

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

**PRESTAÇÃO DE CONTAS ORDINÁRIAS ANUAL
RELATÓRIO DE GESTÃO DO EXERCÍCIO DE 2014**

MARÇO/2015

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

**PRESTAÇÃO DE CONTAS ORDINÁRIA ANUAL
RELATÓRIO DE GESTÃO DO EXERCÍCIO DE 2014**

Relatório de Gestão do exercício de 2014 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, das DN TCU nº 134/2013, nº139/2014, nº 140/2014, nº 143/2015, da Portaria TCU nº 90/2014, e da Portaria CGU nº 522/2015.

Brasília, março de 2015

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO	10
CAPÍTULO I - IDENTIFICAÇÃO E ATRIBUTOS DO FAR	12
1.1 Identificação do FAR.....	12
1.2 Finalidade e competências institucionais do FAR.....	14
CAPÍTULO II – INFORMAÇÕES SOBRE A GOVERNANÇA	15
2.1 Estrutura de governança.....	15
2.2 Avaliação do funcionamento dos controles internos.....	19
CAPÍTULO III - RELACIONAMENTO COM A SOCIEDADE	25
3.1 Acesso às informações do FAR.....	25
3.2 Medidas relativas à acessibilidade.....	25
CAPÍTULO IV - PLANEJAMENTO E RESULTADOS ALCANÇADOS	26
PLANEJAMENTO E RESULTADOS ALCANÇADOS	26
4.1 Planejamento do FAR.....	26
4.2 Programas de governo de responsabilidade da UJ.....	29
4.3 Informação sobre indicadores e índices de desempenho operacional.....	32
4.4 Situação das Obras - PMCMV AF BB e CAIXA.....	38
CAPÍTULO V – TÓPICOS ESPECIAIS DA EXECUÇÃO ORÇAMENTÁRIA E FINANCEIRA	39
5.1 Execução das Despesas.....	39
5.2 Programas e Execução de Despesas do FAR.....	39
5.3 Execução física das ações realizadas pelo FAR nos Programas.....	40
5.4 Desempenho Orçamentário e Financeiro.....	49
5.5 Informações sobre a movimentação e os saldos de restos a pagar de exercícios anteriores.....	49
CAPÍTULO VI – GESTÃO DE PESSOAS, TERCEIRIZAÇÃO DE MÃO DE OBRA E CUSTOS RELACIONADOS	50
6.1 Estrutura de pessoal do FAR.....	50
6.2 Demonstração de Custos de Contrato.....	57
CAPÍTULO VII – GESTÃO DA TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO	58
7.1 Gestão da Tecnologia da Informação (TI).....	58
CAPÍTULO VIII – ATENDIMENTO DE DEMANDAS DE ÓRGÃO DE CONTROLE	59
8.1 Tratamento de deliberações exaradas em acórdãos do TCU.....	59
8.2 Tratamento de deliberações exaradas pela CGU.....	59
CAPÍTULO IX - INFORMAÇÕES CONTÁBEIS	60

9.1 Conformidades contábeis.....	60
9.2 Demonstrações contábeis.....	60
9.3 Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis	60
9.4 Relatório de auditoria interna sobre as demonstrações contábeis.....	60
9.5 Decisão do Conselho Fiscal da CAIXA.....	61
9.6 Decisão do Conselho de Administração da CAIXA.....	61
CAPÍTULO X - OUTRAS INFORMAÇÕES SOBRE A GESTÃO	62
10.1 Informações relevantes no desempenho da gestão no exercício.....	62
10.2 Da venda direta aos beneficiários do PMCMV	62
10.3 Do arrendamento residencial com opção de compra no PAR	62
10.4 Carteira Atualizada do arrendamento residencial com opção de compra no PAR	64
10.5 Rendas de arrendamento	65
10.6 Remuneração.....	65
10.7 Despesas Administrativas e Operacionais do FAR	67
10.8 Demonstrativo da Remuneração paga ao AF pela Administração do PAR.....	67
10.9 Demonstrativo Evolução do valor da cota do FAR	68
10.10 Benefícios sociais alcançados	69
10.11 Empréstimo do FGTS	69
10.12 Inadimplência – Parcelamento PAR e PMCMV Faixa I – AF CAIXA	70
10.13 Ações Judiciais.....	71
10.14 Avaliação atuarial	72
10.15 Alterações nas normas pertinentes ao FAR no exercício de 2014.....	74
CAPÍTULO XI – RESULTADOS E CONCLUSÕES.....	76
CAPÍTULO XII - ANEXOS	77
12.1 Anexo I – Avaliação do sistema de controles internos do FAR	77
12.2 Anexo II – Distratos PMCMV - CAIXA.....	79
12.3 Anexo III - Demonstrações contábeis e financeiras	82
12.4 Anexo IV - Relatório da Auditoria Independente.....	82
12.5 Anexo V - Avaliação Atuarial	82

ÍNDICE DE QUADROS

Quadro 1 – Princípios do modelo de gestão	26
Quadro 2 - Elementos do modelo de gestão	27
Quadro 3 - Alienações PAR.....	32
Quadro 4 - Evolução da alienação dos imóveis do FAR	34
Quadro 5 - Série histórica dos custos administrativo-operacionais – FAR	35
Quadro 6 - Evolução das despesas de manutenção do PAR.....	36
Quadro 7 - Situação das Obras PMCMV AF BB e CAIXA.....	38
Quadro 8 - Receitas e Despesas do FAR Exercício 2014 – Demonstrativo Gerencial.....	40
Quadro 9 - Carteira De Imóveis do FAR no PAR	40
Quadro 10 – Carteira PAR Alienações em 2014, por UF.....	41
Quadro 10 A– Carteira PAR Alienações até 2014 por UF	42
Quadro 11 – Execução Orçamentária e Financeira PMCMV – BANCO DO BRASIL.....	43
Quadro 11A – Distratos PMCMV – Banco do Brasil.....	44
Quadro 12 – Execução Orçamentária e Financeira PMCMV – CAIXA.....	45
Quadro 13 – Execução Orçamentária e Financeira PMCMV Banco do Brasil x CAIXA	46
Quadro 14 - Empreendimentos PMCMV Contratados em 2014.....	48
Quadro 15 - Execução Física PMCMV - AF CAIXA e Banco do Brasil.....	48
Quadro 16 – Força de trabalho do FAR.....	50
Quadro 17 – Distribuição da Lotação Efetiva.....	52
Quadro 18 – Detalhamento da estrutura de cargos em comissão e funções gratificadas	53
Quadro 19 - Qualificação da Força de Trabalho Dedicada ao FAR	54
Quadro 20 – Demonstrativo de capacitação das equipes dedicadas ao FAR – 2014	55
Quadro 21 – Demonstrativo de Provimento de Cargos/Funções Gratificadas por Motivo da Promoção	55
Quadro 22 – Cargos e atividades inerentes a categorias funcionais do plano de cargos da CAIXA.....	56
Quadro 23 - Histórico - Empreendimentos Adquiridos para Arrendamento com Opção de Compra... 63	63
Quadro 24 - Carteira de Empreendimento PAR 31.12.2014	64
Quadro 25 - Empreendimentos com obras paralisadas com destinação efetivada	65
Quadro 26 - Despesas Administrativas/Operacionais do FAR.....	67
Quadro 27 - Demonstrativo do cálculo das taxas de adm. dos imóveis e Taxa de Risco.....	68
Quadro 28 - Demonstrativo da evolução do contrato de empréstimo do FGTS nº 415.765-33	69
Quadro 29 - inadimplência por Quantidade PAR Parcelamento	70
Quadro 30 - inadimplência por Quantidade PMCMV	70
Quadro 31 - inadimplência por Região - PAR Parcelamento	70

Quadro 32 - inadimplência por Região - PMCMV.....	71
Quadro 33 - inadimplência por Região - PMCMV.....	71
Quadro 34 – Hipóteses e premissas utilizadas no cálculo atuarial	72
Quadro 35 - Avaliação do sistema de controles internos do FAR.....	77
Quadro 36 – Distratos PMCMV – CAIXA.....	79

ÍNDICE DE ILUSTRAÇÕES

Ilustração 1 - Gráfico Evolução dos Custos administrativo-operacionais FAR	35
Ilustração 2 - Gráfico Despesas de Manutenção PAR	36
Ilustração 3 - Mapa Geográfico de Execução Orçamentária PMCMV 2014	47
Ilustração 4 - Gráfico de Execução Orçamentária e Financeira PMCMV.....	47

LISTA DE ABREVIÇÕES 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
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
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
GEORC	Gerência Nacional de Orçamento
GENEF	Gerência Nacional de Execução Financeira de Programas
GEIFI	Gerência Nacional de Registro de Informações
GEPRE	Gerência Nacional de Precificação
GECOC	Gerência Nacional de Controladoria de Ativos e Passivos e Custódia
GECTC	Gerência Nacional de Contabilidade de Terceiros
GEFUS	Gerência Nacional de Administração de Fundos Garantidores e Sociais
IBGE	Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística
IBRACON	Instituto dos Auditores Independentes do Brasil
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
PAC	Plano de Aceleração do Crescimento
PAR	Programa de Arrendamento Residencial
PMCMV	Programa Minha Casa Minha Vida
PNAD	Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios
PNHU	Programa Nacional de Habitação Urbana
PSIC	Programa de Seleção Interna por Competência
RG	Relatório de Gestão
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
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
UF	Unidade da Federação
UH	Unidade Habitacionais
VEC	Valor Estimado de Condenação
VIFUG	Vice-Presidência Fundos de Governo e Loterias
VHMC	Valor Histórico Médio de Condenação

INTRODUÇÃO

Este Relatório de Gestão do FAR apresenta-se em conformidade com as normas gerais editadas pela IN TCU nº 63/2010, e com as orientações DN TCU nº 134/2013, alterada pela DN TCU nº 139/2014; DN 140/2014; Portaria TCU nº 90/2014; DN TCU nº 143/2015 e Portaria CGU nº 522/2015 e da Portaria da CGU nº 650/2014.

Em observância ao que preconizam as mencionadas normas, este Relatório estrutura-se em onze capítulos cujo encadeamento apresenta o desempenho do FAR no exercício de 2014 frente às responsabilidades institucionais.

Os itens do Anexo II da DN TCU nº 134/2013 que não se aplicam à natureza jurídica do FAR, uma vez que não se relacionam à natureza jurídica do Fundo, são:

- Ambiente de atuação;
- Gestão do patrimônio mobiliário e imobiliário;
- Gestão do uso dos recursos renováveis e sustentabilidade ambiental.

O item ‘Tópicos especiais da execução orçamentária’ do Anexo II da DN TCU nº 127/2013 apresenta dois subitens para os quais não há ocorrências para o FAR durante o exercício, apesar de se aplicarem à natureza jurídica do Fundo:

- Reconhecimento de passivos por insuficiência de créditos ou recursos;
- Movimentação e saldos de restos a pagar de exercícios anteriores.

Entre as realizações do FAR em 2014, ressaltam-se:

- Alteração da Portaria do MCidades nº 493/2007, que estabelece as diretrizes gerais para aplicação dos recursos e implementação do PAR, que resultou na edição da Portaria nº 336/2014.
- Publicação da Portaria MCidades nº 336, de 23.6.2014, que aprovou a proposta de alienação dos imóveis integrantes ou reintegrados ao patrimônio do FAR sem prévio arrendamento;
- Implantação do plano de incentivo aos arrendatários visando a antecipação da opção de compra dos imóveis;
- Implantação de nova rotina para solicitação de recursos da União, integralização de cotas, e repasse aos AF;
- Realização do cálculo atuarial do FAR referente ao exercício 2014.

As principais dificuldades para a realização dos objetivos no exercício de 2014 foram:

- Viabilização da meta estabelecida para 2014 de aquisição antecipada de 36.950 unidades do PAR. Em razão das medidas de incentivo a opção de compra ter ocorrido ao longo do exercício de 2014. Ressalta-se a publicação da Portaria Nº 336 pelo MCidades ocorrida em 23.06.2014, que aliada às medidas assumidas pelo AF, tais como simplificar exigências normativas e ampliar os canais de contato com o

arrendatário alavancaram a adesão à campanha, com a formalização da opção de compra antecipada de 29.964 arrendatários, 81,09% da meta prevista para o exercício.

- Revisão das tarifas de prestação de serviços do FAR não concluída, cuja proposta da CAIXA encaminhada a STN por meio de ofício, em 27.10.2014, permanece em análise naquele órgão.
- Operações do PMCMV contratadas com cláusulas suspensivas, cuja condição não se cumpriu ao longo do exercício 2014 e foram distratadas, ou os empreendimentos não foram iniciados.

