

MINISTÉRIO DAS CIDADES

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

**FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL
(FAR)**

RELATÓRIO DE GESTÃO DO EXERCÍCIO DE 2015

MARÇO/2016

**MINISTÉRIO DAS CIDADES
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL
(FAR)**

RELATÓRIO DE GESTÃO DO EXERCÍCIO DE 2015

Relatório de Gestão do exercício de 2015 apresentado aos órgãos de controle interno e externo e à sociedade como prestação de contas anual a que esta Unidade Jurisdicionada está obrigada nos termos do parágrafo único do art. 70 da Constituição Federal, elaborado de acordo com as disposições da IN TCU nº 63/2010, da DN TCU nº 146/2015, da Portaria TCU nº 321/2015 e das orientações do órgão de controle interno, Portaria CGU 522/2015.

Brasília, março de 2016

LISTA DE QUADROS

Quadro 1 – Normas do FAR	11
Quadro 2 – Informações sobre áreas ou subunidades estratégicas.....	13
Quadro 3 – Princípios do modelo de gestão.....	17
Quadro 4 - Elementos do modelo de gestão.....	18
Quadro 5 - Demonstrativo de Provimento de Cargos/Funções Gratificadas por Motivo da Promoção.....	20
Quadro 6 – Aportes de recursos/Integralização de Cotas	21
Quadro 7 – Empreendimentos não concluídos e situação atual	22
Quadro 8 - Carteira Arrendamento FAR.....	23
Quadro 9 - Carteira do PAR por término de arrendamento	24
Quadro 10 - Saldo de parcelas de obras a liberar	26
Quadro 11 - Previsão PMCMV - Fase 3	27
Quadro 12 – Histórico PAR – Alienações	28
Quadro 13 – Descrição do Indicador PAR (IDAI).....	28
Quadro 14 – Descrição do Indicador FAR (IEVA).....	29
Quadro 15 - Evolução da alienação dos imóveis do FAR.....	29
Quadro 16 - Série histórica dos custos administrativo-operacionais FAR.....	30
Quadro 17 – Descrição do Índice Evolução dos custos administrativo/operacionais do FAR (IEVC).....	30
Quadro 18 – Histórico Despesas de Manutenção - FAR	31
Quadro 19 - Descrição do Índice PAR (IEVD).....	31
Quadro 20 - Descrição do Índice Garantia de Capital de Terceiros (IGCT).....	32
Quadro 21 - Histórico do Índice Garantia de Capital de Terceiros (IGCT).....	32
Quadro 22 - Descrição do Índice Grau de Endividamento (IGEN)	33
Quadro 23 - Histórico do Índice de Grau de Endividamento (IGEN)	33
Quadro 24 - Situação das Obras PMCMV AF BB e CAIXA	34
Quadro 25 – Extrato das Ocorrências de Atendimento ao Cidadão - Reclamações	45
Quadro 26 – Extrato das Ocorrências de Atendimento ao Cidadão – Denúncias.....	45
Quadro 27 – Resultado Operacional FAR 2015.....	48
Quadro 28 - Despesas com Taxas de Administração	49
Quadro 29 – PAR Parcelamento Ativos até 2015	50
Quadro 30 – Histórico PAR Parcelamento Ativos.....	50
Quadro 31 – Distratos PMCMV - Banco do Brasil	51
Quadro 32 – Execução Orçamentária e Financeira PMCMV – Banco do Brasil	52
Quadro 33– Execução Orçamentária e Financeira PMCMV – CAIXA	53

Quadro 34 – Operações contratadas CAIXA no PMCMV – 2015	54
Quadro 35 - Execução Orçamentária e Financeira CAIXA e BB no PMCMV	55
Quadro 36 - Demonstrativo da evolução do empréstimo do FGTS	57
Quadro 37 – Força de trabalho do FAR	60
Quadro 38 – Distribuição da Lotação Efetiva	61
Quadro 39 – Detalhamento da estrutura de cargos em comissão e funções gratificadas	62
Quadro 40 - Qualificação da Força de Trabalho Dedicada ao FAR	63
Quadro 41 – Demonstrativo de capacitação das equipes dedicadas ao FAR	64
Quadro 42 - Custo com pessoal	64
Quadro 43 – Índice de absenteísmo da área fim – CEFUS	65
Quadro 44 – Índice de absenteísmo da área meio	65
Quadro 45 - Índice de rotatividade da equipe – áreas fim e meio	66
Quadro 46 - Provisão para ações judiciais	68
Quadro 47 – Hipóteses e premissas utilizadas	69
Quadro 48 - Inadimplência por Quantidade PAR Parcelamento	70
Quadro 49 - Inadimplência por Quantidade PMCMV Faixa I – AF CAIXA	71

LISTA DE ILUSTRAÇÕES

Figura 1 - Mapa Geográfico de Execução Orçamentária PMCMV FAR – 2015 AF Banco do Brasil e CAIXA	56
---	----

LISTA DE GRÁFICOS

Gráfico 1 – Acionamentos de Telecobrança – PMCMV	72
Gráfico 2 – Evolução do Valor da Cota do FAR	73

LISTA DE ABREVIACÕES E SIGLAS

ABNT	Associação Brasileira de Normas Técnicas
AF	Agente(s) Financeiro(s)
AUDAT	Auditoria Nacional de Produtos de Governo e Atividades Delegadas
BACEN	Banco Central do Brasil
BB	Banco do Brasil S.A.
BF	Beneficiário Final
CADMUT	Cadastro Nacional de Mutuários
CAIXA	Caixa Econômica Federal
CCFGTS	Conselho Curador do FGTS
CDHU/SP	Companhia de Desenvolvimento Urbano de São Paulo
CDI	Certificado de Depósito Interbancário
CFGL	Conselho de Fundos de Governo e Loterias
CGU	Controladoria-Geral da União
CMN	Conselho Monetário Nacional
CONRES	Cadastro Informativo de Pessoas Físicas e Jurídicas com Relacionamento com a CAIXA
DIMOB	Diretoria Imobiliária do BB
DEFUS	Diretoria Executiva Fundos de Governo
DN	Decisão Normativa
FAR	Fundo de Arrendamento Residencial
FGTS	Fundo de Garantia por Tempo de Serviço
GCI	Gestão de Créditos Imobiliários
GEAJU	Gerência Nacional de Assistência Jurídica
GEAVO	Gerência Nacional de Ativo do FGTS
GECTC	Gerência Nacional de Contabilidade de Terceiros
GEFUS	Gerência Nacional de Administração de Fundos Garantidores e Sociais
GEIFI	Gerência Nacional de Registro de Informações
GEIPT	Gerência Nacional de Infraestrutura e Patrimônio de Terceiros
GEMCV	Gerência Nacional do PMCMV – Recursos do FAR
GEORC	Gerência Nacional de Orçamento
GEPRE	Gerência Nacional de Precificação
GENEF	Gerência Nacional de Execução Financeira de Programas
GECOC	Gerência Nacional de Controladoria de Ativos e Passivos e Custódia
IBGE	Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística
IBRACON	Instituto dos Auditores Independentes do Brasil
IF	Instituição Financeira Oficial Federal
IN	Instrução Normativa
ITBI	Imposto de Transmissão de Bens Imóveis Intervivos
MCidades	Ministério das Cidades
MF	Ministério da Fazenda
MNPO	Manual de Normas e Procedimentos Operacionais
MP	Medida Provisória
MPOG	Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão
NPC	Norma e Procedimento da Contabilidade
OGU	Orçamento Geral da União
PAC	Plano de Aceleração do Crescimento

PAINT	Plano Anual de Atividades de Auditoria Interna
PAR	Programa de Arrendamento Residencial
PMCMV	Programa Minha Casa Minha Vida, Faixa 1 com recursos do FAR
PNAD	Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios
PNHU	Programa Nacional de Habitação Urbana
PRICE	Tabela Price
PSIC	Programa de Seleção Interna por Competência
RG	Relatório de Gestão
SELIC	Taxa referencial de juros da economia brasileira
SIAFI	Sistema Integrado de Administração Financeira do Governo Federal
SIAPF	Sistema de Acompanhamento de Programas de Fomento
SISFIN	Sistema Financeiro da CAIXA
SNH	Secretaria Nacional de Habitação
SPU	Secretaria de Patrimônio da União
STN	Secretaria do Tesouro Nacional
SUFUS	Superintendência Nacional Fundos de Governo
TCU	Tribunal de Contas da União
TI	Tecnologia da Informação
UF	Unidade da Federação
UH	Unidade Habitacional
VEC	Valor Estimado de Condenação
VIFUG	Vice-Presidência Fundos de Governo e Loterias
VHMC	Valor Histórico Médio de Condenação

LISTA DE ANEXOS

Anexo I – Demonstrações contábeis e financeiras e Execução Orçamentária;

Anexo II – Parecer da Auditoria Independente;

Anexo III – Parecer do Conselho Diretor;

Anexo IV – Parecer do Conselho Fiscal;

Anexo V – Parecer do Conselho de Administração;

Anexo VI – Avaliação Atuarial;

Sumário

APRESENTAÇÃO.....	8
CAPÍTULO I - IDENTIFICAÇÃO E ATRIBUTOS DO FAR.....	9
1.1 Identificação do FAR	9
1.2 Finalidade e competências do FAR.....	9
1.3 Normas e regulamentos de criação, alteração e funcionamento do FAR.....	11
1.4 Organograma do FAR	12
1.5 Breve histórico do FAR.....	15
CAPÍTULO II ORGANIZACIONAL E DESEMPENHO.....	17
2.1 Planejamento Organizacional.....	17
2.2 Descrição sintética dos objetivos do exercício.....	17
2.3 Desempenho Operacional	21
2.4 Informação sobre indicadores e índices de desempenho operacional.....	28
2.5 Evolução das Obras - PMCMV AF BB e CAIXA.....	33
CAPÍTULO III.....	35
3.1 Estrutura de governança	35
3.2 Gestão de Risco e controles internos.....	39
CAPÍTULO IV - RELACIONAMENTO COM A SOCIEDADE.....	45
4.1 Canais de acesso do cidadão	45
4.2 Mecanismos de transparência das informações relevantes do FAR	46
CAPÍTULO V – DESEMPENHO FINANCEIRO E INFORMAÇÕES CONTÁBEIS.....	47
5.1 Desempenho financeiro do exercício	47
5.2 Programas e Execução de Despesas do FAR	47
5.3 Execução física das ações realizadas pelo FAR nos Programas	49
5.4 Empréstimo do FGTS.....	57
5.5 Demonstrações contábeis e notas explicativas.....	58
CAPÍTULO VI – ÁREAS ESPECIAIS DA GESTÃO.....	59
6.1 Gestão de pessoas.....	59
CAPÍTULO VII – CONFORMIDADE DA GESTÃO E DEMANDAS DE ÓRGÃOS DE CONTROLE.....	67
7.1 Tratamento de recomendações da CGU.....	67
CAPÍTULO VIII - OUTRAS INFORMAÇÕES RELEVANTES.....	68
8.1 Informações relevantes no desempenho da gestão no exercício	68
8.2 Conclusão.....	73

APRESENTAÇÃO

Este Relatório de Gestão do FAR apresenta-se em conformidade com as normas gerais editadas pela IN TCU nº 63/2010, alterada pela IN TCU 72/2013, e com as orientações DN TCU nº 146/2015, DN TCU nº 147/2015 e Portaria TCU nº 321/2015; e das orientações do órgão de controle interno, Portaria CGU 522/2015.

Em observância ao que preconizam as mencionadas normas, este Relatório estrutura-se em oito capítulos cujo encadeamento apresenta o desempenho do FAR no exercício de 2015 frente às responsabilidades institucionais.

Entre as realizações do FAR em 2015, ressaltam-se:

- Realização do cálculo atuarial do FAR referente ao exercício 2015;
- Transferência da propriedade de 259 contratos de arrendamento, assinados no ano de 2000, para os respectivos arrendatários;
- Realização da meta estabelecida de aquisição antecipada dos imóveis do PAR de 53.000 UH até junho de 2015;
- Adoção de ações de cobrança no âmbito do PMCMV com a constituição de Grupo de Trabalho visando a redução da inadimplência;
- Concluída a conciliação da subconta *MIP a classificar* com os ajustes operacionais e contábeis e criação de rotina departamental pelo gestor do Fundo;
- Implantação do projeto “auditoria com um *click*”;
- Implantação de rotina de controle orçamentário e financeiro do FAR e envio de extrato mensal do equilíbrio econômico-financeiro ao STN;
- Publicação das Resoluções do CCFGTS que dispõe sobre a nova modalidade PMCMV FAR/FGTS;
- Liberação de recursos para obras do PMCMV no montante de R\$ 11,55 bilhões.

Principais dificuldades apresentadas para o alcance dos objetivos do FAR em 2015:

- A inclusão das contratações de operações de crédito, no âmbito do PMCMV, do AF BB não foi concluída devido a necessidade de ajustes no sistema, que estão sendo implementados pela TI da CAIXA com previsão para conclusão em 2016;
- Insuficiência de disponibilidades financeiras para que o fundo honrasse com suas obrigações, resultando em estabelecimento de cronograma para pagamento de obras de empreendimentos e definição de limite para despesas com registro de contratos de alienação de unidades a BF.

CAPÍTULO I

VISÃO GERAL DO FAR

1.1 Identificação do FAR

Poder e Órgão de Vinculação			
Poder: Executivo			
Órgão de Vinculação: Ministério das Cidades		Código SIORG: 42672	
Identificação da Unidade Prestadora de Contas			
Denominação Completa: Fundo de Arrendamento Residencial			
Denominação Abreviada: FAR			
Código SIORG: Não se aplica	Código LOA: Não se aplica	Código SIAFI: Não se aplica	
Natureza Jurídica: Clube/Fundo de Investimento		CNPJ: 03.190.167/0001-50	
Principal Atividade: Outros fundos que em razão de previsão legal devam prestar contas ao TCU, incluindo os órgãos e entidades supervisoras ou gestores e os bancos operadores desses fundos. O FAR provê recursos aos programas PAR e ao PMCMV para investimentos no desenvolvimento de empreendimentos imobiliários, edificação de equipamentos públicos e outros complementares à habitação mediante constituição de carteira diversificada de ativos imobiliários, financeiros e/ou modalidades operacionais disponíveis no âmbito do mercado financeiro.			
Código CNAE: 64.70-1-03 - Fundos de investimento imobiliários			
Telefones de contato:	(061) 3521-8227	(061) 3521-8008	(061) 3521-8020
Endereço eletrônico: gefus@caixa.gov.br ; sufus@caixa.gov.br			
Página na Internet: www.caixa.gov.br			
Endereço Postal: Caixa Econômica Federal VIFUG - Vice-Presidência Fundos de Governo e Loterias DEFUS - Diretoria Executiva Fundos de Governo SUFUS - Superintendência Nacional Fundos de Governo GEFUS - Gerência Nacional Administração de Fundos Garantidores e Sociais Setor de Autarquias Sul, Quadra 3, Bloco E, 10º andar – Ed. Sede III - 70070-030 - Brasília – DF			

1.2 Finalidade e competências do FAR

O FAR foi criado, conforme autorização, pela MP nº 1.823, de 1999, convertida na Lei nº 10.188, de 2001, com as características de fundo financeiro privado com o fim exclusivo de segregação patrimonial e contábil dos haveres financeiros e imobiliários destinados ao PAR.

A partir de 2009, com a criação do PMCMV, por meio da MP nº 459, de 2009, convertida na Lei nº 11.977, de 2009, o FAR que já atendia a necessidade de moradia da população de baixa renda, sob a forma de arrendamento residencial com opção de compra e venda direta, foi autorizado a atuar também no novo Programa do governo, PMCMV.

As finalidades institucionais do FAR são:

- Prover recursos ao PAR e ao PMCMV para a realização de investimentos no desenvolvimento de empreendimentos imobiliários, edificação de equipamentos de

educação, saúde e outros complementares à habitação, mediante carteira diversificada de ativos imobiliários, financeiros e/ou modalidades operacionais disponíveis no âmbito do mercado financeiro;

- Conceder subvenção econômica ao beneficiário pessoa física do PMCMV;
- Remunerar os AF BB, atuando como executor do PMCMV, e à CAIXA, na qualidade de agente executor do PAR e do PMCMV;
- Remunerar a CAIXA da prestação de serviços atuando como agente gestor do FAR, a título de taxa de administração;
- Garantir a cobertura de danos físicos ao imóvel do PMCMV, sem cobrança de contribuição do BF;
- Demais despesas necessárias a garantir a integridade dos imóveis dos FAR, conforme previsão no Regulamento do FAR, respeitando os princípios da legalidade, finalidade, razoabilidade, moralidade administrativa, interesse público e eficiência.

A competência pela gestão do FAR cabe à CAIXA e ao MCidades compete a gestão do PAR, conforme Art. 2º, § 8º e Art. 1º, § 1º, da Lei nº 10.188, de 2001, respectivamente, enquanto a gestão do PMCMV, no âmbito do PNHU, compete ao MCidades e a operacionalização do PMCMV compete às IF oficiais federais, BB e CAIXA, em consonância ao que preconiza a Lei nº 11.977, de 2009.

O FAR é regido por Regulamento próprio e o seu patrimônio está dividido em cotas, separado do patrimônio dos cotistas e do gestor do Fundo. Possui direitos e obrigações próprias, pelas quais responde com seu patrimônio, não respondendo o gestor ou os cotistas por qualquer obrigação do Fundo, salvo pela integralização das cotas que subscreverem.

Os recursos do FAR constituem-se de: i) recursos oriundos da integralização de cotas pela União; ii) rendimentos obtidos com a aplicação das disponibilidades financeiras em títulos públicos federais e em ativos com lastros em créditos de base imobiliária; iii) recursos provenientes do retorno de taxas de arrendamento do PAR e das prestações pagas pelos BF do PMCMV e do FAR/ Parcelamento; iv) outras fontes de recursos.

O FAR subordina-se à fiscalização do BACEN, e sua contabilidade se sujeita as normas do plano Contábil das Instituições do Sistema Financeiro Nacional – COSIF, aos princípios gerais da contabilidade, no que couber, às demais normas de contabilidade vigentes no país.

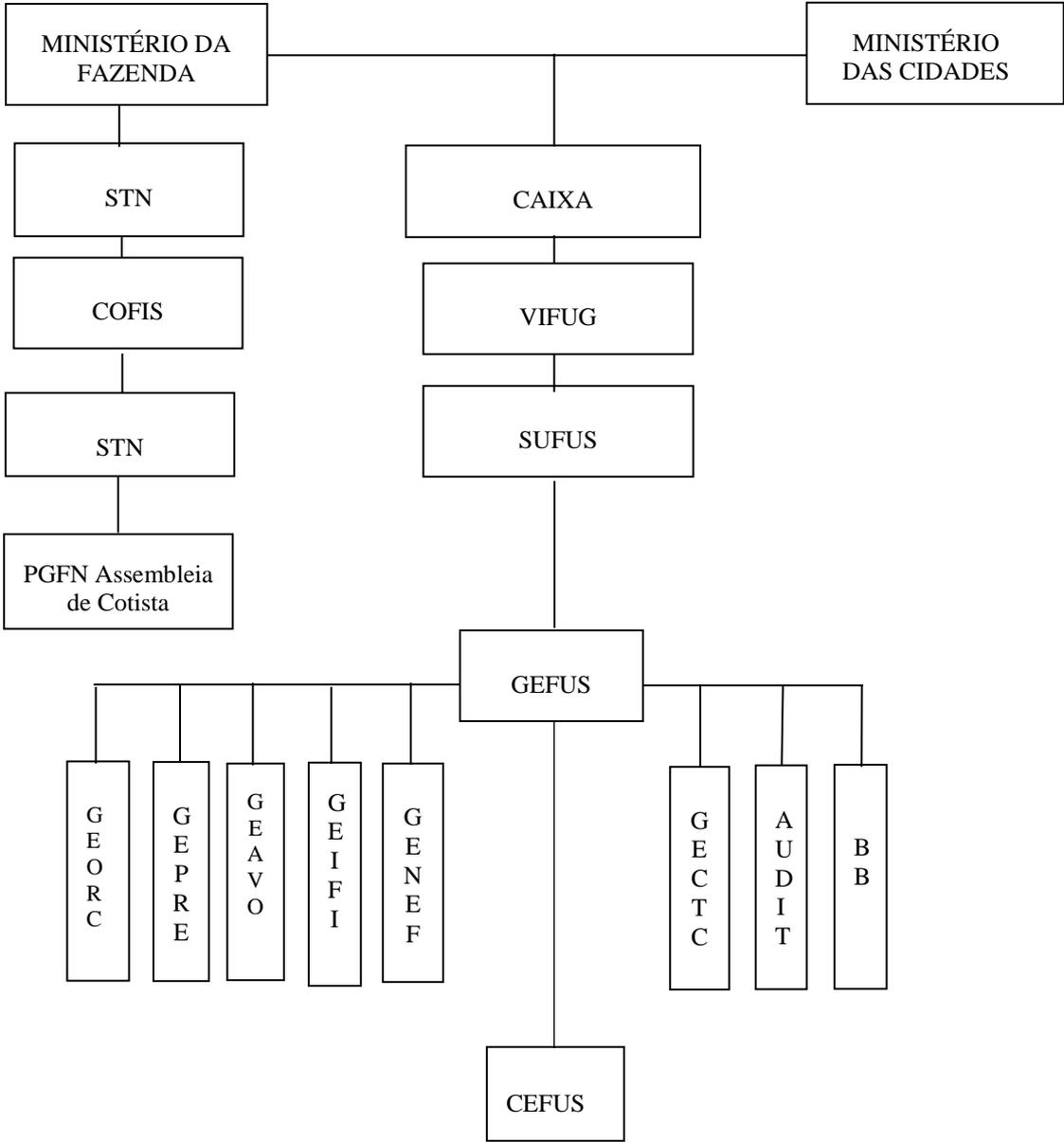
O Poder Público participa da composição dos investimentos no PAR e no PMCMV por meio de aporte de recursos financeiros para execução de infraestrutura externa ao empreendimento, doação de áreas e isenção de taxas ou tributos incidentes sobre os imóveis e operações do FAR, inclusive nos casos de projetos integrados ao programa de requalificação de centros urbanos ou recuperação de sítios históricos.

1.3 Normas e regulamentos de criação, alteração e funcionamento do FAR

Quadro 1 – Normas do FAR

Norma	Finalidade
MP nº 1.823, de 29.4.1999	Institui o PAR e autoriza a CAIXA a criar o FAR
MP nº 2.135, de 26.1.2001	Convalida os atos praticados com base na MP nº 1823/1999 e institui o PAR e autoriza a CAIXA a criar o FAR
Lei nº 10.188, de 12.2.2001	Conversão da MP 2.135/2001 – dispõe sobre a criação o PAR e autoriza a CAIXA a criar o FAR
MP nº 459, de 25.3.2009	Dispõe sobre o PMCMV e autoriza a União transferir recursos ao FAR
Lei nº 11.977, de 7.7.2009	Conversão da MP nº 459/2009
Decreto nº 7.499, 16.6.2011,	Regulamenta dispositivos da Lei nº 11.977/2009, que dispõe sobre o PMCMV
Portaria MCidades nº 493, de 4.10.2007	Estabelece as diretrizes gerais para aplicação dos recursos e implementação do PAR, em consonância com a Lei 10.188/2001
Portaria MCidades nº 465, de 3.10.2011	Dispõe sobre as diretrizes gerais para aquisição e alienação de imóveis por meio FAR
Portaria MCidades nº 168, de 12.4.2013	Dispõe sobre as diretrizes gerais para aquisição e alienação de imóveis com recursos advindos da integralização de cotas ao FAR
Portaria MCidades nº 363, de 12.8.2013	Estabelece as diretrizes gerais para aquisição e alienação de imóveis com recursos advindos da integralização de cotas da União para implementar o PMCMV – FAR, em municípios com população de até 50.000 habitantes
Portaria MCidades nº 469, de 4.9.2015	Dispõe sobre as situações específicas que permitem o distrato dos contratos de compra e venda com alienação fiduciária do PMVMV
Portaria Interministerial MCidades/MF nº 684, de 19.12.2007	Define as condições de remuneração da CAIXA de todos os custos relacionados a atuação como executor do PAR e gestor do FAR
Portaria Interministerial MCidades/MF/MPOG nº 561, de 28.12.2011	Define a remuneração da CAIXA pelas atividades desenvolvidas nas operações de alienação de imóveis no âmbito do subprograma PMCMV.
Portaria Interministerial MCidades/MF/MPOG nº 477, de 16.10.2013	Regulamenta sobre as operações com recursos advindos da integralização de cotas ao FAR, contratadas no âmbito PNHU/PMCMV, quanto aos requisitos de enquadramento dos BFs, valor da subvenção e valor da prestação mensal do BF
Portaria Interministerial MCidades/MF/MPOG nº 548, de 15.10.2015	Dispõe sobre alterações no Art. 3º da Portaria Interministerial MCidades/MF/MPOG nº 477/2013 nos casos de aquisição de UH pelos BFs por intermédio de financiamento com recursos do FGTS
MP Nº 698, de 23.10.2015	Altera a Lei nº 11.977/2009 para dispor sobre operações de financiamento habitacional com desconto ao BF concedido pelo FGTS para aquisição de imóveis no âmbito do PMCMV construídos com recursos do FAR.
Regulamento do FAR, de 26.9.2013	Dispõe sobre a finalidade, gestão e atribuições do FAR

1.4 Organograma do FAR



Quadro 2 – Informações sobre áreas ou subunidades estratégicas

Áreas / Subunidades Estratégicas	Competências	Titular	Cargo	Período de atuação
Ministério da Fazenda	Fixar as diretrizes e requisitos para o PAR; Fixar em conjunto com o MCidades e o MPOG a remuneração da CAIXA e autorizar a integralização de cotas ao FAR	Guido Mantega	Ministro da Fazenda	01/01/2015 a 04/01/2015
		Joaquim Levi		05/01/2015 a 20/01/2015
		Nelson Henrique Barbosa Filho		21/01/2015 a 31/12/2012
STN	Autorizar a integralização de cotas ao FAR	Arno Hugo Augustin Filho	Secretário do Tesouro Nacional	01/01/2015 a 21/12/2015
		Otávio Ladeira		22/12/2015 a 31/12/2015
COFIS	Emitir parecer sobre a prestação de contas do FAR	Maria Carmozita Bessa Maia	Coordenadora Geral	01/01/2015 a 31/12/2015
PGFN	Representar a União na Assembleia de Cotista do FAR	Adriana Queiroz de Carvalho	Procurador Geral da Fazenda Nacional	01/01/2015 a 12/08/2015
		Paulo Roberto Riscado Junior		13/08/2015 a 22/12/2015
		Fabricio da Soller		23/12/2015 a 31/12/2015
Ministério das Cidades	Gerir o PAR e o PMCMV – Fixar normas e diretrizes para implementação dos programas e estabelecer a remuneração da CAIXA	Gilberto Kassab	Ministro das Cidades	01/01/2015 a 31/12/2015
Ministério do Planejamento e Orçamento Geral	Fixar, em conjunto com os MF e MCidades a remuneração CAIXA	Nelson Henrique Barbosa Filho Valdir Moyses Simão	Ministro do MPOG	01/01/2015 a 19/12/2015 20/12/2015 a 31/12/2015
BB	Operacionalizar o PMCMV	Ademir Bendine	Presidente	01/01/2015 a 05/02/2015
		Alexandre Corrêa Abreu		06/02/2015 a 31/12/2015
CAIXA	Gerir o FAR – Fixar normas e diretrizes para implementação do PAR; Estabelecer normas necessárias à operacionalização do PMCMV pelas IF oficiais federais	Jorge Fontes Hereda	Presidente	01/01/2015 a 22/02/2015
		Miriam Belchior		23/02/2015 a 31/12/2015
VIFUG	Administração dos Fundos e Seguros de Governo delegados à CAIXA.	Fábio Ferreira Cleto Deusdina dos Reis Pereira	Vice-Presidente	01/01/2015 a 09/12/2015 10/12/2015 a 31/12/2015
DEFUS	Fomentar a melhoria dos processos do FAR e propiciar a integração de soluções de TI necessárias à	Deusdina dos Reis Pereira	Diretor (a)	01/01/2015 a 09/12/2015

	administração do FAR	Sérgio Antônio Gomes		10/12/2015 a 31/12/2015
Áreas / Subunidades Estratégicas	Competências	Titular	Cargo	Período de atuação
SUFUS	Fomentar/Prospectar novas fontes de recursos e Prospectar novos produtos e serviços ao FAR	Jucemar José Imperatori	Superintendente Nacional	01/01/2015 a 31/12/2015
GEFUS	Negociar e propor condições para aplicação dos recursos do FAR; Prestar contas das informações e apresentar relatórios aos gestores externos e órgãos de controle interno e externo; Desenvolver e manter sistemática de controle das operações de crédito com recursos FAR	Fabricio de Andrade Lebeis	Gerente Nacional	01/01/2015 a 31/12/2015
CEFUS	Analisar e autorizar a liberação de recursos para a contratação de obras e serviços de manutenção e conservação dos imóveis do FAR; Analisar o processo de ocorrências MIP e DFI no PMCMV-FAR	Norberto Fischer	Gerente de Centralizadora	01/01/2015 a 31/12/2015
GEORC	Auxiliar na elaboração e acompanhamento da programação econômico-financeira e orçamentária do FAR	Itamar dos Santos Lira	Gerente Nacional	01/01/2015 a 31/12/2015
GEPRE	Auxiliar na definição de metodologia e de modelo de precificação e de rentabilidade; precificar produtos, serviços e negócios, e da viabilidade econômico-financeira de produtos	Gilnei Hoffmann Pedroso	Gerente Nacional	01/01/2015 a 31/12/2015
GEAVO	Auxiliar na prospecção de novos produtos para utilização dos recursos do FGTS; Aplicar recursos do FGTS por meio de empréstimos e financiamento a AF	Alfeu Garbin	Gerente Nacional	01/01/2015 a 31/12/2015
GEIFI	Aplicar, registrar e controlar as disponibilidades financeira do FAR PAR/PMCMV; Controle financeiro de operações ativas e passivas do FAR PAR/PMCMV	Rodney da Mota Chaves	01/01/2015 a 31/12/2015	01/01/2015 a 31/12/2015
GENEF	Aplicar, registrar e controlar as disponibilidades financeira do FAR/PMCMV; Controle financeiro de operações ativas e passivas do FAR /PMCMV	Ricardo Magno Paula Ramos	Gerente Nacional	01/01/2015 a 31/12/2015
GECTC	Elaborar, fornecer e divulgar o balanço patrimonial, as notas explicativas contábeis e financeiras do FAR	Fernanda Oliveira de Souza Soares	Gerente Nacional	01/01/2015 a 31/12/2015
AUDAT	Auditoria operacional, contábil e financeira FAR; Emitir parecer sobre a conformidade dos processos e as demonstrações contábeis do FAR	Robert Willecke Cristina Aslan Ribeiro	Gerente Nacional	01/01/2015 a 03/05/2015 04/05/2015 a 31/12/2015
GEAJU	Realizar representação judicial do FAR	Frederico Gazolla Rodrigues Renno	Gerente Nacional	01/01/2015 a 31/12/2015

1.5 Breve histórico do FAR

Com o objetivo de reduzir o déficit habitacional e atender a necessidade de moradia à população de baixa renda concentrada nas capitais, regiões metropolitanas, e nos municípios com população urbana superior a 100 mil habitantes, o governo federal publicou a MP nº 1.823, de 1999, convertida na Lei nº 10.188, de 2001, autorizando a CAIXA, inicialmente, a criar um fundo – FAR - fundo financeiro privado com o fim exclusivo de segregação patrimonial e contábil dos haveres financeiros e imobiliários destinados ao PAR.

O programa PAR foi criado para atendimento à necessidade de moradia à população de baixa renda concentrada nas capitais e regiões metropolitanas, e nos municípios com população urbana superior a 100 mil habitantes, por meio da operação de arrendamento de UH com opção de compra, a ser exercida, inicialmente, em cinco anos, cujo público alvo são famílias com renda mensal de até R\$ 3.100,00.

A gestão do PAR cabe ao MCidades e sua operacionalização à CAIXA.

As operações inseridas no PAR são aquisição de empreendimentos novos, a serem construídos, em construção ou a recuperar/reformar situados nas capitais e regiões metropolitanas, definidas na lei.

A fonte de recursos do PAR provém do FAR, fundo criado, inicialmente, exclusivamente para aplicação no PAR, composto em sua constituição por recursos onerosos provenientes de empréstimo junto ao FGTS e recursos não onerosos provenientes dos fundos FAS, FINSOCIAL, FDS e PROTECH e da rentabilidade das suas disponibilidades. O Fundo é administrado, gerido e representado judicial e extrajudicialmente pela CAIXA.

A taxa de arrendamento cobrada dos arrendatários é fixada por faixa de renda das famílias, 0,5% do valor de aquisição da UH para famílias com renda mensal até R\$ 1.600,00 e 0,7% do valor de aquisição da UH para famílias com renda mensal de R\$ 1.601 até R\$ 3.100,00. O prazo de arrendamento é de 180 meses com correção do valor do imóvel a cada 12 meses, na data de assinatura do contrato, por 80% do índice de atualização aplicado aos depósitos do FGTS no período. O valor de aquisição da unidade está definido normativamente.

Com a publicação da Portaria MCidades nº 336, de 2014, que alterou o anexo da Portaria MCidades nº 493, de 2007, o arrendatário passou a ter o direito de exercer a opção de compra do imóvel a qualquer tempo, na forma regulamentada CAIXA.

Com a criação do PMCMV, conforme MP nº 459, de 2009, convertida na Lei nº 11.977, de 2009, as contratações de novas operações no PAR foram suspensas devido os benefícios oferecidos ao BF no novo Programa e o FAR, que já atendia a necessidade de moradia das famílias de baixa renda, sob a forma de arrendamento residencial, foi autorizado a atuar também no novo Programa de governo. Visando a execução do PMCMV, a União passou a aportar recursos do OGU ao Fundo, observada a disponibilidade orçamentária e financeira.

Atualmente o FAR tem por objetivo prover recursos ao PAR e ao PMCMV para realização de investimentos no desenvolvimento de empreendimentos imobiliários (UH), edificação de equipamentos de educação, saúde e outros complementares à habitação, mediante constituição de carteira diversificada de ativos imobiliários, financeiros e/ou modalidades operacionais disponíveis no âmbito do mercado financeiro.

Os recursos do FAR são aplicados na aquisição de empreendimentos a construir, concluídos, em construção e, ainda, em reforma.

A MP nº 561, de 2012, convertida na Lei nº 12.693, de 2012, alterou os art. 2º da Lei nº 11.977, de 2009 e art. 2º, § 2º, inciso I, da Lei nº 10.188, de 2001 quanto à forma de repasse de recursos da União ao FAR, que deixou de ser subvenção governamental e passou a integralizar cotas, com impacto direto no patrimônio do Fundo e tendo a União como única cotista do FAR.

O financiamento do PMCMV ao BF é subsidiado pelo Governo Federal, cujas UH são direcionadas às famílias com renda mensal até R\$ 1.600,00, por meio de parcelamento sem juros, no prazo de 120 meses e o valor da prestação mensal mínimo de R\$ 25,00 e máximo de R\$ 80,00, limitado a 5% da renda bruta familiar.

O FAR também atende demandas habitacionais oriundas de situações de emergência ou estado de calamidade pública, empreendimentos vinculados a intervenções inseridas no PAC que demandem reassentamento, remanejamento ou substituição de UH, sendo, nessas operações, dispensada a participação dos BF sob a forma de prestações mensais e limite da renda bruta mensal familiar até R\$ 3.275,00.

Em 10.2015, com a publicação da MP nº 698, a qual trouxe alterações ao Art. 6º-A da Lei nº 11.977, de 2009, dispondo sobre a possibilidade de o FAR prestar garantia à IF em favor do BF, nos casos de operações de financiamento habitacional ao beneficiário com desconto concedido pelo FGTS, para aquisição de imóveis, no âmbito do PMCMV, construídos com recursos do FAR.

Essa nova modalidade estruturada, conforme Resolução FGTS nº 783, de 2015, autoriza, excepcionalmente, até 31.12.2016, o financiamento combinando recursos do FGTS e do FAR, através de concessão de desconto nos financiamentos a pessoas físicas, exclusivamente para fins de pagamento de parte da aquisição de imóveis novo. O valor individual do desconto concedido pelo FGTS corresponderá a 60% do valor contratual de aquisição, limitado a R\$ 45.000,00 e mantida as mesmas condições ao BF no PMCMV.

CAPÍTULO II

PLANEJAMENTO ORGANIZACIONAL E DESEMPENHO ORÇAMENTÁRIO E OPERACIONAL DO FAR

2.1 Planejamento Organizacional

As diretrizes estratégicas do FAR apresentam-se no contexto do planejamento da CAIXA cujo Plano Estratégico, fixado para o período de 2012 a 2022, contou com a participação de todas as áreas da Empresa para assegurá-la no papel de agente de políticas públicas e parceira estratégica do Estado Brasileiro.

Para alcançar a visão de futuro e cumprir a missão da empresa, elaborou-se mapa estratégico, abrangendo objetivos empresariais, com indicadores e metas, bem como iniciativas com a finalidade de orientar a organização na busca de resultados sustentáveis nas dimensões ‘Aprendizado e Crescimento’, ‘Processos Internos’, ‘Mercadológica’, ‘Econômico-Financeira, Social e Ambiental’.

Em abril de 2013, em continuidade às ações implantadas em 2012, inicia-se a segunda etapa do Movimento Caixa+10 que estabeleceu, de forma sistematizada, ajustes no Modelo de Gestão da CAIXA, de modo a conferir mais agilidade e competitividade aos negócios da Empresa.

Em 2014, com vistas a alavancar os objetivos estratégicos da CAIXA, promove-se novo ajuste desse modelo, o qual passa a contar com a sistemática ‘Visto CAIXA’ que, pautada nas premissas de ‘Desenvolvimento de líderes’ e de ‘Identificação e formação proativa de talentos’, contribui para a consolidação da meritocracia na cultura da Empresa.

2.2 Descrição sintética dos objetivos do exercício

Os objetivos estratégicos do FAR apresentam-se vinculados aos princípios e elementos do modelo de Gestão da CAIXA, relacionados nas Quadros 1 e 2 a seguir:

Quadro 3 – Princípios do modelo de gestão

Princípios	Definição
Sinergia público/comercial	Desempenho financeiro em prol de desenvolvimento econômico e social
Foco no cliente	Criação de valor para o cliente
Responsabilização	Empregados comprometidos com o resultado de suas atividades
Simplicidade	Redução da burocracia, minimizando etapas, interfaces e níveis de aprovação
Integração	Maior colaboração e coordenação entre unidades
Eficiência	Maior atenção à produtividade e controle de custos
Ganho em escala	Capacidade de absorver crescimento sem inviabilizar o modelo de gestão

Quadro 4 - Elementos do modelo de gestão

Elementos	Definição
Estrutura	Unidades de negócios e unidades funcionais
Governança	Decisões mais ágeis
Estratégia	Planejamento integrado à avaliação de desempenho
Processos	Produtividade e eficiência
Cultura Organizacional	Desenvolvimento de líderes e de talentos

Entre os elementos do modelo de gestão, ressalta-se a ‘estratégia’ por meio da qual o Planejamento Estratégico assegura a integração entre a Visão e as ações do dia a dia, com vistas a orientar a atuação nos diversos negócios da Empresa, no alcance de seus objetivos empresariais no cumprimento de sua Missão, de modo a atender às diretrizes propostas pelo Governo Federal, conforme disposto no normativo interno ‘Modelo de Gestão CAIXA’.

O estabelecimento do vínculo entre planejamento e visão ocorre por meio de dois mecanismos, quais sejam, da coordenação das unidades de negócios que avaliam a efetividade das aspirações e estratégias de cada Vice-Presidência por meio de suas unidades de estratégia e inteligência de mercado e da gestão do desempenho de pessoas, a partir do desdobramento de estratégias em ações e objetivos para cada empregado, consoante normativo ‘Modelo de Gestão CAIXA’.

Esse modelo, ancorado em princípios que nortearão a CAIXA na concretização de sua visão de futuro, objetiva ampliar, qualitativa e quantitativamente, a gestão de negócios e resultados da Empresa.

Nesse contexto, o planejamento do FAR para 2015, em observância às diretrizes do Gestor, e por meio das ações relacionadas neste relatório, objetivou, sobretudo, o cumprimento das finalidades do Fundo, focando a conclusão das obras vinculadas ao PMCMV e a respectiva entrega de UH aos BF e a transferência da propriedade das UH arrendadas.

No nível tático, as ações implantadas no âmbito da Gestora do FAR estão vinculadas, eminentemente, a duas dimensões estratégicas da CAIXA:

- (i) Processos Internos
- (ii) Aprendizado e Crescimento.

Os principais objetivos estratégicos vinculados a essas dimensões são: (i.a) Ter processos eficientes; (i.b) Ter excelência no atendimento e relacionamento; (ii.a) Ter cultura organizacional voltada para o resultado estratégico; (ii.b) Ser equipe de alta performance e (ii.c) Ter sistemática de reconhecimento e valorização apoiada na meritocracia.

Com relação aos ‘Processos Internos’, o objetivo estratégico ‘Ter processos eficientes’ assegura que os processos operacionais sejam ágeis, simples, racionais e com melhor custo benefício e que agreguem valor na visão dos clientes, ao passo que ‘Ter excelência no atendimento e relacionamento’ procura atender ao cliente com transparência, ética, equidade, cortesia e atenção, orientando-o sobre suas necessidades e gerando negócios.

Na dimensão ‘Aprendizado e Conhecimento’, destacam-se o objetivo ‘Ter cultura organizacional voltada para o resultado estratégico’ que busca construir um ambiente orientado para a criação e disseminação da cultura de resultados sustentáveis, com vistas a alcançar de forma

continuada seus objetivos estratégicos, ‘Ser equipe de alta performance’ que consiste em ser equipe com cultura voltada para o resultado estratégico, tendo as competências demandadas pela estratégia asseguradas e lideranças que mobilizem a mudança e ‘Ter sistemática de reconhecimento e valorização apoiada na meritocracia.

Para atuar na promoção de processos operacionais eficientes, estabeleceram-se ações voltadas para (i) conclusão da conciliação da subconta *MIP a classificar* com os ajustes operacionais e contábeis, criação de rotina departamental pelo Gestor do Fundo e, previsão de automatização da rotina devido a abertura de serviço junto a TI CAIXA para implementação de funcionalidade que permitirá a conciliação via sistema; (ii) implantação do projeto “auditoria com um *clic*” para permitir tempestividade no atendimento às solicitações de auditoria interna e externa, com a criação de aplicativo departamental para conferência contábil e operacional, mitigando ocorrências de possíveis de apontamentos.

Com vistas a promover a melhoria dos processos de atendimento e relacionamento, foram estabelecidas ações voltadas para (i) maior aproximação da Gestora do FAR com os AF dos programas; (ii) promoção de reuniões periódicas com as unidades responsáveis pela auditoria, contabilidade e AF, tendo em vista o encerramento de ocorrências e otimização dos fluxos operacionais.

Para promover a cultura organizacional voltada para o resultado estratégico a Gestora do FAR promoveu reuniões com as equipes para a definição do Planejamento Estratégico do Fundo para o exercício.

Na promoção de processos voltados para a melhoria da performance das equipes dedicadas ao FAR, destaca-se a ação de aperfeiçoamento do desempenho das equipes por meio da realização de treinamentos específicos acerca do FAR e de cursos que, direta ou indiretamente, contribuem para a ampliação da qualidade da prestação dos serviços realizados pela Gestora do FAR.

Na sistemática de avaliação de desempenho das unidades da CAIXA para o exercício, a SUFUS e a GEFUS receberam o selo de ‘Equipe de Alta Performance¹’ ao alcançarem patamar superior a 100 para as notas representativas dos indicadores do ‘AvCAIXA’ – instrumento de gestão que permite visão sistêmica do desempenho das unidades ante as diretrizes institucionais e os processos inerentes a cada área da Empresa.

Nessa avaliação de desempenho das unidades da CAIXA, a SUFUS e a GEFUS foram classificadas como Equipe de Alta Performance por alcance de nota superior a 100 no rol de mais de 20 indicadores do AvCAIXA, correspondentes às dimensões (i) Resultado Negocial, (ii) Itens Prioritários e (iii) Gestão.

Para estimular o desempenho das equipes para o alcance dos resultados, a Gestora do FAR priorizou no exercício o provimento de cargos/funções gratificadas por meio da utilização dos mecanismos de seleção interna da CAIXA que valorizam a meritocracia, quais sejam, PSIC e Banco de Habilitados, conforme demonstrado no quadro abaixo:

¹ Na sistemática de avaliação de desempenho das unidades da CAIXA, a SUFUS e GEFUS, foram classificadas como “Equipe de Alta Performance”, por terem alcançado nota superior a 100 no conjunto de indicadores “AvCAIXA” que compreendem as dimensões (i) Resultado Negocial, (ii) Itens Prioritários, e (iii) Gestão, no conjunto são mais de 20 indicadores de avaliação.

Quadro 5 - Demonstrativo de Provimento de Cargos/Funções Gratificadas por Motivo da Promoção

	Tipo de Cargo/Função Gratificada	Quantidade de Provimentos no Exercício	Motivo da Promoção	
			Banco de Habilitados/PSIC	Outro
SUFUS	Gerencial	1	-	1
	Técnico	3	-	3
GEFUS	Gerencial	-	-	-
	Técnico	-	-	-
CEFUS	Gerencial	-	-	-
	Técnico	1	1	-

Fonte: CAIXA/SISRH 2015

Na consecução dos objetivos estratégicos do FAR, as estratégias adotadas em 2015 para tratamento dos riscos inerentes à gestão/administração do Fundo, relacionadas abaixo, visam o aprimoramento e transparência dos processos:

Implantação de rotina de controle orçamentário e financeiro do FAR e envio de extrato mensal do equilíbrio econômico-financeiro ao STN propiciou ao Gestor do Fundo melhor controle dos recursos, resultando em consistência de informações ao Cotista e transparência no processo.

Implementação de controle das entradas de recursos do FGTS ao FAR, através dos AF, no PMCMV, com a entrada da operação criada a partir da publicação da MP nº 698, de 2015, que altera a Lei nº 11.977, de 2009 para dispor sobre operações de financiamento habitacional com desconto ao BF concedido pelo FGTS para aquisição de imóveis no âmbito do PMCMV construídos com recursos do FAR.

Estabelecimento de prazos para a liberação de recursos a partir da solicitação da construtora, mediante pedido de liberação de serviços, com pagamentos em até 30 dias para pequenas empresas (faturamento anual de até R\$ 48 milhões), 45 dias para medias empresas (com faturamento anual entre R\$ 48 a 90 milhões) e 60 dias para grandes empresas (com faturamento anual superior a R\$ 90 milhões), de modo a melhor gerencial o fluxo de disponibilidades do fundo.

Em 2016, foram estabelecidas pela Gestora do FAR, em seu Planejamento Estratégico, as seguintes ações:

- Atuar nas ações de cobrança e redução de inadimplência;
- Contratar a prestadora de serviços para processar contratos do FAR;
- Controlar unidades cedidas ao comitê olímpico;
- Desenvolver aplicativo para verificação e homologação das tarifas aos AF;
- Implantar melhorias nos controles das operações do fundo, incluindo o registro no SIAPF para as operações realizadas pelo BB;
- Implantar a nova fase de contratação no PMCMV – Fase 3;
- Implantar certificações de qualidade de empreendimentos;
- Normatizar e especificar rotinas operacionais para análise de aportes e suplementações, inclusive para a retomada de obras em atraso ou paralisadas;

- Otimizar controles e cobrança de valores assumidos pelo fundo e imputáveis a terceiros;
- Otimizar controle de fluxo de dotação orçamentária para despesas de responsabilidade do fundo sobre o imóvel.

2.3 Desempenho Operacional

2.3.1 Programação orçamentária e financeira e resultados alcançados

Os resultados alcançados com a aplicação da programação orçamentária e financeira, no período, ocorrem a partir da aplicação dos recursos do FAR na aquisição de empreendimentos a construir, concluídos, em construção, reforma, e, ainda, equipamentos públicos.

Atualmente a distribuição dos recursos orçamentários é efetuada pela União, única cotista do Fundo, sob a forma de integralização de cotas, cabendo ao MCidades, como gestor do PMCMV e do PAR, promover os repasses, conforme art. 2º da Lei nº 11.977, de 2009 e art. 2º, § 2º, inciso I, da Lei nº 10.188, de 2001.

O Quadro abaixo apresenta os aportes de recursos e integralização de cotas ao Fundo desde o início do PMCMV, até 31.12.2015, quando o montante aportado ao FAR somou cerca de R\$ 53,53 bilhões. Até maio de 2012 os recursos transferidos ao FAR, pela União eram na forma de subvenção econômica e totalizaram R\$ 16,59 bilhões. Com a alteração na forma de custeio ao Fundo, a partir de junho de 2012, a União passou a integralizar cotas de capital, as quais somaram R\$ 36,93 bilhões, até dezembro de 2015.

O quadro abaixo apresenta o histórico dos recursos aportados ao FAR desde 2009, criação do PMCMV, até 31.12.2015.

Quadro 6 – Aportes de recursos/Integralização de Cotas

Ano Base	Aporte/Integralização de Cotas R\$
2009	846.858.362,67
2010	1.110.317.337,50
2011	5.776.000.000,00
2012*	11.111.065.290,82
2013	11.233.019.358,50
2014	14.861.677.480,32
2015	8.587.789.436,73
Total	53.526.727.266,54

Fonte: SISFIN 31.12.2015

Da previsão de repasse da União orçado em R\$ 9.705.789 mil, na forma de integralização de cotas ao Fundo no exercício de 2015, foram integralizadas cerca de R\$ 8.587.789 mil, representando 88,5% do orçado.

2.3.1.1 Programa de Arrendamento Residencial - PAR

A gestão do PAR compete ao MCidades com atribuições de fixar regras e condições para implementação do Programa tais como áreas de atuação, público-alvo, valor máximo de aquisição da UH, estabelecer diretrizes para alienação dos imóveis pertencentes ao patrimônio do FAR, entre outras que julgar necessárias.

O PAR tem por objetivo propiciar moradia à população de baixa renda, sob a forma de arrendamento residencial com opção de compra e, para tanto, eram realizadas operações de aquisição de empreendimentos a serem construídos, ou em fase de construção ou para requalificação do imóvel. Desde a implantação do MCMV o PAR não adquire novos empreendimentos, somente é administrado o estoque de imóveis existentes.

São diretrizes do Programa o fomento a oferta de UH, a melhoria das condições do estoque de imóveis existentes, a promoção da melhoria da qualidade de vida das famílias beneficiadas, a intervenção em áreas objeto de Planos Diretores, a criação de novos postos de trabalho diretos e indiretos, o aproveitamento de imóveis públicos ociosos em áreas de interesse habitacional e o atendimento aos idosos e portadores de deficiência física.

Áreas de atuação

O Programa atua nas áreas necessariamente inseridas nas capitais estaduais, nos municípios integrantes das regiões metropolitanas e das regiões integradas de desenvolvimento econômico (RIDE), e em municípios com população urbana superior a cem mil habitantes.

Fonte de Recursos

O Programa é operado com aporte de recursos do FAR, contudo, com o lançamento do PMCMV não estão sendo alocados recursos para novas contratações no PAR.

Destinatários finais do Programa

Famílias com renda mensal bruta limitada a R\$ 3.100,00.

Desde o início do programa, até 2013, foram contratados 1.753 empreendimentos, compreendendo 274.512 UH distribuídas em todas as unidades da federação, com investimentos da R\$ 7,3 bilhões, sendo que 16 empreendimentos se encontram em situação não concluídos e em processo de desmobilização.

Quadro 7 – Empreendimentos não concluídos e situação atual

UF	Empreendimento	UH	Situação
PE	Conj. Res. MARIN DOS CAETES	160	Em processo de alienação, por venda direta a ente público
PE	Res. BAJADO	160	Em processo de alienação, por venda direta a ente público
RJ	RESIDENCIAL ESPERANCA	200	Em processo de alienação, por venda direta a ente público
RJ	Res. ROSA DO VALVERDE	176	Em processo de alienação, por venda direta a ente público
RJ	SOLAR BELA VISTA	200	Em processo de alienação, por concorrência
RJ	Res. ROSA DOS VIEIRAS	167	Imóvel sem valor de mercado, conforme laudo técnico
RJ	Res. NOVA ANCHIETA I	176	Imóvel sem valor de mercado, conforme laudo técnico
RJ	Res. NOVA ANCHIETA II	176	Imóvel sem valor de mercado, conforme laudo técnico
RS	Conj. Res. SANTA MONICA	100	Em processo de alienação, por concorrência
SP	ÁGUAS DA SERRA	140	Em processo de alienação, por concorrência
SP	Res. VILA MILITAR I	63	Em processo de alienação, por concorrência
SP	Res. VILA MILITAR II	63	Em processo de alienação, por concorrência
SP	Res. SANTA CRUZ	112	Em processo de alienação, por concorrência
SP	DJAIR DIAS	100	Em processo de alienação, por concorrência
SP	PENEDO	240	Alienado à CDHU em fase de obras
SP	PRIMAVERA	240	Alienado à CDHU em fase de obras
Total de UH		2473	

Atualmente os arrendamentos ativos somam 185.197 contratos, valor de produção de cerca de R\$ 5,82 bilhões, valor médio de produção por UH é de R\$ 31.467,25 e taxa de arrendamento médio de R\$ 190,80, cujos montantes atuais dos contratos de arrendamento ativos somam R\$ 2.508.241.855,04, e o prazo médio remanescente para liquidação do contrato de 69 meses, ou 5 anos e 9 meses.

Quadro 8 - Carteira Arrendamento FAR

Arrendamento	Empreendimentos	Contratos	Total de Arrendamentos	Saldo dos Arrendamentos
De 2001 a 2015	1.665	185.197	5.827.640.786,81	2.508.241.855,04

2.3.1.2 Desmobilização Patrimonial do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR

O Gestor do Fundo vem adotando procedimentos de desmobilização patrimonial do FAR por meio da venda direta das unidades ociosas, da antecipação do exercício da opção de compra, e da alienação dos imóveis sem prévio arrendamento, conforme prevê o Regulamento do Fundo e demais normas aplicáveis.

2.3.1.2.1 Venda Direta das Unidades Ociosas²

Visando viabilizar a venda direta das unidades ociosas do PAR, o CFGL deliberou e aprovou as condições, as quais devem ser preferencialmente disponibilizadas em Concorrência Pública pelo valor de avaliação, podendo ainda ser vendidas diretamente a entes públicos ou ao público alvo do programa por meio de parcelamento. Em 2015 foram alienadas 232 UH que encontravam-se ociosas. Permanece no estoque um total 774 UH.

2.3.1.2.2 Antecipação da Opção de compra

A desmobilização do FAR, por meio da antecipação do exercício da opção de compra dos imóveis do PAR para os contratos de arrendamento com prazo igual ou superior a cinco anos foi autorizada pela Lei nº 11.474, de 2007. Em outubro desse mesmo ano, o MCidades editou a Portaria nº 493 divulgando as diretrizes para a alienação.

A fim de alavancar as operações de aquisições antecipadas, em 11.6.2013, o CFGL aprovou uma Política de Incentivo, que previa concessão de descontos diferenciados em função do tempo de arrendamento.

Em junho de 2014, a Portaria MCidades nº 336 estendeu ao arrendatário a possibilidade de exercer a opção de compra do imóvel, a qualquer tempo, e autorizou a CAIXA, Gestora do FAR, alienar, sem prévio arrendamento, os imóveis produzidos no âmbito PAR.

Em 2015 houve 12.115 UH alienadas, sendo 8.464 UH aquisição a vista. Do total de alienações entre 2008 a 2015, 69.055 UH, a quantidade alienada no exercício perfaz 23,31% acima da meta estabelecida até junho de 2015, 56.000 UH.

5.3.1.1 Término de Arrendamento do PAR – 2015

² Unidades ociosas são considerados os móveis não arrendados, não alienados ou reintegrados ao patrimônio do Fundo por inadimplemento com as obrigações do financiado ou por condições diversas daquelas definidas na legislação que regem os Programas.

Os contratos de arrendamento foram celebrados com prazo de 180 meses e, na forma do regulamento de demais disposições aplicáveis, após o cumprimento de todo o contrato de arrendamento, e pagamento de eventual saldo residual, o FAR transfere a propriedade aos respectivos arrendatários.

Em 2015 o FAR transferiu 259 UH, face o término do contrato de arrendamento.

Quadro 9 - Carteira do PAR por término de arrendamento

Ano Término	Qt Contratos	Média Prz Remanescente	Média Taxa Arrendamento Atual	Média Saldo Devedor Atual
2016	8.645	7,85	167,34	1.312,76
2017	11.561	18,24	166,42	3.042,00
2018	11.988	31,27	176,58	5.540,08
2019	15.225	43,14	191,07	8.258,73
2020	21.082	55,14	193,53	10.683,25
2021	24.227	67,33	174,12	11.724,07
2022	30.422	79,19	188,38	14.933,12
2023	30.019	90,22	196,76	17.765,51
2024	16.137	101,30	201,42	20.423,42
2025	7.723	114,39	243,02	27.825,38
2026	5.930	124,46	233,45	29.101,48
2027	1.516	136,92	229,88	31.748,96
2028	411	146,12	178,89	25.893,13
2029	281	161,00	226,93	34.935,71
2030	30	149,17	166,98	27.333,33
TOTAL	185.197	69,09	190,80	13.617,84

2.3.2 Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV – Recursos do FAR

Para o período de 01.12.2010 a 31.12.2014, nos termos do art. 82-B da Lei nº 11.977, de 2009, foi estabelecida a meta de 2 milhões de UH nas modalidades de produção, aquisição, requalificação e reforma, respeitando os valores consignados nas respectivas leis orçamentárias anuais, cabendo ao FAR a meta de 939.589 mil UH viabilizadas por recursos da União transferidas ao Fundo, inicialmente sob a forma de subvenção econômica e, desde agosto de 2012 mediante integralização de cotas, conforme Decreto nº 7.795, de 2012, que altera o artigo 1º, II do Decreto nº 7.499, de 2011, que regulamenta dispositivos da Lei nº 11.977, de 2009.

Com a criação do PMCMV, em 2009, as demandas para contratação no PAR foram direcionadas para o PMCMV, uma vez que o novo programa contempla o mesmo público alvo e em condições mais favoráveis aos BF.

Em 2015 foram contratadas somente quatro operações junto ao AF CAIXA, sendo duas na modalidade PAC Calamidades, e os recursos recebidos da União, na forma de integralizações de cotas ao FAR, foram direcionadas ao custeio com parcelas de obras de operações contratadas anteriormente e pagamento de outras despesas de responsabilidade do fundo.

São diretrizes do programa a promoção da melhoria da qualidade de vida das famílias beneficiadas; a provisão habitacional em consonância com os planos diretores municipais,

garantindo sustentabilidade social, econômica e ambiental aos projetos, de maneira integrada a outras intervenções ou programas da União e demais esferas de governo; e a criação de novos postos de trabalho diretos e indiretos, especialmente por meio da cadeia produtiva da construção civil.

Áreas de atuação

As operações de aquisição de imóveis são implementadas nas capitais estaduais e respectivas regiões metropolitanas, quando existentes, nas regiões metropolitanas de Campinas/SP e Baixada Santista/SP, nos municípios limítrofes à Teresina/PI e que pertençam à respectiva Região Integrada de Desenvolvimento – RIDE, no Distrito Federal e nos municípios com população igual ou superior a 50.000 habitantes.

Nos municípios com população entre 20 e 50 mil habitantes podem ser implementadas operações de aquisição de imóveis, desde que a população urbana seja igual ou superior a 70% de sua população total e a taxa de crescimento populacional, entre os anos 2000 e 2010, seja superior à taxa verificada no respectivo Estado; e a taxa de crescimento populacional entre os anos 2007 e 2010 seja superior a 5%.

É facultado à SNH do MCidades autorizar a contratação de operações, independente do porte populacional do município, destinadas a atender demanda habitacional decorrente de impacto de empreendimentos que tenham gerado ou que gerem crescimento demográfico expressivo, condicionada à solicitação fundamentada do ente público e análise técnica da IF; e em situações de emergência ou de calamidade pública, reconhecidas pelo Ministério da Integração Nacional, nos termos que dispõe a Portaria Interministerial nº 1 do MCidades e do Ministério da Integração, de 24.7.2013.

Nas operações do PMCMV – FAR vinculadas ao PAC Calamidades, a renda familiar mensal pode ser até R\$ 3.275,00 e o BF fica desobrigado do pagamento de prestações mensais pelo imóvel e não haverá a garantia do Fundo em ocorrência em DFI. Nesses casos, o subsídio é de 100% do valor de aquisição do imóvel, ressalvada a participação de ente público.

Fonte de Recursos

O programa é operado com a integralização de cotas referente à participação da União no FAR, observada a disponibilidade orçamentária e financeira.

Destinatários finais do Programa

Famílias com renda bruta mensal de até R\$ 1.600,00.

Formas de atuação

- Aquisição de terreno e produção de empreendimentos habitacionais;
- Aquisição de imóveis destinados à requalificação em áreas já consolidadas, quando integrados em programas de requalificação de centros urbanos;
- Aquisição de terreno e produção de empreendimentos habitacionais conjugados com intervenções, promovidas no âmbito do PAC, para reassentamento, remanejamento ou substituição de UH.
- Custeio da aquisição/construção de equipamento público para complementação aos empreendimentos habitacionais produzidos, somente para as operações enquadradas na modalidade “PMCMV FAR – Construtoras”, não englobando as operações do PMCMV FAR – Municípios” e “PMCMV – FAR vinculadas ao PAC”.

Inicialmente a previsão orçamentária para o FAR em 2015 era de R\$ 13,97 bilhões, com base na provisão de R\$ 12,5 bilhões e R\$ 4,14 bilhões registrados em “Restos a Pagar” para a unidade orçamentária MCidades, Programa 2049 – Moradia Digna, ação 00AF - Integralização de Cotas ao – FAR constante na LOA de 2015.

Devido ao contingenciamento de recursos da União ao FAR em 2015, houve readequação orçamentária para R\$ 9,71 bilhões no transcorrer do exercício. Contudo, o montante de cotas integralizadas pela União ao FAR ficou aquém do orçado para o período, visto que foi na ordem de R\$ 8,58 bilhões.

Não obstante o cenário desfavorável, o Fundo encerrou o exercício com o cumprimento da meta estabelecida de desembolso para os empreendimentos em fase de construção e outras despesas do fundo, o que foi possível com o recebimento de recursos não onerosos autorizados pelo FGTS ao AF CAIXA, no total de R\$ 2,95 bilhões, referente à nova operação, que somados às integralizações de cotas na ordem de R\$ 8,58 bilhões e cerca de R\$ 0,83 bilhões de receitas dos programas PAR e PMCMV, possibilitaram o desembolso na ordem de R\$ 11,55 bilhões para as operações contratadas do PMCMV.

Em 2015 o FAR apresentou cerca de R\$ 15,76 bilhões de saldo de parcelas a liberar relativos a operações contratadas junto aos AF CAIXA e BB, cujo cronograma de obras, na maioria dos casos supera o exercício de 2015.

Quadro 10 - Saldo de parcelas de obras a liberar

Saldo a pagar	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	Total
CAIXA	83.453	429.929	239.678	1.023.570	5.849.955	4.552.095	44.896	12.223.576
BB	-	-	-	327.721	2.229.200	985.728	-	3.542.649
Total	83.453	429.929	239.678	1.351.291	8.079.155	5.537.823	44.896	15.766.225

A previsão orçamentária na LOA 2016, para a Unidade Orçamentária 56101–MCidades, cuja Ação 00AF – Integralização de cotas ao FAR estabelece o montante de R\$ 4.328.780.942,00, referente ao Programa 2049, objetivo 0383³, que visa ampliar o acesso à habitação, de forma subsidiada ou facilitada, priorizando o atendimento à população de baixa renda, por intermédio do PMCMV.

Assim, estima-se para 2016 cerca de R\$ 11,81 bilhões para desembolso, sendo R\$ 10,91 bilhões para pagamento referente a contratos em fase de construção celebrados até 2015 e R\$ 0,90 bilhão para as operações a serem contratadas em 2016, referentes à Fase 3 do PMCMV, considerando o prazo médio para conclusão dos empreendimentos em 24 meses.

Com a retomada da contratação no PMCMV – Fase 3, estima-se a construção de 40.000 novas UH, considerando o custo médio nacional por UH na ordem de R\$ 74 mil, e investimento global de R\$ 2,96 bilhões para o exercício 2016.

³ O Objetivo 0383, Programa 2049 – Moradia Digna, tem por objetivo “Ampliar por meio de produção, aquisição ou melhoria o acesso à habitação, de forma subsidiada ou facilitada, priorizando o atendimento à população de baixa renda, com auxílio de mecanismos de provisão habitacional articulados entre diversos agentes e fontes de recursos, fortalecendo a implementação do PMCMV.

Quadro 11 - Previsão PMCMV - Fase 3

	BB	CAIXA	Totais
Quant UH	8.000	32.000	40.000
R\$	R\$ 592.000.000	R\$ 2.368.000.000	R\$ 2.960.000.000

2.3.3 Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV – Recursos do FAR/FGTS

Com a publicação da MP nº 698, de 2015, que alterou a Lei nº 11.977, de 2009, permitiu ao FAR a possibilidade de prestar garantia à IF em favor do BF, nos casos de financiamento habitacional ao beneficiário com desconto concedido pelo FGTS, para aquisição de imóveis construídos com recursos do FAR e ao amparo da Resolução do CCFGTS nº 783, de 2015, em que autorizou, excepcionalmente, até 31.12.2016, a operação de concessão de desconto nos financiamentos a pessoas físicas, exclusivamente para fins de pagamento de parte da aquisição de imóveis novos, produzidos no âmbito do PMCMV, com recursos do FAR.

Fonte de Recursos:

Essa nova Modalidade de venda de UH do FAR a beneficiários do PMCMV, associa recursos do FGTS e do FAR, mediante destinação de recursos do FGTS ao beneficiário, por intermédio do AF, na forma de desconto de parte da aquisição do imóvel alienado e subsidiado pelo FAR.

O limite da proposta orçamentária, aprovado pelo Conselho Curador do FGTS, para alocação de recursos em favor das operações de financiamento foi definido em R\$ 3,3 bilhões para o exercício 2015 e R\$ 4,8 bilhões para o exercício 2016.

Condições:

I – o valor individual do desconto definido para as contratações em 2015 corresponde a 80% do valor contratual de aquisição, limitado a R\$ 45.000,00 por UH;

II – o valor individual do desconto definido para as contratações em 2016 corresponderá a 60% do valor contratual de aquisição, limitado a R\$ 45.000,00 por UH;

III – o valor do financiamento às famílias – recurso oneroso do FGTS – corresponde ao valor presente do fluxo de prestações a serem pagas pelas famílias, calculadas de acordo com as regras do PMCMV. Prazo de 120 meses, valor da prestação mensal mínimo de R\$ 25,00 e máximo de R\$ 80,00, limitado a 5% da renda familiar descontado à taxa de juros de 5,0 % a.a. ou 4,5% a.a., caso o beneficiário seja cotista do FGTS e renda familiar mensal bruta limitada a R\$ 1.600,00;

IV – para assegurar a expectativa trimestral de venda de imóveis estabelecida pelo FAR, as IF executoras do Programa devem repassar ao FAR o valor equivalente aos descontos do FGTS correspondente à referida expectativa trimestral;

V – os recursos do FGTS repassados aos AF, por conta da expectativa de contratação mensal, que não forem utilizados no período, deverão ter sua rentabilidade revertida integralmente ao FGTS, ao final de cada período, corrigida no mínimo nas mesmas condições das disponibilidades do FGTS;

VI - o FAR devolverá o excedente ao final de cada trimestre às IF corrigido pela Taxa Selic⁴ apurada no período, e

VII - no caso de execução da garantia desses contratos, o FAR sub-roga-se nos direitos do credor.

Em 2015 foram repassados ao FAR, pela IF CAIXA, R\$ 2,95 bilhões, da modalidade PMCMV FAR/FGTS, referente a 67.026 operações (UH) contratadas com BF, ao custo médio de R\$ 60.800,00 por UH.

Valor Financiamento	Desconto	Desconto FGTS	Desconto FAR
R\$ 337.078.657,86	R\$ 3.738.153.689,44	R\$ 2.967.659.535,80	R\$ 770.494.153,64

2.4 Informação sobre indicadores e índices de desempenho operacional

2.4.1 Indicador de desempenho de antecipação da opção de compra dos imóveis do PAR (IDAI)

Mede a quantidade de imóveis alienados por meio do exercício antecipado da opção de compra pelo arrendatário de imóvel do PAR. Esse indicador de desempenho está em consonância com as determinações dos Acórdãos TCU nº 700/2007 e 210/2008.

Quadro 12 – Histórico PAR – Alienações

Ano	UH	FGTS R\$	Rec Próprio R\$	Total à Vista R\$	Parcelado R\$	% Parcel.	Total R\$
2008	3.952	10.990.952,99	5.297.449,16	16.288.402,15	50.956.578,17	75,78	67.244.980,32
2009	2.537	7.906.806,98	6.496.358,37	14.403.165,35	29.436.455,13	67,15	43.839.620,48
2010	2.399	9.914.104,89	8.781.114,38	18.695.219,27	22.817.483,79	54,97	41.512.703,06
2011	2.906	11.704.282,34	13.092.191,75	24.796.474,09	21.613.078,69	46,57	46.409.552,78
2012	5.685	21.940.650,88	25.338.413,55	47.279.064,43	41.887.133,30	46,98	89.166.197,73
2013	8.922	35.769.301,43	35.517.277,63	71.286.579,06	65.216.837,28	47,78	136.503.416,34
2014	30.539	123.695.183,08	264.963.257,16	388.658.440,24	103.038.839,43	20,96	491.697.279,67
2015	12.115	27.742.623,56	79.986.899,62	107.729.523,18	65.371.389,25	60,61	173.100.912,43
Total	69.055	249.663.906	439.472.962	689.136.868	400.337.795	58,09	1.089.474.662,81

Fonte: CAIXA/SIACI, Posição 31/12/2015

Quadro 13 – Descrição do Indicador PAR (IDAI)

Medição:	Resultado da divisão entre quantidade de unidades alienadas no período / quantidade de unidades com alienação prevista
Descrição:	Acompanhamento da antecipação de compra dos imóveis do FAR
Objetivo:	Avaliar a eficácia e a efetividade do plano de ação adotado pela CAIXA na contratação das operações de alienação dos imóveis
Dimensão:	Valor / financeira
Periodicidade:	Anual
Interpretação	Quanto maior o indicador, melhor
IDAI ₂₀₁₅	Indicador de desempenho da antecipação de compras dos imóveis do FAR
QUA	Quantidade de unidades alienadas
QUAp	Quantidade de unidades alienadas previstas

⁴Taxa Selic - Taxa referencial de juros da economia brasileira, determinada pelo comitê de política monetária do BACEN. A taxa é resultante do cálculo da taxa média ajustada dos financiamentos diários, lastreadas em títulos públicos federais, cujas operações são registradas e liquidadas no Sistema Especial de Liquidação e de Custódia.

$$IDAI_{2015} = QUA / QUA_p * 100$$

$$IDAI_{2015} = 69.055 / 56.000 * 100$$

$$IDAI_{2015} = 123,31\%$$

Destaca-se que o indicador superou 23,31%, no exercício, da meta estabelecida de 53.000 UH na aquisição antecipada até Jun/2015, o que demonstra a continuidade de interesse por parte dos arrendatários em adquirir os imóveis antecipadamente, mesmo sem incentivos mais vantajosos oferecido ao longo da primeira fase da campanha.

2.4.2 Índice de Evolução da alienação dos imóveis do FAR (IEVA)

Mede o percentual de evolução da alienação dos imóveis do PAR no exercício comparado com as alienações do exercício anterior.

Quadro 14 – Descrição do Indicador FAR (IEVA)

Medição:	Resultado da divisão entre quantidade de unidades alienadas no exercício / quantidade de unidades alienadas no exercício anterior.
Descrição:	Acompanhamento da alienação dos imóveis do FAR.
Objetivo:	Avaliar a eficácia e a efetividade do plano de ação adotado pela CAIXA nas operações de alienação dos imóveis
Dimensão:	Quantidade de unidades por UF / eficácia / efetividade.
Periodicidade:	Anual
Interpretação	Quanto maior o índice, melhor
IEVA ₂₀₁₅	Índice de Evolução da Alienação dos imóveis do FAR
QUA _e	Quantidade de unidades alienadas no exercício
QUA _{ea}	Quantidade de unidades alienadas no exercício anterior

$$IEVA_{2015} = QUA_e / QUA_{ea} * 100$$

$$IEVA_{2015} = 12.115 / 30.539 * 100$$

$$IEVA_{2015} = - 60,33\%$$

As alienações do FAR decresceram (60,33%) em relação a 2014, resultado esperado com o término da campanha, contudo, a quantidade de alienações demonstra interesse dos arrendatários em adquirir a propriedade desses imóveis, mas em menor nível, visto os incentivos são menores.

