecida	Quanto maior, melhor	R\$ 195.000.000,00	R\$ 152.802.639,45
5. Percentual de Cumprimento da Meta "Concluir processos de novação de créditos perante o FCVS no montante de R\$ 1,6 bilhão"	Acompanhar a realização da novação dos créditos junto ao FCVS frente à meta estabelecida	Quanto maior, melhor	R\$ 1.600.000.000,00	R\$ 1.309.979.681,36

Fonte: Sistema de Planejamento - SISPLA

### Comentários:

**Indicador 1:** Em que pese a redução cíclica das operações imobiliárias ativas, associada ao fato de o estoque remanescente ser originário, em larga escala, de créditos com maior dificuldade de recuperação, a meta de arrecadação negociada com a CAIXA para o exercício de 2011 foi superada em 7,64%, atribuindo-se a performance desse indicador, precipuamente, ao incremento dos mutirões voltados para a conciliação nas ações ajuizadas, alavancadas pela meta estabelecida pelo CNJ de realização pela Justiça Federal de 20 mil audiências de conciliação em 2011, com o resultado de 7.641 acordos, agregado à revitalização do Programa de Incentivo à Regularização de Empreendimentos destinados ao público de baixa renda, com a inclusão, em 2011, de 44 novos empreendimentos, e liquidação de 7.271 contratos.

- Indicador 2:** O resultado desse indicador, com a meta de arrecadação oriunda da venda de imóveis não de uso sendo superada em 27,71%, reflete a adequação da política de concessão de descontos, incidentes sobre o valor de avaliação dos imóveis, na sua oferta por intermédio de concorrência pública ou venda direta, associado ao crescimento do mercado imobiliário, com reflexos na valorização dos imóveis e, de forma subsidiária a grande oferta de crédito imobiliário pelas instituições financeiras, resultando na alienação de 3.464 imóveis em 2011.
- Indicador 3:** A arrecadação no exercício de 2011 totalizou R\$ 97,17 milhões, sendo R\$ 94,79 milhões em espécie e R\$ 2,37 milhões em créditos FCVS, provenientes de acordos formalizados. A meta definida, de R\$ 150 milhões para o período, somente não foi atingida em razão de não ter sido possível o levantamento de recursos depositados judicialmente na solução de recuperação judicial de empresa devedora, por depender, exclusivamente, de autorização judicial. Registre-se, entretanto, que esse resultado (R\$ 97,17 milhões) representa aumento de 121,77% em comparação à arrecadação do exercício de 2010, de R\$ 43,81 milhões.
- Indicador 4:** No exercício de 2011 o valor arrecadado representou o percentual de 78,36% da meta, tendo em vista o fechamento de acordo negocial para quitação de carteira imobiliária mediante pagamento da dívida em duas parcelas, quando a expectativa era o recebimento de forma integral, ressaltando que, caso fosse considerado o valor total do acordo, a meta para o exercício de 2011 seria de 102,11% do montante previsto.
- Indicador 5:** A diferença de R\$ 290 milhões entre o valor estabelecido na meta de novação e o valor cumprido, ou seja, a não realização de 18,13% da meta se deu em função de a Administradora do FCVS não ter dado continuidade aos processos de novação entregues pela EMGEA com posicionamento de saldo em 1º.3.2010. Esses processos somavam, em 31.12.2011 a quantia de R\$ 524,42 milhões cuja finalização dependeria de procedimentos das diversas entidades intervenientes ou da resolução de impedimentos relativos aos agentes de origem dos créditos em novação. A Diretoria da EMGEA sinalizou para a STN que a necessidade financeira da Empresa já estava equacionada no ano de 2011 com os valores efetivamente novados, tendo sido acordado que estes processos seriam finalizados no ano de 2012.

### 3. Informações sobre 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 e 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, que conta com dotação para 115 colaboradores.

**Quadro LIV – Funções Comissionadas – Dotação - 2010 e 2011**

*Em quantidades*

Descrição	2010			2011		
	Dotação	Lotação	Diferença	Dotação	Lotação	Diferença
<b>Cargos de Direção</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>0</b>
Diretor-Presidente	1	1	0	1	1	0
Diretor	4	4	0	4	4	0
<b>Com Função Comissionada</b>	<b>102</b>	<b>102</b>	<b>0</b>	<b>102</b>	<b>95</b>	<b>7</b>
Chefe de Gabinete	1	1	0	1	1	0
Assessor Especial da Presidência	2	2	0	2	2	0
Assessor da Presidência	2	2	0	2	2	0
Chefe da Auditoria	1	1	0	1	1	0
Consultor Jurídico	1	1	0	1	1	0
Chefe de Contabilidade	1	1	0	1	1	0
Superintendente-Executivo	8	8	0	8	7	1
Gerente	22	22	0	22	20	2
Assessor de Comunicação Social	1	1	0	1	1	0
Auditor	3	3	0	3	3	0
Assessor-Sênior	29	29	0	29	27	2
Assessor	31	31	0	31	29	2
<b>Sem Função Comissionada</b>	<b>8</b>	<b>3</b>	<b>5</b>	<b>8</b>	<b>4</b>	<b>4</b>
Requisitados sem Função Comissionada	8	3	5	8	4	4
<b>Total Geral</b>	<b>115</b>	<b>110</b>	<b>5</b>	<b>115</b>	<b>104</b>	<b>11</b>

Foram apurados os seguintes níveis de escolaridade na Empresa.

**Quadro LV – Recursos Humanos por Nível de Escolaridade – Lotação em 31.12.2011**

*Em quantidades*

Tipologias do Cargo Regime do Ocupante do Cargo	Nível de Escolaridade								
	1	2	3	4	5	6	7	8	9
<b>Diretoria</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Funções Comissionadas</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4</b>	<b>69</b>	<b>24</b>	<b>2</b>	<b>0</b>
Estatutários requisitados	0	0	0	0	0	1	2	0	0
Não Estatutários requisitados	0	0	0	0	0	15	10	1	0
Comissionados sem vínculo	0	0	0	0	4	53	12	1	0
<b>Postos de Serviços Terceirizados</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3</b>	<b>2</b>	<b>28</b>	<b>27</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>LEGENDA - Nível de Escolaridade:</b> 1 - Analfabeto; 2- Alfabetizado sem cursos regulares; 3- Primeiro grau incompleto; 4 - Primeiro grau; 5 - Segundo grau ou técnicos; 6 - Superior; 7 - Aperfeiçoamento/especialização/pós-graduação; 8 - Mestrado; 9 - Doutorado.									

Fonte: Relatórios Gerenciais da SUPEL

As despesas com pessoal apresentaram o seguinte comportamento.

**Quadro LVI – Despesas com Pessoal – 2009, 2010 e 2011**

*Valores em R\$ 1,00*

Natureza	2009	2010	2011	Variação% 2009/2010	Variação % 2010/2011
Salário e Gratificações	5.994.578,61	6.239.908,55	9.132.745,38	4,09	46,36
Honorários - Diretoria e Conselheiros	905.614,97	956.852,37	1.105.485,50	5,65	15,53
Provisões – Férias e 13 Salário	1.454.104,92	1.581.343,18	1.835.935,35	8,75	16,10
Encargos Sociais	2.501.411,59	2.709.256,71	2.986.079,49	8,30	10,22
Salário Maternidade - Lei nº 11.770/2008	0,00	6.374,26	13.303,63	100,00	108,71
Assistência Médica e Social	125.975,00	124.093,29	272.831,03	(1,49)	119,86
Segurança e Medicina do Trabalho	16.828,23	22.883,84	16.283,84	35,98	(28,84)
Diárias de Viagens	294.106,48	425.845,22	465.282,50	44,79	9,26
Passagens Aéreas	257.690,42	271.221,37	290.146,85	5,25	6,98
Auxílio-Alimentação	336.295,73	338.058,63	366.765,37	0,52	8,49
Mudanças e Ajuda de Custo	11.831,51	12.890,23	0,00	8,94	0,00
Auxílio-Moradia	26.945,00	21.600,00	3.115,00	(19,84)	(85,58)
Rescisões Contratuais	60.405,43	34.008,83	315.769,80	(43,70)	828,49
Treinamento (Geral + TI)	262.921,97	274.092,65	377.438,65	4,24	37,70
<b>Totais</b>	<b>12.248.709,86</b>	<b>13.018.429,13</b>	<b>17.181.182,39</b>	<b>6,28</b>	<b>31,98</b>

Fonte: Relatórios Gerenciais da SUPEL

O quadro dos recursos humanos da EMGEA apresenta a seguinte configuração.

**Quadro LVII – Quadro dos Recursos Humanos – Dotação em 2011**

*Em quantidades*

<b>Regime do Ocupante do Cargo</b>	<b>Dotação</b>	<b>Lotação Ideal (*)</b>
Diretoria	5	0
Funções Comissionadas	102	0
Requisitados sem Função Comissionada	8	0
Postos de Serviços Terceirizados (**)	64	0
<b>Total</b>	<b>179</b>	<b>0</b>

Fonte: Relatórios Gerenciais da SUPEL

Observações:

(\*) 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 com Recursos Humanos ocupantes de Função Comissionada está representado nos quadros a seguir.

**Quadro LVIII – Composição e Custos com Pessoal – Pessoal Requisitado - Regime Estatutário - Função Comissionada - 2009, 2010 e 2011**

*Valores em R\$ 1,00*

<b>Ano</b>	<b>Quantidade</b>	<b>Vencimentos e Vantagens Fixas (*)</b>	<b>Valor Reembolsado às UJ Cedentes</b>	<b>Total</b>
2009	3	243.773,88	594.085,22	<b>837.859,10</b>
2010	2	197.855,79	539.077,21	<b>736.933,00</b>
2011	3	221.387,77	465.562,67	<b>686.950,44</b>

Fonte: Relatórios Gerenciais da SUPEL

Observação:

(\*) Não estão incluídos os custos previdenciários e com o FGTS

**Quadro LIX – Composição e Custos com Pessoal – Pessoal Requisitado - Regime da CLT - Função Comissionada - 2009, 2010 e 2011**

*Valores em R\$ 1,00*

<b>Ano</b>	<b>Quantidade</b>	<b>Vencimentos e Vantagens Fixas (*)</b>	<b>Valor Reembolsado às UJ Cedentes</b>	<b>Total</b>
2009	29	1.479.829,44	7.547.953,57	<b>9.027.783,01</b>
2010	32	1.641.786,74	9.959.643,99	<b>11.601.430,73</b>
2011	22	1.835.243,90	9.302.980,34	<b>11.138.224,24</b>

Fonte: Relatórios Gerenciais da SUPEL

Observação:

(\*) Não estão incluídos os custos previdenciários e com o FGTS.

**Quadro LX – Composição e Custos de Pessoal – Pessoal sem Vínculo - Regime da CLT - Função Comissionada - 2009, 2010 e 2011**

*Valores em R\$ 1,00*

Ano	Quantidade	Vencimentos e Vantagens Fixas (*)	Indenizações	Total
2009	65	3.970.241,76	60.425,43	<b>4.030.667,19</b>
2010	60	4.598.121,81	34.008,83	<b>4.632.130,64</b>
2011	71	7.076.113,71	315.769,80	<b>7.391.883,51</b>

Fonte: Relatórios Gerenciais da SUPEL

Observação:

(\*) Não estão incluídos os custos previdenciários e com o FGTS.

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

**Quadro LXI – Composição e Custos de Pessoal – Direção - 2009, 2010 e 2011**

*Valores em R\$ 1,00*

Ano	Quantidade	Vencimentos e Vantagens Fixas (*)	Valor Reembolsado às UJ Cedentes (**)	Total
2009	5	617.837,12	949.797,31	<b>1.567.634,43</b>
2010	5	743.941,67	1.132.787,56	<b>1.876.729,23</b>
2011	5	878.458,44	1.555.375,55	<b>2.433.833,99</b>

Fonte: Relatórios Gerenciais da SUPEL

Observações:

(\*) Não estão incluídos os custos previdenciários e com o FGTS.

(\*\*) Em 2009, quatro requisitados; em 2010, três requisitados e em 2011, quatro 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 8.666/1993, 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 no quadro a seguir.

**Quadro LXII – Composição e Custos de Postos de Serviços Terceirizados - 2009, 2010 e 2011**

*Valores em R\$ 1,00*

Descrição	2009		2010		2011	
	Qtde	Despesa	Qtde	Despesa	Qtde	Despesa
Pessoal Terceirizado Vigilância/Limpeza	16	356.225,82	16	419.049,18	16	468.335,60
Pessoal Terceirizado Apoio	35	1.503.225,35	38	2.112.918,85	41	2.630.276,83
Pessoal Terceirizado Outras Atividades	5	129.143,85	5	151.676,64	5	169.935,52
<b>Total</b>	<b>56</b>	<b>1.988.595,02</b>	<b>59</b>	<b>2.683.644,67</b>	<b>62</b>	<b>3.268.547,95</b>

Fonte: Relatórios Gerenciais da SUPEL



### 3.3. Indicadores Gerenciais sobre Recursos Humanos

A EMGEA utiliza-se dos seguintes indicadores para o gerenciamento dos Recursos Humanos.

A. Índice de Rotatividade do Pessoal (Turnover\*) - Em 2011, apurou-se uma taxa de 16,82%, considerando-se a mobilidade do quadro, decorrente de desligamentos e contratações para preencher cargos de livre provimento.

i. **Observação:** (\*)  $\text{Apuração} = (\text{Número de demissões (18)} + \text{Número de admissões (19)}) / 2 \times 100 / \text{Número de empregados ativos no último dia do ano anterior (110)}$ .

B. Demandas Trabalhistas - A EMGEA figura no polo passivo em uma única 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 e se encontra dentro do prazo para que a Empresa apresente suas contra-razões ao recurso impetrado pela reclamante, devendo ser encaminhado ao Tribunal Regional do Trabalho.

C. Perfil Etário

Quadro LXIII – Perfil Etário da EMGEA - 2011

Comissionados por Faixa Etária	Próprios			Requisitados			Total		
	Qtde	%	MI	Qtde	%	MI (*)	Qtde	%	MI (*)
Acima de 50 anos	24	35,21	57,12	19	55,88	52,78	44	41,90	54,95
Acima de 45 e abaixo de 50 anos	7	9,85	47,71	8	23,52	48,25	15	14,29	47,98
Acima de 40 e abaixo de 45 anos	4	5,63	43,75	6	17,64	44,33	10	9,52	44,04
Acima de 35 e abaixo de 40 anos	6	8,45	37,83	1	2,94	38	7	6,66	37,91
Acima de 30 e abaixo de 35 anos	10	14,08	32,90	0	0	0	10	9,52	32,90
Acima de 25 e abaixo de 30 anos	19	26,76	28,94	0	0	0	19	18,09	28,94
<b>Total</b>	<b>70</b>	<b>100</b>	<b>41,37</b>	<b>34</b>	<b>100</b>	<b>45,84</b>	<b>104</b>	<b>100</b>	<b>41,12</b>

Fonte: Relatórios Gerenciais da SUPEL

Observação: MI = Média de Idade

D. Acidentes de Trabalho e Doenças Ocupacionais – Em 2011 não houve nenhum acidente de trabalho e doença ocupacional.

E. Educação Continuada - A Educação Continuada na EMGEA ocorre de várias formas e a todos os instantes, por meio de reuniões, instruções, trocas de experiências entre colaboradores e as capacitações contidas no Programa de Desenvolvimento de Competências, que inclui treinamentos presenciais com profissionais externos – abertos e fechados, além da capacitações com profissionais internos no ambiente de trabalho.

F. Satisfação e Motivação - Com a implantação do PQVT, a EMGEA se inseriu no contexto das empresas que instituíram uma política de qualidade de vida no trabalho segundo as concepções individual (ser biopsicossocial) e estratégica, procurando viabilizar as variáveis relativas à Saúde Integral e aos resultados organizacionais, em um esforço integrado de gestão.

G. Disciplina - No tocante à disciplina, a EMGEA, em seu Regulamento de Pessoal estabelece os deveres, proibições, responsabilidades e penalidades cabíveis.

H. Desempenho Funcional - Atualmente o desempenho funcional é avaliado pelo gestor da área de atuação do colaborador.

- I. Níveis Salariais – Os valores das funções comissionadas são estabelecidos pelo Ministério da Fazenda, após a manifestação do DEST, dentro da política salarial definida pelo Governo Federal.

### **3.4. Análise Crítica da Gestão dos Recursos Humanos**

A EMGEA adota, como estratégia de atuação, a manutenção de uma equipe de colaboradores motivada, inovadora e sempre atualizada com o que há de mais moderno em termos de gestão e estímulo à criatividade, já que opera com ativos de difícil recuperação.

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

As atividades de capacitação no decorrer do exercício foram realizadas com base no Programa de Desenvolvimento de Competências – PDC 2011/2012, e complementadas com os treinamentos ministrados pelo PDD, no âmbito do PAEX, da FDC.

Visando o desenvolvimento integral das pessoas e a valorização dos colaboradores da Empresa, foi implantado o PQVT, que objetiva propiciar ambiente de trabalho com clima organizacional onde as pessoas sejam reconhecidas nas suas dimensões física, emocional, social, profissional, intelectual e espiritual, e possam gerir e melhorar o seu estilo de vida, na busca da chamada Saúde Integral.

O Projeto Coral EMGEA, cuja concepção surgiu dos próprios colaboradores da Empresa como forma de buscar novas expressões de interação e socialização, estendeu suas atividades, realizando também apresentações externas.

No ano deu-se sequência às atividades de apoio aos colaboradores da EMGEA, mediante disponibilização de aplicativo para consulta ao acervo bibliográfico do CLIN e o aprimoramento do DSI.

### **3.5. Cumprimento das Obrigações da Lei nº 8.730/1993 – Entrega das Declarações de Bens e Rendas**

A EMGEA, em cumprimento à Lei nº 8.730/1993, que estabelece a obrigatoriedade de apresentação da declaração de bens e rendas para os ocupantes de cargos, empregos e funções nos Poderes Executivo, Legislativo e Judiciário, efetuou o controle de entrega das declarações de imposto de renda - exercício 2011/ano base 2010 de seus colaboradores, por meio do recolhimento de envelopes lacrados contendo as respectivas declarações, arquivadas na Gerência de Gestão de Pessoas. Todos os colaboradores entregaram a declaração no prazo definido em regulamento.

#### **4. Estrutura de Controles Internos**

O Sistema de Controles Internos da EMGEA consiste em um conjunto de elementos composto por políticas, normas, padrões de conduta e valores adotados pela Empresa para o alcance de sua missão e objetivos, em conformidade com a legislação e regulamentos aplicáveis.

Com vistas a assegurar a conformidade dos atos de gestão, a Empresa mantém em sua estrutura organizacional as unidades de Controles Internos e de Auditoria Interna, além do Conselho Fiscal. Adicionalmente, submete-se a procedimentos anuais de avaliação por Auditores Independentes.

Em continuidade às medidas adotadas visando ao aprimoramento da Gestão Empresarial e a melhoria da Governança Corporativa, a EMGEA reestruturou as unidades administrativas e concluiu a realocação de macroprocessos, dando especial atenção às atividades de controle interno.