CAPÍTULO I

IDENTIFICAÇÃO E ATRIBUTOS 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 Jurisdicionada			
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 Tribunal, 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			
Gestão da Aplicação dos Recursos do PAR e PMCMV			
Ministério das Cidades Secretaria Nacional de Habitação Setor de autarquia Sul Qd 1 bloco H 11º sala 1.101 CEP: 70.070-010 - Telefone: (61) 2108-1929, 2108-1912			
Normas Relacionadas à Unidade Jurisdicionada			
Normas de criação do FAR			
MP nº 1.823, de 29.4.1999, convertida na Lei nº 10.188, de 2001 modificada pelas Leis nº 10.859, de 2004, regulamentado pelo Decreto nº 7.499, de 2009, alterações Decretos 7.785, de 2012 e 7.825, de 2012, MP nº 459, de 2009, convertida na Lei nº 11.474, de 2007, modificada pela Lei nº 12.424, de 2011 e Lei 12.693, de 2012, Decreto nº 4.918, de 16.12.2003, revogado nº 435, de 26.4.2005			

Outras normas infralegais relacionadas à gestão e estrutura do FAR

Portarias do MCidades nº 493/2007, nº 258/2008, nº 153/2010, nº 229/2010, nº 368/2010, nº 177/2011, nº 521/2012, nº 168/2013, nº 355/213, nº 363/2013 e nº 518/2013, nº 151/2014, nº 176/2014, nº 263/2014, nº 274/2014, nº 336/2014. Portaria Interministerial MCidades e MF nº 684/2007; Portaria Interministerial MPOG, MF e MCidades nº 561/2011 e nº 477/2013.

Regulamento do FAR, de 26.9.2013

Manuais e publicações relacionadas às atividades do FAR
--

Manual Normativo FP 182 e Manual Normativo de Procedimentos Operacionais – MNPO (FP706)

Unidades Gestoras e Gestões relacionadas ao FAR
--

Não se aplica

1.2 Finalidade e competências institucionais do FAR

A CAIXA foi autorizada pela MP nº 1.823, de 29.4.1999, convertida na Lei nº 10.188, de 12.2.2001, a criar o FAR, fundo financeiro privado com o fim exclusivo de segregação patrimonial e contábil dos haveres financeiros e imobiliários destinados ao Programa de Arrendamento Residencial – PAR.

Em 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.

Dessa forma, o objetivo do FAR é 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.

O FAR é regido por Regulamento próprio. 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.

Para desempenhar o papel institucional do FAR, os recursos do Fundo constituem-se de:

- I – recursos oriundos da integralização de cotas pela União;
- II – rendimentos obtidos com as ações recebidas pela integralização de cotas pela União, representado pelos dividendos, bonificações, prêmios, juros recebidos e, ainda, pelos ganhos de capital na venda de ações;
- III – rendimentos obtidos com a aplicação das disponibilidades financeiras em títulos públicos federais e em ativos com lastros em créditos de base imobiliária;
- IV- os recursos provenientes da recuperação de prestações honradas com recursos do FAR;
- V- outras fontes de recursos

Até o momento não houve integralizações na forma disposto no item II.

O FAR é subordinado 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.

CAPÍTULO II

INFORMAÇÕES SOBRE A GOVERNANÇA

2.1 Estrutura de governança

As instâncias que constituem a estrutura de governança interna do FAR são (i) a CAIXA (ii) o Ministério da 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 CFGF, (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 Gestor do Fundo, compete à CAIXA, representada pela Vice-Presidência de Fundos de Governo e Loterias – VIFUG administrar os ativos do fundo, captar recursos e aplicar na aquisição de unidades habitacionais.

Subordinado à VIFUG está a Superintendência Nacional de Fundos de Governo – SUFUS e a Gerência Nacional de Administração de Fundos de Governo - 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 instituições financeiras federais na operacionalização dos Programas com recursos FAR, conforme consta no item 3.2 da portaria nº 465, de 2011 do MCidades;

VI – remunerar as instituições financeiras federais 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 28.3.2013, e alterado pelo Decreto nº 8.199, de 26.2.2014, e adota os princípios de responsabilização, simplicidade e integração, definidos no Modelo de Gestão da CAIXA, conforme manual normativo ‘Modelo de Gestão – CAIXA’.

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 Relatório da Auditoria Interna, do Parecer da Auditoria Independente, e 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, consoante 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 relatórios 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 que 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':

- garantir a aderência da TI à estratégia e aos negócios da CAIXA;
- definir critérios e priorização de iniciativas interunidades;
- definir o planejamento anual de TI com base nos planos e demandas dos negócios e realizar as respectivas revisões;
- aprovar e monitorar o Plano Diretor de Tecnologia da Informação, baseado em diretrizes previamente estabelecidas, e submetê-lo à apreciação do Conselho Diretor;
- resolver temas emergenciais de execução de ações de TI;
- aprovar e monitorar o Plano de Continuidade Operacional de TI;
- estabelecer diretrizes e propor políticas para riscos e segurança de TI;
- monitorar, nos limites de sua atuação, sobre os projetos corporativos de TI e os projetos de sistemas estratégicos, os indicadores de satisfação das áreas-clientes e qualidade operacional, os resultados dos acordos operacionais e projetos, a conformidade da TI quanto aos apontamentos e recomendações das Auditorias Internas, Independentes, dos Órgãos Reguladores e dos Conselhos Estatutários.

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.

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 modo sistemático, apresenta plano anual de auditoria 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 a 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.

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.

2.2 Avaliação do funcionamento dos controles internos

A Gestão/Administração 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 e no Quadro 26 - Avaliação do Sistema de Controles Internos do FAR - Anexo I deste Relatório.

A estratégia adotada para a emissão de opinião acerca dos diversos componentes da avaliação disposta no quadro XIX consiste na atribuição de valor em função do nível de sistematização de cada elemento do sistema de controle aplicado ao FAR.

2.2.1 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, o Gestor 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, o Gestor 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.

O Gestor 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 22.06.1994, 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 os AF 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.

2.2.2 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 do Gestor 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 pelo Gestor 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 Environment 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 do Gestor 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.

2.2.3 Procedimentos de Controle

O Gestor 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, o Gestor 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 do processos do FAR pela área gestora, avaliação/tratamento das recomendações de auditoria, da GEROP e do Comitê de Risco.

Para mitigar os riscos identificados pelo Gestor do FAR, nos relatórios operacionais produzidos e nas ocorrências de auditoria, o Gestor 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, o Gestor do FAR implanta e adota os procedimentos:

- nova rotina quanto à liberação de recursos do Fundo para pagamentos de parcelas e/ou despesas dos programas PMCMV e PAR, com previsão de pagamentos até o 20º dia posterior à informação;
- 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 do Gestor 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 consequência 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.

2.2.4 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.

2.2.5 Monitoramento

O sistema de controle interno desenvolvido pelo FAR, constituído pelo Relatório de Avaliação dos Riscos Operacionais do Gestor 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 e, eventualmente 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 III

RELACIONAMENTO COM A SOCIEDADE

3.1 Acesso às informações do FAR

As informações do FAR úteis à sociedade, a exemplo da Prestação de Contas do Fundo, do Relatório de Gestão e do Relatório de Auditoria Independente, apresentam-se, em observância ao princípio constitucional da publicidade, acessíveis ao público em geral, conforme disposto na página da CAIXA na internet, item ‘Processo de Contas Anuais’ em <http://www.caixa.gov.br/sobre-a-caixa/informacoes-financeiras/processo-de-contas-anuais/Paginas/default.aspx>.

No item ‘Fundos de Governo – Legislações FAR na aba de downloads dessa página encontram-se também as informações atualizadas pertinentes ao relacionamento institucional do FAR, quais sejam, o Regulamento e o MNPO.

Com vistas à ampliação das medidas de transparência no âmbito da CAIXA, o acesso a informações do FAR também ocorre, em obediência à Lei de Acesso à Informação nº 12.527, de 2011, por meio do Serviço de Informação ao Cidadão – SIC do sítio da CAIXA no endereço <http://www.caixa.gov.br/acesso-a-informacao/Paginas/default.aspx#sic>, bem como dos serviços de SAC e Ouvidoria em <http://www.caixa.gov.br/atendimento/Paginas/default.aspx>.

Ressalta-se que não são passíveis de divulgação, 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’.

3.2 Medidas relativas à acessibilidade

O FAR, ao utilizar as instalações da CAIXA, beneficia-se das medidas adotadas pela Empresa com vistas a garantir o cumprimento das normas relativas à acessibilidade, e baseiam-se na lei nº 10.098, de 2000, no decreto nº 5.296, de 2004 e em normas técnicas da ABNT.

Essas medidas consistem, sobretudo, no estabelecimento de padrões e procedimentos para instalações de itens de acessibilidade, atendimento prioritário e mobilidade reduzida nas unidades CAIXA, bem como elaboração de leiaute, projetos de arquitetura e engenharia, adaptação de edificações destinadas ao público interno e externo, com observância dos preceitos de Responsabilidade Social Empresarial nas relações com a sociedade e o mercado, conforme disposto no normativo interno ‘Infraestrutura – Padrões de Acessibilidade às Pessoas com Deficiência’.

De acordo com esse normativo, as ações de implantação e alteração de leiaute das Unidades CAIXA somente ocorrem nos casos de cumprimento às demandas corporativas, devidamente aprovadas pela alta direção da Empresa, e em consonância com o Caderno Padrão de Acessibilidade, instrumento cujo conteúdo é indissociável e complementado pela legislação e pelas Normas Brasileiras, destinado às adaptações de edificações de uso coletivo, que estabelece os critérios e parâmetros técnicos de promoção da acessibilidade.

CAPÍTULO IV

PLANEJAMENTO E RESULTADOS ALCANÇADOS

O subitem ‘Programação orçamentária e financeira e resultados alcançados’ do Anexo II da DN TCU nº 134/2013 não está consignado neste Relatório, haja vista que não há ‘Programa temático’ para o FAR no PPA.

4.1 Planejamento do FAR

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.

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 1 – 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 2 - 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

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 2014, em observância às diretrizes do Gestor, e por meio das ações relacionadas neste relatório, objetivou, sobretudo, o cumprimento das finalidades do Fundo, a aprovação da proposta formulada pela CAIXA em alienar os imóveis integrantes ou reintegrados ao patrimônio do FAR sem prévio arrendamento, com o cumprimento da meta de alienação de 36.950 UH até JUL/2015 e realização do cálculo atuarial do FAR referente ao exercício 2014.

No nível tático, as ações implantadas no âmbito do Gestor 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’¹ 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, foram estabelecidas ações voltadas para (i) implantação de nova rotina quanto à liberação de recursos do FAR para pagamentos de parcelas e/ou despesas dos programas; (ii) criação de rotina para coleta de informações da base de dados de operações do FAR para conciliação contábil e financeira; (iii) criação de rotina de informações financeiras referente às operações do Fundo à União.

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.

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

Para promover a cultura organizacional voltada para o resultado estratégico o Gestor 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 pelo Gestor do FAR.

Para estimular o desempenho das equipes para o alcance dos resultados do Gestor do FAR, priorizou-se 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 20, Capítulo VI.

Na consecução dos objetivos estratégicos do FAR, as estratégias adotadas em 2014 para tratamento dos riscos inerentes à gestão/administração do Fundo, relacionadas abaixo, visam o aprimoramento e transparência dos processos.

O aperfeiçoamento da rotina de envio de informações para registro contábil das responsabilidades do FAR confere maior transparência na demonstração das contas do Fundo.

O aprimoramento interno da rotina de liberação de recursos, visando minimizar os riscos de paralisação das obras e contratação de novos empreendimentos, procedeu-se à readequação dos procedimentos operacionais do AF para solicitação de aporte de recursos para pagamento de parcelas.

Desmobilização do patrimônio do FAR com a continuidade da alienação dos imóveis do PAR em 2014.

4.1.1 Metas FAR para 2015

Para o ano de 2015 foram estabelecidas as seguintes metas para o FAR:

(i) transmitir a propriedade dos 988 contratos de arrendamento, assinados no ano de 2000, para os respectivos arrendatários.

(ii) atingir até junho de 2015 a meta de aquisição antecipada dos imóveis do PAR de 53.000 UH;

(iii) operacionalizar a terceira etapa do PMCMV de acordo com a meta definida pelo MCidades;

(iv) intensificar as ações de cobrança, objetivando a redução da inadimplência, e do acompanhamento e regularização das obras atrasadas ou paralisadas.

Posterior as definições apresentadas acima, novas metas foram definidas para o exercício 2015, desta vez vinculadas ao plano de ação que a SUFUS estabeleceu junto à Vice Presidência de Fundos de Governo e Diretoria Executiva de Fundos de Governo.

Com caráter nitidamente estratégico, comparado às metas operacionais definidas anteriormente, o Gestor do FAR também pretende priorizar, em 2015, as seguintes ações:

- (i) resolver pendências operacionais, financeiras e contábeis do MIP a classificar;
- (ii) aprimorar controle orçamentário e financeiro do Fundo;
- (iii) administrar os contratos do Banco do Brasil no SIAPF;
- (iv) implementar o projeto “auditoria com um click”, que pretende ao mesmo tempo atender com tempestividade às solicitações de auditoria interna e externa, além de evitar possíveis apontamentos pela formulação de aplicativo para conferência contábil e operacional;
- (v) adotar ações de cobrança no âmbito do PMCMV com recursos do FAR, objetivando a redução da inadimplência.

4.2 Programas de governo de responsabilidade da UJ

4.2.1 Programa de Arrendamento Residencial - PAR

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 mais empreendimentos, somente é administrado o estoque de imóveis existentes.

São diretrizes do Programa o fomento a oferta de unidades habitacionais, 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 capitais estaduais, regiões metropolitanas, regiões integradas de desenvolvimento econômico (RIDEs) e municípios com população urbana superior a cem mil habitantes.

Fonte de Recursos

O Programa é operado com recursos do FAR. No entanto face o PMCMV não está sendo alocado recursos para o PAR.