Quadro 15 - Evolução da alienação dos imóveis do FAR

Ano	IDAI	Δ%
2008	3.952	0,00%
2009	2.537	-35,80%
2010	2.399	-5,43%
2011	2.906	-21,13%
2012	5.685	95,83%
2013	8.922	57,28%
2014	30.539	242,29%
2015	12.115	-60,33

Fonte: CAIXA/SIFOB 12/2015

2.4.3 Índice de Evolução dos custos administrativo/operacionais do FAR (IEVC)

Mede o percentual de evolução dos custos administrativo-operacionais do FAR no exercício comparado com os custos administrativos do exercício anterior.

Quadro 16 - Série histórica dos custos administrativo-operacionais FAR

Ano	Valores – R\$ milhões	%
2005	78,67	58,04%
2006	104,41	32,72%
2007	126,74	21,39%
2008	152,56	20,37%
2009	175,79	15,23%
2010	173,12	-1,52%
2011	308,98	78,48%
2012	298,57	-3,37%
2013	417,26	39,75%
2014	573,65	37,47%
2015	607,04	5,82%

Fonte: CAIXA SISFIN/Balancete 2015

Quadro 17 – Descrição do Índice Evolução dos custos administrativo/operacionais do FAR (IEVC)

Medição:	Resultado da divisão entre os custos administrativo/operacionais no exercício / pelos mesmos custos no exercício anterior
Descrição:	Acompanhamento da evolução dos custos administrativo/operacionais do fundo
Objetivo:	Avaliar a evolução dos custos administrativo/operacionais do FAR.
Dimensão:	Valor / financeira
Periodicidade:	Anual
Interpretação	Quanto menor o índice, melhor
IEVC ₂₀₁₅	Índice de Evolução dos custos administrativo/operacionais do FAR
CADe	Custos Administrativos no exercício
CAD _{ea}	Custos Administrativos no exercício anterior

$$IEVC_{2014} = CADe / CAD_{ea} * 100$$

$$IEVC_{2015} = 607.042.351,04 / 573.644.182,99 * 100$$

$$IEVC_{2015} = 5,82 \%$$

Os custos pertinentes à administração do FAR em 2015 apresentaram-se 5,82% superior ao apresentado no exercício de 2014 devido ao crescimento dos custos administrativo-operacionais com a carteira imobiliária tendência que deve permanecer para os próximos anos, em decorrência do contínuo crescimento da carteira e a proposta de revisão das taxas de administração dos agentes financeiros e operador, que incluem novos serviços não tarifados atualmente.

2.4.4 Índice de Evolução das despesas de manutenção do PAR (IEVD)

Mede a evolução de despesas de manutenção do PAR considerando a variação do exercício anterior com o atual.

Quadro 18 – Histórico Despesas de Manutenção - FAR

Ano	Despesas de Manutenção e Conservação dos Imóveis	% Variação
2007	R\$ 21.663.907,28	-
2008	R\$ 34.842.140,43	61%
2009	R\$ 22.475.865,41	-35%
2010	R\$ 34.188.547,84	52%
2011	R\$ 28.075.612,90	-18%
2012	R\$ 27.270.652,33	-3%
2013	R\$ 34.493.278,86	26,48%
2014	R\$ 53.680.072,62	55,62%
2015	R\$ 48.713.494,11	-9,25%

Fonte: CAIXA/SISFIN/Balancete 2015

Quadro 19 - Descrição do Índice PAR (IEVD)

Medição:	Resultado da divisão entre despesa de manutenção do PAR no período / despesa de manutenção no período anterior.
Descrição:	Acompanhamento de evolução da despesa de manutenção do PAR
Objetivo:	Avaliar a eficácia e a efetividade do plano de ação adotado pela CAIXA na variação dos custos com manutenção do PAR
Dimensão:	Valor / percentual
Periodicidade:	Anual
Interpretação	Quanto menor o índice, melhor
IEVD 201	Índice de Evolução das despesas de manutenção do PAR
DESp	Despesa de manutenção do PAR no período
DESa	Despesa de manutenção no período anterior

$$IEVD_{2015} = DESp / DESa * 100$$

$$IEVD_{2015} = (48.713.494,11 / 53.680.072,62 - 1) * 100$$

$$IEVD_{2015} = -9,25 \%$$

Os custos pertinentes às despesas de manutenção do PAR em 2015 tiveram um decréscimo de 9,25% em relação ao exercício de 2014.

A partir da publicação da Portaria nº 231, de 2004 foi autorizado o provisionamento de 15% do valor das taxas de arrendamento para cobertura de tais despesas. Para o ano de 2015 este valor correspondeu a R\$ 71,17 milhões e foi efetivamente utilizado o montante de R\$ 48,71 milhões.

2.4.5 Índices de Endividamento

Destina-se a orientar a política de tomada de decisões do FAR. Retratam o grau de endividamento do fundo, ou seja, a relação percentual entre seu capital próprio e o capital de terceiros.

2.4.5.1 Índice de Garantia de Capital de Terceiros (IGCT)

Este índice indica, em termos percentuais, o volume de recursos próprios do FAR em relação a sua dívida total.

Quadro 20 - Descrição do Índice Garantia de Capital de Terceiros (IGCT)

Medição	Resultado da divisão entre os recursos próprios do FAR (PL) pela dívida total no mesmo período.
Descrição	Acompanhamento de evolução do patrimônio do Fundo
Objetivo	Avaliar a eficácia e a efetividade do plano de ação adotado pela CAIXA na variação da evolução do patrimônio do FAR
Dimensão	Valor / percentual
Periodicidade	Anual
Interpretação	Quanto maior o índice, melhor
IGCT	Índice de Garantia de capital de Terceiros
PL	Patrimônio Líquido
PC	Passivo Circulante

$$IGCT = \text{Patrimônio Líquido} / \text{Passivo Circulante e Não Circulante} * 100$$

$$IGCT_{2015} = \frac{37.474.205.950,89}{3.468.393.444,35} * 100$$

$$IGCT_{2015} = 1.080,45\%$$

Este índice de endividamento - Garantia de Capital de Terceiros – apresentou significativo aumento em relação ao exercício anterior, que foi de 294,91%, em função das integralizações de cotas da União junto ao Fundo, cujos valores são contabilizados diretamente no patrimônio líquido. A tendência é de curva ascendente devido à evolução do PMCMV.

Quadro 21 - Histórico do Índice Garantia de Capital de Terceiros (IGCT)

Índice de Garantia Capital de Terceiros	2013	2014	2015
Patrimônio Líquido	19.236.304.904,33	31.544.116.161,47	37.474.205.950,89
Passivo Circulante de Não Circulantes	12.400.970.016,19	4.015.611.597,75	3.468.393.444,35
IGCT = %	155,12	785,54	1080,45

Obs: A conta do passivo exigível a longo prazo foi alterada para Passivo Circulante e Não Circulante em observância ao plano de contas adotados pela contabilidade CAIXA.

2.4.5.2 Índice de Grau de Endividamento (IGEN)

Este índice mostra, em termos percentuais, a parcela de bens e direitos do FAR que estão financiados por capital de terceiros. Neste caso quanto menor, melhor.

Quadro 22 - Descrição do Índice Grau de Endividamento (IGEN)

Medição:	Resultado da divisão entre o Passivo Circulante e Não Circulante (<i>Obrigações</i>) pelo Ativo total (bens e direitos), tomando-se como valores base para o cálculo o do balanço do exercício.
Descrição:	Acompanhamento de evolução do patrimônio do Fundo
Objetivo:	Avaliar a eficácia e a efetividade do plano de ação adotado pela CAIXA na variação da evolução do patrimônio do FAR
Dimensão:	Valor / percentual
Periodicidade:	Anual
Interpretação	Quanto menor o índice, melhor
IGEN ₂₀₁₅	Índice do Grau de endividamento

$$\text{Grau de Endividamento} = \frac{\text{Passivo Circulante e Não Circulante}}{\text{Ativo Total}} * 100$$

$$\text{IGEN}_{2015} = \frac{3.468.393.444,35 * 100}{40.942.599.395,24}$$

$$\text{IGEN}_{2015} = 8,47\%$$

A redução do Grau de Endividamento em relação aos 11,29% do exercício 2014 decorre do aumento da carteira imobiliária do Fundo e a redução das obrigações junto ao FGTS devido aos pagamentos de parcelas do empréstimo.

Quadro 23 - Histórico do Índice de Grau de Endividamento (IGEN)

Índice de Grau de Endividamento	2013	2014	2015
Passivo Circulante de Não Circulantes	12.400.970.016,19	4.015.611.597,75	3.468.393.444,35
Ativo Total	31.617.012.521,25	35.559.727.759,22	40.942.599.395,24
IGEN =	39,22	11,29	8,47

2.5 Evolução das Obras - PMCMV AF BB e CAIXA

Em dezembro de 2015, do total de 3.387 empreendimentos contratados, 68% das obras estavam concluídas, equivalente a 64% das UH, conforme demonstrado no Quadro 24:

Quadro 24 - Situação das Obras PMCMV AF BB e CAIXA

Situação da Obra	Qtde Empreendimentos				Qtde Unidades Habitacionais			
	BB	CAIXA	TOTAL	%	BB	CAIXA	TOTAL	%
ADIANTADA	54	159	213	6,29%	56.071	64.931	121.002	9,32%
ATRASADA	36	329	374	11,04%	29.390	155.311	184.701	14,64%
CONCLUÍDA	50	2.242	2.246	66,31%	22.759	716.586	739.345	55,81%
NÃO INICIADA	16	27	85	2,51%	25.518	19.366	44.884	3,46%
NORMAL	39	342	378	11,16%	29.182	143.847	173.029	14,12%
PARALISADA	17	76	77	2,27%	8.582	26.224	34.806	2,73%
Total	212	3.175	3.387	100%	171.502	1.126.265	1.297.767	100%

Fonte: CAIXA/SIAPF e controle operacional AF BB 31/12/2015

Das operações contratadas com o AF BB houve distrato de quatro operações, o que resultou na redução da quantidade de obras em atraso ou não iniciadas em 2015.

Os 16 empreendimentos contratados pelo AF BB em situação de obra “não iniciada” compreendem as operações contratadas com cláusula suspensiva, ou apresentam pendência de registro ou, ainda, aguardam autorização para início.

CAPÍTULO III

GOVERNANÇA

3.1 Estrutura de governança

As instâncias que constituem a estrutura de governança interna do FAR são (i) a CAIXA (ii) o Ministério das Cidades e a (iii) Assembleia de cotistas.

No âmbito da CAIXA Administradora/Gestora do FAR, temos: O Conselho de Administração, (ii) o Conselho Fiscal, (iii) o Conselho Diretor, (iv) o CFGL, v) o Comitê de Auditoria, (vi) o Comitê de Risco, (vii) o Comitê de Pessoas, (viii) o Comitê de Tecnologia Interna, (ix) a Auditoria Interna e (x) demais unidades de controle interno, componentes do Sistema de Governança da CAIXA, na esfera da administração do FAR, e (xi) a Auditoria Independente, de forma externa.

Na condição de Gestora do Fundo, compete à CAIXA, representada pela VIFUG administrar os ativos do fundo, captar recursos e aplicar na aquisição de UH.

Subordinado à VIFUG está a DEFUS, SUFUS e a GEFUS, onde se encontram os procedimentos operacionais do FAR.

Compete ao Agente Gestor:

I – administrar e dispor dos ativos do FAR em conformidade com as diretrizes fixadas em seu regulamento;

II – representar o FAR, ativa ou passivamente, judicial ou extrajudicialmente;

III – elaborar a prestação de contas anual do FAR;

IV – deliberar sobre a gestão e alienação dos bens e direitos do FAR, zelando pela manutenção de sua rentabilidade e liquidez;

V – expedir os atos necessários à atuação de IF na operacionalização dos Programas com recursos FAR, conforme consta no item 3.2 da portaria nº 465, de 2011 do MCidades;

VI – remunerar as IF pelas atividades exercidas no âmbito das operações, observados os valores fixados em portaria interministerial nos termos do inciso I do art. 13 do decreto nº 7.499, de 2011;

VII – praticar os atos que se relacionem com o objetivo do FAR, e exercer os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio do FAR, inclusive o de ações, recursos e exceções, podendo abrir e movimentar contas bancárias, adquirir e alienar livremente títulos ou quaisquer outros bens e direitos pertencentes ao FAR;

VIII – contratar, em nome do FAR, empréstimos junto ao FGTS, observando-se normas aplicáveis.

As aplicações do FAR deverão estar representadas por até 100% em desenvolvimento de empreendimentos imobiliários, tais como construção de imóveis, aquisição de imóveis prontos ou investimento em projetos, para viabilizar o acesso a habitação e serviços urbanos, e posterior alienação, locação ou arrendamento.

Dentre as atribuições do MCidades estão a gestão dos Programas MCMV e PAR.

Cabe ao MF, representado pela STN, prover recursos ao FAR por meio de integralização de cotas da União. Sendo a União o cotista único do FAR deve comparecer, anualmente, à Assembleia de Cotistas para deliberar sobre as demonstrações contábeis e financeiras e o relatório de gestão apresentado pelo Agente Gestor.

Compete a assembleia de cotistas

I – examinar, anualmente, as contas relativas ao FAR, e deliberar sobre demonstrações contábeis e financeiras e sobre o relatório de gestão apresentado pelo Agente Gestor;

II – aprovar o Regulamento do FAR e suas alterações;

III – deliberar sobre: fusão, incorporação, cisão, transformação, dissolução, ou liquidação do FAR.

No âmbito da administração, o FAR utiliza-se do Sistema de Governança da CAIXA preconizado no Estatuto da CAIXA – aprovado pelo Decreto nº 7.973, de 2013, e alterado pelo Decreto nº 8.199, de 2014, e adota os princípios de responsabilização, simplicidade e integração, definidos no Modelo de Gestão da CAIXA, conforme manual normativo ‘Modelo de Gestão – CAIXA’.

A CAIXA mantém a sua atuação visando tornar-se referência em práticas de governança corporativa, seja pelo Modelo de Gestão vigente, que tem a governança como um de seus componentes, seja pela adoção de práticas de gestão alinhadas a princípios como transparência, equidade, prestação de contas, responsabilidade sócio empresarial, conformidade, gestão estratégica de riscos e sustentabilidade. Princípios que se concretizam em instrumentos variados de gestão, como o Código de Ética, o Código de Conduta, os Regimes de Alçadas e as Políticas de Atuação da CAIXA.

A CAIXA disponibiliza em sua página na Internet o Manual de Governança Corporativa, que contém informações importantes sobre a governança da Instituição, a exemplo do conglomerado e da estrutura de governança - modelo, órgãos colegiados, dirigentes e atribuições específicas, documentos e instrumentos utilizados.

Não obstante o compartilhamento desse sistema, a governança do FAR apresenta-se de forma segregada, na medida em que adota os princípios de responsabilidade social empresarial e da administração direcionada pelo gerenciamento de risco, mas com a utilização de instrumentos que inibem o conflito de interesses entre o Fundo e o AF CAIXA, haja vista a necessária distinção de papéis entre a CAIXA, na qualidade de Administradora do Fundo, e o AF.

Ao Conselho de Administração, na qualidade de órgão de orientação geral dos negócios e serviços da CAIXA, responsável pela definição das diretrizes, desafios e objetivos corporativos e pelo monitoramento e avaliação dos resultados, compete estabelecer e aperfeiçoar o sistema de governança corporativa, autorizar a contratação de auditores independentes e a rescisão dos respectivos contratos, fiscalizar a execução da política geral dos negócios, manifestar-se acerca das ações a serem implantadas para correções tempestivas de eventuais deficiências de controle e de gerenciamento de riscos e deliberar, com base em Pareceres da Auditoria Interna e da Auditoria Independente, considerando manifestação do Conselho Fiscal sobre as demonstrações financeiras dos fundos administrados pela CAIXA, conforme Estatuto da CAIXA.

O Conselho Diretor, órgão colegiado responsável pela gestão e representação da CAIXA, tem como atribuição a deliberação, previamente à aprovação do Conselho de Administração, acerca das demonstrações contábeis e das propostas orçamentárias e respectivos acompanhamentos mensais de execução dos fundos administrados pela CAIXA, conforme Estatuto da CAIXA.

Ao Conselho Fiscal compete, com base em parecer da Auditoria Interna e da Auditoria Independente, examinar as demonstrações financeiras de encerramento do exercício social dos fundos administrados pela CAIXA, conforme Estatuto.

Ao CFGL, órgão colegiado responsável pela gestão e representação da CAIXA quanto à administração de fundos instituídos pelo Governo Federal, cabe aprovar as políticas de atuação da Vice-Presidência responsável pela administração dos fundos instituídos pelo Governo Federal, fixar alçadas no âmbito da atuação dessa Vice-Presidência, examinar os pareceres de auditorias interna e externa e opinar sobre a contratação de Auditoria Independente, conforme Estatuto da CAIXA.

O Comitê de Auditoria, órgão estatutário regulamentado pelo CMN, tem por finalidade acompanhar e fortalecer as atividades de auditorias interna e externa e de controles interno e externo, reportando-se ao Conselho de Administração em consonância com a legislação vigente, nos termos do Estatuto da CAIXA e de seu Regimento Interno, conforme normativo interno - Comitê de Auditoria, possui, entre outras, as seguintes atribuições:

- revisar, previamente à publicação, as demonstrações contábeis semestrais, inclusive notas explicativas, relatórios da administração e parecer do auditor independente;
- avaliar a efetividade das auditorias independente e interna;
- avaliar o cumprimento, pela administração da CAIXA, das recomendações feitas pelos auditores independentes ou internos, estabelecer e divulgar procedimentos para recepção e tratamento de informações acerca do descumprimento de dispositivos legais, de normativos, de regulamentos e de normas internas aplicáveis à CAIXA, inclusive com previsão de procedimentos específicos para proteção do prestador e da confidencialidade da informação;
- recomendar ao Conselho Diretor correção ou aprimoramento de políticas, práticas e procedimentos identificados no âmbito de suas atribuições;
- comunicar ao BACEN e ao Conselho de Administração, na forma e nos prazos estabelecidos pelas normas específicas, a existência ou evidência de fraudes, falhas ou erros que coloquem em risco a fidedignidade das demonstrações contábeis.

O Comitê de Riscos, órgão de caráter propositivo e deliberativo, tem a finalidade de deliberar sobre as políticas de risco da CAIXA, previamente à aprovação do Conselho Diretor, decidir sobre a matriz de riscos globais e cenários econômicos, avaliar os níveis de exposição a risco e decidir sobre os modelos para mensuração de riscos, na forma disposta no Estatuto da CAIXA.

O Comitê de Pessoas, órgão de caráter deliberativo e propositivo, vinculado ao Conselho Diretor, ao atuar a partir da gestão por competência e do modelo de avaliação de empregados e metas, tem como objetivo a eficácia da gestão da cultura e da saúde organizacional, e possui, entre outras, as seguintes atribuições, conforme manual normativo interno 'Funcionamento dos Comitês':

- definir critérios de avaliação e indicadores de desempenho da atuação dos administradores;

- subsidiar o Presidente da CAIXA na avaliação anual do desempenho dos Diretores Executivos e do Diretor Jurídico;
- avaliar as regras gerais para concessão e destituição de funções;
- gerir talentos, cultura, saúde organizacional e relacionamento com sindicatos;
- orientar a Comissão de Negociação da CAIXA;
- monitorar indicadores organizacionais relacionados à gestão de pessoas, tais como, de ações de melhoria de clima organizacional, de desempenho e rotatividade e de capacitação de empregados.

Ao Comitê de Tecnologia da Informação, órgão de caráter deliberativo e propositivo, vinculado ao Conselho Diretor, cumpre, com a finalidade de garantir a aderência da TI à estratégia e aos negócios da CAIXA, de modo a alinhar e priorizar as iniciativas de TI com as estratégias e necessidades do negócio e definir a estratégia de longo prazo de TI e avaliar as implicações para o negócio, conforme normativo interno 'Funcionamento dos Comitês'.

A Auditoria Interna, na forma do normativo interno 'Auditoria Interna', vincula-se ao Conselho de Administração por força do Estatuto da CAIXA, relaciona-se com o Comitê de Auditoria na forma da regulamentação do CMN e se sujeita às orientações e determinações dos órgãos federais de controle e de fiscalização conforme legislação específica.

A Auditoria Interna, de modo a alinhar-se ao Plano Estratégico CAIXA 2012-2022, passou a atuar, entre outras vertentes, na terceira linha de defesa, em consonância com as recomendações do IIA Brasil, na eleição de processos críticos auditados por metodologia de auditoria de processos e com foco em riscos e na especialização das equipes para atuar nos processos auditados, o que propiciará fornecer, aos órgãos de governança e à alta administração, avaliações mais acuradas e com mais abrangência, incluindo a forma como a primeira e a segunda linhas de defesa alcançam os objetivos de gerenciamento de riscos e controle.

O acompanhamento dos apontamentos, solicitações, recomendações e determinações dos órgãos de controle e de fiscalização, da Auditoria Interna, da Auditoria Independente e dos órgãos estatutários da CAIXA, bem como as ações propostas pelos gestores para corrigir e prevenir a recorrência dos fatos apontados ocorre por meio de Planos de Providências gerados no SIAUD.

Para a Administração do FAR, a Auditoria Interna, de forma sistemática, apresenta o PAINT que pode abranger, além da auditoria de processos, a avaliação da gestão do Fundo sob a ótica da qualidade dos negócios, riscos envolvidos e observância aos princípios de controle, bem como dos sistemas e da gestão dos processos e recursos de tecnologia da informação, da eficiência e da eficácia da gestão financeira e da conformidade das demonstrações contábeis às normas e legislação pertinentes e se refletem adequadamente a situação patrimonial, financeira e econômica do Fundo.

Em 2015 a estratégia de atuação da Auditoria Interna consistiu na realização de exames trimestrais abrangendo documentos e os relatórios operacionais do FAR, disponibilizados pela Gerência Nacional responsável, análise dos Balancetes e das Demonstrações Financeiras do exercício, elaborados pela área contábil, sob a responsabilidade da Administração.

Para o PAINT 2015 foram planejadas 2.880h, das quais foram realizadas 2.936h em quatro trabalhos de auditoria, cujas análises tiveram como escopo subgrupos de contas, selecionados pelo critério de relevância e materialidade.

Quanto às demais unidades de controle interno, a CAIXA dispõe de Vice-Presidência específica para avaliar a exposição ao risco e à eficiência do gerenciamento de risco operacional, bem como dispõe de normativo interno da 'Política de Gerenciamento de Risco Operacional da CAIXA' que estabelece diretrizes, princípios, premissas, valores, regras e responsabilidades necessárias à identificação, à mensuração, à avaliação, ao monitoramento, ao controle, à mitigação e ao reporte do risco operacional.

Cabe ressaltar que a estrutura de gerenciamento de risco operacional está sujeita à revisão independente, realizada por auditores internos e/ou externos, de forma a se estabelecer garantias de isenção no processo de avaliação dessa estrutura. As funções de gerenciamento do risco operacional são independentes das funções de gerenciamento de produto, atividade e serviço.

3.2 Gestão de Risco e controles internos

A Gestão do FAR, de modo a assegurar a eficiência e a eficácia das operações ante os objetivos traçados em cada exercício, adota sistema de controles internos atualizado, de forma contínua, que observa a segurança das informações financeiras produzidas, a obediência às leis e aos regulamentos pertinentes, e a adequada utilização dos recursos do Fundo, conforme demonstrado nos subitens a seguir.

3.2.1 Ambiente de Controle

A alta administração da CAIXA, em face da necessidade de garantir a consecução dos objetivos do FAR, fomenta a sistematização dos controles internos por meio da avaliação, da fiscalização e do monitoramento contínuos dos resultados apresentados pelo Fundo, bem como do oferecimento das ferramentas requeridas ao estabelecimento e ao aperfeiçoamento do sistema de governança corporativa a partir do que preceitua o Plano Estratégico da CAIXA.

Para subsidiar a alta administração na tomada de decisões e propiciar condições para avaliar a eficiência do gerenciamento, a Gestora do FAR monitora as atividades do Fundo por meio da utilização de indicadores de *performance*, apresentados sob a forma de série histórica dos últimos quatro anos.

De modo a promover a percepção dos mecanismos gerais de controle do FAR pelos diversos níveis da estrutura das equipes dedicadas, a Gestora do FAR promove, por meio de reuniões de esclarecimentos, a divulgação dos resultados constantes nos *reportes* de riscos identificados periodicamente pela GEROP que apresenta a possibilidade de ocorrência de perdas resultantes de falha, deficiência ou inadequação de processos internos, pessoas e sistemas, ou de eventos externos, o que inclui o risco legal.

A comunicação das informações do FAR segue o modelo de gerenciamento de riscos da CAIXA, tratados em função do grau de gravidade por nível hierárquico específico, quais sejam, Gerências Executivas, Gerência Nacional, Superintendência Nacional, Diretoria Executiva e Vice-Presidência.

A Gestora do FAR utiliza o Código de Ética da CAIXA, pautado no Código de Conduta do Profissional do Servidor Público Civil do Poder Executivo Federal, anexo do Decreto nº 1.171,

de 1994, e o Código de Conduta, em formato de normativo interno que possui Termo de Ciência com assinatura eletrônica anual obrigatória para todos os empregados.

Os procedimentos e as instruções operacionais do FAR são padronizados por meio dos manuais normativos internos do FAR e MNPO FAR PMCMV para as IF que atuam no programa, segregando, por Gerências, as rotinas/atividades do Fundo, elaboradas em consonância com a legislação e os normativos externos do FAR.

Os procedimentos e rotinas operacionais do FAR, o Código de Ética da CAIXA e o Código de Conduta dos Empregados e Dirigentes da CAIXA apresentam-se normatizados na forma de manuais normativos internos que obedecem aos padrões de *compliance* no processo de elaboração e publicação de normativos, inclusive para aqueles que necessitam de qualificação e/ou validação de diversas áreas envolvidas por meio de Roteiro Padrão, mecanismo que assegura às áreas envolvidas no processo a participação das equipes na elaboração da norma.

As delegações de autoridade estão previstas nos manuais internos da CAIXA que regulam as atribuições das funções gratificadas, normativos internos ‘Gestão de Competências CAIXA’ e ‘Estrutura de Funções Gratificadas’.

A segregação de função apresenta-se estruturada na forma do Plano de Funções Gratificadas – PFG, instrumento de gestão de pessoas composto pelo conjunto de funções gratificadas com descrições, especificações, níveis remuneratórios, condições de acesso e movimentação, conforme normativo interno ‘Estrutura de Funções Gratificadas’. Diante disso, e considerando que os manuais normativos internos do FAR segregam as rotinas do Fundo por Gerências, inexistente conflito de funções entre setores e/ou empregados.

Os controles internos adotados contribuem para a consecução dos objetivos do FAR na medida em que realizam a mensuração e a avaliação dos riscos operacionais a fim de estabelecer métricas para modelar o comportamento histórico dos eventos de risco operacional, de projetar o comportamento futuro desses eventos e definir os dados necessários à base de dados de perdas efetivas e potenciais e de prevenção e identificação das ocorrências suscetíveis ao risco.

3.2.2 Avaliação de risco

Os objetivos e metas do FAR apresentam-se formalizados nos normativos internos do FAR, MNPO FAR PMCMV, e Anexos, instrumentos publicados e disponíveis no sítio da CAIXA e na *intranet* CAIXA, bem como no Planejamento Estratégico do Fundo, apresentado à equipe em workshop específico e disponível em página da *intranet* CAIXA.

Os objetivos anunciados abrangem os aspectos (i) operacionais, (ii) de comunicação e (iii) de conformidade, na medida em que, contemplam, respectivamente, processos que: (i.a) compatibilizam as necessidades operacionais com as obrigações do FAR, consoante legislação pertinente, e observadas a redução de custos, a melhoria de processos e da rentabilidade dos recursos disponíveis e a efetividade das aplicações; (ii.a) sistematizam a comunicação de relatórios financeiros/gerenciais por meio de rotinas regulares de processamento de dados operacionais e de emissão de relatórios de unidades específicas como a de riscos, a de contabilidade e a de orçamento; (iii.a) sistematizam a elaboração e a divulgação de normativos que atendem às regras de *compliance*, isto é, seguem as orientações estabelecidas nas Resoluções do CMN nº 2.554, de 1998 e nº 3.056, de 2002 e na Resolução do CONARQ nº 014, de 2001 que determinam a conformidade e a verificação do cumprimento de requisitos e exame sistemático do grau de atendimento do

processo, do produto, do serviço ou da operação a requisitos especificados/aplicáveis a padrões de normativos, o que inclui a observância às leis, regulamentos e normas externas e internas aplicáveis.

As atividades de mapeamento e classificação de riscos competem à GEROP que, ao estudar as características da Gestora do FAR, por meio da análise documental, do levantamento de dados sobre os produtos, serviços e processos, traça o panorama inerentes às atividades do FAR e define o nível de riscos operacionais, de informação e de conformidade que podem ser assumidos pelos diversos níveis de gestão, bem como define a necessidade de atenção de acordo com o tipo de risco, operacional ou de imagem.

Os mecanismos utilizados pela Gestora do FAR para avaliar o perfil de decisão crítica, de modo a verificar, em nível estratégico, a ocorrência de eventual discrepância, consistem em avaliações regulares dessas decisões em face dos relatórios de controle de risco produzidos em consonância com a política de gerenciamento de risco operacional da CAIXA, a qual se estrutura de acordo com o Plano Estratégico da Empresa, a regulamentação interna e externa e as boas práticas de governança corporativa.

Os riscos que podem afetar o cumprimento dos objetivos do FAR são mensurados e classificados para tratamento em escala de prioridades e com vistas à composição de histórico para efeito de gestão pela Administradora do Fundo e revisão periódica pela GEROP que elabora Relatório de Avaliação dos Riscos Operacionais a partir do cotejamento entre as atividades executadas pela administração e a grade de eventos de Risco Operacional – possibilidade de ocorrência de perdas resultantes de falha, deficiência ou inadequação de processos internos, pessoas e sistemas, ou de eventos externos, o que inclui o risco legal.

Para controlar os riscos identificados nas atividades inerentes ao FAR, a CAIXA possui estrutura de gerenciamento de risco operacional pautada em uma base de risco operacional com informações referentes a: (i) banco de dados de perdas internas - por meio do armazenamento de informações referentes a perdas efetivas (inclusive perdas legais), quase perdas, frequência, severidade, impacto das ocorrências de perdas operacionais, cálculo para perdas potenciais (esperadas e inesperadas) e provisões referentes às ações judiciais; (ii) BEICF - *Business Enviroment Internal Control Factor* – variáveis de ambiente e de controle interno; (iii) base de dados externa e (iv) cenários.

Destacam-se nessa estrutura o Sistema de Controles Internos – conjunto permanente de componentes compostos de políticas, normas, padrões de conduta e cultura adotados pela CAIXA para o alcance de seus objetivos, manutenção e fornecimento consistentes de informações gerenciais e financeiras, de atividades realizadas de acordo com as leis, normas internas e externas a elas aplicáveis, políticas e procedimentos estabelecidos e redução do risco de danos a sua imagem e os Relatórios de Controles Internos que consubstanciam as atividades relativas aos Controles Internos desenvolvidas no âmbito da CAIXA e da Gestora do FAR.

O FAR não apresenta perdas em face de fragilidades nos processos internos da unidade, entretanto eventuais ocorrências de fraudes e/ou desvios são passíveis de instauração de sindicância para apuração de responsabilidade na forma definida em normativo interno ‘Recuperação de danos ou prejuízos causados à CAIXA, visando ressarcimento ao Fundo.

As atividades de guarda, estoque e inventário dos documentos pertencentes ao FAR, com vistas a dotar de efetividade organizacional o processo de arquivamento do Fundo, seguem as diretrizes do normativo interno ‘Gestão documental – guarda e recuperação de documentos e

informação' que trata da promoção, do controle, da guarda e da recuperação de documentos produzidos e recebidos pelo Fundo, bem como da racionalização da produção, do fluxo documental, da avaliação e da destinação final de documentos.

3.2.3 Procedimentos de Controle

A Gestora do FAR, em conformidade com as diretrizes da CAIXA e com o normativo interno 'Política de Gerenciamento de Risco Operacional da CAIXA, avalia, de forma preventiva, os eventos de risco operacional de acordo com a seguinte classificação: fraudes internas; fraudes externas; demandas trabalhistas e segurança deficiente do local de trabalho; práticas inadequadas relativas a clientes, produtos e serviços; danos a ativos físicos próprios ou em uso pela instituição; riscos que acarretem a interrupção das atividades da instituição; falhas em sistemas de Tecnologia da Informação; falhas na execução; cumprimento de prazos e gerenciamento das atividades na Instituição.

Para (i) identificar e prever e (ii) reagir, de forma sistêmica e a longo prazo, aos riscos operacionais a Gestora do FAR dispõe, respectivamente, dos seguintes instrumentos: (i.a) monitoramento dos processos do FAR pelo Gestor do Fundo, auditorias interna e independente, relatório da GEROP, relatórios emitidos pelos sistemas, acompanhamento pela área de Tecnologia da Informação e (ii.a) revisão/adequação dos processos do FAR pela área gestora, avaliação/tratamento das recomendações de auditoria, da GEROP e do Comitê de Risco.

Para mitigar os riscos identificados pela Gestora do FAR, nos relatórios operacionais produzidos e nas ocorrências de auditoria, a Gestora do Fundo realiza o cotejamento mensal dos números apresentados nos relatórios operacionais e informações contábeis, com os do mês anterior, com vistas à identificação de eventuais distorções e à adoção de soluções imediatas.

Para assegurar esse controle, a Gestora do FAR implantou e adota também os seguintes procedimentos:

- Rotina quanto à liberação de recursos do Fundo para pagamentos de parcelas e/ou despesas dos programas PMCMV e PAR, com previsão de pagamentos em até 60 dias posterior ao pedido de liberação de serviços – PLS, a depender do porte da construtora;
- Orienta a equipe FAR para realização de cursos, na Universidade Caixa;
- Adota mecanismos de prevenção de fraudes internas como: a supervisão contínua da aplicação dos recursos do Fundo; o estabelecimento rigoroso da segregação de papéis entre empregados/funções; a utilização de senha com níveis diferenciados de acesso; a distinção de perfis (consulta/alteração/homologação) para acesso aos sistemas relacionados ao FAR; a utilização de funcionalidades nos sistemas corporativos da CAIXA que permitem rastrear o autor, a ação e a data de utilização pelos usuários (empregados do Gestor, prestadores de serviços da TI CAIXA, auditores), além de orientações e reuniões regulares com as equipes do FAR, com vistas à incorporação da prática cotidiana dos valores éticos que fundamentam o Código de Ética da Caixa;
- Os sistemas que suportam o FAR são desenvolvidos, testados em casos de uso pela área de TI, testados e homologados pela área gestora e auditados;

- As contas e subcontas do FAR são conciliadas mensalmente, e, de forma a atuar preventivamente a fraudes, os sistemas do Fundo são acessados somente mediante autorização da Gestora do FAR, em conformidade com o perfil do usuário;
- A auto avaliação para composição de Relatório de Avaliação dos Riscos Operacionais do Gestor do Fundo e as revisões internas ocorrem anualmente e ações de auditoria interna no controle interno, trimestralmente;
- As situações de exceção são tratadas em colegiado interno com a participação da Superintendência Nacional, da Gerência Nacional, das Gerências Executivas e Equipe Técnica do Produto;
- As ações de consequências das situações de exceção na área de processamento dos sistemas de administração do FAR estão definidas pela TI CAIXA;
- O processo de produção de reportes para os casos de desvio de *performance* e falhas de controle interno é realizado de acordo com o normativo interno da Política de Gerenciamento de Risco Operacional da CAIXA que estabelece diretrizes, princípios, premissas, valores, regras e responsabilidades necessárias à identificação, mensuração, avaliação, monitoramento, controle e mitigação do risco operacional.

Os custos com as atividades de controle adotadas para o FAR apresentam-se apropriados aos benefícios derivados de sua aplicação em face do volume de recursos que envolvem as operações do FAR e do fato de que a administração do Fundo utiliza-se da estrutura instalada pela CAIXA para tratamento de risco.

As atividades de controle adotadas para o FAR são abrangentes e razoáveis, na medida em que, com o objetivo de minimizar eventual dano financeiro ou de imagem, abarcam, além do tratamento de riscos identificados pelos órgãos fiscalizadores, pelas auditorias interna e independente e pelo mapeamento de riscos, a revisão dos principais processos e serviços relacionados ao FAR, de modo a detectar e corrigir eventual inconsistência/evento que se configure como risco operacional, erro e/ou falha que, de acordo com a natureza/gravidade, recebe tratamento imediato pela Administração do Fundo ou é submetido ao Gestor do Fundo para avaliação.

3.2.4 Informação e Comunicação

O tratamento das informações relevantes para o FAR ocorre por meio dos canais de informações da CAIXA, formalizados e com a identificação do ato e dos agentes envolvidos, na forma do normativo interno ‘Comunicação Administrativa’, que padroniza, por meio de um conjunto de atos normativos, a comunicação administrativa na Empresa.

Para assegurar a tomada de decisão gerencial adequada, as informações do FAR são instruídas de posicionamento técnico pautado nas normas que regem o Fundo.

Com vistas a apresentar as informações do FAR às unidades internas da CAIXA envolvidas com o processo do Fundo de forma apropriada, tempestiva, precisa e acessível, as informações são formalmente reportadas às partes interessadas em tempo hábil por meio de instrumentos e expedientes internos e externos, quais sejam, comunicações eletrônicas, comunicações internas, ofícios, relatórios e Circulares CAIXA, publicadas no Diário Oficial da União e no sítio da CAIXA, e disponibilizadas por meio de arquivos na área de *downloads* do sítio da CAIXA, além de publicação na página da intranet da CAIXA e da realização de treinamentos específicos do FAR e de *workshop* com as equipes.

3.2.5 Monitoramento

O sistema de controle interno desenvolvido pelo FAR, constituído pelo Relatório de Avaliação dos Riscos Operacionais da Gestora do FAR que contempla, entre outras, mapa de BEICF – variáveis de ambiente e de controle interno, com as ocorrências de auditoria, principais apontamentos/rejeições das Auditorias Interna e Independente, passa por monitoramento e revisão anual, de modo a identificar a validade, a qualidade e eficácia das ações de mitigação dos riscos relacionados ao Fundo.

A atualização do modelo de gerenciamento de risco do FAR apresenta-se em função das orientações da estrutura de gerenciamento do risco operacional da CAIXA, na forma do normativo interno de ‘Gestão do Risco Operacional’, e das deliberações do Comitê de Riscos da CAIXA.

De forma complementar a essa atualização, o Gestor realiza batimento mensal dos números apresentados nos relatórios emitidos pelos sistemas do FAR e informações contábeis, com as do mês anterior, identificando eventuais distorções para soluções imediatas. A Auditoria interna acompanha sistematicamente todos os processos que envolvem o FAR, emitindo pareceres e relatórios, cujas constatações e recomendações são devidamente tratadas e justificadas, de modo a permitir a mitigação dos riscos identificados.

A periodicidade de avaliação da Auditoria Interna quanto à avaliação do Controle Interno ocorre trimestral, ou em outro período a critério da Alta Administração da CAIXA.

O sistema de controle interno aplicado ao FAR, em face das avaliações a que foi submetido, apresenta-se adequado e efetivo na medida em que tem propiciado a atuação preventiva da gestão/administração do Fundo na detecção de desvio de *performance* e inobservância às ações de mitigação de risco.

O sistema de controle interno adotado contribui para a melhoria do desempenho do FAR, na medida em que procura atender aos objetivos das diversas etapas dos processos que se encontram alinhados aos objetivos estratégicos da Administração do Fundo pela CAIXA.

CAPÍTULO IV

RELACIONAMENTO COM A SOCIEDADE

4.1 Canais de acesso do cidadão

As informações do FAR úteis à sociedade, a exemplo da Prestação de Contas do Fundo, do Relatório de Gestão e do Parecer de Auditoria Independente, apresentam-se, em observância ao princípio constitucional da publicidade, acessíveis ao público em geral disponível na página da CAIXA na internet no item “Processo de Contas Anuais - Fundo de Arrendamento Residencial (FAR)” em http://www.caixa.gov.br/site/paginas/downloads.aspx#categoria_717.

No contexto do atendimento às demandas do cidadão, verifica-se que o atendimento direto cabe às IF que operam os programas com origem de recursos do FAR, a CAIXA, como operadora do PAR e do PMCMV e o BB do PMCMV.

A CAIXA mantém um canal de **SAC** e da **Ouvidoria** (SAC - DDG 0800 7260101 e DDG 08007216268 (canal exclusivo De Olho na Qualidade e Ouvidoria – DDG 08007257474)), com objetivo de receber as reclamações, elogios, sugestões e denúncias dos BF do PMCMV.

Nos quadros abaixo estão consolidados os atendimentos, por categoria reclamação e denuncia, registrados na CAIXA no último triênio, os quais demonstram um crescimento nas ocorrências devido à contratação de novas operações de financiamento habitacionais junto ao BF.

Quadro 25 – Extrato das Ocorrências de Atendimento ao Cidadão - Reclamações

CAIXA	2013	2014	2015	Total
Baixa garantia, cobrança, seleção de BF e condomínio	1.911	1.869	1.326	5.106
Dano físico e sinistro, manutenção de contrato	14.345	23.574	26.299	64.218
Entrega empreendimento, invasão e ociosidade, p. público e segurança	1.606	1.499	850	3.955
TOTAL GERAL	17.862	26.942	28.475	73.279

Quadro 26 – Extrato das Ocorrências de Atendimento ao Cidadão – Denúncias

CAIXA	2013	2014	2015	Total
Alteração, aluguel, venda e destinação irregular da UH, condomínio	413	1.215	2.222	3.850
Entrega de empreendimento, abandono, poder público, seleção e outros motivos		330	510	840
Atuação de milícias, tráfico de drogas, prostituição, invasão de UH, roubo, brigas		165	301	466
Totais	413	1.710	3.033	5.156

As demandas advindas de BF devido ao baixo número de entregas de UH pelo BB até o momento, tem recebido tratamento por meio dos canais de atendimento aos clientes do BB (SAC e Ouvidoria), sendo prontamente atendidas. Esclarece, ainda, que para implementar a prestação desse

tipo de informação, é necessário o levantamento de requisitos para avaliação da viabilidade, assim como de precificação para a remuneração àquele AF.

4.2 Mecanismos de transparência das informações relevantes do FAR

A Gestora do FAR adota, como mecanismos de transparência, a apresentação de informações relevantes do Fundo de forma ativa e passiva, em observância à Lei de Acesso à Informação nº 12.527, de 2011, e às diretrizes da CAIXA, descritas no normativo interno ‘Lei de Acesso à Informação no Âmbito da CAIXA’.

A transparência ativa ocorre por meio da divulgação de informações nos itens ‘Fundos de Governo’, ‘Processo de Contas Anuais - Fundo de Arrendamento Residencial (FAR)’ e ‘Acesso à Informação’, dispostos na página da CAIXA, respectivamente, no endereço <http://www.caixa.gov.br/site/paginas/downloads.aspx>, no qual se encontram as informações atualizadas pertinentes ao relacionamento institucional do FAR, bem como no *link* http://www.caixa.gov.br/site/paginas/downloads.aspx#categoria_717 onde consta a prestação de contas do Fundo e em <http://www.caixa.gov.br/aceso-a-informacao/Paginas/default.aspx> em que se apresentam, entre outros, o relatório de gestão do FAR.

A transparência passiva, por seu turno, consiste no atendimento aos pedidos de informação de pessoas físicas e jurídicas acerca do FAR, realizados por meio dos itens ‘Acesso à Informação’ e ‘Atendimento’, constantes na página da CAIXA, respectivamente, no ‘Serviço de Informação ao Cidadão – SIC’ no *link* <http://www.caixa.gov.br/aceso-a-informacao/Paginas/default.aspx> e em <http://fale-conosco.caixa.gov.br/wps/portal/faleconosco>, onde constam os serviços de SAC e Ouvidoria.

Os pedidos de acesso à informação recebidos pelos canais SIC são cadastrados no e-SIC e as respostas apresentadas pela Gestora do FAR primam pela clareza, objetividade e estrita pertinência ao tema solicitado, de modo a atender bem ao cidadão sem apresentação de juízo de valor e com vistas preservar a imagem do Fundo e da CAIXA.

Destacam-se, no que tange o acesso ao cidadão referente a informações de programas com origem de recursos FAR, os pedidos têm sido, prioritariamente, pelos canais SAC e Ouvidoria, considerando o volume de ocorrências registradas nesses canais pela CAIXA.

Ressalta-se que não são passíveis de fornecimento as informações classificadas nas hipóteses legais de sigilo, entre as quais, fiscal e bancário, e aquelas genéricas, desproporcionais ou desarrazoadas, ou que exijam trabalhos adicionais de análise, interpretação ou consolidação de dados e informações, ou serviço de produção ou tratamento de dados que não seja de competência da CAIXA, conforme normativo interno ‘Lei de Acesso à Informação no Âmbito da CAIXA’

CAPÍTULO V

DESEMPENHO FINANCEIRO E INFORMAÇÕES CONTÁBEIS

5.1 Desempenho financeiro do exercício

Para cumprir as atribuições institucionais o Fundo dispõe de recursos oriundos: (i) da integralização de cotas pela União, (ii) de rendimentos obtidos com as ações recebidas pela integralização de cotas pela União, (iii) da aplicação das disponibilidades financeiras em títulos públicos federais e em ativos com lastros em créditos de base imobiliária, (iv) do retorno de prestações dos BF, e de outras fontes, neste caso, releva destacar os recursos oriundos de empréstimo junto ao FGTS e de recursos não onerosos do FGTS transferidos pelas IF ao FAR, na modalidade PMCMV FAR/FGTS.

Os recursos são aplicados pela Gestora do FAR nos programas PAR e no PMCMV para realização de investimentos no desenvolvimento de empreendimentos imobiliários (UH), edificação de equipamentos de educação, saúde e outros complementares à habitação, mediante constituição de carteira diversificada de ativos imobiliários, financeiros e/ou modalidades operacionais disponíveis no âmbito do mercado financeiro.

A gestão orçamentária dos Programas compete ao MCidades.

5.2 Programas e Execução de Despesas do FAR

Desde a criação do PMCMV foram aportados ao FAR, pela União, cerca de R\$ 53,53 bilhões.

No exercício de 2015 o valor integralizado de cotas pela União somou cerca de R\$ 8.597.789 mil para atendimento aos programas do FAR, que correspondem 88,48 % do montante orçado para exercício (R\$ 9.705.789 mil).

O resultado do fundo foi negativo de R\$ 2,657 bilhões, ante R\$ 2,041 do exercício anterior, influenciado diretamente por maior volume de subsídios concedidos aos BF – R\$ 835 milhões -, que corresponde à diferença entre a prestação normal, calculada considerando o valor do imóvel e o valor da prestação devida pelo BF, que corresponde a 5% da renda familiar.

As receitas operacionais apresentaram variação positiva em torno de R\$ 168 milhões em relação a 2014, essencialmente influenciado por rendas de operação de crédito decorrente do maior número de alienações dos imóveis do FAR.

As despesas operacionais aumentaram cerca de R\$ 780 milhões em relação a 2014, destacando-se o aumento de 62,51% nas despesas com subsídios no PMCMV, alcançando R\$ 2,17 bilhões.

Quadro 27 – Resultado Operacional FAR 2015

	DEZ 15	DEZ 14	Variação	Variação %
RECEITAS OPERACIONAIS	1.100.442	930.512	169.930	18,26
RENDAS DE OPERAÇÕES DE CRÉDITO	397.078	153.353	243.725	158,93
Renda de Parcelamento - FAR	3.531	1.434	2.097	146,23
Renda de Alienação	393.547	151.919	241.628	159,05
RENDAS DE ARRENDAMENTO MERCANTIL	664.851	695.610	-30.759	-4,42
APLICAÇÕES INTERFINANCEIRAS LIQUIDEZ	17.785	36.322	-18.537	-51,04
OUTRAS RECEITAS OPERACIONAIS	11.031	37.553	-26.522	-70,63
RECEITAS NÃO OPERACIONAL	9.697	7.674	2.023	26,36
DESPESAS OPERACIONAIS	3.758.142	2.971.860	786.282	26,46
DESPESAS DE CAPTAÇÃO	2.804	-	2.804	-
OBRIGAÇÕES POR EMPRÉSTIMOS NO PAÍS	224.293	220.583	3.710	1,68
ARRENDAMENTOS FINANCEIROS	593.973	587.112	6.861	1,17
DESPESAS ADMINISTRATIVAS	151	119	32	26,89
APROVISIONAMENTOS E AJUSTES PATRIMONIAIS	147.157	191.225	-44.068	-23,05
Despesas Prov. P/ Credito Liquidação Duvidosa - entidades	140.300	190.766	-50.466	-26,45
Despesas Prov de Operações - Manutenção PAR	960	-	960	-
Provisões de Despesas de Ações Judiciais - FAR	5.897	459	5.438	1.184,75
COMISSÕES e TARIFAS	334.804	376.163	-41.359	-10,99
OUTRAS DESPESAS OPERACIONAIS	2.454.960	1.596.656	858.304	53,76
Despesas com Subsidio - PMCMV	2.172.158	1.336.602	835.556	62,51
Despesas com Res.Técnicas, Aquis.Antecip e Outras Desp.	282.802	260.057	22.745	8,75
RESULTADO OPERACIONAL	-2.657.700	-2.041.348	-616.352	30,19

Fonte: Balanço FAR 2015

5.2.1 Despesas com taxas de Administração

O agente financeiro CAIXA, executor do PAR Arrendamento, é remunerado pelo FAR, conforme Portaria Interministerial MCidades e MF nº 684, de 2007, e corresponde a:

- a) Taxa de acompanhamento de obra: 1,2% mensal por empreendimento contratado;
- b) Taxa de Administração dos Imóveis: 15% do valor da arrecadação prevista da taxa de arrendamento;
- c) Taxa para cobertura do risco de inadimplência e ociosidade: 15% do valor da arrecadação prevista da taxa de arrendamento.

Pelas atividades exercidas nas operações de Parcelamento PAR, alienações antecipadas, a CAIXA é remunerada a:

- a) Taxa de Custos de administração e manutenção mensal: R\$25,59 por operação de parcelamento;
- b) Taxa de origemação de contrato: R\$ 196,07 taxa única, paga na operação de parcelamento; e
- c) Taxa de Garantia de Adimplência e Cobrança: 2% sobre o fluxo das prestações mensais do parcelamento.

As IF CAIXA e BB são remunerados pelas atividades exercidas na operacionalização do PMCMV, cujas taxas acrescidas dos tributos incidentes sobre as receitas correspondem a:

- a) Taxa de análise: R\$ 16,09 por operação a ser formalizada com o BF, para cobertura com análise e contratação do projeto e acompanhamento da execução das obras, devida mensalmente pelo prazo de até 18 meses;

- b) Taxa de originação: R\$ 196,07 por operação de contratação com o BF, taxa única pelos custos na assinatura do contrato; e
- c) Taxa de manutenção: R\$ 15,63 por contrato com BF, a título de cobertura dos custos de administração e cobrança do contrato, devidas mensalmente pelo prazo de até 120 meses.

Destacam-se no quadro abaixo as despesas decorrentes das remunerações aos AF operadores dos programas e à Gestora do FAR, ano base 2015:

Quadro 28 - Despesas com Taxas de Administração

Taxa de Administração CAIXA AF PAR	R\$ 127.256.219,47
Taxa de Administração CAIXA AG FAR	R\$ 413.251,78
Taxa de remuneração AF BB e CAIXA - PMCMV	R\$ 307.363.802,38
Total	R\$ 435.033.273,63

5.3 Execução física das ações realizadas pelo FAR nos Programas

5.3.1 Do arrendamento residencial com opção de compra no PAR

Desde o início do programa, até 2013, foram contratados 1.753 empreendimentos, compreendendo 274.512 UH distribuídas em todas as unidades da federação, com investimentos da R\$ 7,3 bilhões, sendo que 16 empreendimentos se encontram em situação não concluídos e em processo de desmobilização, cujos empreendimentos localizados em 238 municípios brasileiros, gerando cerca de 702 mil empregos, beneficiando uma população estimada em 1.102 mil pessoas.

Atualmente no PAR Arrendamento existem 185.197 contratos de arrendamento ativos, com valor médio de prestação de R\$ 190,80, e uma dívida remanescente média de R\$ 13.617,84, conforme apresentado no Quadro 9.

Ressalta-se a previsão de encerramento dos contratos de arrendamento em cerca de 69 meses, em média, e apresenta um saldo de carteira de R\$ 2,5 bilhões de saldo devedor remanescente.

5.3.1.1 Alienação do PAR - 2015

Em decorrência da desmobilização patrimonial do FAR no PAR, em 2015 houve 12.115 UH alienadas aos beneficiários finais, 232 UH alienadas que encontravam-se ociosas, 259 UH transferidas aos arrendatários por término de prazo de arrendamento e inexistência de saldo residual. As alienações representaram entrada de R\$ 107 milhões ao Fundo a título de pagamento à vista e R\$ 65 milhões referentes a operações contratadas na modalidade parcelamento, com prazo médio de 65 meses.

Os quadros abaixo apresentam o total de contratos, cujos arrendatários adquiriram o imóvel antes do término do período do arrendamento. As operações ativas de financiamento habitacional da carteira FAR Parcelamento representam 9,81% dos 185.197 contratos da carteira de arrendamentos ativos.

Quadro 29 – PAR Parcelamento Ativos até 2015

Região	Contratos UH	Média Prazo de Amortização	Média do Prazo Remanescente	Total Parcelamentos	Média do Parcelamento
Norte	624	89,63	59,83	11.607.256,76	18.601,37
Nordeste	4.149	87,51	52,65	61.380.382,03	14.794,02
Centro Oeste	3.791	96,42	69,18	68.999.810,80	18.200,95
Sudeste	6.889	87,10	58,64	120.597.416,47	17.505,79
Sul	2.717	86,68	52,87	45.170.269,78	16.625,05
Total Brasil	18.170	89,16	58,65	307.755.135,84	16.937,54

Quadro 30 – Histórico PAR Parcelamento Ativos

Ano	Qt Contratos	Média Prazo Amortização	Média Prazo Remanescente	Soma Financiamentos	Média Financiamento
2008	1.385	104,68	18,52	23.589.398,62	17.032,06
2009	838	104,00	26,42	14.809.050,90	17.671,90
2010	663	98,04	33,32	11.467.510,61	17.296,40
2011	726	92,02	38,86	11.736.412,92	16.165,86
2012	1.851	88,95	50,05	29.811.624,62	16.105,69
2013	3.341	85,72	55,15	52.656.684,87	15.760,76
2014	5.813	89,26	73,32	101.309.164,86	17.428,03
2015	3.553	80,55	74,44	62.375.288,44	17.555,67
Total Brasil	18.170	89,16	58,65	307.755.135,84	16.937,54

5.3.2 Execução Orçamentária e Financeira do FAR no âmbito do PMCMV

No âmbito do PMCMV foram contratadas pelas IF CAIXA e BB, 1.297.767 UH em 3.387 empreendimentos com investimentos da ordem de R\$ 72,9 bilhões, dos quais liberados R\$ 58,3 equivalente a 80%.

Do total de UH contratadas 733.328 foram concluídas e destas 712.000 foram entregues, remanesce um estoque de UH a entregar de 21.328, além de 16.613 que foram alienadas aos beneficiários com a UH ainda em fase de obra, cuja operação foi realizada com financiamento do FGTS.

Ressalta-se que a entrega das UH é realizada mediante a alienação aos beneficiários, selecionados de acordo com os critérios definidos pelo MCidades e o pagamento é parcelado em 120 meses, as prestações equivalentes a no máximo 5% da renda familiar e no valor mínimo de R\$ 25,00.

Durante o ano de 2015, o FAR deu quitação de saldos devedores no montante de R\$ 8.967.640,12, relativos 244 contratos cujos beneficiários sofreram ocorrência de MIP e pagou o correspondente a R\$ 10.790.720,99 relativos a ocorrências de DFI nos imóveis

O Fundo encerrou o exercício com o cumprimento da meta estabelecida para desembolso às operações contratadas, compreendendo recursos provenientes de cotas integralizadas pela União ao FAR, na ordem de R\$ 8,58 bilhões, repasse de R\$ 2,95 bilhões autorizados pelo FGTS ao FAR, que somados as receitas dos programas, na ordem de R\$ 0,83 bilhão, permitiu cerca de R\$ 11,55 bilhões de desembolso.

O montante de recursos repassados aos AF referentes à parcela de obras e serviços somou R\$ 11.042.476.703,37, sendo à CAIXA R\$ 8.948.479.541,09, e ao BB, R\$ 2.093.997.162,28, resultado 15% acima do orçado para o período, R\$ 9,57 bilhões.

5.3.2.1 Execução Orçamentária e Financeira Banco do Brasil no PMCMV

A execução orçamentário-financeira, demonstrada no quadro 34, refere-se ao total de operações contratadas junto ao AF BB, no período 2012 até 31.12.2015. Considerando que não houve contratação em 2015, as contratações perfazem 212 empreendimentos, totalizando 171.502 UH, investimento na ordem de R\$ 10,76 bilhões e cerca de R\$ 5,99 bilhões de desembolsos, o que corresponde a 55,70% de obras executadas.

Em 2015 o montante de recursos do FAR aportados ao BB foi de R\$ 2.093.997.162,28, dos quais R\$ 2.090.883.850,31 foram liberados para pagamentos com parcelas de obras, terreno e/ou serviços do Programa e R\$ 3.113.311,97 despesas referente ao Trabalho Técnico Social.

O quadro abaixo apresenta os distratos junto ao BB em 2015, no total de 1.076 UH originalmente contratadas no montante R\$ 71.379.280,00.

Quadro 31 – Distratos PMCMV - Banco do Brasil

Nº CIM BB	Empreendimento	UH	Valor Distrato R\$	UF	Município
1122819	Res. Mossoró IV	300	17.934.000,00	RN	Mossoró
1122851	Res. Mossoró V	296	17.694.880,00	RN	Mossoró
1012753	Res. Jardim São José	180	13.406.400,00	SP	São José Campos
925933	RES. Jardim Parque Tecnológico	300	22.344.000,00	SP	São José Campos
		1.076	71.379.280,00		

Quadro 32 – Execução Orçamentária e Financeira PMCMV – Banco do Brasil

Execução Orçamentária e Financeira PMCMV - BANCO DO BRASIL - Até 2015						
Região	UF	Qt. Empr.	UH	Contratado R\$	Executado R\$	%
Norte	AC	5	1.045	64.789.992,48	54.549.358,85	84,19
	AM	1	692	41.520.000,00	22.314.244,89	53,74
	AP	1	1.500	93.000.000,00	35.937.726,56	38,64
	PA	5	7.613	442.423.748,88	237.185.165,80	53,61
	RO	4	10.909	644.916.021,91	495.874.538,11	76,89
	RR	0	0	0,00	0,00	0,00
	TO	3	575	34.298.704,00	31.400.486,38	91,55
Total N		19	22.334	1.320.948.467,27	877.261.520,59	66,41
Nordeste	AL	8	7.207	411.572.928,89	365.294.362,45	88,76
	BA	23	12.783	767.518.095,57	616.096.344,40	80,27
	CE	20	22.182	1.364.493.576,07	785.013.831,17	57,53
	MA	22	18.608	1.070.344.571,75	468.970.415,45	43,81
	PB	9	9.426	533.352.395,88	225.318.469,24	42,25
	PE	6	4.900	296.197.375,99	204.457.580,94	69,03
	PI	4	1.251	69.054.000,00	44.895.796,70	65,02
	RN	6	1.604	92.005.187,42	72.014.426,78	78,27
SE	2	1.044	59.508.000,00	28.053.891,71	47,14	
Total NE		100	79.005	4.664.046.131,57	2.810.115.118,84	60,25
Centro Oeste	DF	2	9.936	755.110.828,80	0,00	0,00
	GO	1	499	29.940.000,00	28.390.818,15	94,83
	MS	1	272	16.082.423,28	15.163.246,94	94,28
	MT	9	7.805	443.419.103,94	185.611.573,41	41,86
Total CO		13	18.512	1.244.552.356,02	229.165.638,50	18,41
Sudeste	ES	2	468	27.144.000,00	0,00	0,00
	MG	19	8.987	544.919.929,44	325.439.451,23	59,72
	RJ	14	18.156	1.338.706.485,41	886.737.028,53	66,24
	SP	23	14.222	1.025.803.900,01	597.877.779,72	58,28
Total SE		58	41.833	2.936.574.314,86	1.810.054.259,48	61,64
Sul	PR	12	3.830	222.973.314,61	164.796.637,92	73,91
	RS	8	5.560	353.436.785,27	80.669.497,06	22,82
	SC	2	428	25.680.000,00	25.458.100,00	99,14
Total S		22	9.818	602.090.099,88	270.924.234,98	45,00
Total Brasil		212	171.502	10.768.211.369,60	5.997.520.772,39	55,70

5.3.2.2 Execução Orçamentária e Financeira no PMCMV – CAIXA

A execução orçamentária demonstrada no quadro abaixo refere-se às operações contratadas junto ao AF CAIXA, desde o início do PMCMV até 31.12.2015, compondo 3.182 empreendimentos, 1.133.055 UH, investimento na ordem de R\$ 62,14 bilhões e R\$ 52,34 bilhões de desembolso, representando 84,24% de obras executadas.

Quadro 33– Execução Orçamentária e Financeira PMCMV – CAIXA

Região	UF	Empr.	UH	Contratado	Executado	%
Norte	AC	26	5.234	271.381.847,48	264.396.864	97,43
	AM	23	20.142	1.031.139.750,07	929.588.316	90,15
	AP	4	6.334	350.670.893,27	332.677.136	94,87
	PA	132	80.721	4.328.208.488,82	3.142.112.373	72,60
	RO	32	9.874	561.381.155,23	492.744.516	87,77
	RR	14	6.430	356.858.258,58	351.670.146	98,55
	TO	35	11.931	616.511.971,90	582.024.231	94,41
Total N		266	140.666	7.516.152.365	6.095.213.583,24	81,09
Nordeste	AL	78	47.305	2.354.033.189,52	2.038.556.649,36	86,60
	BA	351	150.090	7.976.944.210,77	7.342.929.659,08	92,05
	CE	93	31.465	1.781.536.766,14	1.416.108.602,63	79,49
	MA	194	80.364	3.864.458.476,63	3.273.493.662,21	84,71
	PB	39	11.980	624.835.178,17	456.883.938,98	73,12
	PE	123	48.612	2.506.118.571,03	1.922.296.652,47	76,70
	PI	64	31.800	1.540.578.544,23	1.455.670.453,08	94,49
	RN	60	18.894	942.244.368,94	821.364.949,19	87,17
SE	19	5.895	311.138.599,14	219.683.960,72	70,61	
Total NE		1.021	426.405	21.901.887.904,57	18.946.988.527,72	86,51
Centro Oeste	DF	2	6.273	407.444.700,00	378.393.602,70	92,87
	GO	92	33.432	1.645.723.173,91	1.382.590.240,13	84,01
	MS	77	21.840	1.106.133.970,24	963.026.283,80	87,06
	MT	105	33.705	1.632.918.013,33	1.369.245.279,11	83,85
Total CO		276	95.250	4.792.219.857,48	4.093.255.405,74	0,85
Sudeste	ES	33	11.680	580.624.997,74	489.585.495,21	84,32
	MG	315	100.286	5.418.557.060,15	4.271.028.756,94	78,82
	RJ	265	91.274	5.930.180.618,19	4.801.097.647,00	80,96
	SP	515	168.200	10.739.208.527,32	9.086.942.187,87	84,61
Total SE		1.128	371.440	22.668.571.203,40	18.648.654.087,02	82,27
Sul	PR	208	43.325	2.263.236.955,92	2.023.302.395,78	89,40
	RS	180	39.526	2.136.018.766,26	1.779.375.329,33	83,30
	SC	103	16.443	859.330.874,67	759.958.549,29	88,44
Total S		491	99.294,00	5.258.586.596,85	4.562.636.274,40	86,77
Total Brasil		3.182	1.133.055	62.137.417.927,65	52.346.747.878,12	84,24

Fonte: CAIXA/SIAPF 31/12/2015

Das operações contratadas junto ao AF CAIXA houve ajuste no total de empreendimentos contratados até 12.2014 para 3.180, tendo em vista a inclusão da modalidade PMCMV – Municípios, referente às operações contratadas em municípios com população até 50.000 habitantes.

Não obstante o contingenciamento de recursos pela União no exercício, quatro operações foram contratadas no período, sendo duas na modalidade PMCMV PAC Acessibilidade:

Quadro 34 – Operações contratadas CAIXA no PMCMV – 2015

Operação	Empreendimento	UF	UH	Valor R\$	Modalidade
0459251 47	Res. Novo São José	PB	336	20.496.000,00	PMCMV_PAC ACESS.
0366675 96	Res. Saturnino Brito	PB	400	24.400.000,00	PMCMV_PAC ACESS.
0425123 72	Res. Maria Moura	RO	300	18.000.000,00	PMCMV_FAR_ ACESS.
0438711 63	Res. Ararinha Azul	BA	152	9.120.000,00	PMCMV_FAR_ ACESS.
			1.188	72.016.000,00	

5.3.2.3 Execução Orçamentária e Financeira dos AF BB e CAIXA no PMCMV

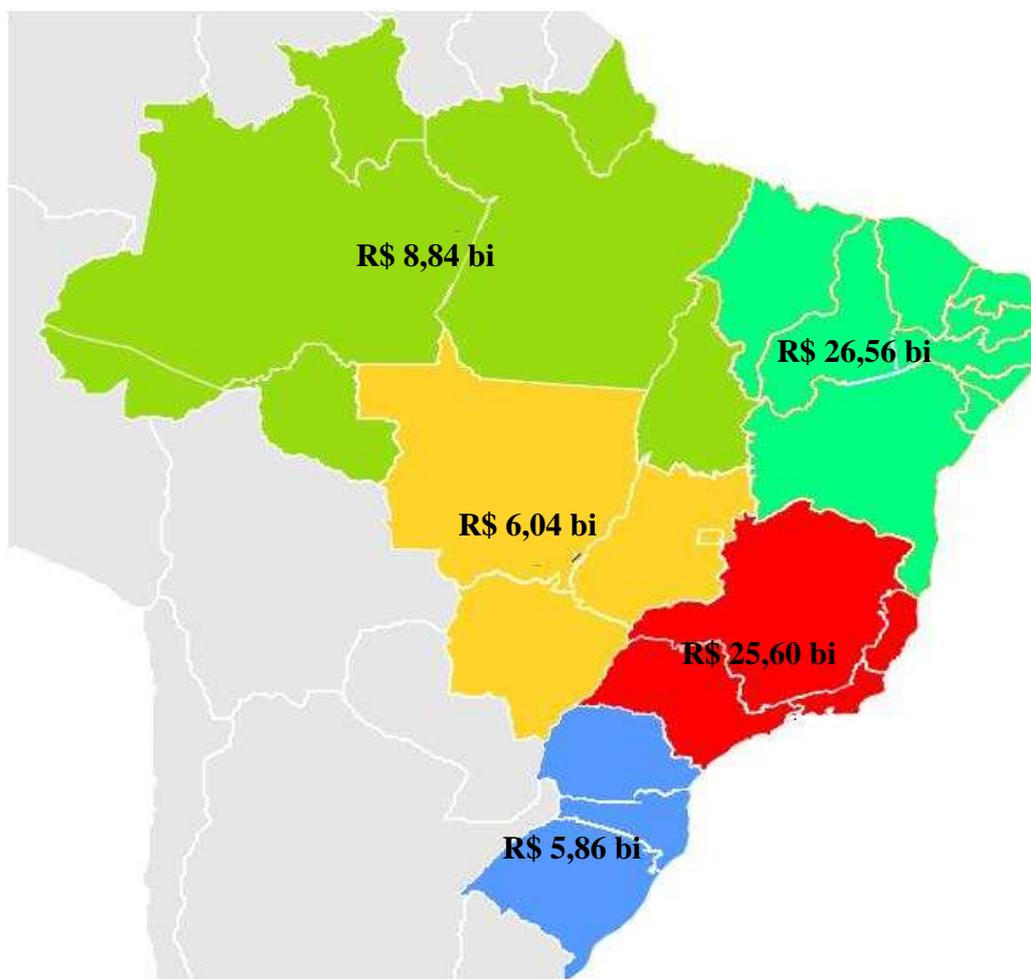
O quadro 35 apresenta a execução orçamentária do FAR no PMCMV, constituído do montante de operações contratadas, bem como a execução financeira, compreendida pelos desembolsos para execução dos empreendimentos.

Quadro 35 - Execução Orçamentária e Financeira CAIXA e BB no PMCMV

Região	UF	Empreend.	UH	Contratado	Executado	%
Norte	AC	31	6.279	336.171.839,96	318.946.223	94,88
	AM	24	20.834	1.072.659.750,07	951.902.561	88,74
	AP	5	7.834	443.670.893,27	368.614.863	83,08
	PA	137	88.334	4.770.632.237,70	3.379.297.539	70,84
	RO	36	20.783	1.206.297.177,14	988.619.054	81,95
	RR	14	6.430	356.858.258,58	351.670.146	98,55
	TO	38	12.506	650.810.675,90	613.424.718	94,26
Total N		285	163.000	8.837.100.833	6.972.475.103,83	78,90
Nordeste	AL	86	54.512	2.765.606.118,41	2.403.851.011,81	86,92
	BA	374	162.873	8.744.462.306,34	7.959.026.003,48	91,02
	CE	113	53.647	3.146.030.342,21	2.201.122.433,80	69,97
	MA	216	98.972	4.934.803.048,38	3.742.464.077,66	75,84
	PB	48	21.406	1.158.187.574,05	682.202.408,22	58,90
	PE	129	53.512	2.802.315.947,02	2.126.754.233,41	75,89
	PI	68	33.051	1.609.632.544,23	1.500.566.249,78	93,22
	RN	66	20.498	1.034.249.556,36	893.379.375,97	86,38
	SE	21	6.939	370.646.599,14	247.737.852,43	66,84
Total NE		1.121	505.410	26.565.934.036,14	21.757.103.646,56	81,90
Centro Oeste	DF	4	16.209	1.162.555.528,80	378.393.602,70	32,55
	GO	93	33.931	1.675.663.173,91	1.410.981.058,28	84,20
	MS	78	22.112	1.122.216.393,52	978.189.530,74	87,17
	MT	114	41.510	2.076.337.117,27	1.554.856.852,52	74,88
Total CO		289	113.762	6.036.772.213,50	4.322.421.044,24	71,60
Sudeste	ES	35	12.148	607.768.997,74	489.585.495,21	80,55
	MG	334	109.273	5.963.476.989,59	4.596.468.208,17	77,08
	RJ	279	109.430	7.268.887.103,60	5.687.834.675,53	78,25
	SP	538	182.422	11.765.012.427,33	9.684.819.967,59	82,32
Total SE		1.186	413.273	25.605.145.518,26	20.458.708.346,50	79,90
Sul	PR	220	47.155	2.486.210.270,53	2.188.099.033,70	88,01
	RS	188	45.086	2.489.455.551,53	1.860.044.826,39	74,72
	SC	105	16.871	885.010.874,67	785.416.649,29	88,75
Total S		513	109.112	5.860.676.696,73	4.833.560.509,38	82,47
Total Brasil		3.394	1.304.557	72.905.629.297,25	58.344.268.650,51	80,03

Fonte: CAIXA/SIAPF_Control_e_operacional_BB_FAR 3112015

Figura 1 - Mapa Geográfico de Execução Orçamentária PMCMV FAR – 2015 AF Banco do Brasil e CAIXA



5.3.2.4 Operações Contratadas no PMCMV – Execução Física

O quadro 36, do subitem 5.3.2.3 apresenta ainda a execução física do programa até 2015, ressaltando a contratação de quatro operações junto ao AF CAIXA, no exercício, e nenhuma junto ao BB.

Considerando as operações contratadas junto aos AF CAIXA e BB até 31.12.2015, houve aplicação de recursos em todos os Estados e no Distrito Federal, totalizando 3.394 empreendimentos habitacionais e 1.304.557 UH, das quais, 171.502 UH foram contratadas junto ao BB e 1.133.055 UH junto à CAIXA, com investimento global na ordem de R\$ 72,90 bilhões.

5.4 Empréstimo do FGTS

Para fomentar empreendimentos imobiliários no âmbito do PAR o Fundo obteve seis empréstimos junto ao FGTS, no período compreendido entre 1999 e 2007. Em 2013 houve a consolidação dessas operações em um único contrato, operação nº 415.765-33.

Em 12.2015, o saldo da dívida vincenda, conforme quadro 38, foi na ordem de R\$ 2,83 bilhões.