Em 15 de julho de 2011, foi aprovado o novo Regimento Interno da EMGEA, criando a Área de Controles Internos para coordenar a execução das atividades relativas aos controles internos, com as seguintes competências:

- estabelecer instrumentos e técnicas para assegurar a conformidade dos processos e dos negócios da empresa;
- coordenar a elaboração dos relatórios da Administração e de Gestão.
- instituir mecanismos para assegurar a gestão dos riscos operacionais; e
- garantir a exatidão das informações corporativas e dos indicadores de desempenho empresarial, mediante formulação de conceitos e coordenação de sua apuração.

Com a criação dessa Unidade, foram ministrados cursos e treinamentos para seus empregados adquirirem maiores conhecimentos e desenvolver técnicas para o aperfeiçoamento dos controles e gestão de risco operacional na Empresa.

Objetivando aprimorar a conformidade dos processos, em 2011, foram propostas à Diretoria Executiva:

- rotina para o monitoramento do ambiente regulatório, com a criação de uma segunda camada de controle, para auxiliar os gestores das Áreas no cumprimento das leis, normas e regulamentos externos aos quais estão submetidos seus processos, produtos e serviços; e
- implantação de Sistema Normativo para padronização, confecção, publicação e gerenciamento dos manuais normativos dos procedimentos, produtos e serviços da EMGEA.

Esses mecanismos de controle foram aprovados e estão em fase de desenvolvimento para implantação em 2012.

No formulário a seguir é apresentada a avaliação sobre os aspectos da Estrutura de Controles Internos no ambiente da Empresa.

**Quadro LXIV – Estrutura de Controles Internos da EMGEA – Exercício de 2011**

Aspectos do Sistema de Controle Interno	Avaliação				
	1	2	3	4	5
<b>Ambiente de Controle</b>					
1. Os altos dirigentes da UJ percebem os controles internos como essenciais à consecução dos objetivos da unidade e dão suporte adequado ao seu funcionamento.					X
2. Os mecanismos gerais de controle instituídos pela UJ são percebidos por todos os servidores e funcionários nos diversos níveis da estrutura da unidade.				X	
3. A comunicação dentro da UJ é adequada e eficiente.				X	
4. Existe código formalizado de ética ou de conduta.					X
5. Os procedimentos e as instruções operacionais são padronizados e estão postos em documentos formais.			X		
6. Há mecanismos que garantem ou incentivam a participação dos funcionários e servidores dos diversos níveis da estrutura da UJ na elaboração dos procedimentos, das instruções operacionais ou código de ética ou conduta.				X	
7. As delegações de autoridade e competência são acompanhadas de definições claras das responsabilidades.		X			
8. Existe adequada segregação de funções nos processos da competência da UJ.					X
9. Os controles internos adotados contribuem para a consecução dos resultados planejados pela UJ.				X	
<b>Avaliação de Risco</b>					
10. Os objetivos e metas da UJ da estão formalizados.					X
11. Há clara identificação dos processos críticos para a consecução dos objetivos e metas da unidade.			X		
12. É prática da unidade o diagnóstico dos riscos (de origem interna ou externa) envolvidos nos seus processos estratégicos, bem como a identificação da probabilidade de ocorrência desses riscos e a consequente adoção de medidas para mitigá-los.		X			
13. É prática da unidade a definição de níveis de riscos operacionais, de informações e de conformidade que podem ser assumidos pelos diversos níveis da gestão.		X			
14. A avaliação de riscos é feita de forma contínua, de modo a identificar mudanças no perfil de risco da UJ, ocasionadas por transformações nos ambientes interno e externo.		X			
15. Os riscos identificados são mensurados e classificados de modo a serem tratados em uma escala de prioridades e a gerar informações úteis à tomada de decisão.		X			
16. Existe histórico de fraudes e perdas decorrentes de fragilidades nos processos internos da unidade.	X				
17. Na ocorrência de fraudes e desvios, é prática da unidade instaurar sindicância para apurar responsabilidades e exigir eventuais ressarcimentos.					X
18. Há norma ou regulamento para as atividades de guarda, estoque e inventário de bens e valores de responsabilidade da unidade.					X
<b>Procedimentos de Controle</b>					
19. Existem políticas e ações, de natureza preventiva ou de detecção, para diminuir os riscos e alcançar os objetivos da UJ, claramente estabelecidas.				X	
20. As atividades de controle adotadas pela UJ são apropriadas e funcionam consistentemente de acordo com um plano de longo prazo.			X		
21. As atividades de controle adotadas pela UJ possuem custo apropriado ao nível de benefícios que possam derivar de sua aplicação.					X
22. As atividades de controle adotadas pela UJ são abrangentes e razoáveis e estão diretamente relacionados com os objetivos de controle.				X	
<b>Informação e Comunicação</b>					
23. A informação relevante para UJ é devidamente identificada, documentada, armazenada e comunicada tempestivamente às pessoas adequadas.				X	
24. As informações consideradas relevantes pela UJ são dotadas de qualidade suficiente para permitir ao gestor tomar as decisões apropriadas.				X	
25. A informação disponível à UJ é apropriada, tempestiva, atual, precisa e acessível.				X	

<b>Aspectos do Sistema de Controle Interno</b>	<b>Avaliação</b>				
26. A informação divulgada internamente atende às expectativas dos diversos grupos e indivíduos da UJ, contribuindo para a execução das responsabilidades de forma eficaz.				X	
27. A comunicação das informações perpassa todos os níveis hierárquicos da UJ, em todas as direções, por todos os seus componentes e por toda a sua estrutura.				X	
<b>Monitoramento</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>
28. O sistema de controle interno da UJ é constantemente monitorado para avaliar sua validade e qualidade ao longo do tempo.				X	
29. O sistema de controle interno da UJ tem sido considerado adequado e efetivo pelas avaliações sofridas.				X	
30. O sistema de controle interno da UJ tem contribuído para a melhoria de seu desempenho.				X	
<p><b>Considerações gerais:</b>  Na análise das assertivas foram consideradas a atuação da Diretoria, Auditoria Interna, Conselho Fiscal, Conselho de Administração e Auditores Independentes, bem como a criação de Unidade de Controles Internos em julho de 2011. As respostas finais refletem a percepção consolidada da Diretoria Executiva, a qual representa todas as áreas da Empresa.</p>					
<p><b>LEGENDA</b>  Níveis de Avaliação:  (1) Totalmente inválida: Significa que o fundamento descrito na afirmativa é integralmente não aplicado no contexto da UJ.  (2) Parcialmente inválida: Significa que o fundamento descrito na afirmativa é parcialmente aplicado no contexto da UJ, porém, em sua minoria.  (3) Neutra: Significa que não há como afirmar a proporção de aplicação do fundamento descrito na afirmativa no contexto da UJ.  (4) (Parcialmente válida: Significa que o fundamento descrito na afirmativa é parcialmente aplicado no contexto da UJ, porém, em sua maioria.  (5) Totalmente válido. Significa que o fundamento descrito na afirmativa é integralmente aplicado no contexto da UJ.</p>					

## 5. Sustentabilidade Ambiental na Aquisição de Bens e Contratação de Serviços

No quadro adiante, a Empresa apresenta visão acerca da sustentabilidade em decorrência de seus processos licitatórios, tendo em vista o impacto ambiental dos produtos e serviços adquiridos e de seus processos de elaboração e prestação de serviços.

**Quadro LXV – Gestão Ambiental e Licitações Sustentáveis - 2011**

Aspectos sobre a gestão ambiental	Avaliação				
	1	2	3	4	5
<b>Licitações Sustentáveis</b>					
1. A UJ tem incluído critérios de sustentabilidade ambiental em suas licitações que levem em consideração os processos de extração ou fabricação, utilização e descarte dos produtos e matérias primas.  • Se houver concordância com a afirmação acima, quais critérios de sustentabilidade ambiental foram aplicados? ➤ Os equipamentos não deverão conter substâncias perigosas como mercúrio, chumbo, cromo hexavalente, cádmio, bifenil polibromados, éteres defenil-polibromados em concentração acima da recomendada na Diretiva RoHS ( <i>Restriction of Certain Hazardous Substances</i> ). O acondicionamento deverá ser em embalagem que utilize materiais recicláveis.				X	
2. Em uma análise das aquisições dos últimos cinco anos, os produtos atualmente adquiridos pela unidade são produzidos com menor consumo de matéria-prima e maior quantidade de conteúdo reciclável.				X	
3. A aquisição de produtos pela Unidade é feita dando-se preferência àqueles fabricados por fonte não poluidora bem como por materiais que não prejudicam a natureza (ex. produtos de limpeza biodegradáveis).	X				
4. Nos procedimentos licitatórios realizados pela Unidade, tem sido considerada a existência de certificação ambiental por parte das empresas participantes e produtoras (ex: ISO), como critério avaliativo ou mesmo condição na aquisição de produtos e serviços.  • Se houver concordância com a afirmação acima, qual certificação ambiental tem sido considerada nesses procedimentos? ➤ A EMGEA tem considerado a Certificação de Compatibilidade com a Norma IEC 60950 – INMETRO, Norma NBR 10152 (emissão de ruído ambiente em escritórios de atividades diversas).		X			
5. No último exercício, a Unidade adquiriu bens/produtos que colaboram para o menor consumo de energia e/ou água (ex: torneiras automáticas, lâmpadas econômicas).  • Se houver concordância com a afirmação acima, qual o impacto da aquisição desses produtos sobre o consumo de água e energia? ➤ Desde 2002, a EMGEA ocupa a atual sede que, na época de sua reforma, contemplou a compra de produtos capazes de permitir menor consumo de energia e água e, desde então, a EMGEA tem mantido suas instalações com os mencionados produtos.		X			
6. No último exercício, a Unidade adquiriu bens/produtos reciclados (ex: papel reciclado).  • Se houver concordância com a afirmação acima, quais foram os produtos adquiridos? ➤ Desde 2010, a EMGEA somente utiliza papel reciclado para o desenvolvimento de seus trabalhos vinculados à papelaria da Empresa – cartões de visita, envelopes, papel ofício, pastas para processos.					X
7. No último exercício, a instituição adquiriu veículos automotores mais eficientes e menos poluentes ou que utilizam combustíveis alternativos.  • Se houver concordância com a afirmação acima, este critério específico utilizado foi incluído no procedimento licitatório?	X				
8. Existe uma preferência pela aquisição de bens/produtos passíveis de reutilização, reciclagem ou reabastecimento (refil e/ou recarga).  • Se houver concordância com a afirmação acima, como essa preferência tem sido manifestada nos procedimentos licitatórios?	X				

Aspectos sobre a gestão ambiental	Avaliação				
9. Para a aquisição de bens/produtos são levados em conta os aspectos de durabilidade e qualidade de tais bens/produtos.				X	
10. Os projetos básicos ou executivos, na contratação de obras e serviços de engenharia, possuem exigências que levem à economia da manutenção e operacionalização da edificação, à redução do consumo de energia e água e à utilização de tecnologias e materiais que reduzam o impacto ambiental.	X				
11. Na Unidade ocorre separação dos resíduos recicláveis descartados, bem como sua destinação, como referido no Decreto nº 5.940/2006.					X
<p>12. Nos últimos exercícios, a UJ promoveu campanhas entre os servidores visando a diminuir o consumo de água e energia elétrica.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Se houver concordância com a afirmação acima, como se procedeu a essa campanha (palestras, <i>folders</i>, comunicações oficiais, etc.)? <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ A EMGEA desenvolveu campanhas internas de conscientização por meio da distribuição de <i>folders</i>, comunicados e a realização de palestras para os colaboradores da Empresa.</li> </ul> </li> </ul>				X	
<p>13. Nos últimos exercícios, a UJ promoveu campanhas de conscientização da necessidade de proteção do meio ambiente e preservação de recursos naturais voltadas para os seus servidores.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Se houver concordância com a afirmação acima, como se procedeu a essa campanha (palestras, <i>folders</i>, comunicações oficiais, etc.)?</li> </ul> <p>Criada nos moldes do Decreto nº 5.940/2006, a Comissão para Coleta Seletiva Solidária da EMGEA - CCSS promove ações voltadas à inclusão social e à educação ambiental, com ênfase na coleta seletiva dos resíduos recicláveis gerados na Empresa e sua destinação a associações e cooperativas de catadores de material reciclável legalmente habilitadas. Nos últimos anos, a EMGEA vem entregando às cooperativas selecionadas uma média mensal de 221 Kg de metal, papel, material plástico e vidro, contribuindo para a inclusão social de dezenas de famílias de cooperados da região do Distrito Federal. A Administração da EMGEA apoia a CCSS nas ações que visam incentivar seus colaboradores ao uso consciente e sustentável de insumos e recursos materiais da Empresa, notadamente água, energia elétrica e papel para impressão. A redução da impressão de documentos é estimulada, visando propiciar melhor gestão e maior segurança e preservação, tanto da informação quanto do meio ambiente.</p>					X
<p><b>Considerações Gerais:</b></p> <p>O questionário foi respondido pelos Gestores das áreas de Pessoas e Logística, Tecnologia da Informação e representantes da Comissão para Coleta Seletiva Solidária da EMGEA. A consolidação das respostas foi efetuada mediante consenso.</p>					
<p><b>LEGENDA</b></p> <p>Níveis de Avaliação:</p> <p>(1) Totalmente inválida: Significa que o fundamento descrito na afirmativa é integralmente não aplicado no contexto da UJ.</p> <p>(2) Parcialmente inválida: Significa que o fundamento descrito na afirmativa é parcialmente aplicado no contexto da UJ, porém, em sua minoria.</p> <p>(3) Neutra: Significa que não há como afirmar a proporção de aplicação do fundamento descrito na afirmativa no contexto da UJ.</p> <p>(4) Parcialmente válida: Significa que o fundamento descrito na afirmativa é parcialmente aplicado no contexto da UJ, porém, em sua maioria.</p> <p>(5) Totalmente válida: Significa que o fundamento descrito na afirmativa é integralmente aplicado no contexto da UJ.</p>					

## 6. Gestão de Tecnologia da Informação

O quadro a seguir mostra avaliação da Área de TI da Empresa.

**Quadro LXVI – Quadro Gestão da TI**

Quesitos a serem avaliados	Avaliação				
	1	2	3	4	5
<b>Planejamento da Área</b>					
1. Há planejamento institucional em vigor ou existe área que faz o planejamento da UJ como um todo.					X
2. Há Planejamento Estratégico para a área de TI em vigor.				X	
3. Há comitê que decida sobre a priorização das ações e investimentos de TI para a UJ.			X		
<b>Perfil dos Recursos Humanos de TI</b>					
4. Quantitativo de servidores e de terceirizados atuando na área de TI.	18				
5. Há carreiras específicas para a área de TI no plano de cargos do Órgão/Entidade.	X				
<b>Segurança da Informação</b>					
6. Existe uma área específica, com responsabilidades definidas, para lidar estrategicamente com segurança da informação.					X
7. Existe Política de Segurança da Informação (PSI) em vigor que tenha sido instituída mediante documento específico.					X
<b>Desenvolvimento e Produção de Sistemas</b>					
8. É efetuada avaliação para verificar se os recursos de TI são compatíveis com as necessidades da UJ.				X	
9. O desenvolvimento de sistemas quando feito na UJ segue metodologia definida.					X
10. É efetuada a gestão de acordos de níveis de serviço das soluções de TI do Órgão/Entidade oferecidas aos seus clientes.				X	
11. Nos contratos celebrados pela UJ é exigido acordo de nível de serviço.				X	
<b>Contratação e Gestão de Bens e Serviços de TI</b>					
12. Nível de participação de terceirização de bens e serviços de TI em relação ao desenvolvimento interno da própria UJ.	25%				
13. Na elaboração do projeto básico das contratações de TI são explicitados os benefícios da contratação em termos de resultado para UJ e não somente em termos de TI.				X	
14. O Órgão/Entidade adota processo de trabalho formalizado ou possui área específica de gestão de contratos de bens e serviços de TI.				X	
15. Há transferência de conhecimento para servidores do Órgão/Entidade referente a produtos e serviços de TI terceirizados?				X	
<b>Considerações gerais:</b>					
O questionário foi respondido pelos Gestores da Área de Tecnologia da Informação, composta pela Superintendência de Tecnologia, pela Gerência de Desenvolvimento de Sistemas e pela Gerência de Rede e Suporte Técnico aos Usuários. A consolidação das respostas foi efetuada mediante consenso. O percentual constante do item 12 foi informado levando-se em consideração o foco de desenvolvimento de soluções de TI.					
<b>LEGENDA</b>					
<b>Níveis de avaliação:</b>					
(1) Totalmente inválida: Significa que a afirmativa é integralmente NÃO aplicada ao contexto da UJ.					
(2) Parcialmente inválida: Significa que a afirmativa é parcialmente aplicada ao contexto da UJ, porém, em sua minoria.					
(3) Neutra: Significa que não há como afirmar a proporção de aplicação do fundamento descrito na afirmativa no contexto da UJ.					
(4) Parcialmente válida: Significa que a afirmativa é parcialmente aplicada ao contexto da UJ, porém, em sua maioria.					
(5) Totalmente válida: Significa que a afirmativa é integralmente aplicada ao contexto da UJ.					



## **7. Providências Adotadas para Atender aos Acórdãos do TCU**

### **7.1. Deliberações do TCU Atendidas no Exercício**

Não houve recomendação por parte do TCU no exercício de 2011 e não há qualquer pendência de atendimento junto àquela Corte de Contas.

### **7.2. Deliberações do TCU Pendentes de Atendimento ao Final do Exercício**

Não houve recomendação por parte do TCU no exercício de 2010 e não há qualquer pendência de atendimento junto àquela Corte de Contas.

### **7.3. Recomendações do OCI Atendidas no Exercício**

Conforme registrado no Relatório de Gestão de 2010, ao fim daquele exercício, encontravam-se em fase de atendimento as recomendações constantes das Notas de Auditoria da CGU nº 246655/01 e nº 246655/03, ambas de 26.8.2010, a saber:

#### ***Nota de Auditoria nº 246655/01***

**“Recomendação 001:** Reavaliar os indicadores da Empresa separando-os em dois grupos: aqueles que refletem o desempenho de ações da Emgea, de modo que seus resultados devem servir de subsídio para melhorias em outros processos de trabalho; e aqueles que demonstrem os resultados gerenciais/contábeis/financeiros/outros da Empresa, sendo calculados somente no final do exercício. Para o primeiro grupo, devem ser definidos valores aceitáveis e metas para o exercício.

**Recomendação 002:** Definição dos objetivos de cada indicador, incluindo delimitação de como cada um contribui para uma tomada de decisão dos gestores e quais os processos envolvidos na avaliação do desempenho que poderão ser revistos após mensuração dos resultados.

**Recomendação 003:** Avaliar a possibilidade de se criar de indicadores para mensurar a efetividade dos processos da Empresa.

**Recomendação 004:** Avaliar o indicador ‘Evolução das Arrecadações dos Créditos Imobiliários’ para ajustá-lo às metas dos objetivos estratégicos (arrecadação da carteira de pessoa jurídica e física).

**Recomendação 005:** Incluir informações estatísticas para os indicadores: ‘Arrecadação Média por Contrato Ativo’ e ‘Arrecadação Média por Contrato Remunerado’, uma vez que o universo de contratos que compõem a base de dados é em torno de 300 mil.