Destinatários finais do Programa

Famílias com renda mensal bruta limitada a R\$ 3.100,00 (três mil e cem reais).

4.2.2 Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV – Faixa 1 – Recursos do FAR

O PMCMV – lançado pelo Governo Federal em março de 2009, com a finalidade de criar mecanismos de incentivo a produção e aquisição de imóveis habitacionais e, para tanto, a atuação do programa consiste em 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 até R\$ 1.600,00 (um mil e seiscentos reais).

A 1ª. fase do PMCMV, estabeleceu-se a meta de contratação de 400.000 UH até 2010.

A continuidade do Programa (2ª. fase), tem como meta a produção de 939.589 UH até 31.12.2014, fonte página http://www.sumcv.mz.caixa/Balanco_MCMV/BALANCO.pdf, respeitados os valores consignados nas respectivas leis orçamentárias anuais.

Os imóveis contratados são de propriedade exclusiva do FAR e integram seu patrimônio até que sejam alienados.

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.

Podem ser implementadas operações de aquisição de imóveis nos municípios com população entre 20 e 50 mil habitantes, desde que a:

- ✓ População urbana seja igual ou superior a 70% de sua população total;
- ✓ Taxa de crescimento populacional, entre os anos 2000 e 2010, seja superior à taxa verificada no respectivo Estado; e
- ✓ Taxa de crescimento populacional entre os anos 2007 e 2010, seja superior a 5%.

Fonte de Recursos

O Programa é operado com recursos do FAR.

Destinatários finais do Programa

Famílias com renda mensal de até R\$ 1.600,00 (um mil e seiscentos reais).

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.

4.2.3 Relação das ações de planejamento e gestão orçamentária e financeira do FAR

A estratégia estabelecida para o exercício de 2014 foi o atendimento das metas estabelecidas para os beneficiários do PMCMV.

Para o período de 01.12.2010 a 31.12.2014, nos termos do art. 82-B da lei nº 11.977/2009, foi estabelecida a meta de 2 milhões de UH, nas modalidades de produção, aquisição, requalificação e retorno, respeitando os valores consignados nas respectivas leis orçamentárias anuais, cabendo ao FAR a meta de 939.589 mil UH que serão viabilizadas por recursos da união transferidas ao Fundo, inicialmente sob a forma de subvenção econômica e, desde 08.2012 mediante integralização de cotas, conforme Decreto nº 7.795/2012, que altera o artigo 1º, II do Decreto nº 7.499/2011, que regulamenta dispositivos da Lei nº 11.977/2009.

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.

4.2.4 Desmobilização Patrimonial do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR

No âmbito do PAR, desde 2009 não foram mais adquiridas UH para arrendamento. Os projetos recebidos pela CAIXA foram direcionados para atendimento aos beneficiários do PMCMV.

A partir de então uma série de medidas normativas foram adotadas pelo Gestor do Programa a fim de se proceder com a desmobilizar patrimonial do FAR por meio da venda direta das unidades ociosas e da antecipação do exercício da opção de compra, e da alienação dos imóveis sem prévio arrendamento.

4.2.4.1 Venda Direta das Unidades Ociosas.

Visando viabilizar a venda direta das unidades ociosas do PAR, o CFGP 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.

Dentro desse contexto, destaca-se a venda dos empreendimentos Residencial Penedo, Reserva das Primaveras e Safra III, os quais somam 600 UH, ocorridos em 2014, que estavam com obras paralisadas, e por isso sendo objeto de matérias negativas na imprensa e de demandas junto ao Ministério público.

Ainda sobre a venda direta, releva destacar que ao longo de 2014, foram licitadas 118 UH e 457 UH foram adquiridas sem prévio arrendamento, fato que garantiu um retorno de, R\$ 9.968.509,27 e R\$ 17.699.338,89 respectivamente, ao FAR.

4.2.4.2 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.

No período de 2008 a 2013 foram alienadas 26.401 UH, o que representa 9,76% da carteira de imóveis do FAR (270.394 UH).

A fim de alavancar as aquisições, em 11.06.2013, o CFGL aprovou a Política de Incentivo à Aquisição Antecipada, por meio da qual há concessão de descontos diferenciados por tempo de arrendamento, estimulando a antecipação de compra a partir da diminuição do desconto ao longo do tempo.

Em decorrência da política implantada, 29.964 UH foram antecipadamente adquiridas pelos arrendatários no ano 2014.

Do total das 30.539 UH alienadas em 2014, 29.964 foram antecipação da opção de compra, 457 UH foram adquiridas sem prévio arrendamento e 118 UH objeto de licitação o que representa 82,65% da meta de alienação estabelecida para o exercício de 2014 que foi de 36.950, bem como 57,62% da meta estipulada até junho de 2015, quando se espera atingir a marca de 53.000 UH alienadas.

O resultado alcançado de 2008 a 2014 somou 56.940 UH, o que representa 21,06% da carteira de imóveis do FAR.

Quadro 3 - Alienações PAR

PAR - ALIENAÇÕES							
Ano	Qtde	Valor FGTS	Valor Rec Próprio	Total à Vista	Valor Parcelado	% Parcelamento	Total
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
Total	56.940	221.921.282,59	359.486.062,00	581.407.344,59	334.966.405,79	36,55	916.373.750,38

Fonte: SIACI Posição de 10/04/2015

4.3 Informação sobre indicadores e índices de desempenho operacional

Os indicadores e índices de desempenho operacional deste relatório, relatados abaixo, sofreram atualização com relação ao formato do título apresentado no relatório anterior e suas siglas:

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

Índice de Evolução dos custos administrativos do FAR (IEVC);

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

As siglas dos Índices de Endividamento foram atualizadas de forma a permitir a padronização da informação, conforme índices abaixo:

Índice de Garantia de Capital de Terceiros (IGCT)

Índice de Grau de Endividamento (IGEN)

Excluído o indicador IRCA por não atender ao objetivo proposto, qual seja a rentabilidade da carteira do FAR aplicada em títulos públicos federais.

Excluído o índice IRIN em face de alteração da sistemática de aporte de recursos ao Fundo que passou a ser através de integralização de cotas, o que resulta em uma situação permanentemente

deficitária. Assim, o indicador do retorno sobre o investimento foi excluído, uma vez que perde a função de demonstrar a remuneração do FAR.

4.3.1 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.

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

$$IDAI_{2014} = QUA / QUA_p * 100$$

$$IDAI_{2014} = 29.964 / 36.950 * 100$$

$$IDAI_{2014} = 81,09\%$$

Onde:

IDAI ₂₀₁₄	Indicador de desempenho da antecipação de compras dos imóveis do FAR
QUA	Quantidade de unidades alienadas
QUAp	Quantidade de unidades alienadas previstas

Destaca-se que a meta estabelecida para 2014 de aquisição antecipada de UH do PAR restou prejudicada em razão da demora da publicação da Portaria MCidades nº 336, de 2014 ocorrida somente em junho. Entretanto, considerando o total de ex-arrendatários que exerceram o direito de antecipar a aquisição de unidade (29.964 contratos), e a meta expressiva de alienação de 36.950 UH, houve considerável adesão por parte dos interessados que resultou em 81,09% do cumprimento da meta estabelecida para 2014. Do resultado apresentado pode-se inferir interesse favorável por parte dos arrendatários em adquirir os imóveis antecipadamente, visto o resultado positivo da campanha implementada comparado a quantidade de unidades alienadas no período anterior.

4.3.2 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.

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

$$IEVA_{2014} = QUA_e / QUA_{ea} * 100$$

$$IEVA_{2014} = 30.539 / 8.922 * 100$$

$$IEVA_{2014} = 342,29\%$$

Onde:

IEVA ₂₀₁₄	Índice de Evolução da Alienação dos imóveis do FAR
QUAe	Quantidade de unidades alienadas no exercício
QUAea	Quantidade de unidades alienadas no exercício anterior

As alienações do FAR em 2014 foram 232,29% superiores que no exercício de 2013 principalmente pelo resultado obtido com a campanha de impacto de incentivo à aquisição antecipada em 2014. Com o término da campanha, espera-se a continuidade das alienações, contudo em um nível diferente, visto que de acordo com o normativo interno CAIXA, os incentivos são menores.

Ressalte-se que no indicador não foi considerada a alienação dos empreendimentos Penedo e Primavera e Safra III, conjuntos com 600UH que se encontram em fase de recuperação.

Quadro 4 - 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	95,62%
2013	8.922	56,94%
2014	30.539	242,29%

SIFOB 12/2014

4.3.3 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.

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

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

$$IEVC_{2014} = 573.644.182,99 / 417.260.000 * 100$$

$$IEVC_{2014} = 37,47 \%$$

Onde:

IEVC ₂₀₁₄	Índice de Evolução dos administrativo-operacionais do FAR
CADe	Quantidade de unidades alienadas no exercício
CAD _{ea}	Quantidade de unidades alienadas no exercício anterior

Os custos pertinentes à administração do FAR em 2014 apresentaram-se 22% superior ao apresentado no exercício de 2013 devido ao crescimento dos custos administrativo-operacionais com a carteira imobiliária tendência que deve permanecer para os próximos anos, em decorrência do

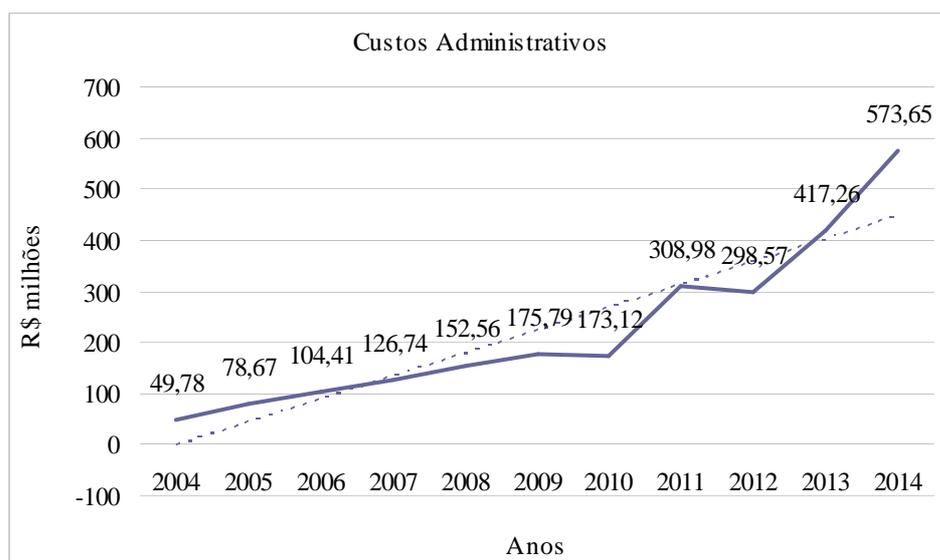
continuo crescimento da carteira e a proposta de revisão das taxas em apreciação na STN, que incluem novos serviços não tarifados atualmente.

Quadro 5 - 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%

SISFIN/Balancete 2014

Ilustração 1 - Gráfico Evolução dos Custos administrativo-operacionais FAR



4.3.4 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.

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

$$IEVD_{2014} = DESp / DESa * 100$$

$$IEVD_{2014} = 53.680.072,62 / 34.493.278,86 * 100$$

$IEVD_{2014} = 55,62 \%$

Onde:

IEVD ₂₀₁₄	Índice de Evolução das despesas de manutenção do PAR
DESp	Despesa de manutenção do PAR no período
DESa	Despesa de manutenção no período anterior.

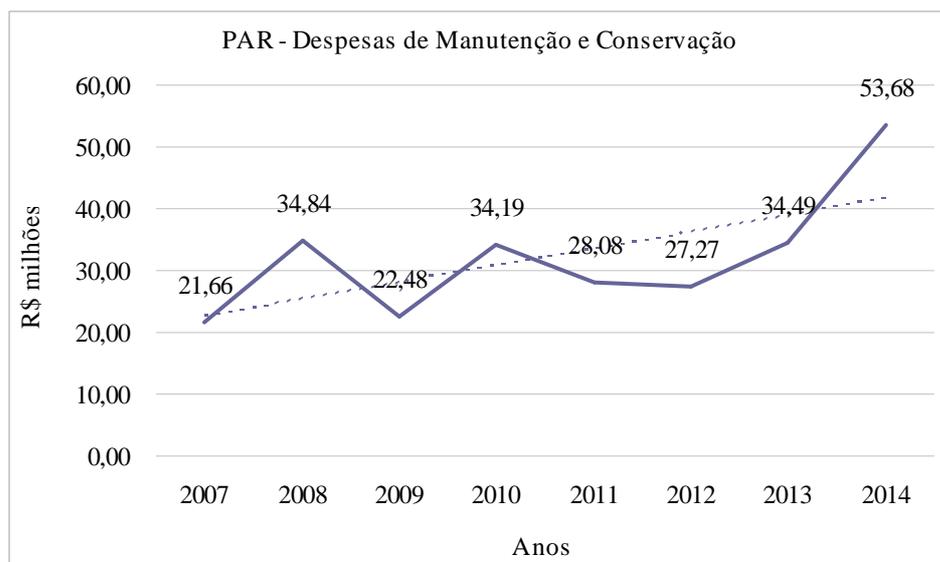
Os custos pertinentes às despesas de manutenção do PAR em 2014 tiveram um aumento de 53,70 % em relação ao exercício de 2013.