Quadro 36 - Demonstrativo da evolução do empréstimo do FGTS

Mês	Correção Monetária R\$	Prestação		Taxa de Risco R\$	Amortização Extraordinária R\$	Dívida Vincenda R\$
		Principal R\$	Juros R\$			
	A	B	C	D	E	G= SDa + A - B - E
JAN	3.797.613,90	26.308.005,32	14.545.937,30	600.699,45	15.980.934,38	3.186.925.535,86
FEV	3.130.412,83	26.213.893,28	14.388.106,99	594.181,58	7.585.077,98	3.156.256.977,43
MAR	593.596,82	26.162.411,77	14.254.263,02	588.654,26	8.113.019,93	3.122.575.142,55
ABR	4.535.609,51	26.136.133,96	14.134.464,81	583.706,99	8.895.352,86	3.092.079.265,24
MAI	3.726.109,85	26.097.590,98	14.008.295,17	578.496,60	8.712.052,78	3.060.995.731,33
JUN	3.964.777,38	26.062.215,52	13.884.124,08	573.368,74	8.826.103,98	3.030.072.189,21
JUL	6.177.419,08	26.042.274,21	13.768.398,46	568.589,65	22.098.562,30	2.988.108.771,78
AGO	7.778.861,98	25.950.691,07	13.615.246,33	562.264,97	11.372.751,38	2.958.564.191,31
SET	6.236.871,67	25.923.408,05	13.496.309,51	557.353,27	6.537.269,92	2.932.340.385,01
OUT	6.361.832,02	25.923.072,33	13.391.513,52	553.025,54	25.825.424,51	2.886.953.720,19
NOV	5.870.866,43	25.822.066,41	13.235.121,66	546.567,07	2.024.476,79	2.864.978.043,42
DEZ	4.217.925,01	25.839.706,91	13.139.878,56	542.633,85	4.571.469,92	2.838.784.791,60
Total	56.391.896,48	312.481.469,81	165.861.659,41	6.849.541,97	130.542.496,73	

Condições contratuais:

- Prazo remanescente: 155 meses;
- Taxa de juros: 4,843% ao ano;
- Atualização monetária: o saldo devedor e a prestação atualizada mensalmente com base no índice de remuneração das contas vinculadas ao FGTS;
- Pagamento dos juros: pagamento mensal da parcela de juros incidentes sobre o saldo devedor atualizado, com base na taxa de juros definida para o contrato;
- Taxa de risco de crédito: pagamento mensal da parcela relativa ao risco de crédito, calculada à taxa de 0,2% ao ano, equivalente a 0,01666667% ao mês incidente sobre o saldo devedor atualizado da operação;
- Sistema de amortização: as prestações de retorno mensais são calculadas pelo Sistema de Amortização Constante – SAC

5.5 Demonstrações contábeis e notas explicativas

A documentação relativa às demonstrações contábeis apresenta-se anexa a este Relatório, composta das seguintes peças: Notas Explicativas; Balancete Mensal; Balanço Patrimonial; Demonstração de Fluxo de Caixa; Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido; Demonstração das Variações Patrimoniais; Proposta Orçamentária e Execução Orçamentária.

5.5.1 Relatório de auditoria interna sobre as demonstrações contábeis

A Auditoria Interna da CAIXA, por meio do RA Auditoria Regional Matriz/DF nº 010, de 14.03.2016, emitiu, em conformidade com o PAINT, parecer no sentido de que os procedimentos de auditoria aplicados às demonstrações contábeis e balancetes, observados os limites de escopo do trabalho de auditoria realizado no FAR no exercício 2015, isto é, as subcontas dos subgrupos (i) disponibilidades; (ii) operações de crédito; (iii) outros créditos; (iv) outros valores e bens (v) obrigações de empréstimos e repasses, (vi) outras obrigações (vii) contas de resultado credoras e (viii) contas de resultados devedoras.

O resultado dos testes, com base no escopo definido e análises dos procedimentos de trabalhos anteriores, dá razoável certeza que não há outras situações que possam impactar nos números dos balancetes do fundo. A Auditoria Interna, informa que não foram encontradas novas constatações que merecessem destaque exceto duas elencadas em apontamentos anteriores, cujos planos de ações:

- Implementar os controles operacionais recomendados para a subconta 1.8.8.65.99.17 – Valores a Receber – PAR – Parcelamento à Vista, subconta com função de registrar os valores a receber referente a parcelas liberadas manualmente, recebimento de valores à vista referente às operações de Arrendamento e Parcelamento.

- Implementar os controles recomendados para a subconta 1.8.8.92.24.10 – Devedores Diversos – Comandos a Classificar – PAR/Aquisição Antecipada, cuja função é registrar os valores de compra e venda de imóveis do FAR quando do exercício da opção de compra pelos arrendatários a ser classificado em valores de aquisição à vista e/ou valor da conta vinculada do FGTS. Essa conta foi criada para receber os registros que eram realizados na subconta 1.8.5.36.10.10.

5.2.2 Relatório de Auditoria Independente

O relatório da Auditoria Independente emitido pela Ernst & Young, opinou que as demonstrações contábeis do FAR, que compreendem o balanço patrimonial e as respectivas demonstrações de resultados, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Fundo em 31.12.2015, de acordo com as práticas contábeis descritas na nota explicativa nº 2, conforme documento anexo a este Relatório.

CAPÍTULO VI

ÁREAS ESPECIAIS DA GESTÃO

6.1 Gestão de pessoas

A Gestora do FAR, com vistas a assegurar o cumprimento da missão institucional do Fundo, utiliza as diretrizes da gestão de pessoas na CAIXA que visam fomentar a cultura de responsabilização, meritocracia e desenvolvimento profissional, de modo a subsidiar políticas de valorização do capital humano, de transparência e de consequências do desempenho.

Nesse contexto, destaca-se a gestão do desempenho de pessoas que consiste em processo que possibilita traduzir a estratégia da CAIXA até o nível individual, permitindo ao empregado compreender o significado do seu trabalho para os resultados da Empresa, tornando clara a contribuição que se espera dele na execução do planejamento no nível corporativo, da unidade de negócio/funcional, da unidade de lotação e da equipe, na forma do normativo interno 'Gestão do Desempenho de Pessoas'.

A gestão do desempenho de pessoas na CAIXA ocorre em ciclos anuais e operacionaliza-se em sistema específico, SIDES, que mensura, no ambiente de trabalho, as ações do empregado que mobilizam capacidades (conhecimentos, habilidades e atitudes) individuais e das equipes, contribuem para os resultados organizacionais, agregando valor à empresa e geram consequências para o empregado, conforme disposto no normativo 'Gestão do Desempenho de Pessoas'.

No que se refere ao desenvolvimento profissional, a CAIXA, além do incentivo à educação formal por meio de subsídios para graduação, pós-graduação e idioma estrangeiro, oferece ao corpo funcional a possibilidade de capacitação a partir da realização de cursos e treinamentos na Universidade CAIXA, bem como participação em ações e soluções educacionais não caracterizadas como escolaridade formal, tais como, evento externo ou corporativo e orientação de coaching, conforme disposto, respectivamente, nos normativos internos 'Curso Superior', 'Pós-Graduação', 'Desenvolvimento e Capacitação', 'Idiomas Estrangeiros' e 'Solução de Capacitação de Desenvolvimento Profissional'.

No âmbito da Gestora do FAR, conquanto a aplicação das diretrizes e ferramentas da CAIXA na gestão de pessoas, identifica-se como principal risco a perda de capital intelectual, decorrente, sobretudo, de aposentadorias e de transferências de empregados para outras unidades da CAIXA face à possibilidade de ascensão funcional propiciada pelo PSIC e pelas sistemáticas do Banco de Sucessores e do Banco de Oportunidades, destinadas, respectivamente, a identificar e desenvolver empregados com potencial nas competências requeridas para função gerencial e que atendam aos requisitos para o exercício de funções gratificadas da estrutura de cargos e funções da Empresa.

Com vistas à minimização desse risco, a Gestora do FAR adota política de disseminação do conhecimento por meio da realização de cursos e treinamentos específicos acerca do FAR e inclui, respectivamente, as normas e os procedimentos operacionais do FAR em manuais normativos internos e normas setoriais que obedecem aos padrões de *compliance* no processo de elaboração e publicação, os quais se apresentam disponíveis na intranet CAIXA no SISMN, sistema que apresenta as funcionalidades de manutenção do histórico de versões e backup de cada norma.

6.1.1 Estrutura de pessoal do FAR

A força de trabalho à disposição do FAR compõe-se de empregados da CAIXA, lotados nas instalações da Gestora do FAR – CAIXA.

Em virtude de o pessoal da CAIXA ser admitido, obrigatoriamente, mediante concurso público, de provas ou de provas e títulos, sob regime jurídico da CLT e legislação complementar, conforme art. 54 do Decreto nº 7.973, de 2013 - Estatuto da CAIXA, e em face das especificidades da administração do FAR, os quadros deste capítulo estão adaptados à realidade da Empresa.

Nos quadros 37, 38 e 41 demonstram-se especificamente a força de trabalho de empregados da CAIXA vinculados à Gestora do FAR, a correspondente distribuição da lotação efetiva e o detalhamento da estrutura de cargos em comissão e funções gratificadas.

Quadro 37 – Força de trabalho do FAR

Tipologias dos Cargos	Lotação		Ingressos no Exercício	Egressos no Exercício
	Autorizada	Efetiva		
1. Empregados em Cargos Efetivos (1.1 + 1.2)	não há	55	1	2
1.1. Membros de poder e agentes políticos	não há	-	-	-
1.2. Empregados de Carreira (1.2.1+1.2.2+1.2.3+1.2.4)	não há	55	1	2
1.2.1. Empregados de carreira vinculada à CAIXA	não há	55	1	2
1.2.2. Empregados de carreira em exercício descentralizado	não há	1	1	1
1.2.3. Empregados de carreira em exercício provisório	não há	-	-	-
1.2.4. Servidores/Empreg. requis. Outros Órgãos e Esferas	não há	-	-	-
2. Empregados com Contratos Temporários	não há	-	-	-
3. Empregados sem Vínculo com a Adm. Pública	não há	-	-	-
4. Total de Empregados (1+2+3)		56	1	2

Fonte: CAIXA/SISRH DEZ 2015

A força de trabalho do FAR está distribuída entre a unidade da 'área meio' do Gestor do Fundo, GEFUS, responsável pelo suporte técnico-administrativo e pela CEFUS, responsável pela realização das atividades da 'área fim', conforme disposto no Quadro I.

Do rol de atribuições da GEFUS destacam-se:

- (i) Elaborar prestação de contas anual e submetê-la à apreciação da Auditoria Interna, da Auditoria Independente, aos Conselhos Diretor, Fiscal e da Administração e à aprovação da Assembleia de Cotista;
- (ii) Administrar e dispor dos ativos do Fundo em conformidade com as diretrizes fixadas em seu Regulamento;
- (iii) Deliberar sobre a alienação de bens e direitos do FAR e aplicar os recursos financeiros do FAR;
- (iv) Administrar e controlar os recursos financeiros do Fundo disponibilizados aos AF que atuam nos Programas PAR e PMCMV;
- (v) Apurar e pagar as remunerações devidas aos AF que atuam com os programas PAR e PMCMV - FAR;
- (vi) Apurar as informações para subsidiar a elaboração dos balancetes do Fundo;

(vii) Elaborar normatização referente a operacionalização dos programas ao AF.

Do rol das atividades da **CEFUS** destacam-se:

- (i) Analisar e autorizar utilização de recursos para a manutenção dos empreendimentos do PAR e PMCMV;
- (ii) Analisar os RAE para autorizar o pagamento de parcelas de obras e terrenos das operações do AF BB;
- (iii) Analisar e autorizar os pedidos para pagamento de custos operacionais e judiciais FAR;
- (iv) Analisar e autorizar a liberação de recursos para a cobertura do evento e DFI;
- (v) Analisar e autorizar a liquidação do financiamento na ocorrência de MIP;
- (vi) Efetuar a manutenção do cadastro CONRES;
- (vii) Atendimento às demandas do Gestor do Fundo.

Quadro 38 – Distribuição da Lotação Efetiva

Tipologias dos Cargos	Lotação Efetiva	
	Área Meio	Área Fim
1. Empregados de Carreira (1.1)		
1.1. Empregados de Carreira (1.2.1 + 1.2.2 + 1.2.3 + 1.2.4)	17	38
1.1.2. Empregados de carreira vinculada à CAIXA	17	38
1.1.3. Empregados de carreira em exercício descentralizado	1	38
1.1.4. Empregados de carreira em exercício provisório	não há	não há
1.1.5. Servidores/Empregados requisitados de outros órgãos e esferas	não há	não há
2. Empregados com Contratos Temporários	não há	não há
3. Empregados sem Vínculo com a Administração Pública	não há	não há
4. Total de Empregados (1+2+3)	18	38

Fonte: CAIXA/SISRH DEZ 2015

A força de trabalho do FAR apresenta-se vinculada ao PCS, aprovado pela Resolução de Diretoria nº 1.371, de 1998, e homologado pelo Ministério do Trabalho em 29.04.1998, e ao PFG, vigente a partir de 01.07.2010, aprovado pelo Conselho Diretor e homologado pelos órgãos controladores, conforme previsto no Estatuto da CAIXA.

Em conformidade com os normativos internos ‘Estrutura de Cargos Efetivos’ e ‘Estrutura de Funções Gratificadas’, esses planos contemplam, respectivamente, cargos efetivos vigentes ou em condição de extinção e o conjunto de funções gratificadas existentes na CAIXA.

O PCS dispõe que a admissão para os cargos efetivos da parte permanente/vigente ocorre, obrigatoriamente, com a realização de concurso público, e que o provimento para aqueles em extinção encontra-se vedado quando da vacância.

Na forma do normativo ‘Estrutura de Cargos e Funções’, a designação de caráter efetivo condiciona-se ao cumprimento de todos os requisitos previstos na especificação da função gratificada objeto de provimento e à aprovação, como regra geral, em PSIC.

A Gestora do FAR possui estrutura de cargos em comissão e funções gratificadas compatível com o nível de exigência requerido às atividades do FAR, cujo quadro 41 -

Detalhamento da estrutura de cargos em comissão e funções gratificadas - totaliza 56 empregados, dos quais 51 ocupantes de cargo efetivo de técnico bancário novo, desempenhando funções gratificadas efetivas, 4 ocupantes de cargo efetivo técnico bancário novo sem função gratificada e 1 ocupante de cargo técnico bancário superior sem função gratificada

Quadro 39 – Detalhamento da estrutura de cargos em comissão e funções gratificadas

Tipologias dos Cargos em comissão e das Funções Garantidas	Lotação		Ingressos no Exercício	Egressos no Exercício
	Autorizada	Efetiva		
1. Cargos em Comissão	não há	não há	-	-
1.1. Cargos Natureza Especial	-	-	-	-
1.2. Grupo Direção e Assessoramento Superior	-	-	-	-
1.2.1. Empregados de Carreira Vinculada à CAIXA	-	-	-	-
1.2.2. Empregados de Carreira em Exercício Descentralizado	-	-	-	-
1.2.3. Servidores/Empregados de Outros Órgãos e Esferas	-	-	-	-
1.2.4. Sem Vínculo	-	-	-	-
1.2.5. Aposentados	-	-	-	-
2. Funções Gratificadas	não há	51	1	2
2.1. Empregados de Carreira Vinculada à CAIXA	-	55	1	2
2.2. Empregados de Carreira em Exercício Descentralizado	-	1	-	-
2.3. Servidores/Empregados de Outros Órgãos e Esferas	-	-	-	-
4. Total de Empregados em Cargo e em Função (1+2)	-	56	1	2

Fonte: CAIXA/SISRH DEZ 2015

6.1.2 Qualificação e capacitação da força de trabalho

Verifica-se a qualificação das equipes da Gestora do FAR tanto sob o aspecto da análise de competências e habilidades exigidas no rito de cada processo seletivo interno para efeito de provimento de cargo comissionado ou função gratificada da unidade, quanto do conhecimento pertinente às matérias técnicas do FAR.

No quadro 40 apresentam-se, por cargo comissionado/função gratificada existente na força de trabalho dedicada à gestão do FAR em 2015, a qualificação da força de trabalho das equipes ante a formação mínima requerida.

Quadro 40 - Qualificação da Força de Trabalho Dedicada ao FAR

Cargo/Função Gratificada	Quantidade de Cargo/Função Gratificada por Lotação Efetiva			Formação Mínima Exigida para o Cargo/Função	% Atend. Formação Mínima
	SUFUS	GEFUS	CEFUS		
Superintendente Nacional	1	-	-	Curso superior completo e Pós-Graduação	100
Gerente Nacional	-	1	-	Curso superior completo e Pós-Graduação	100
Gerente Executivo	1	1	-	Curso superior completo	100
Gerente de Centralizadora Nacional	-	-	1	Curso superior completo	100
Coordenador de Centralizadora Nacional	-	-	3	Curso superior completo	100
Consultor Matriz	2	1	-	Curso superior completo	100
Assistente de Conformidade	2	-	-	Curso superior completo	100
Assistente Executivo Master	1	-	-	Curso Superior Completo e Pós-Graduação	100
Secretário Executivo	1	-	-	Curso superior completo	100
Supervisor de Centralizadora Nacional	-	-	3	Curso superior completo	100
Assistente Executivo Sênior	2	2	-	Curso Superior Completo e Pós-Graduação	98,21
Assistente Executivo Pleno	-	2	-	Curso Superior Completo	100
Assistente Executivo Júnior	-	-	-	Curso Nível Médio concluído	100
Técnico Bancário Superior	-	-	1	Curso Superior Completo	100
Assistente Sênior	-	-	9	Curso Superior Completo	100
Assistente Pleno	-	-	15	Curso Superior Completo	100
Assistente Junior	-	-	2	Curso Superior Completo	100
Técnico Bancário Novo	-	1	4	Curso Nível Médio concluído	100
Total	10	8	38		99,90%

Fonte: CAIXA/SISRH DEZ 2015

As principais competências, fundamentais, específicas e de pessoas, requeridas a cada cargo/função gratificada na CAIXA são identificadas e mapeadas de modo a extrair o conjunto de qualificações e tecnologias necessárias ao alcance dos objetivos empresariais e à concretização da visão de futuro da CAIXA, e estão descritas, por grau de complexidade, no 'Dicionário de Competências CAIXA'.

O Modelo de Competências da CAIXA tem como referência o Plano Estratégico da Empresa e os processos de trabalho, a partir dos quais são identificadas as competências corporativas e as de pessoas, conforme normativo interno 'Modelo de Competências da CAIXA'.

Quadro 41 – Demonstrativo de capacitação das equipes dedicadas ao FAR

Área de Conhecimento	Horas de Estudo por Equipe		
	SUFUS	GEFUS	CEFUS
Administração	391	213	2467
Conhecimentos Bancários	0	13	202
Ciências Sociais	56	68	28
Comunicação	100	48	474
Habitação/Oficina de capacitação*	0	0	45
Letras/Educação	0	0	170
Segurança Bancária	12	10	190
Tecnologia da Informação	2.238	72	265
Outros	0	520	1.271
Total	2.797	944	5.112

Fonte: CAIXA/Registros Universidade CAIXA

* Cursos/treinamentos especificamente relacionados ao FAR

6.1.3 Demonstrativos das despesas com pessoal do FAR

Os valores pagos a título de vencimento, gratificações fixas, benefícios assistenciais e previdenciários e demais despesas variáveis apurados pela CAIXA, no exercício, foi de R\$ 8.509.104,74.

Quadro 42 - Custo com pessoal

Total das despesas fixas e variáveis com Recursos Humanos	
2014	R\$ 6.203.826,80
2015	R\$ 8.509.104,74

Com vistas a identificar eventual acumulação indevida de cargos, funções e empregos públicos, a CAIXA condiciona a admissão de pessoas na Empresa à assinatura de Declaração de Acumulação de Cargos/Empregos e de Vínculo com empresas concorrentes ou que transacionem com a CAIXA.

Declarada a existência de acumulação de cargos, fica impedida a admissão do candidato que não se desincompatibilizar, até o momento da assinatura do Contrato de Trabalho, das atividades de outro cargo.

As demais ocorrências de acumulação de cargos, identificadas após a admissão do empregado, são reportadas à Comissão de Ética da CAIXA, órgão autônomo de caráter deliberativo, com a finalidade de orientar, aconselhar, e atuar na gestão sobre a ética profissional dos dirigentes e empregados da CAIXA, e no tratamento com as pessoas e com o patrimônio público, cabendo-lhe ainda deliberar sobre condutas antiéticas e sobre transgressões das normas da CAIXA levadas ao seu conhecimento, para avaliação da necessidade de aplicação de penalidades, entre as quais a demissão, conforme normativo interno 'Código de Conduta dos empregados da CAIXA'.

6.1.4 Indicadores gerenciais sobre a gestão de pessoas

A Gestora do FAR, em complemento à avaliação do AvCAIXA que demonstrou que as equipes da VIFUG, da SUFUS e da GEFUS apresentaram alta *performance* ante os desafios da Empresa em 2015, desenvolveu, com vistas à avaliação de impacto nos resultados do FAR, os indicadores gerenciais de absenteísmo e rotatividade afetos à gestão das equipes integrantes da gestão do FAR.

Cumpra observar que, não obstante o comprometimento quanto à apresentação do índice de licenças para tratamento de saúde dos empregados lotados na Gestora do FAR, avaliou-se que tal indicador não se faz necessário, haja vista que as taxas de absenteísmo na CAIXA contemplam LAT e LTS, conforme disposto no normativo interno ‘Segurança do Trabalho’.

6.1.4.1 Índice de absenteísmo das equipes da área fim no exercício – IAAF (CEFUS)

Quadro 43 – Índice de absenteísmo da área fim – CEFUS

Medição:	Percentual correspondente ao quociente resultante entre o produto do total de dias perdidos (LTS e LAT) dos empregados lotados na CEFUS no exercício por 100% e o produto do total dias do contrato de trabalho vigente pelo total de empregados lotados na CEFUS
Descrição:	Acompanhamento dos afastamentos de empregados da CEFUS no exercício
Objetivo:	Medir as taxas de absenteísmo da CEFUS para subsidiar na definição das estratégias de gestão de pessoas da Administradora do CEFUS
Dimensão:	Eficiência
Periodicidade	Anual
Resultado:	Quanto menor melhor

Sigla	Parâmetro
TFe	Produto do total de dias perdidos (LTS e LAT) dos empregados lotados na CEFUS por 100%
PDe	Produto do total de dias do contrato de trabalho vigente pelo total de empregados lotados na CEFUS

$$IAAF_{2015} = \frac{TFe \times 100\%}{PDe}$$

$$IAAF_{2015} = \frac{394 \times 100\%}{8.892}$$

$$IAAF_{2015} = \mathbf{4,43\%}$$

O resultado deste indicador demonstra que a taxa de absenteísmo dos empregados lotados na área meio do FAR. Tal índice se deve, sobretudo, ao aumento de LTS no exercício, conquanto a observância das diretrizes de gestão da CAIXA, inclusive no se refere à adoção do programa de controle médico de saúde ocupacional e da promoção da saúde e da qualidade, bem como o fomento à melhoria do clima organizacional.

6.1.4.2 Índice de absenteísmo das equipes da área meio no exercício – IAAM

Quadro 44 – Índice de absenteísmo da área meio

Medição:	Percentual correspondente ao quociente resultante entre o produto do total de dias perdidos dos empregados lotados na (SUFUS e GEFUS), no exercício por 100% e o produto do total de dias do contrato de trabalho vigente pelo total de empregados lotados na (SUFUS e GEFUS)
Descrição:	Acompanhamento dos afastamentos de empregados lotados na (SUFUS, GEFUS) no exercício
Objetivo:	Medir as taxas de absenteísmo da Gestora do FAR para subsidiar na definição das estratégias de gestão de pessoas
Dimensão:	Eficiência
Periodicidade	Anual
Resultado:	Quanto menor melhor

Sigla	Conceito
TFe	Produto do total de dias perdidos (LTS e LAT) dos empregados lotados na (SUFUS e GEFUS)
PDe	Produto do total de dias do contrato de trabalho vigente pelo total de empregados lotados na (SUFUS e GEFUS)

$$IAAM_{2015} = \frac{TFe \times 100\%}{PDe}$$

$$IAAM_{2015} = \frac{6 \times 100\%}{4.212}$$

$$IAAM_{2015} = \mathbf{0,14\%}$$

O resultado deste indicador, não obstante a impossibilidade de comparação com exercícios anteriores, demonstra que a taxa de absenteísmo dos empregados lotados na área meio da Gestora do FAR apresenta-se baixa, o que reflete a observância das diretrizes de gestão da CAIXA, inclusive no se refere à adoção do programa de controle médico de saúde ocupacional e da promoção da saúde e da qualidade, conforme normativos internos com os respectivos nomes, e o fomento à melhoria do clima organizacional na área meio

6.1.4.3 Índice de rotatividade da equipe – áreas fim e meio - no exercício – IREE

Quadro 45 - Índice de rotatividade da equipe – áreas fim e meio

Medição:	Percentual correspondente ao quociente resultante entre o produto do total de afastamentos / desligamentos dos empregados lotados na (SUFUS, GEFUS, CEFUS) no exercício por 100% e o total de empregados lotados na (SUFUS, GEFUS, CEFUS) no exercício
Descrição:	Acompanhamento da quantidade de afastamentos / desligamentos no exercício
Objetivo:	Medir as taxas de afastamentos / desligamentos da equipe da Gestora do FAR para subsidiar na definição das estratégias de gestão de pessoas
Dimensão:	Eficiência
Periodicidade	Anual
Resultado:	Quanto menor melhor

Sigla	Parâmetro
TAd	Produto do total de afastamentos / desligamentos dos empregados lotados na (SUFUS, GEFUS) no exercício por 100%
TEe	Total de empregados lotados na (SUFUS, GEFUS, CEFUS) no exercício

$$IREE_{2015} = \frac{TAd \times 100\%}{TEe}$$

$$IREE_{2015} = \frac{4 \times 100\%}{56}$$

$$IREE_{2015} = \mathbf{7,14\%}$$

Este índice demonstra a saída de 4 empregados da equipe do Fundo no exercício, devido à promoção em PSIC.

CAPÍTULO VII

CONFORMIDADE DA GESTÃO E DEMANDAS DE ÓRGÃOS DE CONTROLE

7.1 Tratamento de recomendações da CGU

A CAIXA possui unidade específica para supervisionar e controlar, qualitativa e quantitativamente, os atendimentos às determinações e recomendações do TCU e da CGU pelas áreas gestoras, qual seja, a Auditoria Interna, representada pela AUDIT.

O cadastramento e o monitoramento das demandas dos órgãos de controle atinentes ao FCVS realizam-se por meio da ferramenta SIAUD, na qual se gera Plano de Providência específico por demanda, com a devida identificação do órgão de origem, do prazo de atendimento, do objeto, do tipo de auditoria e do correspondente número do processo para inclusão das ações adotadas pelo Fundo, as quais se submetem à avaliação da Auditoria Interna para efeito de homologação e envio da resposta ao órgão demandante.

Em 2015 não há registro no SIUAD de determinação ou recomendação do TCU e da CGU para o FAR.

CAPÍTULO VIII

OUTRAS INFORMAÇÕES RELEVANTES

8.1 Informações relevantes no desempenho da gestão no exercício

8.1.1 Atuação do AO nas ações judiciais

Para o exercício de 2015, a área jurídica da CAIXA procedeu à classificação das ações judiciais considerando a Norma e Procedimento de Contabilidade (NPC) nº 22 do Instituto dos Auditores Independentes do Brasil (IBRACON), aprovada pela Resolução CMN nº 3.535, de 2008.

De acordo com o controle jurídico, posicionado em DEZ/2015, foram apuradas 636 ações contra o FAR, sendo 620 (seiscentos e vinte) consideradas rotineiras e classificadas com Valor de Causa Atualizado, e 16 (dezesesseis) classificadas como relevantes.

Para essas ações relevantes foi calculada provisão no valor de R\$ 6.979.959,81, sendo utilizado o Valor Estimado de Condenação Atual, que é o valor provável da perda apurado pelo Advogado e atualizado mensalmente pelo IPCA-e.

Quadro 46 - Provisão para ações judiciais

Tipo de Ação	QTD Processos	Valor da Causa Atualizado	Valor da Repercussão Econômica Atual	Valor Estimado de Condenação Atual	Provisão
Ações Relevantes	16	R\$ 45.350.160,79	R\$ 31.986.958,48	R\$ 6.979.959,81	R\$ 6.979.959,81
Outras Ações	620	R\$ 39.260.444,23	-	-	-

8.1.2 Avaliação Atuarial

A empresa Deloitte Touche Tohmatsu Consultores Ltda. foi contratada para prestação de serviço de cálculo atuarial do FAR referente aos exercícios 2013 a 2015, processo conduzido pela área de licitações da CAIXA por meio de Pregão eletrônico nº 234/7066-2013, contrato nº 142/2014, assinado em JAN/2014, prazo de vigência 24 meses, com previsão de prorrogação por período igual ou inferior, até o limite permitido na Lei nº 8.666, de 1993.

O trabalho de avaliação atuarial do FAR, exercício 2015, foi executado pelos atuários da Deloitte a saber: atuários João Batista da Costa Pinto - MIBA 944, Dinarte Ferreira Bonetti - MIBA 2.147, Pietro Angelo Lioi Cafasso - MIBA 2.311, Camila Katsumi Kawakami - MIBA 2.755 e Juan Fernandes Bertunes Rocha – assistente atuarial, e consiste nas seguintes peças:

- Relatório Final dos Resultados obtidos da avaliação atuarial do FAR - Fundo de Arrendamento Residencial, posicionada em 31.12.2015;
- Relatório Metodológico da Avaliação Atuarial do FAR para a Data-base 31.12.2015 e
- Relatório Sobre a Provisão Técnica do FAR para a Data-base 31.12.2015.

Do contrato celebrado com a Deloitte em 2013, no valor de R\$ 531.307,46, foram desembolsados R\$ 185.957,61 em 2015.

8.1.2.1 Método Atuarial Adotado

O método adotado apresentado no relatório baseou-se em premissas e hipóteses atuariais projetando a carteira dos contratos ativos(UH) da data base até o término do prazo de amortização, avaliando os riscos aos participantes pessoas físicas de morte ou invalidez permanente, danos físicos às UH e a inadimplência no PMCMV que impacta o Fundo, bem como os fluxos de desembolso e receitas, avaliando seus riscos e analisando a capacidade de o Fundo honrar seus compromissos e minimizar o risco de insolvência e liquidez.

O conjunto de premissas, hipóteses e métodos atuariais adotados nos cálculos, conforme quadro 47, baseou-se em experiência de mercado e informações fornecidas pelo Fundo. Foram analisadas as bases de eventos referentes à morte e invalidez permanente, adotando-se as tábuas biométricas BR EMS - 2015, segregadas por sexo, para a ponderação de sobrevivência dos participantes e “Álvaro Vindas”, para a invalidez permanente. Para o risco de morte, considerou-se na escolha da tábua a expectativa de longevidade similar à da população brasileira, além de ser comumente utilizada e aceita pelo mercado brasileiro, bem como ser referência pelos órgãos reguladores no Brasil. Para a entrada em invalidez permanente, utilizou-se a “Álvaro Vindas”.

Na cobertura de danos físicos no imóvel para os contratos PAR – Arrendamentos foi utilizado o percentual 0,01% sobre o valor de avaliação do imóvel. Contudo, quanto aos imóveis vinculados ao PMCMV, utilizou-se a base histórica dos eventos ocorridos de danos físicos no imóvel, uma vez que o Fundo assume o valor de dano a esses imóveis. No Parcelamento PAR esses riscos são assumidos pelos BF.

Os fluxos de caixa foram projetados com periodicidade mensal e, após a sua apuração, foram calculados a valor presente na data-base de cálculo, considerando a taxa de desconto de acordo com a curva de juros obtida pelas estimativas da BMF&BOVESPA, constante no Relatório Metodológico do FFAR. O valor presente das obrigações atuariais do FAR foi confrontado com o valor do seu patrimônio, para verificar a necessidade de constituição de reserva.

8.1.2.2 Hipóteses e premissas utilizadas

Foram utilizadas as seguintes hipóteses e premissas atuariais para o cenário base da avaliação do cálculo:

Quadro 47 – Hipóteses e premissas utilizadas

Tábua de mortalidade	BR-EMS 2015
Tábua de entrada em invalidez	Álvaro Vindas
Taxa de Desconto	Curva SELIC
Inadimplência - PAR	20,00%
Inadimplência – PMCMV	20,00%
Severidade DFI – PMCMV	14,26%
Frequência DFI – PMCMV	0,0033% a.m.
Severidade ações judiciais – PAR	76,10%
Frequência ações judiciais – PAR	0,4404% a.a.
Severidade ações judiciais – PMCMV	74,28%
Frequência ações judiciais – PMCMV	0,6563% a.a.
Despesa manutenção imóvel – PAR	R\$ 17,53 por mês
Despesa manutenção imóvel – PMCMV	R\$ 3,51 por mês
Despesa administrativa	8,42 %
Atualização monetária	0,32%
Inflação	6,59% a.a.

8.1.2.3 Conclusão da Avaliação Atuarial

O Relatório Final da avaliação atuarial do FAR demonstra que o Fundo apresenta déficit de (R\$ 15.746.144.138), em 31.12.2015, deficiência que ocorre devido ao fluxo de desembolso futuro com obras já contratadas até a data base de cálculo, desconsiderando-se os fluxos com desembolsos futuros, a deficiência apresentada é de (R\$ 2.200.232.369), valor este ocasionado, principalmente, pelas obrigações do FAR no empréstimo junto ao FGTS.

Os fluxos calculados consideram os riscos atuariais a que o Fundo está exposto, além do risco de crédito dos participantes que pagam as prestações ao FAR.

O Fundo trabalha sob um método de regime de repartição simples, em que os recursos disponibilizados são suficientes para cobrir as despesas do mesmo período, sem acumulação de reserva, uma vez que os aportes/integralizações de cotas realizadas no FAR pela União, como única cotista, não possuem periodicidade constante.

O Fundo apresenta considerável montante de receita com os retornos das taxas de arrendamento e prestações do PAR parcelamento, o que vem mitigar o risco apresentado com o percentual de inadimplência no PMCMV.

O Relatório recomenda o monitoramento periódico das hipóteses utilizadas na avaliação atuarial do FAR, a fim de verificar possíveis alterações no comportamento da massa de participante, riscos envolvidos nas operações do Fundo e dos eventos ocorridos.

8.1.3 Inadimplência Parcelamento PAR e PMCMV Faixa I – AF CAIXA

8.1.3.1 Inadimplência Parcelamento PAR - CAIXA

Do total de contratos ativos do Parcelamento PAR, em 31.12.2015, 3,3% dos contratos apresentaram atraso acima de 90 dias, o que representa 0,3% superior ao apresentado no mesmo período em 2014.

Quadro 48 - Inadimplência por Quantidade PAR Parcelamento

Safra	Contratos Ativos	Em dia	%	1 a 90 dias atraso	%	91 a 360 dias atraso	%	Atraso acima 360	%
2008	1.385	990	71,5	289	20,9	68	4,9	38	2,7
2009	838	560	66,8	201	24	48	5,7	29	3,5
2010	663	459	69,2	154	23,2	28	4,2	22	3,3
2011	726	502	69,1	184	25,3	22	3	18	2,5
2012	1.852	1.388	74,9	396	21,4	43	2,3	25	1,3
2013	3.343	2.466	73,8	774	23,2	72	2,2	31	0,9
2014	5.816	4.214	72,5	1.435	24,7	148	2,5	19	0,3
2015	3.555	2.317	65,2	1.059	29,8	179	5	0	
Total	18.178	12.896	70,9	4.492	24,7	608	3,3	182	1

Fonte CAIXA/SIGFH 30.12.2015

8.1.3.2 Inadimplência PAR Arrendamento – CAIXA

Do total de contratos ativos do Parcelamento PAR, em 31.12.2015, 3,8% dos contratos apresentaram atraso acima de 90 dias junto ao AF, contudo, a inadimplência desses contratos não impacta no resultado do FAR, uma vez que o retorno das taxas de arrendamento desses contratos ocorre em sua totalidade repassadas pelo AF, que recebe remuneração para fazer frente a esse risco.

8.1.3.3 Inadimplência PMCMV Faixa I – AF CAIXA

O índice geral da inadimplência, calculado pela relação quantidade de contratos inadimplentes/quantidade total de contratos, em 31.12.2015, está apresentado no Quadro 48. Do total de contratos ativos do PMCMV - AF CAIXA, 28,20% dos contratos apresentou atraso superior a 90 dias, representando 2,4% de aumento comparativamente ao mesmo período no exercício anterior.

O total de contratos inadimplentes (ausência de pagamento superior a 90 dias) foi de 166.140 representando uma carteira de R\$ 623 milhões de créditos vencidos e vincendos desta faixa. A inadimplência financeira foi de 28,8%.

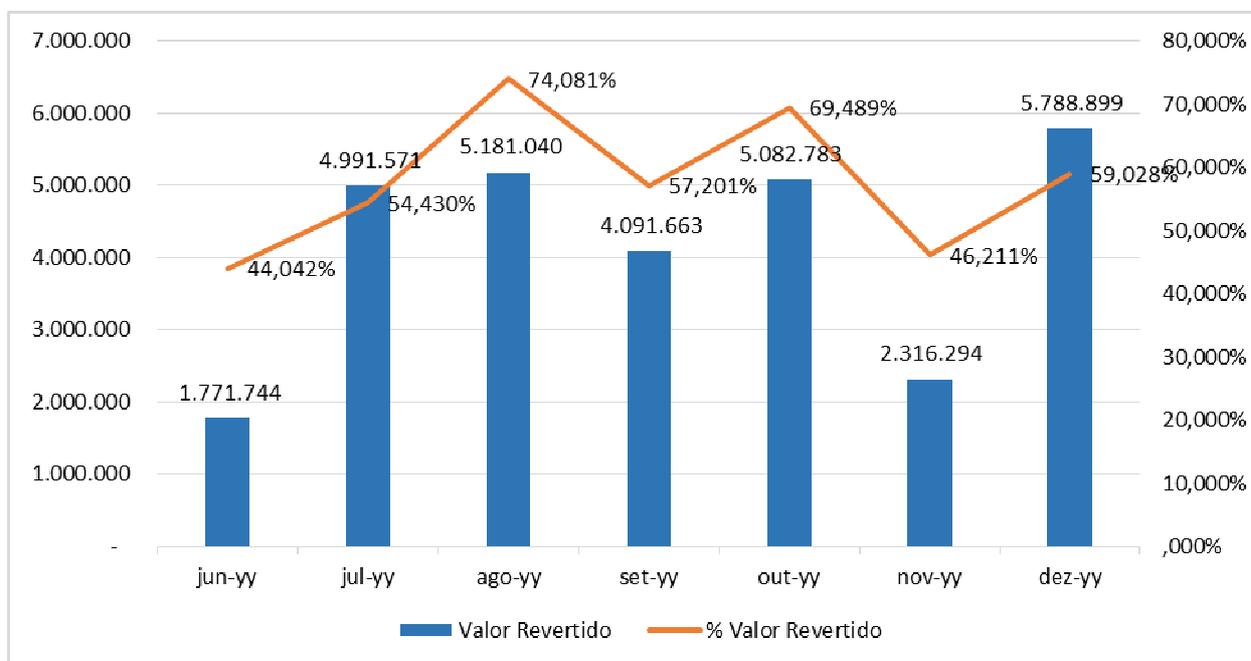
Quadro 49 - Inadimplência por Quantidade PMCMV Faixa I – AF CAIXA

Programa de Governo	Contratos Ativos	Contratos>90 dias	%	Saldo Total	Saldo Total na Faixa	%
FAR PMCMV	588.379	166.140	28,2	2.163.592.019,42	623.025.628,60	28,8

As medidas de reversão da inadimplência levada a efeito pelo AF em 2015 promoveram a renegociação de 2.859 contratos, não obstante os acordos firmados, em 31.12.2015, 1.646 desses contratos estavam inadimplentes, representando 58% dos renegociados.

A partir de junho de 2015, o AF iniciou ação de telecobrança também para os contratos do PMCMV, conforme demonstrado no gráfico a seguir:

Gráfico 1 – Acionamentos de Telecobrança – PMCMV



Fonte: CAIXA/GETEL

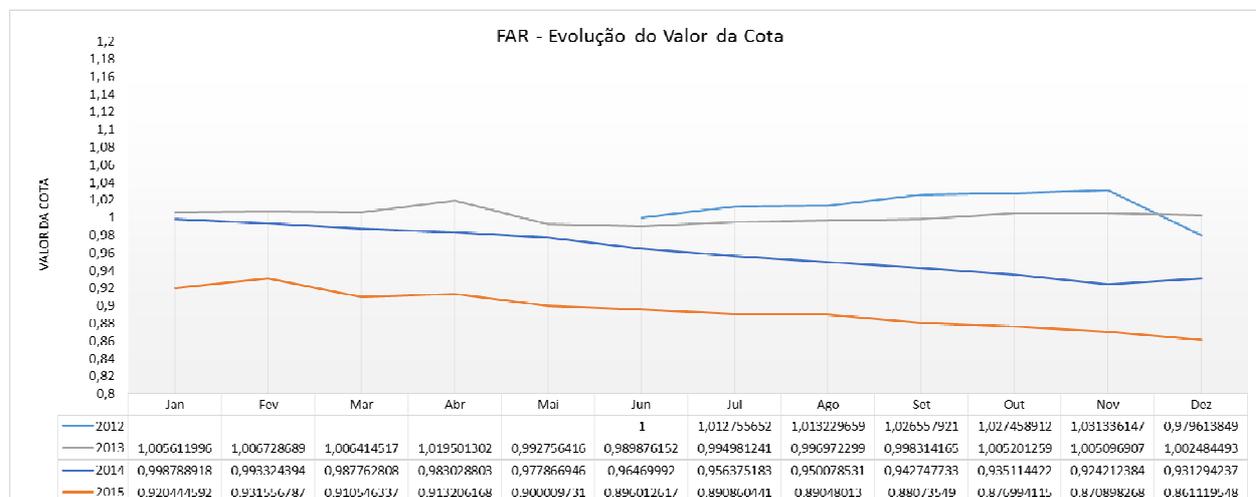
A média de contratos distribuídos para cobrança no período de junho a dezembro de 2015, foi de 122.678 ao mês. No gráfico 1 verifica-se que há uma certa efetividade nas ações de telecobrança sendo possível identificar a diminuição do ritmo de passagem para faixa superior de atraso, mas não suficiente para reduzir a inadimplências de atrasos superior a 90 dias, o que requer outras medidas de cobrança.

8.1.4 Demonstrativo Evolução do valor da cota do FAR

Em julho de 2012 houve alteração na forma de aportes de recursos ao Fundo, quando os valores eram repassados pela OGU para investimento direto na construção, aquisição e/ou reforma de empreendimentos habitacionais(UH). A partir da alteração a União passou a integralizar cotas junto ao Fundo aumentando assim seu patrimônio líquido.

Para obter o valor da cota atual do FAR é utilizado o fator de rentabilidade do patrimônio líquido aplicado sobre o valor da cota do mês anterior.

Gráfico 2 – Evolução do Valor da Cota do FAR



8.1.5 Benefícios sociais alcançados

Estima-se que os investimentos do FAR no PMCMV beneficiaram aproximadamente 2.943.597 pessoas, considerada a composição média das famílias brasileiras, apresentada pelo IBGE, correspondente a 4,04 pessoas, haja vista o volume de unidades entregues até Dez/2015.

Desde o início do PMCMV até 31.12.2014, o Programa proporcionou a geração de 3.863.998 empregos.

8.2 Conclusão

A gestão do FAR atua em cumprimento ao ordenamento legal vigente, dos princípios e valores da administração pública, de modo a refletir a continuidade das finalidades estabelecidas para o Fundo no âmbito do PNHU, integrante do PMCMV.

O Fundo apresentou no exercício resultado líquido negativo na ordem de R\$ 2,65 bilhões (30,19%) acima do apurado no exercício anterior.

Em 31.12.2015 o FAR apresentou R\$ 37,47 bilhões de Patrimônio líquido, registrando 18,80% de variação positiva em relação a dezembro de 2014, decorrente da integralização de R\$ 8,58 bilhões de cotas da União; Ativos na ordem de R\$ 38,44 bilhões e desse montante, cerca de R\$ 20,06 bilhões, que correspondem a 52,18%, referem-se aos imóveis em curso no âmbito do PMCMV, dos quais 77,64% correspondem às operações contratadas junto ao AF CAIXA e 22,36% às operações com o Banco do Brasil.

O montante das receitas operacionais somou R\$ 1,10 bilhões, 20,94% acima do orçado para o exercício, cerca de R\$ 0,91 bilhões; enquanto as despesas operacionais, na ordem de R\$ 3,75 bilhões, registraram 42,37 % acima dos R\$ 2,64 bilhões orçados para o mesmo período. Destacam-se, nesses casos, gastos com subsídio do PMCMV que representaram R\$ 1,03 bilhões acima do orçado para o período, previsão de R\$ 1,13 bilhões, impulsionadas pelo aumento dos subsídios mensais e dos casos de calamidade pública.

No âmbito do PMCMV até 31.12.2015, o total de operações contratadas, compreenderam 3.387 empreendimentos, 1.297.767 UH, sendo 728.613 entregues aos BF, sendo 711.978 do AF CAIXA e 16.635 do AF Banco do Brasil. O montante do investimento é de R\$ 72,90 bilhões, tendo sido desembolsados cerca de R\$ 58,34 bilhões para as obras, o que representa 80,03% do investimento total executado.

Em 2015 a União, por meio do MCidades, aportou recursos ao FAR, sob a forma de integralização de cotas, na ordem de R\$ 8,58 bilhões.

Com a recente regulamentação de operações do PMCMV, com aporte de subsídios compartilhados entre o FGTS e FAR, conforme MP nº 698, de 2015 e Resolução nº 783, de 2015 do CCFGTS, foram aportados cerca de R\$ 2,95 bilhões de recursos do FGTS para a contratação de 67.026 UH, ao custo médio de R\$ 60.800,00 por UH.

O montante de desembolso relativo ao FAR/PMCMV foi cerca de R\$ 11,03 bilhões, 15,29% acima da previsão de R\$ 9,57 bilhões para o período.

Em parecer, a contabilidade concluiu pela regularidade das subcontas do FAR em contrapartida com a CAIXA e com o FGTS, visto que se encontram conciliadas e sem diferenças.

O resultado dos testes da auditoria interna, com base no escopo definido e análises dos procedimentos de trabalhos anteriores informa que não foram encontradas novas constatações que merecessem destaque exceto duas elencadas em apontamentos anteriores, cujos planos de ações em curso e dentro do prazo.

O relatório da Auditoria Independente emitido pela Ernst & Young, opinou que as demonstrações contábeis do FAR, que compreendem o balanço patrimonial e as respectivas demonstrações de resultados, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Fundo em 31.12.2015, de acordo com as práticas contábeis descritas na nota explicativa nº 2, conforme documento anexo a este Relatório.

DEUSDINA DOS REIS PEREIRA
Vice-Presidente de Fundos de Governo e Loterias - Interina

MIRIAM BELCHIOR
Presidenta

29/02/2016 PZ.ARQ: 30A
19:28:15
ENTIDADE : FAR

CEF - CAIXA ECONOMICA FEDERAL
SICOF - SISTEMA DE CONTABILIDADE DE ENTIDADES SOCIAIS ADMINISTRADAS
BALANCO PATRIMONIAL ATIVO

PAG. 1
FAR631SA - #10
REF: 2015

CODIGO	DV	NOME		
1	-7	CIRCULANTE E NAO CIRCULANTE		38.440.430.099,08
1.1	-4	DISPONIBILIDADES		438.852.965,69
1.1.2	-0	DEPOSITOS BANCARIOS		438.852.965,69
1.1.2.30	-1	DEPOSITOS BANCARIOS NA CAIXA		438.852.965,69
1.1.2.30.30	-8	DEPOSITOS REMUNERADOS NA CAIXA		438.852.965,69
1.1.2.30.30.01-6		DEPOSITOS REMUNERADOS NA CAIXA	84.003.984,73	
1.1.2.30.30.02-4		DEPOSITOS REMUNERADOS NA CAIXA - FAR/PMCMV	17.508.652,62	
1.1.2.30.30.15-6		RECURSOS PARA GARANTIA PMCMV FAR/FGTS AF CAIXA	337.340.328,34	
1.4	-6	RELAcoes INTERFINANCEIRAS		20.798,18
1.4.2	-2	CREDITOS VINCULADOS		20.798,18
1.4.2.60	-4	FGTS A RESSARCIR		20.798,18
1.4.2.60.10	-0	FGTS A RESSARCIR		20.798,18
1.4.2.60.10.12-3		FAR - FGTS A RESSARCIR - PARCELAMENTO AQUISICAO	20.798,18	
1.6	-0	OPERACOES DE CREDITO		14.764.757.327,82
1.6.4	-3	FINANCIAMENTOS IMOBILIARIOS		15.026.564.525,37
1.6.4.30	-4	FINANCIAMENTOS HABITACIONAIS		15.026.564.525,37
1.6.4.30.23	-4	PARCELAMENTO		14.969.636.282,46
1.6.4.30.23.01-2		PARCELAMENTO - FAR	212.925.540,71	
1.6.4.30.23.02-0		PARCELAMENTO - PMCMV	25.719.606.028,91	
1.6.4.30.23.03-9		PARCELAMENTO-SUBSIDIO A CONCEDER - PMCMV(-)	-10.722.887.402,13	
1.6.4.30.23.05-5		TRANSFERENCIA P/PREJUIZO - PARCELAMENTO PMCMV/-/	-240.007.885,03	
1.6.4.30.24	-0	PARCELAMENTO - VALORES A RECEBER		33.907.616,21
1.6.4.30.24.01-9		PARCELAMENTO - VALORES A RECEBER	4.063.117,58	
1.6.4.30.24.03-5		PARCELAMENTO - VALORES A RECEBER - PMCMV	108.796.824,21	
1.6.4.30.24.06-0		TRANSFERENCIA P/PREJUIZO-VLR A RECEBER PMCMV/-/	-78.952.325,58	
1.6.4.30.25	-7	PARCELAMENTO - RENDAS A INCORPORAR		23.020.626,70
1.6.4.30.25.01-5		ATUAL MONET A INCORPORAR - PARCELAMENTO/FAR	231.079,02	
1.6.4.30.25.02-3		PARCELAMENTO - RENDAS A INCORPORAR - PMCMV	22.789.547,68	
1.6.9	-4	PROVISAO PARA OPERACOES DE CREDITO (-)		-261.807.197,55
1.6.9.50	-2	PROVISAO PARA FINANCIAMENTOS IMOBILIARIOS (-)		-261.807.197,55
1.6.9.50.10	-8	PROV PARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS/-/		-261.807.197,55
1.6.9.50.10.03-2		PROVISAO P/ CREDITOS DE LIQUIDACAO DUVIDOSA	-261.807.197,55	
1.7	-8	OPERACOES DE ARRENDAMENTO MERCANTIL		6.072.558,88
1.7.1	-6	ARRENDAMENTOS FINANCEIROS A RECEBER		6.072.558,88
1.7.1.30	-7	ARREND FIN ESP A RECEBER		4.406.326.044,01
1.7.1.30.10	-2	ARREND FINANCEIROS ESPECIAIS A RECEBER		4.406.326.044,01
1.7.1.30.10.01-0		ARREND FIN ESP A RECEBER - CURTO PRAZO	411.286.834,39	
1.7.1.30.10.02-9		ARREND FIN ESP A RECEBER - LONGO PRAZO	3.995.039.209,62	
1.7.1.99	-0	ARREND FIN ESP A RECEBER-RDA A APROPRIAR		-4.400.253.485,13
1.7.1.99.10	-5	RDAS A APROP DE ARREND FIN ESP A RECEBER/-/		-4.400.253.485,13
1.7.1.99.10.01-3		RENDAS A APROPRIAR ARREND FIN ESP-CURTO PRAZO/-/	-405.214.275,51	
1.7.1.99.10.02-1		ARREND FINANCEIROS ESP/RDAS A APROP LONGO PRAZO	-3.995.039.209,62	
1.7.5	-9	VALORES RESIDUAIS A REALIZAR		0,00
1.7.5.10	-2	VALORES RESIDUAIS A REALIZAR		4.673.774.266,32
1.7.5.10.10	-8	VALORES RESIDUAIS A REALIZAR		4.673.774.266,32
1.7.5.10.10.01-6		VALORES RESIDUAIS A REALIZAR	4.673.774.266,32	
1.7.5.95	-4	VALORES RESIDUAIS A BALANCEAR ARREND ESPECIAL(-)		-4.673.774.266,32
1.7.5.95.10	-0	VLRS RESIDUAIS A BALANCEAR ARREND ESPECIAL/-/		-4.673.774.266,32

UNIDADE RESPONSAVEL: 0000-0

DESTINO: 1A.VIA: 0000-0 2A.VIA: 0000-0 3A.VIA: 0000-0 4A.VIA: 0000-0 5A.VIA: 0000-0

29/02/2016 PZ.ARQ: 30A
19:28:15
ENTIDADE : FAR

CEF - CAIXA ECONOMICA FEDERAL
SICOF - SISTEMA DE CONTABILIDADE DE ENTIDADES SOCIAIS ADMINISTRADAS
BALANCO PATRIMONIAL ATIVO

PAG. 2
FAR631SA - #10
REF: 2015

CODIGO	DV	NOME		
1.7.5.95.10.01-8		VALORES RESIDUAIS A BALANCEAR-ARREND ESPECIAL/-/	-4.673.774.266,32	
1.8	-5	OUTROS CREDITOS		172.119.536,29
1.8.3	-0	RENDAS A RECEBER		5.114.977,73
1.8.3.30	-0	REMUNERACAO A RECEBER		4.132.800,30
1.8.3.30.10	-6	REMUNERACAO A RECEBER		4.132.800,30
1.8.3.30.10.01-4		RENDIMENTOS DEPOSITOS NA CAIXA A RECEBER	2.958.564,81	
1.8.3.30.10.16-2		RENDIMENTOS A RECEBER S/RECURSOS PMCMV	1.174.235,49	
1.8.3.70	-5	SERVICOS PRESTADOS A RECEBER		982.177,43
1.8.3.70.10	-0	SERV PREST AO ST PUB-TAR A RECEB		982.177,43
1.8.3.70.10.43-4		TAXA A RECEBER - OCIOSIDADE	982.177,43	
1.8.8	-0	DIVERSOS		167.004.558,56
1.8.8.65	-5	PAGAMENTOS A RESSARCIR		57.398.670,98
1.8.8.65.99	-1	OUTROS PAGAMENTOS		57.398.670,98
1.8.8.65.99.17-6		VALORES A RECEBER - PAR / PARCELAMENTO A VISTA	57.398.670,98	
1.8.8.92	-2	DEVEDORES DIVERSOS - PAIS		109.605.887,58
1.8.8.92.10	-8	FINANCIAMENTOS/EMPREENH HAB-LIBERACOES A CLASSIF		53.273.283,01
1.8.8.92.10.04-0		FAR - LIBERACOES A CLASSIFICAR - CER	53.273.283,01	
1.8.8.92.24	-9	DEV DIV PAIS-FUNDO DE ARREND RESIDENCIAL		56.332.604,57
1.8.8.92.24.10-6		SIACI-COMANDOS A CLASSIFICAR-PAR/AQUISIC ANTECIP	56.332.604,57	
1.9	-2	OUTROS VALORES E BENS		23.058.606.912,22
1.9.8	-8	OUTROS VALORES E BENS		22.326.661.313,88
1.9.8.10	-1	BENS NAO DE USO PROPRIO		22.326.661.313,88
1.9.8.10.10	-7	BENS NAO DE USO PROPRIO - IMOVEIS		22.326.661.313,88
1.9.8.10.10.08-2		IMOVEIS A ARRENDAR	18.343.955,79	
1.9.8.10.10.11-2		IMOVEIS A ARRENDAR - BENS A DESMOBILIZAR /-/	-24.709.841,09	
1.9.8.10.10.13-9		IMOVEIS A ALIENAR	1.785.168.716,42	
1.9.8.10.10.14-7		REC.P/GARANTIA PMCMV FAR/FGTS A BAIXAR-AF CAIXA	-57.577.561,52	
1.9.8.10.10.15-5		IMOVEIS EM CURSO - PMCMV	15.574.944.055,72	
1.9.8.10.10.16-3		IMOVEIS A ALIENAR - OUTROS AGENTES	563.462.242,13	
1.9.8.10.10.17-1		IMOVEIS A ALIENAR-REC A CLASSIFICAR FAR/FGTS/-/	-18.490.809,48	
1.9.8.10.10.21-0		IMOVEIS EM CURSO - PMCMV - AF BANCO DO BRASIL	4.485.520.555,91	
1.9.9	-6	DESPESAS ANTECIPADAS		731.945.598,34
1.9.9.10	-0	DESPESAS ANTECIPADAS		731.945.598,34
1.9.9.10.11	-1	DESPESAS ANTECIPADAS-PREMIOS DE SEGURO		38.681,40
1.9.9.10.11.02-8		DESPESAS ANTECIPADAS-SEGURO DFI	38.681,40	
1.9.9.10.20	-0	DESPESAS ANTECIPADAS		731.906.916,94
1.9.9.10.20.04-3		SUBSIDIO FAR-PMCMV RECURSOS FAR/FGTS-AF CAIXA	731.906.916,94	
2	-3	PERMANENTE		2.502.169.296,16
2.2	-8	IMOBILIZADO DE USO		169.921.915,77
2.2.2	-4	IMOBILIZACOES EM CURSO		169.921.915,77
2.2.2.10	-8	IMOBILIZACOES EM CURSO		169.921.915,77
2.2.2.10.10	-3	IMOBILIZACOES EM CURSO - IMOVEIS		169.921.915,77
2.2.2.10.10.08-9		IMOVEIS EM CURSO - FAR	192.303.706,10	
2.2.2.10.10.10-0		IMOVEIS EM CURSO - BENS A DESMOBILIZAR - FAR/-/	-22.381.790,33	
2.3	-5	IMOBILIZADO DE ARRENDAMENTO		2.332.247.380,39
2.3.2	-1	BENS ARRENDADOS - ARRENDAMENTO FINANCEIRO		2.332.247.380,39
2.3.2.10	-5	BENS ARRENDADOS - ARRENDAMENTO FINANCEIRO		5.065.777.766,29
2.3.2.10.10	-0	BENS ARRENDADOS - ARRENDAMENTO FINANCEIRO		5.065.777.766,29

UNIDADE RESPONSÁVEL: 0000-0

DESTINO: 1A.VIA: 0000-0 2A.VIA: 0000-0 3A.VIA: 0000-0 4A.VIA: 0000-0 5A.VIA: 0000-0

29/02/2016 PZ.ARQ: 30A
19:28:15

CEF - CAIXA ECONOMICA FEDERAL
SICOF - SISTEMA DE CONTABILIDADE DE ENTIDADES SOCIAIS ADMINISTRADAS
BALANCO PATRIMONIAL ATIVO

PAG. 3
FAR631SA - #10
REF: 2015

CODIGO	DV	NOME		
2.3.2.10.10.30-2		IMOVEIS ARRENDADOS	5.065.777.766,29	
2.3.2.30	-2	SUPERVENIENCIAS DE DEPRECIACOES		333.710.398,18
2.3.2.30.10	-8	SUPERVENIENCIAS DE DEPRECIACOES		333.710.398,18
2.3.2.30.10.10-5		SUPERVENIENCIAS DEPRECIACAO DE IMOV ARRENDADOS	333.710.398,18	
2.3.2.90	-4	DEPRECIACAO ACUM BENS DE ARREND FINANCIRO (-)		-3.067.240.784,08
2.3.2.90.10	-0	DEPR ACUM BENS DE ARREND FINANCIRO/-/		-3.067.240.784,08
2.3.2.90.10.01-8		DEPRECIACAO IMOVEIS ARRENDADOS/-/	-3.067.240.784,08	
3	-0	COMPENSACAO		112.847.425.323,14
3.0	-0	COMPENSACAO		97.754.631.480,67
3.0.8	-5	CONTRATOS		24.379.842.717,66
3.0.8.40	-0	VALORES CONTRATADOS A LIBERAR		24.379.842.717,66
3.0.8.40.10	-5	VALORES CONTRATADOS A LIBERAR		24.379.842.717,66
3.0.8.40.10.01-3		VALORES CONTRATADOS A LIBERAR	23.996.704,20	
3.0.8.40.10.02-1		TRABALHO TECNICO SOCIAL A LIBERAR - FAR	28.221.964,87	
3.0.8.40.10.03-0		VALORES CONTRATADOS A LIBERAR- PMCMV	23.739.253.090,26	
3.0.8.40.10.04-8		TRABALHO TECNICO SOCIAL A LIBERAR - PMCMV	588.370.958,33	
3.0.9	-3	CONTROLE		73.374.788.763,01
3.0.9.60	-5	CREDITOS BAIXADOS COMO PREJUIZO		318.756.749,22
3.0.9.60.16	-9	CR BAIXADOS COMO PREJ-ST PRIV-ENTRE 13 E 48 MESE		306.209.133,57
3.0.9.60.16.23-8		CR BX PREJ-ST PRIV-ENTRE 13 E 48 MESES - PMCMV	306.209.133,57	
3.0.9.60.17	-5	CR BAIXADOS COMO PREJUIZO-ST PRIV-MAIS 49 MESES		12.547.615,65
3.0.9.60.17.23-4		CR BX PREJ-ST PRIV-MAIS DE 49 MESES-PARC/MCMV	12.547.615,65	
3.0.9.99	-7	OUTRAS CONTAS DE COMPENSACAO ATIVAS		73.056.032.013,79
3.0.9.99.99	-3	OUTRAS CONTAS DE COMPENSACAO ATIVAS		73.056.032.013,79
3.0.9.99.99.56-9		IMOVEL ADQ. C/REC.FGTS	285.318.378,41	
3.0.9.99.99.57-7		IMOVEL ADQ. C/REC.PROPRIO	442.071.808,81	
3.0.9.99.99.69-0		VALOR REPASSADO UNIAO - PMCMV	57.929.361.941,54	
3.0.9.99.99.76-3		SUBSIDIO CONCEDIDO - PMCMV	14.399.279.885,03	
3.1	-7	CLASSIFICACAO DA CARTEIRA DE CREDITOS		15.092.793.842,47
3.1.2	-3	OPERACOES DE CREDITO - NIVEL A		9.980.356.105,83
3.1.2.10	-7	OPERACOES DE CREDITO - NIVEL A		9.980.356.105,83
3.1.2.10.18	-3	OPERACOES DE CREDITO-ENTIDADES SOCIAIS		9.980.356.105,83
3.1.2.10.18.01-1		OPERACOES DE CREDITO-NIVEL A	9.807.505.856,76	
3.1.2.10.18.02-0		OPERACOES DE CREDITO-FAR-NORMAL-NIVEL A	172.850.249,07	
3.1.3	-1	OPERACOES DE CREDITO --NIVEL B		858.214.540,74
3.1.3.10	-5	OPERACOES DE CREDITO - NORMAL -NIVEL B		858.214.540,74
3.1.3.10.18	-1	OPERACOES DE CREDITO -FUNDOS - NORMAL -NIVEL B		857.033.504,85
3.1.3.10.18.01-0		OPERACOES DE CREDITO - NORMAL -NIVEL B	842.849.820,69	
3.1.3.10.18.03-6		OPERACOES DE CREDITO - FAR - NORMAL -NIVEL B	14.183.684,16	
3.1.3.10.28	-7	OPERACOES DE CREDITO-FUNDOS-VENCIDAS-NIVEL B		1.181.035,89
3.1.3.10.28.01-5		OPERACOES DE CREDITO-VENCIDAS-NIVEL B	938.802,44	
3.1.3.10.28.02-3		OPERACOES DE CREDITO-FAR-VENCIDAS-NIVEL B	242.233,45	
3.1.4	-0	OPERACOES DE CREDITO - NIVEL C		1.193.931.226,31
3.1.4.10	-3	OPERACOES DE CREDITO - NORMAL - NIVEL C		1.193.931.226,31
3.1.4.10.18	-0	OPERACOES DE CREDITO - FUNDOS - NORMAL - NIVEL C		1.190.275.023,40
3.1.4.10.18.01-8		OPERACOES DE CREDITO - NORMAL- NIVEL C	1.177.097.960,65	
3.1.4.10.18.03-4		OPERACOES DE CREDITO - FAR -NORMAL- NIVEL C	13.177.062,75	
3.1.4.10.28	-5	OPERACOES DE CREDITO - FUNDOS - VENCIDA NIVEL C		3.656.202,91

UNIDADE RESPONSÁVEL: 0000-0

DESTINO: 1A.VIA: 0000-0 2A.VIA: 0000-0 3A.VIA: 0000-0 4A.VIA: 0000-0 5A.VIA: 0000-0

29/02/2016 PZ.ARQ: 30A
19:28:15

CEF - CAIXA ECONOMICA FEDERAL
SICOF - SISTEMA DE CONTABILIDADE DE ENTIDADES SOCIAIS ADMINISTRADAS
BALANCO PATRIMONIAL ATIVO

PAG. 4
FAR631SA - #10
REF: 2015

CODIGO	DV	NOME			
3.1.4.10.28.01-3		OPERACOES DE CREDITO - VENCIDA NIVEL C	3.227.672,94		
3.1.4.10.28.02-1		OPERACOES DE CREDITO FAR - VENCIDA NIVEL C	428.529,97		
3.1.5	-8	OPERACOES DE CREDITO - NIVEL D		591.180.411,46	
3.1.5.10	-1	OPERACOES DE CREDITO - NORMAL - NIVEL D		591.180.411,46	
3.1.5.10.18	-8	OPERACOES DE CREDITO FUNDOS - NORMAL - NIVEL D		588.403.658,77	
3.1.5.10.18.01-6		OPERACOES DE CREDITO NORMAL - NIVEL D	583.130.328,36		
3.1.5.10.18.03-2		OPERACOES DE CREDITO FAR - NORMAL - NIVEL D	5.273.330,41		
3.1.5.10.28	-3	OPERACAO DE CREDITO-FUNDOS-VENCIDA-NIVEL D		2.776.752,69	
3.1.5.10.28.01-1		OPERACAO DE CREDITO - VENCIDA-NIVEL D	2.516.101,65		
3.1.5.10.28.02-0		OPERACAO DE CREDITO - FAR - VENCIDA - NIVEL D	260.651,04		
3.1.6	-6	OPERACOES DE CREDITO - NIVEL E		471.642.313,98	
3.1.6.10	-0	OPERACOES DE CREDITO - NORMAL -NIVEL E		471.642.313,98	
3.1.6.10.18	-6	OPERACAO DE CREDITO - FUNDOS - NORMAL -NIVEL E		468.764.327,52	
3.1.6.10.18.01-4		OPERACAO DE CREDITO - NORMAL -NIVEL E	466.424.848,40		
3.1.6.10.18.03-0		OPERACAO DE CREDITO - FAR - NORMAL -NIVEL E	2.339.479,12		
3.1.6.10.28	-1	OPERACAO DE CREDITO - FUNDOS - VENCIDA - NIVEL E		2.877.986,46	
3.1.6.10.28.01-0		OPERACAO DE CREDITO - VENCIDA-NIVEL E	2.727.535,57		
3.1.6.10.28.02-8		OPERACAO DE CREDITO - FAR - VENCIDA - NIVEL E	150.450,89		
3.1.7	-4	OPERACOES DE CREDITO - NIVEL F		324.075.832,82	
3.1.7.10	-8	OPERACOES DE CREDITO -NORMAL- NIVEL F		324.075.832,82	
3.1.7.10.18	-4	OPERACAO DE CREDITO - FUNDOS - NORMAL - NIVEL F		321.503.168,52	
3.1.7.10.18.01-2		OPERACAO DE CREDITO - NORMAL - NIVEL F	319.838.050,34		
3.1.7.10.18.03-9		OPERACAO DE CREDITO - FAR - NORMAL - NIVEL F	1.665.118,18		
3.1.7.10.28	-0	OPERACAO DE CREDITO - FUNDOS - VENCIDA - NIVEL F		2.572.664,30	
3.1.7.10.28.01-8		OPERACAO DE CREDITO - VENCIDA- NIVEL F	2.408.846,89		
3.1.7.10.28.03-4		OPERACAO DE CREDITO - FAR - VENCIDA - NIVEL F	163.817,41		
3.1.8	-2	OPERACOES DE CREDITO - NIVEL G		287.374.610,62	
3.1.8.10	-6	OPERACOES DE CREDITO - NORMAL - NIVEL G		287.374.610,62	
3.1.8.10.18	-2	OPERACAO DE CREDITO -FUNDOS - NORMAL - NIVEL G		284.847.567,61	
3.1.8.10.18.01-0		OPERACAO DE CREDITO - NORMAL- NIVEL G	283.872.265,37		
3.1.8.10.18.03-7		OPERACOES DE CREDITO-FAR-NORMAL- NIVEL G	975.302,24		
3.1.8.10.28	-8	OPERACAO DE CREDITO - FUNDOS - VENCIDA - NIVEL G		2.527.043,01	
3.1.8.10.28.01-6		OPERACAO DE CREDITO - VENCIDA - NIVEL G	2.433.055,31		
3.1.8.10.28.02-4		OPERACAO DE CREDITO - FAR - VENCIDA - NIVEL G	93.987,70		
3.1.9	-0	OPERACOES DE RISCO - NIVEL H		1.386.018.800,71	
3.1.9.10	-4	OPERACOES DE RISCO - NORMAL - NIVEL H		1.386.018.800,71	
3.1.9.10.18	-0	OPERACAO DE CREDITO FUNDOS - NIVEL H - NORMAL		1.370.914.770,25	
3.1.9.10.18.01-9		OPERACAO DE CREDITO - NIVEL H - NORMAL	1.369.065.076,21		
3.1.9.10.18.03-5		OPERACAO DE CREDITO FAR - NIVEL H - NORMAL	1.849.694,04		
3.1.9.10.28	-6	OPERACAO DE CREDITO FUNDOS - NIVEL H - VENCIDA		15.104.030,46	
3.1.9.10.28.01-4		OPERACAO DE CREDITO - NIVEL H - VENCIDA	14.819.539,47		
3.1.9.10.28.02-2		OPERACAO DE CREDITO FAR - NIVEL H - VENCIDA	284.490,99		
		TOTAL ATIVO:		153.790.024.718,38	

UNIDADE RESPONSÁVEL: 0000-0

DESTINO: 1A.VIA: 0000-0 2A.VIA: 0000-0 3A.VIA: 0000-0 4A.VIA: 0000-0 5A.VIA: 0000-0

CODIGO	DV	NOME		
4	-6	CIRCULANTE E NAO CIRCULANTE		3.468.393.444,35
4.6	-0	OBRIGACOES POR EMPRESTIMOS E REPASSES		3.246.004.017,34
4.6.2	-6	EMPRESTIMOS NO PAIS - OUTRAS INSTITUICOES		3.246.004.017,34
4.6.2.10	-0	OBRIGACOES POR EMPRESTIMOS NO PAIS		3.246.004.017,34
4.6.2.10.10	-5	OBRIGACOES POR EMPRESTIMOS NO PAIS		3.246.004.017,34
4.6.2.10.10.01-3		EMPRESTIMOS - FGTS	3.225.419.356,50	
4.6.2.10.10.02-1		ENCARGOS A PAGAR	13.065.653,09	
4.6.2.10.10.03-0		ENCARGOS A INCORPORAR - ATUALIZACAO MONETARIA	6.981.438,07	
4.6.2.10.10.05-6		TAXA DE RISCO DE CREDITO A PAGAR - FGTS	537.569,68	
4.9	-1	OUTRAS OBRIGACOES		222.389.427,01
4.9.6	-0	RECURSOS PARA DESTINACAO ESPECIFICA		145.590.223,40
4.9.6.30	-1	OBRIGACOES P/FUNDOS E PROGRAMAS SOCIAIS		145.590.223,40
4.9.6.30.10	-7	OBRIGACOES POR FUNDOS E PROGRAMAS SOCIAIS		145.590.223,40
4.9.6.30.10.04-0		REPASSE FGTS-PMCMV	145.590.223,40	
4.9.9	-5	DIVERSAS		76.799.203,61
4.9.9.13	-2	FAR CONTAS A PAGAR		12.597.793,85
4.9.9.13.10	-8	FAR CONTAS A PAGAR		12.597.793,85
4.9.9.13.10.10-5		FAR CONTAS A PAGAR	12.597.793,85	
4.9.9.30	-6	PROVISAO PARA PAGAMENTOS A EFETUAR		5.537.549,96
4.9.9.30.90	-5	PROVISAO PARA PAGAMENTOS A EFETUAR - OUTROS		5.537.549,96
4.9.9.30.90.31-5		FAR - PROV. P/DESPESAS DE MANUTENCAO DE IMOVEIS	5.537.549,96	
4.9.9.35	-9	PROVISAO PARA PASSIVOS CONTINGENTES		6.979.959,81
4.9.9.35.90	-8	PROVISAO PARA PASSIVOS CONTINGENTES		6.979.959,81
4.9.9.35.90.18-0		PROVISAO PARA ACOES JUDICIAIS	6.979.959,81	
4.9.9.82	-3	PASSIVOS ATUARIAIS		4.070.732,36
4.9.9.82.90	-2	OUTROS PASSIVOS ATUARIAIS		4.070.732,36
4.9.9.82.90.10-0		PROV DESP MIP/DFI OCORRIDOS E NAO AVISADOS	4.070.732,36	
4.9.9.92	-7	CREDORES DIVERSOS - PAIS		47.613.167,63
4.9.9.92.10	-2	FGTS E OUTRAS ENT-MOV A CLASSIF		967.796,81
4.9.9.92.10.05-3		SIACI - MOVIMENTO A CLASSIFICAR - FAR	967.796,81	
4.9.9.92.91	-2	CREDORES DIVERSOS-OUTROS		19.296.788,04
4.9.9.92.91.52-5		TAXA DE ADM. - DISPO. FINANCEIRA A PAGAR	78.606,38	
4.9.9.92.91.53-3		TAXA DE RISCO DE INADIMP. E OCIOSIDADE A PAGAR	5.426.166,45	
4.9.9.92.91.54-1		TAXA DE ADM CARTEIRA IMOBILIARIA A PAGAR	5.111.000,87	
4.9.9.92.91.55-0		VALORES A DEVOLVER A CAIXA	7.810.855,05	
4.9.9.92.91.64-9		TAXAS E TARIFAS A REPASSAR	568.874,97	
4.9.9.92.91.97-5		INDENIZACAO DE SINISTRO DFI - PAR	301.284,32	
4.9.9.92.92	-9	CREDORES DIVERSOS-PAIS CONT		27.348.582,78
4.9.9.92.92.32-7		REPASSE MIP A CLASSIFICAR	2.255.606,48	
4.9.9.92.92.35-1		TAXA DE ADM. A PAGAR AGENTE OPERADOR - PMCMV	6.225,13	
4.9.9.92.92.36-0		TAXA DE ADM. A PAGAR AG. FINANCEIRO CAIXA-PMCMV	23.756.665,37	
4.9.9.92.92.49-1		TAXA DE ADM A PAGAR - AG FINANCEIRO BB - PMCMV	1.330.085,80	
6	-9	PATRIMONIO LIQUIDO		37.474.205.950,89
6.1	-6	PATRIMONIO LIQUIDO		37.474.205.950,89
6.1.1	-4	CAPITAL SOCIAL		38.337.803.613,05
6.1.1.10	-8	CAPITAL AUTORIZADO		38.337.803.613,05
6.1.1.10.10	-3	CAPITAL		38.337.803.613,05
6.1.1.10.10.30-5		CAPITAL SOCIAL	600.000.000,00	