**Recomendação 006:** Avaliar o indicador ‘Despesas com Tarifa de Administração dos Contratos de Crédito Imobiliário’ para verificar a possibilidade de desmembramento do indicador em dois, um referindo-se à redução cujo fato gerador da despesa deixou de existir naturalmente por consequência de atividades da Empresa e outro referente à economicidade decorrente de medidas adotadas com esse fim específico.

**Recomendação 007:** Para os indicadores do Segmento ‘Gestão dos Imóveis Não de Uso’, avaliar a necessidade de criação de um indicador que mesure a diferença entre o resultado do valor da venda do imóvel e o valor de adjudicação somado ao valor das despesas (despesas realizadas em função da propriedade de imóveis não de uso + despesas com a administração e comissão sobre vendas de imóveis não de uso).”

#### ***Nota de Auditoria nº 246655/03***

**“Recomendação 001:** Que a Emgea promova estudos que permitam o desenvolvimento de metas individuais para as ações pertencentes ao Programa 001 – Gerenciamento de Créditos Imobiliários de Contratos firmados com Pessoa Física, de forma a permitir a avaliação individual de cada ação.”

Para atendimento dessas recomendações a EMGEA elaborou Plano de Providências Permanente, sugerindo a data de 31.8.2011 para implementação das ações, e o encaminhou à CGU em anexo ao Ofício nº 1.320/2010 – PRESI, de 27.10.2010.

No mencionado Plano foi informada a celebração de contrato com a FDC, para adesão ao Programa PAEX, no âmbito do qual seriam encaminhadas soluções para atendimento às recomendações da Nota de Auditoria nº 246655/01, tendo em vista a identificação de tópicos aderentes às avaliações apontadas nas recomendações de nº 001 a 007.

Assim, no decorrer de 2011, foram aprovados 15 indicadores vinculados aos objetivos estratégicos e respectivas estratégias definidas para o exercício, para apuração e acompanhamento mensal, bem como deliberou-se por suspender o cálculo dos indicadores de desempenho até então utilizados.

Adicionalmente, foram adotados 5 indicadores de caráter operacional, vinculados ao Objetivo Estratégico “Necessidade Financeira Equacionada”, para acompanhamento das metas estabelecidas da arrecadação oriunda dos contratos com pessoas físicas e jurídicas, da venda de imóveis não de uso e da novação de dívidas do FCVS.

Combinando os indicadores de desempenho estratégico e operacional, todos relacionados e comentados no item 2.4.4 deste Relatório, a Administração da EMGEA considera que foram atendidas as recomendações da CGU, constantes da Nota de Auditoria nº 246655/01.

No tocante à Recomendação nº 001 constante da Nota de Auditoria nº 246655/03, de 26.8.2010, a qual registra a necessidade de a EMGEA promover estudos para estabelecimento de metas vinculadas ao Programa 001 – Gerenciamento de Créditos Imobiliários de Contratos Firmados com Pessoa Física, de forma a permitir a avaliação individual de cada ação, prestamos esclarecimentos nos parágrafos seguintes.

O aludido Programa objetiva propiciar o ingresso de recursos e a retomada do fluxo de pagamento dos contratos, mediante incentivo à liquidação ou reestruturação das dívidas, para eliminar o desequilíbrio financeiro e combater o inadimplemento dessas operações.

Em função da dinâmica das liquidações e reestruturações de dívidas realizadas ao longo do tempo a Empresa promoveu alterações que resultaram no redirecionamento do foco da gestão da Carteira de Crédito Imobiliário Pessoa Física, com substituição das ações anteriores contidas nos Programas “Ô de Casa!”, “Empreendimentos Incentivados”, “Contratos *Sub Judice*” e “Contratos com Cobertura do FCVS”, por outras voltadas para o perfil do estoque remanescente de contratos, destacando-se:

- Arrecadação da Carteira de Crédito Imobiliário Pessoa Física, compreendendo prestações pagas, liquidações e amortizações extraordinárias antecipadas, indenizações securitárias, dentre outras;
- Recuperação e arrecadação de valores do conjunto de contratos inadimplentes; e
- Arrecadação com a venda de imóveis não de uso.

Essas três ações principais, de forma agregada e inter-relacionada, constituem os pilares de sustentação do Programa 001 – Gerenciamento de Créditos Imobiliários de Contratos Firmados com Pessoas Físicas.

Para cada uma dessas ações foram estabelecidas metas e indicadores de desempenho operacional, vinculados ao Objetivo Estratégico “Necessidade Financeira Equacionada”, conforme destacado no Item 2.4.4.2 deste Relatório, capazes de ensejar a avaliação de sua contribuição para o gerenciamento dos créditos imobiliários. No exercício de 2011 estabeleceram-se as seguintes metas por ação:

- Arrecadação da Carteira de Crédito Imobiliário Pessoa Física: R\$ 740 milhões;

- Recuperação e Arrecadação de Contratos Inadimplentes Pessoa Física: R\$ 410 milhões; e
- Arrecadação na Alienação de Imóveis Não de Uso: R\$ 150 milhões.

Pelo exposto, a Administração da EMGEA considera que também foi atendida a recomendação constante da Nota de Auditoria CGU nº 246655/03, de 26.8.2010.

#### **7.4. Recomendações do OCI Pendentes de Atendimento ao Final do Exercício**

Não houve recomendação por parte da CGU no exercício de 2011 e não há pendência de atendimento junto àquele Órgão de Controle Interno.

## **8. Outras Informações Consideradas Relevantes pela Unidade para Demonstrar a Conformidade e o Desempenho da Gestão no Exercício**

No desempenho de suas atividades preventivas, no decorrer de 2011, a Consultoria Jurídica da EMGEA:

- identificou todas as operações de crédito vencidas, pendentes de ajuizamento;
- elaborou relatórios específicos relativos aos 28 (vinte e oito) maiores devedores;
- solicitou ao Serviço de Jurídico da Caixa o ajuizamento de todas as operações vencidas pendentes de cobranças judiciais; e
- construiu em conjunto com o Serviço Jurídico da CAIXA, o Acordo de Nível de Serviço – ANS relacionado aos serviços jurídicos, que integra o Contrato de Prestação de Serviços firmado com a CAIXA em 27.12.2011.

## 9. Informações Contábeis da Gestão

### 9.1. Desempenho Econômico-Financeiro

Merecem destaque as rubricas a seguir apresentadas:

#### Quadro LXVII - Desempenho Econômico-Financeiro - 2010 e 2011

Rubrica	Valores em R\$ milhões		
	2010	2011	Varição %
Ativo Total	21.266,85	20.143,61	(5,28)
Patrimônio Líquido	8.652,28	9.057,99	4,69
Resultado do Exercício	79,40	405,70	410,96
Aplicações Financeiras	177,65	1.151,12	547,97
Créditos com o FCVS	11.039,48	10.492,07	(4,96)
Operações de Crédito Imobiliário	5.761,13	4.573,46	(20,62)
Cessão de Créditos União	2.035,93	1.819,86	(10,61)
Descontos Concedidos	1.534,18	2.227,09	45,16
Passivos Financeiros	12.156,39	10.667,56	(12,25)

Fonte: Demonstrações Contábeis

Observação: Os saldos dos Ativos encontram-se deduzidos das respectivas provisões.

A EMGEA encerrou o exercício com Ativo Total de R\$ 20.143,61 milhões, destacando-se R\$ 10.492,07 milhões relativos ao saldo de créditos a receber do FCVS, R\$ 4.573,46 milhões em operações de crédito imobiliário e R\$ 1.819,86 milhões em recebíveis por cessão de créditos da União, líquidos da provisão para perdas ao valor recuperável.

Comparando-se os exercícios de 2011 e 2010, observa-se redução de 5,28% no Ativo Total, ocasionada principalmente pela liquidação antecipada e reestruturação de dívidas das operações de crédito imobiliário, decorrente das medidas de incentivo implementadas pela Empresa no sentido de reduzir a inadimplência e promover a retomada do fluxo de pagamentos, bem como de baixa no saldo a receber do FCVS, em decorrência dos contratos de novação de dívida celebrados no ano.

### 9.2. Gestão Tributária

No que se refere à contribuição financeira para a sociedade, foi recolhido em 2011 à União, estados e municípios, a título de impostos e contribuições, o montante de R\$ 40,35 milhões com uma redução de 22,37% em relação ao ano anterior.

A EMGEA possui créditos tributários junto à RFB, originários de recolhimentos de tributos, efetuados a maior em exercícios anteriores.

Na posição de 31.12.2011 esses créditos alcançavam o montante de R\$ 1.551,81 milhões, deduzida a respectiva provisão para perdas.

Os créditos tributários são corrigidos mensalmente pela Taxa Selic e vêm sendo utilizados em compensações no pagamento de tributos.

No exercício de 2011 foram encaminhadas à RFB Declarações de Compensação no montante de R\$ 26,50 milhões, evitando o desembolso de recursos financeiros para a Empresa.

A Empresa deu continuidade ao processo de implantação e adequação de suas escriturações contábeis e fiscais ao SPED, instituído pelo Decreto nº 6.022/2007.

O SPED, entre outras premissas, visa a padronização, racionalização e melhoria da qualidade da informação, modernização da sistemática de entrega de obrigações acessórias pelos

contribuintes às administrações tributárias, e estabelece escrituração contábil e fiscal em forma eletrônica com validade jurídica e certificado digital.

### **9.3. Composição Acionária do Capital Social**

O capital social da EMGEA é de R\$ 20.010,21 milhões, totalmente integralizado pela União.

## II - Conteúdo Específico

### 10. Despesas com Ações de Publicidade e Propaganda

Nos termos do Decreto nº 6.555/2008, a EMGEA é integrante do SICOM e apresentou o seguinte demonstrativo no exercício de 2011.

#### Quadro LXVIII – Despesas com Ações de Publicidade e Propaganda - 2011

		<i>Valores em R\$ 1,00</i>
Ações	Valor	
<b>Publicidade</b>		
Legal		55.443,82
Mercadológica		0,00
Institucional		0,00
Utilidade Pública		0,00
<b>Patrocínio</b>		
Contrato Administrativo nº 5/2011, de 6.5.2011 Patrocinada: Cooperativa de Economia e Crédito Mútuo dos Servidores do Poder Judiciário e Ministério Público Federais no Estado do Pará Ltda - COOPERJUS CNPJ/MF: 83.332.700/0001-00 Evento: 1ª Jornada de Sistema Financeiro da Habitação da Escola da Magistratura Federal da 1ª Região		30.000,00
Contrato Administrativo nº 12/2011, de 3.10.2011 Patrocinada: Associação dos Juízes Federais do Brasil - AJUFE CNPJ/MF: 13.971.668/0001-28 Evento: II Jornada de Direito Civil da Escola da Magistratura Federal da 1ª Região		50.000,00
<b>Total</b>		<b>135.443,82</b>

Fonte: Relatórios Gerenciais da ASSES e ASCOM

No exercício de 2011, a EMGEA não firmou contrato com agências prestadoras de serviços de publicidade e propaganda.

### 11. Remuneração paga aos Administradores, Membros do Conselho de Administração e do Conselho Fiscal

A remuneração da Diretoria Executiva da EMGEA não se sujeita ao teto constitucional, em razão de a Empresa não receber repasses do Tesouro Nacional para custeio de despesas com pessoal. Dessa forma, os honorários ou remuneração dos dirigentes da EMGEA não são fixados por Decreto do Poder Executivo. A remuneração e as demais vantagens dos membros da Diretoria Executiva são fixadas pelo Ministro de Estado da Fazenda, observada a legislação em vigor e é composta dos seguintes elementos:

- Gozo de férias anuais, proporcionais ao período trabalhado no ano respectivo, não cumulativa com o eventual recebimento dessa vantagem em seu órgão de origem, vedado o pagamento em dobro da remuneração relativa a férias não gozadas no decorrer do período concessivo.
- Gratificação de Natal, proporcional ao período trabalhado no respectivo ano, não cumulativa com o eventual recebimento dessa vantagem em seu órgão de origem.

Relativamente à legislação, de acordo com o contido no artigo 21 do Estatuto Social da Empresa, aplicar-se-ão à EMGEA subsidiariamente, no que couber, as disposições contidas na Lei nº 6.404/1976. Ademais são observadas as disposições da Resolução nº 9/1996 do então Conselho de Coordenação e Controle das Empresas Estatais Resolução, atual Departamento de Coordenação e Governança das Empresas Estatais – DEST que resolveu em seu Artigo 1º:

“Estabelecer que os dirigentes das empresas públicas, sociedade de economia mista e suas controladas e quaisquer outras entidades controladas, direta ou indiretamente pela União, promovam alterações nos seus regulamentos internos de pessoal e planos de cargos e salários, ressalvados os direitos adquiridos na forma da legislação vigente, com vistas a:

I - limitar, ao mínimo legal estabelecido na Constituição Federal, Consolidação das Leis do Trabalho e demais normativos vigentes, a concessão das seguintes vantagens:

- a) adicional de férias;
- b) remuneração da hora-extra;
- c) remuneração de Adicional de sobreaviso;
- d) remuneração de Adicional Noturno;
- e) remuneração de Adicional de Periculosidade;
- f) remuneração de Adicional de Insalubridade;
- g) remuneração de Aviso Prévio;
- h) antecipação da gratificação natalina.”

Posteriormente, com aprovação do Estatuto da EMGEA, por intermédio do Decreto nº 7.122/2010 (Decreto nº 3.848/2001, revogado pelo Decreto nº 5.434/2005), fez-se constar a composição da remuneração dos membros do Conselho de Administração, Fiscal e da Diretoria Executiva, ficando assim definido:

### **“(…) CAPÍTULO III- DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO**

Art. 5º

(…)

§ 5º - A remuneração dos membros do Conselho de Administração será fixada pelo Ministro de Estado da Fazenda e não excederá, em nenhuma hipótese, a dez por cento da remuneração mensal média dos diretores, nos termos da Lei nº 9.292, de 12 de julho de 1996.

### **CAPÍTULO IV - DA DIRETORIA EXECUTIVA**

Art. 8º

(…)

§ 3º - É assegurado aos membros da Diretoria Executiva gozo de férias anuais, proporcionais ao período trabalhado no ano respectivo, não cumulativa com o eventual recebimento dessa vantagem em seu órgão de origem, vedado o pagamento em dobro da remuneração relativa a férias não gozadas no decorrer do período concessivo.

§ 4º - Os membros da Diretoria Executiva farão jus à Gratificação de Natal, proporcional ao período trabalhado no respectivo ano, não cumulativa com o eventual recebimento dessa vantagem em seu órgão de origem.

§ 5º - A remuneração e as demais vantagens dos membros da Diretoria Executiva serão fixadas pelo Ministro de Estado da Fazenda, observada a legislação em vigor.

### **CAPÍTULO V - DO CONSELHO FISCAL**

Art. 12

(…)

§ 9º - A remuneração dos membros do Conselho Fiscal, além do reembolso obrigatório das despesas de locomoção e estada necessárias ao desempenho da função, será fixada pelo Ministro de Estado da Fazenda e não excederá, em nenhuma hipótese, a dez por cento da remuneração mensal média dos Diretores da EMGEA, nos termos da Lei nº 9.292, de 12 de julho de 1996.(…)”



Nos quadros adiante são apresentadas as remunerações pagas aos Administradores, Membros do Conselho de Administração e Membros do Conselho Fiscal.

**Quadro LXIX – Síntese da Remuneração Paga aos Administradores - 2009, 2010 e 2011**

*Valores em R\$ 1,00*

Item	2009	2010	2011
Número de membros:	5	5	5
<b>I- Remuneração Fixa (a + b + c + d)</b>	<b>676.404,71</b>	<b>743.941,67</b>	<b>878.458,44</b>
a) Salário ou pró-labore	676.404,71	743.941,67	878.458,44
b) Benefícios diretos e indiretos	0,00	0,00	0,00
c) Remuneração por participação em comitês	0,00	0,00	0,00
d) Outros	0,00	0,00	0,00
<b>II- Remuneração variável (e + f + g + h + i)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
e) Bônus	0,00	0,00	0,00
f) Participação nos resultados	0,00	0,00	0,00
g) Remuneração por participação em reuniões	0,00	0,00	0,00
h) Comissões	0,00	0,00	0,00
i) Outros	0,00	0,00	0,00
<b>III- Total da remuneração (I + II)</b>	<b>676.404,71</b>	<b>743.941,67</b>	<b>878.458,44</b>
<b>IV- Benefícios pós-emprego</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>V- Benefícios motivados pela cessação do exercício do cargo</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>VI- Remuneração baseada em ações</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

Fonte: Relatórios Gerenciais da SUPEL

**Quadro LXX - Síntese da Remuneração Paga aos Membros do Conselho de Administração - 2009, 2010 e 2011**

*Valores em R\$ 1,00*

Item	2009	2010	2011
Número de membros:	5	5	5
<b>I- Remuneração Fixa (a + b + c + d)</b>	<b>141.465,09</b>	<b>132.798,20</b>	<b>142.056,38</b>
a) Salário ou pró-labore	141.465,09	132.798,20	142.056,38
b) Benefícios diretos e indiretos	0,00	0,00	0,00
c) Remuneração por participação em comitês	0,00	0,00	0,00
d) Outros	0,00	0,00	0,00
<b>II- Remuneração variável (e + f + g + h + i)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
e) Bônus	0,00	0,00	0,00
f) Participação nos resultados	0,00	0,00	0,00
g) Remuneração por participação em reuniões	0,00	0,00	0,00
h) Comissões	0,00	0,00	0,00
i) Outros	0,00	0,00	0,00
<b>III- Total da remuneração (I + II)</b>	<b>141.465,09</b>	<b>132.798,20</b>	<b>142.056,38</b>
<b>IV- Benefícios pós-emprego</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>V- Benefícios motivados pela cessação do exercício do cargo</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>VI- Remuneração baseada em ações</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

Fonte: Relatórios Gerenciais da SUPEL

**Quadro LXXI - Remuneração Mensal Paga aos Membros do Conselho de Administração – 2011**

*Valores em R\$ 1,00*

Nome do Conselheiro	Araújo, M. L. F.	Bath, S. E. R.	Assis, J. M.	Munck, R. C. V.	Valleta, M	Vieira, A. P. L.
<b>Início Mandato</b>	-	-	-	-	6.7.2011	-
<b>Fim Mandato</b>	1º.7.2011	-	-	-	-	-
<b>Janeiro</b>	2.088,57	2.088,57	2.088,57	2.088,57	0,00	2.088,57
<b>Fevereiro</b>	2.088,57	2.088,57	2.088,57	2.088,57	0,00	2.088,57
<b>Março</b>	2.088,57	2.088,57	2.088,57	2.088,57	0,00	2.262,61
<b>Abril</b>	2.088,57	2.088,57	2.088,57	2.088,57	0,00	2.088,57
<b>Mai</b>	2.348,38	2.348,38	2.348,38	2.348,38	0,00	2.348,38
<b>Junho</b>	3.327,70	3.327,70	3.327,70	3.327,70	0,00	3.327,70
<b>Julho</b>	0,00	2.218,47	2.218,47	2.218,47	1.848,72	2.218,47
<b>Agosto</b>	0,00	2.218,47	2.218,47	2.218,47	2.218,47	2.218,47
<b>Setembro</b>	0,00	2.218,47	2.218,47	2.218,47	2.218,47	2.218,47
<b>Outubro</b>	0,00	2.218,47	2.218,47	2.218,47	2.218,47	2.218,47
<b>Novembro</b>	0,00	2.218,47	2.218,47	2.218,47	2.218,47	2.218,47
<b>Dezembro</b>	0,00	3.327,71	3.327,71	3.327,71	3.327,70	3.327,71
<b>Totais</b>	<b>14.030,36</b>	<b>28.450,42</b>	<b>28.450,42</b>	<b>28.450,42</b>	<b>14.050,30</b>	<b>28.624,46</b>