A partir da publicação da Portaria nº 231/2004 foi autorizado o provisionamento de 15% do valor das taxas de arrendamento para cobertura de tais despesas. Para o ano de 2014 este valor correspondeu a R\$ 71,17 milhões e foi efetivamente utilizado o montante de R\$ 53,68 milhões, conforme Quadro a seguir:

Quadro 6 - Evolução das despesas de manutenção do PAR

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%

Ilustração 2 - Gráfico Despesas de Manutenção PAR



4.3.5 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.

✓ Índice de Garantia de Capital de Terceiros (IGCT)

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.

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

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

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

$$IGCT = 31.544.116.161,47 / 4.015.611.597,75 * 100$$

$$IGCT = 785,54\%$$

Onde:

IGCT ₂₀₁₄	Índice de Garantia de capital de Terceiros
PL	Patrimônio Líquido
PC	Passivo Circulante.

Este índice de endividamento - Garantia de Capital de Terceiros – apresentou significativo aumento em relação ao exercício anterior, que foi de 115,12%, em função da alteração ocorrida nos aportes de recursos feito pela União ao Fundo até julho de 2012 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 e os valores são contabilizados diretamente no patrimônio líquido. A tendência é de curva ascendente devido à evolução do PMCMV.

✓ Índice de Grau de Endividamento (IGEN)

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.

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.

Medição:	Resultado da divisão entre o Passivo Circulante <i>e Não Circulante (Obrigações)</i> pelo Ativo total(bens e direitos).
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
---------------	-------------------------------

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

$$\text{IGEN} = \frac{4.015.611.597,75}{35.559.727.759,22} \times 100$$

$$\text{IGEN} = 11,29\%$$

Onde:

IGEN ₂₀₁₄	Índice do Grau de endividamento
----------------------	---------------------------------

A redução do Grau de Endividamento em relação aos 39,22% do exercício 2013 decorre do aumento da carteira imobiliária do Fundo e a redução das obrigações junto ao FGTS devido aos pagamentos de parcelas do empréstimo.

4.4 Situação das Obras - PMCMV AF BB e CAIXA

Em dezembro de 2014, o FAR, no âmbito do PMCMV, do total de 1.305.896 UH contratadas apresentou 17,55% de obras atrasadas o que, comparativamente aos 21,42% do exercício anterior, significou resultado positivo devido à redução dos atrasos na execução física de obras, bem como, a evolução do percentual de obras concluídas de 44,26% em 2014 contra 31,95% no exercício anterior.

Quadro 7 - Situação das Obras PMCMV AF BB e CAIXA

Situação	Emprend	Emprend.	UH BB	UH CAIXA	Σ UH	% Unidades
	BB	CAIXA				
Adiantada	68	268	61.077	105.326	166.403	12,74%
Atrasada	49	454	34.161	195.086	229.247	17,55%
Concluída	4	1.865	2.115	575.906	578.021	44,26%
Não iniciada	58	59	56.792	34.380	91.172	6,98%
Normal	36	484	17.861	204.172	222.033	17,00%
Paralisada	1	47	572	16.596	17.168	1,31%
Sem Medição	0	5	0	1.852	1.852	0,14%
Total	216	3182	172.578	1.133.318	1.305.896	100,00%

Os 58 empreendimentos contratados pelo AF Banco do Brasil que se encontram com situação de obra não iniciada compreendem as operações contratadas com cláusula suspensiva.

CAPÍTULO V

TÓPICOS ESPECIAIS DA EXECUÇÃO ORÇAMENTÁRIA E FINANCEIRA

5.1 Execução das Despesas

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.

Os recursos são aplicados pela Gestora do FAR no 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

Em razão do projeto de desmobilização patrimonial do FAR no Programa de Arrendamento, houve execução orçamentária e financeira, na forma de suplementação de recursos, nos empreendimentos Residencial Penedo – operação nº 0119.380-00, e residencial Reserva das Primaveras - operação nº 0141.399-73, para recuperação e legalização, uma vez que foram alienados à CDHU, em 2014.

Assim, foram destinados recursos do FAR para os empreendimentos na ordem de R\$ 13,8 milhões para o Residencial Penedo e R\$ 14,6 milhões para o Residencial Reserva das Primaveras.

Desde a criação do PMCMV, foram transferidos ao FAR, pela União, R\$ 44,94 bilhões. Somente no exercício de 2014 o valor integralizado de cotas pela União somou R\$ 14,86 bilhões referentes aos aportes de recursos do OGU para atendimento do PMCMV – FAR. Os recursos foram direcionados para obras, aquisição de terreno e manutenção dos imóveis em operações contratadas junto aos AF CAIXA e Banco do Brasil S.A., bem como, para o pagamento da remuneração desses agentes financeiros, conforme receitas e despesas demonstradas abaixo:

Quadro 8 - Receitas e Despesas do FAR Exercício 2014 – Demonstrativo Gerencial
R\$

i) Receitas		16.067.449.485,90
a) Aporte – integralização de cotas União	14.861.677.480,32	
b) Receitas PAR	1.011.810.419,13	
c) Receitas MCMV	193.961.586,45	
ii) Despesas Totais		16.038.658.677,94
a) Despesas PAR	- 1.163.967.607,33	
Pagto de Obras, Manut. e desmobilização PAR	- 227.989.546,76	
Taxa de Administração	- 159.129.007,17	
Empréstimo FGTS	- 776.849.053,40	
b) Despesas MCMV	- 14.874.691.070,61	
Obras PMCMV AF e Despesas de Manutenção	- 14.735.276.507,10	
Taxa de Remuneração Agentes Financeiros	- 139.414.563,51	
Saldo Final		28.790.807,96

5.3 Execução física das ações realizadas pelo FAR nos Programas

5.3.1 Do arrendamento residencial com opção de compra no PAR

Atualmente no PAR existem 1.724 empreendimentos, com 270.394 UH, visto que 13 operações perfazendo 1.426 UH foram canceladas. Do total de unidades, o FAR possui a propriedade de 213.454, considerando as 56.940 UH alienadas no período de 2007 a 2014.

Quadro 9 - Carteira De Imóveis do FAR no PAR

		Empreendimentos	Unidades	%
Situação	Total	1.753	274.512	100%
	Migradas	1.724	270.374	98,49%
	Cancelado	13	1.426	0,51%
	Alienadas a CDHU	16	2.712	1,00%

5.3.1.1 Alienação do PAR - 2014

Em decorrência da desmobilização patrimonial do FAR no PAR, em 2014 houve 30.539 UH alienadas aos beneficiários finais, o que representou uma entrada de R\$ 388 milhões ao Fundo a título de pagamento à vista e R\$ 103 milhões referentes a operações contratadas na modalidade parcelamento. Do valor global das UH alienadas, 79,04% dos recursos foram recebidos à vista.

Quadro 10 – Carteira PAR Alienações em 2014, por UF

Região	UF	UH Alienadas	Valor FGTS	Valor Rec Próprio	Total à Vista	Valor Parcelado	% Parcelam.	Total
Norte	AC	101	280.177	1.198.513	1.478.690	160.813	9,81	1.639.503
	AM	8	17.835	49.908	67.743	8.569	11,23	76.312
	AP	31	23.314	335.779	359.093	351.769	49,48	710.861
	PA	378	825.346	4.033.156	4.858.502	1.679.132	25,68	6.537.634
	RO	239	509.243	3.179.757	3.689.000	722.873	16,38	4.411.873
	RR	66	202.854	755.336	958.190	1.095.938	53,35	2.054.128
	TO	46	77.215	309.176	386.390	97.463	20,14	483.854
Total N		869	1.935.984	9.861.624	11.797.608	4.116.558	25,87	15.914.166
Nordeste	AL	1.897	6.216.227	13.079.289	19.295.516	3.223.075	14,31	22.518.591
	BA	1.174	3.659.813	11.313.993	14.973.807	1.131.627	7,03	16.105.434
	CE	1.296	4.899.840	11.707.996	16.607.836	2.334.322	12,32	18.942.158
	MA	867	2.015.458	8.828.456	10.843.914	995.540	8,41	11.839.454
	PB	323	659.296	1.723.631	2.382.928	2.015.711	45,83	4.398.639
	PE	802	2.119.491	5.816.966	7.936.457	3.401.904	30,00	11.338.361
	PI	907	1.200.265	6.490.100	7.690.365	1.867.256	19,54	9.557.621
	RN	302	1.211.997	2.569.311	3.781.308	1.329.304	26,01	5.110.612
	SE	707	2.115.492	5.020.941	7.136.433	1.039.353	12,71	8.175.786
Total NE		8.275	24.097.880	66.550.683	90.648.562	17.338.093	16,06	107.986.655
Centro Oeste	DF	522	2.068.779	4.032.998	6.101.777	7.383.108	54,75	13.484.885
	GO	564	2.272.777	6.152.893	8.425.669	3.080.333	26,77	11.506.002
	MS	1.443	3.272.721	8.294.974	11.567.695	11.045.363	48,85	22.613.058
	MT	1.412	4.035.313	9.254.517	13.289.831	9.544.417	41,80	22.834.248
Total CO		3.941	11.649.590	27.735.382	39.384.972	31.053.221	44,09	70.438.193
Sudeste	ES	933	3.238.001	7.653.586	10.891.587	3.050.338	21,88	13.941.924
	MG	4.274	18.672.559	29.319.584	47.992.144	15.270.092	24,14	63.262.236
	RJ	1.260	5.970.867	14.054.417	20.025.284	2.014.082	9,14	22.039.366
	SP	6.102	33.352.314	63.244.634	96.596.949	16.959.509	14,93	113.556.457
Total SE		12.569	61.233.742	114.272.222	175.505.964	37.294.020	17,53	212.799.984
Sul	PR	1.745	10.857.085	17.311.630	28.168.715	5.618.015	16,63	33.786.730
	RS	2.067	9.762.412	20.767.336	30.529.748	4.133.171	11,92	34.662.918
	SC	1.073	4.158.491	8.464.381	12.622.873	3.485.761	21,64	16.108.634
Total S		4.885	24.777.988	46.543.347	71.321.335	13.236.947	15,65	84.558.282
Total Brasil		30.539	123.695.183	264.963.257	388.658.440	103.038.839	20,96	491.697.280

Fonte: SIACI Posição de Dez 2014

O quadro abaixo apresenta o total de alienações no período de 2008 a 2014.

Quadro 10 A– Carteira PAR Alienações até 2014 por UF

Região	UF	Qtde Alienadas	Valor FGTS	Valor Rec Próprio	Total à Vista	Valor Parcelado	% Parcelamento	Total
Norte	AC	125	477.800	1.338.547	1.816.346	258.938	12,48	2.075.285
	AM	30	48.249	74.925	123.174	322.446	72,36	445.620
	AP	33	23.314	360.763	384.077	375.717	49,45	759.794
	PA	766	1.467.076	5.988.668	7.455.744	5.396.947	41,99	12.852.690
	RO	423	860.198	4.871.866	5.732.064	1.851.345	24,41	7.583.409
	RR	66	202.854	755.336	958.190	1.095.938	53,35	2.054.128
	TO	134	177.207	809.355	986.562	670.802	40,47	1.657.363
Total N		1.577	3.256.697	14.199.459	17.456.156	9.972.133	36,36	27.428.289
Nordeste	AL	2.594	8.360.002	16.968.090	25.328.092	6.344.107	20,03	31.672.199
	BA	2.793	8.456.697	18.292.281	26.748.978	14.059.592	34,45	40.808.570
	CE	2.510	9.123.229	15.804.086	24.927.315	12.533.721	33,46	37.461.036
	MA	1.480	3.093.785	12.970.473	16.064.258	4.979.987	23,66	21.044.244
	PB	803	1.337.105	3.050.042	4.387.147	7.433.203	62,88	11.820.350
	PE	1.381	3.888.833	8.066.240	11.955.074	8.045.909	40,23	20.000.983
	PI	1.674	3.314.267	10.414.502	13.728.768	5.733.530	29,46	19.462.299
	RN	597	2.133.359	3.647.416	5.780.775	3.602.166	38,39	9.382.941
SE	2.137	6.182.554	10.358.071	16.540.625	12.729.205	43,49	29.269.830	
Total NE		15.969	45.889.831	99.571.201	145.461.032	75.461.419	34,16	220.922.451
Centro Oeste	DF	1.081	3.776.669	5.684.984	9.461.653	13.546.295	58,88	23.007.948
	GO	887	2.598.906	7.225.561	9.824.467	7.097.413	41,94	16.921.880
	MS	2.633	5.086.897	12.712.237	17.799.135	22.635.235	55,98	40.434.370
	MT	2.525	6.377.201	12.123.905	18.501.106	22.761.157	55,16	41.262.264
Total CO		7.126	17.839.674	37.746.688	55.586.362	66.040.100	54,30	121.626.462
Sudeste	ES	2.499	9.818.762	12.261.678	22.080.440	19.138.845	46,43	41.219.285
	MG	8.700	34.100.713	42.739.212	76.839.925	52.261.782	40,48	129.101.706
	RJ	1.837	9.361.434	17.329.969	26.691.402	5.751.710	17,73	32.443.113
	SP	9.848	57.643.470	79.149.683	136.793.153	47.231.701	25,67	184.024.854
Total SE		22.884	110.924.378	151.480.541	262.404.920	124.384.038	32,16	386.788.958
Sul	PR	4.068	22.268.863	21.744.569	44.013.432	30.124.962	40,63	74.138.395
	RS	3.182	15.084.384	23.944.466	39.028.850	14.348.000	26,88	53.376.850
	SC	2.134	6.657.455	10.799.138	17.456.592	14.635.753	45,61	32.092.345
Total S		9.384	44.010.702	56.488.173	100.498.875	59.108.715	37,03	159.607.590
Total Brasil		56.940	221.921.283	359.486.062	581.407.345	334.966.406	36,55	916.373.750

Fonte: SIACI Posição de Dez 2014

5.3.2 Execução Orçamentária e Financeira dos AF no PMCMV

Os desembolsos realizados até 2014 para pagamento das parcelas de obras e serviços das UH totalizaram R\$ 49.296.342.902,63, conforme adiante demonstrado, dos quais R\$ 14.735.276.507,00 desembolsados no exercício de 2014.