UNIDADE RESPONSÁVEL: 0000-0

DESTINO: 1A.VIA: 0000-0 2A.VIA: 0000-0 3A.VIA: 0000-0 4A.VIA: 0000-0 5A.VIA: 0000-0

29/02/2016 PZ.ARQ: 30A
19:28:15

CEF - CAIXA ECONOMICA FEDERAL
SICOF - SISTEMA DE CONTABILIDADE DE ENTIDADES SOCIAIS ADMINISTRADAS
BALANCO PATRIMONIAL PASSIVO

PAG. 6
FAR631SA - #10
REF: 2015

CODIGO	DV	NOME			
6.1.1.10.10.43-7		RECURSOS DE DOTACOES ORCAMENTARIAS DA UNIAO	500.000.000,00		
6.1.1.10.10.52-6		COTAS UNIAO - FAR	37.237.803.613,05		
6.1.8	-1	LUCROS OU PREJUIZOS ACUMULADOS			-863.597.662,16
6.1.8.10	-5	LUCROS OU PREJUIZOS ACUMULADOS			-863.597.662,16
6.1.8.10.10	-0	LUCROS OU PREJUIZOS ACUMULADOS			-863.597.662,16
6.1.8.10.10.03-5		LUCROS OU PREJUIZOS-ACUMULADO	-863.597.662,16		
9	-8	COMPENSACAO		112.847.425.323,14	
9.0	-8	COMPENSACAO		97.754.631.480,67	
9.0.8	-3	CONTRATOS		24.379.842.717,66	
9.0.8.40	-8	VALORES CONTRATADOS A LIBERAR		24.379.842.717,66	
9.0.8.40.10	-3	VALORES CONTRATADOS A LIBERAR		24.379.842.717,66	
9.0.8.40.10.01-1		VALORES CONTRATADOS A LIBERAR	23.996.704,20		
9.0.8.40.10.02-0		TRABALHO TECNICO SOCIAL A LIBERAR - FAR	28.221.964,87		
9.0.8.40.10.03-8		VALORES CONTRATADOS A LIBERAR - PMCMV	23.739.253.090,26		
9.0.8.40.10.04-6		TRABALHO TECNICO SOCIAL A LIBERAR - PMCMV	588.370.958,33		
9.0.9	-1	CONTROLE		73.374.788.763,01	
9.0.9.60	-3	BAIXA DE CREDITOS DE LIQUIDACAO DUVIDOSA		318.756.749,22	
9.0.9.60.15	-0	BAIXA DE CR LIQ DUVIDOSA-ENTRE 13 E 48 MESES		306.209.133,57	
9.0.9.60.15.23-0		BAIXA DE CR LIQ DUVID ENTRE 13 E 48 MESES-PMCMV	306.209.133,57		
9.0.9.60.20	-4	CR BAIXADOS HA MAIS DE 48 MESES		12.547.615,65	
9.0.9.60.20.23-3		CR BX PREJ-ST PRIV-HA MAIS DE 48 M-PARC/PMCMV	12.547.615,65		
9.0.9.99	-5	OUTRAS CONTAS DE COMPENSACAO PASSIVAS		73.056.032.013,79	
9.0.9.99.99	-1	OUTRAS CONTAS DE COMPENSACAO PASSIVAS-DIVERSOS		73.056.032.013,79	
9.0.9.99.99.56-7		IMOVEL ADQ. C/REC.FGTS	285.318.378,41		
9.0.9.99.99.57-5		IMOVEL ADQ. C/REC.PROPRIO	442.071.808,81		
9.0.9.99.99.69-9		VALOR REPASSADO UNIAO - PMCMV	57.929.361.941,54		
9.0.9.99.99.71-0		SUBSIDIO CONCEDIDO - PMCMV	14.399.279.885,03		
9.1	-5	CLASSIFICACAO DA CARTEIRA DE CREDITOS		15.092.793.842,47	
9.1.1	-3	OPERACOES DE CREDITO E ARRENDAMENTO MERCANTIL		15.092.793.842,47	
9.1.1.10	-7	CARTEIRA DE CREDITOS CLASSIFICADOS		15.092.793.842,47	
9.1.1.10.11	-9	CART DE CREDITOS CLASSIF - OUTRAS ENTIDADES		15.092.793.842,47	
9.1.1.10.11.01-7		OPERACOES DE CREDITO-FAR	213.938.081,42		
9.1.1.10.11.06-8		OPERACOES DE CREDITO - ENTIDADES	14.878.855.761,05		
		TOTAL PASSIVO:		153.790.024.718,38	

UNIDADE RESPONSAVEL: 0000-0

DESTINO: 1A.VIA: 0000-0 2A.VIA: 0000-0 3A.VIA: 0000-0 4A.VIA: 0000-0 5A.VIA: 0000-0

29/02/2016 PZ.ARQ: 30A
19:28:15
ENTIDADE : FAR

CE F - C A I X A E C O N O M I C A F E D E R A L
SICOF - SISTEMA DE CONTABILIDADE DE ENTIDADES SOCIAIS ADMINISTRADAS
B A L A N C O P A T R I M O N I A L P A S S I V O

PAG. 7
FAR631SA - #10
REF: 2015

TOTAL ATIVO: 153.790.024.718,38 TOTAL PASSIVO: 153.790.024.718,38

MIRIAM APARECIDA BELCHIOR
PRESIDENTA

ANTONIO CARLOS FERREIRA
VICE-PRESIDENTE

DEUSDINA DOS REIS PEREIRA
VICE-PRESIDENTE - INTERINA - RESPONSÁVEL
PELOS FUNDOS E PROGRAMAS DO GOVERNO
FEDERAL
PORTARIA Nº 2.128, DE 10/12/2015

FABIO LENZA
VICE-PRESIDENTE

JOAQUIM LIMA DE OLIVEIRA
VICE-PRESIDENTE

JOSE HENRIQUE MARQUES DA CRUZ
VICE-PRESIDENTE

MARCIO PERCIVAL ALVES PINTO
VICE-PRESIDENTE

MARCOS FERNANDO FONTOURA DOS SANTOS
JACINTO
VICE-PRESIDENTE

NELSON ANTÔNIO DE SOUZA
VICE-PRESIDENTE

PAULO JOSÉ GALLI
VICE-PRESIDENTE

ROBERTO DERZIE DE SANT'ANNA
VICE-PRESIDENTE

RUBENS RODRIGUES DOS SANTOS
VICE-PRESIDENTE

FERNANDA OLIVEIRA DE SOUZA SOARES
GERENTE NACIONAL DE CONTABILIDADE DE TER
CEIROS CRC/DF 11025/0

UNIDADE RESPONSÁVEL: 0000-0
DESTINO: 1A.VIA: 0000-0 2A.VIA: 0000-0 3A.VIA: 0000-0 4A.VIA: 0000-0 5A.VIA: 0000-0-E

126/02/2016 PZ.ARQ: 30A
19:06:03
ENTIDADE : FAR

CE F - CAIXA ECONOMICA FEDERAL
SICOF - SISTEMA DE CONTABILIDADE DE ENTIDADES SOCIAIS ADMINISTRADAS
BALANÇETE MENSAL ATIVO

PAG. 1
FAR621SA - #10
REF: 12.2015

CODIGO	DV	NOME		
	-0	ATIVO		40.942.599.395,24
1	-7	CIRCULANTE E NAO CIRCULANTE		38.440.430.099,08
1.1	-4	DISPONIBILIDADES		438.852.965,69
1.1.1.2	-0	DEPOSITOS BANCARIOS		438.852.965,69
1.1.1.2.30	-1	DEPOSITOS BANCARIOS NA CAIXA		438.852.965,69
1.1.1.2.30.30	-8	DEPOSITOS REMUNERADOS NA CAIXA		438.852.965,69
1.1.1.2.30.30.01-6		DEPOSITOS REMUNERADOS NA CAIXA	84.003.984,73	
1.1.1.2.30.30.02-4		DEPOSITOS REMUNERADOS NA CAIXA - FAR/PMCMV	17.508.652,62	
1.1.1.2.30.30.15-6		RECURSOS PARA GARANTIA PMCMV FAR/FGTS AF CAIXA	337.340.328,34	
1.4	-6	RELACOES INTERFINANCEIRAS		20.798,18
1.4.2	-2	CREDITOS VINCULADOS		20.798,18
1.4.2.60	-4	FGTS A RESSARCIR		20.798,18
1.4.2.60.10	-0	FGTS A RESSARCIR		20.798,18
1.4.2.60.10.12-3		FAR - FGTS A RESSARCIR - PARCELAMENTO AQUISICAO	20.798,18	
1.6	-0	OPERACOES DE CREDITO		14.764.757.327,82
1.6.4	-3	FINANCIAMENTOS IMOBILIARIOS		15.026.564.525,37
1.6.4.30	-4	FINANCIAMENTOS HABITACIONAIS		15.026.564.525,37
1.6.4.30.23	-4	PARCELAMENTO		14.969.636.282,46
1.6.4.30.23.01-2		PARCELAMENTO - FAR	212.925.540,71	
1.6.4.30.23.02-0		PARCELAMENTO - PMCMV	25.719.606.028,91	
1.6.4.30.23.03-9		PARCELAMENTO-SUBSIDIO A CONCEDER - PMCMV(-)	-10.722.887.402,13	
1.6.4.30.23.05-5		TRANSFERENCIA P/PREJUIZO - PARCELAMENTO PMCMV/-/	-240.007.885,03	
1.6.4.30.24	-0	PARCELAMENTO - VALORES A RECEBER		33.907.616,21
1.6.4.30.24.01-9		PARCELAMENTO - VALORES A RECEBER	4.063.117,58	
1.6.4.30.24.03-5		PARCELAMENTO - VALORES A RECEBER - PMCMV	108.796.824,21	
1.6.4.30.24.06-0		TRANSFERENCIA P/PREJUIZO-VLR A RECEBER PMCMV/-/	-78.952.325,58	
1.6.4.30.25	-7	PARCELAMENTO - RENDAS A INCORPORAR		23.020.626,70
1.6.4.30.25.01-5		ATUAL MONET A INCORPORAR - PARCELAMENTO/FAR	231.079,02	
1.6.4.30.25.02-3		PARCELAMENTO - RENDAS A INCORPORAR - PMCMV	22.789.547,68	
1.6.9	-4	PROVISAO PARA OPERACOES DE CREDITO (-)		-261.807.197,55
1.6.9.50	-2	PROVISAO PARA FINANCIAMENTOS IMOBILIARIOS (-)		-261.807.197,55
1.6.9.50.10	-8	PROV PARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS/-/		-261.807.197,55
1.6.9.50.10.03-2		PROVISAO P/ CREDITOS DE LIQUIDACAO DUVIDOSA	-261.807.197,55	
1.7	-8	OPERACOES DE ARRENDAMENTO MERCANTIL		6.072.558,88
1.7.1	-6	ARRENDAMENTOS FINANCEIROS A RECEBER		6.072.558,88
1.7.1.30	-7	ARREND FIN ESP A RECEBER		4.406.326.044,01
1.7.1.30.10	-2	ARREND FINANCEIROS ESPECIAIS A RECEBER		4.406.326.044,01
1.7.1.30.10.01-0		ARREND FIN ESP A RECEBER - CURTO PRAZO	411.286.834,39	
1.7.1.30.10.02-9		ARREND FIN ESP A RECEBER - LONGO PRAZO	3.995.039.209,62	
1.7.1.99	-0	ARREND FIN ESP A RECEBER-RDA A APROPRIAR		-4.400.253.485,13
1.7.1.99.10	-5	RDAS A APROP DE ARREND FIN ESP A RECEBER/-/		-4.400.253.485,13
1.7.1.99.10.01-3		RENDAS A APROPRIAR ARREND FIN ESP-CURTO PRAZO/-/	-405.214.275,51	
1.7.1.99.10.02-1		ARREND FINANCEIROS ESP/RDAS A APROP LONGO PRAZO	-3.995.039.209,62	
1.7.5	-9	VALORES RESIDUAIS A REALIZAR		0,00
1.7.5.10	-2	VALORES RESIDUAIS A REALIZAR		4.673.774.266,32
1.7.5.10.10	-8	VALORES RESIDUAIS A REALIZAR		4.673.774.266,32
1.7.5.10.10.01-6		VALORES RESIDUAIS A REALIZAR	4.673.774.266,32	
1.7.5.95	-4	VALORES RESIDUAIS A BALANCEAR ARREND ESPECIAL(-)		-4.673.774.266,32

UNIDADE RESPONSAVEL: 0000-0

DESTINO: 1A.VIA: 0000-0 2A.VIA: 0000-0 3A.VIA: 0000-0 4A.VIA: 0000-0 5A.VIA: 0000-0

126/02/2016 PZ.ARQ: 30A
19:06:03
ENTIDADE : FAR

CE F - C A I X A E C O N O M I C A F E D E R A L
SICOF - SISTEMA DE CONTABILIDADE DE ENTIDADES SOCIAIS ADMINISTRADAS
B A L A N C E T E M E N S A L A T I V O

PAG. 2
FAR621SA - #10
REF: 12.2015

CODIGO	DV	NOME		
1.7.5.95.10	-0	VLRS RESIDUAIS A BALANCEAR ARREND ESPECIAL/-/		-4.673.774.266,32
1.7.5.95.10.01-8		VALORES RESIDUAIS A BALANCEAR-ARREND ESPECIAL/-/	-4.673.774.266,32	
1.8	-5	OUTROS CREDITOS		172.119.536,29
1.8.3	-0	RENDAS A RECEBER		5.114.977,73
1.8.3.30	-0	REMUNERACAO A RECEBER		4.132.800,30
1.8.3.30.10	-6	REMUNERACAO A RECEBER		4.132.800,30
1.8.3.30.10.01-4		RENDIMENTOS DEPOSITOS NA CAIXA A RECEBER	2.958.564,81	
1.8.3.30.10.16-2		RENDIMENTOS A RECEBER S/RECURSOS PMCMV	1.174.235,49	
1.8.3.70	-5	SERVICOS PRESTADOS A RECEBER		982.177,43
1.8.3.70.10	-0	SERV PREST AO ST PUB-TAR A RECEB		982.177,43
1.8.3.70.10.43-4		TAXA A RECEBER - OCIOSIDADE	982.177,43	
1.8.8	-0	DIVERSOS		167.004.558,56
1.8.8.65	-5	PAGAMENTOS A RESSARCIR		57.398.670,98
1.8.8.65.99	-1	OUTROS PAGAMENTOS		57.398.670,98
1.8.8.65.99.17-6		VALORES A RECEBER - PAR / PARCELAMENTO A VISTA	57.398.670,98	
1.8.8.92	-2	DEVEDORES DIVERSOS - PAIS		109.605.887,58
1.8.8.92.10	-8	FINANCIAMENTOS/EMPREENH HAB-LIBERACOES A CLASSIF		53.273.283,01
1.8.8.92.10.04-0		FAR - LIBERACOES A CLASSIFICAR - CER	53.273.283,01	
1.8.8.92.24	-9	DEV DIV PAIS-FUNDO DE ARREND RESIDENCIAL		56.332.604,57
1.8.8.92.24.10-6		SIACI-COMANDOS A CLASSIFICAR-PAR/AQUISIC ANTECIP	56.332.604,57	
1.9	-2	OUTROS VALORES E BENS		23.058.606.912,22
1.9.8	-8	OUTROS VALORES E BENS		22.326.661.313,88
1.9.8.10	-1	BENS NAO DE USO PROPRIO		22.326.661.313,88
1.9.8.10.10	-7	BENS NAO DE USO PROPRIO - IMOVEIS		22.326.661.313,88
1.9.8.10.10.08-2		IMOVEIS A ARRENDAR	18.343.955,79	
1.9.8.10.10.11-2		IMOVEIS A ARRENDAR - BENS A DESMOBILIZAR /-/	-24.709.841,09	
1.9.8.10.10.13-9		IMOVEIS A ALIENAR	1.785.168.716,42	
1.9.8.10.10.14-7		REC.P/GARANTIA PMCMV FAR/FGTS A BAIXAR-AF CAIXA	-57.577.561,52	
1.9.8.10.10.15-5		IMOVEIS EM CURSO - PMCMV	15.574.944.055,72	
1.9.8.10.10.16-3		IMOVEIS A ALIENAR - OUTROS AGENTES	563.462.242,13	
1.9.8.10.10.17-1		IMOVEIS A ALIENAR-REC A CLASSIFICAR FAR/FGTS/-/	-18.490.809,48	
1.9.8.10.10.21-0		IMOVEIS EM CURSO - PMCMV - AF BANCO DO BRASIL	4.485.520.555,91	
1.9.9	-6	DESPESAS ANTECIPADAS		731.945.598,34
1.9.9.10	-0	DESPESAS ANTECIPADAS		731.945.598,34
1.9.9.10.11	-1	DESPESAS ANTECIPADAS-PREMIOS DE SEGURO		38.681,40
1.9.9.10.11.02-8		DESPESAS ANTECIPADAS-SEGURO DFI	38.681,40	
1.9.9.10.20	-0	DESPESAS ANTECIPADAS		731.906.916,94
1.9.9.10.20.04-3		SUBSIDIO FAR-PMCMV RECURSOS FAR/FGTS-AF CAIXA	731.906.916,94	
2	-3	PERMANENTE		2.502.169.296,16
2.2	-8	IMOBILIZADO DE USO		169.921.915,77
2.2.2	-4	IMOBILIZACOES EM CURSO		169.921.915,77
2.2.2.10	-8	IMOBILIZACOES EM CURSO		169.921.915,77
2.2.2.10.10	-3	IMOBILIZACOES EM CURSO - IMOVEIS		169.921.915,77
2.2.2.10.10.08-9		IMOVEIS EM CURSO - FAR	192.303.706,10	
2.2.2.10.10.10-0		IMOVEIS EM CURSO - BENS A DESMOBILIZAR - FAR/-/	-22.381.790,33	
2.3	-5	IMOBILIZADO DE ARRENDAMENTO		2.332.247.380,39
2.3.2	-1	BENS ARRENDADOS - ARRENDAMENTO FINANCEIRO		2.332.247.380,39
2.3.2.10	-5	BENS ARRENDADOS - ARRENDAMENTO FINANCEIRO		5.065.777.766,29

UNIDADE RESPONSAVEL: 0000-0

DESTINO: 1A.VIA: 0000-0 2A.VIA: 0000-0 3A.VIA: 0000-0 4A.VIA: 0000-0 5A.VIA: 0000-0

126/02/2016 PZ.ARQ: 30A
19:06:03
ENTIDADE : FAR

CE F - CAIXA ECONOMICA FEDERAL
SICOF - SISTEMA DE CONTABILIDADE DE ENTIDADES SOCIAIS ADMINISTRADAS
BALANCETE MENSAL ATIVO

PAG. 3
FAR621SA - #10
REF: 12.2015

CODIGO	DV	NOME		
2.3.2.10.10	-0	BENS ARRENDADOS - ARRENDAMENTO FINANCEIRO		5.065.777.766,29
2.3.2.10.10.30-2		IMOVEIS ARRENDADOS	5.065.777.766,29	
2.3.2.30	-2	SUPERVENIENCIAS DE DEPRECIACOES		333.710.398,18
2.3.2.30.10	-8	SUPERVENIENCIAS DE DEPRECIACOES		333.710.398,18
2.3.2.30.10.10-5		SUPERVENIENCIAS DEPRECIACAO DE IMOV ARRENDADOS	333.710.398,18	
2.3.2.90	-4	DEPRECIACAO ACUM BENS DE ARREND FINANCEIRO (-)		-3.067.240.784,08
2.3.2.90.10	-0	DEPR ACUM BENS DE ARREND FINANCEIRO/-/		-3.067.240.784,08
2.3.2.90.10.01-8		DEPRECIACAO IMOVEIS ARRENDADOS/-/	-3.067.240.784,08	
3	-0	COMPENSACAO		112.847.425.323,14
3.0	-0	COMPENSACAO		97.754.631.480,67
3.0.8	-5	CONTRATOS		24.379.842.717,66
3.0.8.40	-0	VALORES CONTRATADOS A LIBERAR		24.379.842.717,66
3.0.8.40.10	-5	VALORES CONTRATADOS A LIBERAR		24.379.842.717,66
3.0.8.40.10.01-3		VALORES CONTRATADOS A LIBERAR	23.996.704,20	
3.0.8.40.10.02-1		TRABALHO TECNICO SOCIAL A LIBERAR - FAR	28.221.964,87	
3.0.8.40.10.03-0		VALORES CONTRATADOS A LIBERAR- PMCMV	23.739.253.090,26	
3.0.8.40.10.04-8		TRABALHO TECNICO SOCIAL A LIBERAR - PMCMV	588.370.958,33	
3.0.9	-3	CONTROLE		73.374.788.763,01
3.0.9.60	-5	CREDITOS BAIXADOS COMO PREJUIZO		318.756.749,22
3.0.9.60.16	-9	CR BAIXADOS COMO PREJ-ST PRIV-ENTRE 13 E 48 MESE		306.209.133,57
3.0.9.60.16.23-8		CR BX PREJ-ST PRIV-ENTRE 13 E 48 MESES - PMCMV	306.209.133,57	
3.0.9.60.17	-5	CR BAIXADOS COMO PREJUIZO-ST PRIV-MAIS 49 MESES		12.547.615,65
3.0.9.60.17.23-4		CR BX PREJ-ST PRIV-MAIS DE 49 MESES-PARC/MCMV	12.547.615,65	
3.0.9.99	-7	OUTRAS CONTAS DE COMPENSACAO ATIVAS		73.056.032.013,79
3.0.9.99.99	-3	OUTRAS CONTAS DE COMPENSACAO ATIVAS		73.056.032.013,79
3.0.9.99.99.56-9		IMOVEL ADQ. C/REC.FGTS	285.318.378,41	
3.0.9.99.99.57-7		IMOVEL ADQ. C/REC.PROPRIO	442.071.808,81	
3.0.9.99.99.69-0		VALOR REPASSADO UNIAO - PMCMV	57.929.361.941,54	
3.0.9.99.99.76-3		SUBSIDIO CONCEDIDO - PMCMV	14.399.279.885,03	
3.1	-7	CLASSIFICACAO DA CARTEIRA DE CREDITOS		15.092.793.842,47
3.1.2	-3	OPERACOES DE CREDITO - NIVEL A		9.980.356.105,83
3.1.2.10	-7	OPERACOES DE CREDITO - NIVEL A		9.980.356.105,83
3.1.2.10.18	-3	OPERACOES DE CREDITO-ENTIDADES SOCIAIS		9.980.356.105,83
3.1.2.10.18.01-1		OPERACOES DE CREDITO-NIVEL A	9.807.505.856,76	
3.1.2.10.18.02-0		OPERACOES DE CREDITO-FAR-NORMAL-NIVEL A	172.850.249,07	
3.1.3	-1	OPERACOES DE CREDITO --NIVEL B		858.214.540,74
3.1.3.10	-5	OPERACOES DE CREDITO - NORMAL -NIVEL B		858.214.540,74
3.1.3.10.18	-1	OPERACOES DE CREDITO -FUNDOS - NORMAL -NIVEL B		857.033.504,85
3.1.3.10.18.01-0		OPERACOES DE CREDITO - NORMAL -NIVEL B	842.849.820,69	
3.1.3.10.18.03-6		OPERACOES DE CREDITO - FAR - NORMAL -NIVEL B	14.183.684,16	
3.1.3.10.28	-7	OPERACOES DE CREDITO-FUNDOS-VENCIDAS-NIVEL B		1.181.035,89
3.1.3.10.28.01-5		OPERACOES DE CREDITO-VENCIDAS-NIVEL B	938.802,44	
3.1.3.10.28.02-3		OPERACOES DE CREDITO-FAR-VENCIDAS-NIVEL B	242.233,45	
3.1.4	-0	OPERACOES DE CREDITO - NIVEL C		1.193.931.226,31
3.1.4.10	-3	OPERACOES DE CREDITO - NORMAL - NIVEL C		1.193.931.226,31
3.1.4.10.18	-0	OPERACOES DE CREDITO - FUNDOS - NORMAL - NIVEL C		1.190.275.023,40
3.1.4.10.18.01-8		OPERACOES DE CREDITO - NORMAL- NIVEL C	1.177.097.960,65	
3.1.4.10.18.03-4		OPERACOES DE CREDITO - FAR -NORMAL- NIVEL C	13.177.062,75	

UNIDADE RESPONSAVEL: 0000-0

DESTINO: 1A.VIA: 0000-0 2A.VIA: 0000-0 3A.VIA: 0000-0 4A.VIA: 0000-0 5A.VIA: 0000-0

126/02/2016 PZ.ARQ: 30A
19:06:03
ENTIDADE : FAR

CEF - CAIXA ECONOMICA FEDERAL
SICOF - SISTEMA DE CONTABILIDADE DE ENTIDADES SOCIAIS ADMINISTRADAS
BALANÇETE MENSAL ATIVO

PAG. 4
FAR621SA - #10
REF: 12.2015

CODIGO	DV	NOME		
3.1.4.10.28	-5	OPERACOES DE CREDITO - FUNDOS - VENCIDA NIVEL C		3.656.202,91
3.1.4.10.28.01-3		OPERACOES DE CREDITO - VENCIDA NIVEL C	3.227.672,94	
3.1.4.10.28.02-1		OPERACOES DE CREDITO FAR - VENCIDA NIVEL C	428.529,97	
3.1.5	-8	OPERACOES DE CREDITO - NIVEL D		591.180.411,46
3.1.5.10	-1	OPERACOES DE CREDITO - NORMAL - NIVEL D		591.180.411,46
3.1.5.10.18	-8	OPERACOES DE CREDITO FUNDOS - NORMAL - NIVEL D		588.403.658,77
3.1.5.10.18.01-6		OPERACOES DE CREDITO NORMAL - NIVEL D	583.130.328,36	
3.1.5.10.18.03-2		OPERACOES DE CREDITO FAR - NORMAL - NIVEL D	5.273.330,41	
3.1.5.10.28	-3	OPERACAO DE CREDITO-FUNDOS-VENCIDA-NIVEL D		2.776.752,69
3.1.5.10.28.01-1		OPERACAO DE CREDITO - VENCIDA-NIVEL D	2.516.101,65	
3.1.5.10.28.02-0		OPERACAO DE CREDITO - FAR - VENCIDA - NIVEL D	260.651,04	
3.1.6	-6	OPERACOES DE CREDITO - NIVEL E		471.642.313,98
3.1.6.10	-0	OPERACOES DE CREDITO - NORMAL -NIVEL E		471.642.313,98
3.1.6.10.18	-6	OPERACAO DE CREDITO - FUNDOS - NORMAL -NIVEL E		468.764.327,52
3.1.6.10.18.01-4		OPERACAO DE CREDITO - NORMAL -NIVEL E	466.424.848,40	
3.1.6.10.18.03-0		OPERACAO DE CREDITO - FAR - NORMAL -NIVEL E	2.339.479,12	
3.1.6.10.28	-1	OPERACAO DE CREDITO - FUNDOS - VENCIDA - NIVEL E		2.877.986,46
3.1.6.10.28.01-0		OPERACAO DE CREDITO - VENCIDA-NIVEL E	2.727.535,57	
3.1.6.10.28.02-8		OPERACAO DE CREDITO - FAR - VENCIDA - NIVEL E	150.450,89	
3.1.7	-4	OPERACOES DE CREDITO - NIVEL F		324.075.832,82
3.1.7.10	-8	OPERACOES DE CREDITO -NORMAL- NIVEL F		324.075.832,82
3.1.7.10.18	-4	OPERACAO DE CREDITO - FUNDOS - NORMAL - NIVEL F		321.503.168,52
3.1.7.10.18.01-2		OPERACAO DE CREDITO - NORMAL - NIVEL F	319.838.050,34	
3.1.7.10.18.03-9		OPERACAO DE CREDITO - FAR - NORMAL - NIVEL F	1.665.118,18	
3.1.7.10.28	-0	OPERACAO DE CREDITO - FUNDOS - VENCIDA - NIVEL F		2.572.664,30
3.1.7.10.28.01-8		OPERACAO DE CREDITO - VENCIDA- NIVEL F	2.408.846,89	
3.1.7.10.28.03-4		OPERACAO DE CREDITO - FAR - VENCIDA - NIVEL F	163.817,41	
3.1.8	-2	OPERACOES DE CREDITO - NIVEL G		287.374.610,62
3.1.8.10	-6	OPERACOES DE CREDITO - NORMAL - NIVEL G		287.374.610,62
3.1.8.10.18	-2	OPERACAO DE CREDITO -FUNDOS - NORMAL - NIVEL G		284.847.567,61
3.1.8.10.18.01-0		OPERACAO DE CREDITO - NORMAL- NIVEL G	283.872.265,37	
3.1.8.10.18.03-7		OPERACOES DE CREDITO-FAR-NORMAL- NIVEL G	975.302,24	
3.1.8.10.28	-8	OPERACAO DE CREDITO - FUNDOS - VENCIDA - NIVEL G		2.527.043,01
3.1.8.10.28.01-6		OPERACAO DE CREDITO - VENCIDA - NIVEL G	2.433.055,31	
3.1.8.10.28.02-4		OPERACAO DE CREDITO - FAR - VENCIDA - NIVEL G	93.987,70	
3.1.9	-0	OPERACOES DE RISCO - NIVEL H		1.386.018.800,71
3.1.9.10	-4	OPERACOES DE RISCO - NORMAL - NIVEL H		1.386.018.800,71
3.1.9.10.18	-0	OPERACAO DE CREDITO FUNDOS - NIVEL H - NORMAL		1.370.914.770,25
3.1.9.10.18.01-9		OPERACAO DE CREDITO - NIVEL H - NORMAL	1.369.065.076,21	
3.1.9.10.18.03-5		OPERACAO DE CREDITO FAR - NIVEL H - NORMAL	1.849.694,04	
3.1.9.10.28	-6	OPERACAO DE CREDITO FUNDOS - NIVEL H - VENCIDA		15.104.030,46
3.1.9.10.28.01-4		OPERACAO DE CREDITO - NIVEL H - VENCIDA	14.819.539,47	
3.1.9.10.28.02-2		OPERACAO DE CREDITO FAR - NIVEL H - VENCIDA	284.490,99	
8	-1	CONTAS DE RESULTADO DEVEDORAS		3.758.141.756,69
8.1	-9	DESPESAS OPERACIONAIS		3.756.191.415,86
8.1.1	-7	DESPESAS DE CAPTACAO		2.803.927,84
8.1.1.20	-4	DESPESAS DE DEPOSITOS INTERFINANCEIROS		2.803.927,84
8.1.1.20.10	-0	DESPESAS DE DEPOSITOS INTERFINANCEIROS		2.803.927,84

UNIDADE RESPONSAVEL: 0000-0

DESTINO: 1A.VIA: 0000-0 2A.VIA: 0000-0 3A.VIA: 0000-0 4A.VIA: 0000-0 5A.VIA: 0000-0

126/02/2016 PZ.ARQ: 30A
19:06:03
ENTIDADE : FAR

CEF - CAIXA ECONOMICA FEDERAL
SICOF - SISTEMA DE CONTABILIDADE DE ENTIDADES SOCIAIS ADMINISTRADAS
BALANÇETE MENSAL ATIVO

PAG. 5
FAR621SA - #10
REF: 12.2015

CODIGO	DV	NOME			
8.1.1.20.10.03-4		DESP C/ REMUN NEGATIVA DA CTA DE DEP - FAR	40.451,36		
8.1.1.20.10.04-2		DESP C/ REMUN NEGATIVA DA CTA DE DEPOSITOS-PMCMV	2.763.476,48		
8.1.2	-5	DESPESAS DE OBRIGACOES P/EMPRESTIMOS E REPASSES		224.293.586,87	
8.1.2.30	-6	DESPESAS DE EMPREST NO PAIS-OUTRAS INSTITUICOES		224.293.586,87	
8.1.2.30.10	-1	DESP DE EMPREST NO PAIS-FGTS		224.293.586,87	
8.1.2.30.10.01-0		AT MONET S/OBRIG C/FGTS	59.761.797,85		
8.1.2.30.10.02-8		JUROS S/OBRIG C/FGTS	164.531.789,02		
8.1.3	-3	DESPESAS DE ARRENDAMENTO MERCANTIL		593.973.341,42	
8.1.3.10	-7	DESPESAS DE ARRENDAMENTOS FINANCEIROS		593.973.341,42	
8.1.3.10.10	-2	DESPESAS DE ARRENDAMENTOS FINANCEIROS		593.973.341,42	
8.1.3.10.10.20-7		DESPESA DEPRECIACAO IMOVEIS ARRENDADOS	589.510.761,36		
8.1.3.10.10.99-1		OUTRAS DESPESAS DE ARRENDAMENTO	4.462.580,06		
8.1.7	-6	DESPESAS ADMINISTRATIVAS		150.882,57	
8.1.7.99	-0	OUTRAS DESPESAS ADMINISTRATIVAS		150.882,57	
8.1.7.99.10	-5	OUTRAS DESPESAS ADMINISTRATIVAS		150.882,57	
8.1.7.99.10.30-7		DESPESAS HONORARIOS ADVOCATICIOS CAIXA	150.882,57		
8.1.8	-4	APROVISIONAMENTOS E AJUSTES PATRIMONIAIS		147.157.043,07	
8.1.8.30	-5	DESPESAS DE PROVISOES OPERACIONAIS		147.157.043,07	
8.1.8.30.60	-8	PROVISOES PARA OUTROS CREDITOS		140.300.337,63	
8.1.8.30.60.24-5		DESPESA PROV.P/CRED.LIQUID. DUVIDOSA-ENTIDADES	140.300.337,63		
8.1.8.30.99	-1	OUTRAS		6.856.705,44	
8.1.8.30.99.33-8		DESP DE PROV OPER - MANUTENCAO PAR	959.467,28		
8.1.8.30.99.54-0		PROVISAO DE DESPESAS DE ACOES JUDICIAIS	5.897.238,16		
8.1.9	-2	OUTRAS DESPESAS OPERACIONAIS		2.787.812.634,09	
8.1.9.59	-1	DESPESAS C/OBRIGACOES FUNDOS E PROGRAMAS		2.551.742,14	
8.1.9.59.20	-2	DESPESAS COM RESERVAS TECNICAS		2.551.742,14	
8.1.9.59.20.03-7		DESP RESERVA TECNICA-MIP/DFI OCORRIDO NAO AVISAD	2.551.742,14		
8.1.9.94	-3	COMISSOES E TARIFAS		334.803.890,04	
8.1.9.94.10	-9	COMISSOES E TARIFAS		334.803.890,04	
8.1.9.94.10.05-0		TAXA DE ADMINISTRACAO DISPONIBILIDADE FINANCEIRA	287.951,08		
8.1.9.94.10.06-8		TAXA DE RISCO DE INADIMPLENCIA E OCIOSIDADE	58.978.797,44		
8.1.9.94.10.07-6		TAXA DE ADM CARTEIRA IMOBILIARIA	59.026.516,25		
8.1.9.94.10.23-8		TAXA DE INTERMEDIACAO DE CREDITO - PARCELAMENTO	2.423.817,34		
8.1.9.94.10.24-6		TAXA OPERACIONAL MENSAL - PARCELAMENTO	5.416.788,84		
8.1.9.94.10.25-4		TAXA DE PERFORMANCE - PARCELAMENTO	793.693,24		
8.1.9.94.10.28-9		TAXA DE ADMINISTRACAO PMCMV	168.989,14		
8.1.9.94.10.29-7		TAXA DE ADMINISTRACAO PMCMV-AGENTE FINANCEIRO	190.649.571,48		
8.1.9.94.10.36-0		TAXA DE ADMINISTRACAO PMCMV - AG FINANCEIRO BB	17.057.765,23		
8.1.9.99	-6	OUTRAS DESPESAS OPERACIONAIS		2.450.457.001,91	
8.1.9.99.90	-5	OUTRAS DESPESAS OPERACIONAIS-DIVERSOS		126.169,41	
8.1.9.99.90.64-1		OUTR DESPESAS OPERACIONAIS-FORO/LAUDEMIO	126.169,41		
8.1.9.99.91	-1	OUTRAS DESPESAS OPERACIONAIS		23.035,66	
8.1.9.99.91.26-5		OUTRAS DESP OPER-MULTAS S/PAGAMENTO EM ATRASO	23.035,66		
8.1.9.99.99	-2	OUTRAS DESP OPERACIONAIS-OUTRAS ENTIDADES		2.450.307.796,84	
8.1.9.99.99.05-3		DESCONTO COM AQUISICAO ANTECIPADA - PAR	40.605.332,30		
8.1.9.99.99.17-7		DESPESA MIP PARCELAMENTO PMCMV	13.839.668,14		
8.1.9.99.99.19-3		DESPESA COM ALUGUEL - PMCMV	182.472,38		
8.1.9.99.99.23-1		DESPESAS S/SERVICOS AUTONOMOS-PMCMV	114.248,12		

UNIDADE RESPONSAVEL: 0000-0

DESTINO: 1A.VIA: 0000-0 2A.VIA: 0000-0 3A.VIA: 0000-0 4A.VIA: 0000-0 5A.VIA: 0000-0

126/02/2016 PZ.ARQ: 30A
19:06:03
ENTIDADE : FAR

CE F - CA I X A E C O N O M I C A F E D E R A L
SICOF - SISTEMA DE CONTABILIDADE DE ENTIDADES SOCIAIS ADMINISTRADAS
B A L A N C E T E M E N S A L A T I V O

PAG. 6
FAR621SA - #10
REF: 12.2015

CODIGO	DV	NOME		
8.1.9.99.99.24-0		DESPESAS S/SERVICOS AUTONOMOS-PAR	35.873,71	
8.1.9.99.99.48-7		DESPESA COM ATUALIZACAO MONETARIA DE TAXAS	14.177.813,98	
8.1.9.99.99.49-5		DESPESA COM SEGURANCA/VIGILANCIA - PMCMV	50.009.157,55	
8.1.9.99.99.50-9		DESPESAS CARTORARIAS - PMCMV	59.330.826,63	
8.1.9.99.99.54-1		DESPESAS COM TAXAS E IMPOSTOS	755.432,33	
8.1.9.99.99.55-0		TAXA DE RISCO DE CREDITO - FGTS	6.784.013,24	
8.1.9.99.99.56-8		DESPESAS COM SEGUROS - DFI - PAR	6.907.035,79	
8.1.9.99.99.57-6		DESPESAS COM TAXAS CONDOMINIAIS - PAR	8.510.157,14	
8.1.9.99.99.58-4		DESPESAS COM AGUA/ENERGIA ELETRICA/GAS - PAR	16.997,90	
8.1.9.99.99.59-2		DESPESAS COM OCUPACAO/DESOCUPACAO DE IMOVEIS-PAR	358.568,37	
8.1.9.99.99.60-6		DESPESAS DIVERSAS	522.603,70	
8.1.9.99.99.61-4		DESPESAS C/REPAROS E BENFEITORIAS IMOVEIS - PAR	33.717.995,29	
8.1.9.99.99.62-2		DESPESAS COM VIGILANCIA - PAR	3.451.625,73	
8.1.9.99.99.63-0		DESPESAS EVENTUAIS	2.135.545,98	
8.1.9.99.99.80-0		DESPESAS CARTORARIAS-ENT SOCIAIS	398.986,08	
8.1.9.99.99.84-3		DESPESA DE MIGRACAO DO SIAPF - PMCMV	9,41	
8.1.9.99.99.85-1		DESPESA COM SUBSIDIO - PMCMV	2.172.158.233,43	
8.1.9.99.99.89-4		DESPESAS JUDICIAIS - PMCMV	353.298,91	
8.1.9.99.99.90-8		DESPESAS COM TAXAS E IMPOSTOS- PMCMV	20.954,98	
8.1.9.99.99.91-6		DESPESAS COM TAXAS CONDOMINIAIS - PMCMV	282.664,97	
8.1.9.99.99.92-4		DESPESAS COM AGUA/ENERGIA ELETRICA/GAS- PMCMV	36.316,30	
8.1.9.99.99.93-2		DESPESAS C/REPAROS E BENFEITORIAS - PMCMV	11.779.826,77	
8.1.9.99.99.94-0		DESP.COM OCUPACAO/DESOCUPACAO DE IMOVEIS - PMCMV	537.087,56	
8.1.9.99.99.99-1		DESPESA COM SEGUROS - DFI/PMCMV	23.285.050,15	
8.3	-3	DESPESAS NAO OPERACIONAIS		1.950.340,83
8.3.1	-1	PREJUIZOS EM TRANSACOES COM VALORES E BENS		1.950.340,83
8.3.1.50	-0	PREJUIZOS NA ALIENACAO DE VALORES E BENS		1.950.340,83
8.3.1.50.10	-5	PREJUIZOS NA ALIENACAO DE VALORES E BENS		1.950.340,83
8.3.1.50.10.07-2		PREJUIZO ALIENACAO DE IMOVEIS NAO ARRENDADOS	1.950.340,83	
			TOTAL ATIVO PROVISORIO:	157.548.166.475,07

UNIDADE RESPONSAVEL: 0000-0

DESTINO: 1A.VIA: 0000-0 2A.VIA: 0000-0 3A.VIA: 0000-0 4A.VIA: 0000-0 5A.VIA: 0000-0

126/02/2016 PZ.ARQ: 30A
19:06:03
ENTIDADE : FAR

CE F - CAIXA ECONOMICA FEDERAL
SICOF - SISTEMA DE CONTABILIDADE DE ENTIDADES SOCIAIS ADMINISTRADAS
BALANCETE MENSAL PASSIVO

PAG. 7
FAR621SA - #10
REF: 12.2015

CODIGO	DV	NOME		
4	-6	CIRCULANTE E NAO CIRCULANTE		3.468.393.444,35
4.6	-0	OBRIGACOES POR EMPRESTIMOS E REPASSES		3.246.004.017,34
4.6.2	-6	EMPRESTIMOS NO PAIS - OUTRAS INSTITUICOES		3.246.004.017,34
4.6.2.10	-0	OBRIGACOES POR EMPRESTIMOS NO PAIS		3.246.004.017,34
4.6.2.10.10	-5	OBRIGACOES POR EMPRESTIMOS NO PAIS		3.246.004.017,34
4.6.2.10.10.01-3		EMPRESTIMOS - FGTS	3.225.419.356,50	
4.6.2.10.10.02-1		ENCARGOS A PAGAR	13.065.653,09	
4.6.2.10.10.03-0		ENCARGOS A INCORPORAR - ATUALIZACAO MONETARIA	6.981.438,07	
4.6.2.10.10.05-6		TAXA DE RISCO DE CREDITO A PAGAR - FGTS	537.569,68	
4.9	-1	OUTRAS OBRIGACOES		222.389.427,01
4.9.6	-0	RECURSOS PARA DESTINACAO ESPECIFICA		145.590.223,40
4.9.6.30	-1	OBRIGACOES P/FUNDOS E PROGRAMAS SOCIAIS		145.590.223,40
4.9.6.30.10	-7	OBRIGACOES POR FUNDOS E PROGRAMAS SOCIAIS		145.590.223,40
4.9.6.30.10.04-0		REPASSE FGTS-PMCMV	145.590.223,40	
4.9.9	-5	DIVERSAS		76.799.203,61
4.9.9.13	-2	FAR CONTAS A PAGAR		12.597.793,85
4.9.9.13.10	-8	FAR CONTAS A PAGAR		12.597.793,85
4.9.9.13.10.10-5		FAR CONTAS A PAGAR	12.597.793,85	
4.9.9.30	-6	PROVISAO PARA PAGAMENTOS A EFETUAR		5.537.549,96
4.9.9.30.90	-5	PROVISAO PARA PAGAMENTOS A EFETUAR - OUTROS		5.537.549,96
4.9.9.30.90.31-5		FAR - PROV. P/DESPESAS DE MANUTENCAO DE IMOVEIS	5.537.549,96	
4.9.9.35	-9	PROVISAO PARA PASSIVOS CONTINGENTES		6.979.959,81
4.9.9.35.90	-8	PROVISAO PARA PASSIVOS CONTINGENTES		6.979.959,81
4.9.9.35.90.18-0		PROVISAO PARA ACOES JUDICIAIS	6.979.959,81	
4.9.9.82	-3	PASSIVOS ATUARIAIS		4.070.732,36
4.9.9.82.90	-2	OUTROS PASSIVOS ATUARIAIS		4.070.732,36
4.9.9.82.90.10-0		PROV DESP MIP/DFI OCORRIDOS E NAO AVISADOS	4.070.732,36	
4.9.9.92	-7	CREDORES DIVERSOS - PAIS		47.613.167,63
4.9.9.92.10	-2	FGTS E OUTRAS ENT-MOV A CLASSIF		967.796,81
4.9.9.92.10.05-3		SIACI - MOVIMENTO A CLASSIFICAR - FAR	967.796,81	
4.9.9.92.91	-2	CREDORES DIVERSOS-OUTROS		19.296.788,04
4.9.9.92.91.52-5		TAXA DE ADM. - DISPO. FINANCEIRA A PAGAR	78.606,38	
4.9.9.92.91.53-3		TAXA DE RISCO DE INADIMP. E OCIOSIDADE A PAGAR	5.426.166,45	
4.9.9.92.91.54-1		TAXA DE ADM CARTEIRA IMOBILIARIA A PAGAR	5.111.000,87	
4.9.9.92.91.55-0		VALORES A DEVOLVER A CAIXA	7.810.855,05	
4.9.9.92.91.64-9		TAXAS E TARIFAS A REPASSAR	568.874,97	
4.9.9.92.91.97-5		INDENIZACAO DE SINISTRO DFI - PAR	301.284,32	
4.9.9.92.92	-9	CREDORES DIVERSOS-PAIS CONT		27.348.582,78
4.9.9.92.92.32-7		REPASSE MIP A CLASSIFICAR	2.255.606,48	
4.9.9.92.92.35-1		TAXA DE ADM. A PAGAR AGENTE OPERADOR - PMCMV	6.225,13	
4.9.9.92.92.36-0		TAXA DE ADM. A PAGAR AG. FINANCEIRO CAIXA-PMCMV	23.756.665,37	
4.9.9.92.92.49-1		TAXA DE ADM A PAGAR - AG FINANCEIRO BB - PMCMV	1.330.085,80	
6	-9	PATRIMONIO LIQUIDO		40.131.905.598,20
6.1	-6	PATRIMONIO LIQUIDO		40.131.905.598,20
6.1.1	-4	CAPITAL SOCIAL		40.131.905.598,20
6.1.1.10	-8	CAPITAL AUTORIZADO		40.131.905.598,20
6.1.1.10.10	-3	CAPITAL		40.131.905.598,20
6.1.1.10.10.30-5		CAPITAL SOCIAL	600.000.000,00	

UNIDADE RESPONSAVEL: 0000-0

DESTINO: 1A.VIA: 0000-0 2A.VIA: 0000-0 3A.VIA: 0000-0 4A.VIA: 0000-0 5A.VIA: 0000-0

CODIGO	DV	NOME			
6.1.1.10.10.43-7		RECURSOS DE DOTACOES ORCAMENTARIAS DA UNIAO		500.000.000,00	
6.1.1.10.10.45-3		FUNDO CONTA GERAL		1.794.101.985,15	
6.1.1.10.10.52-6		COTAS UNIAO - FAR		37.237.803.613,05	
7	-5	CONTAS DE RESULTADO CREDORAS			1.100.442.109,38
7.1	-2	RECEITAS OPERACIONAIS			1.090.744.613,21
7.1.1	-0	RENDAS DE OPERACOES DE CREDITO			397.077.969,55
7.1.1.65	-5	RENDAS DE FINANCIAMENTOS HABITACIONAIS			397.077.969,55
7.1.1.65.12	-3	RENDAS DE PARCELAMENTO			397.077.969,55
7.1.1.65.12.01-1		RENDAS DE PARCELAMENTO - FAR		3.531.324,32	
7.1.1.65.12.02-0		RENDAS DE ALIENACAO - FAR		393.546.645,23	
7.1.2	-9	RENDAS DE ARRENDAMENTO MERCANTIL			664.851.116,18
7.1.2.35	-2	RENDAS DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL			619.966.876,64
7.1.2.35.10	-8	RENDAS DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL			619.966.876,64
7.1.2.35.10.01-6		RENDAS DE ARRENDAMENTO - IMOVEIS ARRENDADOS		477.165.070,60	
7.1.2.35.10.02-4		RENDAS DE ARRENDAMENTO - IMOVEIS NAO ARRENDADOS		12.119.759,98	
7.1.2.35.10.03-2		RENDAS DE ARRENDAMENTO - AJUSTE VALOR PRESENTE		130.682.046,06	
7.1.2.60	-0	LUCROS NA ALIENACAO DE BENS ARRENDADOS			44.884.239,54
7.1.2.60.10	-6	LUCROS NA ALIENACAO DE BENS ARRENDADOS			44.884.239,54
7.1.2.60.10.30-8		LUCROS NA ALIENACAO DE IMOVEIS ARRENDADOS		44.884.239,54	
7.1.4	-5	RENDAS APLIC INTERFINANCEIRAS LIQUIDEZ			17.785.297,88
7.1.4.10	-9	RENDAS DE APLIC EM OPER COMPROMISSADAS			60.036,62
7.1.4.10.10	-4	POSICAO BANCADA			60.036,62
7.1.4.10.10.10-1		RENDAS APLIC EM OP COMPROM-POS BANCADA		60.036,62	
7.1.4.20	-2	RENDAS DE APLIC EM DEPOSITOS INTERFINANCEIROS			17.725.261,26
7.1.4.20.10	-8	RENDAS DE APLIC EM DEPOSITOS INTERFINANCEIROS			17.725.261,26
7.1.4.20.10.02-4		RENDAS SOBRE DEPOSITOS NA CAIXA		15.781.492,23	
7.1.4.20.10.12-1		ATUAL MONETARIA S/DEPOSITOS PMCMV		1.682.098,55	
7.1.4.20.10.14-8		ATUAL MONETARIA S/DEPOSITOS PMCMVFAR/FGTS		261.670,48	
7.1.9	-6	OUTRAS RECEITAS OPERACIONAIS			11.030.229,60
7.1.9.90	-9	REVERSAO DE PROVISOES OPERACIONAIS			1.855.765,07
7.1.9.90.90	-8	REVER PROV PERDAS SOCIED COLIGADAS E CONTROLADAS			1.855.765,07
7.1.9.90.90.02-4		REVERSAO DE PROVISOES		1.855.765,07	
7.1.9.98	-5	RECEITA DE ATUALIZACAO MONETARIA			1.196.129,54
7.1.9.98.10	-0	RECEITA DE ATUALIZACAO MONETARIA			1.196.129,54
7.1.9.98.10.83-3		AJUSTE A VALOR DE MERCADO		1.196.129,21	
7.1.9.98.10.84-1		RECEITA DE ATUALIZ. MONETARIA EMPREENDIMENTO-FAR		0,33	
7.1.9.99	-0	OUTRAS RENDAS OPERACIONAIS			7.978.334,99
7.1.9.99.10	-5	OUTRAS RDAS OP-FDOS E PROGRAMAS SOCIAIS			7.978.334,99
7.1.9.99.10.19-6		RENDA DE REMUNERACAO SELIC S DEV RECEBIDAS		94.798,82	
7.1.9.99.10.20-0		RECEITA DE REVERSAO/RECUPERACAO DE SUBSIDIO-MCMV		100.305,88	
7.1.9.99.10.28-5		RECEITAS DIVERSAS-ALIENACAO DE IMOVEL PAR		16.919,80	
7.1.9.99.10.41-2		RECEITAS EVENTUAIS		416.602,96	
7.1.9.99.10.62-5		ATUALIZACAO MONETARIA SOBRE RETORNO DO AF BB		15.290,38	
7.1.9.99.10.63-3		RECUPERACAO DE DESPESAS DIVERSAS - PMCMV		379.051,07	
7.1.9.99.10.65-0		RECEITA DE MIGRACAO DO SIAPF - PMCMV		7,10	
7.1.9.99.10.79-0		RECUPERACAO DE DESPESAS DIVERSAS		4.331.413,62	
7.1.9.99.10.84-6		JUROS DE MORA		2.595.163,53	
7.1.9.99.10.97-8		RDAS RECURSOS RECEBIDOS ARRENDATARIOS - FAR		28.781,83	

UNIDADE RESPONSAVEL: 0000-0

DESTINO: 1A.VIA: 0000-0 2A.VIA: 0000-0 3A.VIA: 0000-0 4A.VIA: 0000-0 5A.VIA: 0000-0

126/02/2016 PZ.ARQ: 30A
19:06:03
ENTIDADE : FAR

CE F - CAIXA ECONOMICA FEDERAL
SICOF - SISTEMA DE CONTABILIDADE DE ENTIDADES SOCIAIS ADMINISTRADAS
BALANCETE MENSAL PASSIVO

PAG. 9
FAR621SA - #10
REF: 12.2015

CODIGO	DV	NOME		
7.3	-7	RECEITAS NAO OPERACIONAIS		9.697.496,17
7.3.1	-5	LUCROS EM TRANSACOES COM VALORES E BENS		9.681.512,95
7.3.1.50	-3	LUCROS NA ALIENACAO DE VALORES E BENS		9.681.512,95
7.3.1.50.10	-9	LUCROS NA ALIENACAO DE VALORES E BENS		9.681.512,95
7.3.1.50.10.04-1		LUCRO ALIENACAO IMOVEIS NAO ARRENDADOS	9.681.512,95	
7.3.9	-0	OUTRAS RECEITAS NAO OPERACIONAIS		15.983,22
7.3.9.99	-4	OUTRAS RENDAS NAO OPERACIONAIS		15.983,22
7.3.9.99.10	-0	OUTRAS RENDAS NAO OPERACIONAIS		15.983,22
7.3.9.99.10.17-4		OUTRAS RENDAS NAO OPERACIONAIS	15.983,22	
9	-8	COMPENSACAO		112.847.425.323,14
9.0	-8	COMPENSACAO		97.754.631.480,67
9.0.8	-3	CONTRATOS		24.379.842.717,66
9.0.8.40	-8	VALORES CONTRATADOS A LIBERAR		24.379.842.717,66
9.0.8.40.10	-3	VALORES CONTRATADOS A LIBERAR		24.379.842.717,66
9.0.8.40.10.01-1		VALORES CONTRATADOS A LIBERAR	23.996.704,20	
9.0.8.40.10.02-0		TRABALHO TECNICO SOCIAL A LIBERAR - FAR	28.221.964,87	
9.0.8.40.10.03-8		VALORES CONTRATADOS A LIBERAR - PMCMV	23.739.253.090,26	
9.0.8.40.10.04-6		TRABALHO TECNICO SOCIAL A LIBERAR - PMCMV	588.370.958,33	
9.0.9	-1	CONTROLE		73.374.788.763,01
9.0.9.60	-3	BAIXA DE CREDITOS DE LIQUIDACAO DUVIDOSA		318.756.749,22
9.0.9.60.15	-0	BAIXA DE CR LIQ DUVIDOSA-ENTRE 13 E 48 MESES		306.209.133,57
9.0.9.60.15.23-0		BAIXA DE CR LIQ DUVID ENTRE 13 E 48 MESES-PMCMV	306.209.133,57	
9.0.9.60.20	-4	CR BAIXADOS HA MAIS DE 48 MESES		12.547.615,65
9.0.9.60.20.23-3		CR BX PREJ-ST PRIV-HA MAIS DE 48 M-PARC/PMCMV	12.547.615,65	
9.0.9.99	-5	OUTRAS CONTAS DE COMPENSACAO PASSIVAS		73.056.032.013,79
9.0.9.99.99	-1	OUTRAS CONTAS DE COMPENSACAO PASSIVAS-DIVERSOS		73.056.032.013,79
9.0.9.99.99.56-7		IMOVEL ADQ. C/REC.FGTS	285.318.378,41	
9.0.9.99.99.57-5		IMOVEL ADQ. C/REC.PROPRIO	442.071.808,81	
9.0.9.99.99.69-9		VALOR REPASSADO UNIAO - PMCMV	57.929.361.941,54	
9.0.9.99.99.71-0		SUBSIDIO CONCEDIDO - PMCMV	14.399.279.885,03	
9.1	-5	CLASSIFICACAO DA CARTEIRA DE CREDITOS		15.092.793.842,47
9.1.1	-3	OPERACOES DE CREDITO E ARRENDAMENTO MERCANTIL		15.092.793.842,47
9.1.1.10	-7	CARTEIRA DE CREDITOS CLASSIFICADOS		15.092.793.842,47
9.1.1.10.11	-9	CART DE CREDITOS CLASSIF - OUTRAS ENTIDADES		15.092.793.842,47
9.1.1.10.11.01-7		OPERACOES DE CREDITO-FAR	213.938.081,42	
9.1.1.10.11.06-8		OPERACOES DE CREDITO - ENTIDADES	14.878.855.761,05	
TOTAL PASSIVO PROVISORIO:				157.548.166.475,07

UNIDADE RESPONSAVEL: 0000-0

DESTINO: 1A.VIA: 0000-0 2A.VIA: 0000-0 3A.VIA: 0000-0 4A.VIA: 0000-0 5A.VIA: 0000-0

CODIGO	DV	NOME		
7	-5	CONTAS DE RESULTADO CREDORAS		1.100.442.109,38
7.1	-2	RECEITAS OPERACIONAIS		1.090.744.613,21
7.1.1	-0	RENDAS DE OPERACOES DE CREDITO		397.077.969,55
7.1.1.65	-5	RENDAS DE FINANCIAMENTOS HABITACIONAIS		397.077.969,55
7.1.1.65.12	-3	RENDAS DE PARCELAMENTO		397.077.969,55
7.1.1.65.12.01-1		RENDAS DE PARCELAMENTO - FAR	3.531.324,32	
7.1.1.65.12.02-0		RENDAS DE ALIENACAO - FAR	393.546.645,23	
7.1.2	-9	RENDAS DE ARRENDAMENTO MERCANTIL		664.851.116,18
7.1.2.35	-2	RENDAS DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL		619.966.876,64
7.1.2.35.10	-8	RENDAS DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL		619.966.876,64
7.1.2.35.10.01-6		RENDAS DE ARRENDAMENTO - IMOVEIS ARRENDADOS	477.165.070,60	
7.1.2.35.10.02-4		RENDAS DE ARRENDAMENTO - IMOVEIS NAO ARRENDADOS	12.119.759,98	
7.1.2.35.10.03-2		RENDAS DE ARRENDAMENTO - AJUSTE VALOR PRESENTE	130.682.046,06	
7.1.2.60	-0	LUCROS NA ALIENACAO DE BENS ARRENDADOS		44.884.239,54
7.1.2.60.10	-6	LUCROS NA ALIENACAO DE BENS ARRENDADOS		44.884.239,54
7.1.2.60.10.30-8		LUCROS NA ALIENACAO DE IMOVEIS ARRENDADOS	44.884.239,54	
7.1.4	-5	RENDAS APLIC INTERFINANCEIRAS LIQUIDEZ		17.785.297,88
7.1.4.10	-9	RENDAS DE APLIC EM OPER COMPROMISSADAS		60.036,62
7.1.4.10.10	-4	POSICAO BANCADA		60.036,62
7.1.4.10.10.10-1		RENDAS APLIC EM OP COMPROM-POS BANCADA	60.036,62	
7.1.4.20	-2	RENDAS DE APLIC EM DEPOSITOS INTERFINANCEIROS		17.725.261,26
7.1.4.20.10	-8	RENDAS DE APLIC EM DEPOSITOS INTERFINANCEIROS		17.725.261,26
7.1.4.20.10.02-4		RENDAS SOBRE DEPOSITOS NA CAIXA	15.781.492,23	
7.1.4.20.10.12-1		ATUAL MONETARIA S/DEPOSITOS PMCMV	1.682.098,55	
7.1.4.20.10.14-8		ATUAL MONETARIA S/DEPOSITOS PMCMVFAR/FGTS	261.670,48	
7.1.9	-6	OUTRAS RECEITAS OPERACIONAIS		11.030.229,60
7.1.9.90	-9	REVERSAO DE PROVISOES OPERACIONAIS		1.855.765,07
7.1.9.90.90	-8	REVER PROV PERDAS SOCIED COLIGADAS E CONTROLADAS		1.855.765,07
7.1.9.90.90.02-4		REVERSAO DE PROVISOES	1.855.765,07	
7.1.9.98	-5	RECEITA DE ATUALIZACAO MONETARIA		1.196.129,54
7.1.9.98.10	-0	RECEITA DE ATUALIZACAO MONETARIA		1.196.129,54
7.1.9.98.10.83-3		AJUSTE A VALOR DE MERCADO	1.196.129,21	
7.1.9.98.10.84-1		RECEITA DE ATUALIZ. MONETARIA EMPREENHIMENTO-FAR	0,33	
7.1.9.99	-0	OUTRAS RENDAS OPERACIONAIS		7.978.334,99
7.1.9.99.10	-5	OUTRAS RDAS OP-FDOS E PROGRAMAS SOCIAIS		7.978.334,99
7.1.9.99.10.19-6		RENDA DE REMUNERACAO SELIC S DEV RECEBIDAS	94.798,82	
7.1.9.99.10.20-0		RECEITA DE REVERSAO/RECUPERACAO DE SUBSIDIO-MCMV	100.305,88	
7.1.9.99.10.28-5		RECEITAS DIVERSAS-ALIENACAO DE IMOVEL PAR	16.919,80	
7.1.9.99.10.41-2		RECEITAS EVENTUAIS	416.602,96	
7.1.9.99.10.62-5		ATUALIZACAO MONETARIA SOBRE RETORNO DO AF BB	15.290,38	
7.1.9.99.10.63-3		RECUPERACAO DE DESPESAS DIVERSAS - PMCMV	379.051,07	
7.1.9.99.10.65-0		RECEITA DE MIGRACAO DO SIAPF - PMCMV	7,10	
7.1.9.99.10.79-0		RECUPERACAO DE DESPESAS DIVERSAS	4.331.413,62	
7.1.9.99.10.84-6		JUROS DE MORA	2.595.163,53	
7.1.9.99.10.97-8		RDAS RECURSOS RECEBIDOS ARRENDATARIOS - FAR	28.781,83	
7.3	-7	RECEITAS NAO OPERACIONAIS		9.697.496,17
7.3.1	-5	LUCROS EM TRANSACOES COM VALORES E BENS		9.681.512,95
7.3.1.50	-3	LUCROS NA ALIENACAO DE VALORES E BENS		9.681.512,95
7.3.1.50.10	-9	LUCROS NA ALIENACAO DE VALORES E BENS		9.681.512,95
7.3.1.50.10.04-1		LUCRO ALIENACAO IMOVEIS NAO ARRENDADOS	9.681.512,95	

UNIDADE RESPONSAVEL: 0000-0

DESTINO: 1A.VIA: 0000-0 2A.VIA: 0000-0 3A.VIA: 0000-0 4A.VIA: 0000-0 5A.VIA: 0000-0

29/02/2016 PZ.ARQ: 30A
19:29:07

CE F - C A I X A E C O N O M I C A F E D E R A L
SICOF - SISTEMA DE CONTABILIDADE DE ENTIDADES SOCIAIS ADMINISTRADAS
DEMONSTRACAO DO RESULTADO DO EXERCICIO - RECEITAS

PAG. 2
FAR632SA - #10
REF: 2015

CODIGO	DV	NOME	
7.3.9	-0	OUTRAS RECEITAS NAO OPERACIONAIS	15.983,22
7.3.9.99	-4	OUTRAS RENDAS NAO OPERACIONAIS	15.983,22
7.3.9.99.10	-0	OUTRAS RENDAS NAO OPERACIONAIS	15.983,22
7.3.9.99.10.17-4		OUTRAS RENDAS NAO OPERACIONAIS	15.983,22
			15.983,22
T O T A L R E C E I T A S			1.100.442.109,38

UNIDADE RESPONSAVEL: 0000-0
DESTINO: 1A.VIA: 0000-0 2A.VIA: 0000-0 3A.VIA: 0000-0 4A.VIA: 0000-0 5A.VIA: 0000-0

CODIGO	DV	NOME		
8	-1	CONTAS DE RESULTADO DEVEDORAS		3.758.141.756,69
8.1	-9	DESPESAS OPERACIONAIS		3.756.191.415,86
8.1.1	-7	DESPESAS DE CAPTACAO		2.803.927,84
8.1.1.20	-4	DESPESAS DE DEPOSITOS INTERFINANCEIROS		2.803.927,84
8.1.1.20.10	-0	DESPESAS DE DEPOSITOS INTERFINANCEIROS		2.803.927,84
8.1.1.20.10.03-4		DESP C/ REMUN NEGATIVA DA CTA DE DEP - FAR	40.451,36	
8.1.1.20.10.04-2		DESP C/ REMUN NEGATIVA DA CTA DE DEPOSITOS-PMCMV	2.763.476,48	
8.1.2	-5	DESPESAS DE OBRIGACOES P/EMPRESIMOS E REPASSES		224.293.586,87
8.1.2.30	-6	DESPESAS DE EMPREST NO PAIS-OUTRAS INSTITUICOES		224.293.586,87
8.1.2.30.10	-1	DESP DE EMPREST NO PAIS-FGTS		224.293.586,87
8.1.2.30.10.01-0		AT MONET S/OBRIG C/FGTS	59.761.797,85	
8.1.2.30.10.02-8		JUROS S/OBRIG C/FGTS	164.531.789,02	
8.1.3	-3	DESPESAS DE ARRENDAMENTO MERCANTIL		593.973.341,42
8.1.3.10	-7	DESPESAS DE ARRENDAMENTOS FINANCEIROS		593.973.341,42
8.1.3.10.10	-2	DESPESAS DE ARRENDAMENTOS FINANCEIROS		593.973.341,42
8.1.3.10.10.20-7		DESPESA DEPRECIACAO IMOVEIS ARRENDADOS	589.510.761,36	
8.1.3.10.10.99-1		OUTRAS DESPESAS DE ARRENDAMENTO	4.462.580,06	
8.1.7	-6	DESPESAS ADMINISTRATIVAS		150.882,57
8.1.7.99	-0	OUTRAS DESPESAS ADMINISTRATIVAS		150.882,57
8.1.7.99.10	-5	OUTRAS DESPESAS ADMINISTRATIVAS		150.882,57
8.1.7.99.10.30-7		DESPESAS HONORARIOS ADVOCATICIOS CAIXA	150.882,57	
8.1.8	-4	APROVISIONAMENTOS E AJUSTES PATRIMONIAIS		147.157.043,07
8.1.8.30	-5	DESPESAS DE PROVISOES OPERACIONAIS		147.157.043,07
8.1.8.30.60	-8	PROVISOES PARA OUTROS CREDITOS		140.300.337,63
8.1.8.30.60.24-5		DESPESA PROV.P/CRED.LIQUID. DUVIDOSA-ENTIDADES	140.300.337,63	
8.1.8.30.99	-1	OUTRAS		6.856.705,44
8.1.8.30.99.33-8		DESP DE PROV OPER - MANUTENCAO PAR	959.467,28	
8.1.8.30.99.54-0		PROVISAO DE DESPESAS DE ACOES JUDICIAIS	5.897.238,16	
8.1.9	-2	OUTRAS DESPESAS OPERACIONAIS		2.787.812.634,09
8.1.9.59	-1	DESPESAS C/OBRIGACOES FUNDOS E PROGRAMAS		2.551.742,14
8.1.9.59.20	-2	DESPESAS COM RESERVAS TECNICAS		2.551.742,14
8.1.9.59.20.03-7		DESP RESERVA TECNICA-MIP/DFI OCORRIDO NAO AVISAD	2.551.742,14	
8.1.9.94	-3	COMISSOES E TARIFAS		334.803.890,04
8.1.9.94.10	-9	COMISSOES E TARIFAS		334.803.890,04
8.1.9.94.10.05-0		TAXA DE ADMINISTRACAO DISPONIBILIDADE FINANCEIRA	287.951,08	
8.1.9.94.10.06-8		TAXA DE RISCO DE INADIMPLENCIA E OCIOSIDADE	58.978.797,44	
8.1.9.94.10.07-6		TAXA DE ADM CARTEIRA IMOBILIARIA	59.026.516,25	
8.1.9.94.10.23-8		TAXA DE INTERMEDIACAO DE CREDITO - PARCELAMENTO	2.423.817,34	
8.1.9.94.10.24-6		TAXA OPERACIONAL MENSAL - PARCELAMENTO	5.416.788,84	
8.1.9.94.10.25-4		TAXA DE PERFORMANCE - PARCELAMENTO	793.693,24	
8.1.9.94.10.28-9		TAXA DE ADMINISTRACAO PMCMV	168.989,14	
8.1.9.94.10.29-7		TAXA DE ADMINISTRACAO PMCMV-AGENTE FINANCEIRO	190.649.571,48	
8.1.9.94.10.36-0		TAXA DE ADMINISTRACAO PMCMV - AG FINANCEIRO BB	17.057.765,23	
8.1.9.99	-6	OUTRAS DESPESAS OPERACIONAIS		2.450.457.001,91
8.1.9.99.90	-5	OUTRAS DESPESAS OPERACIONAIS-DIVERSOS		126.169,41
8.1.9.99.90.64-1		OUTR DESPESAS OPERACIONAIS-FORO/LAUDEMIO	126.169,41	
8.1.9.99.91	-1	OUTRAS DESPESAS OPERACIONAIS		23.035,66
8.1.9.99.91.26-5		OUTRAS DESP OPER-MULTAS S/PAGAMENTO EM ATRASO	23.035,66	
8.1.9.99.99	-2	OUTRAS DESP OPERACIONAIS-OUTRAS ENTIDADES		2.450.307.796,84
8.1.9.99.99.05-3		DESCONTO COM AQUISICAO ANTECIPADA - PAR	40.605.332,30	

UNIDADE RESPONSAVEL: 0000-0

DESTINO: 1A.VIA: 0000-0 2A.VIA: 0000-0 3A.VIA: 0000-0 4A.VIA: 0000-0 5A.VIA: 0000-0

29/02/2016 PZ.ARQ: 30A
19:29:07

CE F - C A I X A E C O N O M I C A F E D E R A L
SICOF - SISTEMA DE CONTABILIDADE DE ENTIDADES SOCIAIS ADMINISTRADAS
DEMONSTRACAO DO RESULTADO DO EXERCICIO - DESPESAS

PAG. 4
FAR632SA - #10
REF: 2015

CODIGO	DV	NOME		
8.1.9.99.99.17-7		DESPESA MIP PARCELAMENTO PMCMV	13.839.668,14	
8.1.9.99.99.19-3		DESPESA COM ALUGUEL - PMCMV	182.472,38	
8.1.9.99.99.23-1		DESPESAS S/SERVICOS AUTONOMOS-PMCMV	114.248,12	
8.1.9.99.99.24-0		DESPESAS S/SERVICOS AUTONOMOS-PAR	35.873,71	
8.1.9.99.99.48-7		DESPESA COM ATUALIZACAO MONETARIA DE TAXAS	14.177.813,98	
8.1.9.99.99.49-5		DESPESA COM SEGURANCA/VIGILANCIA - PMCMV	50.009.157,55	
8.1.9.99.99.50-9		DESPESAS CARTORARIAS - PMCMV	59.330.826,63	
8.1.9.99.99.54-1		DESPESAS COM TAXAS E IMPOSTOS	755.432,33	
8.1.9.99.99.55-0		TAXA DE RISCO DE CREDITO - FGTS	6.784.013,24	
8.1.9.99.99.56-8		DESPESAS COM SEGUROS - DFI - PAR	6.907.035,79	
8.1.9.99.99.57-6		DESPESAS COM TAXAS CONDOMINIAIS - PAR	8.510.157,14	
8.1.9.99.99.58-4		DESPESAS COM AGUA/ENERGIA ELETRICA/GAS - PAR	16.997,90	
8.1.9.99.99.59-2		DESPESAS COM OCUPACAO/DESOCUPACAO DE IMOVEIS-PAR	358.568,37	
8.1.9.99.99.60-6		DESPESAS DIVERSAS	522.603,70	
8.1.9.99.99.61-4		DESPESAS C/REPAROS E BENFEITORIAS IMOVEIS - PAR	33.717.995,29	
8.1.9.99.99.62-2		DESPESAS COM VIGILANCIA - PAR	3.451.625,73	
8.1.9.99.99.63-0		DESPESAS EVENTUAIS	2.135.545,98	
8.1.9.99.99.80-0		DESPESAS CARTORARIAS-ENT SOCIAIS	398.986,08	
8.1.9.99.99.84-3		DESPESA DE MIGRACAO DO SIAPP - PMCMV	9,41	
8.1.9.99.99.85-1		DESPESA COM SUBSIDIO - PMCMV	2.172.158.233,43	
8.1.9.99.99.89-4		DESPESAS JUDICIAIS - PMCMV	353.298,91	
8.1.9.99.99.90-8		DESPESAS COM TAXAS E IMPOSTOS- PMCMV	20.954,98	
8.1.9.99.99.91-6		DESPESAS COM TAXAS CONDOMINIAIS - PMCMV	282.664,97	
8.1.9.99.99.92-4		DESPESAS COM AGUA/ENERGIA ELETRICA/GAS- PMCMV	36.316,30	
8.1.9.99.99.93-2		DESPESAS C/REPAROS E BENFEITORIAS - PMCMV	11.779.826,77	
8.1.9.99.99.94-0		DESP.COM OCUPACAO/DESOCUPACAO DE IMOVEIS - PMCMV	537.087,56	
8.1.9.99.99.99-1		DESPESA COM SEGUROS - DFI/PMCMV	23.285.050,15	
8.3	-3	DESPESAS NAO OPERACIONAIS		1.950.340,83
8.3.1	-1	PREJUIZOS EM TRANSACOES COM VALORES E BENS		1.950.340,83
8.3.1.50	-0	PREJUIZOS NA ALIENACAO DE VALORES E BENS		1.950.340,83
8.3.1.50.10	-5	PREJUIZOS NA ALIENACAO DE VALORES E BENS		1.950.340,83
8.3.1.50.10.07-2		PREJUIZO ALIENACAO DE IMOVEIS NAO ARRENDADOS	1.950.340,83	