Fonte: Relatórios Gerenciais da SUPEL

Observação: Todos os Conselheiros listados são titulares

**Quadro LXXII - Síntese da Remuneração Paga aos Membros do Conselho Fiscal - 2009, 2010 e 2011**

*Valores em R\$ 1,00*

Item	2009	2010	2011
Número de membros:	3	3	3
<b>I- Remuneração Fixa (a + b + c + d)</b>	<b>86.271,91</b>	<b>81.280,15</b>	<b>84.970,68</b>
a) Salário ou pró-labore	86.271,91	81.280,15	84.970,68
b) Benefícios diretos e indiretos	0,00	0,00	0,00
c) Remuneração por participação em comitês	0,00	0,00	0,00
d) Outros	0,00	0,00	0,00
<b>II- Remuneração variável (e + f + g + h + i)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
e) Bônus	0,00	0,00	0,00
f) Participação nos resultados	0,00	0,00	0,00
g) Remuneração por participação em reuniões	0,00	0,00	0,00
h) Comissões	0,00	0,00	0,00
i) Outros	0,00	0,00	0,00
<b>III- Total da remuneração (I + II)</b>	<b>86.271,91</b>	<b>81.280,15</b>	<b>84.970,68</b>
<b>IV- Benefícios pós-emprego</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>V- Benefícios motivados pela cessação do exercício do cargo</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>VI- Remuneração baseada em ações</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

Fonte: Relatórios Gerenciais da SUPEL

**Quadro LXXIII - Remuneração Mensal Paga aos Membros do Conselho Fiscal – 2011**

*Valores em R\$ 1,00*

<b>Nome do Conselheiro</b>	<b>Almeida, V. S. (T)</b>	<b>Castro, P. S. C. (T)</b>	<b>Lima, K. A. Z. (T)</b>	<b>Ortegal, A. L. C. (S)</b>
<b>Início Mandato</b>	-	-	-	-
<b>Fim Mandato</b>	-	-	-	-
<b>Janeiro</b>	2.088,57	2.088,57	2.088,57	0,00
<b>Fevereiro</b>	2.088,57	2.088,57	2.088,57	0,00
<b>Março</b>	2.262,61	2.088,57	2.088,57	0,00
<b>Abril</b>	2.088,57	2.088,57	2.088,57	0,00
<b>Mai</b>	2.348,38	2.348,38	2.348,38	0,00
<b>Junho</b>	1.109,23	3.327,70	3.327,70	2.218,47
<b>Julho</b>	0,00	2.218,47	2.218,47	2.218,47
<b>Agosto</b>	0,00	2.218,47	2.218,47	2.218,47
<b>Setembro</b>	1.922,67	2.218,47	2.218,47	295,80
<b>Outubro</b>	2.218,47	2.218,47	2.218,47	0,00
<b>Novembro</b>	2.218,47	2.218,47	2.218,47	0,00
<b>Dezembro</b>	2.773,09	3.327,71	3.327,71	0,00
<b>Totais</b>	<b>21.118,63</b>	<b>28.450,42</b>	<b>28.450,42</b>	<b>6.951,21</b>

Fonte: Relatórios Gerenciais da SUPEL

Observação: (T) = Titular (S) = Suplente

Brasília, 31 de dezembro de 2011.

Josemir Mangueira Assis  
Diretor-Presidente

Antonio Luiz Bronzeado  
Diretor

Eduardo Pereira  
Diretor

Euclides Renato Deponti  
Diretor

Eugen Smarandescu Filho  
Diretor

### III - Demonstrações Contábeis

<b>Balanços Patrimoniais</b>			
<i>Dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2011 e 2010</i>			
<i>(Em milhares de Reais)</i>			
<b>Ativo</b>	<b>Nota</b>	<b>31.12.2011</b>	<b>31.12.2010</b>
<b>Circulante</b>		<b>4.056.786</b>	<b>3.567.522</b>
<b>Caixa e equivalentes de caixa</b>		<b>855.230</b>	<b>136.907</b>
Disponibilidades	4	855.230	136.907
<b>Títulos e valores mobiliários</b>		<b>295.897</b>	<b>40.748</b>
Títulos públicos federais	5	295.897	40.748
<b>Recebíveis de mutuários</b>		<b>2.086.056</b>	<b>2.477.711</b>
Operações de crédito imobiliário	6.a	2.086.056	2.477.711
<b>Outros recebíveis</b>		<b>819.603</b>	<b>912.156</b>
Recebíveis por cessão de créditos	7	608.976	506.273
Créditos adquiridos	8	62.974	60.629
Outros créditos a receber	9	147.653	345.254
<b>Ativos não circulantes mantidos para venda</b>		<b>292.869</b>	<b>342.192</b>
Ativos não circulantes mantidos para venda	10	292.869	342.192
<b>Não circulante</b>		<b>15.793.964</b>	<b>17.357.138</b>
<b>Realizável a longo prazo</b>		<b>15.791.511</b>	<b>17.354.815</b>
<b>Recebíveis de mutuários</b>		<b>2.487.406</b>	<b>3.283.423</b>
Operações de crédito imobiliário	6.a	2.487.406	3.283.423
<b>Outros Recebíveis</b>		<b>11.752.288</b>	<b>12.615.313</b>
Créditos vinculados - SFH	11	10.492.074	11.039.482
Recebíveis por cessão de créditos	7	1.210.893	1.529.664
Outros créditos a receber	12	49.321	46.167
<b>Tributos a recuperar</b>		<b>1.551.817</b>	<b>1.456.079</b>
Impostos e contribuições a recuperar	13	1.551.817	1.456.079
<b>Imobilizado</b>		<b>2.453</b>	<b>2.323</b>
Imobilizado de uso	14	2.453	2.323
<b>Total do Ativo</b>		<b>20.143.619</b>	<b>21.266.852</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.



## Balancos Patrimoniais

Dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2011 e 2010

(Em milhares de Reais)

<b>Passivo</b>	<b>Nota</b>	<b>31.12.2011</b>	<b>31.12.2010</b>
<b>Circulante</b>		<b>2.455.505</b>	<b>2.423.785</b>
<b>Passivos financeiros</b>		<b>2.047.880</b>	<b>1.982.395</b>
Financiamentos	15	2.047.880	1.982.395
<b>Outras obrigações</b>		<b>407.625</b>	<b>441.390</b>
Obrigações com pessoal	16	2.376	1.941
Obrigações com fornecedores	17	20.914	22.629
Obrigações tributárias	18	1.465	1.350
Obrigações por repasses	19	27.597	22.846
Obrigações com mutuários	20	250.055	296.581
Provisão para riscos cíveis	21	16.124	11.791
Demais obrigações	22	89.094	84.252
<b>Obrigações relacionadas a ativos mantidos para venda</b>		<b>10.433</b>	<b>16.779</b>
Passivos relacionados a ativos mantidos para venda	23	10.433	16.779
<b>Não circulante</b>		<b>8.619.688</b>	<b>10.174.002</b>
<b>Passivos financeiros</b>		<b>8.619.688</b>	<b>10.174.002</b>
Financiamentos	15	8.619.688	10.174.002
<b>Patrimônio líquido</b>		<b>9.057.993</b>	<b>8.652.286</b>
Capital social	24	20.010.219	20.010.219
Prejuízos acumulados		(10.952.226)	(11.357.933)
<b>Total do Passivo</b>		<b>20.143.619</b>	<b>21.266.852</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.



## Demonstrações de Resultados

Dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2011 e 2010

Em milhares de Reais

Descrição	Nota	2011	2010
Receitas com juros e similares	25.a	2.612.088	2.136.227
Despesas com juros similares	25.b	(843.495)	(889.165)
<b>Resultado líquido com juros e similares</b>		<b>1.768.593</b>	<b>1.247.062</b>
<b>Ganhos (Perdas) líquidos com ativos financeiros</b>		<b>(1.660.480)</b>	<b>(1.356.143)</b>
Provisões (reversões) líquidas	25.c	693.644	407.365
Descontos concedidos	25.c	(2.227.096)	(1.534.184)
Perdas em operações de adjudicações e arrematação		(127.028)	(229.324)
Outras receitas (despesas) operacionais	25.d	(40.745)	126.645
<b>Ganhos (perdas) líquidos com outros ativos financeiros</b>		<b>410.360</b>	<b>10.306</b>
Provisões (reversões) com outros ativos financeiros	25.e	69.192	7.209
Variações cambiais (líquidas)	25.e	241.097	(73.948)
Outras receitas (despesas)	25.e	100.071	77.045
Despesas com provisões para riscos cíveis	21	(4.332)	(1.761)
Receitas com tributos a recuperar	25.f	112.284	341.262
Resultado líquido com ativos mantidos para venda	25.g	5.722	(46.653)
<b>Despesas administrativas</b>		<b>(243.484)</b>	<b>(255.531)</b>
Despesas com pessoal	25.h	(13.600)	(12.292)
Outras despesas administrativas	25.h	(229.884)	(243.239)
<b>Resultado antes das receitas e despesas financeiras</b>		<b>347.918</b>	<b>65.187</b>
Outras Receitas Financeiras	25.i	62.790	25.259
Outras Despesas Financeiras	25.i	(5.001)	(11.046)
<b>Resultado antes dos tributos sobre o lucro</b>		<b>405.707</b>	<b>79.400</b>
Imposto de renda e contribuição social		-	-
<b>Resultado líquido do exercício</b>		<b>405.707</b>	<b>79.400</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

### Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido

Dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2011 e 2010

(Em milhares de Reais)

	Capital social realizado	Prejuízos Acumulados	Total
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2009</b>	<b>20.010.219</b>	<b>(11.437.333)</b>	<b>8.572.886</b>
Lucro líquido do exercício	-	79.400	79.400
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2010</b>	<b>20.010.219</b>	<b>(11.357.933)</b>	<b>8.652.286</b>
Lucro líquido do exercício	-	405.707	405.707
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2011</b>	<b>20.010.219</b>	<b>(10.952.226)</b>	<b>9.057.993</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

## Demonstrações dos Fluxos de Caixa

Dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2011 e 2010

(Em milhares de Reais)

Descrição	Nota	2011	2010
<b>Fluxos de caixa das atividades operacionais</b>			
<b>Lucro líquido ajustado</b>		<b>2.597.649</b>	<b>1.897.331</b>
Lucro (prejuízo) líquido antes dos impostos e contribuições		405.707	79.400
Depreciação e amortização	14	704	688
Resultado na baixa de ativos imobilizados	14	(8)	(1)
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	6.d	(976.738)	(696.264)
Provisão para perdas	9 a 13	296.322	64.467
Provisão para riscos cíveis	21	4.333	1.761
Descontos concedidos	25.c	2.227.096	1.534.184
Despesas financeiras sobre financiamentos	25.b	842.988	888.680
Resultado nas variações cambiais não realizadas	25.e	(115.427)	78.500
Resultado da inflação norte americana na cessão de créditos	25.e	(87.328)	(54.084)
<b>Variações nos ativos e passivos</b>			
(Aumento) redução dos títulos públicos federais		(255.149)	(38.777)
(Aumento) redução das operações de crédito imobiliário		(62.686)	568.817
(Aumento) redução dos recebíveis por cessão de créditos		418.821	518.669
(Aumento) redução de créditos adquiridos		(2.345)	197.731
(Aumento) redução dos ativos não circulantes mantidos para venda		44.406	26.732
(Aumento) redução de créditos vinculados – SFH		264.313	(443.881)
(Aumento) redução de outros créditos a receber		167.414	(1.915)
(Aumento) redução nos impostos e contribuições a recuperar		(77.013)	(38.709)
Aumento (redução) de obrigações com pessoal		435	482
Aumento (redução) de obrigações com fornecedores		(1.715)	(2.952)
Aumento (redução) de obrigações tributárias		115	208
Aumento (redução) de obrigações por repasse		4.751	(2.857)
Aumento (redução) de obrigações com mutuários		(46.526)	13.002
Aumento (redução) de demais obrigações		4.842	45.435
Aumento (redução) em passivos relacionados a ativos Mantidos para venda		(6.346)	4.990
<b>Caixa líquido proveniente das atividades operacionais</b>		<b>3.050.966</b>	<b>2.744.306</b>
<b>Fluxos de caixa das atividades de investimento</b>			
Aquisição de ativo imobilizado		(835)	(587)
Alienação de imobilizado		9	3
<b>Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento</b>		<b>(826)</b>	<b>(584)</b>
<b>Fluxos de caixa das atividades de financiamento</b>			
Pagamento de financiamentos		(1.619.663)	(2.192.161)
Juros pagos por financiamentos		(712.154)	(622.236)
<b>Caixa líquido proveniente das atividades de financiamento</b>		<b>(2.331.817)</b>	<b>(2.814.397)</b>
<b>Variação líquida do caixa e equivalente de caixa</b>		<b>718.323</b>	<b>(70.675)</b>
<b>Modificação na posição financeira</b>			
No início do exercício		136.907	207.582
No fim do exercício		855.230	136.907
<b>Aumento / (Redução) de caixa e equivalente de caixa</b>		<b>718.323</b>	<b>(70.675)</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.



## Notas Explicativas às Demonstrações Contábeis

### Exercícios findos em 31 de dezembro de 2011 e 2010

(Em milhares de Reais)

#### 1. Contexto operacional

---

##### *a) Introdução*

A Empresa Gestora de Ativos - EMGEA é uma empresa pública federal, de natureza não financeira, vinculada ao Ministério da Fazenda, com capital integralmente da União, criada no âmbito do Programa de Fortalecimento das Instituições Financeiras Federais, com base na autorização contida na Medida Provisória nº 2.196-3, de 24 de agosto de 2001.

Tem como objetivo adquirir bens e direitos da União e das demais entidades integrantes da Administração Pública Federal, podendo, em contrapartida, assumir obrigações destas. Com sede em Brasília, DF, é regida pelo seu Estatuto Social, aprovado pelo Decreto nº 7.122, de 03 de março de 2010 e pela legislação aplicável.

A EMGEA está situada no Setor Bancário Sul – Quadra 2 – Bloco B – Subloja e 1º Subsolo – Edifício São Marcus, em Brasília (DF) – CEP 70070-902.

##### *b) Informações sobre a constituição e forma de atuação*

Quando de sua constituição, a EMGEA tornou-se cessionária de créditos originários da Caixa Econômica Federal (CAIXA) e de outros agentes financeiros, integrantes do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) e do Sistema Hipotecário (SH), que tiveram seus contratos cedidos àquela Instituição. Em contrapartida, assumiu passivos de responsabilidade da CAIXA com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), o Fundo de Apoio à Produção de Habitações para População de Baixa Renda (FAHBRE) e o Fundo de Desenvolvimento Social (FDS), em montante correspondente ao valor da cessão.

Desde então, a EMGEA tem atuado para o restabelecimento do fluxo financeiro de seus ativos, de forma a assegurar o equilíbrio financeiro da Empresa e minimizar a necessidade de aporte de capital por parte do Tesouro Nacional.

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, a Administração da EMGEA avalia em conjunto com o Acionista Controlador se 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.

É de se ressaltar, por outro lado, que a EMGEA tem implantado medidas de incentivo à regularização dos contratos, capazes de acelerar liquidações, bem como a reestruturação de seus créditos, que viabilizam não só a realização desses ativos, como também incremento do ingresso de recursos.

A administração da carteira de financiamentos imobiliários, que envolve acompanhamento, controle e cobrança administrativa e judicial dos contratos cedidos, é feita pela CAIXA, nos termos do contrato de prestação de serviços firmado com aquela Instituição.

Por se tratar de empresa pública federal vinculada ao Ministério da Fazenda, de natureza não financeira, a EMGEA não possui nenhuma exigência de capital referida por órgãos externos e/ou reguladores.

## **2. Apresentação das demonstrações contábeis**

---

### **a) Base de apresentação**

As demonstrações contábeis foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, as quais abrangem a legislação societária, os pronunciamentos, as orientações e as interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) que visam adequar as normas contábeis aplicadas no Brasil às Normas Internacionais de Relatórios Financeiros (IFRS).

A EMGEA não está apresentando a demonstração dos resultados abrangentes em razão de não haver itens passíveis de alocação nessa demonstração.

A aprovação e autorização para conclusão e publicação dessas demonstrações contábeis foram concedidas de acordo com a deliberação da Diretoria em 22 de março de 2012 e pelo Conselho de Administração em 19 de abril de 2012.

### **b) Continuidade**

A Administração avaliou a viabilidade da Empresa em continuar operando normalmente e está convencida de que a EMGEA possui recursos para dar continuidade a suas atividades no futuro. Adicionalmente, a Administração não tem conhecimento de nenhuma incerteza material que possa gerar dúvidas significativas sobre a sua capacidade de continuar operando diante dos objetivos para a qual foi constituída conforme mencionado na Nota nº 1. Assim, as demonstrações contábeis consolidadas foram preparadas com base nesse pressuposto.

### **c) Base de mensuração**

As demonstrações contábeis foram preparadas com base no custo histórico, com exceção, principalmente, dos ativos financeiros registrados pelo valor justo por meio do resultado e dos ativos não circulantes mantidos para venda, conforme critérios descritos nas Notas 3.c e 3.h, respectivamente.

### **d) Moeda funcional e de apresentação**

As demonstrações contábeis são apresentadas em Reais (R\$) que é a moeda funcional da EMGEA. As informações financeiras quantitativas são apresentadas em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.

### **e) Uso de estimativas e julgamentos**

A preparação das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil exige que a Administração faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas.

As estimativas e as premissas são revistas de uma maneira contínua pela Administração. Os ajustes originários das revisões das estimativas contábeis são reconhecidos no resultado do exercício em que são revisadas e em quaisquer exercícios futuros afetados.

Os itens patrimoniais mais relevantes sujeitos a essas estimativas são os seguintes:

- Os instrumentos financeiros não derivativos mensurados pelo valor justo por meio do resultado (Nota 3.c);
- Provisão para créditos de liquidação duvidosa (Nota 3.e);
- Provisão para perdas com o Fundo de Compensação de Variações Salariais - FCVS (Nota 3.f);
- Provisão sobre o saldo de impostos e contribuições a recuperar (Nota 3.k);

- Provisão para desvalorização dos ativos não circulantes mantidos para venda, quando o valor contábil dos bens excede o valor justo (Nota 3.h);
- Provisão para riscos cíveis (Nota 3.j).

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

---

As práticas contábeis descritas abaixo têm sido aplicadas de maneira consistente para os períodos apresentados nessas demonstrações contábeis.