5.3.2.1 Execução Orçamentária e Financeira Banco do Brasil

A execução orçamentário-financeira demonstrada no quadro abaixo se refere ao montante acumulado pelo AF de 2012, ano em que o Banco do Brasil começou a atuar no âmbito do PMCMV, e até o ano de 2014, quando foram contratados 32 empreendimentos, contendo 24.137 UH, no total de R\$ 1.497.095.035,05, perfazendo 11.64% do total.

Quadro 11 – Execução Orçamentária e Financeira PMCMV – BANCO DO BRASIL

Região	UF	Empr.	U.H.	Contratado	Executado	%
Norte	AC	5	1.045	63.818.142,59	50.543.617,97	79,20%
	AM	1	692	40.897.200,00	15.527.617,09	37,97%
	AP	1	1.500	91.140.000,00	0	0,00%
	PA	5	7.613	434.587.392,65	143.166.998,21	32,94%
	RO	4	10.909	632.947.030,00	337.388.011,09	53,30%
	RR	0	0	0	0	0,00%
	TO	3	575	33.701.763,44	28.721.565,03	85,22%
Total N		19	22.334	1.297.091.528,68	575.347.809,39	44,36%
Nordeste	AL	8	7.207	404.471.775,49	278.425.858,09	68,84%
	BA	24	13.487	796.422.945,33	429.382.689,20	53,91%
	CE	20	22.182	1.341.239.809,22	554.684.917,75	41,36%
	MA	22	18.608	1.057.997.728,69	349.603.442,71	33,04%
	PB	8	8.722	495.722.662,14	146.929.290,85	29,64%
	PE	6	4.900	291.099.428,47	145.714.394,03	50,06%
	PI	4	1.251	68.018.190,00	36.040.104,23	52,99%
	RN	8	2.200	126.200.309,63	57.802.029,88	45,80%
	SE	2	1.044	58.460.340,00	16.368.659,38	28,00%
Total NE		102	79.601	4.639.633.188,97	2.014.951.386,12	43,43%
Centro Oeste	DF	2	9.936	740.008.612,22	0	0,00%
	GO	1	499	29.490.900,00	28.390.818,15	96,27%
	MS	1	272	15.993.600,00	14.164.488,96	88,56%
	MT	9	7.805	437.666.089,30	122.645.807,23	28,02%
Total CO		13	18.512	1.223.159.201,52	165201114,3	13,51%
Sudeste	ES	2	468	26.736.840,00	0	0,00%
	MG	19	8.987	552.820.278,26	273.986.900,32	49,56%
	RJ	14	18.156	1.311.932.355,70	604.098.134,62	46,05%
	SP	25	14.702	1.014.918.940,01	421.237.791,74	41,50%
Total SE		60	42.313	2.906.408.413,97	1299322827	44,71%
Sul	PR	12	3.830	219.787.843,94	139.313.472,43	63,39%
	RS	8	5.560	346.368.049,56	56.726.312,17	16,38%
	SC	2	428	25.166.400,00	22.609.961,17	89,84%
Total S		22	9.818	591322293,5	218649745,8	36,98%
Total Brasil		216	172.578	10.657.614.626,64	4.273.472.882,30	40,10%

Fonte: Controle Operacional BB- Posição de Dez 2014

Do total das operações contratadas pelo AF Banco do Brasil, cabe observar que algumas operações contratadas, por algum motivo foram objeto de distrato. Essas operações somam 5.055 UH no total de R\$ 324.720.367,41, deste valor, R\$ 222.745.422,70 correspondem aos distratos ocorridos no exercício 2013, enquanto R\$ 101.974.944,71 se refere a contratos distratados no ano orçamentário de 2014.

Quadro 11A – Distratos PMCMV – Banco do Brasil

Operação	Empreendimento/Etapa ou Módulo	Valor Distrato R\$	UH	UF	Município
245662	Residencial Santa Ines	19.953.054,61	408	PR	Almirante Tamandaré
461278	Residencial Sao Borja	11.520.553,33	192	RS	Sao Leopoldo
782495	Estrada do Curral Novo	191.271.814,76	2680	RJ	Nova Iguaçu
601030	Residencial Florença	14.174.000,00	248	CE	Caucaia
601570	Residencial Parma	13.851.520,00	248	CE	Caucaia
735941	Bandeirantes	13.726.078,74	240	MG	Conselheiro Lafaiete
866624	Carijos	13.555.775,97	240	MG	Conselheiro Lafaiete
1015035	Residencial Capelinha	26.661.570,00	499	MG	Capelinha
1146733	Vilage Santa Lucia	20.006.000,00	300	RJ	Valença
		324.720.367,41	5.055		

Fonte: Controle Operacional BB- Posição de Dez 2014

5.3.2.2 Execução Orçamentária e Financeira CAIXA no PMCMV

A execução orçamentária demonstrada no Quadro 12 se refere às operações contratadas pelo AF CAIXA, desde o início do PMCMV até 31.12.2014, compondo 3.150 empreendimentos, no total de 1.123.850 UH, e investimento na ordem de R\$ 61,5 bilhões.

Do total contratado em 2014, as operações perfazem 255 empreendimentos, com 105.842 UH e investimento de R\$ 6.887.061.090,76, perfazendo 82% de cumprimento da meta estabelecida para exercício (129.444 UH).

Do total das operações contratadas pelo AF CAIXA, 160 operações foram distratadas em 2014, conforme Anexo II, cujos recursos dotados para aquelas operações, à época, somavam R\$ 3.133.945.942,84 e total de 54.212 UH.

Quadro 12 – Execução Orçamentária e Financeira PMCMV – CAIXA

Região	UF	Empreend.	U.H.	Contratado	Executado	%
Norte	AC	26	5.234	271.381.847,48	249.826.494,99	92,06%
	AM	23	20.142	1.030.925.897,23	829.365.159,53	80,45%
	AP	4	6.334	350.670.893,27	325.509.355,54	92,82%
	PA	127	78.319	4.171.617.131,32	2.613.666.439,51	62,65%
	RO	31	9.574	540.348.042,97	409.536.659,32	75,79%
	RR	14	6.430	356.858.258,58	341.641.424,81	95,74%
	TO	37	12.783	648.255.971,90	510.278.959,09	78,72%
Total N		262	138.816	7.370.058.042,75	5.279.824.492,79	71,64%
Nordeste	AL	76	46.244	2.311.235.840,85	1.760.478.955,21	76,17%
	BA	347	148.842	7.932.324.407,51	6.353.446.730,98	80,10%
	CE	96	31.993	1.806.147.689,19	1.133.806.858,03	62,77%
	MA	194	80.364	3.862.393.525,16	2.952.423.679,79	76,44%
	PB	42	12.284	643.379.176,12	424.231.354,34	65,94%
	PE	125	49.336	2.506.989.977,09	1.611.149.101,12	64,27%
	PI	64	31.800	1.540.578.544,23	1.371.957.382,61	89,05%
	RN	61	19.087	948.776.518,63	694.270.352,19	73,18%
	SE	19	5.895	311.138.599,14	174.103.085,87	55,96%
Total NE		1.024	425.845	21.862.964.277,92	16.475.867.500,14	75,36%
Centro Oeste	DF	2	6.273	407.444.700,00	289.618.071,05	71,08%
	GO	91	33.212	1.634.943.418,84	1.237.779.358,03	75,71%
	MS	77	21.843	1.106.313.970,24	841.659.844,18	76,08%
	MT	104	33.645	1.631.826.415,91	1.301.316.324,97	79,75%
Total CO		274	94.973	4.780.528.504,99	3.670.373.598,23	76,78%
Sudeste	ES	33	11.680	580.624.997,74	435.857.954,76	75,07%
	MG	315	100.282	5.417.333.165,13	3.824.247.468,16	70,59%
	RJ	265	91.394	5.900.313.485,23	3.964.650.399,56	67,19%
	SP	498	163.511	10.419.164.314,01	7.322.925.669,32	70,28%
Total SE		1.111	366.867	22.317.435.962,11	15.547.681.491,80	69,67%
Sul	PR	196	41.380	2.178.727.502,45	1.807.660.126,31	82,97%
	RS	180	39.526	2.135.364.698,26	1.555.010.920,28	72,82%
	SC	103	16.443	859.330.874,67	686.451.890,78	79,88%
Total S		479	97.349	5.173.423.075,38	4.049.122.937,37	78,27%
Total Brasil		3.150	1.123.850	61.504.409.863,15	45.022.870.020,33	73,20%

Fonte SIAPF DEZ 2014 e Controle Operacional CAIXA

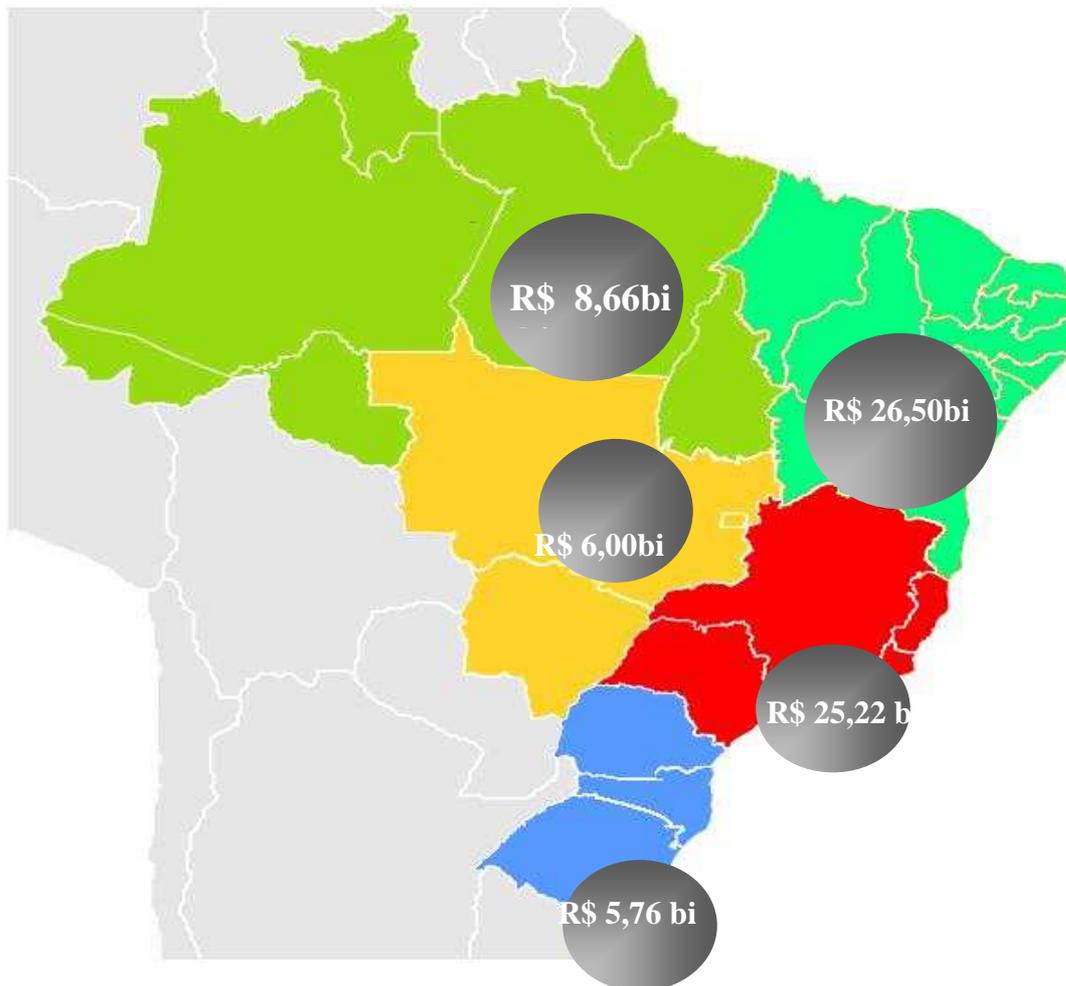
5.3.2.3 Execução Orçamentária e Financeira CAIXA e BB no PMCMV