T O T A L D E S P E S A S 3.758.141.756,69

DEMONSTRATIVO DO RESULTADO
T O T A L R E C E I T A S 1.100.442.109,38
T O T A L D E S P E S A S 3.758.141.756,69
L U C R O / P R E J U I Z O -2.657.699.647,31

UNIDADE RESPONSAVEL: 0000-0

DESTINO: 1A.VIA: 0000-0 2A.VIA: 0000-0 3A.VIA: 0000-0 4A.VIA: 0000-0 5A.VIA: 0000-0

29/02/2016 PZ.ARQ: 30A
19:29:07
ENTIDADE : FAR

CE F - C A I X A E C O N O M I C A F E D E R A L
SICOF - SISTEMA DE CONTABILIDADE DE ENTIDADES SOCIAIS ADMINISTRADAS
DEMONSTRACAO DO RESULTADO DO EXERCICIO

PAG. 5
FAR632SA - #10
REF: 2015

CODIGO DV NOME

MIRIAM APARECIDA BELCHIOR
PRESIDENTA

ANTONIO CARLOS FERREIRA
VICE-PRESIDENTE

DEUSDINA DOS REIS PEREIRA
VICE-PRESIDENTE - INTERINA - RESPONSAVEL
PELOS FUNDOS E PROGRAMAS DO GOVERNO
FEDERAL
PORTARIA N° 2.128, DE 10/12/2015

FABIO LENZA
VICE-PRESIDENTE

JOAQUIM LIMA DE OLIVEIRA
VICE-PRESIDENTE

JOSE HENRIQUE MARQUES DA CRUZ
VICE-PRESIDENTE

MARCIO PERCIVAL ALVES PINTO
VICE-PRESIDENTE

MARCOS FERNANDO FONTOURA DOS SANTOS
JACINTO
VICE-PRESIDENTE

NELSON ANTÔNIO DE SOUZA
VICE-PRESIDENTE

PAULO JOSÉ GALLI
VICE-PRESIDENTE

ROBERTO DERZIE DE SANT'ANNA
VICE-PRESIDENTE

RUBENS RODRIGUES DOS SANTOS
VICE-PRESIDENTE

FERNANDA OLIVEIRA DE SOUZA SOARES
GERENTE NACIONAL DE CONTABILIDADE DE TER
CEIROS CRC/DF 11025/0

UNIDADE RESPONSAVEL: 0000-0
DESTINO: 1A.VIA: 0000-0 2A.VIA: 0000-0 3A.VIA: 0000-0 4A.VIA: 0000-0 5A.VIA: 0000-0-E

**Fundo de Arrendamento
Residencial – FAR
(Administrado pela Caixa Econômica
Federal – CAIXA)
Relatório dos auditores independentes
sobre as demonstrações contábeis
31 de dezembro de 2015**

Fundo de Arrendamento Residencial – FAR
(Administrado pela Caixa Econômica Federal – CAIXA)

Balancos patrimoniais em 31 de dezembro

Em milhares de reais

Ativo	2015	2014	Passivo e patrimônio líquido	2015	2014
Circulante			Circulante		
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 3)	443.968	70.556	Obrigações por empréstimos e repasses (Nota 11)	457.036	310.655
Relações interfinanceiras (Nota 4)	21	19.004	Outras obrigações (Nota 12)	211.338	393.415
Operações de crédito (Nota 5)			Provisão de ações judiciais (Nota 21)	6.980	1.082
Financiamentos habitacionais	1.747.574	1.104.879	Passivos atuariais (Nota 13)	4.071	1.933
Provisão p/crédito de liquidação duvidosa (-)	(38.494)	(32.857)			
	<u>1.709.080</u>	<u>1.072.022</u>		<u>679.425</u>	<u>707.085</u>
Operações de arrendamento residencial			Não circulante		
Arrendamento financeiro especial a receber (Nota 6)	411.287	389.960	Obrigações por empréstimos e repasses (Nota 11)	2.788.968	3.308.526
Rendas a apropriar (Nota 6)	(405.214)	(384.104)			
Arrendamento financeiro a curto prazo – MIP a baixar (-)	-	(5.107)	Patrimônio líquido (Nota 14)		
	<u>6.073</u>	<u>749</u>	Capital social	600.000	600.000
Outros créditos (Nota 7)			Dotações orçamentárias - União	37.737.804	29.150.014
Diversos	167.005	124.110	Fundo conta geral	-	1.794.102
			Prejuízo acumulado	(863.598)	-
Outros valores e bens (Nota 8)	<u>2.998.142</u>	<u>1.151.441</u>		<u>37.474.206</u>	<u>31.544.116</u>
	<u>5.324.289</u>	<u>2.437.882</u>			
Não circulante					
Realizável a longo prazo					
Operações de crédito (Nota 5)					
Financiamentos habitacionais	13.278.989	8.837.338			
Provisão p/crédito de liquidação duvidosa (-)	(223.312)	(226.889)			
	<u>13.055.677</u>	<u>8.610.449</u>			
Operações de arrendamento residencial					
Arrendamento financeiro especial a receber (Nota 6)	3.995.039	3.941.771			
Rendas a apropriar (Nota 6)	(3.995.039)	(3.941.771)			
	<u>-</u>	<u>-</u>			
Outros valores e bens (Nota 8)	<u>20.060.465</u>	<u>21.439.761</u>			
Imobilizado					
Imobilizações em curso (Nota 9)	169.921	169.921			
Imobilizado de arrendamento (Nota 10)	2.332.247	2.901.714			
	<u>2.502.168</u>	<u>3.071.635</u>			
	<u>35.618.310</u>	<u>33.121.845</u>			
Total do ativo	<u>40.942.599</u>	<u>35.559.727</u>	Total do passivo e do patrimônio líquido	<u>40.942.599</u>	<u>35.559.727</u>

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

Fundo de Arrendamento Residencial – FAR
(Administrado pela Caixa Econômica Federal – CAIXA)

Demonstrações do resultado
Exercícios findos em 31 de dezembro
Em milhares de reais

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Receitas operacionais		
Rendas de operações de crédito	397.078	153.353
Rendas de arrendamento residencial (Nota 6)	664.851	695.610
Rendas de aplicações interfinanceiras de liquidez (Nota 3)	17.785	36.322
Outras receitas operacionais (Nota 16)	20.728	45.227
	<u>1.100.442</u>	<u>930.512</u>
Despesas operacionais		
Despesas de obrigações por empréstimos e repasses (Nota 11)	(224.293)	(220.583)
Despesa de arrendamento residencial (Nota 6)	(593.973)	(587.112)
Taxa de administração (Nota 15)	(334.804)	(376.163)
Outras despesas operacionais (Nota 17)	(284.165)	(260.176)
Despesa com subsídio – PMCMV (Nota 18)	(2.172.158)	(1.336.601)
Despesas com reservas técnicas	(2.552)	-
Despesa provisão crédito liquidação duvidosa (Nota 19)	(140.300)	(190.766)
Despesa de ações judiciais	(5.897)	(459)
	<u>(3.758.142)</u>	<u>(2.971.860)</u>
Prejuízo líquido do exercício	<u>(2.657.700)</u>	<u>(2.041.348)</u>

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

Fundo de Arrendamento Residencial – FAR
(Administrado pela Caixa Econômica Federal – CAIXA)

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido
Exercícios findos em 31 de dezembro
Em milhares de reais

	Capital	Dotações orçamentárias da União	Fundo conta geral	Prejuízos acumulados	Total
Em 31 de dezembro de 2013 originalmente apresentado	600.000	14.288.337	4.327.706	-	19.216.043
Ajustes financiamentos habitacionais (Nota 2(o))	-	-	(492.256)	-	(492.256)
Saldos ajustados em 31 de dezembro de 2013 (Nota 2(o))	600.000	14.288.337	3.835.450	-	18.723.787
Integralização de cotas (Nota 14)	-	14.861.677	-	-	14.861.677
Prejuízo líquido do exercício	-	-	-	(2.041.348)	(2.041.348)
Transferência para o Fundo Conta Geral	-	-	(2.041.348)	2.041.348	-
Em 31 de dezembro de 2014	600.000	29.150.014	1.794.102	-	31.544.116
Integralização de cotas (Nota 14)	-	8.587.790	-	-	8.587.790
Prejuízo líquido do exercício	-	-	-	(2.657.700)	(2.657.700)
Consumo do Fundo Conta Geral	-	-	(1.794.102)	1.794.102	-
Em 31 de dezembro de 2015	600.000	37.737.804	-	(863.598)	37.474.206

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

Fundo de Arrendamento Residencial – FAR
(Administrado pela Caixa Econômica Federal – CAIXA)

Demonstrações dos fluxos de caixa
Exercícios findos em 31 de dezembro
Em milhares de reais

	2015	2014
Fluxos de caixa das atividades operacionais		
Liberações para as construtoras	(8.924.705)	(12.139.666)
Liberações para o AF Banco do Brasil	(2.094.208)	(2.459.441)
Recebimento de atualização monetária – PAR	16.603	24.512
Recebimento de taxa de arrendamento	395.791	494.164
Recebimento de taxa de ociosidade	12.120	11.854
Recebimento de recursos próprios/FGTS	155.521	387.120
Pagamento de taxas – PAR e PMCMV	(447.338)	(288.287)
Pagamento de DFI	(23.276)	(17.919)
Pagamento de despesas diversas – PAR	(45.407)	(73.090)
Pagamento de obrigações (encargos) junto ao FGTS (Nota 11)	(166.031)	(189.911)
Retorno Financiamento – Valor Prestação AF CAIXA – PMCMV	207.517	157.323
Retorno Financiamento – Valor Prestação AF Banco do Brasil – PMCMV	1.658	130
Atualização Monetária – PMCMV	(1.883)	11.813
Pagamento de despesas diversas – PMCMV	(122.225)	(27.464)
Taxa de Risco de Crédito – FGTS	(6.850)	(7.831)
Alienação de Imóveis	14.687	34.240
Recebimento de Sinistros (MIP e DFI) – PAR	16.398	9.992
Despesa com piso	(58.670)	(108.425)
Desconto Concedido – Aquisição Antecipada	(38.465)	(131.630)
Retorno Parcelamento	48.969	37.224
Despesas com Aquisição Antecipada	(2.140)	(4.630)
Pagamento de Taxas – Parcelamento	(8.913)	(10.705)
Recebimento de Sinistros (DFI) – Parcelamento	503	229
Recebimento de Recursos não Onerosos – FGTS	2.804.410	-
Recebimento de Recursos Onerosos – FAR/FGTS	337.078	-
Atualização Monetária – Conta Caução	262	-
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais	(7.927.944)	(14.290.398)
Fluxos de caixa das atividades de financiamentos		
Integralização de cotas União	8.587.789	14.861.677
Saldo Repasse FGTS - PMCMV	145.590	-
Pagamento de obrigações (amortizações) junto ao FGTS (Nota 11)	(431.374)	(579.105)
Caixa líquido aplicados nas atividades de financiamentos	8.301.355	14.282.572
Aumento (redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa	373.412	(7.826)
Saldo inicial de caixa e equivalentes de caixa	70.556	78.382
Saldo final de caixa e equivalentes de caixa	443.968	70.556
Reconciliação entre o prejuízo líquido e o fluxo de caixa líquido das atividades operacionais		
Prejuízo líquido do exercício	(2.657.700)	(2.041.348)
Redução/(aumento) em relações interfinanceiras	18.983	(5.478)
(Aumento) nas operações de crédito	(5.082.286)	(7.589.885)
(Aumento) nas operações de arrendamento	(5.324)	(595)
(Aumento)/(redução) em outros créditos	(42.895)	53.225
(Aumento)/redução em outros valores e bens	(467.405)	(5.785.975)
Redução no imobilizado	569.467	920.937
Aumento em obrigações por empréstimo (encargos)	58.847	25.872
Aumento em outras obrigações	(319.631)	132.849
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais	(7.927.944)	(14.290.398)

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

Fundo de Arrendamento Residencial – FAR (Administrado pela Caixa Econômica Federal – CAIXA)

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2015 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

1 Contexto operacional

O Fundo de Arrendamento Residencial (“FAR” ou “Fundo”) foi constituído com base no Voto nº 140 da Caixa Econômica Federal - CAIXA, Ata 1.419, de 27 de maio de 1999, com fundamento na Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, alterada pela Lei nº 10.859, de 14 de abril de 2004, e iniciou suas atividades em 1º de junho de 1999, com a finalidade de viabilizar o Programa de Arrendamento Residencial – PAR.

O FAR tem por objetivo prover recursos ao Programa de Arrendamento Residencial – PAR e ao Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV, para realização de investimentos no desenvolvimento de empreendimentos imobiliários (unidades habitacionais), mediante constituição de carteira diversificada de ativos imobiliários, financeiros e/ou modalidades operacionais disponíveis no âmbito do mercado financeiro.

A Lei nº 11.474, de 15 de maio de 2007, alterou os artigos nº 1º ao 5º e 8º, da Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001 e instituiu o arrendamento residencial com a opção de compra.

A Portaria Interministerial nº 684, de 19 de dezembro de 2007, emitida pelo Ministério das Cidades estabelece que a CAIXA é responsável pelo risco de inadimplência e ociosidade das operações de arrendamento residencial na forma instituída pela Lei nº 10.188/2001.

A Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, alterada pela MP nº 514, de 1º de dezembro de 2010, em seu artigo nº18, autorizou a União a transferir até o limite de R\$ 16,5 bilhões para o FAR e a utilização das disponibilidades do Fundo enquanto não houver ingresso financeiro efetivo do aporte de recursos, mediante o ressarcimento das quantias desembolsadas devidamente atualizadas pela taxa do Sistema Especial de Liquidação e Custódia - Selic.

A portaria nº153, de 15 de abril de 2010, alterou a portaria nº493, de 4 de outubro de 2007, que estabelece as diretrizes gerais para aplicação dos recursos e implementação do Programa de Arrendamento Residencial – PAR e dá outras providências.

A portaria nº229, de 11 de maio de 2010, instituiu processo de seleção de propostas para Ações/Modalidades a serem apoiadas com recursos do Orçamento Geral da União – OGU na segunda etapa do Programa de Aceleração do Crescimento – PAC 2.

A Lei nº12.693, de 24 de julho de 2012, alterou o artigo nº 3º da Lei nº11.977/2009, onde a União passou a participar de repasse de recursos ao FAR por meio de integralização de cotas.

A Resolução nº 193, de 26 de junho de 2012, do Conselho de Fundos Governamentais e Loterias aprovou por unanimidade a alteração do Regulamento do FAR onde consta que o Fundo tem patrimônio próprio dividido em cotas, separado do patrimônio dos cotistas e do gestor do Fundo.

A Portaria Ministério das Cidades nº024, de 18 de janeiro de 2013 dispõe sobre a divulgação, publicidade e identidade visual do Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV e dá outras providências.

Fundo de Arrendamento Residencial – FAR (Administrado pela Caixa Econômica Federal – CAIXA)

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2015 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

A Portaria Ministério das Cidades nº 56, de 1 de fevereiro de 2013 dispõe sobre diretrizes gerais implementação do PMCMV-Oferta Pública com recursos OGU, em municípios com até 50.000 (cinquenta mil) habitantes.

A Portaria Ministério das Cidades nº 168, de 12 de abril de 2013 dispõe sobre diretrizes gerais para aquisição e alienação de imóveis PMCMV. Os projetos de empreendimentos das operações contratadas até o dia 8 de julho de 2011, data da publicação no DOU da Portaria Ministério das Cidades nº 325, de 7 de julho de 2011, poderão ser objeto de acréscimo de revestimento de piso nas áreas privativas da unidade habitacional e nas áreas de uso comum nos casos de edificações multifamiliares. (Retificação DOU Nº 74, de 18 de abril de 2013, Seção 1, página 71).

A Portaria Ministério das Cidades nº 355, de 6 de agosto de 2013 autoriza a CAIXA alienar os imóveis remanescentes, adquiridos pelo FAR, sob amparo da Portaria nº 368, de 16 de julho de 2010, realização de seleção de beneficiários nas condições estabelecidas pela Portaria nº 610, de 26 de dezembro de 2011.

A Portaria Ministério das Cidades nº 363, de 12 de agosto de 2013 estabelece as diretrizes gerais para aquisição e alienação de imóveis com recursos do FAR, no âmbito do PNHU, integrante do PMCMV em municípios com população inferior a 50.000 habitantes, na forma dos Anexos I, II e III desta Portaria.

O Regulamento FAR foi aprovado na Assembléia de Cotistas, em 26 de setembro de 2013, registrado no 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos sob nº 2111319, em 27 de setembro de 2013.

A Portaria Interministerial Ministério das Cidades, Ministério da Fazenda e Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão nº 477, de 16 de outubro de 2013 considerando a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e o Decreto nº 7.499, de 16 de julho de 2011 definiu que as operações com recursos advindos da integralização de cotas do FAR, contratadas no âmbito do PNHU, integrante do PMCMV, ficam regulamentadas nos termos desta Portaria, no que se refere a requisitos de enquadramento dos beneficiários, valor da subvenção econômica e participação financeira dos beneficiários.

A Portaria Ministério das Cidades nº 518, de 8 de novembro de 2013 dá nova redação à Portaria nº 168, de 12 de abril de 2013, do Ministério das Cidades, art. 1º e os Anexos I, II, IV e VI da Portaria nº 168, de 12 de abril de 2013, do Ministério das Cidades, publicada no Diário Oficial da União em 15 de abril de 2013, Seção 1, páginas 101 a 106.

A Portaria Ministério das Cidades nº 595, de 18 de dezembro de 2013 estabelece os parâmetros de priorização e as condições e procedimentos para a seleção dos beneficiários do PMCMV - no uso das atribuições que lhe conferem os incisos I e II do parágrafo único do art. 87, o inciso III do art. 27 da Lei nº 10.683, de 28 de maio de 2003, o art. 3º do Anexo I do Decreto nº 4.665, de 3 de abril de 2003, e considerando a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e o disposto no § 1º do art. 3º do Decreto nº 7.499, de 16 de junho de 2009 - Revoga a Portaria MCidades nº 610, de 26 de dezembro de 2011.

O FAR terá direitos e obrigações próprias, pelas quais responderá com seu patrimônio, não respondendo o gestor ou os cotistas por qualquer obrigação do Fundo, salvo pela integralização das cotas que subscreverem.

O lucro obtido pelo FAR está isento de tributação, com base na legislação vigente, devido à natureza de suas atividades.

Fundo de Arrendamento Residencial – FAR (Administrado pela Caixa Econômica Federal – CAIXA)

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2015 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

As presentes demonstrações contábeis foram aprovadas pelo Conselho de Administração da CAIXA em 31 de março de 2016.

(a) Programa de Arrendamento Residencial – PAR

O objetivo do FAR é prover recursos ao PAR para realização de investimentos no desenvolvimento de empreendimentos imobiliários (unidades habitacionais), mediante a constituição de carteira diversificada de ativos imobiliários, financeiros e/ou modalidades operacionais disponíveis no âmbito do mercado mercantil financeiro.

Os recursos do FAR são provenientes de capital próprio e de empréstimos obtidos com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), conforme condições estabelecidas pelo Conselho Curador do FGTS (CCFGTS).

A CAIXA é responsável pela gestão do FAR e pela execução do PAR e o Ministério das Cidades é responsável pela Gestão do Programa, em observância às normas de competência e representação estabelecidas na Portaria do Ministério das Cidades nº 231, de 4 de junho de 2004, em seu regulamento e às demais instruções de sua organização interna, sendo observada, no que couber, a legislação pertinente ao arrendamento financeiro.

(b) Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV

A portaria nº139, de 13 de abril de 2009, dispõe sobre a aquisição e alienação de imóveis sem prévio arrendamento no âmbito do Programa de Arrendamento Residencial – PAR.

A portaria nº 140, de 5 de março de 2010, dispõe sobre os critérios de elegibilidade e seleção dos beneficiários do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV, conforme disposto no art. 2º, § 4º, do Decreto nº 6.962, de 17 de setembro de 2009, que regulamenta a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, atualizada pela Lei nº 12.424/2011.

A Lei nº 12.424, de 16 de junho de 2011, ajusta o Programa Minha Casa Minha Vida, altera o art. 6º da Lei 11.977/2009, que facilita a aquisição, produção e requalificação do imóvel residencial.

A portaria nº561, de 28 de dezembro de 2011, definiu a remuneração da CAIXA pelas atividades exercidas no âmbito do Programa Nacional de Habitação Urbana, subprograma do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV, originados do aporte da União ao FAR.

A Lei nº 12.693, de 24 de julho de 2012, alterou o artigo nº 3º da Lei nº11.977/2009, onde a União passou a participar de repasse de recursos ao FAR por meio de integralização de cotas.

A portaria nº 477, de 16 de outubro de 2013, dispõe sobre as operações com recursos advindos da integralização de cotas do FAR, contratadas no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida.

Fundo de Arrendamento Residencial – FAR (Administrado pela Caixa Econômica Federal – CAIXA)

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2015 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

A Resolução do CCFGTS nº 783, de 7 de outubro de 2015, alterou a Resolução do CCFGTS de nº 702/2015 que estabelece as diretrizes para elaboração das propostas orçamentárias e aplicação dos recursos do FGTS, autorizando, de forma excepcional, a concessão de desconto nos financiamentos a pessoas físicas, exclusivamente para fins de pagamento de parte da aquisição de imóveis novos, produzidos no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial, sendo que o valor individual do desconto corresponderá a 80% (oitenta por cento) e a 60% (sessenta por cento) do valor contratual de aquisição, aplicáveis, respectivamente, nos exercícios de 2015 e 2016, limitado, em ambos os casos, a R\$ 45.

Para efeito da concessão dos descontos nas operações firmadas com os beneficiários finais, o FGTS disponibilizará aos Agentes Financeiros CAIXA e Banco do Brasil até o dia 31 de dezembro de 2015 o limite de R\$ 3,3 bilhões e no exercício de 2016 o valor de R\$ 4,8 bilhões.

Em 15 de outubro de 2015, os Ministérios da Fazenda, do Orçamento Gestão e Planejamento e das Cidades, considerando os termos da Resolução CCFGTS nº 783/2015, resolveram, por meio da Portaria Interministerial nº 548, alterar os artigos nº 3º da Portaria Interministerial nº 477, de 16 de outubro de 2013, o referido artigo trata da subvenção econômica aportada pelo FAR nas contratações com os beneficiários finais, contemplando que nos casos de operações de financiamento com recursos do FGTS, o valor da subvenção será deduzido do desconto concedido por este Fundo, com a incidência de parcela mensal de juros ao longo do prazo contratual de 120 (cento e vinte) meses suportada pelo FAR, calculada à taxa nominal de 5% (cinco por cento) ao ano ou, nos casos de beneficiários detentores de contas vinculadas com no mínimo 3 anos de trabalho sob o regime do FGTS, à taxa nominal de 4,5% (quatro e meio por cento).

Em 23 de outubro de 2015, o Governo Federal, por meio da Medida Provisória nº 698, alterou o artigo 6º-A da Lei 11.977/2009, com a inclusão dos parágrafos 12, 13, 14 e 15 a seguir transcritos:

“§ 12. O FAR poderá prestar garantia à instituição financeira em favor do beneficiário nos casos de operações de financiamento habitacional ao beneficiário com desconto concedido pelo FGTS para aquisição de imóveis construídos com recursos do FAR.

§ 13. No caso de execução da garantia de que trata o § 12, ficará o FAR sub-rogado nos direitos do credor.

§ 14. Para assegurar a expectativa trimestral de venda de imóveis estabelecida pelo FAR, as instituições financeiras executoras do PMCMV deverão repassar ao FAR o valor equivalente aos descontos do FGTS correspondente à referida expectativa trimestral.

§ 15. Caso os recursos de que trata o § 14 não sejam integralmente utilizados, o FAR devolverá o excedente às instituições financeiras ao final de cada trimestre, corrigido pela taxa Selic apurada no período.”

Em 20 de novembro de 2015, foi publicada no Diário Oficial da União a Resolução CCFGTS nº 791, de 19 de novembro de 2015, emitida pelo Conselho Curador do FGTS que, em caráter de exceção, que

**Fundo de Arrendamento Residencial – FAR
(Administrado pela Caixa Econômica Federal – CAIXA)**

**Notas explicativas da administração às demonstrações
contábeis em 31 de dezembro de 2015
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

autoriza a contratação com o beneficiário final de unidade habitacional em empreendimento em produção, conforme artigo nº 1º, a seguir:

“Art. 1º: O art. 30-A da Resolução CCFGTS nº 702, de 4 de outubro de 2012, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 30-A (...):

I – (...);

I – (...);

III - a unidade habitacional produzida deverá contar, no ato da assinatura do contrato de financiamento, com o respectivo "habite-se" ou documento equivalente expedido por órgão municipal competente;

IV - (...).

§ 1º O Gestor da Aplicação apresentará proposta orçamentária para alocação de recursos em favor das operações de financiamento definidas no caput, observando as diretrizes constantes dos arts. 3º, 4º e 9º desta Resolução, e os limites de R\$ 3.300.000.000,00 (três bilhões e trezentos milhões de reais), no exercício de 2015, e R\$ 4.800.000.000,00 (quatro bilhões e oitocentos milhões de reais), no exercício de 2016.

§ 2º Excepcionalmente, até 31 de dezembro de 2015, fica autorizada a contratação de que trata o caput de unidade habitacional em produção, do tipo horizontal, com matrícula individualizada, localizada em loteamento aberto e executada em, no mínimo, 70% (setenta por cento).

§ 3º Nas contratações de que trata o § 2º, serão devidos e pagos, durante a fase de construção, os valores correspondentes aos juros e atualização sobre as parcelas de financiamento liberadas. (NR)”.

Fundo de Arrendamento Residencial – FAR (Administrado pela Caixa Econômica Federal – CAIXA)

**Notas explicativas da administração às demonstrações
contábeis em 31 de dezembro de 2015**
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

2 Principais práticas contábeis

As demonstrações contábeis foram elaboradas de acordo com as seguintes práticas contábeis:

(a) Apuração do resultado

Em conformidade com o regime de competência, as receitas e as despesas são registradas na apuração de resultado dos períodos em que ocorrerem, simultaneamente quando se correlacionarem e independentemente de recebimento ou pagamento.

As receitas e despesas de natureza financeira são reconhecidas pelo critério *pro rata dia*.

(b) Caixa e equivalentes de caixa

Os valores reconhecidos como Caixa e equivalentes de caixa são representados por Depósitos bancários em moeda nacional e são apresentados pelo seu valor de face. Caracterizam-se pela alta liquidez, são considerados na gestão dos compromissos de curto prazo, contratados com prazo de vencimento igual ou inferior a 90 dias e apresentam risco insignificante de mudança de valor justo.

(c) Operações de crédito, de arrendamento e provisão para créditos de liquidação duvidosa

As operações de crédito são relativas ao parcelamento quando do exercício da opção de compra pelo arrendatário (Aquisição antecipada), criado pela Lei nº 11.474/2007, e parcelamento no âmbito do PMCMV, criado pela Lei nº 11.977/2009, alterado pela Lei nº 12.424/2011, sendo remunerados pela Taxa Referencial – TR.

As operações de crédito do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV e da opção de compra pelo arrendatário são classificadas em oito níveis de risco, sendo “A” (risco mínimo) e “H” (risco máximo), tomando por base os parâmetros estabelecidos pela Resolução nº 2.682, de 26 de dezembro de 1999, do Conselho Monetário Nacional, em função dos atrasos nos pagamentos da parcela de principal ou de encargos, sendo que a classificação deve corresponder, no mínimo, ao risco nível A, devendo ser observado o que segue:

- a) atraso entre 15 e 30 dias: risco nível B, no mínimo;
- b) atraso entre 31 e 60 dias: risco nível C, no mínimo;
- c) atraso entre 61 e 90 dias: risco nível D, no mínimo;
- d) atraso entre 91 e 120 dias: risco nível E, no mínimo;
- e) atraso entre 121 e 150 dias: risco nível F, no mínimo;

Fundo de Arrendamento Residencial – FAR (Administrado pela Caixa Econômica Federal – CAIXA)

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2015 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

f) atraso entre 151 e 180 dias: risco nível G;

g) atraso superior a 180 dias: risco nível H.

Conforme disposto, no artigo nº 4º, da mesma resolução, a classificação das operações de crédito do FAR deve ser revista, no mínimo, mensalmente, em função de atraso verificado no pagamento de parcela de principal ou de encargos.

E de acordo com o artigo nº 7º, a operação classificada como de risco nível H deve ser transferida para conta de compensação, com o correspondente débito em provisão, após decorridos seis meses da sua classificação nesse nível de risco, não sendo admitido o registro em período inferior.

A provisão para crédito de liquidação duvidosa é constituída mensalmente em montantes suficientes para fazer face a perdas prováveis na realização dos créditos, aplicando os percentuais a seguir mencionados:

Rating	Percentual de Provisão
A	0,5
B	1
C	3
D	10
E	30
F	50
G	70
H	100

As operações de arrendamento referem-se às contraprestações a receber a que contratualmente se obriga o arrendatário. As contraprestações são computadas como receita efetiva na data em que forem exigíveis e a atualização monetária sobre os contratos de arrendamento é registrada em contrapartida com a adequada conta retificadora do mesmo subgrupo.

(d) Outros valores e bens

Representam os valores liberados para construção de unidades habitacionais, por meio dos Agentes Financeiros CAIXA e Banco do Brasil, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, bem como os imóveis concluídos disponíveis para alienação e para arrendamento. São contabilizados pelos custos incorridos na produção das unidades habitacionais.

**Fundo de Arrendamento Residencial – FAR
(Administrado pela Caixa Econômica Federal – CAIXA)**

**Notas explicativas da administração às demonstrações
contábeis em 31 de dezembro de 2015**
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(e) Imobilizado

O Imobilizado de arrendamento é avaliado pelo custo de aquisição, ajustado pelos seguintes itens:

- . Depreciação dos imóveis arrendados, que é calculada pelo método linear, à taxa de 6,6% a.a., considerando o prazo de vigência dos contratos;
- . O ajuste financeiro das operações de arrendamento residencial, avaliadas de acordo com as disposições da Lei nº 6.099, de 12 de setembro de 1974, é calculado com base no valor presente do fluxo futuro de recebimentos, tomando-se por base a taxa interna de retorno de cada contrato (Circular nº 1.429/1989 do Banco Central do Brasil). O ajuste é registrado no imobilizado de arrendamento, cujo montante está demonstrado na Nota 10 na conta de superveniência de depreciação acumulada.

O ajuste a valor presente dos fluxos futuros de recebimento das operações de arrendamento residencial, registrado na conta “Superveniência de Depreciação” do Imobilizado de arrendamento, é calculado com base na taxa interna de retorno de cada contrato e computado no resultado, conforme determina a Circular nº 1.429/1989 do Banco Central do Brasil.

(i) Arrendamentos residencial a receber:

Os arrendamentos a receber são atualizados monetariamente de acordo com as condições determinadas nos contratos de arrendamento e o efeito é creditado na conta de “Rendas a apropriar de arrendamento”. As contraprestações de arrendamento são registradas como receitas da intermediação financeira – “Operações de arrendamento residencial” pelo regime de vencimento das respectivas parcelas.

(ii) Depreciação:

A depreciação dos bens arrendados é calculada pelo método linear, pelo prazo de até 180 meses, conforme vigência do contrato.

(iii) Valores residuais garantidos:

Os valores residuais garantidos, os quais representam as opções de compra a vencer, bem como suas respectivas atualizações, são registrados na rubrica de “Valores residuais a realizar”, tendo como contrapartida a rubrica de “Valores residuais a balancear”.

(iv) Superveniência ou insuficiência de depreciação:

Na apuração do resultado do exercício é efetuado o cálculo do valor presente dos arrendamentos financeiros a receber, utilizando-se a taxa interna de retorno de cada contrato. O valor assim apurado é comparado com o saldo residual contábil dos bens arrendados e operações de arrendamento, registrando-se a diferença em insuficiência de depreciação, se negativa, ou superveniência de depreciação, se positiva. A superveniência de depreciação é registrada no resultado, na rubrica de

Fundo de Arrendamento Residencial – FAR (Administrado pela Caixa Econômica Federal – CAIXA)

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2015 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

“Operações de arrendamento mercantil”, e a insuficiência de depreciação, quando apurada, é registrada também no resultado, como despesa, na rubrica de “Operações de arrendamento mercantil”, tendo como contrapartida o registro em bens arrendados.

(f) Obrigações por empréstimos e repasses

Correspondem ao empréstimo obtidos junto ao FGTS à taxa de juros nominal de 4,84%a.a, atualização monetária mensal com base na TR, incorporada ao principal, e Taxa de Risco de Crédito à CAIXA pela taxa de 0,2% a.a., pagos mensalmente.

Demonstradas pelos valores conhecidos e mensuráveis, acrescidos dos encargos e variações monetárias contratualmente pactuadas, em base *pro rata die*.

(g) Outras obrigações

Representam as taxas de administração a serem pagas à CAIXA pelo PAR e PMCMV; taxa de administração devidas ao Banco do Brasil pelo PMCMV; taxa de risco de inadimplência e ociosidade junto ao PAR; provisão para as despesas com conservação e manutenção de imóveis; liberações solicitadas e ainda não pagas aos agentes financeiros CAIXA e Banco do Brasil decorrentes do PMCMV, repasses de Morte e Invalidez Permanente - MIP do PAR ainda não classificados operacionalmente e os recursos não onerosos do FGTS repassados pelo Agente Financeiro CAIXA a título de desconto a ser concedido pelo FGTS na contratação de financiamentos do PMCMV junto à pessoa física.

Demonstradas por valores conhecidos ou calculáveis, incluindo os encargos e as variações monetárias, ocorridas *pro rata dia*.

(h) Passivos atuariais

Representa o passivo atuarial dos sinistros de MIP e Danos Físicos do Imóvel – DFI das operações de crédito do PMCMV, já ocorridos mas não reconhecidos pelo Agente Operador do Fundo, cuja liquidação se espera que resulte em saída de recursos da entidade capazes de gerar benefícios econômicos.

Registrado com base em relatório emitido por atuário contratado para elaborar a avaliação atuarial do FAR, em contrapartida às despesas de reservas técnicas, e avaliadas anualmente com a emissão de novo parecer de atuário.

A Provisão para sinistros ocorridos e não avisados - PEONA, corresponde à diferença entre a projeção final do valor total de eventos ocorridos até a data-base de cálculo e o valor total de eventos ocorridos já avisados ao Fundo até a mesma data-base.

O cálculo é realizado com base no Método de Desenvolvimento dos Sinistros Incorridos. Este método parte do pressuposto de que os avisos referentes aos eventos ocorridos em um dado período se desenvolverão de forma similar àquela observada em períodos de ocorrência anteriores. Ao utilizar

Fundo de Arrendamento Residencial – FAR (Administrado pela Caixa Econômica Federal – CAIXA)

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2015 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

este método, a informação histórica real de eventos incorridos por período de ocorrência é avaliada ao final de cada período.

(i) Patrimônio Líquido

Corresponde ao capital social do FAR composto pelas dotações orçamentárias da União, integralizações de cotas da União para aplicações junto ao Programa Minha Casa Minha Vida e o resultado acumulado do Fundo desde a sua criação.

(j) Subsídios do PMCMV

Correspondem à parcela resultante da diferença entre o valor pago pelo imóvel no âmbito do PMCMV, com recursos do FAR, e o valor presente do financiamento ao beneficiário final. Este subsídio é dado por ocasião da alienação do imóvel, ocasião que haverá o reconhecimento em despesa.

A partir de dezembro de 2013, com a realização total da dotação da União cujo repasse foi por meio de subvenção econômica, o subsídio do PMCMV passou a ser concedido na emissão das prestações a serem pagas pelo beneficiário final, em cumprimento à Lei 11.977/2009, alterada pela Lei nº12.693/2012, quando a União passou a participar de repasse de recursos ao FAR por meio de integralização de cotas.

(k) Passivos contingentes

São reconhecidos nas demonstrações contábeis quando, baseado na opinião de assessores jurídicos e internos da Administração, for provável o risco de perda de uma ação judicial ou administrativa com uma provável saída de recursos para a liquidação da obrigação e quando os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança. As causas administrativas ou judiciais classificadas como perdas possíveis não são reconhecidas contabilmente, sendo apenas divulgadas nas notas explicativas quando individualmente relevantes, e as classificadas como perdas remotas não são provisionadas e nem divulgadas em notas explicativas.

(l) Moeda funcional

As demonstrações contábeis são apresentadas em Reais (R\$), que é a moeda funcional e de apresentação do FAR.

(m) Outros Ativos e Passivos

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

**Fundo de Arrendamento Residencial – FAR
(Administrado pela Caixa Econômica Federal – CAIXA)**

**Notas explicativas da administração às demonstrações
contábeis em 31 de dezembro de 2015**
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(o) Reapresentação de saldos comparativos – Retificação de erro

As demonstrações contábeis do exercício de 2013, apresentadas para fins de comparação, foram ajustadas e estão sendo reapresentadas, devidamente corrigidas, nos termos do CPC 23 – Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa e Retificação de Erro em decorrência da publicação da Portaria Interministerial nº 477, de 16 de outubro de 2013, do Ministério das Cidades, que dispõe sobre as operações com recursos advindos da integralização de cotas do FAR, contratadas no âmbito do Programa Nacional de Habitação Urbana (PNHU), integrante do Programa Minha Casa Minha Vida, constando no seu artigo 4º o seguinte: “Os beneficiários assumirão responsabilidade contratual pelo pagamento de 120 (cento e vinte) prestações mensais, correspondentes a 5% (cinco por cento) da renda bruta familiar mensal com valor mínimo fixado em R\$ 25,00 (vinte e cinco reais) e no parágrafo 1º.” Às parcelas vincendas, a partir da publicação dessa Portaria, para contratos assinados com os beneficiários em data anterior a 27 de agosto de 2012, serão aplicadas as regras de que trata o caput deste artigo, mediante apostilamento”.

Em 2013 foram iniciados os procedimentos para implementação no sistema de controle das operações de crédito do FAR no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, em conformidade com o disposto na Portaria Interministerial nº477/2013, do Ministério das Cidades, sendo finalizado somente no exercício de 2014, onde foram apurados os impactos na redução da prestação junto ao beneficiário final.

Conforme disposto na Portaria Interministerial nº139/2009, de 13 de abril de 2009, os beneficiários assumiam a responsabilidade contratual pelo pagamento de 120 prestações mensais, fixada em 10% da renda familiar do beneficiário e a prestação mínima era de R\$ 50,00 (cinquenta reais), e com a publicação da Portaria nº477/2013, a prestação mínima passou para R\$ 25,00 (vinte e cinco) e 5% da renda bruta família mensal.

Apresentamos a seguir os efeitos produzidos com o refazimento das demonstrações contábeis decorrente da redução do valor da prestação a ser pago pelo beneficiário final, conforme disposto na Portaria Interministerial nº477, de 16 de outubro de 2013:

Fundo de Arrendamento Residencial – FAR
(Administrado pela Caixa Econômica Federal – CAIXA)

Notas explicativas da administração às demonstrações
contábeis em 31 de dezembro de 2015
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(i) No Balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2013

	Conforme apresentado anteriormente	Ajuste	Valor Ajustado
Ativo			
Circulante			
Financiamentos habitacionais	349.986	(73.418)	276.568
Provisão p/crédito de liquidação duvidosa (-)	(28.291)	11.240	(17.051)
Outras contas	1.273.244	-	1.273.244
Não circulante			
Financiamentos habitacionais	2.463.832	(510.001)	1.953.831
Provisão p/crédito de liquidação duvidosa (-)	(200.685)	79.923	(120.762)
Imobilizado	3.992.573	-	3.992.573
Total do ativo	23.652.039	(492.256)	23.159.783
Passivo			
Circulante	603.281	-	603.281
Não circulante	3.832.715	-	3.832.715
Patrimônio Líquido			
Capital social	600.000	-	600.000
Dotação orçamentária – União	14.288.337	-	14.288.337
Fundo conta geral	4.327.706	(492.256)	3.835.450
Total do passivo e do patrimônio líquido	23.652.039	(492.256)	23.159.783

(ii) Demonstração do resultado do exercício findo em 31 de dezembro de 2013

	Conforme apresentado anteriormente	Ajuste	Valor Ajustado
Resultado			
Receitas operacionais			
Rendas de operações de créditos	23.976	-	23.976
Rendas de arrendamento residencial	621.841	-	621.841
Rendas de aplic.interfinanceiras de liquidez	127.496	-	127.496
Receitas - PMCMV	5.108.151	-	5.108.151
Reversão de provisões (a)	-	38.386	38.386
Outras receitas operacionais	59.184	-	59.184
	<u>5.940.648</u>	<u>38.386</u>	<u>5.979.034</u>
Despesas operacionais			
Despesas de obrigações por empréstimos e repasses	(216.921)	-	(216.921)
Despesa de arrendamento residencial	(467.091)	-	(467.091)
Taxa de administração	(417.882)	-	(417.882)
Outras despesas operacionais	(73.176)	-	(73.176)
Despesa com subsídio – PMCMV (c)	(4.625.586)	(663.376)	(5.288.962)
Despesas com reservas técnicas	(26.495)	-	(26.495)
Despesa provisão crédito liquidação duvidosa (b)	(132.734)	132.734	-
Despesa de ações judiciais	(1.025)	-	(1.025)
	<u>(5.960.910)</u>	<u>(530.642)</u>	<u>(6.491.552)</u>

Fundo de Arrendamento Residencial – FAR
(Administrado pela Caixa Econômica Federal – CAIXA)

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2015
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	<u>(20.262)</u>	<u>(492.256)</u>	<u>(512.518)</u>
(iii) Prejuízo líquido			
Demonstração do fluxo de caixa findo em 31 de dezembro de 2013			
Fluxo de caixa			
Atividades operacionais	(11.932.504)	-	(11.932.504)
Atividades de investimento			
Atividades de financiamento	<u>11.123.631</u>	<u>-</u>	<u>11.123.631</u>
Aumento (redução) do caixa e equivalente de caixa	<u>(808.873)</u>	<u>-</u>	<u>(808.873)</u>

(a) Este ajuste refere-se à reversão da provisão para devedores duvidosos das operações de crédito do Programa Minha Casa Minha Vida por motivo da redução do valor da parcela paga pelo beneficiário final, conforme disposto na Portaria Interministerial nº 477, de 16 de outubro de 2013.

(b) Este ajuste refere-se à redução total da provisão para devedores duvidosos das operações de crédito do Programa Minha Casa Minha Vida pelo decréscimo da dívida devida pelo beneficiário final, em razão da redução da sua prestação, conforme disposto na Portaria Interministerial nº 477, de 16 de outubro de 2013.

(c) Este ajuste se refere à regularização do subsídio a conceder ao beneficiário final em função da redução da sua prestação e conseqüentemente o incremento da despesa de subsídio incorrida pelo FAR, conforme disposto pela Portaria Interministerial nº 477, de 16 de outubro de 2013.

3 Caixa e equivalentes de caixa

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Disponibilidades	438.853	68.036
Remunerações a receber	5.115	1.613
Aplicações financeiras de liquidez		
Letras do Tesouro Nacional	-	908
Rendas a Apropriar	<u>-</u>	<u>(1)</u>
	<u>443.968</u>	<u>70.556</u>

As rendas de aplicações financeiras de liquidez apropriadas no exercício findo em 31 de dezembro de 2015 foram de R\$ 17.785 (2014 – R\$ 36.322).

4 Relações Interfinanceiras

Representa o valor a ser ressarcido pelo FGTS, quando da opção de compra pelo Arrendatário, no montante de R\$ 21 (2014 – R\$ 19.004).

5 Operações de crédito

Fundo de Arrendamento Residencial – FAR
(Administrado pela Caixa Econômica Federal – CAIXA)

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2015
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Parcelamento (a)	215.130	196.240
PMCMV (b)	14.811.433	9.745.977
(-) Provisão para devedores duvidosos (c)	<u>(261.806)</u>	<u>(259.746)</u>
	<u>14.764.757</u>	<u>9.682.471</u>
Circulante	<u>1.709.080</u>	<u>1.072.022</u>
Não circulante	<u>13.055.677</u>	<u>8.610.449</u>

(a) Representa o montante do parcelamento quando da opção de compra pelo arrendatário, conforme disposto na Lei nº 11.474, de 15 de maio de 2007, que instituiu a opção de compra pelo arrendatário depois de decorrido o prazo de 5 anos da data da contratação da operação ou na ocorrência de sinistro de MIP - Morte e invalidez permanente, total ou parcial, independente do prazo de arrendamento decorrido.

PARCELAMENTO	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Circulante		
Vencimento até 1 ano	<u>42.807</u>	<u>36.292</u>
Não circulante		
De 1 ano a 5 anos	124.550	112.977
Acima de 5 anos	<u>47.773</u>	<u>46.971</u>
	<u>172.323</u>	<u>159.948</u>
Subtotal	<u>215.130</u>	<u>196.240</u>

(b) PMCMV - Representa o montante do parcelamento habitacional subsidiado às famílias com renda mensal até R\$ 1.600,00 (mil e seiscentos reais) por meio de parcelamento em 120 meses, com alienação fiduciária, de unidades habitacionais produzidas com recursos do Fundo, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida.

As condições para alienação e o público alvo são definidos pelo Ministério das Cidades.

Nos contratos de venda e compra com pagamento parcelado, celebrados com os beneficiários finais, deve constar cláusula específica que estabeleça a previsão de cobertura do risco de morte e invalidez permanente e das despesas com a recuperação de danos físicos ao imóvel pelo FAR.

Fundo de Arrendamento Residencial – FAR
(Administrado pela Caixa Econômica Federal – CAIXA)

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2015
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

A garantia para cobertura das ocorrências de riscos se dará a partir da data de assinatura do contrato e a vigência até a amortização total da dívida.

PARCELAMENTO PMCMV	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Circulante		
Vencimento até 1 ano	3.260.048	2.359.817
Subsídio	<u>(1.555.281)</u>	<u>(1.291.230)</u>
Subtotal	<u>1.704.767</u>	<u>1.068.587</u>
Não circulante		
De 1 ano a 5 anos	12.899.620	9.346.801
Acima de 5 anos	9.374.652	8.195.133
Subsídio	<u>(9.167.606)</u>	<u>(8.864.544)</u>
Subtotal	<u>13.106.666</u>	<u>8.677.390</u>
Total	<u><u>14.811.433</u></u>	<u><u>9.745.977</u></u>

(c) Provisão para créditos de liquidação duvidosa – Representa a provisão das operações de crédito do FAR referente ao Parcelamento e PMCMV, conforme Resolução nº 2.682/1999 do CMN. No exercício de 2015, foram registradas as despesas de provisão para crédito de liquidação duvidosa sobre as operações de crédito, no valor de R\$ 140.300 (2014 – R\$ 190.766), vide nota 19.

Rating	2015			2014		
	Carteira de crédito			Carteira de crédito		
	Operação de Crédito (i)	Beneficiário final (ii)	Provisão	Operação de Crédito (i)	Beneficiário final (ii)	Provisão
A	9.980.356	1.367.427	(6.838)	7.525.705	1.332.126	(6.661)
B	858.214	134.605	(1.346)	412.228	86.531	(865)
C	1.193.931	173.524	(5.205)	551.445	120.128	(3.604)
D	591.180	86.967	(8.696)	421.424	87.451	(8.745)
E	471.642	70.699	(21.209)	254.300	69.946	(20.984)
F	324.076	49.495	(24.747)	189.559	53.928	(26.964)
G	287.375	42.338	(29.636)	163.494	46.518	(32.563)
H	1.386.019	164.129	(164.129)	424.062	159.360	(159.360)
Total	<u>15.092.793</u>	<u>2.089.184</u>	<u>(261.806)</u>	<u>9.942.217</u>	<u>1.955.089</u>	<u>(259.746)</u>

(i) – representa o total das operações de crédito do Parcelamento/PMCMV.

(ii) – representa o total das operações de crédito cujo responsável pelo risco de crédito é o beneficiário final.

(d) No exercício de 2015 foi transferido o valor de R\$ 318.960 (2014 – R\$ 180.721) para prejuízo relativo aos financiamentos habitacionais de Aquisição Antecipada e Programa Minha Casa Minha Vida, conforme Resolução CMN nº 2.682/1999.

Fundo de Arrendamento Residencial – FAR
(Administrado pela Caixa Econômica Federal – CAIXA)

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2015
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

6 Operações de arrendamento residencial

Compostas pelo somatório das contraprestações mensais a receber decorrentes de operações de arrendamento residencial com opção de compra ao final do contrato pelo valor residual. Essas operações possuem prazo máximo de 180 meses e a taxa de arrendamento do imóvel é atualizada a cada período de 12 meses, a contar da data de assinatura do contrato, com base no índice de atualização aplicado aos depósitos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS (Voto CAIXA 140/1999, Ata 1.419, de 27 de maio de 1999). Conforme Portaria Interministerial 648/2007, de 19 de dezembro de 2007, o risco da carteira de arrendamento é da CAIXA, não havendo constituição de provisão no Fundo. Todas as operações de arrendamento são realizadas com a CAIXA.

a) Operações de arrendamento a receber

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Operações de Arrendamento a Receber		
Arrendamentos financeiros a receber	4.406.326	4.331.731
Total	4.406.326	4.331.731
Ativo circulante	411.287	389.960
Ativo não circulante	3.995.039	3.941.771

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Rendas a Apropriar de Operações de Arrendamento		
Rendas a apropriar de arrendamento financeiro	(4.400.253)	(4.325.875)
Total	(4.400.253)	(4.325.875)
Ativo circulante	(405.214)	(384.104)
Ativo não circulante	(3.995.039)	(3.941.771)

b) Resultado financeiro das Operações de Arrendamento

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Receitas de Arrendamento	664.851	695.610
Despesas de Arrendamento	(593.973)	(587.112)
Total	70.878	108.498

Fundo de Arrendamento Residencial – FAR
(Administrado pela Caixa Econômica Federal – CAIXA)

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2015
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Em atendimento às normas do BACEN, os contratos de arrendamento financeiro estão apresentados em diversas contas patrimoniais como segue:

	2015	2014
Arrendamentos financeiros a receber	4.406.326	4.331.731
Rendas a apropriar de arrendamentos financeiros	(4.400.253)	(4.325.875)
Valor residual a realizar	4.673.774	5.061.779
Valor residual a balancear	(4.673.774)	(5.061.779)
Imobilizado de arrendamento financeiro	1.998.537	2.515.166
Superveniência (Nota 10 (b))	333.710	440.249
Perdas em arrendamento	36.605	37.155
Amortização acumulada	10.091	7.395
Valor presente dos contratos de arrendamentos financeiros	2.385.016	3.005.820

7 Outros Créditos

Representa os valores de compra e venda de imóveis do FAR, quando do exercício da opção de compra pelos arrendatários a ser classificado em valor de aquisição à vista e/ou parcelado e/ou valor da conta vinculada do FGTS, e os valores liberados para os empreendimentos do FAR e ainda não classificados pelo sistema operacional.

	2015	2014
Valores de Aquisição parcelamento a receber	57.399	44.127
Valores de Aquisição à vista a receber	56.333	48.022
Liberações a classificar	53.273	31.961
	<u>167.005</u>	<u>124.110</u>

8 Outros valores e bens

Representados pelos imóveis a arrendar do Programa de Arrendamento Residencial – PAR, estoque dos imóveis a serem alienados do PMCMV, os imóveis do estoque do PAR vendidos e ainda não transferidas as propriedades e pelos recursos solicitados para liberação às construtoras para os imóveis em fase de execução do Programa Minha Casa Minha Vida e as despesas antecipadas referentes aos subsídios concedidos e ainda não incorridos.

	2015	2014
Imóveis a arrendar (a desmobilizar)	(6.365)	(1.235)
Imóveis a alienar	2.272.562	1.152.676
Imóveis em curso – Agente Financeiro CAIXA	15.574.944	17.537.023
Imóveis em curso – Agente Financeiro BB	4.485.520	3.902.739
Despesas antecipadas	731.946	-
Ativo circulante	2.998.142	1.151.441

Fundo de Arrendamento Residencial – FAR
(Administrado pela Caixa Econômica Federal – CAIXA)

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2015
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Ativo não circulante	20.060.465	21.439.761
Saldo final	<u>23.058.607</u>	<u>22.591.202</u>

9 Imobilizações em curso

Representam os imóveis em fase de execução do Programa de Arrendamento Residencial – PAR, no montante de R\$ 169.921 em 2015 e em 2014.

10 Imobilizado de arrendamento

a) Imobilizado de arrendamento

Arrendamento Financeiro

	2015	2014
Bens arrendados		
Imóveis	5.065.778	5.425.705
MIP a Baixar (-)	-	(53.701)
Superveniências de depreciações	333.710	440.249
Depreciação acumulada	<u>(3.067.241)</u>	<u>(2.910.539)</u>
Total	<u>2.332.247</u>	<u>2.901.714</u>

b) Ajuste da carteira

O ajuste da carteira dos contratos de arrendamento residencial foi apurado conforme disposto na Nota 2 (e), apresentando a seguinte posição:

	2015	2014
Valor presente (Nota 6 (b))	<u>2.385.016</u>	<u>3.005.820</u>
(-) Valor contábil das operações		
Operações de arrendamentos a receber	(4.406.326)	(4.331.731)
Rendas a apropriar de operações de arrendamento a receber	4.400.253	4.325.875
Valores residuais a realizar	4.673.774	5.061.779
Valores residuais a balancear	(4.673.774)	(5.061.779)
Bens arrendados	(5.065.778)	(5.425.705)
Depreciação acumulada de bens arrendados	3.067.241	2.910.539
Perdas em arrendamento a amortizar	(36.605)	(37.155)
Amortização acumulada	<u>(10.091)</u>	<u>(7.395)</u>
(=) Aumento de ativo permanente superveniências de depreciações	<u>333.710</u>	<u>440.249</u>

Fundo de Arrendamento Residencial – FAR
(Administrado pela Caixa Econômica Federal – CAIXA)

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2015
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

c) Depreciação acumulada

	2015	2014
Depreciação acumulada de arrendamento financeiro	(3.067.241)	(2.910.539)
(-) Superveniência de depreciações	333.710	440.249
Depreciações acumuladas	<u>(2.733.531)</u>	<u>(2.470.290)</u>

Os imóveis arrendados estão segurados contra danos físicos no imóvel. A responsabilidade pelo pagamento é do Fundo, por meio da Caixa Seguradora S.A.

11 Obrigações por empréstimos e repasses

Compostas por recursos repassados pelo FGTS para aplicação em operações de arrendamento residencial, nas seguintes condições:

<u>Modalidade de empréstimo:</u>	<u>Taxa</u>	<u>Vencimento final</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
FGTS – CONSOLIDAÇÃO	TR+ 4,842% a.a	2026	<u>3.246.004</u>	<u>3.619.181</u>
Total			<u>3.246.004</u>	<u>3.619.181</u>
Circulante			<u>457.036</u>	<u>310.655</u>
Não circulante			<u>2.788.968</u>	<u>3.308.526</u>
			<u>2015</u>	<u>2014</u>
Saldo inicial			3.619.181	4.172.413
Amortizações/repasso pré-pagamentos ao FGTS/Parcelamento/CDHU			(431.374)	(579.105)
Encargos pagos (AM e juros)			(166.031)	(189.869)
Taxa risco de crédito paga			(6.850)	(7.829)
Provisão de encargos (AM e juros)			224.293	220.583
Despesa de taxa de risco			<u>6.785</u>	<u>2.988</u>
Saldo final			<u>3.246.004</u>	<u>3.619.181</u>

Em 1º de junho de 2013, houve a consolidação de todos os contratos do FAR junto ao FGTS gerando o contrato 0415765-33. Esse empréstimo é atualizado de acordo com a variação da Taxa Referencial (TR) e juros nominais de 4,842% a.a. O prazo para amortização é de 156 meses. Os valores recebidos à vista quando da alienação dos imóveis do FAR também são utilizados para amortização do empréstimo. O saldo devedor em 31 de dezembro de 2015 é de R\$ 3.238.485 (2014 - R\$ 3.614.953).

Fundo de Arrendamento Residencial – FAR (Administrado pela Caixa Econômica Federal – CAIXA)

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2015 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

12 Outras obrigações

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
FAR – contas a pagar (i)	12.598	225.068
Provisão com conservação e manutenção de imóveis (i)	5.537	5.940
SIACI movimento a classificar	968	383
Taxa de administração disponibilidade financeira a pagar (i)	79	31
Taxa de risco de inadimplência e ociosidade a pagar (ii)	5.426	5.802
Taxa de administração carteira imobiliária a pagar (ii)	5.111	5.453
Outras taxas, indenização MIP e despesa de publicação (iii)	8.686	6.084
Taxa de administração a pagar – PMCMV (ii)	25.087	131.402
Repasse FGTS/PMCMV (iv)	145.590	-
Repasse de MIP a classificar -PAR	2.256	13.252
Total	<u>211.338</u>	<u>393.415</u>

(i) Representam as liberações solicitadas e ainda não repassadas ao Agente Financeiro CAIXA, provisão para Despesas com Conservação e Manutenção de Imóveis (15% sobre as taxas de arrendamento e ociosidade dos imóveis previstas) e taxas de administração devidas à CAIXA, na ordem de 0,3% a.a, pagas até o 5º dia útil do mês subsequente sobre as disponibilidades financeiras, conforme regulamento do Fundo.

(ii) São registradas também a Taxa de Risco de Inadimplência e Ociosidade (15% sobre as taxas de arrendamento dos imóveis), Taxa de Administração da Carteira Imobiliária (15% sobre as taxas de arrendamento dos imóveis), a Taxa de Administração dos Agentes Financeiros CAIXA e Banco do Brasil do PMCMV.

(iii) Conforme disposto na Lei nº 12.424/2011, artigo nº 79, parágrafo 3º, o FAR garante as coberturas securitárias do risco de morte e invalidez permanente do mutuário e dos danos físicos ao imóvel relativos aos financiamentos habitacionais originados no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV, em que as fontes de recursos advêm do FAR, sendo registrada a partir desse exercício com base na avaliação atuarial.

(iv) Representam os recursos repassados pelo Agente Financeiro CAIXA, conforme disposto na Resolução CCFGTS nº 783/15, de 10 de outubro de 2015, a título de desconto concedido pelo FGTS quando da contratação de financiamento habitacional junto ao Programa Minha Casa Minha Vida.

13 Passivos atuariais

O relatório final emitido em 21 de janeiro de 2016, pela empresa DELOITTE TOUCHE TOHMATSU, tem por objetivo apresentar os resultados obtidos na avaliação atuarial do FAR, considerando a data-base 31 de dezembro de 2015. A base cadastral dos contratos está posicionada em 30 de novembro de 2015.

Fundo de Arrendamento Residencial – FAR
(Administrado pela Caixa Econômica Federal – CAIXA)

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2015

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Além da avaliação atuarial do Fundo, foram realizadas análises descritivas sobre as bases de cadastro e eventos ocorridos, a fim de identificar o perfil dos participantes e de seus contratos, além de crítica nas bases cadastrais, com a finalidade de verificar a consistência dos dados.

As hipóteses e premissas adotadas foram as seguintes:

Tábua de mortalidade	BR-SEM
Tábua de entrada em invalidez	Álvaro Vindas
Taxa de Desconto	Curva SELIC
Inadimplência - PAR	20,00%
Inadimplência – PMCMV	20,00%
Severidade DFI – PMCMV	14,26%
Frequência DFI – PMCMV	0,0033% a.m.
Severidade ações judiciais – PAR	76,10%
Frequência ações judiciais – PAR	0,4404% a.a.
Severidade ações judiciais – PMCMV	74,28%
Frequência ações judiciais – PMCMV	0,6563% a.a.
Despesa manutenção imóvel – PAR	R\$ 17,53 por mês
Despesa manutenção imóvel – PMCMV	R\$ 3,51 por mês
Despesa administrativa	8,42 %
Atualização monetária	0,32%
Inflação	6,59 % a.a

Fundo de Arrendamento Residencial – FAR (Administrado pela Caixa Econômica Federal – CAIXA)

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2015 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Os fluxos de caixa foram projetados com periodicidade mensal e, após a sua apuração, foram calculados a valor presente na data-base de cálculo, considerando como taxa de desconto a curva da taxa SELIC. O valor presente das obrigações atuariais do FAR foi confrontado com o valor do seu patrimônio, para verificar a necessidade de constituição de reserva ou não.

Antes da realização do cálculo atuarial, foi realizada uma análise crítica nos dados a fim de testar a consistência dos mesmos. A crítica dos dados cadastrais visa a identificação de possíveis inconsistências nos dados e, em caso de existência, os mesmos são ajustados antes da avaliação atuarial.

A avaliação atuarial do Fundo compreendeu a mensuração das receitas futuras e despesas futuras, descontadas a valor presente. Como resultado dessas projeções, o FAR apresentou a deficiência total de R\$ 15.746.144. Esta deficiência ocorre devido, em grande parte, ao fluxo de desembolso futuro com obras já contratadas até a data base de cálculo.

Apenas como efeito de análise, ao se excluir os fluxos com desembolsos futuros, o Fundo apresentou uma deficiência de R\$ 2,2 bilhões. Este valor é ocasionado, principalmente, pelo empréstimo junto ao FGTS – Fundo de Garantia do Tempo de Serviço.

Como exposto anteriormente, a União é o único cotista do FAR e realiza integralizações de cotas periodicamente a fim de evitar a insuficiência do Fundo. Devido a este fato, a União e o FAR devem monitorar o fluxo de caixa efetivo a fim de mitigar o risco de insolvência e liquidez ao longo do tempo.

Considerando que os aportes/integralizações de cotas realizadas no FAR não possuem periodicidade constante, entende-se que o Fundo trabalha sob um método de regime de repartição simples, em que os recursos disponibilizados são suficientes para cobrir as despesas do mesmo período, sem acumulação de reserva.

Apesar do alto percentual de inadimplência, o Fundo apresenta considerável montante de receita com os retornos das prestações. A mitigação do risco de crédito para os arrendamentos do PAR resulta em considerável montante de receita para o Fundo. Para o PMCMV, os retornos das prestações são comprometidos pelo alto nível de insolvência e, com isso, foi gerado um cenário considerando a hipótese de 50% de inadimplência.

Ressalta-se que existem imóveis em construção, principalmente relacionados ao PMCMV. O fluxo de desembolso futuro com obras foi considerado nesta avaliação. Porém, durante a fase de construção dos imóveis, o Fundo não conhece quem serão os futuros mutuários e, com isso, não foi possível projetar o fluxo de caixa destes participantes, tanto para receitas quanto para despesas. Como as despesas em questão refletiriam principalmente os participantes do PMCMV, verificaram-se os montantes de despesas dos fluxos projetados nesta avaliação ocasionados por este programa. O montante não influenciaria no fluxo de caixa, mas não de maneira significativa, dada as hipóteses de projeção adotadas na avaliação, pois o fluxo de maior peso é o de desembolso futuro.

A base de dados de eventos ocorridos utilizada para cálculo da PEONA é uma base histórica dos eventos ocorridos de morte e invalidez (MIP) e danos físicos no imóvel (DFI), com informações desde dezembro de 2007.

Fundo de Arrendamento Residencial – FAR (Administrado pela Caixa Econômica Federal – CAIXA)

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2015 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Como metodologia para o cálculo da PEONA considerou-se o uso da metodologia de triângulo de run-off, porém, não há um número significativo de ocorrências de sinistros fazendo com que não haja confiança estatística para uso da metodologia de desenvolvimento de sinistros incorridos.

Sendo assim, foi definido como metodologia a aplicação da metodologia definida na Circular SUSEP nº 571/2015 que estabelece critérios para fins de cálculo da Provisão de Sinistros Ocorridos e Não Avisados (PEONA).

Tendo em seu art. 2º, definido que para fins de constituição da PEONA deverá ser utilizado, como base de cálculo, o valor de que resultar maior entre os percentuais definidos, aplicados sobre o somatório dos prêmios-base ou sinistros-base, no período de 12 meses, considerando o mês de constituição e os 11 meses anteriores. Para fins de aplicação de percentual, considerou-se os percentuais do Grupo 10 (Habitacional), Ramo 1065 (Seguro Habitacional em Apólices de Mercado – Demais Coberturas).

Com base na metodologia de cálculo descrita acima, obteve-se o resultado de provisão técnica do FAR, para a data base de 31 de dezembro de 2015, que ocasionou o reconhecimento de provisão PEONA no valor de R\$ 4.071 (2014 – R\$ 1.933).

Esta provisão é monitorada e recalculada a cada data-base a fim de identificar possíveis variações no comportamento dos eventos ocorridos.

14 Patrimônio líquido

O Capital Social é de R\$ 600.000 pela constituição do Fundo em 1999, e está representado pelo direito da União, totalmente integralizado, e a dotação orçamentária da União realizada em espécie, em 2007, no montante de R\$ 500.000, por meio da Lei nº 11.659, de 18 de abril de 2008.

A Lei nº 12.693/2012, alterou a forma de repasse de recursos da União ao FAR referente ao PMCMV deixando de se caracterizar por subvenção governamental para integralização de cotas, cujo montante repassado em 2015 foi de R\$ 8.587.790 (2014 - R\$ 14.861.677).

Integralização de cotas

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Janeiro	1.683.000	1.757.000
Fevereiro	624.000	688.125
Março	780.000	1.025.000
Abril	780.000	1.230.000
Maio	810.000	1.671.851
Junho	810.790	1.349.701
Julho	800.000	850.000
Agosto	920.000	1.400.000
Setembro	1.180.000	1.600.000
Outubro	200.000	1.200.000
Novembro	-	1.090.000
Dezembro	-	1.000.000

Fundo de Arrendamento Residencial – FAR
(Administrado pela Caixa Econômica Federal – CAIXA)

Notas explicativas da administração às demonstrações
contábeis em 31 de dezembro de 2015
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

8.587.790

14.861.677

Com base no disposto da Lei nº 11.638/2007, o valor dos lucros acumulados é transferido para o Fundo conta geral ao final do exercício.

Neste exercício o FAR apresentou prejuízo de R\$ 2.657.700 (2014 – R\$ 2.041.348)

Fundo de Arrendamento Residencial – FAR (Administrado pela Caixa Econômica Federal – CAIXA)

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2015 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

15 Taxa de administração do agente operador e agente financeiro, de risco e de ociosidade

A taxa de administração é auferida na forma determinada no Voto CAIXA 140, Ata 1.419, de 27 de maio de 1999, e Resolução CAIXA nº 937, de 16 de junho de 2004 como segue:

- 0,3% a.a. sobre as disponibilidades financeiras do FAR ao agente operador;
- 30% sobre o valor previsto da arrecadação mensal a título de administração operacional, de risco de crédito ao agente operador nas operações de arrendamento residencial e de ociosidade de ocupação das unidades residenciais para garantir o equilíbrio econômico-financeiro do Fundo, conforme Portaria Interministerial nº 109, de 7 de maio de 2004, editada pelos Ministros de Estado das Cidades e da Fazenda por delegação de competência definida na Lei 10.859, de 14 de abril de 2004;
- 1,2% incidente sobre o valor contratado, devido mensalmente, a razão de 1/12, a título de despesas de acompanhamento dos empreendimentos em construção destinados à cobertura dos custos de formação do patrimônio imobiliário regulamentada pela Portaria Interministerial nº 109, de 7 de maio de 2004, editada pelos Ministros de Estado das Cidades e da Fazenda; e
- remuneração dos agentes financeiros CAIXA e Banco do Brasil, pelas atividades desenvolvidas nas operações de alienação de imóveis no âmbito do Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU, subprograma do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, originados do aporte de recursos da União ao Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, nos termos do art. 2º, inciso II, e do art. 18 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, debitada do FAR nos seguintes valores:

I - R\$ 16,09 (dezesesseis reais e nove centavos), devidos mensalmente pelo prazo de até dezoito meses, por operação a ser formalizada com o beneficiário final, a título de cobertura dos custos com a análise e contratação do projeto e acompanhamento da execução das obras;

II - R\$ 196,07 (cento e noventa e seis reais e sete centavos), por operação de alienação da unidade habitacional com o beneficiário final, a título de cobertura dos custos de originação do contrato; e

III - R\$ 15,63 (quinze reais e sessenta e três centavos), devidos mensalmente pelo prazo de até cento e vinte meses, por operação de alienação com pagamento parcelado, a título de cobertura dos custos de administração e cobrança do contrato.

Segue a composição dos saldos das contas:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Taxa de administração disponibilidade financeira	288	408
Taxa de risco de inadimplência e ociosidade	58.979	73.233
Taxa de administração carteira imobiliária	59.026	73.287
Taxa de intermediação de crédito - parcelamento	2.424	5.932
Taxa operacional mensal - parcelamento	5.417	4.208
Taxa de performance - parcelamento	794	579
Taxa de administração - PMCMV	169	248
Taxa de administração – PMCMV – Agente Financeiro	<u>207.707</u>	<u>218.268</u>
Total	<u>334.804</u>	<u>376.163</u>

Fundo de Arrendamento Residencial – FAR
(Administrado pela Caixa Econômica Federal – CAIXA)

Notas explicativas da administração às demonstrações
contábeis em 31 de dezembro de 2015
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

16 Outras receitas operacionais

Registradas pelos lucros obtidos no ajuste a valor de mercado dos imóveis, pela atualização monetária dos imóveis cuja execução da obra ultrapassou dezoito meses, pelas atualizações sobre os recursos da União no âmbito do PMCMV (Lei nº 11.977/09), pela reversão de provisões de avaliação atuarial e pelos lucros apurados na alienação de imóveis.

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Ajuste a valor de mercado	1.196	2.229
Recuperação de despesas diversas	4.810	2.481
Lucro na alienação de imóveis	9.681	7.672
Reversão de provisões	1.856	31.239
Juros de mora	2.595	1.546
Outras receitas	<u>590</u>	<u>60</u>
Total	<u>20.728</u>	<u>45.227</u>

17 Outras despesas operacionais

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Taxa de risco de crédito – FGTS	6.784	7.741
Seguros – DFI	30.192	7.894
Taxas condominiais	8.793	8.048
Reparos e benfeitorias	45.498	57.735
Vigilância	53.461	28.306
Desconto com aquisição antecipada	40.934	136.260
Despesas cartorárias	59.729	6.666
Despesas com seguro – DFI/PMCMV	23.285	181
Diversas	<u>15.489</u>	<u>7.345</u>
Total	<u>284.165</u>	<u>260.176</u>

18 Subsídios PMCMV

No exercício de 2015, foram registradas as despesas com os subsídios concedidos nos financiamentos no âmbito do PMCMV (Lei 11.977/2009), no montante de R\$ 2.172.158 (2014- R\$ 1.336.601). O subsídio concedido na operacionalização do PMCMV equivale à diferença entre o valor de aquisição do imóvel e o valor do parcelamento. Estes subsídios são concedidos com base na renda familiar dos beneficiários, sendo as prestações equivalentes a no máximo 10% da renda familiar e no mínimo R\$ 25,00 (vinte e cinco reais), independentemente do valor do imóvel, conforme regulamentado pelo Decreto nº 7.499/2011, artigo 8º.

Fundo de Arrendamento Residencial – FAR
(Administrado pela Caixa Econômica Federal – CAIXA)

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2015
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

19 Despesas provisão crédito liquidação duvidosa

No exercício de 2015 foram registradas as despesas de provisão para crédito de liquidação duvidosa sobre as operações de crédito, no valor de R\$ 140.300 (2014 - R\$ 190.766), referentes às operações de parcelamento do PAR e do Programa Minha Casa Minha Vida, conforme o disposto na Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 2.682, de 26 de dezembro de 1999, que dispõe sobre critérios de classificação das operações de crédito e regras para a constituição de provisão para créditos de liquidação duvidosa (Nota 2 (c)).