#### **a) Reconhecimento de receitas e despesas**

As receitas e as despesas são registradas de acordo com o regime contábil de competência, que estabelece que sejam incluídas na apuração de resultado dos períodos em que ocorrerem, simultaneamente, quando se correlacionarem e independentemente de recebimento ou pagamento. Esse conceito é aplicado para as principais receitas geradas pelas atividades da EMGEA, a saber:

**Receita líquida de juros e de atualização monetária** – As receitas e as despesas de juros e atualização monetária decorrentes dos ativos e passivos que rendem e pagam juros e atualização monetária, são reconhecidas no resultado de acordo com o regime de competência, conforme evidenciado na Nota 25.a.

**Receita de taxas e comissões** – Referem-se às taxas e comissões para cobertura de riscos de crédito e administração de contratos, relativas às operações de créditos imobiliário, reconhecidas no resultado de acordo com o regime de competência, e às rendas de encargos moratórios por atraso, considerando os aspectos mencionados na Nota 25.a.

#### **b) Moeda estrangeira**

As transações em moeda estrangeira são inicialmente registradas à taxa de câmbio da moeda funcional em vigor na data da transação. Os ativos monetários denominados em moeda estrangeira são convertidos por taxa de câmbio da moeda funcional nas datas dos balanços.

Os ganhos e as perdas de variações nas taxas de câmbio sobre os ativos monetários são reconhecidos no resultado do exercício.

#### **c) Instrumentos financeiros não derivativos ativos e passivos**

##### *i. Ativos financeiros não derivativos*

Os ativos financeiros são reconhecidos inicialmente ao valor justo, acrescidos, no caso de ativos não designados a valor justo por meio do resultado, dos custos de transação que sejam diretamente atribuíveis à aquisição do ativo financeiro.

A EMGEA classifica os ativos financeiros não derivativos nas seguintes categorias: ativos financeiros registrados pelo valor justo por meio do resultado, investimentos mantidos até o vencimento, empréstimos e recebíveis e ativos financeiros disponíveis para venda.

Na data das demonstrações contábeis somente as categorias a seguir possuíam ativos financeiros registrados para as quais detalhamos o critério de mensuração:

- **Ativos financeiros registrados pelo valor justo por meio do resultado**

Um ativo financeiro é classificado pelo valor justo por meio do resultado caso seja classificado como mantido para negociação, designado como tal no momento do reconhecimento inicial. Os ativos financeiros são designados pelo valor justo por meio do resultado se a EMGEA gerencia tais investimentos e toma decisões de compra e venda baseadas em seus valores justos de acordo com a gestão de riscos e a estratégia de investimentos. Os custos da transação são reconhecidos no resultado como incorridos.

Os ativos financeiros registrados pelo valor justo por meio do resultado incluem principalmente o caixa e os equivalentes de caixa (Notas 3.d e 4) e os Títulos e Valores Mobiliários (Nota 5).

- **Empréstimos e recebíveis**

Empréstimos e recebíveis são ativos financeiros com pagamentos fixos ou calculáveis que não são cotados no mercado ativo. Tais ativos são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, os empréstimos e recebíveis são medidos pelo custo amortizado através do método dos juros efetivos, decrescidos de qualquer perda por redução ao valor recuperável.

Os empréstimos e recebíveis abrangem os recebíveis de mutuários do sistema financeiro de habitação (Notas 3.e e 6), créditos vinculados ao SFH (Notas 3.f e 11), recebíveis por cessão de créditos (Notas 4.g e 7) e outros créditos (Notas 9 e 12).

- ii. *Identificação e mensuração de redução ao valor recuperável dos ativos financeiros*

Em cada data de balanço, a EMGEA avalia o saldo contábil líquido dos ativos financeiros com o objetivo de analisar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas e operacionais, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável.

Se há evidências objetivas de que o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é constituída provisão ajustando o saldo contábil líquido ao valor recuperável.

- iii. *Passivos financeiros não derivativos*

A EMGEA classifica os passivos financeiros não derivativos na categoria de outros passivos financeiros. Tais passivos são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, esses passivos são medidos pelo custo amortizado através do método dos juros efetivos.

Os passivos financeiros não derivativos incluem principalmente os financiamentos (Nota 15), obrigações com mutuários (Nota 20), fornecedores (Nota 17) e outras contas a pagar (Nota 22).

- iv. *Baixa de ativos e passivos financeiros*

Ativos financeiros são baixados quando expiram os direitos contratuais sobre os seus fluxos de caixa, ou quando os direitos de receber os fluxos de caixa contratuais são transferidos em uma transação na qual todos os riscos e benefícios da propriedade do ativo financeiro são substancialmente transferidos.

A baixa de passivos financeiros é efetuada quando suas obrigações contratuais são extintas, canceladas ou expiram.

- v. *Instrumentos financeiros derivativos*

Referem-se a operações realizadas no mercado futuro de derivativos registradas na rubrica Títulos e Valores Mobiliários pelo custo de aquisição e ajustados diariamente ao valor de mercado com base nas cotações divulgadas pela ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiros e de Capitais (Nota 5).

- d) 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 usados pela Empresa para atender a compromissos de curto prazo (Nota 4).

#### **e) Recebíveis de mutuários e redução ao valor recuperável**

Recebíveis de mutuários incluem os ativos financeiros com pagamentos fixos ou determináveis, relativos a operações de créditos imobiliários realizadas originalmente pela CAIXA e cedidas à EMGEA.

São demonstrados pelos valores de realização, incluídos os rendimentos auferidos em função das taxas efetivas de juros de acordo com a fluência dos prazos contratuais das operações e deduzida da provisão para créditos de liquidação duvidosa.

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. A partir desse momento, o reconhecimento no resultado ocorre quando do efetivo recebimento do mutuário.

##### *i. Redução ao valor recuperável dos recebíveis de mutuários*

#### **• Provisão para créditos de liquidação duvidosa**

A provisão para créditos de liquidação duvidosa é efetuada de acordo com o provável valor de realização dos créditos. A Administração revisa periodicamente sua carteira de operações de crédito imobiliário a mutuários e outros recebíveis, para avaliar a existência de perda por valor recuperável nas suas operações. Nas análises, entre outros aspectos, são considerados agrupamentos de operações com características de riscos semelhantes, qualidade do crédito, níveis de inadimplência e comportamento histórico da carteira.

Ao avaliar o valor recuperável de forma coletiva, a Empresa utiliza tendências históricas dos valores de perdas incorridos, probabilidade de inadimplência e prazo de recuperação, ajustados para refletir o julgamento da Administração quanto às premissas. Também são consideradas as influências econômicas que possam afetar a carteira de créditos.

Adicionalmente, são considerados os períodos de atraso para atribuição dos níveis de provisão sobre o valor das dívidas vencidas e vincendas dos contratos de operações de crédito imobiliário, de responsabilidades de mutuários pessoas físicas firmados com e sem cobertura do Fundo de Compensação de Variações Salariais (FCVS) e de pessoas jurídicas.

A Administração monitora periodicamente os contratos individualmente para detectar as perdas específicas. Os resultados dessas análises, com base principalmente no comportamento histórico das operações, são utilizados como indicadores para avaliar e permitir que a Administração verifique se as provisões para operações de créditos de liquidação duvidosa estão constituídas em montante considerado suficiente para suprir as eventuais perdas na realização dos créditos.

As reversões subsequentes de provisão, por recuperação ou liquidação da dívida, são apresentadas na demonstração de resultado e creditadas na rubrica Provisões (reversões) líquidas do grupo Ganhos (Perdas) com Ativos Financeiros.

A apuração das estimativas com a redução ao valor recuperável de financiamentos a mutuários é divulgada com mais detalhes nas Notas 6.c e 6.d.

#### **• Perdas decorrentes de execução de garantias**

As diferenças apuradas entre os saldos devedores de financiamentos imobiliários e os valores de avaliação dos imóveis vinculados como garantia, quando este é inferior, por ocasião de sua adjudicação, arrematação ou dação, são registradas em contas a receber como créditos remanescentes, sendo simultaneamente constituída provisão de igual valor para perdas na realização desses valores no caso de pessoa jurídica, e baixado diretamente no resultado, no caso de pessoa física. No caso de garantias avaliadas de valor superior ao montante do crédito a receber, nenhum ganho é reconhecido.

Essas perdas são reconhecidas na demonstração do resultado na rubrica Perdas em operações de adjudicações e arrematação.

- **Perdas decorrentes de reestruturação (renegociação) de contratos**

Quando possível, a EMGEA procura reestruturar seus contratos de operações de créditos ao invés de adjudicar a garantia vinculada. Isso pode envolver a extensão do prazo de pagamento e o acordo de novas condições ao financiamento, incluindo os possíveis descontos concedidos.

Quando os prazos dos financiamentos são renegociados, são utilizados os encargos originais, antes da modificação desses prazos, e qualquer redução ao valor recuperável é reconhecida no resultado em “perdas com ativos financeiros”.

A EMGEA revisa continuamente os contratos reestruturados para garantir o cumprimento dos critérios e a realização dos respectivos pagamentos.

Os empréstimos renegociados continuam sujeitos à avaliação individual ou coletiva de redução ao valor recuperável, conforme descrito no item anterior.

- **Perdas decorrentes por incentivo a liquidações antecipadas**

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 decorrentes dessas medidas são reconhecidas diretamente no resultado no momento da liquidação ou da renegociação de seus contratos, e estão apresentadas nas demonstrações de resultado em “perdas com ativos financeiros”.

- ii. *Baixa*

Os ativos e as correspondentes provisões são baixados quando há remota probabilidade de recuperação.

A recuperação de valores previamente baixados é reconhecida na demonstração de resultados em “outras receitas operacionais”.

Os recebíveis de mutuários que atingem 360 dias de atraso são baixados contra a provisão para créditos de liquidação duvidosa, com exceção da parcela de créditos que possui cobertura de responsabilidade do FCVS.

- f) **Créditos vinculados – SFH e redução ao valor recuperável**

Créditos vinculados ao SFH se referem aos valores residuais de contratos habitacionais encerrados a serem ressarcidos pelo Fundo de Compensação de Variações Salariais (FCVS), que estão em processo de novação com a União.

- i. *Redução ao valor recuperável - Provisão para perdas com o Fundo de Compensação de Variações Salariais (FCVS)*

A gestão de créditos contra o Fundo de Compensação de Variações Salariais (FCVS) objetiva tornar líquido e certo o valor devido pela Empresa, para permitir que a União possa saldá-lo com títulos CVS emitidos pelo Tesouro Nacional. A realização desses créditos compreende as etapas de habilitação, validação e novação dos créditos, conforme a Lei nº 10.150, de 21 de dezembro de 2000 e legislações sucedâneas.

A Administração da EMGEA 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.

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

A efetiva realização desses créditos depende da aderência a um conjunto de normas e procedimentos definidos em regulamento emitido pelo FCVS. A apuração das estimativas relacionadas ao valor de FCVS a receber é divulgada com mais detalhes na Nota 11.

#### **g) Recebíveis por cessão de créditos**

Recebíveis por cessão de créditos se referem aos créditos em moeda estrangeira (US\$) junto a Itaipu Binacional transferidos pela União à EMGEA com a finalidade de aumento do capital social. Referidos créditos são atualizados anualmente pelo fator de inflação dos Estados Unidos da América. Os valores resultantes da aplicação do fator de inflação, a partir de janeiro de 2008, são de responsabilidade da União. Os recursos se destinam ao pagamento do fluxo mensal de prestações do passivo da EMGEA para com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS).

Os saldos são convertidos em R\$ pelo valor de realização nas datas dos balanços e não há inadimplência desses recebíveis e nenhum outro indicador de imparidade.

#### **h) Ativos não circulantes mantidos para a venda**

Representam os bens recebidos por execução de garantias vinculadas às operações de crédito imobiliário. São reconhecidos pelo menor dos dois valores entre o valor contábil e o valor líquido de venda mensurado na data em que forem classificados nessa categoria.

Esses ativos não são depreciados enquanto permanecerem classificados nessa categoria e o seu valor líquido de venda é mensurado pelo valor justo menos o custo estimado para vender o bem.

Perdas no valor recuperável de um ativo destinado à venda como resultado de uma redução em seu valor contábil para o valor justo (menos os custos de venda) são reconhecidos em “Provisões para desvalorizações” na demonstração consolidada do resultado.

Os ganhos decorrentes de aumentos subsequentes no valor justo (menos os custos de venda) somente são reconhecidos na demonstração consolidada do resultado até o valor equivalente às perdas previamente reconhecidas naquelas provisões.

A diferença entre o valor de alienação do ativo e o seu valor contábil é reconhecida na demonstração do resultado, em “Lucro na alienação de bens não de uso”, quando positiva, e em “Prejuízo na alienação de imóveis”, quando negativa.

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.

#### **i) Ativo imobilizado**

O grupo do ativo imobilizado é representado pelos ativos tangíveis e está registrado contabilmente pelo custo de aquisição, deduzido de depreciação acumulada. A depreciação é calculada pelo método linear, com base na vida útil estimada dos bens.

As vidas úteis estimadas dos bens do ativo imobilizado são as seguintes:

Móveis, máquinas e equipamentos	10 anos
Sistemas de informática	5 anos
Benfeitoria em imóveis de terceiros	5 anos

##### *i. Redução ao valor recuperável de ativos não financeiros*

Os ativos sujeitos a depreciação e amortização são revisados para a verificação de redução ao valor recuperável sempre que eventos ou mudanças nas circunstâncias indicarem que o valor contábil pode não ser recuperável. Uma perda por redução ao valor recuperável é reconhecida quando o valor contábil do ativo excede seu valor recuperável. Este último é o valor mais alto entre o valor justo de um ativo menos os custos de venda e o valor em uso. Não houve indicativos de evidência de redução ao valor recuperável dos ativos não financeiros.

## **j) Provisões**

Uma provisão é reconhecida no balanço quando existe uma obrigação legal ou não formalizada como resultado de um evento passado, e é provável que um desembolso de recursos seja requerido para saldar a obrigação. As provisões são constituídas tendo como base nas melhores estimativas disponíveis.

### *i. Provisão para riscos cíveis*

O reconhecimento, a mensuração e a divulgação dos passivos contingentes são efetuados de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC nº 25, da seguinte forma:

- Uma provisão deve ser reconhecida quando:
  - a. A entidade tem uma obrigação presente legal ou não formalizada como resultado de evento passado;
  - b. Seja provável que será necessária uma saída de recursos que incorporam benefícios econômicos para liquidar a obrigação; e
  - c. Possa ser feita uma estimativa confiável do valor da obrigação.

Se essas condições não forem satisfeitas, nenhuma provisão é reconhecida.

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, divulga a contingência passiva, a menos que seja remota a possibilidade de saída de recursos.

A apuração das provisões relacionadas a passivos contingentes é divulgada na Nota 21.

## **k) Impostos e contribuições correntes e diferidos**

### *i. Tributos correntes*

O imposto de renda foi apurado com base na alíquota de 15%, acrescido de adicional de 10%, e a contribuição social com base na alíquota de 9%, ambas aplicáveis ao lucro tributável, e consideram a compensação de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social, limitada a 30% do lucro real.

A despesa com imposto de renda e contribuição social compreende os impostos e contribuições sobre a renda correntes e diferidos, quando aplicável. O imposto corrente e o imposto diferido são reconhecidos no resultado.

Os tributos PASEP e COFINS são apurados de acordo com a legislação tributária em vigor e estão apresentados na demonstração de resultados incluídos nos respectivos grupos de receitas que lhes deram origem (Nota 25).

### *ii. Tributos diferidos*

A EMGEA não registra nenhum ativo ou passivo fiscal diferido sobre diferenças intertemporárias ou sobre prejuízos fiscais ou bases negativas de contribuição social em razão da ausência de perspectivas tributárias futuras de realização desses valores.

### *iii. Impostos e contribuições a recuperar*

Os impostos e contribuições a recuperar oriundos de pagamentos a maior de exercícios anteriores e de estimativas recolhidas no exercício corrente foram reconhecidos contabilmente com base no direito sobre esses créditos e mensurados ao valor recuperável esperado ou pago para o ente tributante.

A provisão vem sendo ajustada periodicamente e leva em consideração além do potencial de realização, o fato dos respectivos impostos e contribuições contarem ou não com pedidos de restituição/compensação e/ou revisão do órgão regulador com relação à apuração desses valores.



Os créditos são corrigidos à taxa SELIC conforme disposto no artigo 39 da Lei nº 9.250/95 e vêm sendo utilizados em compensações no pagamento de tributos.

Os valores relacionados a impostos e contribuições a compensar estão divulgados na Nota 13.

#### **l) 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 *pró-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 incorridas até as datas dos balanços.

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

A composição do saldo é a seguinte:

<b>Descrição</b>	<b>31.12.2011</b>	<b>31.12.2010</b>
Disponibilidade em moeda nacional (caixa)	654	517
Operações compromissadas (i)	31.203	320
Aplicações financeiras (ii)	823.373	136.070
<b>Total de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>855.230</b>	<b>136.907</b>

i) Refere-se ao valor das Operações Compromissadas mantido por meio do Fundo BB Extramercado Exclusivo 31, administrado pela BB Gestão de Recursos - DTVM S.A.

ii) Refere-se ao valor das cotas referentes ao Fundo BB Extramercado com liquidez diária, administrado pela BB Gestão de Recursos - DTVM S.A. A rentabilidade média anual bruta foi de aproximadamente 11,8% em 2011 (11,4% em 2010).

### **5. Títulos e valores mobiliários**

Apresentamos abaixo as informações referentes à carteira de títulos e valores mobiliários mantidos por meio de fundo de investimento exclusivo em 31 de dezembro de 2011 e 2010, bem como a sua forma de classificação:

*i. Em 31 de dezembro de 2011:*

<b>Descrição</b>	<b>Custo atualizado</b>	<b>Valor de mercado</b>	<b>Vencimento (em dias)</b>	
			<b>Até 365</b>	<b>Acima de 365</b>
<b>Títulos para negociação:</b>				
Letras Financeiras do Tesouro - LFT	295.870	295.897	10.789	285.108
<b>Total</b>	<b>295.870</b>	<b>295.897</b>	<b>10.789</b>	<b>285.108</b>

*ii. Em 31 de dezembro de 2010:*

<b>Descrição</b>	<b>Custo atualizado</b>	<b>Valor de mercado</b>	<b>Vencimento (em dias)</b>	
			<b>Até 365</b>	<b>Acima de 365</b>
<b>Títulos para negociação:</b>				
LFT	1.786	1.786	1.786	0
NTN-B	4.081	4.087	0	4.087
NTN-F	4.770	34.875	0	34.875
<b>Total</b>	<b>10.637</b>	<b>40.748</b>	<b>1.786</b>	<b>38.962</b>

Em 31 de dezembro de 2011 e 2010, o Fundo não possuía operações em aberto no mercado de instrumentos financeiros derivativos. Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2011, o

resultado das operações de instrumentos financeiros derivativos no mercado de futuros foi uma perda de R\$ 8.236. Em 2010, o resultado foi uma perda de R\$ 1.377.