Quadro 13 – Execução Orçamentária e Financeira PMCMV Banco do Brasil x CAIXA

Região	UF	Empreend.	U.H.	Orçam/Contratado	Executado	%_Total Executado
Norte	AC	31	6.279	335.199.990,07	300.370.112,96	89,61%
	AM	24	20.834	1.071.823.097,23	844.892.776,62	78,83%
	AP	5	7.834	441.810.893,27	325.509.355,54	73,68%
	PA	132	85.932	4.606.204.523,97	2.756.833.437,72	59,85%
	RO	35	20.483	1.173.295.072,97	746.924.670,41	63,66%
	RR	14	6.430	356.858.258,58	341.641.424,81	95,74%
	TO	40	13.358	681.957.735,34	539.000.524,12	79,04%
Total N		281	161.150	8.667.149.571,43	5.855.172.302,18	67,56%
Nordeste	AL	84	53.451	2.715.707.616,34	2.038.904.813,30	75,08%
	BA	371	162.329	8.728.747.352,84	6.782.829.420,18	77,71%
	CE	116	54.175	3.147.387.498,41	1.688.491.775,78	53,65%
	MA	216	98.972	4.920.391.253,85	3.302.027.122,50	67,11%
	PB	50	21.006	1.139.101.838,26	571.160.645,19	50,14%
	PE	131	54.236	2.798.089.405,56	1.756.863.495,15	62,79%
	PI	68	33.051	1.608.596.734,23	1.407.997.486,84	87,53%
	RN	69	21.287	1.074.976.828,26	752.072.382,07	69,96%
	SE	21	6.939	369.598.939,14	190.471.745,25	51,53%
Total NE		1.126	505.446	26.502.597.466,89	18.490.818.886,26	69,77%
Centro Oeste	DF	4	16.209	1.147.453.312,22	289.618.071,05	25,24%
	GO	92	33.711	1.664.434.318,84	1.266.170.176,18	76,07%
	MS	78	22.115	1.122.307.570,24	855.824.333,14	76,26%
	MT	113	41.450	2.069.492.505,21	1.423.962.132,20	68,81%
Total CO		287	113.485	6.003.687.706,51	3.835.574.712,57	63,89%
Sudeste	ES	35	12.148	607.361.837,74	435.857.954,76	71,76%
	MG	334	109.269	5.970.153.443,39	4.098.234.368,48	68,65%
	RJ	279	109.550	7.212.245.840,93	4.568.748.534,18	63,35%
	SP	523	178.213	11.434.083.254,02	7.744.163.461,06	67,73%
Total SE		1.171	409.180	25.223.844.376,08	16.847.004.318,48	66,79%
Sul	PR	208	45.210	2.398.515.346,39	1.946.973.598,74	81,17%
	RS	188	45.086	2.481.732.747,82	1.611.737.232,45	64,94%
	SC	105	16.871	884.497.274,67	709.061.851,95	80,17%
Total S		500	107.167	5.764.745.368,88	4.267.772.683,14	74,03%
Total Brasil		3.365	1.296.428	72.162.024.489,79	49.296.342.902,63	68,31%

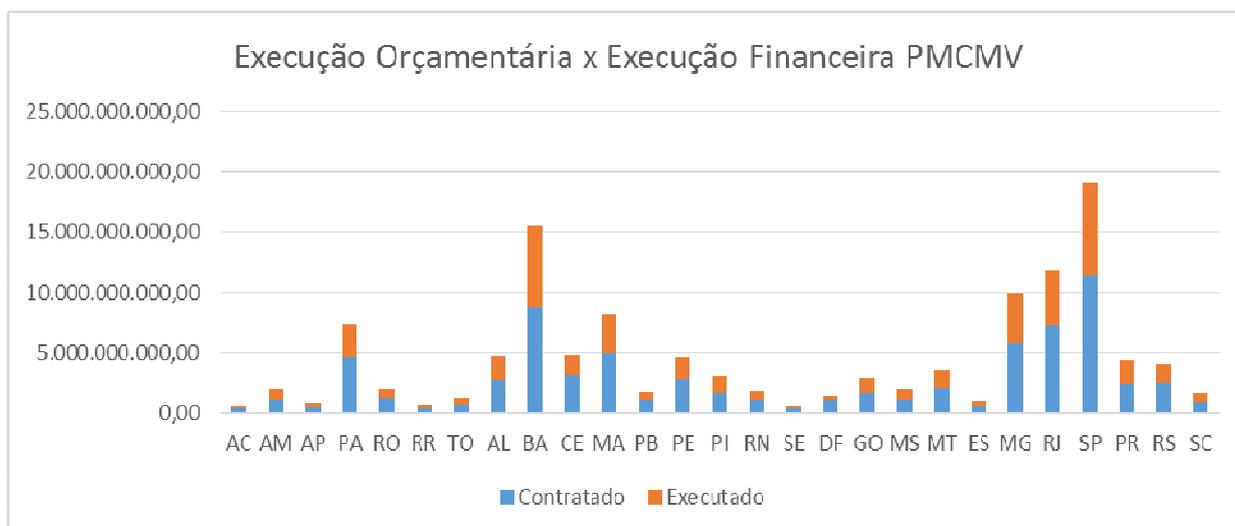
Fonte SIAPF DEZ 2014 e Controle Operacional BB

Ilustração 3 - Mapa Geográfico de Execução Orçamentária PMCMV 2014
AF Banco do Brasil e CAIXA



Fonte SIAPF DEZ 2014 e Controle Operacional BB

Ilustração 4 - Gráfico de Execução Orçamentária e Financeira PMCMV



Fonte SIAPF DEZ 2014 e Controle Operacional BB

5.3.2.4 Operações Contratadas no PMCMV – Execução Física 2014

Somente em 2014, foram adquiridos pelo FAR 287 empreendimentos habitacionais, constituídos de 129.979 unidades, no valor total de R\$ 8.384.156.126,51, localizados em 452 municípios brasileiros, sendo 19.555 unidades contratadas por intermédio do Banco do Brasil e 96.589 unidades junto à CAIXA, distribuídos de acordo com o quadro a seguir:

Quadro 14 - Empreendimentos PMCMV Contratados em 2014

	Banco do Brasil	CAIXA	Total
Empreendimentos	32	255	287
Unidades	24.137	105842	129.979
Valores	1.497.095.035,75	6.887.061.090,76	8.384.156.126,51

Fonte: SIAPF e controle Operacional BB 12.2014

Até 31.12.2014, o FAR contratou para o PMCMV 3.365 empreendimentos habitacionais totalizando 1.296.428 UH, no valor de R\$ 72.162.024.490, das quais, 172.578 UH foram contratadas junto ao Banco do Brasil e 1.123.850 UH junto à CAIXA.

Considerando as operações contratadas com os AF CAIXA e Banco do Brasil, houve aplicação de recursos em todos os Estados e no Distrito Federal.

Quadro 15 - Execução Física PMCMV - AF CAIXA e Banco do Brasil

Região	UF	Realizado	Região	UF	Realizado
Norte	AC	6.279	Centro Oeste	DF	16.209
	AM	20.834		GO	33.711
	AP	7.834		MS	22.115
	PA	85.932		MT	41.450
	RO	20.483		Total CO	
	RR	6.430	Sudeste	ES	12.148
	TO	13.358		MG	109.269
Total NO		161.150		RJ	109.550
Nordeste	AL	53.451	Total SE	SP	178.213
	BA	162.329		409.180	
	CE	54.175	Sul	PR	45.210
	MA	98.972		RS	45.086
	PB	21.006		SC	16.871
	PE	54.236	Total SU		107.167
	PI	33.051	Total Brasil		1.296.428
	RN	21.287			
	SE	6.939			
Total NE		505.446			

Fonte: SIAPF/Controle operacional 12.2014

5.3.2.5 Da venda direta aos beneficiários do PMCMV

A alienação é realizada por meio de venda direta aos beneficiários, selecionados de acordo com os critérios definidos pelo MCidades, e o pagamento é parcelado em 120 meses, sendo as prestações equivalentes a no máximo 5% da renda familiar e no mínimo R\$ 25,00, conforme definido no decreto nº 7.795, que alterou o decreto nº 7.499 independentemente do valor do imóvel.

A subvenção econômica é concedida nas prestações dos financiamentos, ao longo de 120 meses, conforme § 3º, artigo 6º da lei nº 11.977, de 2009.

As operações são garantidas pela alienação fiduciária dos imóveis e, nos casos de MIP, é dada quitação.

A cobertura dos DFI durante a vigência do contrato, sem cobrança de contribuição do beneficiário, fica sob a responsabilidade do FAR. O montante dos recursos que fica segregado para suportar estas despesas ainda não foi regulamentado pelo MCidades.

Até 31.12.2014, foram concluídos 1.873 empreendimentos com 578.470 UH, no montante de R\$ 24.907.881.048,20, sendo que das unidades concluídas foram alienadas 537.327 unidades aos BF pelo AF CAIXA e 4.858 UH entregues pelo AF BB.

5.4 Desempenho Orçamentário e Financeiro

Está apenso a este relatório, conforme item 4.4 do anexo II da DN TCU nº 127/2013, o demonstrativo da execução orçamentária do exercício 2014, emitido pela Superintendência Nacional de Monitoramento e Avaliação de Resultados da Vice-Presidência de Controle e Risco.

5.5 Informações sobre a movimentação e os saldos de restos a pagar de exercícios anteriores

A LOA de 2014, no Programa 2049 – Moradia Digna, na iniciativa de Provisão ou reforma de unidades habitacionais em áreas urbanas e rurais em articulação com o setor público e privado, ação 00AF - Integralização de Cotas ao Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, tendo o MCidades como unidade orçamentária, empenhou o valor de R\$ 12.500.000.000, 00 e o montante de R\$ 4.144.300.546,68 encontra-se registrado no SIAFI como “RESTOS A PAGAR” do exercício de 2014.

A dotação atualizada para o ano de 2015 é de R\$ 13.974.845.362,00

CAPÍTULO VI

GESTÃO DE PESSOAS, TERCEIRIZAÇÃO DE MÃO DE OBRA E CUSTOS RELACIONADOS

O Gestor do FAR conta com uma equipe com dedicação exclusiva de 32 pessoas, sendo 14 masculinos e 18 femininos e, durante o exercício de 2014 foram realizadas 1.506 horas de treinamento, das quais 482 presenciais e 1.024 à distância, por meio da Universidade CAIXA e outras instituições.

A realização dos cursos, oficinas e treinamentos faz parte de uma proposta do Gestor do FAR de manter uma cultura permanente de capacitação à sua equipe. Os temas dos eventos de capacitação à distância convergem para a disseminação da estratégia da CAIXA, enquanto que os cursos presenciais pretendem garantir à equipe competências necessárias para a realização das atividades.

6.1 Estrutura de pessoal do FAR

6.1.1 Demonstração e distribuição da força de trabalho à disposição do FAR

A força de trabalho à disposição do FAR compõe-se de empregados da CAIXA, lotados nas instalações do Gestor 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 15, 16 e 17 demonstram-se especificamente a força de trabalho de empregados da CAIXA vinculados ao Gestor do FAR, a correspondente distribuição da lotação efetiva e o detalhamento da estrutura de cargos em comissão e funções gratificadas.

Quadro 16 – 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)	31	31	1	-
1.1. Membros de poder e agentes políticos	-	-	-	-
1.2. Empregados de Carreira (1.2.1+1.2.2+1.2.3+1.2.4)	31	31	1	-
1.2.1. Empregados de carreira vinculada à CAIXA	31	31	1	-
1.2.2. Empregados de carreira em exercício descentralizado	1	1	1	-
1.2.3. Empregados de carreira em exercício provisório	não há	-	-	-
1.2.4. Servidores/Empregados requisitados de outros Órgãos e Esferas	não há	-	-	-
2. Empregados com Contratos Temporários	não há	-	-	-
3. Empregados sem Vínculo com a Administração Pública	não há	-	-	-
4. Total de Empregados (1+2+3)	32	32	1	-

Fonte: SISRH DEZ 2014

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 e da Auditoria Independente, aos Conselhos Diretor, Fiscal e da Administração e à aprovação da Assembléia 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 e autorizar a utilização de recursos para o pagamento de terreno e parcelas de obras do AF Banco do Brasil;
- (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 17 – 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)	9	22
1.1.2. Empregados de carreira vinculada à CAIXA	9	22
1.1.3. Empregados de carreira em exercício descentralizado	1	-
1.1.4. Empregados de carreira em exercício provisório	não há	-
1.1.5. Servidores/Empregados requisitados de outros órgãos e esferas	não há	
2. Empregados com Contratos Temporários	não há	-
3. Empregados sem Vínculo com a Administração Pública	não há	-
4. Total de Empregados (1+2+3)	10	22

Fonte: Fonte: SISRH DEZ 2014

A força de trabalho do FAR apresenta-se vinculada ao PCS, aprovado pela Resolução de Diretoria nº 1.371, de 17.03.1998, 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.

O Gestor do FAR possui estrutura de cargos em comissão e funções gratificadas compatível com o nível de exigência requerido às atividades do FAR, cujo quadro V - Detalhamento da estrutura de cargos em comissão e funções gratificadas - totaliza 32 empregados, dos quais 30 ocupantes de cargo efetivo de técnico bancário novo, desempenhando funções gratificadas efetivas e 2 ocupantes de cargo efetivo técnico bancário novo sem função gratificada.