20 Transações entre partes relacionadas

Operações com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Passivo		
Obrigações por empréstimos e repasses (a)	3.246.004	3.619.181
Despesas		
Despesas de obrigações por empréstimo e repasses	224.293	220.583

(a) O valor da taxa de risco de crédito a pagar registrada no FAR no valor de R\$ 537 (2014 – R\$ 603) não é paga ao FGTS, mas ao Agente Operador do Fundo (CAIXA).

Fundo de Arrendamento Residencial – FAR (Administrado pela Caixa Econômica Federal – CAIXA)

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2015 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

21 Contingências

O FAR não é parte em processos judiciais e administrativos de natureza tributária e trabalhista. A administração, com base em pareceres de seus consultores jurídicos, provisiona integralmente os processos cíveis cujo risco de perda seja classificado como provável. Em 31 de dezembro de 2015, há dezesseis (2014 – nove) processos judiciais de natureza cível, com valor de causa atualizado no montante de R\$ 6.980 (2014 – R\$ 1.082), classificados como risco de perda provável, para os quais foi constituída provisão.

MIRIAM APARECIDA BELCHIOR
PRESIDENTA

ANTONIO CARLOS FERREIRA
VICE-PRESIDENTE

FABIO FERREIRA CLETO
VICE-PRESIDENTE - RESPONSÁVEL PELOS
FUNDOS E PROGRAMAS DO GOVERNO
FEDERAL

FABIO LENZA
VICE-PRESIDENTE

JOAQUIM LIMA DE OLIVEIRA
VICE-PRESIDENTE

JOSÉ CARLOS MEDAGLIA FILHO
VICE-PRESIDENTE

JOSE HENRIQUE MARQUES DA CRUZ
VICE-PRESIDENTE

MARCIO PERCIVAL ALVES PINTO
VICE-PRESIDENTE

RAUELISON DA SILVA MUNIZ DOS SANTOS
VICE-PRESIDENTE – INTERINO – PORTARIA
Nº 0482/2015, DE 17/03/2015

ROBERTO DERZIE DE SANTANNA
VICE-PRESIDENTE

SERGIO PINHEIRO RODRIGUES
VICE-PRESIDENTE

TEOTONIO COSTA REZENDE
VICE-PRESIDENTE – INTERINO – PORTARIA
Nº 072/2015, DE 12/01/2015

FERNANDA OLIVEIRA DE SOUZA SOARES
GERENTE NACIONAL DE CONTAB. DE TERCEIROS
CONTADORA CRC/DF 11025/O

FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR

Execução Orçamentária – Exercício 2015

- 1 OBJETIVO
- 1.1 O presente relatório refere-se ao acompanhamento da Execução Orçamentária do FAR relativa ao exercício 2015, com base no Orçamento aprovado pelo Conselho Diretor da CAIXA.
- 2 CONSIDERAÇÕES INICIAIS
- 2.1 O FAR foi constituído com base no VOTO CAIXA 140/99, de 27.05.99, ATA nº 1.419 de reunião de 27.05.99, para viabilizar o Programa de Arrendamento Residencial - PAR, criado pela Medida Provisória nº 1.823, de 29 de abril de 1999, convertida na Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001.
- 2.2 O Programa de Arrendamento Residencial – PAR foi criado para atendimento exclusivo da necessidade de moradia da população de baixa renda, sob a forma de arrendamento residencial com opção de compra.
- 3 O FAR tem por objetivo prover recursos ao Programa de Arrendamento Residencial – PAR e ao Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV, para realização de investimentos no desenvolvimento de empreendimentos imobiliários (unidades habitacionais), mediante constituição de carteira diversificada de ativos imobiliários, financeiros e/ou modalidades operacionais disponíveis no âmbito do mercado financeiro.
- 4 FLUXO FINANCEIRO
- 4.1 No exercício de 2015, as entradas do FAR totalizaram R\$ 12.741.336 mil, superando o previsto em 16,58%.

FLUXO FINANCEIRO	Em R\$ mil			
	Realizado 2014	Orçado 2015 (A)	Realizado 2015 (B)	% (B) ↗ (A)
TOTAL DE ENTRADAS	13.724.509	10.928.908	12.741.336	116,58
Taxa de Arrendamento e Ociosidade	506.172	488.882	407.412	83,34
Rendimentos	24.385	24.818	13.540	54,56
Amortização / Aquisição Recursos Próprios FGTS	424.344	446.843	155.521	34,80
Integralização de Cotas da União	12.485.291	9.705.789	8.587.789	88,48
Alienação de Imóveis	-	-	14.687	-
Recebimento Sinistros MP/DFI	10.249	10.194	16.901	165,79
Reversão de Liberação a Classificar	116.614	147.483	-	-
Retorno Parcelamento/PMCMV	157.454	104.898	258.144	246,09
Recebimento de Recursos Onerosos - FGTS	-	-	2.950.000	-
Recebimento de Recursos FGTS - PMCMV	-	-	337.079	-
Atualização Monetária	-	-	262	-
TOTAL DE SAIDAS	(13.731.401)	(10.929.964)	(12.373.039)	113,20
Liberações	(12.384.686)	(9.570.106)	(11.033.756)	115,29
Taxa de Administração sobre Disp Financeira	(415)	(145)	(240)	165,52
Taxa de Administ sobre Arrend Imóveis	(74.107)	(63.767)	(59.609)	93,48
Juros Carência/Atualiz Monet e Cotas de Amortiz FGTS	(517.194)	(483.084)	(478.512)	99,05
Taxa de Risco do Crédito	(7.831)	(7.427)	(6.850)	92,23
Taxa de Risco de Inadimp e Ociosidade	(74.108)	(63.711)	(59.355)	93,16
Seguro/Manutenção/Conservação e Outros	(109.164)	(111.194)	(116.947)	105,17
Taxa de Performance - Parcelamentos	(551)	(781)	(780)	99,87
Pagamento de Sinistros DFI	(17.919)	(18.586)	(23.277)	125,24
Despesas com Piso	(108.425)	(105.278)	(58.670)	55,73
Repasse Pré Pagamento ao FGTS	(251.822)	(139.744)	(118.890)	85,08
Despesas com Aquisição Antecipada	(136.251)	(83.229)	(42.427)	50,98
Taxa de Acompanhamento Financeiro PMCMV	(48.918)	(282.820)	(176.992)	62,58
Pagamento de Taxas Agente Financeiro	-	-	(196.735)	-
VARIACÃO DO DISPONÍVEL	(6.892)	(1.056)	368.297	-
SALDO ANTERIOR	77.448	41.735	70.556	169,06
SALDO FINAL	70.556	40.679	438.853	-

Fonte: SISFIN

5 ORÇAMENTO ECONÔMICO

5.1 DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO DO EXERCÍCIO

5.1.1 Em 2015, o Fundo apurou resultado líquido negativo de R\$ 2.657.700 mil, no exercício, conforme demonstrado adiante:

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO	Em R\$ mil			
	Realizado 2014	Orçado 2015 (A)	Realizado 2015 (B)	Δ (B) ⇨ (A) %
RECEITAS OPERACIONAIS	930.512	909.923	1.100.442	120,94
RECEITAS DE PARCELAMENTO	153.353	224.951	397.078	176,52
RECEITAS COM ARRENDAMENTO	695.610	622.372	664.851	106,83
RECEITAS FINANCEIRAS	36.322	7.583	17.785	234,53
OUTRAS RECEITAS OPERACIONAIS	45.227	55.017	20.728	37,68
DESPESAS OPERACIONAIS	(2.971.860)	(2.639.751)	(3.758.142)	142,37
DESPESAS DE CAPTAÇÃO	-	-	(2.804)	-
OBRIGAÇÕES POR EMPRÉSTIMOS NO PAÍS	(220.583)	(222.586)	(224.293)	100,77
ARRENDAMENTOS FINANCEIROS	(587.112)	(438.126)	(593.973)	135,57
DESPESA COM LIQUIDAÇÃO DUVIDOSA	(190.766)	(218.431)	(149.709)	68,54
DESPESAS SUBSÍDIO PMCMV	(1.336.601)	(1.136.979)	(2.172.158)	191,05
DESPESAS COM AQUISIÇÃO ANTECIPADA - PAR	(136.260)	(102.421)	(40.605)	39,65
COMISSÕES E TARIFAS	(376.163)	(378.397)	(334.804)	88,48
Taxa de Administração	(408)	(132)	(288)	218,84
Taxa de Risco de Inadimp e Ociosidade	(73.233)	(63.578)	(58.979)	92,77
Taxa de Administração Carteira Imobiliária	(73.287)	(63.621)	(59.026)	92,78
Taxa de Intermediação de Crédito	(5.932)	(3.333)	(2.424)	72,72
Taxa de Performance - parcelamentos	(4.787)	(6.595)	(6.211)	94,18
Taxa de Administração - PMCMV	(248)	(291)	(169)	58,01
Taxa de Administração - PMCMV - ag financeiro	(218.268)	(240.847)	(207.707)	86,24
OUTRAS DESPESAS OPERACIONAIS	(124.375)	(142.811)	(239.795)	167,91
RESULTADO OPERACIONAL	(2.041.348)	(1.729.828)	(2.657.700)	153,64
RESULTADO LÍQUIDO	(2.041.348)	(1.729.828)	(2.657.700)	153,64

5.2 As receitas operacionais apresentaram elevação de 20,94% do montante orçado para o exercício, impactadas, principalmente, pelas receitas de parcelamento e de arrendamento em função do aumento no volume das alienações e da elevação da TR no período.

5.3 As despesas operacionais realizaram 42,37% superior à previsão em razão, basicamente, das despesas com subsídio do PMCMV, que realizaram R\$ 1.035.179 mil acima do orçado para o período, impulsionadas pelo aumento dos subsídios mensais e dos casos de calamidade pública.

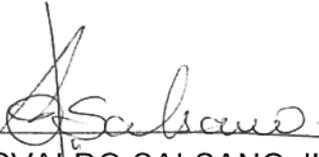
5.4 BALANÇO PATRIMONIAL

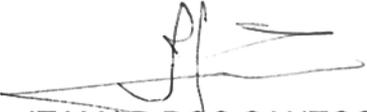
5.4.1 No período, o FAR demonstrou ativo total no valor de R\$ 40.942.599 mil, 4,60%  aquém do orçado.

Em R\$ mil

BALANÇO PATRIMONIAL	Realizado 2014	Orçado 2015 (A)	Realizado 2015 (B)	Δ % (B) ⇔ (A)
ATIVO				
CIRCULANTE E NÃO CIRCULANTE	35.559.727	42.916.378	40.942.599	95,40
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	70.556	5.974	101.513	-
RECURSOS PARA GARANTIA PMCMV FAR/FGTS AF CAIXA	-	-	337.340	-
OPERAÇÕES DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL	749	1.179	6.073	-
IMÓVEIS A ARRENDAR/A ALIENAR /EM CONSTRUÇÃO PMCMV	22.591.202	27.770.360	23.058.607	83,03
CRÉDITOS VINCULADOS	19.004	25.408	21	0,08
PARCELAMENTOS	9.682.471	12.434.957	14.764.757	118,74
OUTROS CRÉDITOS	124.110	196.378	172.120	87,65
IMOBILIZADO	3.071.635	2.482.122	2.502.168	100,81
TOTAL ATIVO	35.559.727	42.916.378	40.942.599	95,40
PASSIVO				
EMPRÉSTIMOS FGTS	3.619.181	3.114.192	3.246.004	104,23
PROVISÃO PARA PASSIVOS CONTINGENTES	3.015	9.269	11.051	119,22
OUTRAS OBRIGAÇÕES	393.415	272.840	211.338	77,46
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	31.544.116	39.520.077	37.474.206	94,82
CAPITAL SOCIAL	600.000	600.000	600.000	100,00
FUNDO CONTA GERAL	1.794.102	64.273	(863.598)	-
REPASSE RECURSOS DA UNIÃO	500.000	500.000	500.000	100,00
COTAS UNIÃO	28.650.014	38.355.804	37.237.804	97,09
TOTAL PASSIVO	35.559.727	42.916.378	40.942.599	95,40

- 5.4.2 O item Caixa e Equivalente de Caixa apresentou incremento de R\$ 95.539 mil comparado ao previsto, decorrente dos recursos para garantia à instituição financeira em favor do beneficiário nos casos de operações de financiamento habitacional com desconto concedido pelo FGTS para aquisição de imóveis construídos com recursos do FAR, de acordo com a MP nº 698/2015.
- 5.4.3 Os imóveis a arrendar/a alienar/em construção totalizaram R\$ 23.058.607 mil, 83,03% do montante previsto, uma vez que as liberações junto aos agentes financeiros não aconteceu conforme fluxo previsto no orçamento.
- 5.4.4 No item parcelamentos, a variação de R\$ 2.329.800 mil em relação ao orçado deve-se, basicamente, à inclusão de novas alienações não previstas na proposta orçamentária.


OSVALDO SALSANO JÚNIOR
Consultor Matriz


ITAMAR DOS SANTOS LIRA
Gerente Nacional
GN de Orçamento

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações contábeis para propósito especial

Aos Administradores do
Fundo de Arrendamento Residencial - FAR
(Administrado pela Caixa Econômica Federal - CAIXA)

Examinamos as demonstrações contábeis do Fundo de Arrendamento Residencial (“FAR” ou “Fundo”), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2015 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. Essas demonstrações contábeis foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis descritas na nota explicativa nº 2, sendo consideradas para propósito especial, por não atenderem a todos os requerimentos constantes das práticas contábeis adotadas no Brasil.

Responsabilidade da administração sobre as demonstrações contábeis

A administração do FAR é responsável pela elaboração e adequada apresentação dessas demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis descritas na nota explicativa nº 2 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 obtenção de evidência a respeito dos valores e 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 do FAR 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 do FAR. 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 apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR em 31 de dezembro de 2015, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis descritas na nota explicativa nº 2.

Ênfases

Base de elaboração das demonstrações contábeis para propósito especial

Sem modificar nossa opinião, chamamos a atenção para a nota explicativa nº 2 às demonstrações contábeis, que descreve sua base de elaboração. As demonstrações contábeis foram preparadas pela administração do Fundo para cumprir os requisitos do conjunto dos normativos aplicáveis ao FAR. Conseqüentemente, essas demonstrações contábeis podem não ser adequadas para outro fim.

Contexto Operacional – dependência de aporte de recursos pelos cotistas e prejuízos acumulados incorridos

Chamamos a atenção para a nota explicativa nº 1 às demonstrações contábeis, que descreve que o FAR terá direitos e obrigações próprias, pelas quais responderá com seu patrimônio, não respondendo o gestor ou os cotistas por qualquer obrigação do Fundo, salvo pela integralização das cotas que subscreverem. Adicionalmente, o FAR vem apresentando prejuízos recorrentes e dependente de aporte de capital para a continuidade de suas operações. Essa situação suscita dúvida substancial sobre a continuidade operacional do Fundo. As demonstrações contábeis não incluem quaisquer ajustes em virtude dessas incertezas. Nossa opinião não está ressalvada em função desse assunto.

São Paulo, XX de março de 2016.

ERNST & YOUNG
Auditores Independentes S.S.
CRC-2SP015199/O-6

Flávio Serpejante Peppe
Contador CRC-1SP172167/O-6

RESOLUÇÃO DO CONSELHO DIRETOR Nº 7282/2016 #CONFIDENCIAL 20

Dispõe sobre os Balancetes e a Execução Orçamentária do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), referentes aos meses de outubro, novembro e dezembro de 2015, e as Demonstrações Contábeis referentes ao Exercício de 2015.

O Conselho Diretor da Caixa Econômica Federal, em reunião realizada em 29 de março de 2016, em atendimento ao Artigo 24, inciso VI, alíneas “c” e “d”, do Estatuto da CAIXA, e no uso de suas atribuições,

RESOLVE:

Art. 1º **Aprovar** os Balancetes do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), referentes aos meses de outubro, novembro e dezembro de 2015, e as Demonstrações Contábeis referentes ao Exercício de 2015, e **declarar-se ciente** da Execução Orçamentária do FAR.

Art. 2º **Apresentar** a matéria para:

I – deliberação do Conselho de Administração, conforme disposto no Artigo 18, inciso X, alínea ‘f’ do Estatuto da CAIXA;

II – análise do Conselho Fiscal, conforme disposto no Artigo 50, incisos III e IV do Estatuto da CAIXA.

Art. 3º Esta Resolução entra em vigor nesta data.

Brasília, 29 de março de 2016.

RUTE PORTUGAL DOS SANTOS
Secretária Geral
Assinatura por delegação de competência
nos termos da Portaria nº 005/2013 - PRESI

RESOLUÇÃO Nº 293, da ATA nº 395, de 31/03/2016

Assunto: Demonstrações Contábeis do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR) - Exercício de 2015 e Execução Orçamentária - Resolução do Conselho Diretor nº 7282/2016.

1. A Secretaria Geral faz saber a seguinte deliberação do Conselho de Administração da Caixa Econômica Federal, em sua reunião realizada em 31 de março de 2016, Ata nº 395:

*“O Conselho de Administração da Caixa Econômica Federal, atendendo ao disposto no Artigo 18, Inciso X, alínea “f”, do Estatuto da Caixa Econômica Federal, aprovado pelo Decreto nº 7.973, de 28 de março de 2013, e alterado pelo Decreto nº 8.199, de 26 de fevereiro de 2014, **aprovou** as Demonstrações Contábeis do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), referentes ao exercício de 2015, nos termos da Resolução do Conselho Diretor nº 7282, de 29 de março de 2016. Deliberada a matéria, o Conselho emitiu o Parecer anexo.”*

2. À Vice-Presidência Finanças e Controladoria (VIFIC), para providências.

Rute Portugal dos Santos
Secretária Geral

PARECER Nº 10/2016 – ATA Nº 702, DE 30/03/2016

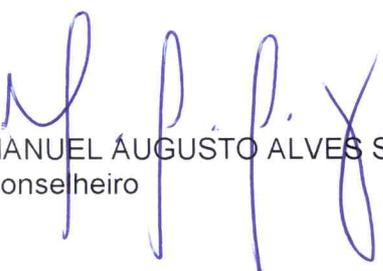
Assunto: **Demonstrações Contábeis do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR referentes ao exercício de 2015.**

O Conselho Fiscal da Caixa Econômica Federal, em cumprimento ao disposto no Artigo 50, Inciso IV, do seu Estatuto, aprovado pelo Decreto nº 7.973, de 28 de março de 2013, combinado com o art. 163, incisos VI e VII, da Lei nº 6.404/76, no exercício de suas atribuições legais, **examinou** as Demonstrações Contábeis do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR referentes ao exercício de 2015, e, tomando por base a manifestação da Auditoria Interna e o Parecer da *Ernst & Young Terco* Auditores Independentes S.S., **é de opinião que os referidos documentos refletem, adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do FAR.**

Brasília, 30 de março de 2016.


ANELIZE LENZI RUAS DE ALMEIDA
Conselheira


LEONARDO SILVEIRA DO NASCIMENTO
Coselheiro


MANUEL AUGUSTO ALVES SILVA
Conselheiro


ADRIANO PEREIRA DE PAULA
Conselheiro
Suplente


LUIZ ROBERTO BEGGIORA
Presidente

FAR – Fundo de Arrendamento Residencial

*Relatório Metodológico da Avaliação
Atuarial do FAR para a Data-base
31 de Dezembro de 2015*

Deloitte Touche Tohmatsu Consultores Ltda.

Sr. Jucemar José Imperatori
Superintendência Nacional de Fundos de Governo
Setor Bancário Sul - Quadra 04 - Lote 03/04 - Edifício Matriz - 13º andar - SUFUS
Brasília - DF

21 de janeiro de 2016

Prezados Senhores:

Apresentamos a seguir o relatório metodológico contendo as hipóteses e premissas atuariais adotadas, bem como suas justificativas, e o método da avaliação atuarial do FAR - Fundo de Arrendamento Residencial.

Atenciosamente,

DELOITTE TOUCHE TOHMATSU
Consultores Ltda.



João Batista da Costa Pinto
Sócio
Atuário - MIBA 944

Assinatura do Representante do Fundo de Arrendamento Residencial

Nome: _____

Cargo: _____

Assinatura do Representante do Fundo de Arrendamento Residencial

Nome: _____

Cargo: _____

FAR - FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL

RELATÓRIO METODOLÓGICO DA AVALIAÇÃO ATUARIAL DO FAR

PARA A DATA-BASE 31 DE DEZEMBRO DE 2015

ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO	1
2. OBJETIVO	1
3. PROGRAMAS INSERIDOS NO FAR.....	1
3.1. PAR - Programa de Arrendamento Residencial	1
3.2. PMCMV - Programa Minha Casa Minha Vida	2
4. PREMISSAS E HIPÓTESES ATUARIAIS ADOTADAS	2
4.1. Morte e invalidez permanente.....	2
4.2. Inadimplência.....	3
4.3. Danos físicos no imóvel.....	3
4.4. Perdas com ações judiciais.....	6
4.5. Despesas administrativas	6
4.6. Atualização monetária	7
4.7. Taxa de desconto.....	7
4.8. Taxa de inflação.....	7
4.9. Despesas de manutenção dos imóveis	7
4.10. Método atuarial adotado	8
5. PROJEÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA	8
5.1 Retorno das prestações ao Fundo.....	8
5.2 Atualização monetária	10
5.3 Desembolsos futuros das obras contratadas.....	10
5.4 Empréstimo junto ao Fundo de Garantia do Tempo de Serviço	11
5.5 Remuneração do Agente Financeiro	11
5.6 Despesas de manutenção do imóvel.....	13
5.7 Despesas com danos físicos no imóvel.....	13

5.8	Despesas administrativas	14
5.9	Perda por ação judicial.....	14
5.10	Fluxo de caixa.....	14
6.	CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	15

ANEXO I - TÁBUAS BIOMÉTRICAS UTILIZADAS

ANEXO II - SIMBOLOGIA UTILIZADA

ANEXO III - CURVA DE JUROS UTILIZADA – SELIC X PRÉ EM 31 DE DEZEMBRO DE 2015

ANEXO IV – CURVA DE JUROS CURVA DE JUROS UTILIZADA – TR X PRÉ EM 30 DE DEZEMBRO DE 2015

1. INTRODUÇÃO

O FAR – Fundo de Arrendamento Residencial (“FAR” ou “Fundo”) tem por objetivo prover recursos ao PAR – Programa de Arrendamento Residencial e ao PMCMV – Programa Minha Casa Minha Vida, para a realização de investimentos no desenvolvimento de empreendimentos imobiliários (unidades habitacionais).

O Fundo é regido por Regulamento próprio dividido em cotas, separado do patrimônio dos cotistas e do gestor do Fundo. O Fundo tem direitos e obrigações próprias, pelas quais responde com seu patrimônio, não respondendo o gestor ou os cotistas por qualquer obrigação do Fundo, salvo pela integralização das cotas que subscreverem.

O FAR é administrado, gerido e representado judicial e extrajudicial pela Caixa Econômica Federal (“CAIXA”), instituição financeira federal, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, Distrito Federal.

A gestão do PAR e do PMCMV – Recursos FAR competem ao Ministério das Cidades, enquanto a operacionalização do PAR fica sob responsabilidade da CAIXA e a operacionalização do PMCMV fica sob a responsabilidade das instituições financeiras oficiais federais, atualmente o Banco do Brasil (“BB”) e CAIXA.

2. OBJETIVO

O objetivo do presente relatório é apresentar as premissas e hipóteses atuariais, bem como os métodos de cálculo utilizados na Avaliação Atuarial do FAR na data-base 31 de dezembro de 2015. Para isso, projetamos a carteira de seus participantes ativos ao longo do tempo, fluxos de desembolso e receitas, avaliando seus riscos e analisando a capacidade de o Fundo honrar seus compromissos e minimizar o risco de insolvência e liquidez.

3. PROGRAMAS INSERIDOS NO FAR

3.1. PAR - Programa de Arrendamento Residencial

O PAR tem por objetivo proporcionar moradia à população de baixa renda, sob forma de arrendamento residencial com opção de compra. O PAR é uma operação de aquisição de empreendimentos, a serem construídos, em construção ou a recuperar/reformar. O programa atua nas capitais estaduais, regiões metropolitanas, regiões integradas de desenvolvimento econômico e municípios com população superior a cem mil habitantes. O PAR opera com recursos próprios do FAR.

O prazo de arrendamento dos imóveis do programa é de 180 meses a partir da assinatura do contrato. Após o término do prazo de arrendamento de 15 anos, com o integral cumprimento das obrigações assumidas, o arrendatário poderá exercer a opção de compra. A partir do 60º mês, porém, o arrendatário poderá efetuar a aquisição antecipada do imóvel objeto de contrato, de forma a vista ou parcelada. Os juros cobrados nos arrendamentos, bem como nos casos em que a aquisição ocorre de forma antecipada, são nulos, sendo a prestação paga pelos participantes iguais ao valor da amortização do saldo devedor.

Em caso de morte ou invalidez permanente do arrendatário, existe um seguro contratado junto à Caixa Seguradora S.A. (“Caixa Seguros”), o qual é pago pelo arrendatário, que

garante a quitação das prestações remanescentes da amortização do saldo devedor. No caso de danos físicos no imóvel (DFI), o FAR possui um seguro com a Caixa Seguros, o qual é custeado pelo Fundo, nos casos de imóveis arrendados. Para os imóveis que foram adquiridos de forma antecipada, o seguro de DFI é custeado pelo participante.

Atualmente, o PAR não está mais disponível para novas contratações.

3.2. PMCMV - Programa Minha Casa Minha Vida

O PMCMV – Construção de empreendimentos – Recursos FAR consiste na aquisição de terreno e construção ou requalificação de imóveis contratados como empreendimentos habitacionais em regime de condomínio ou loteamento que, depois de concluídos, são alienados às famílias que possuem renda familiar mensal de até R\$ 1.600,00 (hum mil e seiscentos reais).

O PMCMV foi lançado pelo Governo Federal em Março/2009, com a finalidade de criar mecanismos de incentivo à produção e aquisição de 1 milhão de novas unidades habitacionais pelas famílias com renda de até 10 salários mínimos.

Os imóveis contratados são de propriedade exclusiva do FAR e integram seu patrimônio até que sejam alienados.

Os valores máximos de aquisição das unidades variam de acordo com a localidade e a quantidade de habitantes, conforme informado na Portaria do Ministério das Cidades nº 168, de 12 de abril de 2013.

No PMCMV – Recursos FAR, o participante obtém subsídio do Governo na aquisição do imóvel. O valor de prestação é equivalente a 5,0% da renda familiar, com prestação mínima de R\$ 25,00. O restante do valor do imóvel é subsidiado pelo Governo Federal, de acordo com as diretrizes do PMCMV. Os imóveis devem ser amortizados no prazo máximo de 120 meses.

Em caso de morte ou invalidez permanente do participante, o Fundo deixa de receber as prestações remanescentes da amortização do saldo devedor. No caso de danos físicos no imóvel, o FAR assume as despesas relativas a tais danos no imóvel, limitados ao valor de avaliação do imóvel.

4. PREMISSAS E HIPÓTESES ATUARIAIS ADOTADAS

O conjunto de premissas, hipóteses e métodos atuariais adotados nos cálculos baseou-se em experiência de mercado e informações fornecidas pelo Fundo. Quando as informações do FAR apresentaram-se suficientes, a hipótese calculada baseou-se nesses dados. Para os demais casos, buscou-se verificar as hipóteses praticadas pelo mercado. A seguir, foram listadas as premissas, as hipóteses e os métodos atuariais utilizados nos cálculos.

4.1. Morte e invalidez permanente

Foram analisadas as bases de eventos referentes à morte e invalidez permanente. Devido à baixa quantidade desses eventos, não foi possível realizar estudo de aderência de tábua à massa de participantes, a fim de utilizar a tábua mais adequada ao FAR. Optou-se pela adoção das tábuas biométricas BR EMS - 2015, segregadas por sexo, para a ponderação

de sobrevivência dos participantes e “Álvaro Vindas”, para a invalidez permanente. Para o risco de morte, considerou-se na escolha da tábua a expectativa de longevidade similar à da população brasileira, além de ser comumente utilizada e aceita pelo mercado brasileiro, bem como ser referência pelos órgãos reguladores no Brasil. Para a entrada em invalidez permanente, observou-se que algumas tábuas são utilizadas com maior frequência, sendo a “Álvaro Vindas” uma delas.

As probabilidades de morte e entrada em invalidez permanente utilizadas por essas tábuas, encontram-se no anexo I deste relatório.

4.2. Inadimplência

A inadimplência das operações de arrendamento não impacta o Fundo, uma vez que esta operação é suportada pela CAIXA, a qual é a responsável pelo risco de crédito das operações de arrendamento, conforme descrito no item 5.5 deste relatório. Para os casos com de arrendamento com aquisição antecipada, a operação não é mais suportada pela CAIXA, assim como no PMCMV.

Para determinação desta hipótese utilizou-se o histórico de inadimplência do PMCMV, fornecido pelo Fundo. A análise consistiu no comportamento da carteira quanto ao risco de inadimplência, sobre os contratos a partir de 90 dias de inadimplência, considerando intervalo de confiança de 95% para definir a hipótese final.

A hipótese obtida através da análise do histórico de inadimplência foi de 20,00%, sendo esta utilizada na projeção do fluxo de pagamento das prestações.

4.3. Danos físicos no imóvel

Conforme descrito no item 3.1, o FAR contratou um seguro com a Caixa Seguros para a cobertura de danos físicos no imóvel no PAR – Arrendamentos, porém assume o valor do dano para os imóveis vinculados ao PMCMV.

No caso do PAR – Arrendamentos, a Caixa Seguros informou que, para a precificação do prêmio a ser cobrado para tal cobertura, utiliza 0,01% sobre o valor de avaliação do imóvel. Este percentual foi utilizado para a projeção do fluxo de despesa com o pagamento de prêmio à Caixa Seguros.

Para os imóveis vinculados ao PMCMV, utilizou-se a base histórica dos eventos ocorridos de danos físicos no imóvel. A modelagem desta hipótese foi dividida em duas partes: frequência de ocorrência e severidade do evento.

A frequência de danos físicos foi obtida a partir das bases de dados dos imóveis do PMCMV e dos eventos ocorridos em tais imóveis. A partir dessa base, foi calculada a taxa de exposição anual ao risco, considerando apenas um imóvel por grupo familiar, dos quatro últimos anos a partir da data-base de cálculo. Para mensurar a quantidade de exposição ao risco, utilizou-se o conceito de exposição definido a seguir:

$$exp o_t = \frac{\text{mín}(dtpa, dt_{ter}) - \text{máx}(dipa, dt_{ini}) + 1}{qda}$$

Em que:

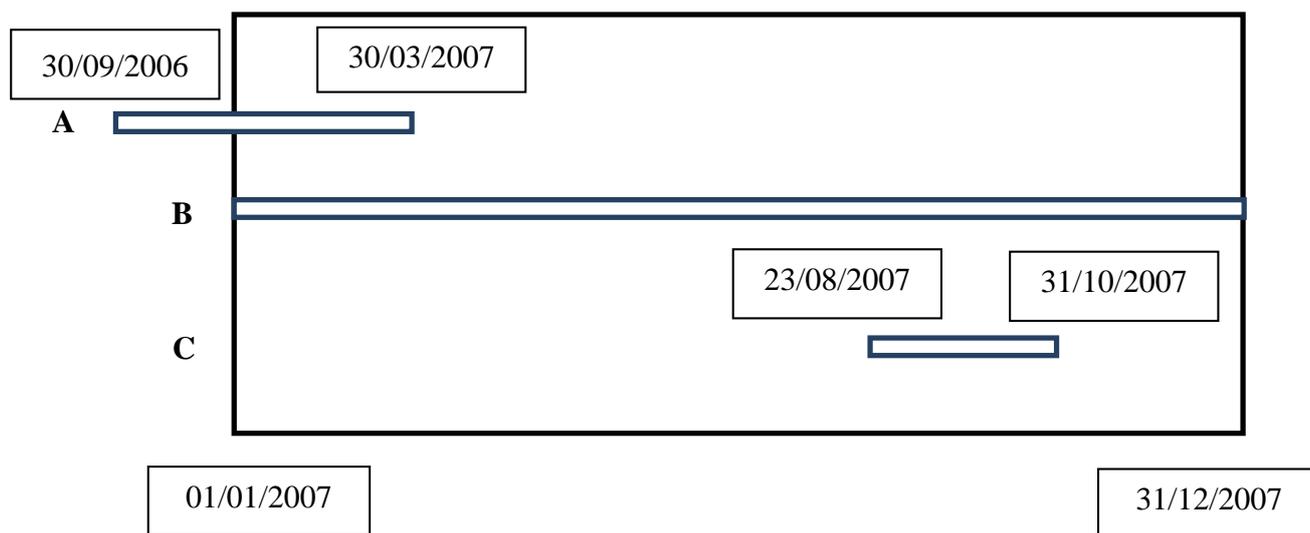
- $exp o_t$: exposição associada ao t^o registro de risco.
- $dtpa$: data de término do período de análise.
- dt_ter : data de término do registro.
- $dipa$: data de início do período de análise.
- dt_ini : data de início do registro.
- qda : quantidade de dias no ano de análise.

Para cada ano de análise de exposição, os casos em que a data de término do registro é menor do que a data de início do período de análise ou a data de início do registro é maior do que a data de análise do registro são eliminados do cálculo de exposição e considerados apenas quando essas condições não existem.

A exposição de um registro pode ser exemplificada conforme a seguir, considerando 1º de janeiro de 2007 como $dipa$ e 1º de janeiro de 2008 como $dtpa$ e os seguintes registros:

<u>Registro</u>	<u>Data de início (dt ini)</u>	<u>Data de término (dt ter)</u>
A	30/09/2006	30/03/2007
B	01/01/2007	01/01/2008
C	23/08/2007	31/10/2007

A demonstração a seguir ilustra como são consideradas as exposições de cada registro:



A taxa de exposição para cada registro é calculada conforme as seguintes expressões:

$$exp o_A = \frac{88}{365} = 0,241096$$

$$exp o_B = \frac{365}{365} = 1,000000$$

$$exp o_C = \frac{69}{365} = 0,189041$$

Em cada período de análise foi considerada a exposição de cada imóvel ao risco de danos físicos. Em seguida, foi considerada a quantidade de sinistros, por período de análise, informados pelo FAR. Os valores encontram-se na tabela a seguir:

<u>Períodos de exposição</u>	<u>Quantidade de contratos expostos</u>	<u>Quantidade de ocorrências</u>	<u>Taxa de frequência</u>
2010	641	0	0,00000000
2011	32.153	5	0,00015551
2012	168.578	74	0,00043896
2013	<u>278.238</u>	<u>2</u>	0,00000719
Total	<u>479.611</u>	<u>81</u>	<u>0,00016889</u>

Conforme verificado no quadro anterior, a frequência de ocorrência do evento de danos físicos no imóvel não foi elevada nos anos de análise. Com isso, para obtenção da frequência de danos físicos no imóvel, considerou-se a média de frequência dos anos de 2011 e 2012 a fim de utilizar uma hipótese mais consistente nos fluxos de caixa, conforme tabela a seguir:

<u>Períodos de exposição</u>	<u>Quantidade de contratos expostos</u>	<u>Quantidade de ocorrências</u>	<u>Taxa de frequência</u>
2011	32.153	5	0,00015551
2012	168.578	74	0,00043896
Total	<u>200.732</u>	<u>79</u>	<u>0,00039356</u>

Desse modo, foi utilizado o percentual de 0,0393560% ao ano como frequência de ocorrência de danos físicos no imóvel.

A severidade dos danos físicos nos imóveis expostos foi calculada utilizando as informações de sinistros do Fundo. A proporção da severidade de cada evento em relação ao valor de avaliação do imóvel (A) foi analisada, uma vez que a severidade do evento está limitada ao valor de avaliação do imóvel. Retiramos do cálculo os valores considerados “outliers”. Em seguida, foram calculados o percentual do valor de avaliação do imóvel em relação ao total (B) e o valor do dano físico no imóvel em relação ao dano físico total recebido pelo FAR (C). Esses cálculos foram realizados para todos os eventos ocorridos. O percentual da severidade foi determinado por meio da média dos índices B e C, ponderados pelo índice A.

$$q_{Svr_DFI_Ind} = \frac{(B + C)}{2} * A$$

Sendo que o percentual de severidade utilizado nas projeções é obtido pela soma de cada percentual individual de contrato, ou seja:

$$q_{Svr_DFI} = \sum_{1}^{t} q_{Svr_DFI_Ind_i}$$

O percentual médio calculado foi de 14,26% ao ano.

Ressalta-se que para os imóveis que foram adquiridos de forma antecipada (PAR – Aquisição Antecipada), não foi projetado o fluxo de despesa com danos físicos no imóvel, uma vez que o seguro contratado junto à Caixa Seguros é pago diretamente pelo participante e, em caso de dano físico no imóvel, a Caixa Seguros assume o pagamento do bem.

Os percentuais definidos para a hipótese de danos físicos no imóvel foram obtidos com a base de eventos ocorridos até a data de 31 de dezembro de 2013. Uma vez que, devido à impossibilidade da obtenção do histórico atualizado para dezembro de 2015, optou-se, com ciência da Administração do Fundo, utilizar o histórico posicionado em dezembro de 2013. Recomendamos que o Fundo mantenha este histórico atualizado a fim de utilizarmos a hipótese mais aderente à realidade do Fundo.

4.4. Perdas com ações judiciais

Além dos riscos atuariais a que o Fundo está exposto, esta avaliação atuarial contemplou possíveis despesas futuras devido a perdas com ações judiciais. Para esta avaliação não foi possível a disponibilização de uma base analítica contendo as ações em aberto do FAR, bem como as possíveis perdas. Porém, após conversas com a Administração do Fundo, concluiu-se sobre a importância da consideração deste fluxo no cálculo.

A metodologia utilizada para a determinação desta hipótese é igual à utilizada na modelagem dos danos físicos no imóvel, porém, com extração das ações cujo motivo seja “Civil Pública”. Conforme verificado, para estes casos, mesmo que haja perda por parte do Fundo, não há prejuízos financeiros para o mesmo. Além disso, a mesma foi determinada em separado por programa do FAR.

A frequência de abertura de ação judicial contra o Fundo foi obtida pela fração entre o total de aberturas desde a criação do Fundo e o total de contratos expostos até a data-base de cálculo. A hipótese de frequência anual de abertura de ações judiciais contra o PAR é de 0,4403658%, e de 0,6562949% para o PMCMV – Recursos FAR.

Para estimar a severidade da perda, foi considerado o percentual médio dos valores de abertura de ação judicial sobre o valor médio de avaliação dos imóveis para cada ação. A hipótese de severidade das ações judiciais utilizada é de 76,10%, para o PAR, e de 74,28%, para o PMCMV – Recursos FAR. Estes percentuais são elevados pois as ações possuem não apenas o valor da ação principal, mas sim danos morais e como não foi possível segregar tais valores, utilizamos o valor total da ação.

Além disso, o Fundo considera, por política interna, o percentual de 50% de perda para provisionamento das ações. Este percentual foi considerado na projeção dos fluxos desse decremento.

4.5. Despesas administrativas

O percentual de despesa administrativa utilizado nos fluxos de caixa foi obtido a partir da relação entre os valores contabilizados de despesa administrativa e os valores de retorno das prestações, considerando os valores dos dois programas juntos. Entende-se que a despesa administrativa é diretamente relacionada ao aumento da receita do Fundo; por isso, essa relação foi utilizada. A partir dos percentuais identificados dessa relação, foi

utilizada a média simples destes para determinar o percentual de despesa administrativa do FAR, no valor de 8,42% ao mês.

4.6. Atualização monetária

Além das despesas administrativas, foi calculado o percentual de atualização monetária das parcelas em atraso das prestações devidas pelos participantes dos dois programas ao FAR. Esse percentual foi apurado com a relação entre o valor da atualização monetária e as prestações contabilizadas. A partir dos percentuais identificados dessa relação, foi utilizada a média simples destes para determinar o percentual de atualização monetária a ser considerada nos fluxos de caixa do FAR, no valor de 0,32% ao mês.

4.7. Taxa de desconto

A taxa de desconto é utilizada para a determinação, na data-base da avaliação atuarial, do valor presente resultante do fluxo de caixa projetado.

Na data-base de 31 de dezembro de 2015 verificou-se que o Fundo não possuía uma carteira de investimento que lhe rendesse uma receita financeira mensal. Os recursos do FAR, atualmente, são providos diretamente do Governo Federal, sem datas pré-acordadas, ou seja, o valor é repassado ao FAR quando o mesmo solicita para cobrir as despesas do período. Entende-se que, através deste cenário, o método de financiamento do Fundo pode ser interpretado como o de repartição simples. Com isso, a taxa de desconto praticada seria igual a 0,0%. Porém, optou-se pela utilização da curva da taxa SELIC, pois entende-se que mesmo que os aportes no Fundo não sejam feitos periodicamente, existe ao menos uma rentabilidade mínima a ser considerada no cálculo. A curva de juros utilizada foi obtida com base nas estimativas de taxas da BMF&BOVESPA. A curva de juros utilizada encontra-se no anexo III deste relatório.

4.8. Taxa de inflação

Os fluxos de caixa foram projetados considerando seus valores reais, porém, a Deloitte Touche Tohmatsu Consultores Ltda. utiliza como índice de inflação de longo prazo o valor de 6,59% ao ano.

4.9. Despesas de manutenção dos imóveis

Dentre as despesas projetadas no fluxo de caixa do FAR, foi realizada uma análise a parte referente às despesas com itens não comuns às operações do Fundo. No PAR, os imóveis são de propriedade do FAR até a aquisição do imóvel por parte do arrendatário, tanto no final do arrendamento ou no caso de aquisição antecipada. No PMCMV estas despesas também ocorrem, mas em frequência e montantes menores do que em relação ao PAR. Com isso, a análise desta hipótese foi realizada em separado por programa.

As despesas analisadas nesta hipótese são as relacionadas com taxas condominiais, água, energia, gás, desocupação de empreendimentos invadidos, vigilância, reparos e benfeitorias. Estas despesas são nomeadas como despesas de manutenção dos imóveis.

A definição desta hipótese utilizou o conceito de imóveis expostos ao risco de ocorrência destas despesas. A análise consistiu na utilização de dados referentes dos últimos quarenta e oito meses, a fim de identificar sazonalidades ou tendências na série. Na analisarmos a evolução de tais despesas, correlacionando-as com o total de imóveis expostos, determinamos que o período referente aos últimos trinta e seis meses refletia de maneira

razoável a tendência da série a fim de identificarmos uma hipótese a ser inserida no fluxo de caixa.

O valor, por unidade habitacional, obtido na análise do PAR foi de R\$ 17,53 por mês, e o obtido no PMCMV, de R\$ 3,51, por mês. Ambos os valores encontram-se em bases mensais para cada imóvel .

4.10. Método atuarial adotado

A avaliação atuarial do FAR tem por objetivo mensurar a melhor estimativa do passivo atuarial na data-base de cálculo, bem como a situação econômica-financeira do Fundo. O método adotado para estimação foi o de projeção dos contratos ativos na data-base até o fim do prazo de arrendamento e amortização, considerando os riscos a que os participantes (morte e invalidez permanente), o imóvel (danos físicos) e o Fundo (inadimplência) estavam expostos. Foi construído um modelo de projeção de fluxo de caixa determinista utilizando as probabilidades de morte e entrada em invalidez permanente, adotadas por meio de tábuas biométricas, e as taxas fixas de ocorrência dos eventos possíveis que influenciam os decrementos dos fluxos de caixa, conforme justificativa exposta anteriormente.

Os fluxos de caixa foram projetados com periodicidade mensal e, após a sua apuração, foram calculados a valor presente na data-base de cálculo, considerando a taxa de desconto informada no item 4.7. O valor presente das obrigações atuariais do FAR foi confrontado com o valor do seu patrimônio, para verificar a necessidade de constituição de reserva ou não.

5. PROJEÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA

Os fluxos de caixa foram calculados a partir da evolução de cada contrato ativo, individualmente, até o encerramento do período do arrendamento ou financiamento da dívida vinculada ao contrato de cada participante.

Nessa etapa, foram projetados os fluxos de entrada e saída de valores, os quais estão expostos a seguir, aplicando as condições de sobrevivência e atividade (não se invalidar) dos participantes nos fluxos pertinentes.

O método de projeção dos itens citados anteriormente encontra-se a seguir.

5.1 Retorno das prestações ao Fundo

As prestações são pagas ao Fundo, seguindo as características de cada programa. O valor de prestação paga no PAR, tanto para os imóveis arrendados como para os adquiridos antecipadamente, é equivalente ao valor de amortização do saldo devedor. O valor de amortização do contrato é dado pela seguinte relação:

$$AMT_t = \frac{SDR_t}{PRZ_REM_t}$$

A amortização, constante, é equivalente a divisão do saldo devedor remanescente pelo prazo remanescente de amortização do contrato. Além dos imóveis arrendados, o Fundo possui alguns imóveis ociosos, isto é, estão prontos mas não arrendatário no mesmo. Conforme item 5.5, o qual explica sobre a remuneração do Agente Financeiro CAIXA, o Fundo recebe

a taxa de ociosidade por parte da CAIXA. Com isso, considerou-se o fluxo de entrada da taxa de ociosidade no mesmo valor que o valor de amortização do imóvel, dadas as condições do imóvel, além das taxas de remuneração do Agente Financeiro.

Além das taxas de juros que cada financiamento possui, o saldo devedor remanescente é corrigido pela Taxa Referencial - TR. Os saldos devedores foram ajustados, mensalmente, pela TR futura obtida junto a BMF&BOVESPA. A curva de juros TR para ajuste dos saldos remanescentes está disponível no anexo IV deste relatório.

Para o PMCMV, como exposto no item 3.2, o participante conta com o subsídio do Governo Federal para a obtenção do imóvel. Com isso, o valor de prestação paga corresponde apenas a responsabilidade do participante no contrato. O exemplo a seguir ilustra como é calculada a prestação de um contrato no PMCMV:

- Data de contratação: 25/02/2013;
- Valor do imóvel: R\$ 65.000,00;
- Prazo de amortização do contrato: 120 meses;
- Valor da renda familiar: R\$ 1.300,00.

A prestação a ser paga pelo participante será equivalente a 5,0% da renda familiar, com prestação mínima de R\$ 25,00. Sendo a renda familiar igual a R\$ 1.300,00, o valor de 5,0% representa R\$ 65,00, o qual é superior a R\$ 25,00. O subsídio do Governo Federal será a diferença entre o valor do imóvel e o total pago pelo participante no período de contratação. Como o prazo de amortização do contrato é de 120 meses, a responsabilidade do participante na operação é de R\$ 7.800,00 e, portanto, o subsídio será de R\$ 57.200,00. A expressão da prestação do participante do PMCMV é equivalente a exposta a seguir:

$$PT_t = \text{MAX} (25 ; RND_FAM \cdot 5\%)$$

A consideração dos retornos das prestações ao Fundo está condicionada a sobrevivência e atividade do participante. No PAR, em caso de morte ou invalidez permanente, o fluxo de retorno das prestações cessa, mas o fundo recebe o ressarcimento do saldo devedor do participante através da Caixa Seguros. Portanto, foram projetados dois fluxos, um de retorno das prestações e outro de ressarcimento por morte ou invalidez permanente. A expressão a seguir representa o fluxo de retorno das prestações para o Fundo, tanto no PAR como no PMCMV:

$$PREST_t = PT_t \cdot \prod_{a=0}^t p_{x+a} \cdot \prod_{a=0}^t p_{i_{x+a}} \cdot (1 - INAD) \cdot Resp$$

t varia no intervalo compreendido entre a data-base e a data de término do contrato.

Na expressão acima foi inserido o fator de risco de crédito (INAD), porém ressalta-se que o risco de crédito, nos imóveis arrendados, é suportado pela CAIXA, através do pagamento de uma taxa, descrito no item 5.5. Para os imóveis com aquisição antecipada e os referentes ao PMCMV, o risco de crédito não é suportado pela CAIXA e utilizaram-se como hipóteses os percentuais descritos no item 4.2.

As expressões dos fluxos referentes aos ressarcimentos da Caixa Seguro são apresentadas a seguir:

Morte:

$$MORTE_t = SDR_t \cdot q_{x+t} \cdot \prod_{a=0}^{t-1} p_{x+a} \cdot \prod_{a=0}^t pi_{x+a} \cdot Resp$$

Invalidez Permanente:

$$INV_PERM_t = SDR_t \cdot i_{x+t} \cdot \prod_{a=0}^{t-1} p_{x+a} \cdot \prod_{a=0}^t pi_{x+a} \cdot Resp$$

t varia no intervalo compreendido entre a data-base e a data de término do contrato.

Conforme ilustrado no item 4.1, optou-se pela adoção da tábua biométrica BR EMS - 2015, segregada por sexo, para a mensuração das probabilidades de sobrevivência e a Álvaro Vindas, para as probabilidades de entrada em invalidez. Na projeção dos fluxos de caixa, quando um item foi considerado como exposto ao risco atuarial, entende-se que para a ocorrência de tal fluxo os eventos de morte e invalidez foram ponderados no cálculo, como no caso das prestações do PMCMV apresentado anteriormente. Considerou-se, em cada período, a probabilidade de o participante estar vivo até o período atual, acumulando as probabilidades de sobrevivência em cada período, por isso a utilização do símbolo de produto na expressão. A ponderação da entrada em invalidez foi apurada de maneira idêntica à morte.

5.2 Atualização monetária

O cálculo da atualização monetária baseou-se na aplicação do percentual definido no item 4.6 sobre o total de prestação projetada, conforme a expressão a seguir:

$$ATM_t = PREST_t \cdot P_ATM$$

t varia no intervalo compreendido entre a data-base e a data de término do contrato.

5.3 Desembolsos futuros das obras contratadas

Conforme apresentado nos itens 3.1 e 3.2, as obras dos empreendimentos do PAR e do PMCMV são realizadas com recursos do FAR, o qual recebe aportes oriundos da integralização de cotas pela União. Na avaliação da situação econômico-financeira do Fundo, foram considerados os desembolsos futuros referentes as obras já contratadas e em andamento até a data-base de 31 de dezembro de 2015. Estas obras não possuem beneficiários indicados, os mesmos são nomeados no fim da construção dos empreendimentos, conforme regulamento do FAR. O desembolso futuro trata-se de uma estimativa do Fundo, junto com os Agentes Financeiros, das contratações até a data-base, considerando o prazo estabelecido para construção e o valor máximo de cada unidade habitacional. Porém, é importante ressaltar que pode ocorrer o atraso na conclusão das obras, bem como na alteração no valor de cada unidade habitacional, os quais poderiam refletir no fluxo de caixa do Fundo. Além destes desembolsos, foi realizada a projeção dos futuros participantes destes imóveis, isto é, a partir da base cadastral do PMCMV

calculou-se os valores médios de cada variável necessária para o cálculo, bem como idade, renda familiar, valor de financiamento, valor de avaliação do imóvel e outros campos necessários, e considerou-se como mutuário principal pessoa do sexo feminino, por possuir maior expectativa de vida. O quadro a seguir indica os dados médios calculados para este mutuário:

Data de Nascimento	30/11/1974
Idade Média Anos	41
Valor de Financiamento Médio	43.174,57
Sexo	Feminino
Renda Familiar Média	716,97
Valor de Avaliação Médio	43.184,22
Amortização Total	120
Renda Pactuada	100%

Após a determinação do mutuário médio, calculou-se o fluxo de caixa sendo este iniciado após o término da construção do imóvel, de dezoito meses. Estes fluxos foram adicionados ao fluxo dos participantes ativos para o cálculo do superávit/déficit do Fundo.

5.4 Empréstimo junto ao Fundo de Garantia do Tempo de Serviço

Durante as operações do FAR, o mesmo contratou junto ao FGTS – Fundo de Garantia do Tempo de Serviço empréstimo para financiar suas operações. Em 31 de dezembro de 2015, o saldo devedor deste empréstimo era de R\$ 3.230.092.451 e, pelos termos do contrato, o montante será amortizado pelo prazo de 123 meses, a partir da mesma data. O método de amortização utilizado nesta operação é o SAC – Sistema de Amortização Constante, com juros sobre o principal de 4,843% ao ano e taxa de risco de crédito de 0,20% ao ano, incidente sobre o saldo remanescente do principal. As despesas com o pagamento deste contrato foram consideradas no fluxo de saídas do Fundo, conforme expressão a seguir:

$$FGTS_t = AMT_FGTS_t + JUROS_FGTS_t + TX_RISCO_t$$

5.5 Remuneração do Agente Financeiro

Pelas operações do FAR, o Fundo deve remunerar o Agente Financeiro CAIXA, conforme a legislação vigente.

A remuneração da CAIXA pela prestação de serviços de gestão do FAR e execução do PAR é fixada na Portaria Interministerial Cidades e Fazenda nº 684, de 19/12/2007, conforme segue:

Pelas atividades exercidas nas operações de arrendamento residencial:

- 15,0% incidente sobre o valor da arrecadação prevista da taxa de arrendamento, contada a partir da data do primeiro arrendamento inclusive, na condição de responsável pelo risco de inadimplência e ociosidade;
- 1,2% incidente sobre o valor contratado a partir de 10/05/2004, devida mensalmente, a razão de 1/12, a título de ressarcimento de despesas de acompanhamento das obras; e,
- 15,0% incidente sobre o valor da arrendação prevista da taxa de arrendamento, a título de administração dos imóveis.

Pelas atividades exercidas nas operações de alienação por meio do exercício antecipado de opção de compra do imóvel arrendado:

- R\$ 25,59 devidos mensalmente, por operação de alienação com pagamento parcelado, a título de cobertura dos custos de administração do contrato;
- R\$ 196,07 por operação de alienação contratada, a título de cobertura dos custos de contratação – intermediação de crédito;
- 2,0% incidente sobre o fluxo de prestações mensais das operações de alienação com pagamento parcelado, a título de taxa de garantia de adimplência e cobrança.

A título de taxa de administração do FAR, a remuneração da CAIXA, na qualidade de Agente Gestor, corresponde a 0,3% ao ano, incidente sobre as disponibilidades do Fundo.

A remuneração da CAIXA pela prestação de serviços de administração de obras, contratação e administração das operações de parcelamento aos beneficiários do PMCMV foi regulamentada pelos Ministérios do Planejamento e Gestão, da Fazenda e das Cidades em 28/12/2011, na forma da Portaria nº 561 e define a remuneração da CAIXA, conforme segue:

- R\$ 17,81 devidos mensalmente pelo prazo de até dezoito meses, por operação a ser formalizada com o beneficiário final, a título de cobertura dos custos com a análise e contratação do projeto e acompanhamento da execução das obras;
- R\$ 217,01 por operação de alienação da unidade habitacional com o beneficiário final, a título de cobertura dos custos para originar do contrato; e,
- R\$ 17,30 devidos mensalmente pelo prazo de até cento e vinte meses, por operação de alienação com pagamento parcelado, a título de cobertura dos custos de administração e cobrança do contrato.

Os fluxos projetados referentes às remunerações do Agente Financeiro foram obtidos aplicando os dispostos da legislação nos contratos. Os valores foram projetados ponderados a sobrevivência e atividade de cada participante. Ressalta-se que os fluxos de caixa com despesas de remuneração ao Agente Financeiro foram calculados brutos de impostos (PASEP, COFINS e ISS).

5.6 Despesas de manutenção do imóvel

Conforme descrito no item 4.9, o FAR possui despesas nomeadas com despesas de manutenção do imóvel, sendo estas despesas com montantes relevantes mas sem periodicidade definida. Definiu-se o valor destas despesas por unidade habitacional, sendo estes valores projetados contrato a contrato com a condição de o contrato permanecer ativo, isto é, um contrato ativo é o contrato que não foi totalmente arrendado ou liquidado e o arrendatário ou participante não sofreu nenhum dos eventos morte ou invalidez permanente. A expressão para obtenção deste fluxo encontra-se a seguir:

$$DESP_MANUT_t = q_{DESP_MANUT} \cdot \prod_{a=0}^t p_{x+a} \cdot \prod_{a=0}^t pi_{x+a} \cdot Resp$$

t varia no intervalo compreendido entre a data-base e a data de término do contrato.

O item q_{DESP_MANUT} representa o valor da despesa por unidade habitacional, sendo o valor de R\$ 17,53 por mês referente aos imóveis vinculados ao PAR e R\$ 3,51 por mês, referente aos imóveis vinculados ao PMCMV.

5.7 Despesas com danos físicos no imóvel

Os danos físicos no imóvel são cobertos pelo FAR no caso dos imóveis vinculados ao PMCMV e pela Caixa Seguros, no caso dos imóveis vinculados ao PAR, sendo que o prêmio do seguro para a Caixa Seguros é custeado pelo Fundo no caso dos arrendamentos e pelo participante nos casos de aquisição antecipada.

No caso dos imóveis vinculados ao PAR – Arrendamento, a expressão de cálculo considera a taxa de precificação utilizada pela Caixa Seguros, conforme a seguir:

$$DESP_DFI_t = q_{DFI_CS} \cdot VLR_AVAL \cdot \prod_{a=0}^t p_{x+a} \cdot \prod_{a=0}^t pi_{x+a} \cdot Resp$$

No caso dos imóveis vinculados ao PMCMV, a expressão de cálculo considera as hipóteses obtidas no item 4.3. A expressão utilizada no cálculo do fluxo de despesa com danos físicos no imóvel é apresentada a seguir:

$$DESP_DFI_t = VLR_AVAL \cdot q_{Svr_DFI} \cdot q_{Frq_DFI} \cdot \prod_{a=0}^{t-1} p_{Frq_DFI+t} \cdot \prod_{a=0}^t p_{x+a} \cdot \prod_{a=0}^t pi_{x+a} \cdot Resp$$

t varia no intervalo compreendido entre a data-base e a data de término do contrato.

Na projeção dos fluxos futuros de pagamento pelo evento danos físicos no imóvel, foi considerada, em cada período, a probabilidade acumulada de não ocorrência do evento até o período anterior ($t-1$) e de ocorrer no período atual (t).

Para a projeção do fluxo de despesas com danos físicos no imóvel considerou-se, para ambos os programas, também, a condição de o contrato permanecer ativo, isto é, um

contrato ativo é o contrato que não foi totalmente arrendado ou liquidado e o arrendatário ou participante não sofreu nenhum dos eventos morte ou invalidez permanente.

5.8 Despesas administrativas

O cálculo das despesas administrativas baseou-se na aplicação do percentual definido no item 4.5 sobre o total de prestações retornadas ao Fundo projetadas, conforme a expressão a seguir:

$$DESP_ADM_t = PREST_t \cdot PercDESP_ADM$$

t varia no intervalo compreendido entre a data-base e a data de término do contrato.

5.9 Perda por ação judicial

O cálculo desse decremento utilizou as hipóteses definidas no item 4.4. Na projeção dos fluxos futuros de pagamento pelo evento ações judiciais, foi considerada, em cada período, a probabilidade de não abertura da ação judicial até o período anterior ($t-1$) e de ela ser aberta no período atual (t).

O decremento perda por ação judicial foi considerado no modelo de cálculo, conforme a expressão a seguir:

$$PAJ_t = VLR_AVAL \cdot Perda_AJ \cdot q_{Svr_AJ} \cdot q_{Frq_AJ} \cdot \prod_{a=0}^{t-1} paj_{a+t} \cdot Resp$$

t varia no intervalo compreendido entre a data-base e a data de término do contrato.

Para que esse decremento ocorra, é considerada apenas a exposição do grupo familiar. Com isso, o fluxo de perda por ação judicial foi projetado até a data-fim do contrato de financiamento de cada mutuário, ponderado pela responsabilidade de cada participante.

5.10 Fluxo de caixa

O fluxo de caixa foi composto pelo montante de cada variável descrita anteriormente, com periodicidade mensal. A expressão a seguir ilustra a composição utilizada para o fluxo de caixa, em um período t qualquer:

$$FC_t = (PREST_t + MORTE + INV_PERM + ATM_t) \\ - (DES_OB_t + FGTS_t + REM_AF_t + DESP_MAN_t + DESP_DFI_t + DESP_ADM_t + PAJ_t)$$

A simbologia adotada neste relatório está descrita no anexo II deste relatório.

A partir do fluxo de caixa identificado em cada período, foi apurado o valor presente dos fluxos projetados a fim de identificar qual o superávit/déficit do Fundo, na data-base de cálculo da avaliação.

6. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Os fluxos calculados consideram os riscos atuariais a que o Fundo está exposto. Devido a pouca informação existente, o Fundo não possui histórico para a utilização de hipóteses que reflitam a massa de participantes expostos aos riscos atuariais, conforme apresentado no item 4.1.

Ressaltamos que as hipóteses utilizadas na avaliação atuarial do FAR devem ser monitoradas periodicamente a fim de verificar possíveis alterações no comportamento da massa de participantes e entre os eventos ocorridos e esperados.

* * * * *

ANEXO I - TÁBUAS BIOMÉTRICAS UTILIZADAS

TÁBUA MORTALIDADE DE VÁLIDOS – BR EMS 2015 - MASCULINA

Idade	q(x)
0	0,000337
1	0,000157
2	0,000094
3	0,000069
4	0,000058
5	0,000054
6	0,000054
7	0,000056
8	0,000058
9	0,000062
10	0,000067
11	0,000074
12	0,000083
13	0,000097
14	0,000118
15	0,000149
16	0,000191
17	0,000280
18	0,000374
19	0,000491
20	0,000605
21	0,000707
22	0,000762
23	0,000782
24	0,000773
25	0,000754
26	0,000737
27	0,000730
28	0,000726
29	0,000718
30	0,000721
31	0,000734
32	0,000758
33	0,000794
34	0,000840
35	0,000880
36	0,000920
37	0,000951
38	0,000988
39	0,001029
40	0,001088
41	0,001156
42	0,001244
43	0,001351

Idade	q(x)
44	0,001480
45	0,001603
46	0,001725
47	0,001846
48	0,002001
49	0,002179
50	0,002387
51	0,002623
52	0,002903
53	0,003217
54	0,003554
55	0,003907
56	0,004298
57	0,004716
58	0,005132
59	0,005551
60	0,006001
61	0,006504
62	0,007097
63	0,007802
64	0,008671
65	0,009583
66	0,010535
67	0,011456
68	0,012499
69	0,013597
70	0,015036
71	0,016676
72	0,018700
73	0,020875
74	0,023290
75	0,025784
76	0,028667
77	0,031721
78	0,034842
79	0,038234
80	0,041785
81	0,045799
82	0,049948
83	0,054402
84	0,059700
85	0,066509
86	0,074419
87	0,083960

Idade	q(x)
88	0,093439
89	0,104970
90	0,114359
91	0,124729
92	0,132558
93	0,146618
94	0,158572
95	0,173747
96	0,189559
97	0,205371
98	0,222068
99	0,240123
100	0,259646
101	0,280756
102	0,303583
103	0,328265
104	0,354954
105	0,383813
106	0,415019
107	0,448761
108	0,485247
109	0,524699
110	0,567359
111	0,613488
112	0,663366
113	0,717300
114	0,775619
115	0,838680
116	0,906867
117	0,980599
118	1,000000

TÁBUA MORTALIDADE DE VÁLIDOS – BR EMS 2015 - FEMININA

Idade	q(x)
0	0,000344
1	0,000153
2	0,000116
3	0,000079
4	0,000058
5	0,000049
6	0,000047
7	0,000048
8	0,000050
9	0,000053
10	0,000057
11	0,000061
12	0,000066
13	0,000073
14	0,000083
15	0,000097
16	0,000122
17	0,000143
18	0,000171
19	0,000204
20	0,000231
21	0,000252
22	0,000273
23	0,000287
24	0,000287
25	0,000288
26	0,000290
27	0,000298
28	0,000314
29	0,000334
30	0,000348
31	0,000358
32	0,000369
33	0,000383
34	0,000410
35	0,000455
36	0,000499
37	0,000534
38	0,000558
39	0,000577
40	0,000597
41	0,000625
42	0,000679
43	0,000746
44	0,000816
45	0,000887

Idade	q(x)
46	0,000966
47	0,001066
48	0,001167
49	0,001293
50	0,001411
51	0,001528
52	0,001631
53	0,001760
54	0,001925
55	0,002111
56	0,002330
57	0,002564
58	0,002800
59	0,003033
60	0,003301
61	0,003596
62	0,003914
63	0,004290
64	0,004714
65	0,005235
66	0,005786
67	0,006393
68	0,007106
69	0,007921
70	0,008836
71	0,009745
72	0,010748
73	0,011775
74	0,012800
75	0,013845
76	0,015110
77	0,016645
78	0,018612
79	0,021060
80	0,024047
81	0,027337
82	0,030791
83	0,034291
84	0,038171
85	0,042889
86	0,049018
87	0,056046
88	0,063222
89	0,070340
90	0,077694
91	0,085828

Idade	q(x)
92	0,094268
93	0,104296
94	0,115050
95	0,126403
96	0,137185
97	0,147791
98	0,159288
99	0,171745
100	0,181710
101	0,198180
102	0,219008
103	0,242026
104	0,267464
105	0,295574
106	0,326640
107	0,360970
108	0,398908
109	0,440834
110	0,487166
111	0,538368
112	0,594951
113	0,657481
114	0,726583
115	0,802948
116	0,887339
117	0,980599
118	1,000000

TÁBUA ENTRADA EM INVALIDEZ PERMANENTE - ÁLVARO VINDAS

Idade	q(x)
0	0,000000
1	0,000000
2	0,000000
3	0,000000
4	0,000000
5	0,000000
6	0,000000
7	0,000000
8	0,000000
9	0,000000
10	0,000000
11	0,000000
12	0,000000
13	0,000000
14	0,000000
15	0,000575
16	0,000573
17	0,000572
18	0,000570
19	0,000569
20	0,000569
21	0,000569
22	0,000569
23	0,000570
24	0,000572
25	0,000575
26	0,000579
27	0,000583
28	0,000589
29	0,000596
30	0,000605
31	0,000615
32	0,000628
33	0,000643
34	0,000660
35	0,000681
36	0,000704

Idade	q(x)
37	0,000732
38	0,000764
39	0,000801
40	0,000844
41	0,000893
42	0,000949
43	0,001014
44	0,001088
45	0,001174
46	0,001271
47	0,001383
48	0,001511
49	0,001657
50	0,001823
51	0,002014
52	0,002231
53	0,002479
54	0,002762
55	0,003089
56	0,003452
57	0,003872
58	0,004350
59	0,004895
60	0,005516
61	0,006223
62	0,007029
63	0,007947
64	0,008993
65	0,010183
66	0,011542
67	0,013087
68	0,014847
69	0,016852
70	0,019135
71	0,021734
72	0,024695
73	0,028066

Idade	q(x)
74	0,031904
75	0,036275
76	0,041252
77	0,046919
78	0,055371
79	0,060718
80	0,069084
81	0,078608
82	0,089453
83	0,101800
84	0,115899
85	0,131865
86	0,190090
87	0,170840
88	0,194465
89	0,221363
90	0,251988
91	1,000000
92	1,000000
93	1,000000
94	1,000000
95	1,000000
96	1,000000
97	1,000000
98	1,000000
99	1,000000
100	1,000000
101	1,000000
102	1,000000
103	1,000000
104	1,000000
105	1,000000
106	1,000000
107	1,000000
108	1,000000
109	1,000000
110	1,000000

ANEXO II - SIMBOLOGIA UTILIZADA

<i>SDR</i>	Saldo devedor remanescente de responsabilidade do participante.
<i>AMT</i>	Valor da amortização do saldo devedor.
<i>PRZ_REM</i>	Prazo remanescente do contrato.
<i>RND_FAM</i>	Renda familiar declarada.
<i>PREST</i>	Valor de prestação considerada no fluxo com decrementos atuariais.
<i>PT</i>	Valor de prestação a ser paga pelo participante.
<i>INAD</i>	Percentual de inadimplência do programa.
<i>Resp</i>	Responsabilidade do participante no contrato (percentual de pactuação de renda).
<i>MORTE</i>	Valor de ressarcimento por morte paga pela Caixa Seguros ao Fundo.
<i>INV_PERM</i>	Valor de ressarcimento por invalidez permanente paga pela Caixa Seguros ao Fundo.
<i>ATM</i>	Valor de atualização monetária considerada no fluxo de caixa.
<i>P_ATM</i>	Percentual de atualização monetária para projeção do fluxo de atualização monetária.
<i>FGTS</i>	Valor total de despesas com o contrato de empréstimo junto ao FGTS.
<i>AMT_FGTS</i>	Valor de amortização do contrato de empréstimo junto ao FGTS.
<i>JUROS_FGTS</i>	Valor dos juros do contrato de empréstimo junto ao FGTS.
<i>TX_RISCO</i>	Valor da taxa de risco de crédito do contrato de empréstimo junto ao FGTS.
<i>DESP_MANUT</i>	Valor das despesas com manutenção dos imóveis.
q_{DESP_MANUT}	Valor com manutenção do imóvel por unidade habitacional.
<i>VLR_AVAL</i>	Valor de avaliação do imóvel.
<i>DESP_DFI</i>	Valor de despesa com danos físicos no imóvel.
q_{DFI_CS}	Taxa de precificação do prêmio de danos físicos no imóvel cobrado pela Caixa Seguros.
q_{Svr_DFI}	Percentual de severidade do dano físico no imóvel.

q_{Frq_DFI}	Probabilidade de ocorrência do dano físico no imóvel.
p_{Frq_DFI}	Probabilidade de não ocorrência do dano físico no imóvel.
$PercDA$	Percentual adotado de despesas administrativas.
$DESP_{ADM}$	Valor de despesa administrativa do Fundo.
$PercPDESP_ADM$	Percentual de despesas administrativas para projeção do fluxo de despesas administrativas.
PAJ	Valor de perda com ações judiciais.
$Perda_AJ$	Percentual de perda com ações judiciais.
q_{Svr_AJ}	Percentual de severidade da ação judicial.
q_{Frq_AJ}	Probabilidade de abertura da ação judicial.
paj	Probabilidade de não abertura da ação judicial.
DES_OB	Valor dos desembolsos com as obras já contratadas até a data-base da avaliação.
REM_AF	Valor de despesa com o pagamento das remunerações do Agente Financeiro.
q_x	Probabilidade de morte de um indivíduo entre as idades x e $x+1$.
p_x	Probabilidade de sobrevivência de um indivíduo entre as idades x e $x+1$.
i_x	Probabilidade de entrada em invalidez permanente de um indivíduo entre as idades x e $x+1$.
pi_x	Probabilidade de um indivíduo manter-se válido entre as idades x e $x+1$.