## 6. Recebíveis de mutuários

O saldo dos recebíveis de 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	31.12.2011		
	Circulante	Não circulante	Total
Saldo devedor (i)	3.314.302	4.082.281	7.396.583
Valores a receber (ii)	12.247.854	0	12.247.854
Rendas a apropriar (nota 3e)	(6.006.656)	0	(6.006.656)
Diferencial de juros (iii)	(141.178)	(168.208)	(309.386)
Fundo de equalização (iv)	(581.354)	0	(581.354)
Outros valores (v)	<u>10.020</u>	<u>4.832</u>	<u>14.852</u>
<b>Subtotal</b>	<b>8.842.988</b>	<b>3.918.905</b>	<b>12.761.893</b>
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(6.756.932)	(1.431.499)	(8.188.431)
<b>Total</b>	<b>2.086.056</b>	<b>2.487.406</b>	<b>4.573.462</b>

Descrição	31.12.2010		
	Circulante	Não circulante	Total
Saldo devedor (i)	3.930.029	5.199.015	9.129.044
Valores a receber (ii)	13.220.282	0	13.220.282
Rendas a apropriar (nota 3e)	(6.494.553)	0	(6.494.553)
Diferencial de juros (iii)	(104.260)	(227.226)	(331.486)
Fundo de equalização (iv)	(612.460)	0	(612.460)
Outros valores (v)	<u>11.556</u>	<u>3.920</u>	<u>15.476</u>
<b>Subtotal</b>	<b>9.950.594</b>	<b>4.975.709</b>	<b>14.926.303</b>
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(7.472.883)	(1.692.286)	(9.165.169)
<b>Total</b>	<b>2.477.711</b>	<b>3.283.423</b>	<b>5.761.134</b>

- i) O saldo devedor corresponde às parcelas vincendas dos contratos de financiamentos imobiliários.
- ii) O saldo de valores a receber corresponde às parcelas vencidas 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) Distribuição por tipo de financiamento

A composição do saldo é a seguinte:

### i. Em 31 de dezembro de 2011:

Descrição	Com cobertura do FCVS	Sem cobertura do FCVS	Total
Pessoa física	1.596.011	8.265.984	9.861.995
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(663.562)	(5.094.237)	(5.757.799)
<b>Total pessoa física</b>	<b>932.449</b>	<b>3.171.747</b>	<b>4.104.196</b>
Pessoa jurídica - Setor privado	0	3.202.617	3.202.617
Pessoa jurídica - Setor público	0	263.783	263.783
Provisão para créditos de liquidação duvidosa - Setor privado	0	(2.428.731)	(2.428.731)
Provisão para créditos de liquidação duvidosa- Setor público	0	(1.901)	(1.901)
Fundo de equalização	0	(581.354)	(581.354)
<b>Total pessoa jurídica</b>	<b>0</b>	<b>454.414</b>	<b>454.414</b>
Outros valores	0	14.852	14.852
<b>Total</b>	<b>932.449</b>	<b>3.641.013</b>	<b>4.573.462</b>

### ii. Em 31 de dezembro de 2010:

Descrição	Com cobertura do FCVS	Sem cobertura do FCVS	Total
Pessoa física	1.827.546	9.877.609	11.705.155
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(740.465)	(5.573.174)	(6.313.639)
<b>Total pessoa física</b>	<b>1.087.081</b>	<b>4.304.435</b>	<b>5.391.516</b>
Pessoa jurídica - Setor privado	0	3.467.696	3.467.696
Pessoa jurídica - Setor público	0	350.436	350.436
Provisão para créditos de liquidação duvidosa - Setor privado	0	(2.848.397)	(2.848.397)
Provisão para créditos de liquidação duvidosa- Setor público	0	(3.133)	(3.133)
Fundo de equalização	0	(612.460)	(612.460)
<b>Total pessoa jurídica</b>	<b>0</b>	<b>354.142</b>	<b>354.142</b>
Outros valores	0	15.476	15.476
<b>Total</b>	<b>1.087.081</b>	<b>4.674.053</b>	<b>5.761.134</b>

**c) Provisão para créditos de liquidação duvidosa**

A composição por vencimento e perfil da carteira está demonstrada a seguir:

*i. Em 31 de dezembro de 2011:*

<b>Faixa de Atraso</b>	<b>Saldo devedor</b>	<b>Valor da provisão</b>
<b>Setor Privado – Pessoa física e Pessoa Jurídica</b>		
De 0 a 60 dias	3.481.940	523.805
De 61 a 180 dias	363.131	114.874
De 181 a 360 dias	316.611	192.518
Acima de 360 dias	6.872.865	6.843.086
<b>Setor Público</b>		
De 0 a 60 dias	261.754	0
De 61 a 180 dias	25	0
De 181 a 360 dias	0	0
Acima de 360 dias	2.004	1.901
<b>Depósito em juízo</b>	<b>1.463.563</b>	<b>512.247</b>
<b>Total</b>	<b>12.761.893</b>	<b>8.188.431</b>

*ii. Em 31 de dezembro de 2010:*

<b>Faixa de Atraso</b>	<b>Saldo devedor</b>	<b>Valor da provisão</b>
<b>Setor Privado – Pessoa física e Pessoa Jurídica</b>		
De 0 a 60 dias	4.448.574	757.013
De 61 a 180 dias	408.652	135.693
De 181 a 360 dias	460.377	283.971
Acima de 360 dias	7.488.951	7.355.413
<b>Setor Público</b>		
De 0 a 60 dias	316.487	0
De 61 a 180 dias	281	0
De 181 a 360 dias	946	946
Acima de 360 dias	2.186	2.186
<b>Depósito em juízo</b>	<b>1.799.849</b>	<b>629.947</b>
<b>Total</b>	<b>14.926.303</b>	<b>9.165.169</b>

**d) Movimentação da provisão para créditos de liquidação duvidosa**

No exercício, a movimentação da provisão para créditos de liquidação duvidosa, calculada sobre os saldos a receber das operações de crédito imobiliário, foi a seguinte:

<b>Descrição</b>	<b>31.12.2011</b>	<b>31.12.2010</b>
Saldo Inicial	(9.165.169)	(9.861.433)
Reversão de provisões	2.146.661	1.881.276
Reforço de provisões	(1.169.923)	(1.185.012)
Movimentação líquida nas provisões	976.738	696.264
<b>Saldo final</b>	<b>(8.188.431)</b>	<b>(9.165.169)</b>

## 7. Recebíveis por cessão de créditos

Descrição	31.12.2011	31.12.2010
Valores a receber		
Itaipu Binacional (i)	525.267	461.477
União (ii)	83.709	44.796
<b>Total do circulante</b>	<b>608.976</b>	<b>506.273</b>
Valores a receber		
Itaipu Binacional (i)	1.044.447	1.394.316
União (ii)	166.446	135.348
<b>Total do não circulante</b>	<b>1.210.893</b>	<b>1.529.664</b>
<b>Saldo total a receber de Itaipu Binacional</b>	<b>1.569.714</b>	<b>1.855.793</b>
<b>Saldo total a receber da União</b>	<b>250.155</b>	<b>180.144</b>
<b>Saldo total</b>	<b>1.819.869</b>	<b>2.035.937</b>

(i) Referem-se a créditos em moeda estrangeira (Dólar dos Estados Unidos da América - US\$) da Itaipu Binacional que foram repassados pela União à EMGEA em 31 de maio de 2005, com a finalidade de aumento de capital social. O fluxo de recebíveis está previsto para os meses de setembro a dezembro de cada ano, de acordo com o Terceiro Termo Aditivo ao Contrato de Cessão de Créditos nº 235/PGFN/CAF firmado entre a União e a EMGEA.

(ii) No exercício, foi apropriada variação cambial positiva no montante líquido de R\$ 241.097 (variação negativa de R\$ 73.948 em 2010).

(iii) Os referidos créditos são atualizados pelo fator de inflação dos Estados Unidos da América e convertidos em moeda nacional na data do balanço, sendo que os valores resultantes da aplicação desse fator, a partir de 1º de janeiro de 2008, com saldo de R\$ 250.154 em 31 de dezembro de 2011 (R\$ 180.144 em 2010), são de obrigação da União para com a EMGEA, e são liquidados até agosto de cada ano, conforme disposto no Primeiro Termo Aditivo ao Contrato de Cessão de Créditos.

No exercício, foi apropriada variação daquele fator no montante líquido positivo de R\$ 87.328 (R\$ 54.084 positivo em 2010).

No exercício, foi apropriada variação daquele fator no montante líquido positivo de R\$ 87.328 (R\$ 54.084 positivo em 2010).

Não há inadimplência desses créditos na data das demonstrações contábeis.

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

Vencimento	31.12.2011	31.12.2010
2012	0	511.865
2013	610.754	513.361
2014	600.139	504.438
<b>Total</b>	<b>1.210.893</b>	<b>1.529.664</b>

## 8. Créditos adquiridos

Referem-se aos créditos adquiridos pela EMGEA decorrentes de quitação de contratos de aquisição de carteiras habitacionais, com vistas à resolução da condição *pro solvendo*, estabelecida nos contratos originais de aquisição e reposicionamento dos ativos. Os saldos são atualizados com base nos encargos financeiros previstos contratualmente. No exercício de 2011 foram apropriadas receitas de atualização monetária e juros no montante de R\$ 12.471 (R\$ 21.421 em 2010).

A composição do saldo é a seguinte:

Descrição	31.12.2011	31.12.2010
Valores a Receber do Governo do Estado de MG (i)	62.974	60.629
<b>Total</b>	<b>62.974</b>	<b>60.629</b>

(i) Referem-se aos valores a receber do Governo do Estado de Minas Gerais, em títulos CVS ou créditos com o FCVS, com vencimento prorrogado para dezembro de 2013, conforme Quinto Termo Aditivo ao Instrumento de Aquisição de Ativos, formalizado em janeiro de 2012.

## 9. Outros créditos a receber – Circulante

A rubrica “Outros créditos a receber” inclui os seguintes recebíveis:

Descrição	31.12.2011	31.12.2010
<b>Outros créditos a receber - circulante</b>	<b>205.775</b>	<b>413.296</b>
Creditos a receber na Novação do FCVS (i)	29.110	242.059
Movimentação financeira – CAIXA (ii)	67.711	80.446
Títulos CVS (iii)	32.716	0
Desembolso com execuções a recuperar (iv)	51.433	55.864
Débitos Remanescentes (v)	11.832	17.764
Valores a apropriar (vi)	8.554	11.326
Indenizações de sinistros a receber (vii)	2.828	2.981
FGTS a Receber (viii)	1.330	2.498
Outros recebíveis (ix)	261	358
<b>Provisões para perdas - circulante</b>	<b>(58.122)</b>	<b>(68.042)</b>
Provisão perdas no desembolso com execução judicial e extrajudicial	(46.290)	(50.277)
Provisão perdas débitos remanescentes	(11.832)	(17.765)
<b>Saldo líquido de outros créditos a receber - circulante</b>	<b>147.653</b>	<b>345.254</b>

(i) Valores a receber, decorrentes dos contratos de novação de créditos perante o FCVS e débitos de contribuição compensados indevidamente.

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

(iii) Títulos CVS recebidos nas 8º(Oitava) e 9º (Nona) Assunções de Dívida com o FGTS.

(iv) Desembolsos efetuados em processos de execução judicial e extrajudicial de créditos a receber que poderão ser recebidos ao final dos processos.

(v) Valores referentes às diferenças apuradas entre os saldos devedores de financiamentos imobiliários e os valores de avaliação desses imóveis, quando de sua adjudicação, arrematação ou dação.

(vi) Valores arrecadados não classificados pelos sistemas de controle operacional, em fase de identificação pela CAIXA para posterior repasse à EMGEA.

(vii) Saldo a receber da seguradora, relativo a indenizações de seguros em decorrência de sinistros de morte e de invalidez permanente.

(viii) Saldo a receber do FGTS referente a valores utilizados nas liquidações e nas reestruturações de operações de crédito imobiliário.

(ix) Referem-se, principalmente, à remuneração de seguros a receber decorrente da estipulação da apólice dos contratos de crédito imobiliário.

## 10. Ativos não circulantes mantidos para venda

Esse grupo de ativos inclui imóveis adjudicados, arrematados ou recebidos em dação em pagamento de saldos devedores de financiamentos imobiliários.

A composição dos saldos é a seguinte:

Descrição	31.12.2011	31.12.2010
Ativos não circulantes mantidos para venda	357.211	401.618
Provisão para desvalorização	(64.342)	(59.426)
<b>Total</b>	<b>292.869</b>	<b>342.192</b>

A movimentação ocorrida nos exercícios foram as seguintes:

*i. Em 2011:*

Descrição	Bens não de uso
Saldo em 31 de dezembro de 2010	401.618
Adições	88.907
Alienações	(133.314)
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2011</b>	<b>357.211</b>

*ii. Em 2010:*

Descrição	Bens não de uso
Saldo em 1º de janeiro de 2010	428.350
Adições	136.738
Alienações	(163.470)
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2010</b>	<b>401.618</b>

Estes ativos, representados por imóveis não de uso de propriedade da EMGEA, podem não ser alienados em sua totalidade no prazo de 1 (um) ano, em razão das características dos imóveis quanto ao estado de ocupação, localização pulverizada pelo país, débitos *propter rem* vencidos a regularizar, estado físico dos imóveis e impedimentos judiciais à venda. Tais características implicam na necessidade de ações de administração para disponibilização do imóvel ao mercado, inclusive com participação de audiências de conciliação na Justiça Federal, ressaltando que na venda a EMGEA deve seguir o rito licitatório definido pela Lei 8.666/93.

Para os imóveis com pendências judiciais impeditivas de venda, é constituída provisão para desvalorização correspondente ao percentual de 100% do valor contábil.

## 11. Créditos vinculados – SFH

Representam os valores residuais de contratos encerrados a serem ressarcidos pelo Fundo de Compensação de Variações Salariais (FCVS), no montante de R\$ 13.918.520 (R\$ 14.182.832 em 2010), e provisões de R\$ 3.426.446 (R\$ 3.143.350 em 2010), 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 composição do saldo é a seguinte:

Situação dos contratos	31.12.2011		
	Saldo	Provisão	Líquido
Não habilitados (i)	1.618.503	(412.923)	1.205.580
Habilitados e não homologados (ii)	463.350	(141.119)	322.231
Habilitados e homologados (iii)	11.836.667	(2.872.404)	8.964.263
<b>Saldo</b>	<b>13.918.520</b>	<b>(3.426.446)</b>	<b>10.492.074</b>

Situação dos contratos	31.12.2010		
	Saldo	Provisão	Líquido
Não habilitados (i)	1.666.005	(430.717)	1.235.288
Habilitados e não homologados (ii)	662.524	(187.565)	474.959
Habilitados e homologados (iii)	11.854.303	(2.525.068)	9.329.235
<b>Saldo</b>	<b>14.182.832</b>	<b>(3.143.350)</b>	<b>11.039.482</b>

(i) Representam os contratos ainda não submetidos à homologação do FCVS, pois estão em processo de análise e habilitação na CAIXA (Prestadora de Serviços da EMGEA).

(ii) Representam os contratos já habilitados em fase de análise por parte da Administradora do FCVS, para homologação.

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

Em 2011, foram celebrados contratos de novação no valor de R\$ 1.309.994, sendo R\$ 818.186 em títulos CVS e o restante, no valor de R\$ 491.808, em espécie.

A EMGEA, com base na MP nº 2.196/2001, de 24 de agosto de 2001, vem realizando permutas dos títulos CVS adquiridos nas novações e negociações, pelo seu valor de face, com o Tesouro Nacional, por outros títulos públicos federais, de maior liquidez, os quais são integralizados ao patrimônio do Fundo BB Extramercado Exclusivo 31, permuta no valor de R\$ 917.717 em 2011 (R\$ 332.640 em 2010).



## 12. Outros créditos a receber – Não circulante

A rubrica “Outros créditos a receber” inclui os seguintes recebíveis:

Descrição	31.12.2011	31.12.2010
<b>Outros créditos a receber - não circulante</b>	<b>326.453</b>	<b>286.344</b>
Créditos a Receber da União - retenção indevida de IR (i)	144.595	137.849
Valores a receber de agentes cedentes - devolução de créditos (ii)	165.508	136.272
Depósitos Judiciais	12.916	9.836
PLD - Seguro de Crédito (iii)	3.434	2.387
<b>Provisões para perdas - não circulante</b>	<b>(277.132)</b>	<b>(240.177)</b>
Provisão de créditos a receber da UNIÃO - Retenção indevida de IR (iv)	(144.595)	(137.849)
Provisão de valores a receber de agentes cedentes - devolução de créditos (v)	(129.103)	(99.941)
Provisão de PLD - Seguro de crédito	(3.434)	(2.387)
<b>Líquido de outros créditos a receber - não circulante</b>	<b>49.321</b>	<b>46.167</b>

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

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

(iii) Perda líquida definitiva – seguro de crédito inclui a diferença negativa entre a realização da garantia e o custo de aquisição do imóvel do SFH, por adjudicação, arrematação ou dação de pagamento.

(iv) A Administração constituiu provisão para perdas na totalidade do valor dos créditos de R\$ 144.595 (R\$ 137.849 em 31 de dezembro de 2010), 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”.

(v) A provisão para perdas sobre os valores a receber de agentes cedentes relativos à devolução de créditos é apurada com base em valor de expectativa de realização desses créditos, conforme estabelecido nos instrumentos contratuais.

## 13. Impostos e contribuições a recuperar

Os saldos dos impostos e das contribuições pagos a maior em exercícios anteriores e de estimativas recolhidas no corrente exercício apresentam crédito de R\$ 1.670.169 (R\$ 1.593.156 em 2010) que estão deduzidos da provisão no valor de R\$ 118.352 (R\$ 137.077 em 2010), demonstrados a seguir:

Tributos	Saldo em 31.12.2010	Acréscimos / baixas	Juros compensatórios	Créditos utilizados nas compensações	Saldo em 31.12.2011
IRPJ	1.163.963	9.957	69.402	(21.760)	1.221.562
CSLL	421.345	0	23.937	0	445.282
COFINS	3.036	0	176	0	3.212
PASEP	4.807	0	44	(4.743)	108
IRRF - FOPAG	5	0	0	0	5
<b>Total dos créditos</b>	<b>1.593.156</b>	<b>9.957</b>	<b>93.559</b>	<b>(26.503)</b>	<b>1.670.169</b>
Provisão para perdas na recuperação	(137.077)	18.725	0	0	(118.352)
<b>Crédito líquido</b>	<b>1.456.079</b>	<b>28.682</b>	<b>93.559</b>	<b>(26.503)</b>	<b>1.551.817</b>

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.

A Administração tem expectativa de realização dos créditos tributários nos próximos exercícios, mediante a sua restituição ou compensações com pagamentos de tributos futuros.