Quadro 18 – 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				
1.1. Cargos Natureza Especial	não há	-	-	-
1.2. Grupo Direção e Assessoramento Superior	não há	-	-	-
1.2.1. Empregados de Carreira Vinculada à CAIXA				
1.2.2. Empregados de Carreira em Exercício Descentralizado	não há	-	-	-
1.2.3. Servidores/Empregados de Outros Órgãos e Esferas	não há	-	-	-
1.2.4. Sem Vínculo	não há	-	-	-
1.2.5. Aposentados	não há	-	-	-
2. Funções Gratificadas	30	30		
2.1. Empregados de Carreira Vinculada à CAIXA	32	32		
2.2. Empregados de Carreira em Exercício Descentralizado	1	1	1	-
2.3. Servidores/Empregados de Outros Órgãos e Esferas	não há	-	-	-
4. Total de Empregados em Cargo e em Função (1+2)	32	32	1	

Fonte: Fonte: SISRH DEZ 2014

6.1.2 Qualificação e capacitação da força de trabalho

Verifica-se a qualificação das equipes do Gestor 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 **19** apresentam-se, por cargo comissionado/função gratificada existente no Gestor do FAR em 2014, a qualificação da força de trabalho das equipes ante a formação mínima requerida.

Quadro 19 - 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	% de Atendimento à Formação Mínima no Gestor do FAR
	SUFUS	GEFUS	CEFUS		
Qualificação da Força de Trabalho Dedicada ao FAR					
Superintendente Nacional	1	-	-	Curso superior completo e Pós-Graduação	100
Gerente Nacional	-	1	-	Curso superior completo e Pós-Graduação	100
Gerente Executivo	-	1	-	Curso superior completo	100
Gerente de Centralizadora Nacional	-	-	1	Curso superior completo	100
Coordenador de Centralizadora Nacional	-	-	1	Curso superior completo	100
Consultor Matriz	-	1	-	Curso superior completo	100
Supervisor de Centralizadora Nacional	-	-	1	Curso superior completo	100
Assistente Executivo Sênior	-	2	-	Curso Superior Completo e Pós-Graduação	93
Assistente Executivo Pleno	-	2	-	Curso Superior Completo	100
Assistente Executivo Júnior	-	1	-	Curso de Nível Médio concluído	100
Técnico Bancário	-	1	1	Curso de Nível Médio concluído	100
Assistente Sênior	-	-	7	Curso Superior Completo	100
Assistente Pleno	-	-	8	Curso Superior Completo	100
Assistente Junior	-	-	3	Curso Superior Completo	100
Total	1	9	22		99,50%

Fonte: Fonte: SISRH DEZ 2014

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 20 – Demonstrativo de capacitação das equipes dedicadas ao FAR – 2014

Área de Conhecimento	Horas de Estudo por Equipe		
	SUFUS	GEFUS	CEFUS
Administração	465	75	536
Conhecimentos Bancários	26	12	138
Ciências Sociais	20	4	0
Comunicação	0	6	16
Habitação/Oficina de capacitação*	0	0	81
Letras/Educação	48	0	48
Segurança Bancária	0	17	
Tecnologia da Informação	4	30	188
Outros	19	140	29
Total	582	284	1036

Fonte: Registros Universidade CAIXA

* Cursos/treinamentos especificamente relacionados ao FAR

Quadro 21 – 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	-	-	-
	Técnico	-	-	-
GEFUS	Gerencial	1	-	1
	Técnico	1	1	-
CEFUS	Gerencial	1	1	-
	Técnico	9	8	1
Total		12	10	2

Fonte: Fonte: SISRH DEZ 2014

6.1.3 Custo de 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\$ 6.203.826,80.

Custo com pessoal

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

Fonte: Fonte: SISRH DEZ 2014

6.1.4 Irregularidades na área de pessoal

6.1.4.1 Acumulação indevida de cargos, funções e empregos públicos

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’.

No exercício de 2014, não há registro de acumulação vedada de cargos, funções e empregos públicos que se relacione à força de trabalho dedicada à Administradora do FAR.

6.1.4.2 Terceirização irregular de cargos

Quadro 22 – Cargos e atividades inerentes a categorias funcionais do plano de cargos da CAIXA

Descrição dos cargos e atividades do Plano de Cargos da CAIXA em que há ocorrências de empregados terceirizados	Quantidade no Final do Exercício			Ingressos no Exercício	Egressos no Exercício
	2014	2013	2012		
	Não há	Não há	Não há	Não há	Não há
Análise crítica da situação de terceirização na CAIXA – Administradora do FAR					
Em observância ao Acórdão TCU nº 2303/2012, encontram-se à disposição do FAR, na CAIXA, exclusivamente empregados da CAIXA concursados.					

Fonte: Fonte: SISRH DEZ 2014

6.1.5 Riscos identificados na gestão de pessoas

Na gestão de pessoas do Gestor do FAR, 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 tanto pela estrutura de cargos e funções da Empresa quanto pelo PSIC e pelas sistemáticas de 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.

6.1.6 Indicadores gerenciais sobre recursos humanos

O Gestor do FAR utiliza as diretrizes da gestão do desempenho de pessoas na CAIXA que visam fomentar a cultura de responsabilização e meritocracia, realizar gestão transparente de consequências e subsidiar as práticas de gestão de pessoas, conforme normativo interno ‘Gestão do Desempenho de Pessoas’.

A partir da avaliação dos indicadores do AvCAIXA, procura-se aferir, de acordo com a metodologia definida, o resultado das unidades, segmentos e produtos da CAIXA, mediante critérios aprovados pelo Conselho Diretor, o que permite a avaliação de resultados das unidades da CAIXA e gestão eficaz da *performance* organizacional, baseando-se na visão e estratégia da empresa, conforme normativo interno ‘Avaliação da Gestão das Unidades da CAIXA’.

Em complemento aos indicadores do AvCAIXA, o Gestor do FAR desenvolverá para a GEFUS e CEFUS, a partir de 2015, os seguintes indicadores gerenciais afetos às pessoas que se encontram à disposição do FAR:

- Índice de absenteísmo no exercício;
- Índice de licenças para tratamento de saúde no exercício;
- Índice de rotatividade da equipe no exercício.

6.2 Demonstração de Custos de Contrato

No ano de 2013 o FAR realizou processo licitatório com o objetivo de contratar empresa para elaboração do cálculo atuarial do Fundo. Vencedora do certame, a empresa Deloitte celebrou em 3.9.2013 contrato de prestação de serviços com o FAR no valor de R\$ 531.307,46, dos quais R\$ 265.653,73 foram desembolsado em 2014.

CAPÍTULO VII

GESTÃO DA TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO

7.1 Gestão da Tecnologia da Informação (TI)

Para a operacionalização dos recursos do Fundo e cumprimento de suas atribuições, o Agente Gestor do FAR faz uso dos seguintes sistemas corporativos:

- SIAPF – ‘Sistema de Acompanhamento dos Programas de Fomento’ – processa as contratações dos empreendimentos, desembolso de parcelas, liberação de valores relativos ao pagamento de DFI e Custas e emolumentos, possibilita o acompanhamento do percentual de execução, bem como situação das obras;
- SISFIN – ‘Sistema Financeiro’ – permite o registro e controle de toda a movimentação financeira do FDS;
- SINAF - ‘Sistema de Interface da Área Financeira’- permite consulta aos valores correspondentes ao retorno do financiamento dos beneficiários e desembolso de recursos;
- SICDM – ‘Sistema do Cadastro Nacional de Mutuários’ - possibilita a identificação dos indícios de múltiplos financiamentos, contratados por um mesmo adquirente no âmbito do SFH e/ou indício de indenização por sinistro;
- SICOE – ‘Sistema de Contabilidade de Entidades Sociais Administradas’ – registra e controla as informações contábeis do Fundo;
- SIGDU – ‘Sistema de Desenvolvimento Urbano’ – possibilita a contratação de serviços de engenharia para a realização de vistorias nos imóveis quando da ocorrência de DFI;
- SIACI/CIWEB – ‘Sistema Integrado de Administração da Carteira Imobiliária na plataforma WEB’ – possibilita a consulta da evolução da dívida dos beneficiários e da inadimplência.

Ante a necessidade de atualizações e melhorias nos processos internos e de modo a assegurar a geração de informação com agilidade, o Agente Gestor do FAR procederá, em 2015, a criação de sistema departamental para acompanhamento e controle das rotinas operacionais, conciliações contábeis e financeiras, a ainda manter em servidor próprio o histórico das bases de dados que sustentam as informações gerenciais do FAR.

CAPÍTULO VIII

CONFORMIDADE E TRATAMENTO DE DISPOSIÇÕES LEGAIS E NORMATIVAS

8.1 Tratamento de deliberações exaradas em acórdãos do TCU

Não houve nenhuma deliberação do TCU.

8.2 Tratamento de deliberações exaradas pela CGU

Unidade Jurisdicionada			
Denominação Completa			Código SIORG
Fundo de Arrendamento Residencial – FAR			
Recomendações da CGU			
Recomendações Expedidas pela CGU			
Ordem	Identificação do Relatório de Auditoria	Item do RA	Comunicação Expedida
1	201306064/01		OF. 7379/2013/DEFAZ/DE/SFC/CGU-PR
Órgão/Entidade Objeto da Recomendação			Código SIORG
Ministério das Cidades/Caixa Econômica Federal Agente Financeiro			000091
Descrição da Recomendação			
<p>O MCidades, por meio da Secretaria Nacional de Habitação, direcionou à SUFUS os ofícios 865 e 987/2014. Neles haviam apontamentos de auditoria realizados pela CGU, compreendendo 178 empreendimentos do PMCMV – FAR. Em síntese, os trabalhos dos auditores apontaram incorreções relacionadas à qualidade das construções, à infraestrutura dos empreendimentos financiados pelo Programa, e sua eficácia no atendimento das metas estabelecidas. A recomendação do MCidades foi de realizar consulta junto ao AF CAIXA para levantamento das informações das pendências apontadas, assim como as medidas que estão sendo adotadas para a resolução do problema.</p>			
Providências Adotadas			
Setor Responsável pela Implementação			Código SIORG
Agente financeiro CAIXA			000091
Síntese da Providência Adotada			
O Gestor do FAR demandou o AF CAIXA para levantamento das irregularidades apontadas e regularização.			
Síntese dos Resultados Obtidos			
O AF CAIXA, inicialmente, levantou os problemas apresentados no relatório da CGU. Em seguida, o trabalho se desdobrou em duas frentes: (i) a formulação de resposta à CGU quanto aqueles empreendimentos que já haviam sido alvo de consultas anteriores; e (ii) ações de mitigação dos problemas apontados, vistorias nas obras, notificações às construtoras, elaboração de plano de ação, contratação de laudos.			
Análise Crítica dos Fatores Positivos/Negativos que Facilitaram/Prejudicaram a Adoção de Providências pelo Gestor			
Em relação aos problemas decorrentes da execução do Programa, a CAIXA já havia lançado em março de 2013 o programa “CAIXA de Olho na Qualidade do PMCMV”, buscando melhorar a atuação dentro do PMCMV e do relacionamento com seus beneficiários e clientes. Assim, em face das denúncias apresentadas pela CGU, a CAIXA adotou ações tanto para a averiguação quanto para a resolução dos problemas que seguiram a mesma linha das já efetivamente adotadas no Programa de Olho na Qualidade. Vários canais de relacionamento com o Cliente/Beneficiário foram criados (0800, Blog), a otimização dos procedimentos para a Inclusão de empresas e profissionais no CONRES – Cadastro Informativo de Pessoas Físicas e Jurídicas com Relacionamento com a CAIXA, a alteração das rotinas para deliberação e contratação de empresas para reparar os imóveis e o aprimoramento do processo de Análise e Acompanhamento de Obras para os empreendimentos do PMCMV- FAR.			

CAPÍTULO IX

INFORMAÇÕES CONTÁBEIS

Os subitens ‘Conformidade Contábil’ e ‘Declaração do Contador’ não integram este Relatório, haja vista que não se efetuam registros contábeis do FAR no SIAFI, pois o Fundo não é regido pela Lei nº 4.320, de 1964, e pela Norma Brasileira de Contabilidade Aplicada ao Setor Público NBCT 16.6, aprovada pela Resolução CFC nº 1.133, de 2008.

9.1 Conformidades contábeis

A elaboração das demonstrações financeiras do FAR obedece às práticas contábeis adotadas no Brasil, e foram aprovadas pelos Conselhos Diretor, Fiscal e de Administração da CAIXA.

A conformidade contábil do Fundo é verificada por meio de auditorias interna e independente, conduzidas de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, as quais envolvem o exame dos sistemas contábeis e da estrutura de controles internos do FAR.

9.2 Demonstrações contábeis

Segue anexa a documentação relativa às demonstrações contábeis, composta das seguintes peças: Voto ao Conselho Diretor; 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.

9.3 Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis

O relatório referente às demonstrações contábeis do FAR, emitido em março de 2015 pelos auditores independentes da Ernst & Young, concluiu que essas demonstrações apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Fundo em 31.12.2014, o desempenho das operações do FAR, bem como os seus fluxos de caixa para o exercício. A auditoria independente ressalta que as demonstrações contábeis estão de acordo com as práticas de contabilidade desenvolvidas pelo Gestor do Fundo para cumprir com os requisitos do conjunto dos normativos aplicados ao FAR. Sem apresentar qualquer ressalva às informações contábeis apuradas, a Ernest & Young chama a atenção ao contexto operacional. Nele, observou-se a dependência de aporte de recursos pelo cotista para a continuidade das operações, e prejuízos acumulados incorridos nos dois últimos exercícios sociais.