ANEXO III - CURVA DE JUROS UTILIZADA – SELIC X PRÉ EM 31 DE DEZEMBRO DE
2015

Data	Taxa Anual Nominal
jan/2016	14,27%
fev/2016	14,29%
mar/2016	14,30%
abr/2016	14,29%
mai/2016	14,28%
jun/2016	14,27%
jul/2016	14,24%
ago/2016	14,20%
set/2016	14,17%
out/2016	14,11%
nov/2016	14,03%
dez/2016	13,96%
jan/2017	13,89%
fev/2017	13,83%
mar/2017	13,79%
abr/2017	13,72%
mai/2017	13,67%
jun/2017	13,61%
jul/2017	13,56%
ago/2017	13,51%
set/2017	13,47%
out/2017	13,43%
nov/2017	13,37%
dez/2017	13,31%
jan/2018	13,25%
fev/2018	13,21%
mar/2018	13,18%
abr/2018	13,16%
mai/2018	13,13%
jun/2018	13,09%
jul/2018	13,07%
ago/2018	13,03%
set/2018	13,00%
out/2018	12,99%
nov/2018	12,95%
dez/2018	13,10%
jan/2019	12,92%
fev/2019	12,90%
mar/2019	12,89%
abr/2019	12,88%
mai/2019	12,87%
jun/2019	12,86%

Data	Taxa Anual Nominal
jul/2019	12,85%
ago/2019	12,83%
set/2019	12,81%
out/2019	12,81%
nov/2019	12,79%
dez/2019	12,86%
jan/2020	12,77%
fev/2020	12,76%
mar/2020	12,75%
abr/2020	12,74%
mai/2020	12,73%
jun/2020	12,73%
jul/2020	12,72%
ago/2020	12,71%
set/2020	12,71%
out/2020	12,70%
nov/2020	12,73%
dez/2020	12,69%
jan/2021	12,68%
fev/2021	12,68%
mar/2021	12,67%
abr/2021	12,67%
mai/2021	12,67%
jun/2021	12,66%
jul/2021	12,66%
ago/2021	12,65%
set/2021	12,65%
out/2021	12,65%
nov/2021	12,64%
dez/2021	12,64%
jan/2022	12,63%
fev/2022	12,63%
mar/2022	12,63%
abr/2022	12,63%
mai/2022	12,62%
jun/2022	12,62%
jul/2022	12,62%
ago/2022	12,62%
set/2022	12,61%
out/2022	12,61%
nov/2022	12,61%
dez/2022	12,60%

Data	Taxa Anual Nominal
jan/2023	12,60%
fev/2023	12,60%
mar/2023	12,60%
abr/2023	12,60%
mai/2023	12,60%
jun/2023	12,60%
jul/2023	12,60%
ago/2023	12,59%
set/2023	12,59%
out/2023	12,60%
nov/2023	12,59%
dez/2023	12,59%
jan/2024	12,59%
fev/2024	12,59%
mar/2024	12,59%
abr/2024	12,59%
mai/2024	12,59%
jun/2024	12,59%
jul/2024	12,59%
ago/2024	12,58%
set/2024	12,58%
out/2024	12,59%
nov/2024	12,59%
dez/2024	12,58%
jan/2025	12,58%
fev/2025	12,58%
mar/2025	12,58%
abr/2025	12,58%
mai/2025	12,58%
jun/2025	12,58%
jul/2025	12,58%
ago/2025	12,58%
set/2025	12,58%
out/2025	12,58%
nov/2025	12,58%
dez/2025	12,58%
jan/2026	12,58%
fev/2026	12,58%
mar/2026	12,58%
abr/2026	12,58%
mai/2026	12,58%
jun/2026	12,58%

ANEXO III

2/4

Data	Taxa Anual Nominal
jul/2026	12,58%
ago/2026	12,58%
set/2026	12,58%
out/2026	12,58%
nov/2026	12,58%
dez/2026	12,58%
jan/2027	12,58%
fev/2027	12,58%
mar/2027	12,58%
abr/2027	12,58%
mai/2027	12,58%
jun/2027	12,58%
jul/2027	12,58%
ago/2027	12,58%
set/2027	12,58%
out/2027	12,58%
nov/2027	12,58%
dez/2027	12,58%
jan/2028	12,58%
fev/2028	12,58%
mar/2028	12,58%
abr/2028	12,58%
mai/2028	12,58%
jun/2028	12,58%
jul/2028	12,58%
ago/2028	12,58%
set/2028	12,58%
out/2028	12,58%
nov/2028	12,58%
dez/2028	12,58%
jan/2029	12,58%
fev/2029	12,58%
mar/2029	12,58%
abr/2029	12,58%
mai/2029	12,58%
jun/2029	12,58%
jul/2029	12,58%
ago/2029	12,58%
set/2029	12,58%
out/2029	12,58%
nov/2029	12,58%
dez/2029	12,58%
jan/2030	12,58%
fev/2030	12,58%
mar/2030	12,58%

Data	Taxa Anual Nominal
abr/2030	12,58%
mai/2030	12,58%
jun/2030	12,58%
jul/2030	12,58%
ago/2030	12,58%
set/2030	12,58%
out/2030	12,58%
nov/2030	12,58%
dez/2030	12,58%
jan/2031	12,58%
fev/2031	12,58%
mar/2031	12,58%
abr/2031	12,58%
mai/2031	12,58%
jun/2031	12,58%
jul/2031	12,58%
ago/2031	12,58%
set/2031	12,58%
out/2031	12,58%
nov/2031	12,58%
dez/2031	12,58%
jan/2032	12,58%
fev/2032	12,58%
mar/2032	12,58%
abr/2032	12,58%
mai/2032	12,58%
jun/2032	12,58%
jul/2032	12,58%
ago/2032	12,58%
set/2032	12,58%
out/2032	12,58%
nov/2032	12,58%
dez/2032	12,58%
jan/2033	12,58%
fev/2033	12,58%
mar/2033	12,58%
abr/2033	12,58%
mai/2033	12,58%
jun/2033	12,58%
jul/2033	12,58%
ago/2033	12,58%
set/2033	12,58%
out/2033	12,58%
nov/2033	12,58%
dez/2033	12,58%

Data	Taxa Anual Nominal
jan/2034	12,58%
fev/2034	12,58%
mar/2034	12,58%
abr/2034	12,58%
mai/2034	12,58%
jun/2034	12,58%
jul/2034	12,58%
ago/2034	12,58%
set/2034	12,58%
out/2034	12,58%
nov/2034	12,58%
dez/2034	12,58%
jan/2035	12,58%
fev/2035	12,58%
mar/2035	12,58%
abr/2035	12,58%
mai/2035	12,58%
jun/2035	12,58%
jul/2035	12,58%
ago/2035	12,58%
set/2035	12,58%
out/2035	12,58%
nov/2035	12,58%
dez/2035	12,58%
jan/2036	12,58%
fev/2036	12,58%
mar/2036	12,58%
abr/2036	12,58%
mai/2036	12,58%
jun/2036	12,58%
jul/2036	12,58%
ago/2036	12,58%
set/2036	12,58%
out/2036	12,58%
nov/2036	12,58%
dez/2036	12,58%
jan/2037	12,58%
fev/2037	12,58%
mar/2037	12,58%
abr/2037	12,58%
mai/2037	12,58%
jun/2037	12,58%
jul/2037	12,58%
ago/2037	12,58%
set/2037	12,58%

Data	Taxa Anual Nominal
out/2037	12,58%
nov/2037	12,58%
dez/2037	12,58%
jan/2038	12,58%
fev/2038	12,58%
mar/2038	12,58%
abr/2038	12,58%
mai/2038	12,58%
jun/2038	12,58%
jul/2038	12,58%
ago/2038	12,58%
set/2038	12,58%
out/2038	12,58%
nov/2038	12,58%
dez/2038	12,58%
jan/2039	12,58%
fev/2039	12,58%
mar/2039	12,58%
abr/2039	12,58%
mai/2039	12,58%
jun/2039	12,58%
jul/2039	12,58%
ago/2039	12,58%
set/2039	12,58%
out/2039	12,58%
nov/2039	12,58%
dez/2039	12,58%
jan/2040	12,58%
fev/2040	12,58%
mar/2040	12,58%
abr/2040	12,58%
mai/2040	12,58%
jun/2040	12,58%
jul/2040	12,58%
ago/2040	12,58%
set/2040	12,58%
out/2040	12,58%
nov/2040	12,58%
dez/2040	12,58%
jan/2041	12,58%
fev/2041	12,58%
mar/2041	12,58%
abr/2041	12,58%
mai/2041	12,58%
jun/2041	12,58%

Data	Taxa Anual Nominal
jul/2041	12,58%
ago/2041	12,58%
set/2041	12,58%
out/2041	12,58%
nov/2041	12,58%
dez/2041	12,58%
jan/2042	12,58%
fev/2042	12,58%
mar/2042	12,58%
abr/2042	12,58%
mai/2042	12,58%
jun/2042	12,58%
jul/2042	12,58%
ago/2042	12,58%
set/2042	12,58%
out/2042	12,58%
nov/2042	12,58%
dez/2042	12,58%
jan/2043	12,58%
fev/2043	12,58%
mar/2043	12,58%
abr/2043	12,58%
mai/2043	12,58%
jun/2043	12,58%
jul/2043	12,58%
ago/2043	12,58%
set/2043	12,58%
out/2043	12,58%
nov/2043	12,58%
dez/2043	12,58%
jan/2044	12,58%
fev/2044	12,58%
mar/2044	12,58%
abr/2044	12,58%
mai/2044	12,58%
jun/2044	12,58%
jul/2044	12,58%
ago/2044	12,58%
set/2044	12,58%
out/2044	12,58%
nov/2044	12,58%
dez/2044	12,58%
jan/2045	12,58%
fev/2045	12,58%
mar/2045	12,58%

Data	Taxa Anual Nominal
abr/2045	12,58%
mai/2045	12,58%
jun/2045	12,58%
jul/2045	12,58%
ago/2045	12,58%
set/2045	12,58%
out/2045	12,58%
nov/2045	12,58%
dez/2045	12,58%
jan/2046	12,58%
fev/2046	12,58%
mar/2046	12,58%
abr/2046	12,58%
mai/2046	12,58%
jun/2046	12,58%
jul/2046	16,56%
ago/2046	16,56%
set/2046	16,56%
out/2046	16,56%
nov/2046	16,56%
dez/2046	16,56%
jan/2047	16,56%
fev/2047	16,56%
mar/2047	16,56%
abr/2047	16,56%
mai/2047	16,56%
jun/2047	16,56%
jul/2047	16,56%
ago/2047	16,56%
set/2047	16,56%
out/2047	16,56%
nov/2047	16,56%
dez/2047	16,56%
jan/2048	16,56%
fev/2048	16,56%
mar/2048	16,56%
abr/2048	16,56%
mai/2048	16,56%
jun/2048	16,56%
jul/2048	16,56%
ago/2048	16,56%
set/2048	16,56%
out/2048	16,56%
nov/2048	16,56%
dez/2048	16,56%

ANEXO III

4/4

Data	Taxa Anual Nominal
jan/2049	16,56%
fev/2049	16,56%
mar/2049	16,56%
abr/2049	16,56%
mai/2049	16,56%
jun/2049	16,56%
jul/2049	16,56%
ago/2049	16,56%
set/2049	16,56%
out/2049	16,56%
nov/2049	16,56%

Data	Taxa Anual Nominal
dez/2049	16,56%
jan/2050	16,56%
fev/2050	16,56%
mar/2050	16,56%
abr/2050	16,56%
mai/2050	16,56%
jun/2050	16,56%
jul/2050	16,56%
ago/2050	16,56%
set/2050	16,56%
out/2050	16,56%

Data	Taxa Anual Nominal
nov/2050	16,56%
dez/2050	16,56%
jan/2051	16,56%
fev/2051	16,56%
mar/2051	16,56%
abr/2051	16,56%
mai/2051	16,56%
jun/2051	16,56%
jul/2051	16,56%
ago/2051	16,56%

* * * *

ANEXO IV – CURVA DE JUROS

CURVA DE JUROS UTILIZADA – TR X PRÉ EM 30 DE DEZEMBRO DE 2015

Data	Taxa Anual Nominal (%)
jun/2015	0,0083862%
jul/2015	0,0061731%
ago/2015	0,0102890%
set/2015	0,0111358%
out/2015	0,0081212%
nov/2015	0,0035952%
dez/2015	0,0082256%
jan/2016	0,0077748%
fev/2016	0,0052689%
mar/2016	0,0044888%
abr/2016	0,0038070%
mai/2016	0,0032230%
jun/2016	0,0052689%
jul/2016	0,0038697%
ago/2016	0,0033931%
set/2016	0,0033240%
out/2016	0,0036618%
nov/2016	0,0030504%
dez/2016	0,0032526%
jan/2017	0,0030483%
fev/2017	0,0020316%
mar/2017	0,0024373%
abr/2017	0,0008800%
mai/2017	0,0021658%
jun/2017	0,0012180%
jul/2017	0,0023003%
ago/2017	0,0018939%
set/2017	0,0013525%
out/2017	0,0017580%
nov/2017	0,0012169%
dez/2017	0,0013519%
jan/2018	0,0008110%
fev/2018	0,0002703%
mar/2018	0,0008109%
abr/2018	0,0008109%
mai/2018	0,0008108%
jun/2018	0,0005405%
jul/2018	0,0002702%

Data	Taxa Anual Nominal (%)
ago/2018	0,0008107%
set/2018	0,0008106%
out/2018	0,0008105%
nov/2018	0,0000000%
dez/2018	0,0011752%
jan/2019	0,0000000%
fev/2019	0,0008104%
mar/2019	0,0000000%
abr/2019	0,0008103%
mai/2019	0,0000000%
jun/2019	0,0000000%
jul/2019	0,0008102%
ago/2019	0,0000000%
set/2019	0,0000000%
out/2019	0,0008102%
nov/2019	0,0000450%
dez/2019	0,0000000%
jan/2020	0,0008101%
fev/2020	0,0000000%
mar/2020	0,0000000%
abr/2020	0,0008100%
mai/2020	0,0000000%
jun/2020	0,0000000%
jul/2020	0,0004764%
ago/2020	0,0000000%
set/2020	0,0004050%
out/2020	0,0000715%
nov/2020	0,0000000%
dez/2020	0,0008099%
jan/2021	0,0000000%
fev/2021	0,0003335%
mar/2021	0,0000000%
abr/2021	0,0000000%
mai/2021	0,0000000%
jun/2021	0,0000000%
jul/2021	0,0008099%
ago/2021	0,0000000%
set/2021	0,0008098%

Data	Taxa Anual Nominal (%)
out/2021	0,0000000%
nov/2021	0,0008097%
dez/2021	0,0000000%
jan/2022	0,0000000%
fev/2022	0,0008097%
mar/2022	0,0004048%
abr/2022	0,0004048%
mai/2022	0,0000000%
jun/2022	0,0008095%
jul/2022	0,0000000%
ago/2022	0,0000000%
set/2022	0,0000000%
out/2022	0,0004047%
nov/2022	0,0000000%
dez/2022	0,0000000%
jan/2023	0,0000000%
fev/2023	0,0000000%
mar/2023	0,0000000%
abr/2023	0,0000000%
mai/2023	0,0000000%
jun/2023	0,0022258%
jul/2023	0,0000000%
ago/2023	0,0008094%
set/2023	0,0014163%
out/2023	0,0000000%
nov/2023	0,0000000%
dez/2023	0,0006070%
jan/2024	0,0002023%
fev/2024	0,0008092%
mar/2024	0,0000000%
abr/2024	0,0000000%
mai/2024	0,0018207%
jun/2024	0,0005779%
jul/2024	0,0002312%
ago/2024	0,0000000%
set/2024	0,0000000%
out/2024	0,0000000%
nov/2024	0,0002312%

ANEXO IV

Data	Taxa Anual Nominal (%)
dez/2024	0,0000000%
jan/2025	0,0002312%
fev/2025	0,0000000%
mar/2025	0,0000000%
abr/2025	0,0000000%
mai/2025	0,0000000%
jun/2025	0,0008091%
jul/2025	0,0000000%
ago/2025	0,0000000%
set/2025	0,0008091%
out/2025	0,0000000%
nov/2025	0,0000000%
dez/2025	0,0000000%
jan/2026	0,0000000%
fev/2026	0,0000000%
mar/2026	0,0000000%
abr/2026	0,0000000%
mai/2026	0,0008090%
jun/2026	0,0000000%
jul/2026	0,0000000%
ago/2026	0,0000000%
set/2026	0,0000000%
out/2026	0,0000000%
nov/2026	0,0000000%
dez/2026	0,0000000%
jan/2027	0,0000000%
fev/2027	0,0000000%
mar/2027	0,0000000%
abr/2027	0,0000000%
mai/2027	0,0000000%
jun/2027	0,0000000%
jul/2027	0,0000000%
ago/2027	0,0000000%
set/2027	0,0004623%
out/2027	0,0000000%
nov/2027	0,0000000%
dez/2027	0,0000000%
jan/2028	0,0000000%
fev/2028	0,0003467%
mar/2028	0,0000000%
abr/2028	0,0003467%
mai/2028	0,0000000%
jun/2028	0,0000000%

Data	Taxa Anual Nominal (%)
jul/2028	0,0000000%
ago/2028	0,0000000%
set/2028	0,0005057%
out/2028	0,0000000%
nov/2028	0,0000000%
dez/2028	0,0000000%
jan/2029	0,0000000%
fev/2029	0,0000000%
mar/2029	0,0000000%
abr/2029	0,0003034%
mai/2029	0,0000000%
jun/2029	0,0000000%
jul/2029	0,0000000%
ago/2029	0,0003034%
set/2029	0,0000000%
out/2029	0,0000000%
nov/2029	0,0003034%
dez/2029	0,0000000%
jan/2030	0,0000000%
fev/2030	0,0000000%
mar/2030	0,0000000%
abr/2030	0,0005058%
mai/2030	0,0000000%
jun/2030	0,0000000%
jul/2030	0,0000000%
ago/2030	0,0002698%
set/2030	0,0000000%
out/2030	0,0000000%
nov/2030	0,0000000%
dez/2030	0,0008094%
jan/2031	0,0000000%
fev/2031	0,0000000%
mar/2031	0,0000000%
abr/2031	0,0005396%
mai/2031	0,0000000%
jun/2031	0,0000000%
jul/2031	0,0000000%
ago/2031	0,0000000%
set/2031	0,0000000%
out/2031	0,0000000%
nov/2031	0,0000000%
dez/2031	0,0000000%
jan/2032	0,0000000%

Data	Taxa Anual Nominal (%)
fev/2032	0,0000000%
mar/2032	0,0000000%
abr/2032	0,0008096%
mai/2032	0,0000000%
jun/2032	0,0000000%
jul/2032	0,0008097%
ago/2032	0,0000000%
set/2032	0,0000000%
out/2032	0,0000000%
nov/2032	0,0000000%
dez/2032	0,0000000%
jan/2033	0,0000000%
fev/2033	0,0000000%
mar/2033	0,0000000%
abr/2033	0,0000000%
mai/2033	0,0008098%
jun/2033	0,0000000%
jul/2033	0,0012149%
ago/2033	0,0000000%
set/2033	0,0000000%
out/2033	0,0004050%
nov/2033	0,0000000%
dez/2033	0,0000000%
jan/2034	0,0000000%
fev/2034	0,0004050%
mar/2034	0,0000000%
abr/2034	0,0000000%
mai/2034	0,0012151%
jun/2034	0,0000000%
jul/2034	0,0014178%
ago/2034	0,0000000%
set/2034	0,0000000%
out/2034	0,0006077%
nov/2034	0,0000000%
dez/2034	0,0000000%
jan/2035	0,0000000%
fev/2035	0,0010129%
mar/2035	0,0000000%
abr/2035	0,0000000%
mai/2035	0,0010129%
jun/2035	0,0000000%
jul/2035	0,0014183%
ago/2035	0,0000000%

ANEXO IV

Data	Taxa Anual Nominal (%)
set/2035	0,0000000%
out/2035	0,0006079%
nov/2035	0,0000000%
dez/2035	0,0000000%
jan/2036	0,0000000%
fev/2036	0,0002026%
mar/2036	0,0000000%
abr/2036	0,0000000%
mai/2036	0,0018239%
jun/2036	0,0000000%
jul/2036	0,0016215%
ago/2036	0,0000000%
set/2036	0,0000000%
out/2036	0,0000000%
nov/2036	0,0000000%
dez/2036	0,0000000%
jan/2037	0,0000000%
fev/2037	0,0000000%
mar/2037	0,0000000%
abr/2037	0,0000000%
mai/2037	0,0016218%
jun/2037	0,0000000%
jul/2037	0,0012167%
ago/2037	0,0000000%
set/2037	0,0000000%
out/2037	0,0004056%
nov/2037	0,0000000%
dez/2037	0,0000000%
jan/2038	0,0000000%
fev/2038	0,0004056%
mar/2038	0,0000000%
abr/2038	0,0000000%
mai/2038	0,0000000%
jun/2038	0,0000000%
jul/2038	0,0000000%
ago/2038	0,0012171%
set/2038	0,0000000%
out/2038	0,0000000%
nov/2038	0,0004057%
dez/2038	0,0000000%
jan/2039	0,0000000%
fev/2039	0,0000000%
mar/2039	0,0004057%

Data	Taxa Anual Nominal (%)
abr/2039	0,0000000%
mai/2039	0,0000000%
jun/2039	0,0000000%
jul/2039	0,0000000%
ago/2039	0,0012176%
set/2039	0,0000000%
out/2039	0,0000000%
nov/2039	0,0004059%
dez/2039	0,0000000%
jan/2040	0,0000000%
fev/2040	0,0000000%
mar/2040	0,0004059%
abr/2040	0,0000000%
mai/2040	0,0000000%
jun/2040	0,0000000%
jul/2040	0,0000000%
ago/2040	0,0016241%
set/2040	0,0000000%
out/2040	0,0000000%
nov/2040	0,0008121%
dez/2040	0,0000000%
jan/2041	0,0000000%
fev/2041	0,0000000%
mar/2041	0,0008122%
abr/2041	0,0000000%
mai/2041	0,0000000%
jun/2041	0,0000000%
jul/2041	0,0000000%
ago/2041	0,0014217%
set/2041	0,0000000%
out/2041	0,0000000%
nov/2041	0,0006093%
dez/2041	0,0000000%
jan/2042	0,0000000%
fev/2042	0,0000000%
mar/2042	0,0002031%
abr/2042	0,0000000%
mai/2042	0,0000000%
jun/2042	0,0000000%
jul/2042	0,0000000%
ago/2042	0,0014224%
set/2042	0,0000000%
out/2042	0,0000000%

Data	Taxa Anual Nominal (%)
nov/2042	0,0006096%
dez/2042	0,0000000%
jan/2043	0,0000000%
fev/2043	0,0000000%
mar/2043	0,0002032%
abr/2043	0,0000000%
mai/2043	0,0000000%
jun/2043	0,0000000%
jul/2043	0,0000000%
ago/2043	0,0008131%
set/2043	0,0000000%
out/2043	0,0000000%
nov/2043	0,0000000%
dez/2043	0,0000000%
jan/2044	0,0000000%
fev/2044	0,0000000%
mar/2044	0,0000000%
abr/2044	0,0008132%
mai/2044	0,0000000%
jun/2044	0,0000000%
jul/2044	0,0000000%
ago/2044	0,0000000%
set/2044	0,0002034%
out/2044	0,0000000%
nov/2044	0,0000000%
dez/2044	0,0000000%
jan/2045	0,0006101%
fev/2045	0,0000000%
mar/2045	0,0000000%
abr/2045	0,0014237%
mai/2045	0,0000000%
jun/2045	0,0000000%
jul/2045	0,0000000%
ago/2045	0,0000000%
set/2045	0,0000000%
out/2045	0,0000000%
nov/2045	0,0000000%
dez/2045	0,0000000%
jan/2046	0,0012207%
fev/2046	0,0000000%
mar/2046	0,0000000%
abr/2046	0,0000000%
mai/2046	0,0000000%

ANEXO IV

Data	Taxa Anual Nominal (%)
jun/2046	0,0000000%
jul/2046	0,0000000%
ago/2046	0,0000000%
set/2046	0,0000000%
out/2046	0,0000000%
nov/2046	0,0000000%
dez/2046	0,0000000%
jan/2047	0,0008141%
fev/2047	0,0000000%
mar/2047	0,0000000%
abr/2047	0,0000000%
mai/2047	0,0000000%
jun/2047	0,0000000%
jul/2047	0,0000000%
ago/2047	0,0000000%
set/2047	0,0000000%
out/2047	0,0000000%
nov/2047	0,0000000%
dez/2047	0,0000000%

Data	Taxa Anual Nominal (%)
jan/2048	0,0008145%
fev/2048	0,0000000%
mar/2048	0,0000000%
abr/2048	0,0000000%
mai/2048	0,0000000%
jun/2048	0,0000000%
jul/2048	0,0000000%
ago/2048	0,0000000%
set/2048	0,0000000%
out/2048	0,0000000%
nov/2048	0,0000000%
dez/2048	0,0000000%
jan/2049	0,0012223%
fev/2049	0,0000000%
mar/2049	0,0000000%
abr/2049	0,0000000%
mai/2049	0,0000000%
jun/2049	0,0000000%
jul/2049	0,0000000%

Data	Taxa Anual Nominal (%)
ago/2049	0,0000000%
set/2049	0,0000000%
out/2049	0,0000000%
nov/2049	0,0000000%
dez/2049	0,0000000%
jan/2050	0,0000000%
fev/2050	0,0008152%
mar/2050	0,0000000%
abr/2050	0,0000000%
mai/2050	0,0000000%
jun/2050	0,0000000%
jul/2050	0,0000000%
ago/2050	0,0000000%
set/2050	0,0000000%
out/2050	0,0000000%
nov/2050	0,0000000%
dez/2050	0,0000000%
jan/2051	0,0000000%
fev/2051	0,0083862%

FAR - Fundo de Arrendamento Residencial

*Relatório Final dos Resultados da Avaliação
Atuarial para a Data-base 31 de Dezembro de
2015*

Deloitte Touche Tohmatsu Consultores Ltda.

Sr. Jucemar José Imperatori
Superintendência Nacional de Fundos de Governo
Setor Bancário Sul - Quadra 04 - Lote 03/04 - Edifício Matriz - 13º andar - SUFUS
Brasília - DF

21 de janeiro de 2016

Prezados Senhores:

Apresentamos a seguir o relatório final dos resultados obtidos da avaliação atuarial do FAR - Fundo de Arrendamento Residencial, posicionada em 31 de dezembro de 2015, bem como os fluxos de caixa projetados, as análises de sensibilidade das hipóteses adotadas e a evolução do patrimônio do Fundo.

Atenciosamente,

DELOITTE TOUCHE TOHMATSU
Consultores Ltda.



João Batista da Costa Pinto
Sócio
Atuário - MIBA 944

Assinatura do Representante do Fundo de
Arrendamento Residencial

Nome: _____

Cargo: _____

Assinatura do Representante do Fundo de
Arrendamento Residencial

Nome: _____

Cargo: _____

FAR - FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL

RELATÓRIO FINAL DOS RESULTADOS DA AVALIAÇÃO ATUARIAL

PARA A DATA-BASE 31 DE DEZEMBRO DE 2015

ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO.....	1
2. OBJETIVO.....	1
3. ANÁLISE DESCRITIVA	2
3.1. PROGRAMA DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - BASE CADASTRAL.....	2
3.1.1. Quantidade.....	2
3.1.2. Estado Civil	2
3.1.3. Distribuição Geográfica.....	3
3.2. PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – BASE CADASTRAL	5
3.2.1. Quantidade.....	5
3.2.2. Estado Civil	6
3.2.3. Distribuição Geográfica.....	6
3.3. PROGRAMA DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – EVENTOS OCORRIDOS	7
3.4. PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – EVENTOS OCORRIDOS	9
4. CRÍTICA E CONSISTÊNCIA DAS BASES CADASTRAIS	10
4.1. INFORMAÇÕES UTILIZADAS	11
4.2. PROCEDIMENTOS EFETUADOS	11
5. HIPÓTESES E PREMISSAS ATUARIAIS.....	12
6. RESULTADOS OBTIDOS	13
7. ANÁLISE DE SENSIBILIDADE.....	13
8. CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	16

ANEXOS:

I - RESULTADO DOS FLUXOS DE CAIXA PROJETADOS ANUAIS

II - ANÁLISE DE SENSIBILIDADE - HIPÓTESES E PREMISSAS ATUARIAIS

III - ANÁLISE DE SENSIBILIDADE – FLUXOS DE CAIXA PROJETADOS ANUAIS

1. INTRODUÇÃO

O FAR – Fundo de Arrendamento Residencial (“FAR” ou “Fundo”) tem por objetivo prover recursos ao PAR – Programa de Arrendamento Residencial e ao PMCMV – Programa Minha Casa Minha Vida, para a realização de investimentos no desenvolvimento de empreendimentos imobiliários (unidades habitacionais).

O Fundo é regido por Regulamento próprio dividido em cotas, separado do patrimônio dos cotistas e do gestor do Fundo. O Fundo tem direitos e obrigações próprias, pelas quais responde com seu patrimônio, não respondendo o gestor ou os cotistas por qualquer obrigação do Fundo, salvo pela integralização das cotas que subscreverem.

O FAR é administrado, gerido e representado judicial e extrajudicial pela Caixa Econômica Federal (“CAIXA”), instituição financeira federal, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, Distrito Federal.

A gestão do PAR e do PMCMV – Recursos FAR competem ao Ministério das Cidades, enquanto a operacionalização do PAR fica sob responsabilidade da CAIXA e a operacionalização do PMCMV fica sob a responsabilidade das instituições financeiras oficiais federais, atualmente o Banco do Brasil (“BB”) e CAIXA.

A presente avaliação atuarial foi elaborada pelos atuários da Deloitte Touche Tohmatsu Consultores Ltda., conforme qualificação técnica a seguir:

- João Batista da Costa Pinto, atuário formado pela Universidade Federal do Rio de Janeiro - UFRJ em 1996 e membro do Instituto Brasileiro de Atuária (MIBA 944). Atualmente é o líder da área atuarial da Deloitte no Brasil, com atuação desde 1997.
- Dinarte Ferreira Bonetti, atuário formado pela Pontifícia Universidade Católica de São Paulo - PUC-SP em 2007 e membro do Instituto Brasileiro de Atuária (MIBA 2.147). Desempenha a função de gerente atuarial na Deloitte, com atuação desde 2001.
- Pietro Angelo Lioi Cafasso, atuário formado pela Faculdade de Economia, Administração e Contabilidade da Universidade de São Paulo - FEA-USP em 2010 e membro do Instituto Brasileiro de Atuária (MIBA 2.311). Desempenha a função de gerente atuarial, com atuação desde 2010.
- Camila Katsumi Kawakami, atuária formada pela Faculdades Metropolitanas Unidas (FMU) em 2014 e membro do Instituto Brasileiro de Atuária (MIBA 2.755). Desempenha a função de sênior atuarial, com atuação desde 2012.
- Juan Fernandes Bertunes Rocha, cursando ciências atuariais na Faculdades Metropolitanas Unidas (FMU). Desempenha a função de assistente atuarial desde 2013.

2. OBJETIVO

O presente relatório tem por objetivo apresentar os resultados obtidos na avaliação atuarial do FAR, considerando a data-base 31 de dezembro de 2015. A base cadastral dos contratos está posicionada em 30 de novembro de 2015. Os resultados apresentados neste relatório basearam-se por completo na metodologia apresentada no Relatório Metodológico do FAR.

Além da avaliação atuarial do Fundo, foram realizadas análises descritivas sobre as bases de cadastro e eventos ocorridos, a fim de identificar o perfil dos participantes e de seus contratos, além de crítica nas bases cadastrais, com a finalidade de verificar a consistência dos dados.

3. ANÁLISE DESCRITIVA

As análises descritivas dos dados cadastrais e de eventos foram divididas por programa.

3.1.PROGRAMA DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - BASE CADASTRAL

3.1.1. Quantidade

Para a data-base considerada, identificamos que existiam os seguintes status de contrato:

Status	Arrendamentos	Aquisição Antecipada - Parcelamento	Ociosos	Total
Ativos	236.352	24.955	1.535	262.842
Total	236.352	24.955	1.535	262.842

Através da Portaria Interministerial Cidades e Fazenda nº 684, de 19/12/2007, o Agente Financeiro CAIXA arca com a ociosidade do imóvel, por isso, consideramos na avaliação atuarial os contratos com status ociosos, como fluxo de entrada de recurso e pagamento de taxa.

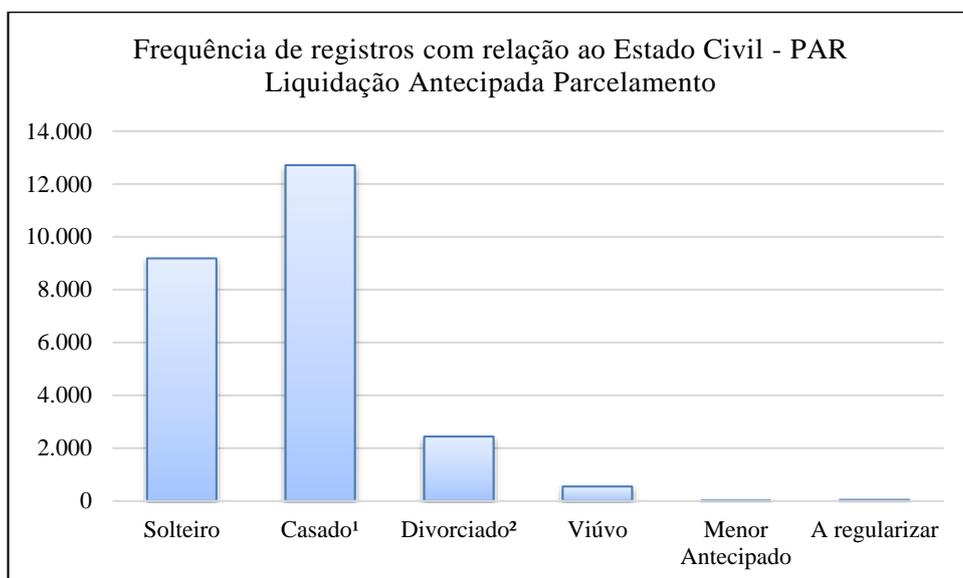
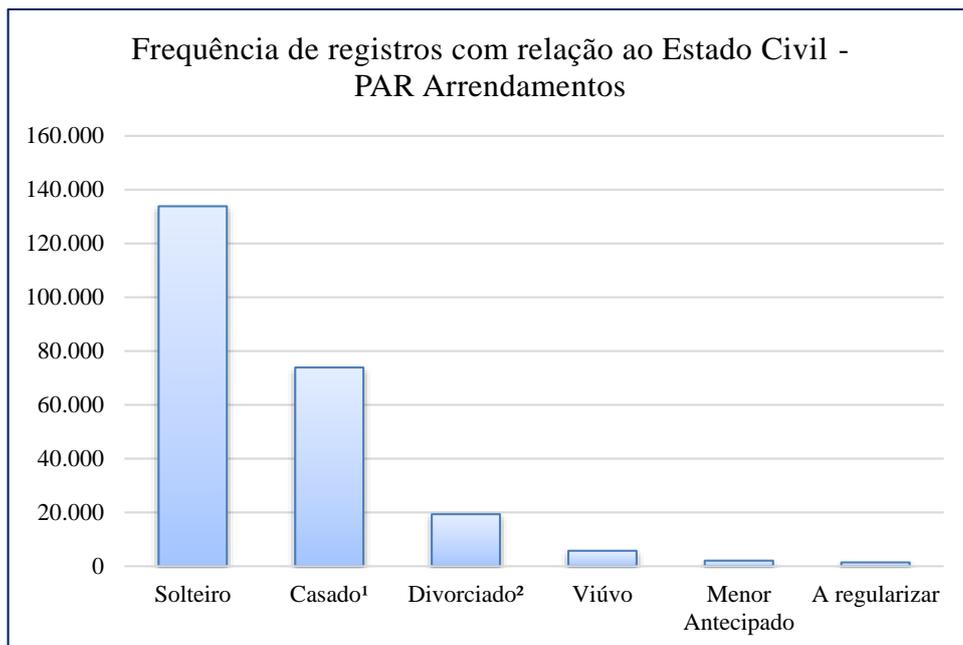
Os arrendatários estão segregados em 104.999 do sexo masculino (44,42%), 130.479 do sexo feminino (55,21%) e 874 a regularizar (0,37%). Já os participantes com aquisição antecipada parcelada estão segregados em 10.597 do sexo masculino (42,46%), 14.356, do sexo feminino (57,53%) e 2 a regularizar (0,01%).

3.1.2. Estado Civil

Em relação ao estado civil, verifica-se que 56,63% dos arrendatários são solteiros e 31,26% são casados¹. Já os participantes com aquisição antecipada parcelada estão segregados entre 36,82% solteiros e 50,95% casados.

Os histogramas a seguir demonstram as frequências de cada classificação, dentre PAR – Arrendamento e PAR – Aquisição Parcelada:

¹ Essa estatística é baseada em todos os indivíduos casados: com comunhão total ou parcial de bens e com separação de bens.



Observações:

- (1) Casados com comunhão total ou parcial de bens e com separação de bens.
- (2) Divorciados e separados judicialmente.

3.1.3. Distribuição Geográfica

Dentre os contratos do PAR – Arrendamento observa-se que 22,98% dos contratos encontram-se no Estado de São Paulo. A tabela a seguir indica os valores médios dos contratos, avaliação do imóvel e renda familiar, além da frequência absoluta e relativa de contratos de arrendamentos, segregados por Unidade da Federação:

Estado	Valor Médio de Arrendamento (R\$)	Valor Médio de Avaliação (R\$)	Renda Familiar Média (R\$)	Frequência Absoluta	Frequência Relativa (%)
AC	32.567,51	28.473,74	1.255,72	1.403	0,59%
AL	27.037,46	23.187,81	1.049,23	6.198	2,62%
AM	28.564,02	22.670,88	1.035,72	32	0,01%
AP	36.819,67	29.222,75	1.739,93	148	0,06%
BA	29.540,18	25.925,85	1.033,90	19.995	8,46%
CE	27.330,36	25.541,03	1.038,13	10.128	4,29%
DF	34.107,62	27.764,31	1.261,85	1.178	0,50%
ES	30.278,68	24.039,41	1.180,12	3.658	1,55%
GO	32.010,42	28.403,71	1.205,36	3.915	1,66%
MA	26.011,50	25.483,47	992,32	9.447	4,00%
MG	28.980,11	25.446,50	996,64	21.300	9,01%
MS	27.354,09	25.734,43	1.098,39	6.954	2,94%
MT	33.602,99	28.562,32	1.211,16	14.706	6,22%
PA	32.330,38	25.659,81	1.291,68	1.586	0,67%
PB	26.504,98	23.972,87	1.030,74	1.768	0,75%
PE	30.580,09	24.771,84	1.097,42	4.164	1,76%
PI	25.816,15	22.842,36	945,57	6.993	2,96%
PR	35.980,25	28.663,59	1.296,55	12.619	5,34%
RJ	34.592,76	29.126,81	1.187,88	18.949	8,02%
RN	29.209,94	25.385,12	1.017,27	2.417	1,02%
RO	36.351,94	30.434,38	1.312,00	2.425	1,03%
RR	42.958,75	34.095,19	1.440,11	529	0,22%
RS	30.058,25	27.152,45	1.062,83	18.195	7,70%
SC	30.143,02	25.026,31	1.077,22	4.921	2,08%
SE	25.009,01	20.656,99	981,41	7.248	3,07%
SP	36.109,38	30.119,75	1.222,97	54.305	22,98%
TO	31.386,22	24.920,36	1.143,20	1.171	0,50%
Total	31.156,88	26.417,93	1.155,75	236.352	100,00%

Dentre os contratos do PAR – Aquisição Parcelada observa-se que 16,32% dos contratos encontram-se no Estado de São Paulo, seguindo de Minas Gerais (15,64%) e Mato Grosso do Sul (8,27%). A tabela a seguir indica os valores médios dos contratos, avaliação do imóvel e prestação média, além da frequência absoluta e relativa de contratos de arrendamentos, segregados por Unidade da Federação:

Estado	Valor Médio de Arrendamento (R\$)	Valor Médio de Avaliação (R\$)	Renda Familiar Média (R\$)	Frequência Absoluta	Frequência Relativa (%)
AC	16.493,99	36.425,20	1.388,98	27	0,11%
AL	13.483,65	29.832,19	2.208,98	581	2,33%
AM	16.850,81	32.276,46	1.028,91	19	0,08%
AP	20.904,77	38.592,78	1.794,12	23	0,09%
BA	14.735,26	31.419,62	1.408,91	911	3,65%
CE	15.233,99	30.911,68	2.188,35	883	3,54%
DF	24.385,82	37.146,45	2.276,83	593	2,38%

Estado	Valor Médio de Arrendamento (R\$)	Valor Médio de Avaliação (R\$)	Renda Familiar Média (R\$)	Frequência Absoluta	Frequência Relativa (%)
ES	16.409,21	32.880,68	2.047,26	1.190	4,77%
GO	19.468,24	36.608,95	2.381,49	438	1,76%
MA	15.049,54	31.468,28	1.705,82	346	1,39%
MG	15.167,17	31.786,07	1.633,77	3.902	15,64%
MS	16.824,45	31.671,18	2.223,21	2.064	8,27%
MT	17.212,97	32.934,86	2.659,99	1.927	7,72%
PA	16.899,44	35.361,86	1.543,46	454	1,82%
PB	14.590,68	28.109,97	1.894,83	626	2,51%
PE	16.385,91	32.238,95	1.634,72	694	2,78%
PI	13.580,08	29.459,09	2.143,76	448	1,80%
PR	17.185,70	34.832,93	1.946,28	1.858	7,45%
RJ	20.527,16	42.355,26	1.849,61	568	2,28%
RN	16.674,75	33.161,57	2.019,87	279	1,12%
RO	19.413,14	37.508,48	2.147,20	165	0,66%
RR	28.653,19	44.321,66	3.263,66	77	0,31%
RS	16.308,75	33.680,83	1.837,17	1.006	4,03%
SC	15.663,30	33.726,14	1.949,29	892	3,57%
SE	13.887,84	28.817,04	2.343,75	855	3,43%
SP	19.224,60	39.065,94	1.979,93	4.072	16,32%
TO	13.936,54	31.937,24	2.620,87	57	0,23%
Total	17.227,81	34.019,68	2.004,48	24955	100,00%

3.2.PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – BASE CADASTRAL

3.2.1. Quantidade

Para a data-base considerada, identificamos que existiam os seguintes status de contrato:

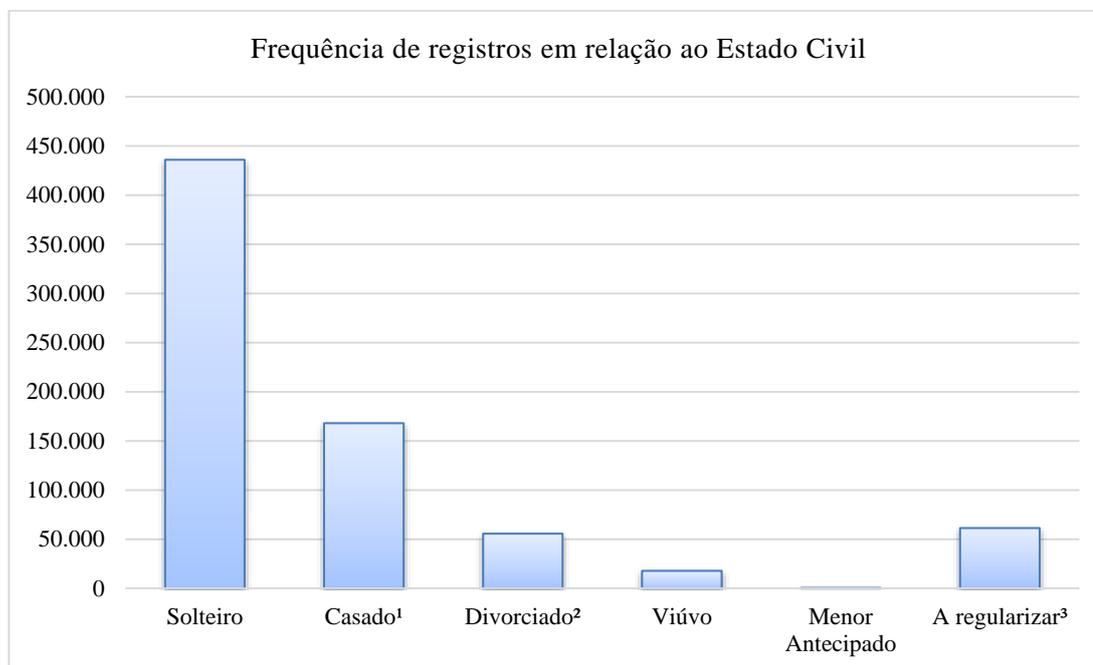
Status	Contratos
Ativos	739.269

Devido a uma alteração no processo de avaliação, para a avaliação atuarial de 31 de dezembro de 2015 não foram considerados os contratos de pessoa física provindos do agente financeiro Banco do Brasil, sendo estes um total de 16.500 contratos que representam 2,25% de contratos do programa. Devido a esta alteração a Administração do Fundo decidiu por utilizar apenas as informações referente ao agente financeiro Caixa Econômica. Vale ressaltar que estes participantes serão avaliados a partir da avaliação atuarial de 30 de junho de 2016.

Os participantes estão segregados em 202.645 do sexo masculino (27,41%), 536.590, do sexo feminino (72,58%) e 34 a regularizar (0,01%).

3.2.2. Estado Civil

Em relação ao estado civil, verifica-se que 58,96% dos participantes são solteiros e 22,74% são casados². O histograma a seguir demonstra a frequência de cada classificação:



Observações:

- (1) Casados com comunhão total ou parcial de bens e com separação de bens.
- (2) Divorciados e separados judicialmente.
- (3) Sem informação e a regularizar.

3.2.3. Distribuição Geográfica

Observa-se que 16,09% dos contratos encontram-se no Estado de São Paulo, seguido de Bahia (16,05%) e Minas Gerais (10,64%). A tabela a seguir indica os valores médios dos contratos, avaliação do imóvel e renda familiar, além da frequência absoluta e relativa do programa, segregados por Unidade da Federação:

Estado	Valor Financiamento Médio (R\$)	Valor Avaliação Médio (R\$)	Renda Familiar Média (R\$)	Frequência Absoluta	Frequência Relativa (%)
AC	39.521,39	39.521,87	752,64	2.469	0,33%
AL	45.845,45	45.859,83	595,12	12.802	1,73%
AM	45.686,11	45.686,30	866,86	16.611	2,25%
AP	51.470,12	51.470,13	921,06	2.845	0,38%
BA	47.625,38	48.556,06	619,29	118.653	16,05%
CE	48.847,84	48.847,85	726,67	18.610	2,52%
DF	64.999,99	65.000,00	971,46	2.159	0,29%
ES	43.173,00	43.173,01	850,21	4.012	0,54%

² Essa estatística é baseada em todos os indivíduos casados: com comunhão total ou parcial de bens e com separação de bens.

Estado	Valor Financiamento Médio (R\$)	Valor Avaliação Médio (R\$)	Renda Familiar Média (R\$)	Frequência Absoluta	Frequência Relativa (%)
GO	42.072,34	43.981,93	780,41	26.955	3,65%
MA	40.226,95	40.228,22	675,86	49.097	6,64%
MG	47.578,33	47.971,50	820,92	78.657	10,64%
MS	47.010,38	47.010,39	944,08	12.965	1,75%
MT	42.887,72	42.888,11	836,2	23.882	3,23%
PA	44.567,90	44.696,40	673,71	34.793	4,71%
PB	46.850,24	46.850,25	692,47	9.679	1,31%
PE	44.436,23	44.708,15	592,43	22.996	3,11%
PI	40.635,87	41.030,68	638,12	24.642	3,33%
PR	48.356,84	48.874,92	779,89	38.979	5,27%
RJ	57.232,34	57.372,82	633,07	42.298	5,72%
RN	42.974,88	42.974,89	695,77	14.238	1,93%
RO	50.484,74	50.531,44	817,09	3.613	0,49%
RR	48.583,61	49.071,16	841,04	4.304	0,58%
RS	47.916,33	48.234,50	784,1	27.566	3,73%
SC	47.523,80	48.204,88	900,63	13.813	1,87%
SE	46.065,92	46.065,93	577,58	3.203	0,43%
SP	56.914,56	57.208,43	858,69	118.925	16,09%
TO	46.922,90	48.004,64	832,92	10.503	1,42%
Total	47.274,49	47.556,46	765,86	739.269	100,00%

3.3.PROGRAMA DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – EVENTOS OCORRIDOS

Para o cálculo das hipóteses utilizadas na projeção dos fluxos de caixa foram utilizadas as bases de eventos ocorridos posicionadas em 30 de novembro de 2015. Em tais bases foram constatados um total de 1.517 ocorrências de danos físicos no imóvel e 3.740 ocorrências de morte ou invalidez permanente.

A seguir apresentamos a tabela de ocorrências segregadas por estado dos casos de danos físicos no imóvel:

UF	Valor Médio (R\$)	Frequência Absoluta	Frequência Relativa (%)
Não Informado	77.617,91	17	1,12%
AL	61.523,79	122	8,04%
BA	86.776,18	119	7,84%
BH	550.000,00	1	0,07%
CE	18.690,19	67	4,42%
DF	398.379,30	1	0,07%
ES	51.540,34	28	1,85%
GO	16.927,21	76	5,01%
MA	17.629,79	89	5,87%
MG	48.429,91	80	5,27%
MS	9.875,27	2	0,13%
MT	23.390,36	20	1,32%
PA	41.916,40	14	0,92%

UF	Valor Médio (R\$)	Frequência Absoluta	Frequência Relativa (%)
PB	52.135,44	16	1,05%
PE	79.409,07	112	7,38%
PI	27.878,81	18	1,19%
PR	40.859,91	83	5,47%
RJ	99.752,25	81	5,34%
RN	79.688,38	12	0,79%
RR	3.663,05	1	0,07%
RS	63.863,85	81	5,34%
SC	41.913,19	52	3,43%
SE	79.110,86	29	1,91%
SP	195.937,56	378	24,92%
TO	122.308,45	18	1,19%
Total	90.941,88	1.517	100,00%

Em relação as mortes e invalidez permanentes, calculou-se o valor médio de acionamento, segregando-os por Unidade de Federação, conforme na tabela a seguir:

UF	Valor	Frequência Absoluta	Frequência Relativa (%)
Não Informado	17.779,21	579	15,48%
AC	25.373,17	8	0,21%
AL	17.653,85	119	3,18%
AM	20.855,04	2	0,05%
AP	33.721,96	2	0,05%
BA	19.282,17	295	7,89%
CE	18.524,35	78	2,09%
DF	18.372,32	25	0,67%
ES	20.305,56	72	1,93%
GO	24.028,43	47	1,26%
MA	18.835,39	99	2,65%
MG	19.479,62	369	9,87%
MS	17.828,80	79	2,11%
MT	22.921,03	141	3,77%
PA	19.490,23	31	0,83%
PB	19.270,10	18	0,48%
PE	19.698,62	54	1,44%
PI	16.750,05	78	2,09%
PR	23.985,86	148	3,96%
RJ	21.718,96	364	9,73%
RN	15.252,50	30	0,80%
RO	25.394,50	24	0,64%
RR	34.092,97	3	0,08%
RS	21.585,37	269	7,19%
SC	17.901,16	105	2,81%

UF	Valor	Frequência Absoluta	Frequência Relativa (%)
SE	16.600,24	84	2,25%
SP	23.701,85	607	16,23%
TO	23.077,27	10	0,27%
Grand Total	20.381,94	3.740	100,00%

3.4.PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – EVENTOS OCORRIDOS

Para a projeção dos eventos de danos físicos no imóvel e morte e invalidez permanente utilizaram-se as bases posicionadas em 30 de novembro de 2015. Foram constatados em tais bases um total de 2.484 ocorrências referentes aos eventos de morte ou invalidez permanente (1.650) e danos físicos no imóvel (834).

Para os acionamentos por morte e invalidez permanente não existe o desembolso de valores do Fundo, mas o mesmo deixa de receber o retorno das prestações que seriam pagar pelo mutuário.

Em relação aos danos físicos no imóvel, calculou-se o valor médio de acionamento, segregando-os por Unidade de Federação, conforme na tabela a seguir:

UF	Valor Médio (R\$)	Frequência Absoluta	Frequência Relativa (%)
AL	943.242,04	2	0,24%
BA	43.521,78	69	8,27%
CE	119.839,76	4	0,48%
ES	20.868,28	5	0,60%
GO	35.907,77	5	0,60%
MA	20.222,11	264	31,65%
MG	42.030,11	97	11,63%
MT	31.182,32	7	0,84%
PA	56.201,50	21	2,52%
PE	14.867,53	9	1,08%
PI	24.323,09	1	0,12%
PR	71.77,04	100	11,99%
RJ	650.960,06	14	1,68%
RO	33.16,57	3	0,36%
RS	11.104,09	67	8,03%
SC	51.294,24	21	2,52%
SE	13.185,86	1	0,12%
SP	49.414,61	135	16,19%
TO	20.011,02	9	1,08%
Total	42.148,00	834	100,00%

Em relação às mortes e invalidez permanentes, calculou-se o valor médio de acionamento, segregando-os por Unidade de Federação, conforme na tabela a seguir:

UF	Valor Médio (R\$)	Frequência Absoluta	Frequência Relativa (%)
Não Informado	33.423,20	10	0,61%
AC	35.461,41	3	0,18%
AL	36.740,84	3	0,18%
AM	35.249,95	5	0,30%
BA	35.468,72	166	10,06%
CE	41.165,98	23	1,39%
ES	35.756,35	26	1,58%
GO	33.516,31	127	7,70%
MA	35.148,05	57	3,45%
MG	35.854,20	260	15,76%
MS	36.973,45	18	1,09%
MT	35.245,61	56	3,39%
PA	37.069,60	13	0,79%
PB	35.994,53	12	0,73%
PE	35.364,83	17	1,03%
PI	32.188,67	75	4,55%
PO	31.102,58	2	0,12%
PR	36.931,62	164	9,94%
RJ	46.125,45	54	3,27%
RN	36.217,10	14	0,85%
RO	38.117,53	1	0,06%
RR	34.103,30	2	0,12%
RS	38.627,53	97	5,88%
SC	36.693,58	89	5,39%
SE	39.433,39	4	0,24%
SP	40.703,05	340	20,61%
TO	34.551,11	12	0,73%
Total	37.144,89	1650	100,00%

4. CRÍTICA E CONSISTÊNCIA DAS BASES CADASTRAIS

Antes da realização do cálculo atuarial, foi realizado uma análise crítica nos dados a fim de testar a consistência dos mesmos. A crítica dos dados cadastrais visa a identificação de possíveis inconsistências nos dados e, em caso de existência, os mesmos são ajustados antes da avaliação atuarial.

4.1. INFORMAÇÕES UTILIZADAS

Consideramos, nesta avaliação, os dados fornecidos pelo FAR, relativos ao cadastro de participantes do PAR e PMCMV, como os dados utilizados para esta avaliação atuarial de 30 de novembro de 2015, ressaltando que a veracidade das informações é de responsabilidade da Administração do Fundo.

Os arquivos utilizados para o procedimento de análise de consistência foram:

BD_AVALIACAO_ATUARIAL_543_ARR ENDAMENTO.txt	BD_AVALIACAO_ATUARIAL_54 00_IMOVEL_OCIOSO_PAR.txt
BD_AVALIACAO_ATUARIAL_4703_PAR CELAMENTO.txt	BD_AVALIACAO_ATUARIAL_48 39_SUBSDIO_MENSAL.txt
BD_AVALIACAO_ATUARIAL_5233_SUB SIDIO_CONTRATACAO.txt	BD_AVALIACAO_ATUARIAL_48 81_CALAMIDADES

4.2. PROCEDIMENTOS EFETUADOS

Realizamos o procedimento de análise de consistência das bases de dados a fim de verificar a existência de possíveis inconsistências que pudessem prejudicar a acurácia da avaliação atuarial.

Nosso exame compreendeu a avaliação dos seguintes campos:

ID Contrato	Valor do Financiamento	Data de Assinatura
Prazo de Amortização	CPF	Data de Nascimento
Valor de Avaliação	Sexo	Renda Pactuada (%)
Estado Civil	Renda Familiar	

Verificou-se, para cada campo acima citado, se existem inconsistências, como campos com informações vazias ou zeradas, e datas inconsistentes, data de nascimento ser maior que a data de assinatura do contrato, ou o Valor do Financiamento for igual a zero.

Também se verificou, através do número do CPF, se existiam mutuários duplicados, ou seja, que apareciam mais de uma vez na base de dados. Caso surgissem esses casos, verificamos se o registro duplicado era rigorosamente igual ou se um mesmo mutuário

estava inserido em dois contratos diferentes. Com relação a renda pactuada, analisamos a existência de mutuários com responsabilidade superior a 100%.

Não foram identificadas inconsistências que comprometessem esta avaliação atuarial.

5. HIPÓTESES E PREMISSAS ATUARIAIS

Para a realização da avaliação atuarial utilizaram-se as seguintes hipóteses e premissas atuariais:

Hipóteses e premissas utilizadas	
Tábua de mortalidade	BR-EMS 2015
Tábua de entrada em invalidez	Álvaro Vindas
Taxa de Desconto	Curva SELIC
Inadimplência - PAR	20,00%
Inadimplência – PMCMV	20,00%
Severidade DFI – PMCMV	14,26%
Frequência DFI – PMCMV	0,0033% a.m.
Severidade ações judiciais – PAR	76,10%
Frequência ações judiciais – PAR	0,4404% a.a.
Severidade ações judiciais – PMCMV	74,28%
Frequência ações judiciais – PMCMV	0,6563% a.a.
Despesa manutenção imóvel – PAR	R\$ 17,53 por mês
Despesa manutenção imóvel – PMCMV	R\$ 3,51 por mês
Despesa administrativa	8,42 %
Atualização monetária	0,32%
Inflação	6,59% a.a.

Ressaltamos que a justificativa para a adoção de cada hipótese se encontra no Relatório Metodológico do FAR.

6. RESULTADOS OBTIDOS

Os resultados da avaliação atuarial compreendem a projeção dos fluxos de caixa para cada contrato inserido no Fundo. As projeções foram realizadas de acordo com a metodologia e as hipóteses definidas no Relatório Metodológico do FAR. Os resultados anuais dos fluxos de caixa estão apresentados no Anexo I.

A avaliação atuarial do Fundo compreendeu a mensuração das receitas futuras e despesas futuras, descontadas a valor presente. Como resultado dessas projeções e considerando as hipóteses descritas no item 5, o FAR apresentou a deficiência total de R\$ 15.746.144.138. Esta deficiência ocorre devido, em grande parte, ao fluxo de desembolso futuro com obras já contratadas até a data base de cálculo.

Apenas como efeito de análise, ao excluir os fluxos com desembolsos futuros, o Fundo apresentou uma deficiência de R\$ 2.200.232.369. Este valor é ocasionado, principalmente, pelo empréstimo junto ao FGTS – Fundo de Garantia do Tempo de Serviço.

Como exposto anteriormente, a União é o único cotista do FAR, e realiza integralizações de cotas periodicamente a fim de evitar a insuficiência do Fundo. Devido a este fato, a União e o FAR devem monitorar o fluxo de caixa efetivo a fim de mitigar o risco de insolvência e liquidez ao longo do tempo.

Apesar do alto percentual de inadimplência, o Fundo apresenta considerável montante de receita com os retornos das prestações. A mitigação do risco de crédito para os arrendamentos do PAR resulta em considerável montante de receita para o Fundo.

Considerando que os aportes/integralizações de cotas realizadas no FAR não possuem periodicidade constante, entende-se que o Fundo trabalha sob um método de regime de repartição simples, em que os recursos disponibilizados são suficientes para cobrir as despesas do mesmo período, sem acumulação de reserva.

Ressalta-se que existem imóveis em construção, principalmente relacionados ao PMCMV. O fluxo de desembolso futuro com obras foi considerado nesta avaliação. Porém, durante a fase de construção dos imóveis, o Fundo não conhece quem serão os futuros mutuários e, com isso, não foi possível projetar o fluxo de caixa destes participantes, tanto para receitas quanto para despesas. Como as despesas em questão refletiriam principalmente os participantes do PMCMV, verificaram-se os montantes de despesas dos fluxos projetados nesta avaliação ocasionados por este programa. O montante não influenciaria no fluxo de caixa de maneira significativa, dada as hipóteses de projeção adotadas na avaliação, pois o fluxo de maior peso é o de desembolso futuro.

7. ANÁLISE DE SENSIBILIDADE

Conforme descrito no item 6, o FAR apresenta uma deficiência na data-base de cálculo. A fim de mensurar o impacto de possíveis alterações no resultado do valor presente dos fluxos de caixa, foram calculados cenários diferentes do cenário-base adotado. O quadro contendo as hipóteses e premissas de cada cenário encontra-se no anexo II.

Os resultados obtidos e os respectivos impactos em relação ao cenário-base estão na tabela a seguir:

Cenário	Cenários	Valor presente dos fluxos de caixa	Impacto em relação ao cenário base (%)
Base	Base	(15.746.144.138)	N/A
I	BR EMS + 25%	(15.803.922.990)	-0,37
II	BR EMS + 50%	(15.808.393.692)	-0,40
III	Curva SELIC + 1pp	(15.569.647.124)	1,12
IV	Curva SELIC -1pp	(16.064.611.032)	-2,02
V	Curva SELIC + 2pp	(15.384.898.059)	2,29
VI	Curva SELIC -2pp	(16.173.359.777)	-2,71
VII	Curva Selic 0	(17.179.438.791)	-9,10
VIII	Inadimplência 15%	(15.592.692.166)	0,97
IX	Inadimplência 10%	(15.349.431.591)	2,52
X	Inadimplência 5%	(15.179.034.254)	3,60
XI	Ação Jud + 10%	(15.988.275.391)	-1,54
XII	Ação Jud + 20%	(17.291.075.960)	-9,81
XIII	Ação Jud + 30%	(16.564.647.820)	-5,20
XIV	Desp Manun. Imov + 20%	(15.885.116.851)	-0,88
XV	Desp Manun. Imov + 40%	(16.007.884.939)	-1,66
XVI	Desp Manun. Imov + 60%	(16.130.754.508)	-2,44
XVII	DFI + 20%	(15.772.882.381)	-0,17
XVIII	DFI + 40%	(15.785.471.016)	-0,25
XIX	DFI + 60%	(15.799.987.721)	-0,34
XX	Catastrófico I	(17.575.133.953)	-11,62
XXI	Catastrófico II	(17.616.994.609)	-11,88
XXII	Catastrófico III	(17.955.552.131)	-14,03
XXIII	Desemb Obras Exclusão	(2.200.232.369)	-86,03

Os fluxos de caixa anuais de cada cenário encontram-se no Anexo III.

Através dessa análise de sensibilidade, verificou-se que os resultados dos fluxos de caixa não seriam impactados, isto ocorre, pois, os montantes com desembolso futuro possuem peso significativo na análise, inibindo o efeito das demais alterações.

Nos cenários I e II as tábuas de mortalidade e entrada em invalidez foram alteradas nas projeções. Como mencionado anteriormente, o risco atuarial do Fundo não é elevado, pois no PAR o mesmo é mitigado e, no PMCMV os montantes em risco não são elevados. Com isso, a alteração nas tábuas biométricas não reflete em impactos relevantes no valor presente do fluxo de caixa.

Para os cenários III, IV, V, VI e VII, a curva de juros utilizada para descontar os fluxos a valor presente foi alterada, sendo esta uma hipótese importante devido ao efeito direto no fluxo desconto financeiro. A sensibilidade foi realizada tanto com o aumento e a redução das taxas de juros como com a utilização da taxa zerada. Analisando a realidade do Fundo, a utilização da

taxa zerada seria mais realista para o mesmo, uma vez que não existem ativos investidos para determinação da melhor curva de desconto e as receitas com os aportes do Governo não são periódicos, caracterizando-se em um sistema de repartição simples. Mesmo que os impactos apresentados não se mostraram relevantes para esta hipótese, com exceção do cenário VII, é importante monitorar os impactos da mesma.

Nos cenários VIII, IX e X a hipótese de inadimplência foi alterada. Esta hipótese, com exceção do PAR – Arrendamentos, possui influência direta nos retornos das prestações e importância relevante pois estes fluxos representam boa parte das receitas operacionais do FAR. Analisando o cenário X, com hipótese de inadimplência desagravada para 5,0%, o valor presente do fluxo de caixa apresentou uma melhora de 4% aproximadamente em comparação ao cenário base. Esta hipótese possui pouco poder de previsibilidade, devido à pouca qualidade dos dados disponíveis e pelo perfil dos mutuários do programa. Como o Fundo não possui ativos financeiros investidos e, conseqüentemente, receita financeira, os retornos das prestações são importantes para a saúde financeira no curto e longo prazo do FAR e, portanto, o monitoramento desta hipótese é fortemente recomendado.

Para os cenários XI, XII e XIII, as hipóteses de frequência e severidade das ações judiciais foram agravadas. Assim como no caso da inadimplência, as hipóteses para modelagem das ações judiciais possuem pouca previsibilidade, devido à baixa qualidade dos dados disponíveis e pelo baixo histórico de perdas concretas do Fundo. Mesmo assim, ressalta-se a importância da modelagem e acompanhamento destas hipóteses, pois seus comportamentos podem se agravar em um período de tempo curto.

As despesas com manutenção do imóvel foram agravadas nos cenários XIV, XV e XVI. Esta hipótese foi revista para esta avaliação e seu comportamento avaliado, a fim de identificar a existência de sazonalidade ou tendência. No caso do PAR – Arrendamentos, esta hipótese apresenta certa estabilidade, com pouca tendência de agravamento, porém, para o PMCMV, esta hipótese apresentou tendência de crescimento relevante, devido ao aumento dos gastos com ‘reparos e benfeitorias’. Ao projetar os fluxos de caixa verificou-se que o impacto no valor presente dos mesmos, percentualmente, não foi relevante, mas absolutamente são números relevantes.

Para os cenários XVII, XVIII e XIX, as hipóteses de danos físicos no imóvel foram agravadas. Como o impacto destas variáveis impactam apenas o PMCMV, não apresentaram grandes impactos no valor presente dos fluxos de caixa. Porém, devido à dificuldade na obtenção das informações de eventos ocorridos com danos físicos no imóvel, não é possível mensurar o real efeito desta variável, a qual será monitorada e reavaliada para a próxima data-base.

Nos cenários, XX, XXI e XXII, as hipóteses que foram alteradas separadamente nos cenários anteriores foram alteradas conjuntamente a fim de mensurar o impacto simultâneo das mesmas. Estes cenários podem ser classificados como ‘catastróficos’, uma vez que, a princípio, possuem baixa probabilidade de ocorrência. Os impactos foram de 12%, 12% e 14%, respectivamente e aproximadamente. Nestes cenários é possível identificar qual seria o impacto em caso de um cenário extremo, porém, o mesmo foi calculado por um método determinista, ou seja, foi calculado o cenário médio de ocorrência. Para determinação de cenários extremos, tanto positivos como negativos, é necessário a utilização de metodologia estocástica, com geração de cenários suficientes para determinação destes fluxos.

No cenário base considerou-se apenas os fluxos com desembolso futuro com obras contratadas, mas não o recebimento por parte do Governo Federal, pois entende-se que não há uma frequência

definida para o recebimento destes valores e o Fundo trabalha no regime de repartição simples. No cenário XXIII considerou-se as entradas destes valores iguais aos desembolsos com obras contratadas, simulando um efeito nulo para as obras contratadas. A insuficiência identificada reduz significativamente para R\$ 2.200.232.369, sendo o empréstimo com o FGTS o componente com maior representatividade neste cenário.

8. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Os resultados da avaliação atuarial demonstram que o FAR apresenta déficit na data-base da avaliação atuarial, conforme item 6. Os fluxos calculados consideram os riscos atuariais a que o Fundo está exposto, além do risco de crédito dos participantes que pagam as prestações ao FAR.

Ressaltamos que as hipóteses utilizadas na avaliação atuarial do FAR devem ser monitoradas periodicamente, a fim de verificar possíveis alterações no comportamento da massa de participante, riscos envolvidos nas operações do Fundo e dos eventos ocorridos e esperados.

Além disso, ressaltamos que a veracidade, qualidade e completude das bases de dados utilizadas na Avaliação Atuarial e enviadas pelo Fundo, é de responsabilidade do FAR.