## 14. Imobilizado

As movimentações ocorridas nessa rubrica estão representadas a seguir:

i. Em 31 de dezembro de 2011:

Bens	Saldo líquido em 31.12.2010	Movimentação			Saldo líquido em 31.12.2011	Custo em 31.12.2011	Depreciação acumulada em 31.12.2011
		Aquisições	Baixas	Depreciação			
Móveis, máquinas e Equipamentos	924	130	0	(194)	860	2.068	(1.208)
Sistemas de informática	1.379	705	(9)	(492)	1.583	4.901	(3.317)
Benfeitorias em imóveis de terceiros	20	0	0	(10)	10	503	(494)
<b>Total</b>	<b>2.323</b>	<b>835</b>	<b>(9)</b>	<b>(696)</b>	<b>2.453</b>	<b>7.472</b>	<b>(5.019)</b>

ii. Em 31 de dezembro de 2010:

Bens	Saldo líquido em 31.12.2009	Movimentação			Saldo líquido em 31.12.2010	Custo em 31.12.2010	Depreciação acumulada em 31.12.2010
		Aquisições	Baixas	Depreciação			
Móveis, máquinas e equipamentos	946	159	0	(180)	925	1.938	(1.014)
Sistemas de informática	1.447	428	(3)	(493)	1.379	4.205	(2.825)
Benfeitorias em imóveis de terceiros	33	0	0	(14)	19	503	(484)
<b>Total</b>	<b>2.426</b>	<b>587</b>	<b>(3)</b>	<b>(687)</b>	<b>2.323</b>	<b>6.646</b>	<b>(4.323)</b>

## 15. Passivos financeiros – Financiamentos

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 para População de Baixa Renda (FAHBRE) e com o Fundo de Desenvolvimento Social (FDS).

Em outubro de 2010 foi efetuada consolidação e repactuação das condições relacionadas ao fluxo e ao prazo de pagamento dos contratos passivos da EMGEA para com o FGTS, que consistiu na consolidação de 2.543 contratos individuais desequilibrados, em termos de prestação mensal, para a condição de equilíbrio financeiro em 14 novos grupos, o que resultou na redução do valor da prestação.

A composição dos saldos é a seguinte:

Credor	31.12.2011	31.12.2010	Vencimento Final	Encargos
FAHBRE	0	14.944	2011	TR + juros de 3% a.a.
FGTS	10.651.857	12.122.342	2017	TR + juros de 6,234% a.a.
FDS	15.711	19.111	2019	TR + juros de 0,5% a.a.
<b>Total</b>	<b>10.667.568</b>	<b>12.156.397</b>		
Circulante	2.047.880	1.982.395		
Não circulante	8.619.688	10.174.002		

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

<b>Vencimento</b>	<b>31.12.2011</b>	<b>31.12.2010</b>
2012	0	1.872.504
2013	1.946.333	1.897.576
2014	1.977.395	1.897.576
2015	1.975.314	1.895.570
2016	1.973.828	1.894.137
Após 2016	746.818	716.639
<b>Total</b>	<b>8.619.688</b>	<b>10.174.002</b>

Os Contratos mantidos não contêm condições restritivas financeiras.

## **16. Obrigações com pessoal**

A composição do saldo é a seguinte:

<b>Descrição</b>	<b>31.12.2011</b>	<b>31.12.2010</b>
Férias a pagar	1.103	896
Salários a pagar	606	515
INSS a recolher	452	384
FGTS a recolher	215	146
<b>Total</b>	<b>2.376</b>	<b>1.941</b>

## **17. Obrigações com fornecedores**

A composição do saldo é a seguinte:

<b>Descrição</b>	<b>31.12.2011</b>	<b>31.12.2010</b>
CAIXA – prestação de serviços (i)	18.495	20.284
Pessoal requisitado de terceiros	1.623	2.032
Fornecedores (ii)	796	313
<b>Total</b>	<b>20.914</b>	<b>22.629</b>

(i) Valores a pagar à CAIXA decorrente da prestação de serviços de administração e de escrituração contábil dos contratos de financiamentos imobiliários, conforme contrato de prestação de serviços firmado entre a CAIXA e a EMGEA.

(ii) Referem-se, principalmente, a contas a pagar relativas aos treinamentos, bens de informática, telefone e outras.

## **18. Obrigações tributárias**

A composição do saldo é a seguinte:

<b>Descrição</b>	<b>31.12.2011</b>	<b>31.12.2010</b>
COFINS	724	830
IRRF	319	256
PASEP	157	180
Impostos e contribuições retidos na fonte	259	76
ISS	6	8
<b>Total</b>	<b>1.465</b>	<b>1.350</b>

## 19. Obrigações por repasses

---

A composição do saldo é a seguinte:

Descrição	31.12.2011	31.12.2010
Valores a ressarcir (i)	13.921	12.489
Seguros a pagar (ii)	13.407	9.494
Subsídios contratos do FGTS - Resolução CC FGTS 289/1998	53	628
FCVS a pagar	216	235
<b>Total</b>	<b>27.597</b>	<b>22.846</b>

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

(ii) Em 2011 houve um acréscimo decorrente de processamento especial de cobrança de prêmios de seguro habitacional DFI.

## 20. Obrigações com mutuários

---

A composição dessa rubrica se refere basicamente aos valores referentes a prestações recebidas a maior ou oriundos dos pagamentos antecipados e às pendências de arrecadação credoras:

Descrição	31.12.2011	31.12.2010
Valores a apropriar (i)	128.665	139.111
Diferença de prestações recebidas a maior	72.697	87.370
Créditos pendentes (ii)	45.741	66.369
FGTS utilizado em pagamento de prestações	2.952	3.731
<b>Total</b>	<b>250.055</b>	<b>296.581</b>

(i) Valores arrecadados não classificados pelos sistemas de controle operacional, em fase de identificação pela CAIXA. Esses valores estão correlacionados a registros devedores de mesma natureza indicados na Nota 9.

(ii) Valores credores registrados no sistema corporativo, em análise pela CAIXA, para apropriação no saldo devedor dos contratos.

## 21. Provisão para riscos cíveis

---

A EMGEA possui na esfera passiva demandas judiciais relacionadas à contestação de indexadores aplicados em operações ativas, relativas a financiamentos imobiliários, inclusive em razão de planos econômicos. Adicionalmente, possui demandas na esfera administrativa relativas a contingências fiscais. Essas demandas judiciais e administrativas são avaliadas e revisadas periodicamente, com base em pareceres de advogados, e reconhecidas de acordo com as regras estabelecidas pelo Pronunciamento Técnico CPC 25.

### a) Contingências cíveis – Risco provável

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

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

Para as ações relevantes, o valor considerado para a constituição da provisão corresponde ao valor estimado de condenação.

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\$ 16.124 (R\$ 11.791 em 2010), suficiente para a cobertura de eventuais decisões desfavoráveis à Empresa.

Movimentações na provisão para demandas cíveis classificadas como prováveis:

Em 2011:

Descrição	Ações cíveis
Saldo em 31 de dezembro de 2010	11.791
Adições	8.745
Reversões	(4.412)
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2011</b>	<b>16.124</b>

Em 2010:

Descrição	Ações cíveis
Saldo em 31 de dezembro de 2009	10.031
Adições	5.214
Reversões	(3.454)
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2010</b>	<b>11.791</b>

#### a) Contingências – Risco possível

Não há outras contingências classificadas como de risco possível.

## 22. Demais obrigações

A composição dos saldos dessa rubrica é a seguinte:

Descrição	31.12.2011	31.12.2010
Ajuste de cessão CAIXA/EMGEA (i)	89.094	82.901
Débitos FCVS a compensar na novação de créditos junto ao FCVS	0	1.351
<b>Total</b>	<b>89.094</b>	<b>84.252</b>

(i) Refere-se aos valores de pendências originárias dos Contratos de Cessão celebrados entre a CAIXA, a EMGEA e a União, aguardando ajuste entre as Instituições. Os valores são atualizados com base na Taxa Referencial (TR) e na taxa de juros de 6% a.a, conforme acordado entre as partes.

## 23. Passivos relacionados a ativos mantidos para venda

Referem-se, principalmente, às despesas com manutenção e aos valores a pagar à CAIXA pela prestação de serviços de administração e controle de imóveis arrematados e/ou adjudicados, disponíveis para a venda, conforme contrato de prestação de serviços firmado com a CAIXA.

Descrição	31.12.2011	31.12.2010
Desembolso com Imóveis não de uso	9.244	15.097
Tarifa de administração de imóveis não de uso	1.189	1.682
<b>Total</b>	<b>10.433</b>	<b>16.779</b>

## 24. Patrimônio líquido

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

De acordo com o artigo 16 do Estatuto Social, aprovado pelo Decreto nº 7.122, de 3 de março de 2010, os lucros apurados nos exercícios de 2011 e 2010 foram utilizados para absorção do saldo de prejuízos acumulados.

## 25. Desdobramento das principais contas da demonstração de resultados

### a) Receitas com juros e similares

Receitas com juros e similares na demonstração do resultado correspondem aos valores de juros e demais receitas acumulados no exercício, calculados pelo método dos juros efetivos, sobre o saldo devedor das operações de crédito imobiliário e créditos com o FCVS:

Descrição	2011	2010
Receitas de juros - operações de crédito imobiliário (i)	1.161.230	825.270
Receitas de juros - saldo residual a receber do FCVS (ii)	651.851	691.492
Receitas de atualização monetária - operações de crédito imobiliário (i)	312.571	176.237
Receitas de atualização monetária - saldo residual a receber do FCVS (ii)	146.562	88.940
Receitas de taxas e comissões e encargos moratórios (iii)	342.212	357.048
Impostos e contribuições sobre a receita - PASEP/COFINS	(2.338)	(2.760)
<b>Totais</b>	<b>2.612.088</b>	<b>2.136.227</b>

(i) Equivale à incidência de juros de taxa média ponderada de 7,51% ao ano para contratos firmados com pessoa física com cobertura do FCVS, de 9,72% ao ano para contratos firmados com pessoa física sem cobertura do FCVS, e de 10,24% ao ano para contratos firmados com pessoa jurídica. A atualização monetária é calculada de acordo com os diversos índices pactuados contratualmente (TR, LBC, POUP, e UPRD).

(ii) Referem-se aos valores de atualização monetária e a juros apropriados sobre o saldo a receber do FCVS de acordo com a variação da Taxa Referencial (TR) e juros de até 6,17% ao ano.

(iii) Referem-se às taxas para cobertura de riscos de crédito e administração dos contratos, relativas às operações de créditos imobiliários, reconhecidas por regime de competência, e às rendas de encargos por atraso reconhecidos por regime de caixa considerando tratar-se de recebimento altamente duvidoso.

### b) Despesas com juros e similares

Despesas com juros e similares na demonstração do resultado correspondem aos encargos de juros acumulados no exercício, calculados pelo método de taxa efetiva de juros, e demais despesas apropriadas sobre o saldo devedor dos passivos financeiros com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), o Fundo de Apoio à Produção de Habitações para População de Baixa Renda (FAHBRE) e com o Fundo de Desenvolvimento Social (FDS). Atualmente, esses saldos são corrigidos com base na TR e juros de até 6,234% ao ano.

Descrição	2011	2010
Resultado da provisão para créditos de liquidação duvidosa - operações de crédito imobiliário	976.739	696.264
Provisão para perdas na novação de dívidas com o FCVS	(283.095)	(288.899)
<b>Totais</b>	<b>693.644</b>	<b>407.365</b>

### c) Ganhos (Perdas) líquidos com ativos financeiros

Os ganhos e as perdas com ativos financeiros incluem os valores reconhecidos no resultado do período, tanto na constituição quanto na reversão de provisão para perdas, bem como os descontos concedidos nas operações de reestruturações e liquidações antecipadas de dívidas e prejuízos apurados nas operações de arrematação e adjudicação de imóveis.

*i. Provisões (reversões) líquidas*

<b>Descrição</b>	<b>2011</b>	<b>2010</b>
Resultado da provisão para créditos de liquidação duvidosa - operações de crédito imobiliário	976.739	696.264
Provisão para perdas na novação de dívidas com o FCVS	(283.095)	(288.899)
<b>Totais</b>	<b>693.644</b>	<b>407.365</b>

*ii. Descontos concedidos*

<b>Descrição</b>	<b>2011</b>	<b>2010</b>
Contratos com cobertura do FCVS	(53.107)	(92.161)
Contratos sem cobertura do FCVS	(1.380.362)	(1.414.971)
<b>Total pessoa física</b>	<b>(1.433.469)</b>	<b>(1.507.132)</b>
Pessoa jurídica	(793.627)	(27.052)
<b>Total dos descontos</b>	<b>(2.227.096)</b>	<b>(1.534.184)</b>

**d) Outras receitas (despesas) operacionais**

A composição do saldo dessa rubrica é a seguinte:

<b>Descrição</b>	<b>2011</b>	<b>2010</b>
<b>Outras receitas operacionais</b>	<b>42.296</b>	<b>196.029</b>
Receitas com renegociação de carteiras - Agentes cedentes (i)	3.598	179.078
Receitas de atualização monetária sobre indenizações de sinistro	13.128	12.347
Recuperação de despesas - mutuários em execução	6.536	4.657
Recuperação de saldos residuais - operações de créditos imobiliários	2.255	2.250
Recuperação de Créditos Comerciais	2.189	43
Créditos adquiridos - Agentes Cedentes	8.394	7.556
Recebimento em espécie - Novações FCVS	6.284	5.623
Demais receitas (ii)	1.267	1.696
Impostos e contribuições sobre a receita - PASEP e COFINS	(1.355)	(17.221)
<b>Outras despesas operacionais</b>	<b>(83.041)</b>	<b>(69.384)</b>
Despesas de juros e atualização monetária - Fundo de Equalização	(45.139)	(39.817)
Despesas com execução de créditos - não recuperáveis	(20.172)	(17.682)
Despesas com sobras e diferenças de prestações de créditos imobiliários	(17.006)	(9.710)
Demais despesas (iii)	(724)	(2.175)
<b>Total de outras receitas (despesas) operacionais</b>	<b>(40.745)</b>	<b>126.645</b>

(i) Valores adquiridos de Agentes Cedentes decorrentes de quitação de contratos de aquisição de carteiras imobiliárias.

(ii) Referem-se, principalmente, às receitas sobre saldos de financiamentos de vendas parceladas de imóveis.

(iii) Referem-se, principalmente, às despesas com manutenção de créditos imobiliários.

**e) Ganhos (perdas) líquidos com outros ativos financeiros**

*i. Provisão para perdas com outros ativos financeiros*

Inclui os valores reconhecidos no resultado do período, tanto na constituição quanto na reversão de provisão para perdas:

<b>Descrição</b>	<b>2011</b>	<b>2010</b>
Provisão sobre saldo de IR retido indevidamente em repasse de recursos	(6.746)	(5.725)
Provisão (reversão) para perdas sobre valores a receber de movimentação financeira - CAIXA	929	(2.800)
Provisão - perda líquida definitiva	(1.047)	(2.388)
Provisão para débitos remanescentes em operações de arrematação de imóveis	5.933	(47)
Provisão (reversão) para perdas nos desembolsos com execução	3.987	1.830
Provisão (reversão) para perdas - devolução de créditos a agentes cedentes	(29.162)	16.339
Provisão (reversão) para perdas – créditos devolvidos Agentes	95.298	0
<b>Totais</b>	<b>69.192</b>	<b>7.209</b>

*ii. Variações cambiais (líquidas)*

As variações cambiais mostram basicamente os ganhos e as perdas nas conversões do saldo dos itens monetários em moeda estrangeira para moeda funcional, relativas aos recebíveis por cessão de créditos de responsabilidade de Itaipu Binacional e da União.

<b>Descrição</b>	<b>2011</b>	<b>2010</b>
Ganhos com variações cambiais	592.202	354.800
Perdas com variações cambiais	(351.105)	(428.748)
<b>Total</b>	<b>241.097</b>	<b>(73.948)</b>

*iii. Outras receitas (despesas) operacionais*

A composição do saldo dessa rubrica é a seguinte:

<b>Descrição</b>	<b>2011</b>	<b>2010</b>
Ganhos - aplicação do fator de inflação dos Estados Unidos da América	87.328	88.238
Perdas - aplicação do fator de inflação dos Estados Unidos da América	0	(34.154)
Resultado - aplicação do fator de inflação dos Estados Unidos da América (i)	87.328	54.084
Assunção de dívida pelo FGC	-	12.130
Valores a receber - Entes da Federação	11.050	9.292
Remuneração por intermediação de seguro habitacional	1.710	1.795
Despesa Recuperada	249	0
Impostos e contribuições sobre a receita - PASEP/COFINS	(266)	(256)
<b>Total</b>	<b>100.071</b>	<b>77.045</b>

(i) Refere-se ao resultado da aplicação do fator de atualização, com base na inflação dos Estados Unidos da América, sobre o saldo dos recebíveis da Itaipu Binacional, relativos à cessão de créditos da União.

**f) Receitas com tributos a recuperar**

O resultado de créditos com impostos e contribuições a recuperar inclui os valores de juros compensatórios calculados à taxa SELIC sobre o saldo dos impostos a recuperar, bem como as reversões de provisão apropriadas no exercício.

<b>Descrição</b>	<b>2011</b>	<b>2010</b>
Reversão de provisão sobre impostos a recuperar	18.725	262.057
Juros compensatórios sobre impostos a recuperar	93.559	79.205
<b>Total</b>	<b>112.284</b>	<b>341.262</b>



### g) Resultado líquido com ativos mantidos para venda

A composição do saldo deste item é a seguinte:

Descrição	2011	2010
Lucro na alienação de imóveis não de uso	62.060	61.725
Despesas com laudo de avaliação	(2.298)	(2.475)
Prejuízos na alienação de imóveis não de uso	(8.231)	(9.604)
Tarifa com administração de imóveis não de uso	(11.776)	(16.475)
Despesas com imóveis não de uso (condomínios, impostos, taxas e outras)	(23.376)	(26.481)
Provisão para desvalorização de imóveis não de uso	(4.916)	(47.634)
Impostos e contribuições sobre a receita - PASEP/COFINS	(5.741)	(5.709)
<b>Total</b>	<b>5.722</b>	<b>(46.653)</b>

### h) Despesas administrativas

A composição da rubrica “Despesas administrativas” está demonstrada a seguir:

#### i. Despesas com pessoal

Descrição	2011	2010
Salários e gratificações	(7.017)	(6.246)
Encargos sociais - INSS / FGTS	(2.980)	(2.709)
Férias e 13º salário	(1.836)	(1.581)
Honorários - Diretoria e Conselhos	(852)	(957)
Auxílio alimentação	(366)	(338)
Treinamento	(375)	(268)
Assistências médica e social	(123)	(124)
Rescisões contratuais	(48)	(34)
Ajuda de custo, mudança e auxílio moradia	(3)	(35)
<b>Total</b>	<b>(13.600)</b>	<b>(12.292)</b>

A EMGEA não dispõe de benefícios pós-emprego.

#### ii. Outras despesas administrativas

Descrição	2011	2010
Tarifa de prestação de serviços - CAIXA (i)	(210.147)	(225.504)
Reembolso aos órgãos de origem – pessoal requisitado	(11.122)	(10.802)
Serviços de terceiros (ii)	(4.931)	(3.892)
Aluguel, locação de veículos e condomínios	(875)	(847)
Depreciação	(704)	(688)
Despesas gerais (associação de classe, representação e outros)	(603)	(154)
Utilidades e serviços	(558)	(437)
Diárias de viagens	(485)	(426)
Passagens aéreas e rodoviárias	(294)	(271)
Propaganda, publicidade e divulgação	(174)	(235)
Material de consumo	(43)	(33)
Segurança e medicina no trabalho	(19)	(23)
Reembolso e Hospedagem	(9)	0
Taxas e contribuições locais	(7)	(8)
Créditos de impostos sobre aluguel e energia - PASEP/COFINS	87	81
<b>Total</b>	<b>(229.884)</b>	<b>(243.239)</b>

(i) Referem-se às tarifas pagas à CAIXA pela prestação de serviços de administração e contabilização das operações cedidas à EMGEA, conforme Contrato de Prestação de Serviços, firmado com aquela Instituição.