* * * * *

ANEXO II

ANEXO I - RESULTADO DOS FLUXOS DE CAIXA PROJETADOS ANUAIS (VALORES EM MILHARES DE REAIS)

Ano	Retorno prestação	Ressarc. Caixa Seguros - MIP PAR	Atualização monetária	Desembols o obras contratas	Emprést. FGTS	Remuner. agente financeiro	Despesa manut. imóvel	Despesa DFI - Caixa Seguros	Despesa DFI - PMCMV	Despesas administ.	Perda com ação judicial	Fluxo de caixa	Valor presente Fluxo de Caixa
2016	710.078	9.769	2.303	(9.730.383)	(470.741)	(429.237)	(99.373)	(7.589)	(2.012)	(59.797)	(99.438)	(10.176.420)	(9.798.920)
2017	807.417	8.449	2.619	(4.083.065)	(454.849)	(364.848)	(96.573)	(7.217)	(2.869)	(67.994)	(135.579)	(4.394.508)	(4.014.445)
2018	904.265	7.058	2.933	(511.382)	(438.957)	(350.595)	(93.940)	(6.845)	(3.722)	(76.150)	(171.331)	(738.666)	(641.163)
2019	869.611	5.621	2.821	-	(423.065)	(341.957)	(90.734)	(6.333)	(3.706)	(73.232)	(169.375)	(230.348)	(188.186)
2020	823.747	4.196	2.672	-	(407.172)	(330.128)	(86.598)	(5.609)	(3.688)	(69.369)	(167.047)	(238.997)	(185.324)
2021	754.498	2.866	2.447	-	(391.280)	(308.592)	(79.759)	(4.721)	(3.568)	(63.538)	(160.142)	(251.789)	(185.224)
2022	626.410	1.704	2.032	-	(375.388)	(262.768)	(66.433)	(3.585)	(3.142)	(52.751)	(139.616)	(273.539)	(190.794)
2023	498.486	883	1.617	-	(359.496)	(217.192)	(53.968)	(2.104)	(2.804)	(41.979)	(122.428)	(298.985)	(197.702)
2024	375.033	435	1.216	-	(343.604)	(169.354)	(41.742)	(1.039)	(2.298)	(31.582)	(98.685)	(311.620)	(195.285)
2025	288.673	187	936	-	(327.712)	(130.125)	(33.479)	(562)	(1.818)	(24.310)	(76.974)	(305.184)	(181.213)
2026	252.415	67	819	-	(79.445)	(51.288)	(30.345)	(183)	(1.693)	(21.256)	(70.829)	(1.739)	(2.106)
2027	124.076	28	402	-	-	(880)	(14.991)	(59)	(844)	(10.449)	(35.203)	62.081	33.475
2028	1.495	12	5	-	-	(261)	(72)	(19)	-	(126)	(47)	987	498
2029	656	2	2	-	-	(88)	(23)	(6)	-	(55)	(21)	467	225
2030	55	0	0	-	-	(4)	(1)	(0)	-	(5)	(2)	44	20
2031	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2032	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

* * * * *

ANEXO II - ANÁLISE DE SENSIBILIDADE - HIPÓTESES E PREMISSAS ATUARIAIS

Hipótese Utilizada	Cenários					
	Base	I	II	III	IV	V
Tábua de Mortalidade	BR EMS	BR EMS + 25%	BR EMS + 50%	BR EMS	BR EMS	BR EMS
Tábua de Entrada em Invalidez	Álvaro Vindas	Álvaro Vindas + 25%	Álvaro Vindas + 50%	Álvaro Vindas	Álvaro Vindas	Álvaro Vindas
Taxa de Desconto (%)	Curva SELIC	Curva SELIC	Curva SELIC	Curva SELIC + 1pp	Curva SELIC -1pp	Curva SELIC + 2pp
Inadimplência - PAR (%)	20,00	20,00	20,00	20,00	20,00	20,00
Inadimplência - PMCMV (%)	20,00	20,00	20,00	20,00	20,00	20,00
Frequência DFI - PMCMV (% a.m.)	0,0394	0,0394	0,0394	0,0394	0,0394	0,0394
Severidade DFI - PMCMV (% a.a.)	14,26	14,26	14,26	14,26	14,26	14,26
Frequência Ações Judiciais (% a.a.) – PMCMV	0,6563	0,6563	0,6563	0,6563	0,6563	0,6563
Severidade Ações Judiciais (% a.a.) – PMCMV	74,28	74,28	74,28	74,28	74,28	74,28
Frequência Ações Judiciais (% a.a.) – PAR	0,4404	0,4404	0,4404	0,4404	0,4404	0,4404
Severidade Ações Judiciais (% a.a.) – PAR	76,10	76,10	76,10	76,10	76,10	76,10
Despesa Manutenção Imóvel - PAR (R\$ mês)	17,53	17,53	17,53	17,53	17,53	17,53
Despesa Manutenção Imóvel - PMCMV (R\$ mês)	3,51	3,51	3,51	3,51	3,51	3,51
Despesa Administrativa (%)	8,42	8,42	8,42	8,42	8,42	8,42
Atualização Monetária (%)	0,32	0,32	0,32	0,32	0,32	0,32
Inflação (%)	6,59	6,59	6,59	6,59	6,59	6,59

ANEXO II

Hipótese Utilizada	Cenários					
	VI	VII	VIII	IX	X	XI
Tábua de Mortalidade	BR EMS	BR EMS	BR EMS	BR EMS	BR EMS	BR EMS
Tábua de Entrada em Invalidez	Álvaro Vindas	Álvaro Vindas	Álvaro Vindas	Álvaro Vindas	Álvaro Vindas	Álvaro Vindas
Taxa de Desconto (%)	Curva SELIC -2pp	0	Curva SELIC	Curva SELIC	Curva SELIC	Curva SELIC
Inadimplência - PAR (%)	20,00	20,00	15,00	10,00	5,00	20,00
Inadimplência - PMCMV (%)	20,00	20,00	15,00	10,00	5,00	20,00
Frequência DFI - PMCMV (% a.m.)	0,0394	0,0394	0,0394	0,0394	0,0394	0,0394
Severidade DFI - PMCMV (% a.a.)	14,26	14,26	14,26	14,26	14,26	14,26
Frequência Ações Judiciais (% a.a.) – PMCMV	0,6563	0,6563	0,6563	0,6563	0,6563	0,7219
Severidade Ações Judiciais (% a.a.) – PMCMV	74,28	74,28	74,28	74,28	74,28	81,70
Frequência Ações Judiciais (% a.a.) – PAR	0,4404	0,4404	0,4404	0,4404	0,4404	0,4844
Severidade Ações Judiciais (% a.a.) – PAR	76,10	76,10	76,10	76,10	76,10	83,71
Despesa Manutenção Imóvel - PAR (R\$ mês)	17,53	17,53	17,53	17,53	17,53	17,53
Despesa Manutenção Imóvel - PMCMV (R\$ mês)	3,51	3,51	3,51	3,51	3,51	3,51
Despesa Administrativa (%)	8,42	8,42	8,42	8,42	8,42	8,42
Atualização Monetária (%)	0,32	0,32	0,32	0,32	0,32	0,32
Inflação (%)	6,59	6,59	6,59	6,59	6,59	6,59

Hipótese Utilizada	Cenários					
	XII	XIII	XIV	XV	XVI	XVII
Tábua de Mortalidade	BR EMS					
Tábua de Entrada em Invalidez	Álvaro Vindas					
Taxa de Desconto (%)	Curva SELIC					
Inadimplência - PAR (%)	20,00	20,00	20,00	20,00	20,00	20,00
Inadimplência - PMCMV (%)	20,00	20,00	20,00	20,00	20,00	20,00
Frequência DFI - PMCMV (% a.m.)	0,0394	0,0394	0,0394	0,0394	0,0394	0,0472
Severidade DFI - PMCMV (% a.a.)	14,26	14,26	14,26	14,26	14,26	17,112
Frequência Ações Judiciais (% a.a.) – PMCMV	0,7876	0,8532	0,6563	0,6563	0,6563	0,6563
Severidade Ações Judiciais (% a.a.) – PMCMV	89,13	100,00	74,28	74,28	74,28	74,28
Frequência Ações Judiciais (% a.a.) – PAR	0,5284	0,5725	0,4404	0,4404	0,4404	0,4404
Severidade Ações Judiciais (% a.a.) – PAR	91,32	100,00	76,10	76,10	76,10	76,10
Despesa Manutenção Imóvel - PAR (R\$ mês)	17,53	17,53	21,04	24,54	28,05	17,53
Despesa Manutenção Imóvel - PMCMV (R\$ mês)	3,51	3,51	4,21	4,91	5,61	3,51
Despesa Administrativa (%)	8,42	8,42	8,42	8,42	8,42	8,42
Atualização Monetária (%)	0,32	0,32	0,32	0,32	0,32	0,32
Inflação (%)	6,59	6,59	6,59	6,59	6,59	6,59

ANEXO II

Hipótese Utilizada	Cenários					
	XVIII	XIX	XX	XXI	XXII	XXIII
Tábua de Mortalidade	BR EMS	BR EMS	BR EMS + 25%	BR EMS + 50%	BR EMS + 50%	BR EMS
Tábua de Entrada em Invalidez	Álvaro Vindas	Álvaro Vindas	Álvaro Vindas + 25%	Álvaro Vindas + 50%	Álvaro Vindas + 50%	Álvaro Vindas
Taxa de Desconto (%)	Curva SELIC	Curva SELIC	0	0	0	Curva SELIC
Inadimplência - PAR (%)	20,00	20,00	15,00	10,00	5,00	20,00
Inadimplência - PMCMV (%)	20,00	20,00	15,00	10,00	5,00	20,00
Frequência DFI - PMCMV (% a.m.)	0,0551	0,0630	0,0472	0,0551	0,0630	0,0394
Severidade DFI - PMCMV (% a.a.)	19,964	22,816	17,112	19,964	22,816	14,26
Frequência Ações Judiciais (% a.a.) – PMCMV	0,6563	0,6563	0,7219	0,7876	0,8532	0,6563
Severidade Ações Judiciais (% a.a.) – PMCMV	74,28	74,28	81,70	89,13	100,00	74,28
Frequência Ações Judiciais (% a.a.) – PAR	0,4404	0,4404	0,4844	0,5284	0,5725	0,4404
Severidade Ações Judiciais (% a.a.) – PAR	76,10	76,10	83,71	91,32	100,00	76,10
Despesa Manutenção Imóvel - PAR (R\$ mês)	17,53	17,53	21,04	24,54	28,05	17,53
Despesa Manutenção Imóvel - PMCMV (R\$ mês)	3,51	3,51	4,21	4,91	5,61	3,51
Despesa Administrativa (%)	8,42	8,42	8,42	8,42	8,42	8,42
Atualização Monetária (%)	0,32	0,32	0,32	0,32	0,32	0,32
Inflação (%)	6,59	6,59	6,59	6,59	6,59	6,59

* * * * *

ANEXO III - ANÁLISE DE SENSIBILIDADE (VALORES EM MILHARES DE REAIS)

CENÁRIO BASE

Ano	Retorno prestação	Ressarc. Caixa Seguros - MIP PAR	Atualização monetária	Desembolso obras contratas	Emprést. FGTS	Remuner. agente financeiro	Despesa manut. imóvel	Despesa DFI - Caixa Seguros	Despesa DFI - PMCMV	Despesas administ.	Perda com ação judicial	Fluxo de caixa	Valor presente Fluxo de Caixa
2016	710.078	9.769	2.303	(9.730.383)	(470.741)	(429.237)	(99.373)	(7.589)	(2.012)	(59.797)	(99.438)	(10.176.420)	(9.798.920)
2017	807.417	8.449	2.619	(4.083.065)	(454.849)	(364.848)	(96.573)	(7.217)	(2.869)	(67.994)	(135.579)	(4.394.508)	(4.014.445)
2018	904.265	7.058	2.933	(511.382)	(438.957)	(350.595)	(93.940)	(6.845)	(3.722)	(76.150)	(171.331)	(738.666)	(641.163)
2019	869.611	5.621	2.821	-	(423.065)	(341.957)	(90.734)	(6.333)	(3.706)	(73.232)	(169.375)	(230.348)	(188.186)
2020	823.747	4.196	2.672	-	(407.172)	(330.128)	(86.598)	(5.609)	(3.688)	(69.369)	(167.047)	(238.997)	(185.324)
2021	754.498	2.866	2.447	-	(391.280)	(308.592)	(79.759)	(4.721)	(3.568)	(63.538)	(160.142)	(251.789)	(185.224)
2022	626.410	1.704	2.032	-	(375.388)	(262.768)	(66.433)	(3.585)	(3.142)	(52.751)	(139.616)	(273.539)	(190.794)
2023	498.486	883	1.617	-	(359.496)	(217.192)	(53.968)	(2.104)	(2.804)	(41.979)	(122.428)	(298.985)	(197.702)
2024	375.033	435	1.216	-	(343.604)	(169.354)	(41.742)	(1.039)	(2.298)	(31.582)	(98.685)	(311.620)	(195.285)
2025	288.673	187	936	-	(327.712)	(130.125)	(33.479)	(562)	(1.818)	(24.310)	(76.974)	(305.184)	(181.213)
2026	252.415	67	819	-	(79.445)	(51.288)	(30.345)	(183)	(1.693)	(21.256)	(70.829)	(1.739)	(2.106)
2027	124.076	28	402	-	-	(880)	(14.991)	(59)	(844)	(10.449)	(35.203)	62.081	33.475
2028	1.495	12	5	-	-	(261)	(72)	(19)	-	(126)	(47)	987	498
2029	656	2	2	-	-	(88)	(23)	(6)	-	(55)	(21)	467	225
2030	55	0	0	-	-	(4)	(1)	(0)	-	(5)	(2)	44	20
2031	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2032	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

CENÁRIO I

Ano	Retorno prestação	Ressarc. Caixa Seguros - MIP PAR	Atualização monetária	Desembolso obras contratadas	Emprést. FGTS	Remuner. agente financeiro	Despesa manut. imóvel	Despesa DFI - Caixa Seguros	Despesa DFI - PMCMV	Despesas administ.	Perda com ação judicial	Fluxo de caixa	Valor presente Fluxo de Caixa
2016	676.311	12.188	2.194	(9.730.383)	(470.741)	(428.861)	(94.542)	(7.561)	(1.974)	(56.954)	(97.756)	(10.198.077)	(9.819.787)
2017	772.971	10.473	2.507	(4.083.065)	(454.849)	(364.129)	(91.666)	(7.177)	(2.828)	(65.093)	(133.898)	(4.416.754)	(4.034.620)
2018	868.976	8.696	2.819	(511.382)	(438.957)	(349.559)	(88.969)	(6.792)	(3.678)	(73.178)	(169.655)	(761.680)	(660.962)
2019	833.347	6.884	2.703	-	(423.065)	(340.567)	(85.679)	(6.260)	(3.660)	(70.178)	(167.705)	(254.179)	(207.653)
2020	786.278	5.108	2.550	-	(407.172)	(328.366)	(81.426)	(5.514)	(3.640)	(66.214)	(165.365)	(263.760)	(204.528)
2021	730.028	3.470	2.368	-	(391.280)	(306.734)	(76.093)	(4.614)	(3.604)	(61.477)	(162.189)	(270.126)	(198.790)
2022	664.199	2.053	2.154	-	(375.388)	(260.603)	(69.978)	(3.451)	(3.581)	(55.934)	(159.241)	(259.770)	(181.283)
2023	584.608	1.060	1.896	-	(359.496)	(215.222)	(62.877)	(1.975)	(3.548)	(49.231)	(155.435)	(260.221)	(172.130)
2024	443.133	520	1.437	-	(343.604)	(168.333)	(48.813)	(976)	(2.872)	(37.317)	(124.262)	(281.087)	(176.062)
2025	299.067	222	970	-	(327.712)	(129.441)	(34.612)	(522)	(1.926)	(25.185)	(82.048)	(301.188)	(178.788)
2026	249.811	79	810	-	(79.445)	(50.934)	(30.084)	(162)	(1.683)	(21.037)	(70.801)	(3.446)	(3.067)
2027	122.933	33	399	-	-	(778)	(14.868)	(53)	(839)	(10.352)	(35.196)	61.280	33.044
2028	1.421	14	5	-	-	(245)	(66)	(18)	-	(120)	(45)	946	477
2029	586	3	2	-	-	(72)	(18)	(5)	-	(49)	(17)	429	207
2030	52	0	0	-	-	(4)	(1)	(0)	-	(4)	(1)	42	19
2031	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2032	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

ANEXO III

CENÁRIO II

Ano	Retorno prestação	Ressarc. Caixa Seguros - MIP PAR	Atualização monetária	Desembolso obras contratadas	Emprést. FGTS	Remuner. agente financeiro	Despesa manut. imóvel	Despesa DFI - Caixa Seguros	Despesa DFI - PMCMV	Despesas administ.	Perda com ação judicial	Fluxo de caixa	Valor presente Fluxo de Caixa
2016	675.900	14.599	2.192	(9.730.383)	(470.741)	(428.729)	(94.497)	(7.557)	(1.972)	(56.919)	(97.764)	(10.195.869)	(9.817.655)
2017	771.769	12.466	2.503	(4.083.065)	(454.849)	(363.783)	(91.543)	(7.165)	(2.824)	(64.992)	(133.910)	(4.415.392)	(4.033.381)
2018	866.974	10.290	2.812	(511.382)	(438.957)	(349.035)	(88.774)	(6.774)	(3.671)	(73.010)	(169.667)	(761.192)	(660.539)
2019	830.695	8.100	2.695	-	(423.065)	(339.915)	(85.420)	(6.237)	(3.650)	(69.955)	(167.719)	(254.469)	(207.887)
2020	783.105	5.975	2.540	-	(407.172)	(327.655)	(81.114)	(5.487)	(3.627)	(65.947)	(165.380)	(264.761)	(205.301)
2021	726.481	4.036	2.356	-	(391.280)	(306.033)	(75.742)	(4.587)	(3.588)	(61.178)	(162.207)	(271.742)	(199.977)
2022	660.463	2.376	2.142	-	(375.388)	(260.002)	(69.605)	(3.427)	(3.563)	(55.619)	(159.259)	(261.880)	(182.755)
2023	580.929	1.222	1.884	-	(359.496)	(214.834)	(62.501)	(1.960)	(3.526)	(48.921)	(155.446)	(262.649)	(173.735)
2024	440.274	597	1.428	-	(343.604)	(168.117)	(48.513)	(968)	(2.854)	(37.076)	(124.266)	(283.099)	(177.326)
2025	297.303	254	964	-	(327.712)	(129.312)	(34.415)	(517)	(1.915)	(25.036)	(82.051)	(302.438)	(179.532)
2026	248.307	91	805	-	(79.445)	(50.890)	(29.904)	(161)	(1.674)	(20.910)	(70.802)	(4.582)	(3.706)
2027	122.116	38	396	-	-	(763)	(14.770)	(52)	(833)	(10.284)	(35.196)	60.652	32.705
2028	1.403	16	5	-	-	(239)	(65)	(18)	-	(118)	(45)	938	473
2029	578	3	2	-	-	(70)	(18)	(5)	-	(49)	(19)	423	204
2030	51	0	0	-	-	(3)	(1)	(0)	-	(4)	(2)	41	19
2031	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2032	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

CENÁRIO III

Ano	Retorno prestação	Ressarc. Caixa Seguros - MIP PAR	Atualização monetária	Desembolso obras contratadas	Emprést. FGTS	Remuner. agente financeiro	Despesa manut. imóvel	Despesa DFI - Caixa Seguros	Despesa DFI - PMCMV	Despesas administ.	Perda com ação judicial	Fluxo de caixa	Valor presente Fluxo de Caixa
2016	707.451	9.767	2.295	(9.730.383)	(470.741)	(428.993)	(99.206)	(7.565)	(2.012)	(59.576)	(99.405)	(10.178.368)	(9.750.966)
2017	804.747	8.447	2.610	(4.083.065)	(454.849)	(364.480)	(96.382)	(7.189)	(2.869)	(67.769)	(135.540)	(4.396.339)	(3.963.632)
2018	901.384	7.058	2.924	(511.382)	(438.957)	(350.096)	(93.729)	(6.811)	(3.722)	(75.907)	(171.282)	(740.521)	(628.608)
2019	866.194	5.622	2.810	-	(423.065)	(341.240)	(90.471)	(6.285)	(3.706)	(72.944)	(169.306)	(232.391)	(183.641)
2020	819.479	4.199	2.658	-	(407.172)	(329.105)	(86.244)	(5.541)	(3.688)	(69.010)	(166.953)	(241.376)	(179.336)
2021	750.074	2.871	2.433	-	(391.280)	(307.468)	(79.337)	(4.642)	(3.568)	(63.165)	(160.032)	(254.114)	(177.427)
2022	620.787	1.707	2.014	-	(375.388)	(261.235)	(65.916)	(3.475)	(3.142)	(52.278)	(139.462)	(276.389)	(181.251)
2023	492.943	885	1.599	-	(359.496)	(215.632)	(53.470)	(1.991)	(2.804)	(41.512)	(122.269)	(301.746)	(185.845)
2024	372.214	436	1.207	-	(343.604)	(168.562)	(41.499)	(984)	(2.298)	(31.345)	(98.608)	(313.043)	(181.018)
2025	286.738	187	930	-	(327.712)	(129.578)	(33.337)	(527)	(1.818)	(24.147)	(76.925)	(306.190)	(166.192)
2026	251.327	67	815	-	(79.445)	(50.981)	(30.264)	(164)	(1.693)	(21.165)	(70.802)	(2.304)	(2.374)
2027	123.758	28	401	-	-	(794)	(14.967)	(53)	(844)	(10.422)	(35.196)	61.912	30.014
2028	1.440	12	5	-	-	(251)	(67)	(18)	-	(121)	(45)	955	428
2029	594	2	2	-	-	(73)	(18)	(5)	-	(50)	(19)	433	184
2030	53	0	0	-	-	(4)	(1)	(0)	-	(4)	(2)	42	17
2031	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2032	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

ANEXO III

CENÁRIO IV

Ano	Retorno prestação	Ressarc. Caixa Seguros - MIP PAR	Atualização monetária	Desembolso obras contratadas	Emprést. FGTS	Remuner. agente financeiro	Despesa manut. imóvel	Despesa DFI - Caixa Seguros	Despesa DFI - PMCMV	Despesas administ.	Perda com ação judicial	Fluxo de caixa	Valor presente Fluxo de Caixa
2016	707.451	9.767	2.295	(9.730.383)	(470.741)	(428.993)	(99.206)	(7.565)	(2.012)	(59.576)	(99.405)	(10.178.368)	(9.910.757)
2017	804.747	8.447	2.610	(4.083.065)	(454.849)	(364.480)	(96.382)	(7.189)	(2.869)	(67.769)	(135.540)	(4.396.339)	(4.094.885)
2018	901.384	7.058	2.924	(511.382)	(438.957)	(350.096)	(93.729)	(6.811)	(3.722)	(75.907)	(171.282)	(740.521)	(658.973)
2019	866.194	5.622	2.810	-	(423.065)	(341.240)	(90.471)	(6.285)	(3.706)	(72.944)	(169.306)	(232.391)	(196.352)
2020	819.479	4.199	2.658	-	(407.172)	(329.105)	(86.244)	(5.541)	(3.688)	(69.010)	(166.953)	(241.376)	(196.040)
2021	750.074	2.871	2.433	-	(391.280)	(307.468)	(79.337)	(4.642)	(3.568)	(63.165)	(160.032)	(254.114)	(198.600)
2022	620.787	1.707	2.014	-	(375.388)	(261.235)	(65.916)	(3.475)	(3.142)	(52.278)	(139.462)	(276.389)	(208.184)
2023	492.943	885	1.599	-	(359.496)	(215.632)	(53.470)	(1.991)	(2.804)	(41.512)	(122.269)	(301.746)	(217.463)
2024	372.214	436	1.207	-	(343.604)	(168.562)	(41.499)	(984)	(2.298)	(31.345)	(98.608)	(313.043)	(216.358)
2025	286.738	187	930	-	(327.712)	(129.578)	(33.337)	(527)	(1.818)	(24.147)	(76.925)	(306.190)	(203.738)
2026	251.327	67	815	-	(79.445)	(50.981)	(30.264)	(164)	(1.693)	(21.165)	(70.802)	(2.304)	(2.472)
2027	123.758	28	401	-	-	(794)	(14.967)	(53)	(844)	(10.422)	(35.196)	61.912	38.380
2028	1.440	12	5	-	-	(251)	(67)	(18)	-	(121)	(45)	955	562
2029	594	2	2	-	-	(73)	(18)	(5)	-	(50)	(19)	433	246
2030	53	0	0	-	-	(4)	(1)	(0)	-	(4)	(2)	42	23
2031	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2032	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

CENÁRIO V

Ano	Retorno prestação	Ressarc. Caixa Seguros - MIP PAR	Atualizaçã o monetária	Desembolso obras contratadas	Emprést. FGTS	Remuner. agente financeiro	Despesa manut. imóvel	Despesa DFI - Caixa Seguros	Despesa DFI - PMCMV	Despesas administ.	Perda com ação judicial	Fluxo de caixa	Valor presente Fluxo de Caixa
2016	707.451	9.767	2.295	(9.730.383)	(470.741)	(428.993)	(99.206)	(7.565)	(2.012)	(59.576)	(99.405)	(10.178.368)	(9.701.912)
2017	804.747	8.447	2.610	(4.083.065)	(454.849)	(364.480)	(96.382)	(7.189)	(2.869)	(67.769)	(135.540)	(4.396.339)	(3.912.343)
2018	901.384	7.058	2.924	(511.382)	(438.957)	(350.096)	(93.729)	(6.811)	(3.722)	(75.907)	(171.282)	(740.521)	(614.901)
2019	866.194	5.622	2.810	-	(423.065)	(341.240)	(90.471)	(6.285)	(3.706)	(72.944)	(169.306)	(232.391)	(177.688)
2020	819.479	4.199	2.658	-	(407.172)	(329.105)	(86.244)	(5.541)	(3.688)	(69.010)	(166.953)	(241.376)	(171.902)
2021	750.074	2.871	2.433	-	(391.280)	(307.468)	(79.337)	(4.642)	(3.568)	(63.165)	(160.032)	(254.114)	(168.488)
2022	620.787	1.707	2.014	-	(375.388)	(261.235)	(65.916)	(3.475)	(3.142)	(52.278)	(139.462)	(276.389)	(170.511)
2023	492.943	885	1.599	-	(359.496)	(215.632)	(53.470)	(1.991)	(2.804)	(41.512)	(122.269)	(301.746)	(173.212)
2024	372.214	436	1.207	-	(343.604)	(168.562)	(41.499)	(984)	(2.298)	(31.345)	(98.608)	(313.043)	(167.153)
2025	286.738	187	930	-	(327.712)	(129.578)	(33.337)	(527)	(1.818)	(24.147)	(76.925)	(306.190)	(152.045)
2026	251.327	67	815	-	(79.445)	(50.981)	(30.264)	(164)	(1.693)	(21.165)	(70.802)	(2.304)	(2.311)
2027	123.758	28	401	-	-	(794)	(14.967)	(53)	(844)	(10.422)	(35.196)	61.912	27.010
2028	1.440	12	5	-	-	(251)	(67)	(18)	-	(121)	(45)	955	381
2029	594	2	2	-	-	(73)	(18)	(5)	-	(50)	(19)	433	163
2030	53	0	0	-	-	(4)	(1)	(0)	-	(4)	(2)	42	15
2031	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2032	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

ANEXO III

CENÁRIO VI

Ano	Retorno prestação	Ressarc. Caixa Seguros - MIP PAR	Atualização monetária	Desembolso obras contratadas	Emprést. FGTS	Remuner. agente financeiro	Despesa manut. imóvel	Despesa DFI - Caixa Seguros	Despesa DFI - PMCMV	Despesas administ.	Perda com ação judicial	Fluxo de caixa	Valor presente Fluxo de Caixa
2016	707.451	9.767	2.295	(9.730.383)	(470.741)	(428.993)	(99.206)	(7.565)	(2.012)	(59.576)	(99.405)	(10.178.368)	(9.902.860)
2017	804.747	8.447	2.610	(4.083.065)	(454.849)	(364.480)	(96.382)	(7.189)	(2.869)	(67.769)	(135.540)	(4.396.339)	(4.124.771)
2018	901.384	7.058	2.924	(511.382)	(438.957)	(350.096)	(93.729)	(6.811)	(3.722)	(75.907)	(171.282)	(740.521)	(672.460)
2019	866.194	5.622	2.810	-	(423.065)	(341.240)	(90.471)	(6.285)	(3.706)	(72.944)	(169.306)	(232.391)	(203.113)
2020	819.479	4.199	2.658	-	(407.172)	(329.105)	(86.244)	(5.541)	(3.688)	(69.010)	(166.953)	(241.376)	(204.126)
2021	750.074	2.871	2.433	-	(391.280)	(307.468)	(79.337)	(4.642)	(3.568)	(63.165)	(160.032)	(254.114)	(207.816)
2022	620.787	1.707	2.014	-	(375.388)	(261.235)	(65.916)	(3.475)	(3.142)	(52.278)	(139.462)	(276.389)	(218.472)
2023	492.943	885	1.599	-	(359.496)	(215.632)	(53.470)	(1.991)	(2.804)	(41.512)	(122.269)	(301.746)	(230.482)
2024	372.214	436	1.207	-	(343.604)	(168.562)	(41.499)	(984)	(2.298)	(31.345)	(98.608)	(313.043)	(230.964)
2025	286.738	187	930	-	(327.712)	(129.578)	(33.337)	(527)	(1.818)	(24.147)	(76.925)	(306.190)	(218.151)
2026	251.327	67	815	-	(79.445)	(50.981)	(30.264)	(164)	(1.693)	(21.165)	(70.802)	(2.304)	(2.483)
2027	123.758	28	401	-	-	(794)	(14.967)	(53)	(844)	(10.422)	(35.196)	61.912	41.431
2028	1.440	12	5	-	-	(251)	(67)	(18)	-	(121)	(45)	955	612
2029	594	2	2	-	-	(73)	(18)	(5)	-	(50)	(19)	433	270
2030	53	0	0	-	-	(4)	(1)	(0)	-	(4)	(2)	42	25
2031	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2032	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

CENÁRIO VII

Ano	Retorno prestação	Ressarc. Caixa Seguros - MIP PAR	Atualização monetária	Desembolso obras contratadas	Emprést. FGTS	Remuner. agente financeiro	Despesa manut. imóvel	Despesa DFI - Caixa Seguros	Despesa DFI - PMCMV	Despesas administ.	Perda com ação judicial	Fluxo de caixa	Valor presente Fluxo de Caixa
2016	707.451	9.767	2.295	(9.730.383)	(470.741)	(428.993)	(99.206)	(7.565)	(2.012)	(59.576)	(99.405)	(10.178.368)	(10.178.368)
2017	804.747	8.447	2.610	(4.083.065)	(454.849)	(364.480)	(96.382)	(7.189)	(2.869)	(67.769)	(135.540)	(4.396.339)	(4.396.339)
2018	901.384	7.058	2.924	(511.382)	(438.957)	(350.096)	(93.729)	(6.811)	(3.722)	(75.907)	(171.282)	(740.521)	(740.521)
2019	866.194	5.622	2.810	-	(423.065)	(341.240)	(90.471)	(6.285)	(3.706)	(72.944)	(169.306)	(232.391)	(232.391)
2020	819.479	4.199	2.658	-	(407.172)	(329.105)	(86.244)	(5.541)	(3.688)	(69.010)	(166.953)	(241.376)	(241.376)
2021	750.074	2.871	2.433	-	(391.280)	(307.468)	(79.337)	(4.642)	(3.568)	(63.165)	(160.032)	(254.114)	(254.114)
2022	620.787	1.707	2.014	-	(375.388)	(261.235)	(65.916)	(3.475)	(3.142)	(52.278)	(139.462)	(276.389)	(276.389)
2023	492.943	885	1.599	-	(359.496)	(215.632)	(53.470)	(1.991)	(2.804)	(41.512)	(122.269)	(301.746)	(301.746)
2024	372.214	436	1.207	-	(343.604)	(168.562)	(41.499)	(984)	(2.298)	(31.345)	(98.608)	(313.043)	(313.043)
2025	286.738	187	930	-	(327.712)	(129.578)	(33.337)	(527)	(1.818)	(24.147)	(76.925)	(306.190)	(306.190)
2026	251.327	67	815	-	(79.445)	(50.981)	(30.264)	(164)	(1.693)	(21.165)	(70.802)	(2.304)	(2.304)
2027	123.758	28	401	-	-	(794)	(14.967)	(53)	(844)	(10.422)	(35.196)	61.912	61.912
2028	1.440	12	5	-	-	(251)	(67)	(18)	-	(121)	(45)	955	955
2029	594	2	2	-	-	(73)	(18)	(5)	-	(50)	(19)	433	433
2030	53	0	0	-	-	(4)	(1)	(0)	-	(4)	(2)	42	42
2031	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2032	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

ANEXO III

CENÁRIO VIII

Ano	Retorno prestação	Ressarc. Caixa Seguros - MIP PAR	Atualizaçã o monetária	Desembols o obras contratadas	Emprést. FGTS	Remuner. agente financeiro	Despesa manut. imóvel	Despesa DFI - Caixa Seguros	Despesa DFI - PMCMV	Despesas administ.	Perda com ação judicial	Fluxo de caixa	Valor presente Fluxo de Caixa
2016	695.254	9.767	2.255	(9.730.383)	(470.741)	(428.993)	(94.587)	(7.565)	(1.975)	(58.549)	(97.764)	(10.183.280)	(9.805.529)
2017	800.090	8.447	2.595	(4.083.065)	(454.849)	(364.480)	(91.790)	(7.189)	(2.832)	(67.377)	(133.910)	(4.394.359)	(4.014.399)
2018	904.238	7.058	2.933	(511.382)	(438.957)	(350.096)	(89.167)	(6.811)	(3.686)	(76.148)	(169.667)	(731.684)	(635.152)
2019	868.857	5.622	2.818	-	(423.065)	(341.240)	(85.943)	(6.285)	(3.671)	(73.168)	(167.719)	(223.792)	(182.826)
2020	821.854	4.199	2.666	-	(407.172)	(329.105)	(81.747)	(5.541)	(3.653)	(69.210)	(165.380)	(233.089)	(180.739)
2021	765.361	2.871	2.483	-	(391.280)	(307.468)	(76.456)	(4.642)	(3.620)	(64.453)	(162.207)	(239.410)	(176.188)
2022	699.161	1.707	2.268	-	(375.388)	(261.235)	(70.365)	(3.475)	(3.601)	(58.878)	(159.259)	(229.064)	(159.856)
2023	618.906	885	2.008	-	(359.496)	(215.632)	(63.269)	(1.991)	(3.570)	(52.119)	(155.446)	(229.725)	(151.956)
2024	470.704	436	1.527	-	(343.604)	(168.562)	(49.123)	(984)	(2.891)	(39.639)	(124.266)	(256.401)	(160.566)
2025	317.870	187	1.031	-	(327.712)	(129.578)	(34.813)	(527)	(1.937)	(26.769)	(82.051)	(284.298)	(168.747)
2026	266.467	67	864	-	(79.445)	(50.981)	(30.264)	(164)	(1.693)	(22.440)	(70.802)	11.610	5.394
2027	131.323	28	426	-	-	(794)	(14.967)	(53)	(844)	(11.059)	(35.196)	68.865	37.134
2028	1.479	12	5	-	-	(251)	(67)	(18)	-	(125)	(45)	990	499
2029	617	2	2	-	-	(73)	(18)	(5)	-	(52)	(19)	454	219
2030	55	0	0	-	-	(4)	(1)	(0)	-	(5)	(2)	45	20
2031	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2032	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

CENÁRIO IX

Ano	Retorno prestação	Ressarc. Caixa Seguros - MIP PAR	Atualização monetária	Desembolso obras contratadas	Emprést. FGTS	Remuner. agente financeiro	Despesa manut. imóvel	Despesa DFI - Caixa Seguros	Despesa DFI - PMCMV	Despesas administ.	Perda com ação judicial	Fluxo de caixa	Valor presente Fluxo de Caixa
2016	748.353	9.767	2.427	(9.730.383)	(470.741)	(428.993)	(99.206)	(7.565)	(2.012)	(63.020)	(99.405)	(10.140.778)	(9.764.566)
2017	860.378	8.447	2.791	(4.083.065)	(454.849)	(364.480)	(96.382)	(7.189)	(2.869)	(72.454)	(135.540)	(4.345.212)	(3.969.906)
2018	971.639	7.058	3.152	(511.382)	(438.957)	(350.096)	(93.729)	(6.811)	(3.722)	(81.824)	(171.282)	(675.954)	(587.196)
2019	935.564	5.622	3.035	-	(423.065)	(341.240)	(90.471)	(6.285)	(3.706)	(78.786)	(169.306)	(168.637)	(137.760)
2020	887.856	4.199	2.880	-	(407.172)	(329.105)	(86.244)	(5.541)	(3.688)	(74.768)	(166.953)	(178.536)	(138.424)
2021	815.460	2.871	2.645	-	(391.280)	(307.468)	(79.337)	(4.642)	(3.568)	(68.672)	(160.032)	(194.022)	(142.694)
2022	677.043	1.707	2.196	-	(375.388)	(261.235)	(65.916)	(3.475)	(3.142)	(57.015)	(139.462)	(224.687)	(156.674)
2023	541.933	885	1.758	-	(359.496)	(215.632)	(53.470)	(1.991)	(2.804)	(45.637)	(122.269)	(256.723)	(169.731)
2024	412.183	436	1.337	-	(343.604)	(168.562)	(41.499)	(984)	(2.298)	(34.711)	(98.608)	(276.310)	(173.137)
2025	318.978	187	1.035	-	(327.712)	(129.578)	(33.337)	(527)	(1.818)	(26.862)	(76.925)	(276.560)	(164.207)
2026	281.607	67	913	-	(79.445)	(50.981)	(30.264)	(164)	(1.693)	(23.715)	(70.802)	25.523	13.214
2027	138.889	28	451	-	-	(794)	(14.967)	(53)	(844)	(11.696)	(35.196)	75.818	40.884
2028	1.517	12	5	-	-	(251)	(67)	(18)	-	(128)	(45)	1.025	517
2029	640	2	2	-	-	(73)	(18)	(5)	-	(54)	(19)	475	229
2030	58	0	0	-	-	(4)	(1)	(0)	-	(5)	(2)	47	21
2031	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2032	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

ANEXO III

CENÁRIO X

Ano	Retorno prestação	Ressarc. Caixa Seguros - MIP PAR	Atualização monetária	Desembolso obras contratadas	Emprést. FGTS	Remuner. agente financeiro	Despesa manut. imóvel	Despesa DFI - Caixa Seguros	Despesa DFI - PMCMV	Despesas administ.	Perda com ação judicial	Fluxo de caixa	Valor presente Fluxo de Caixa
2016	732.315	9.767	2.375	(9.730.383)	(470.741)	(428.993)	(94.587)	(7.565)	(1.975)	(61.670)	(97.764)	(10.149.220)	(9.772.702)
2017	851.901	8.447	2.763	(4.083.065)	(454.849)	(364.480)	(91.790)	(7.189)	(2.832)	(71.740)	(133.910)	(4.346.743)	(3.971.383)
2018	970.696	7.058	3.149	(511.382)	(438.957)	(350.096)	(89.167)	(6.811)	(3.686)	(81.744)	(169.667)	(670.606)	(582.594)
2019	934.460	5.622	3.031	-	(423.065)	(341.240)	(85.943)	(6.285)	(3.671)	(78.693)	(167.719)	(163.501)	(133.563)
2020	886.488	4.199	2.875	-	(407.172)	(329.105)	(81.747)	(5.541)	(3.653)	(74.653)	(165.380)	(173.689)	(134.664)
2021	828.700	2.871	2.688	-	(391.280)	(307.468)	(76.456)	(4.642)	(3.620)	(69.787)	(162.207)	(181.200)	(133.352)
2022	761.330	1.707	2.470	-	(375.388)	(261.235)	(70.365)	(3.475)	(3.601)	(64.113)	(159.259)	(171.930)	(119.983)
2023	679.834	885	2.205	-	(359.496)	(215.632)	(63.269)	(1.991)	(3.570)	(57.250)	(155.446)	(173.730)	(114.912)
2024	519.909	436	1.686	-	(343.604)	(168.562)	(49.123)	(984)	(2.891)	(43.783)	(124.266)	(211.180)	(132.179)
2025	351.877	187	1.141	-	(327.712)	(129.578)	(34.813)	(527)	(1.937)	(29.632)	(82.051)	(253.045)	(150.168)
2026	296.746	67	963	-	(79.445)	(50.981)	(30.264)	(164)	(1.693)	(24.990)	(70.802)	39.437	21.034
2027	146.454	28	475	-	-	(794)	(14.967)	(53)	(844)	(12.333)	(35.196)	82.770	44.634
2028	1.555	12	5	-	-	(251)	(67)	(18)	-	(131)	(45)	1.061	535
2029	663	2	2	-	-	(73)	(18)	(5)	-	(56)	(19)	496	239
2030	61	0	0	-	-	(4)	(1)	(0)	-	(5)	(2)	50	23
2031	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2032	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

CENÁRIO XI

Ano	Retorno prestação	Ressarc. Caixa Seguros - MIP PAR	Atualização monetária	Desembolso obras contratadas	Emprést. FGTS	Remuner. agente financeiro	Despesa manut. imóvel	Despesa DFI - Caixa Seguros	Despesa DFI - PMCMV	Despesas administ.	Perda com ação judicial	Fluxo de caixa	Valor presente Fluxo de Caixa
2016	707.451	9.767	2.295	(9.730.383)	(470.741)	(428.993)	(99.206)	(7.565)	(2.012)	(59.576)	(120.235)	(10.199.198)	(9.820.872)
2017	804.747	8.447	2.610	(4.083.065)	(454.849)	(364.480)	(96.382)	(7.189)	(2.869)	(67.769)	(163.828)	(4.424.626)	(4.041.668)
2018	901.384	7.058	2.924	(511.382)	(438.957)	(350.096)	(93.729)	(6.811)	(3.722)	(75.907)	(206.902)	(776.141)	(673.410)
2019	866.194	5.622	2.810	-	(423.065)	(341.240)	(90.471)	(6.285)	(3.706)	(72.944)	(204.383)	(267.467)	(218.514)
2020	819.479	4.199	2.658	-	(407.172)	(329.105)	(86.244)	(5.541)	(3.688)	(69.010)	(201.411)	(275.834)	(213.897)
2021	750.074	2.871	2.433	-	(391.280)	(307.468)	(79.337)	(4.642)	(3.568)	(63.165)	(192.936)	(287.019)	(211.156)
2022	620.787	1.707	2.014	-	(375.388)	(261.235)	(65.916)	(3.475)	(3.142)	(52.278)	(168.026)	(304.953)	(212.725)
2023	492.943	885	1.599	-	(359.496)	(215.632)	(53.470)	(1.991)	(2.804)	(41.512)	(147.213)	(326.690)	(216.044)
2024	372.214	436	1.207	-	(343.604)	(168.562)	(41.499)	(984)	(2.298)	(31.345)	(118.646)	(333.081)	(208.754)
2025	286.738	187	930	-	(327.712)	(129.578)	(33.337)	(527)	(1.818)	(24.147)	(92.495)	(321.759)	(191.061)
2026	251.327	67	815	-	(79.445)	(50.981)	(30.264)	(164)	(1.693)	(21.165)	(85.074)	(16.576)	(10.448)
2027	123.758	28	401	-	-	(794)	(14.967)	(53)	(844)	(10.422)	(42.270)	54.838	29.569
2028	1.440	12	5	-	-	(251)	(67)	(18)	-	(121)	(54)	946	477
2029	594	2	2	-	-	(73)	(18)	(5)	-	(50)	(23)	429	207
2030	53	0	0	-	-	(4)	(1)	(0)	-	(4)	(2)	42	19
2031	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2032	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

ANEXO III

CENÁRIO XII

Ano	Retorno prestação	Ressarc. Caixa Seguros - MIP PAR	Atualização monetária	Desembolso obras contratadas	Emprést. FGTS	Remuner. agente financeiro	Despesa manut. imóvel	Despesa DFI - Caixa Seguros	Despesa DFI - PMCMV	Despesas administ.	Perda com ação judicial	Fluxo de caixa	Valor presente Fluxo de Caixa
2016	707.451	9.767	2.295	(9.730.383)	(470.741)	(428.993)	(99.206)	(7.565)	(2.012)	(59.576)	(143.053)	(10.222.015)	(9.842.864)
2017	804.747	8.447	2.610	(4.083.065)	(454.849)	(364.480)	(96.382)	(7.189)	(2.869)	(67.769)	(194.786)	(4.455.584)	(4.069.643)
2018	901.384	7.058	2.924	(511.382)	(438.957)	(350.096)	(93.729)	(6.811)	(3.722)	(75.907)	(245.853)	(815.092)	(706.928)
2019	866.194	5.622	2.810	-	(423.065)	(341.240)	(90.471)	(6.285)	(3.706)	(72.944)	(242.702)	(305.787)	(249.825)
2020	819.479	4.199	2.658	-	(407.172)	(329.105)	(86.244)	(5.541)	(3.688)	(69.010)	(239.017)	(313.441)	(243.067)
2021	750.074	2.871	2.433	-	(391.280)	(307.468)	(79.337)	(4.642)	(3.568)	(63.165)	(228.811)	(322.894)	(237.566)
2022	620.787	1.707	2.014	-	(375.388)	(261.235)	(65.916)	(3.475)	(3.142)	(52.278)	(199.140)	(336.067)	(234.451)
2023	492.943	885	1.599	-	(359.496)	(215.632)	(53.470)	(1.991)	(2.804)	(41.512)	(174.356)	(353.834)	(234.011)
2024	372.214	436	1.207	-	(343.604)	(168.562)	(41.499)	(984)	(2.298)	(31.345)	(140.429)	(354.864)	(222.421)
2025	286.738	187	930	-	(327.712)	(129.578)	(33.337)	(527)	(1.818)	(24.147)	(109.405)	(338.669)	(201.108)
2026	251.327	67	815	-	(79.445)	(50.981)	(30.264)	(164)	(1.693)	(21.165)	(100.559)	(32.061)	(19.151)
2027	123.758	28	401	-	-	(794)	(14.967)	(53)	(844)	(10.422)	(49.939)	47.169	25.433
2028	1.440	12	5	-	-	(251)	(67)	(18)	-	(121)	(64)	936	472
2029	594	2	2	-	-	(73)	(18)	(5)	-	(50)	(27)	425	205
2030	53	0	0	-	-	(4)	(1)	(0)	-	(4)	(2)	41	19
2031	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2032	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

CENÁRIO XIII

Ano	Retorno prestação	Ressarc. Caixa Seguros - MIP PAR	Atualização monetária	Desembolso obras contratadas	Emprést. FGTS	Remuner. agente financeiro	Despesa manut. imóvel	Despesa DFI - Caixa Seguros	Despesa DFI - PMCMV	Despesas administ.	Perda com ação judicial	Fluxo de caixa	Valor presente Fluxo de Caixa
2016	707.451	9.767	2.295	(9.730.383)	(470.741)	(428.993)	(99.206)	(7.565)	(2.012)	(59.576)	(173.321)	(10.252.284)	(9.872.038)
2017	804.747	8.447	2.610	(4.083.065)	(454.849)	(364.480)	(96.382)	(7.189)	(2.869)	(67.769)	(236.041)	(4.496.840)	(4.106.923)
2018	901.384	7.058	2.924	(511.382)	(438.957)	(350.096)	(93.729)	(6.811)	(3.722)	(75.907)	(297.893)	(867.132)	(751.711)
2019	866.194	5.622	2.810	-	(423.065)	(341.240)	(90.471)	(6.285)	(3.706)	(72.944)	(293.918)	(357.002)	(291.674)
2020	819.479	4.199	2.658	-	(407.172)	(329.105)	(86.244)	(5.541)	(3.688)	(69.010)	(289.312)	(363.735)	(282.080)
2021	750.074	2.871	2.433	-	(391.280)	(307.468)	(79.337)	(4.642)	(3.568)	(63.165)	(276.823)	(370.906)	(272.911)
2022	620.787	1.707	2.014	-	(375.388)	(261.235)	(65.916)	(3.475)	(3.142)	(52.278)	(240.806)	(377.733)	(263.546)
2023	492.943	885	1.599	-	(359.496)	(215.632)	(53.470)	(1.991)	(2.804)	(41.512)	(210.761)	(390.239)	(258.108)
2024	372.214	436	1.207	-	(343.604)	(168.562)	(41.499)	(984)	(2.298)	(31.345)	(169.674)	(384.109)	(240.771)
2025	286.738	187	930	-	(327.712)	(129.578)	(33.337)	(527)	(1.818)	(24.147)	(132.113)	(361.378)	(214.602)
2026	251.327	67	815	-	(79.445)	(50.981)	(30.264)	(164)	(1.693)	(21.165)	(121.368)	(52.870)	(30.847)
2027	123.758	28	401	-	-	(794)	(14.967)	(53)	(844)	(10.422)	(60.244)	36.864	19.874
2028	1.440	12	5	-	-	(251)	(67)	(18)	-	(121)	(76)	924	466
2029	594	2	2	-	-	(73)	(18)	(5)	-	(50)	(31)	421	203
2030	53	0	0	-	-	(4)	(1)	(0)	-	(4)	(3)	41	19
2031	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2032	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

ANEXO III

CENÁRIO XIV

Ano	Retorno prestação	Ressarc. Caixa Seguros - MIP PAR	Atualização monetária	Desembolso obras contratadas	Emprést. FGTS	Remuner. agente financeiro	Despesa manut. imóvel	Despesa DFI - Caixa Seguros	Despesa DFI - PMCMV	Despesas administ.	Perda com ação judicial	Fluxo de caixa	Valor presente Fluxo de Caixa
2016	707.451	9.767	2.295	(9.730.383)	(470.741)	(428.993)	(119.020)	(7.565)	(2.012)	(59.576)	(99.405)	(10.198.183)	(9.819.895)
2017	804.747	8.447	2.610	(4.083.065)	(454.849)	(364.480)	(115.632)	(7.189)	(2.869)	(67.769)	(135.540)	(4.415.588)	(4.033.569)
2018	901.384	7.058	2.924	(511.382)	(438.957)	(350.096)	(112.448)	(6.811)	(3.722)	(75.907)	(171.282)	(759.240)	(658.867)
2019	866.194	5.622	2.810	-	(423.065)	(341.240)	(108.538)	(6.285)	(3.706)	(72.944)	(169.306)	(250.457)	(204.616)
2020	819.479	4.199	2.658	-	(407.172)	(329.105)	(103.464)	(5.541)	(3.688)	(69.010)	(166.953)	(258.596)	(200.528)
2021	750.074	2.871	2.433	-	(391.280)	(307.468)	(95.176)	(4.642)	(3.568)	(63.165)	(160.032)	(269.954)	(198.595)
2022	620.787	1.707	2.014	-	(375.388)	(261.235)	(79.073)	(3.475)	(3.142)	(52.278)	(139.462)	(289.546)	(201.969)
2023	492.943	885	1.599	-	(359.496)	(215.632)	(64.140)	(1.991)	(2.804)	(41.512)	(122.269)	(312.417)	(206.598)
2024	372.214	436	1.207	-	(343.604)	(168.562)	(49.779)	(984)	(2.298)	(31.345)	(98.608)	(321.322)	(201.376)
2025	286.738	187	930	-	(327.712)	(129.578)	(39.988)	(527)	(1.818)	(24.147)	(76.925)	(312.840)	(185.760)
2026	251.327	67	815	-	(79.445)	(50.981)	(36.301)	(164)	(1.693)	(21.165)	(70.802)	(8.341)	(5.819)
2027	123.758	28	401	-	-	(794)	(17.952)	(53)	(844)	(10.422)	(35.196)	58.927	31.775
2028	1.440	12	5	-	-	(251)	(80)	(18)	-	(121)	(45)	942	475
2029	594	2	2	-	-	(73)	(22)	(5)	-	(50)	(19)	430	207
2030	53	0	0	-	-	(4)	(1)	(0)	-	(4)	(2)	42	19
2031	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2032	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

CENÁRIO XV

Ano	Retorno prestação	Ressarc. Caixa Seguros - MIP PAR	Atualização monetária	Desembolso obras contratadas	Emprést. FGTS	Remuner. agente financeiro	Despesa manut. imóvel	Despesa DFI - Caixa Seguros	Despesa DFI - PMCMV	Despesas administ.	Perda com ação judicial	Fluxo de caixa	Valor presente Fluxo de Caixa
2016	707.451	9.767	2.295	(9.730.383)	(470.741)	(428.993)	(138.814)	(7.565)	(2.012)	(59.576)	(99.405)	(10.217.976)	(9.838.973)
2017	804.747	8.447	2.610	(4.083.065)	(454.849)	(364.480)	(134.861)	(7.189)	(2.869)	(67.769)	(135.540)	(4.434.818)	(4.051.013)
2018	901.384	7.058	2.924	(511.382)	(438.957)	(350.096)	(131.148)	(6.811)	(3.722)	(75.907)	(171.282)	(777.940)	(674.960)
2019	866.194	5.622	2.810	-	(423.065)	(341.240)	(126.587)	(6.285)	(3.706)	(72.944)	(169.306)	(268.507)	(219.366)
2020	819.479	4.199	2.658	-	(407.172)	(329.105)	(120.669)	(5.541)	(3.688)	(69.010)	(166.953)	(275.802)	(213.876)
2021	750.074	2.871	2.433	-	(391.280)	(307.468)	(111.003)	(4.642)	(3.568)	(63.165)	(160.032)	(285.780)	(210.248)
2022	620.787	1.707	2.014	-	(375.388)	(261.235)	(92.223)	(3.475)	(3.142)	(52.278)	(139.462)	(302.695)	(211.153)
2023	492.943	885	1.599	-	(359.496)	(215.632)	(74.805)	(1.991)	(2.804)	(41.512)	(122.269)	(323.082)	(213.660)
2024	372.214	436	1.207	-	(343.604)	(168.562)	(58.056)	(984)	(2.298)	(31.345)	(98.608)	(329.600)	(206.569)
2025	286.738	187	930	-	(327.712)	(129.578)	(46.637)	(527)	(1.818)	(24.147)	(76.925)	(319.489)	(189.710)
2026	251.327	67	815	-	(79.445)	(50.981)	(42.336)	(164)	(1.693)	(21.165)	(70.802)	(14.376)	(9.212)
2027	123.758	28	401	-	-	(794)	(20.937)	(53)	(844)	(10.422)	(35.196)	55.942	30.165
2028	1.440	12	5	-	-	(251)	(93)	(18)	-	(121)	(45)	928	468
2029	594	2	2	-	-	(73)	(26)	(5)	-	(50)	(19)	426	205
2030	53	0	0	-	-	(4)	(1)	(0)	-	(4)	(2)	42	19
2031	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2032	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

ANEXO III

CENÁRIO XVI

Ano	Retorno prestação	Ressarc. Caixa Seguros - MIP PAR	Atualização monetária	Desembolso obras contratadas	Emprést. FGTS	Remuner. agente financeiro	Despesa manut. imóvel	Despesa DFI - Caixa Seguros	Despesa DFI - PMCMV	Despesas administ.	Perda com ação judicial	Fluxo de caixa	Valor presente Fluxo de Caixa
2016	707.451	9.767	2.295	(9.730.383)	(470.741)	(428.993)	(158.629)	(7.565)	(2.012)	(59.576)	(99.405)	(10.237.791)	(9.858.073)
2017	804.747	8.447	2.610	(4.083.065)	(454.849)	(364.480)	(154.111)	(7.189)	(2.869)	(67.769)	(135.540)	(4.454.068)	(4.068.476)
2018	901.384	7.058	2.924	(511.382)	(438.957)	(350.096)	(149.867)	(6.811)	(3.722)	(75.907)	(171.282)	(796.659)	(691.070)
2019	866.194	5.622	2.810	-	(423.065)	(341.240)	(144.654)	(6.285)	(3.706)	(72.944)	(169.306)	(286.573)	(234.130)
2020	819.479	4.199	2.658	-	(407.172)	(329.105)	(137.890)	(5.541)	(3.688)	(69.010)	(166.953)	(293.022)	(227.236)
2021	750.074	2.871	2.433	-	(391.280)	(307.468)	(126.842)	(4.642)	(3.568)	(63.165)	(160.032)	(301.619)	(221.910)
2022	620.787	1.707	2.014	-	(375.388)	(261.235)	(105.380)	(3.475)	(3.142)	(52.278)	(139.462)	(315.853)	(220.344)
2023	492.943	885	1.599	-	(359.496)	(215.632)	(85.476)	(1.991)	(2.804)	(41.512)	(122.269)	(333.753)	(220.725)
2024	372.214	436	1.207	-	(343.604)	(168.562)	(66.335)	(984)	(2.298)	(31.345)	(98.608)	(337.879)	(211.764)
2025	286.738	187	930	-	(327.712)	(129.578)	(53.287)	(527)	(1.818)	(24.147)	(76.925)	(326.139)	(193.661)
2026	251.327	67	815	-	(79.445)	(50.981)	(48.373)	(164)	(1.693)	(21.165)	(70.802)	(20.413)	(12.605)
2027	123.758	28	401	-	-	(794)	(23.922)	(53)	(844)	(10.422)	(35.196)	52.957	28.555
2028	1.440	12	5	-	-	(251)	(107)	(18)	-	(121)	(45)	915	461
2029	594	2	2	-	-	(73)	(30)	(5)	-	(50)	(19)	422	204
2030	53	0	0	-	-	(4)	(1)	(0)	-	(4)	(2)	42	19
2031	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2032	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

CENÁRIO XVII

Ano	Retorno prestação	Ressarc. Caixa Seguros - MIP PAR	Atualização monetária	Desembolso obras contratadas	Emprést. FGTS	Remuner. agente financeiro	Despesa manut. imóvel	Despesa DFI - Caixa Seguros	Despesa DFI - PMCMV	Despesas administ.	Perda com ação judicial	Fluxo de caixa	Valor presente Fluxo de Caixa
2016	707.451	9.767	2.295	(9.730.383)	(470.741)	(428.993)	(99.206)	(7.565)	(2.898)	(59.576)	(99.405)	(10.179.253)	(9.801.649)
2017	804.747	8.447	2.610	(4.083.065)	(454.849)	(364.480)	(96.382)	(7.189)	(4.130)	(67.769)	(135.540)	(4.397.600)	(4.017.245)
2018	901.384	7.058	2.924	(511.382)	(438.957)	(350.096)	(93.729)	(6.811)	(5.357)	(75.907)	(171.282)	(742.156)	(644.165)
2019	866.194	5.622	2.810	-	(423.065)	(341.240)	(90.471)	(6.285)	(5.334)	(72.944)	(169.306)	(234.018)	(191.183)
2020	819.479	4.199	2.658	-	(407.172)	(329.105)	(86.244)	(5.541)	(5.307)	(69.010)	(166.953)	(242.995)	(188.424)
2021	750.074	2.871	2.433	-	(391.280)	(307.468)	(79.337)	(4.642)	(5.134)	(63.165)	(160.032)	(255.681)	(188.086)
2022	620.787	1.707	2.014	-	(375.388)	(261.235)	(65.916)	(3.475)	(4.521)	(52.278)	(139.462)	(277.767)	(193.741)
2023	492.943	885	1.599	-	(359.496)	(215.632)	(53.470)	(1.991)	(4.033)	(41.512)	(122.269)	(302.976)	(200.346)
2024	372.214	436	1.207	-	(343.604)	(168.562)	(41.499)	(984)	(3.305)	(31.345)	(98.608)	(314.050)	(196.813)
2025	286.738	187	930	-	(327.712)	(129.578)	(33.337)	(527)	(2.615)	(24.147)	(76.925)	(306.986)	(182.282)
2026	251.327	67	815	-	(79.445)	(50.981)	(30.264)	(164)	(2.435)	(21.165)	(70.802)	(3.046)	(2.843)
2027	123.758	28	401	-	-	(794)	(14.967)	(53)	(1.214)	(10.422)	(35.196)	61.542	33.185
2028	1.440	12	5	-	-	(251)	(67)	(18)	-	(121)	(45)	955	482
2029	594	2	2	-	-	(73)	(18)	(5)	-	(50)	(19)	433	209
2030	53	0	0	-	-	(4)	(1)	(0)	-	(4)	(2)	42	19
2031	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2032	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

ANEXO III

CENÁRIO XVIII

Ano	Retorno prestação	Ressarc. Caixa Seguros - MIP PAR	Atualização monetária	Desembolso obras contratadas	Emprést. FGTS	Remuner. agente financeiro	Despesa manut. imóvel	Despesa DFI - Caixa Seguros	Despesa DFI - PMCMV	Despesas administ.	Perda com ação judicial	Fluxo de caixa	Valor presente Fluxo de Caixa
2016	707.451	9.767	2.295	(9.730.383)	(470.741)	(428.993)	(99.206)	(7.565)	(3.944)	(59.576)	(99.405)	(10.180.299)	(9.802.658)
2017	804.747	8.447	2.610	(4.083.065)	(454.849)	(364.480)	(96.382)	(7.189)	(5.622)	(67.769)	(135.540)	(4.399.092)	(4.018.593)
2018	901.384	7.058	2.924	(511.382)	(438.957)	(350.096)	(93.729)	(6.811)	(7.293)	(75.907)	(171.282)	(744.092)	(645.830)
2019	866.194	5.622	2.810	-	(423.065)	(341.240)	(90.471)	(6.285)	(7.260)	(72.944)	(169.306)	(235.945)	(192.757)
2020	819.479	4.199	2.658	-	(407.172)	(329.105)	(86.244)	(5.541)	(7.223)	(69.010)	(166.953)	(244.911)	(189.910)
2021	750.074	2.871	2.433	-	(391.280)	(307.468)	(79.337)	(4.642)	(6.988)	(63.165)	(160.032)	(257.534)	(189.450)
2022	620.787	1.707	2.014	-	(375.388)	(261.235)	(65.916)	(3.475)	(6.153)	(52.278)	(139.462)	(279.399)	(194.881)
2023	492.943	885	1.599	-	(359.496)	(215.632)	(53.470)	(1.991)	(5.489)	(41.512)	(122.269)	(304.432)	(201.310)
2024	372.214	436	1.207	-	(343.604)	(168.562)	(41.499)	(984)	(4.498)	(31.345)	(98.608)	(315.243)	(197.562)
2025	286.738	187	930	-	(327.712)	(129.578)	(33.337)	(527)	(3.559)	(24.147)	(76.925)	(307.930)	(182.843)
2026	251.327	67	815	-	(79.445)	(50.981)	(30.264)	(164)	(3.314)	(21.165)	(70.802)	(3.925)	(3.337)
2027	123.758	28	401	-	-	(794)	(14.967)	(53)	(1.652)	(10.422)	(35.196)	61.104	32.949
2028	1.440	12	5	-	-	(251)	(67)	(18)	-	(121)	(45)	955	482
2029	594	2	2	-	-	(73)	(18)	(5)	-	(50)	(19)	433	209
2030	53	0	0	-	-	(4)	(1)	(0)	-	(4)	(2)	42	19
2031	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2032	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

CENÁRIO XIX

Ano	Retorno prestação	Ressarc. Caixa Seguros - MIP PAR	Atualização monetária	Desembolso obras contratadas	Emprést. FGTS	Remuner. agente financeiro	Despesa manut. imóvel	Despesa DFI - Caixa Seguros	Despesa DFI - PMCMV	Despesas administ.	Perda com ação judicial	Fluxo de caixa	Valor presente Fluxo de Caixa
2016	707.451	9.767	2.295	(9.730.383)	(470.741)	(428.993)	(99.206)	(7.565)	(5.151)	(59.576)	(99.405)	(10.181.506)	(9.803.821)
2017	804.747	8.447	2.610	(4.083.065)	(454.849)	(364.480)	(96.382)	(7.189)	(7.343)	(67.769)	(135.540)	(4.400.813)	(4.020.147)
2018	901.384	7.058	2.924	(511.382)	(438.957)	(350.096)	(93.729)	(6.811)	(9.525)	(75.907)	(171.282)	(746.325)	(647.751)
2019	866.194	5.622	2.810	-	(423.065)	(341.240)	(90.471)	(6.285)	(9.482)	(72.944)	(169.306)	(238.167)	(194.572)
2020	819.479	4.199	2.658	-	(407.172)	(329.105)	(86.244)	(5.541)	(9.433)	(69.010)	(166.953)	(247.121)	(191.624)
2021	750.074	2.871	2.433	-	(391.280)	(307.468)	(79.337)	(4.642)	(9.125)	(63.165)	(160.032)	(259.671)	(191.023)
2022	620.787	1.707	2.014	-	(375.388)	(261.235)	(65.916)	(3.475)	(8.034)	(52.278)	(139.462)	(281.281)	(196.194)
2023	492.943	885	1.599	-	(359.496)	(215.632)	(53.470)	(1.991)	(7.167)	(41.512)	(122.269)	(306.110)	(202.421)
2024	372.214	436	1.207	-	(343.604)	(168.562)	(41.499)	(984)	(5.873)	(31.345)	(98.608)	(316.618)	(198.425)
2025	286.738	187	930	-	(327.712)	(129.578)	(33.337)	(527)	(4.646)	(24.147)	(76.925)	(309.018)	(183.490)
2026	251.327	67	815	-	(79.445)	(50.981)	(30.264)	(164)	(4.326)	(21.165)	(70.802)	(4.937)	(3.906)
2027	123.758	28	401	-	-	(794)	(14.967)	(53)	(2.156)	(10.422)	(35.196)	60.600	32.677
2028	1.440	12	5	-	-	(251)	(67)	(18)	-	(121)	(45)	955	482
2029	594	2	2	-	-	(73)	(18)	(5)	-	(50)	(19)	433	209
2030	53	0	0	-	-	(4)	(1)	(0)	-	(4)	(2)	42	19
2031	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2032	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

ANEXO III

CENÁRIO XX

Ano	Retorno prestação	Ressarc. Caixa Seguros - MIP PAR	Atualização monetária	Desembolso obras contratadas	Emprést. FGTS	Remuner. agente financeiro	Despesa manut. imóvel	Despesa DFI - Caixa Seguros	Despesa DFI - PMCMV	Despesas administ.	Perda com ação judicial	Fluxo de caixa	Valor presente Fluxo de Caixa
2016	727.455	12.188	2.360	(9.730.383)	(470.741)	(428.861)	(118.962)	(7.561)	(28.902)	(61.261)	(120.576)	(10.225.243)	(10.225.243)
2017	831.249	10.473	2.696	(4.083.065)	(454.849)	(364.129)	(115.471)	(7.177)	(29.835)	(70.001)	(164.138)	(4.444.246)	(4.444.246)
2018	934.312	8.696	3.031	(511.382)	(438.957)	(349.559)	(112.192)	(6.792)	(30.758)	(78.680)	(207.179)	(789.462)	(789.462)
2019	897.940	6.884	2.913	-	(423.065)	(340.567)	(108.195)	(6.260)	(30.425)	(75.617)	(204.622)	(281.014)	(281.014)
2020	850.117	5.108	2.758	-	(407.172)	(328.366)	(103.047)	(5.514)	(30.062)	(71.590)	(201.606)	(289.376)	(289.376)
2021	778.847	3.470	2.526	-	(391.280)	(306.734)	(94.716)	(4.614)	(28.292)	(65.588)	(193.085)	(299.467)	(299.467)
2022	645.258	2.053	2.093	-	(375.388)	(260.603)	(78.648)	(3.451)	(22.291)	(54.338)	(168.120)	(313.436)	(313.436)
2023	514.317	1.060	1.668	-	(359.496)	(215.222)	(63.773)	(1.975)	(17.563)	(43.312)	(147.259)	(331.554)	(331.554)
2024	389.843	520	1.265	-	(343.604)	(168.333)	(49.495)	(976)	(10.592)	(32.829)	(118.669)	(332.872)	(332.872)
2025	301.117	222	977	-	(327.712)	(129.441)	(39.765)	(522)	(4.057)	(25.358)	(92.507)	(317.046)	(317.046)
2026	264.862	79	859	-	(79.445)	(50.934)	(36.084)	(162)	(2.421)	(22.305)	(85.080)	(10.630)	(10.630)
2027	130.449	33	423	-	-	(778)	(17.833)	(53)	(1.206)	(10.985)	(42.275)	57.776	57.776
2028	1.459	14	5	-	-	(245)	(79)	(18)	-	(123)	(59)	954	954
2029	608	3	2	-	-	(72)	(22)	(5)	-	(51)	(25)	439	439
2030	54	0	0	-	-	(4)	(1)	(0)	-	(5)	(2)	43	43
2031	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2032	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

CENÁRIO XXI

Ano	Retorno prestação	Ressarc. Caixa Seguros - MIP PAR	Atualização monetária	Desembolso obras contratadas	Emprést. FGTS	Remuner. agente financeiro	Despesa manut. imóvel	Despesa DFI - Caixa Seguros	Despesa DFI - PMCMV	Despesas administ.	Perda com ação judicial	Fluxo de caixa	Valor presente Fluxo de Caixa
2016	747.434	14.599	2.424	(9.730.383)	(470.741)	(428.729)	(138.678)	(7.557)	(3.939)	(62.943)	(143.054)	(10.221.564)	(10.221.564)
2017	857.681	12.466	2.782	(4.083.065)	(454.849)	(363.783)	(134.489)	(7.165)	(5.605)	(72.227)	(194.787)	(4.443.040)	(4.443.040)
2018	967.128	10.290	3.137	(511.382)	(438.957)	(349.035)	(130.556)	(6.774)	(7.263)	(81.444)	(245.854)	(790.709)	(790.709)
2019	929.549	8.100	3.015	-	(423.065)	(339.915)	(125.796)	(6.237)	(7.219)	(78.279)	(242.703)	(282.549)	(282.549)
2020	880.596	5.975	2.856	-	(407.172)	(327.655)	(119.711)	(5.487)	(7.170)	(74.157)	(239.018)	(290.943)	(290.943)
2021	807.452	4.036	2.619	-	(391.280)	(306.033)	(109.947)	(4.587)	(6.926)	(67.997)	(228.812)	(301.474)	(301.474)
2022	669.574	2.376	2.172	-	(375.388)	(260.002)	(91.246)	(3.427)	(6.092)	(56.386)	(199.141)	(317.560)	(317.560)
2023	535.535	1.222	1.737	-	(359.496)	(214.834)	(73.963)	(1.960)	(5.429)	(45.099)	(174.357)	(336.642)	(336.642)
2024	407.320	597	1.321	-	(343.604)	(168.117)	(57.402)	(968)	(4.448)	(34.301)	(140.430)	(340.031)	(340.031)
2025	315.353	254	1.023	-	(327.712)	(129.312)	(46.121)	(517)	(3.521)	(26.556)	(109.405)	(326.514)	(326.514)
2026	278.232	91	902	-	(79.445)	(50.890)	(41.833)	(161)	(3.275)	(23.430)	(100.559)	(20.368)	(20.368)
2027	137.049	38	445	-	-	(763)	(20.661)	(52)	(1.630)	(11.541)	(49.939)	52.945	52.945
2028	1.478	16	5	-	-	(239)	(91)	(18)	-	(124)	(64)	962	962
2029	622	3	2	-	-	(70)	(25)	(5)	-	(52)	(27)	449	449
2030	56	0	0	-	-	(3)	(1)	(0)	-	(5)	(2)	45	45
2031	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2032	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

ANEXO III

CENÁRIO XXII

Ano	Retorno prestação	Ressarc. Caixa Seguros - MIP PAR	Atualização monetária	Desembolso obras contratadas	Emprést. FGTS	Remuner. agente financeiro	Despesa manut. imóvel	Despesa DFI - Caixa Seguros	Despesa DFI - PMCMV	Despesas administ.	Perda com ação judicial	Fluxo de caixa	Valor presente Fluxo de Caixa
2016	767.859	14.599	2.491	(9.730.383)	(470.741)	(428.729)	(158.473)	(7.557)	(5.144)	(64.663)	(173.321)	(10.254.062)	(10.254.062)
2017	885.414	12.466	2.872	(4.083.065)	(454.849)	(363.783)	(153.686)	(7.165)	(7.321)	(74.563)	(236.041)	(4.479.720)	(4.479.720)
2018	1.002.109	10.290	3.251	(511.382)	(438.957)	(349.035)	(149.190)	(6.774)	(9.487)	(84.390)	(297.893)	(831.456)	(831.456)
2019	964.034	8.100	3.127	-	(423.065)	(339.915)	(143.750)	(6.237)	(9.428)	(81.183)	(293.918)	(322.235)	(322.235)
2020	914.530	5.975	2.966	-	(407.172)	(327.655)	(136.794)	(5.487)	(9.364)	(77.014)	(289.312)	(329.327)	(329.327)
2021	839.851	4.036	2.724	-	(391.280)	(306.033)	(125.635)	(4.587)	(9.044)	(70.726)	(276.823)	(337.516)	(337.516)
2022	697.420	2.376	2.262	-	(375.388)	(260.002)	(104.264)	(3.427)	(7.954)	(58.731)	(240.806)	(348.515)	(348.515)
2023	559.762	1.222	1.816	-	(359.496)	(214.834)	(84.513)	(1.960)	(7.089)	(47.139)	(210.761)	(362.991)	(362.991)
2024	427.084	597	1.385	-	(343.604)	(168.117)	(65.588)	(968)	(5.807)	(35.966)	(169.674)	(360.659)	(360.659)
2025	331.301	254	1.075	-	(327.712)	(129.312)	(52.697)	(517)	(4.597)	(27.900)	(132.113)	(342.218)	(342.218)
2026	293.194	91	951	-	(79.445)	(50.890)	(47.797)	(161)	(4.276)	(24.690)	(121.368)	(34.391)	(34.391)
2027	144.516	38	469	-	-	(763)	(23.607)	(52)	(2.128)	(12.170)	(60.244)	46.058	46.058
2028	1.515	16	5	-	-	(239)	(104)	(18)	-	(128)	(76)	971	971
2029	645	3	2	-	-	(70)	(29)	(5)	-	(54)	(31)	461	461
2030	59	0	0	-	-	(3)	(1)	(0)	-	(5)	(3)	46	46
2031	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2032	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

CENÁRIO XXIII

Ano	Retorno prestação	Desemb. obras contratadas	Ressarc. Caixa Seguros - MIP PAR	Atualização monetária	Desemb. obras contratadas	Emprést. FGTS	Remuner. agente financeiro	Despesa manut. imóvel	Despesa DFI - Caixa Seguros	Despesa DFI - PMCMV	Despesas administ.	Perda com ação judicial	Fluxo de caixa	Valor presente Fluxo de Caixa
2016	710.078	9.730.383	9.769	2.303	(9.730.383)	(470.741)	(429.237)	(99.373)	(7.589)	(2.012)	(59.797)	(99.438)	(446.037)	(429.426)
2017	807.417	4.083.065	8.449	2.619	(4.083.065)	(454.849)	(364.848)	(96.573)	(7.217)	(2.869)	(67.994)	(135.579)	(311.444)	(283.623)
2018	904.265	511.382	7.058	2.933	(511.382)	(438.957)	(350.595)	(93.940)	(6.845)	(3.722)	(76.150)	(171.331)	(227.284)	(195.570)
2019	869.611	-	5.621	2.821	-	(423.065)	(341.957)	(90.734)	(6.333)	(3.706)	(73.232)	(169.375)	(230.348)	(188.186)
2020	823.747	-	4.196	2.672	-	(407.172)	(330.128)	(86.598)	(5.609)	(3.688)	(69.369)	(167.047)	(238.997)	(185.324)
2021	754.498	-	2.866	2.447	-	(391.280)	(308.592)	(79.759)	(4.721)	(3.568)	(63.538)	(160.142)	(251.789)	(185.224)
2022	626.410	-	1.704	2.032	-	(375.388)	(262.768)	(66.433)	(3.585)	(3.142)	(52.751)	(139.616)	(273.539)	(190.794)
2023	498.486	-	883	1.617	-	(359.496)	(217.192)	(53.968)	(2.104)	(2.804)	(41.979)	(122.428)	(298.985)	(197.702)
2024	375.033	-	435	1.216	-	(343.604)	(169.354)	(41.742)	(1.039)	(2.298)	(31.582)	(98.685)	(311.620)	(195.285)
2025	288.673	-	187	936	-	(327.712)	(130.125)	(33.479)	(562)	(1.818)	(24.310)	(76.974)	(305.184)	(181.213)
2026	252.415	-	67	819	-	(79.445)	(51.288)	(30.345)	(183)	(1.693)	(21.256)	(70.829)	(1.739)	(2.106)
2027	124.086	-	28	402	-	-	(883)	(14.992)	(59)	(844)	(10.449)	(35.203)	62.085	33.477
2028	1.497	-	12	5	-	-	(262)	(72)	(19)	-	(126)	(47)	988	498
2029	656	-	2	2	-	-	(88)	(23)	(6)	-	(55)	(21)	467	225
2030	55	-	0	0	-	-	(4)	(1)	(0)	-	(5)	(2)	44	20
2031	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2032	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

* * * * *

FAR – Fundo de Arrendamento Residencial

*Relatório Sobre a Provisão Técnica do FAR
para a Data-base
31 de Dezembro de 2015*

Deloitte Touche Tohmatsu Consultores Ltda.

Sr. Jucemar José Imperatori
Superintendência Nacional de Fundos de Governo
Setor Autarquias Sul - Quadra 03 - Lote 03/04 - CAIXA Matriz III - 10º andar - SUFUS
Brasília - DF

21 de Janeiro de 2016

Prezados Senhores:

Apresentamos a seguir o relatório contendo a metodologia utilizada e o resultado obtido na avaliação da provisão técnica do FAR – Fundo de Arrendamento Residencial, posicionada em 31 de dezembro de 2015.

Atenciosamente,

DELOITTE TOUCHE TOHMATSU
Consultores Ltda.



João Batista da Costa Pinto
Sócio
Atuário - MIBA 944

Assinatura do Representante do Fundo de Arrendamento Residencial

Nome: _____

Cargo: _____

Assinatura do Representante do Fundo de Arrendamento Residencial

Nome: _____

Cargo: _____

FAR – FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL
RELATÓRIO SOBRE A PROVISÃO TÉCNICA DO FAR
PARA A DATA-BASE 31 DE DEZEMBRO DE 2015

ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO	1
2. OBJETIVO	1
3. PROVISÃO DE EVENTOS OCORRIDOS E NÃO AVISADOS – PEONA	1
4. RESULTADO OBTIDO NO CÁLCULO DA PROVISÃO TÉCNICA.....	2

1. INTRODUÇÃO

O FAR – Fundo de Arrendamento Residencial (“FAR” ou “Fundo”) tem por objetivo prover recursos ao PAR – Programa de Arrendamento Residencial e ao PMCMV – Programa Minha Casa Minha Vida, para a realização de investimentos no desenvolvimento de empreendimentos imobiliários (unidades habitacionais).

O Fundo é regido por Regulamento próprio dividido em cotas, separado do patrimônio dos cotistas e do gestor do Fundo. O Fundo tem direitos e obrigações próprias, pelas quais responde com seu patrimônio, não respondendo o gestor ou os cotistas por qualquer obrigação do Fundo, salvo pela integralização das cotas que subscreverem.

O FAR é administrado, gerido e representado judicial e extrajudicial pela Caixa Econômica Federal (“CAIXA”), instituição financeira federal, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, Distrito Federal.

A gestão do PAR e do PMCMV – Recursos FAR competem ao Ministério das Cidades, enquanto a operacionalização do PAR fica sob responsabilidade da CAIXA e a operacionalização do PMCMV fica sob a responsabilidade das instituições financeiras oficiais federais, atualmente o Banco do Brasil (“BB”) e CAIXA.

2. OBJETIVO

O presente relatório tem por objetivo apresentar a metodologia utilizada e o resultado obtido no cálculo da Provisão de Eventos Ocorridos e Não Avisados (“PEONA”).

3. PROVISÃO DE EVENTOS OCORRIDOS E NÃO AVISADOS – PEONA

Definimos como metodologia a aplicação da metodologia definida na Circular SUSEP nº 517/2015, que estabelece critérios para fins de cálculo da Provisão de Sinistros Ocorridos e Não Avisados (PEONA).

Tendo em seu art. 9º, definido que para fins de constituição da PEONA deverá ser utilizado, como base de cálculo, o valor de que resultar maior entre os percentuais definidos no Anexo II da Circular, aplicados sobre o somatório dos prêmios-base ou sinistros-base, no período de 12 (doze) meses, considerando o mês de constituição e os 11 (onze) meses anteriores. Para fins de aplicação de percentual, considerou-se os percentuais do Grupo 10 (Habitacional), Ramo 1065 (Seguro Habitacional em Apólices de Mercado – Demais Coberturas).

4. RESULTADO OBTIDO NO CÁLCULO DA PROVISÃO TÉCNICA

Com base na metodologia de cálculo descrita anteriormente, obteve-se o seguinte resultado de provisão técnica do FAR, para a data-base de 31 de dezembro de 2015:

<u>PROVISÃO</u>	<u>VALOR (R\$)</u>
PEONA	4.070.732,36

Ressaltamos que esta provisão deve ser monitorada e recalculada a cada data-base, a fim de identificar possíveis variações no comportamento dos eventos ocorridos.

* * * * *