(ii) Referem-se basicamente aos valores pagos a auditoria independente, consultoria tributária, segurança da informação, administração, conservação e limpeza, primeiros socorros.

## **i) Resultado financeiro**

### *i. Outras Receitas financeiras*

<b>Descrição</b>	<b>2011</b>	<b>2010</b>
Receita de aplicações financeiras - Fundos de Investimento	55.531	18.300
Remunerações da CAIXA - repasses em atraso (i)	6.904	6.985
Receitas sobre levantamentos de depósitos judiciais - prestações de crédito imobiliário	898	1.170
Receitas de aplicações financeiras - Títulos e Valores Mobiliários	1.234	502
IOF - Imposto sobre Operação Financeira	(1.777)	(1.698)
<b>Total</b>	<b>62.790</b>	<b>25.259</b>

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

### *ii. Outras Despesas financeiras*

<b>Descrição</b>	<b>2011</b>	<b>2010</b>
Encargos sobre operações de cessão de créditos (i)	0	(8.432)
Encargos sobre movimentação financeira - CAIXA (ii)	(4.957)	(2.529)
Atualização monetária - prêmio de seguro habitacional (ii)	(37)	(75)
Tarifas bancárias	(7)	(10)
<b>Total</b>	<b>(5.001)</b>	<b>(11.046)</b>

(i) Referem-se, basicamente, aos valores de deságio por antecipação do fluxo anual de prestações do saldo de responsabilidade de Itaipu Binacional e de devolução à União de parcela recebida a maior em virtude de alteração do fator de inflação dos Estados Unidos da América aplicado sobre o saldo dos recebíveis.

(ii) Refere-se à despesa de atualização monetária calculada com base na taxa SELIC sobre devoluções à CAIXA de valores financeiros de prestação de contas.

(iii) Refere-se aos valores de atualização monetária sobre os repasses à Seguradora do prêmio de seguro mensal contido nas prestações de operações de crédito imobiliário

## 26. Ativos e passivos fiscais

### a) 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 nos exercícios de 2010 e 2011.

### b) Ativo fiscal diferido não ativado

Diferenças temporárias	Saldo em 31.12.2010	Constituição	Reversão	Saldo em 31.12.2011
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	2.298.217	146	469.451	1.828.912
Provisão para perdas na novação do FCVS	1.001.827	102.427	0	1.104.254
Provisão para débitos remanescentes	116.959	35.359	37.376	114.942
Provisão para pendências de repasses	26.291	10.722	2.057	34.956
Provisão para desvalorização de imóveis	18.345	2.461	789	20.017
Provisão para perdas na alienação de imóveis	2.693	0	0	2.693
Provisão para causas contingenciais	4.009	1.473	0	5.482
Provisão para perdas de créditos tributários	90.666	2.294	6.367	86.593
<b>Diferenças temporárias</b>	<b>3.559.007</b>	<b>154.882</b>	<b>516.040</b>	<b>3.197.849</b>
Prejuízo Fiscal / Base Negativa	844.929	221.523	0	1.066.452
<b>Créditos tributários não ativados</b>	<b>4.403.936</b>	<b>376.405</b>	<b>516.040</b>	<b>4.264.300</b>
Imposto de renda	3.238.188	276.768	379.441	3.135.515
Contribuição social	1.165.748	99.637	136.599	1.128.785

Em 31 de dezembro de 2011 e 2010 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.

## 27. Remuneração a colaboradores

Os custos com remuneração e outros benefícios atribuídos ao Pessoal Chave da Administração, formado pelo Conselho de Administração, pelo Conselho Fiscal e pela Diretoria Executiva, são apresentados como segue:

Descrição	Em R\$1,00	
	2011	2010
<b>Comissionados</b>		
Maior salário	16.359,09	14.601,91
Menor salário	3.953,24	3.528,61
Salário médio	7.126,26	7.242,56
<b>Dirigentes</b>		
Presidente	24.541,34	23.104,26
Diretores	21.595,63	20.331,04
Honorário médio	22.184,77	20.885,68
<b>Conselheiros</b>		
Conselho Fiscal	2.218,47	2.088,57
Conselho de Administração	2.218,47	2.088,57
<b>Total</b>	<b>100.197,27</b>	<b>93.871,20</b>

## 28. Partes relacionadas

### a) Controlador

O controlador da EMGEA é a União, que detém a participação da totalidade do capital social.

### b) Operações com Administradores

Descrição	2011	2010
Honorários		
Diretoria Executiva	625	744
Conselho de Administração	142	133
Conselho Fiscal	85	80
<b>Total</b>	<b>1.139</b>	<b>957</b>

### c) Transações com partes relacionadas

#### i. Entidade/Operações

Entidades/operações	2011		2010	
	Ativo / (Passivo)	Receita / (Despesa)	Ativo / (Passivo)	Receita / (Despesa)
<b>Secretaria do Tesouro Nacional (i)</b>				
Itaipu Binacional	1.569.715	241.097	1.855.793	(73.948)
União	250.154	87.327	180.144	45.649
<b>Fundos e Programas</b>				
FCVS (ii)	10.492.074	515.317	11.039.482	491.533
FGC (iii)	0	0	0	12.130
FGTS (iv)	(10.651.857)	(843.087)	(12.122.342)	(887.669)
FAHBRE (iv)	0	(75)	(14.944)	(1.253)
FDS (iv)	(15.711)	(295)	(19.111)	(242)
<b>Caixa Econômica Federal (v)</b>				
Depósito à vista	375	(7)	274	(6)
Valores a receber	67.710	6.903	80.446	6.985
Prestação de serviços	(19.684)	(221.923)	(21.965)	(241.979)
Valores a pagar	(23.165)	(4.957)	(27.586)	(2.530)
<b>Banco do Brasil S.A. (vi)</b>				
Depósito à vista	279	(1.777)	242	(1.699)
Aplicações financeiras	1.150.473	55.531	177.138	18.300

(i) Contrato de Cessão de Créditos nº 235/PGFN/CAF, firmado entre a União e a EMGEA, por meio do qual foram transferidos à EMGEA créditos em moeda estrangeira (USD\$), atualizados anualmente pelo fator de inflação dos Estados Unidos da América.

(ii) Corresponde aos valores residuais de contratos encerrados a serem ressarcidos pelo FCVS que estão em processo de novação com aquele Fundo. Atualmente, esses contratos rendem juros de até 6,17% ao ano e são atualizados monetariamente de acordo com a variação da Taxa referencial de Juros (TR).

(iii) As transações com o Fundo Garantidor dos Créditos (FGC) se referem aos valores recebidos daquele Fundo, em contrapartida à desoneração da garantia do Fundo de Garantia de Depósitos e Letras Imobiliárias (FGDLI) correspondente aos contratos cedidos à CAIXA, com cláusula pro solvendo. Os valores foram atualizados com base nos encargos mensais previstos contratualmente. No exercício de 2010 foi efetuada a liquidação antecipada da dívida.

(iv) A Empresa assumiu dívidas de longo prazo perante o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), o Fundo de Desenvolvimento Social (FDS) e instituições financeiras credores do Fundo de Apoio à Produção de Habitações de Baixa Renda (FAHBRE). Conforme previsto contratualmente, esses saldos são atualizados de acordo com a variação da Taxa Referencial de Juros (TR) e rendem juros de 6,234% ao ano (FGTS) e 0,5% ao ano (FDS). No exercício de 2011 foi efetuada a liquidação da dívida perante o FAHBRE.

(v) A EMGEA realiza transações bancárias com a parte relacionada, como depósitos em conta corrente, movimentação financeira objeto de prestação de contas, remuneração por serviços prestados, nos termos do Contrato de Prestação de Serviços firmado entre a CAIXA e a EMGEA, para administração dos contratos de crédito imobiliário e administração e venda de imóveis não de uso.

(vi) A EMGEA, por força da Resolução nº 3.284/2005, aplica suas disponibilidades financeiras oriundas de recursos próprios por intermédio do Banco do Brasil (BB DTVM), que são efetuadas em condições e taxas compatíveis com as médias praticadas no mercado.

#### **d) Empregados cedidos de órgãos externos**

<b>Órgão de origem</b>	<b>2011</b>	<b>2010</b>
Banco do Brasil - BB	2.714	3.554
Caixa Econômica Federal - CAIXA	7.659	6.406
Secretaria do Tesouro Nacional - STN	284	471
Ministério do Planejamento Orçamento – MPO	90	76
Controladoria Geral da União - CGU	314	295
Previdência Social – INSS	61	0
<b>Total</b>	<b>11.122</b>	<b>10.802</b>

Para as funções comissionadas ocupadas por empregados originários da Administração Pública Federal, a EMGEA ressarcie integralmente os benefícios oferecidos pelo Órgão ou Entidade de origem, conforme evidenciado na Nota 25.e.

## **29. Gerenciamento de Risco Corporativo**

A EMGEA possui exposição aos riscos de crédito, mercado, liquidez e operacional e sua Administração adota política conservadora no processo de gerenciamento destes riscos.

### **a) Risco de Crédito**

O risco de crédito decorre da possibilidade de ocorrência de perdas associadas ao não cumprimento pelo devedor ou contraparte de suas obrigações financeiras nos termos pactuados.

Conforme mencionado na Nota 1.b, a EMGEA, quando de sua constituição, tornou-se cessionária de créditos originários da CAIXA e de outros agentes financeiros, integrantes do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) e do Sistema Hipotecário (SH), que tiveram seus contratos cedidos àquela Instituição. Com isso, a definição do risco de crédito na concessão desses créditos foi operacionalizada pela instituição originária, a CAIXA, de acordo com a sua política institucional.

Na EMGEA, a mensuração e classificação do risco de crédito dos recebíveis de mutuários e devedores decorrentes das operações de créditos imobiliários e demais operações de crédito são baseadas nos dias de atrasos de suas obrigações e na estimativa dos impactos das medidas negociais implementadas pela Empresa para sua recuperação. O valor contabilizado do ativo é reduzido por meio do uso da provisão para perda por recuperabilidade e o montante é reconhecido no resultado, demonstrado na rubrica “perdas com ativos financeiros”. Esse montante provisionado nas demonstrações contábeis, de acordo com a avaliação da Administração que leva em conta principalmente o histórico da efetividade das perdas de crédito, é suficiente para fazer face ao potencial de risco contido na carteira atualmente registrada nas demonstrações contábeis (Vide Nota 3.e).

Não houve aquisições ou incorporações de outras carteiras de crédito além daquelas já mencionadas.

Com relação aos ativos financeiros mantidos como caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras, para minimizar o risco de crédito, a EMGEA mantém tais investimentos em instituições financeiras controladas pela União.

## **b) Risco de Mercado**

O risco de mercado consiste na possibilidade de ocorrência de perdas resultantes da mudança nos preços de mercado do instrumento financeiro e compreende os riscos de flutuação da moeda, de taxa de juros e de preços.

### *i. Risco de Taxa de Juros*

A mensuração das perdas ou ganhos decorrentes da exposição ao risco de taxas de juros das aplicações financeiras da EMGEA é realizada pelas instituições financeiras que administram os fundos de investimento e os resultados registrados diariamente em suas cotas, conforme as normas estabelecidas para esta modalidade de ativo.

Os principais ativos e passivos da Empresa expostos ao risco de taxa de juros estão representados pelas carteiras de operações de crédito imobiliário (Notas 3.e e 6), recebíveis por cessão de créditos (Notas 4.g e 7), créditos a receber do FCVS (Notas 4.f e 11), e os passivos financeiros (Nota 15), sujeitos a flutuações dos índices aos quais estão vinculados descritos nas respectivas Notas.

### *ii. Risco Cambial*

O risco de mercado proveniente dos créditos em dólar dos Estados Unidos da América (USD\$), devidos pela Itaipu Binacional e pela União, tem seu resultado reconhecido e registrado mensalmente nos balancetes da Empresa.

O resumo dos dados quantitativos sobre a exposição ao risco de moeda estrangeira é demonstrado a seguir:

Devedor	2011			2010		
	R\$ mil	USD\$ mil	Taxa de câmbio 31.12.2011	R\$ mil	USD\$ mil	Taxa de câmbio 31.12.2010
Itaipu Binacional	1.569.715	836.824	1,8758	1.855.794	1.113.788	1,6662
União	250.154	133.358	1,8758	180.143	108.116	1,6662
<b>Exposição Total</b>	<b>1.819.869</b>	<b>970.182</b>		<b>2.035.937</b>	<b>1.221.904</b>	

Na análise de sensibilidade com base no saldo total dos créditos em moeda estrangeira de 31 de dezembro de 2011, que representou USD\$ 970.182 mil e R\$ 1.819.869 mil, indica que para cada 1% de variação cambial entre estas moedas haveria um impacto de R\$ 18.199 mil no resultado e no patrimônio líquido da EMGEA, sem considerar os efeitos tributários.

## **c) Risco de Liquidez**

O risco de liquidez está associado a eventual falta de recursos para honrar os compromissos assumidos em função do descasamento entre ativos e passivos.

O acompanhamento e a gestão diária, pela Área Financeira, do fluxo de caixa que é projetado anualmente permitem ações preventivas para a mitigação desta modalidade de risco na EMGEA.

O risco da liquidez da Empresa também é acompanhado pela União (Acionista Controlador), por meio do Programa de Dispendios Globais (PDG) elaborado e aprovado anualmente.

## **d) Risco Operacional**

O risco operacional consiste na possibilidade de ocorrência de perdas resultantes de falha, deficiência ou inadequação de processos internos, pessoas e sistemas, ou de eventos externos.

A EMGEA mantém planos de contingência na Área de Tecnologia e, nas demais Áreas, rotinas para mitigar a exposição a esta modalidade de risco.

Em 15 de julho de 2011, foi aprovado o novo Regimento Interno da EMGEA, que atribuiu à Área de Controles Internos, dentre outras competências, instituir mecanismos para assegurar a gestão dos riscos operacionais na Empresa.

Com a criação dessa Unidade, foram ministrados cursos e treinamentos para seus empregados adquirirem maiores conhecimentos e desenvolver técnicas para o aprimoramento da gestão de risco operacional na Empresa.

A Empresa também dispõe de uma Área de Auditoria Interna para avaliar o cumprimento das normas e parâmetros operacionais de suas atividades.

Josemir Manguiera Assis  
Diretor-Presidente

Antonio Luiz Bronzeado  
Diretor

Eduardo Pereira  
Diretor

Euclides Renato Deponti  
Diretor

Eugen Smarandescu Filho  
Diretor

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

## **IV - Relatório dos Auditores Independentes sobre as Demonstrações Contábeis**

Aos  
Diretores e ao Conselho de Administração da  
Empresa Gestora de Ativos - EMGEA  
Brasília – DF

Examinamos as demonstrações contábeis da Empresa Gestora de Ativos - EMGEA (“Empresa”), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2011 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas.

### **Responsabilidade da Administração sobre as demonstrações contábeis**

A Administração da EMGEA é responsável pela elaboração e pela adequada apresentação dessas demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

### **Responsabilidade dos auditores independentes**

Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações contábeis com base em nossa auditoria, conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Essas normas requerem o cumprimento de exigências éticas pelos auditores e que a auditoria seja planejada e executada com o objetivo de obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis estão livres de distorção relevante.

Uma auditoria envolve a execução de procedimentos selecionados para a obtenção de evidência a respeito dos valores e das divulgações apresentados nas demonstrações contábeis. Os procedimentos selecionados dependem do julgamento do auditor, incluindo a avaliação dos riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro. Nessa avaliação de riscos, o auditor considera os controles internos relevantes para a elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis da Empresa para planejar os procedimentos de auditoria que são apropriados nas circunstâncias, mas não para fins de expressar uma opinião sobre a eficácia desses controles internos da Empresa. Uma auditoria inclui, também, a avaliação da adequação das práticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis feitas pela Administração, bem como a avaliação da apresentação das demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

### **Opinião**

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis 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 2011, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.



## **Ênfase**

### **Créditos a receber do Fundo de Compensação de Variações Salariais (FCVS)**

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. Os financiamentos habitacionais encerrados com cobertura do FCVS, ainda não homologados totalizavam R\$ 2.081.853 mil e a sua efetiva realização depende da aderência a um conjunto de normas e procedimentos acordados na regulamentação definida pelo FCVS.

A Administração da EMGEA estabeleceu critérios para estimar as perdas decorrentes de operações que não venham a atender a essas normas, para as quais constituiu provisão no montante de R\$ 554.042 mil. A realização dos créditos relacionados a financiamentos habitacionais já homologados pelo FCVS, no montante líquido de R\$ 8.964.263 mil, está condicionada ao processo de novação, conforme previsto na Lei nº 10.150/2000.

### **Impostos e contribuições a recuperar**

Conforme mencionado na Nota Explicativa nº 13, a EMGEA registra em seu ativo, valores referentes a impostos e contribuições a recuperar, cuja realização está diretamente relacionada à geração de lucros tributáveis futuros e depende do deferimento, por parte da Receita Federal, do pedido de restituição ou de compensação. O montante a ser utilizado no futuro para fins de compensações fiscais pode variar da atual estimativa da Administração.

Brasília, 19 de abril de 2012.

KPMG Auditores Independentes  
**CRC SP-014428/O-6 F-DF**

Alexandre Dias Fernandes  
**Contador CRC DF-012460/O-2**

## **V - Parecer do Conselho de Administração**

O Conselho de Administração da Empresa Gestora de Ativos – EMGEA, em cumprimento ao disposto no art. 6º, Inciso V, Alínea “a”, do Estatuto Social, após ter examinado as Demonstrações Contábeis relativas ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2011, e considerando os Pareceres da KPMG Auditores Independentes, do Conselho Fiscal e da Unidade de Auditoria Interna desta Empresa, manifesta-se favoravelmente à aprovação das Demonstrações Contábeis da EMGEA.

Brasília, 19 de abril de 2012.

Sérgio Eugênio de Rísios Bath  
**Presidente**

Ana Paula Lima Vieira  
**Conselheira**

Rita de Cássia Vandanezi Munck  
**Conselheira**

Maricy Valletta  
**Conselheira**

Josemir Manguiera Assis  
**Conselheiro**

## **VI - Parecer do Conselho Fiscal**

O Conselho Fiscal da Empresa Gestora de Ativos – EMGEA, em cumprimento ao disposto no art. 13, inciso II, do Estatuto Social, examinou as Demonstrações Contábeis relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2011. À vista dos documentos apresentados pela Diretoria, bem como da análise efetuada em reuniões ocorridas mensalmente, e com base no Parecer da Auditoria Independente KPMG, entende que os atos praticados pela Diretoria observaram os objetivos de criação da EMGEA, refletindo a realidade da Empresa, razão pela qual opina favoravelmente à sua aprovação.

Brasília, 19 de abril de 2012.

Priscila de Souza Cavalcante de Castro  
**Presidenta**

Kátia Aparecida Zanetti de Lima  
**Conselheira**

Vanessa Silva de Almeida  
**Conselheira**