9.4 Relatório de auditoria interna sobre as demonstrações contábeis

A Auditoria Interna da CAIXA, durante o período de 19 de janeiro a 11 de março, realizou trabalho de auditoria com o objetivo de verificar a adequação dos registros contábeis e operacionais do FAR. Na oportunidade foram examinados balancetes do período de outubro a dezembro de 2014, o balanço patrimonial levantado no final do exercício de 2014, demonstrações do resultado do exercício elaboradas pela contabilidade, assim como documentos operacionais do FAR.

Como resultado desse trabalho, houve emissão do RA Auditoria Regional Matriz/DF nº 08/2015, onde, com base no escopo definido e análises das pendências de trabalhos anteriores ficou definido que não há outras situações que mereçam registro nesse relatório além das observações, constatações e recomendações já apontadas anteriormente.

Os apontamentos com os graus de criticidade a eles atribuídos individualmente, assim como as recomendações para a resolução das pendências estão discriminadas a seguir:

- (i) Subconta Rendas de Arrendamento – Ajuste a Valor Presente – grau de criticidade média - foi recomendado ao Gestor do Fundo proceder à identificação de valores contabilizados em subcontas de recebimento das contraprestações e adequação das ferramentas de gestão;
- (ii) Subconta – Valores a Classificar – Parcelamento Aquisição – PAR – grau de criticidade média – foi recomendado ao Gestor do Fundo proceder à identificação dos valores contabilizados em subcontas de recebimento das contraprestações e adequação das ferramentas de gestão;
- (iii) Subconta FAR FGTS a ressarcir – parcelamento Aquisição – grau de criticidade média – foi recomendado ajuste do fluxo de informações para suporte aos registros contábeis;
- (iv) Subconta Imóveis em Curso PMCMV – grau de criticidade média – foi recomendado ao Gestor do Fundo acompanhar os registros em parceria com a contabilidade para validação do roteiro contábil;
- (v) Subconta – Parcelamento – Subsídio a Conceder - Valores a Receber - PMCMV – criticidade alta - foi recomendado a implantação de sistema corporativo para acompanhamento do FAR que viabilize informações fidedignas ao Gestor do Fundo, à contabilidade, e à administração da CAIXA, reduzindo, inclusive, retrabalhos com emissão de arquivos e planilhas eletrônicas.

9.5 Decisão do Conselho Fiscal da CAIXA

O Conselho Fiscal da CAIXA no exercício de suas atribuições legais, examinou o balanço patrimonial e as respectivas demonstrações contábeis do FAR, relativos ao exercício findo em 31 de dezembro de 2014, e, tomando por base a manifestação da Auditoria Interna e o Parecer da *Ernst & Young* Auditores Independentes S.S, manifestou a opinião que os referidos documentos refletem, adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do FAR.

9.6 Decisão do Conselho de Administração da CAIXA

O Conselho de Administração da CAIXA no exercício de suas atribuições legais, e tomando por base o relatório de auditoria interna, o parecer da Auditoria Independente, e considerando a manifestação do Conselho Fiscal aprovou as demonstrações contábeis do FAR no ano de 2014.

9.7 Decisão do Conselho Diretor da CAIXA.

O Conselho Diretor da CAIXA no exercício de suas atribuições legais examinou e aprovou os balancetes do FAR referentes aos meses de outubro, novembro e dezembro, assim como as demonstrações contábeis do exercício de 2014.

CAPÍTULO X

OUTRAS INFORMAÇÕES SOBRE A GESTÃO

10.1 Informações relevantes no desempenho da gestão no exercício

A revisão do resultado do exercício de 2013, ocorrido em 12.2014, para regularização do subsídio relativo a exercícios anteriores, conforme consta na Nota 2 (o) das Notas explicativas do FAR no relatório dos auditores independentes, documento anexo a este Relatório – em razão do aumento do subsídio às famílias nos exercícios anteriores, devido a redução da prestação do beneficiário final, previsto na Portaria Interministerial nº477, de 2013, na forma da redução da prestação para o equivalente a 5% da renda com prestação mínima de R\$ 25,00 (era 10% da renda e prestação mínima de R\$ 50,00) somente operacionalizada no exercício de 2014 e, de acordo, com o que determina o pronunciamento contábil CPC 23 – Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa e Retificação de Erro, estes ajustes foram efetivados e tiveram um impacto negativo no resultado do Fundo no exercício de 2013 na ordem de R\$ 512.518 milhões.

10.2 Da venda direta aos beneficiários do PMCMV

Das 559.794 UH que compõem a carteira imobiliária do PMCMV – Faixa 1 na CAIXA, 537.266 UH encontram-se alienadas aos BF do Programa, cujo montante das operações perfaz R\$ 24.907.881.048,20.

Durante o ano de 2014, o FAR deu quitação de saldos devedores no montante de R\$ 4.341.915,02 dos contratos cujos beneficiários sofreram ocorrência de MIP e pagou o correspondente a R\$ 181.422,27 relativos a ocorrências de DFI nos imóveis.

10.3 Do arrendamento residencial com opção de compra no PAR

Desde 12.2011, não foram adquiridas novas UH para arrendamento, em decorrência da criação do PMCMV os projetos do PAR recebidos pela CAIXA foram direcionados para atendimento dos beneficiários do Programa.

Foi registrada no período entre 1999 e 2011 a aquisição de 273.145 UH pelo montante de R\$ 7.519.977.476,19, distribuídas em 1.735 empreendimentos localizados em 238 municípios brasileiros, gerando cerca de 702 mil empregos, beneficiando uma população estimada em 1.102 mil pessoas.

Quadro 23 - Histórico - Empreendimentos Adquiridos para Arrendamento com Opção de Compra

Região	UF	Valor Total Aplicado	Qtde Emp.	UH
Norte	AC	R\$ 36.597.513,37	9	1.314
	AM	R\$ 1.432.768,00	1	64
	AP	R\$ 4.676.650,00	1	160
	PA	R\$ 55.370.307,40	15	2.186
	RO	R\$ 78.193.598,28	13	2.708
	RR	R\$ 20.221.771,59	2	600
	TO	R\$ 28.762.623,06	13	1.212
Total N		R\$ 225.255.231,70	54	8.244
Nordeste	AL	R\$ 192.777.826,52	46	8.556
	BA	R\$ 544.510.043,82	104	21.219
	CE	R\$ 282.122.431,80	91	11.238
	MA	R\$ 262.357.957,67	60	10.311
	PB	R\$ 51.136.584,23	21	2.243
	PE	R\$ 131.377.700,68	36	5.571
	PI	R\$ 178.892.371,05	62	8.102
	RN	R\$ 66.920.436,79	15	2.693
SE	R\$ 167.769.288,56	49	8.095	
Total NE		R\$ 1.877.244.972,69	484	78.028
Centro Oeste	DF	R\$ 66.878.465,61	15	2.383
	GO	R\$ 113.791.503,74	25	4.077
	MS	R\$ 31.981.776,35	89	9.227
	MT	R\$ 441.700.431,31	57	15.748
Total CO		R\$ 854.352.177,01	186	31.435
Sudeste	ES	R\$ 132.832.178,62	23	5.636
	MG	R\$ 647.595.463,20	179	26.147
	RJ	R\$ 730.240.096,20	132	23.147
	SP	R\$.810.519.843,20	385	60.161
Total SE		R\$ 3.321.187.581,22	719	115.091
Sul	PR	R\$ 92.293.552,13	129	14.180
	RS	R\$ 543.453.640,89	115	20.091
	SC	R\$ 149.169.430,95	48	6.076
Total S		R\$ 1.084.916.623,97	292	40.347
Total Brasil		R\$ 7.363.576.255,02	1.735	273.145

Fonte: SIAPF - DEZ/2009 a DEZ/2011

10.4 Carteira Atualizada do arrendamento residencial com opção de compra no PAR

Quadro 24 - Carteira de Empreendimento PAR 31.12.2014

Região	UF	Valor Total Aplicado	Qtde Emp.	UH
Norte	AC	36.697.513,37	10	1.324
	AM	1.432.768,00	1	64
	AP	4.676.650,00	1	160
	PA	55.370.307,40	15	2.186
	RO	80.073.007,21	13	2.708
	RR	20.416.306,48	2	600
	TO	28.762.623,06	13	1.212
Total N		227.429.175,52	55	8.254
Nordeste	AL	192.777.826,52	47	9.052
	BA	544.510.043,82	104	21.219
	CE	282.537.635,07	92	11.430
	MA	262.357.957,67	60	10.311
	PB	51.136.584,23	21	2.243
	PE	131.377.700,68	36	5.571
	PI	178.892.371,05	62	8.102
	RN	66.920.436,79	15	2.693
	SE	167.769.288,56	49	8.095
Total NE		1.878.279.844,39	486	78.716
Centro Oeste	DF	58.479.466,52	14	2.156
	GO	113.791.503,74	25	4.077
	MS	234.157.776,35	90	9.295
	MT	445.084.645,82	57	15.748
Total CO		851.513.392,43	186	31.276
Sudeste	ES	132.832.178,62	23	5.636
	MG	647.595.463,20	179	26.147
	RJ	553.814.888,37	114	19.257
	SP	1.840.113.351,06	389	60.761
Total SE		3.174.355.881,25	705	111.801
Sul	PR	392.293.552,13	129	14.180
	RS	543.480.143,47	115	20.091
	SC	149.169.430,95	48	6.076
Total S		1.084.943.126,55	292	40.347
Total Brasil		7.216.521.420,14	1.724	270.394

Fonte: SIAPF – DEZ 2014

Dentre as 273.145 unidades adquiridas, 3.939 unidades foram alienadas à CDHU/SP, 134 unidades à Prefeitura Municipal do Rio de Janeiro, 200 unidades à Secretaria de Estado do Meio Ambiente do Estado do Rio de Janeiro, 191 unidades distratadas e ainda, 11.944 unidades transferidas para o atendimento de demandas de beneficiários do PMCMV.

Contratos distratados:

- Empreendimentos Guaianazes (180 UH) localizado no Estado de São Paulo;
- Tobias Barreto (5UH), localizado no Estado do Rio de Janeiro e
- Manoela (6UH), localizados no Estado do Rio de Janeiro.

Dos 20 empreendimentos que estavam em fase de recuperação, obras paralisadas ou em processo de alienação, até 12.2014, houve solução para 9 empreendimentos totalizando 1.158 UH, o que representa 40% do total de empreendimentos com obras paralisadas, conforme informações constante no quadro 25.

Em 2014 os empreendimentos Residenciais Penedo e Reserva das Primaveras, localizados em São Vicente/SP, foram alienados à CDHU, perfazendo um total de 500 UH, e o empreendimento Safra III/SP, totalizando 100 UH, alienado em concorrência pública.

Quadro 25 - Empreendimentos com obras paralisadas com destinação efetivada

UF	Empreendimento	UH (1158)	Destinação
SP	GUAIANAZES	180	Invasão por terceiros de parte da área distrato inviabilizado
DF	PARAISO	144	Parcelamento direto a beneficiários
RJ	MANOELA	5	Distrato com devolução do terreno à Prefeitura
RJ	TOBIAS BARRETO	5	Distrato com devolução do terreno à Prefeitura
	AROEIRAS	112	Parcelamento direto a beneficiários
	ARAUCARIAS	112	Parcelamento direto a beneficiários
	PENEDO	240	Alienado à CDHU
	PRIMAVERAS	260	Alienado à CDHU
SP	SAFRA III	100	Alienado em Concorrência Pública

Fonte: SIAPF – DEZ 2014

Os desembolsos realizados em 2014 para pagamento das obras de manutenção e serviços em UH adquiridas em exercícios anteriores totalizaram R\$ 53,02 milhões.

10.5 Rendas de arrendamento

Em 2014, o valor contábil das receitas de arrendamento foi de R\$ 973,84 milhões, dos quais R\$ 388.66 milhões foram provenientes da operação aquisição antecipada dos imóveis arrendados do PAR. Levando-se em conta somente a receita de taxa de arrendamento no montante de R\$ 585,18 milhões houve um acréscimo de 7,17% em relação ao exercício 2013. Das receitas de arrendamento, 3,08% foram repassados em 2014 pela CAIXA ao FAR, a título de rendas de imóveis não arrendados.

10.6 Remuneração

A remuneração da CAIXA pela prestação de serviços de gestão do FAR e execução do PAR é fixada pela Portaria Interministerial Cidades e Fazenda nº 684, de 19.12.2007, conforme segue:

Pelas atividades exercidas nas operações de arrendamento residencial:

- ✓ 15% 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 10.5.2004, devida mensalmente, a razão de 1/12, a título de ressarcimento de despesas de acompanhamento das obras; e,
- ✓ 15% incidente sobre o valor da arrecadação prevista da taxa de arrendamento, a título de administração dos imóveis.

Pelas atividades exercidas nas operações de alienação por meio do exercício antecipado da 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% 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% a.a. 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 MPOG, MF e MCidades em 28.12.2011, na forma da Portaria nº 561 e define a remuneração da CAIXA, conforme se segue:

- ✓ R\$ 16,09 (dezesseis 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;
- ✓ R\$ 196,07 (cento e noventa e seis reais e sete centavos), por operação de alienação da UH com o beneficiário final, a título de cobertura dos custos de origemação do contrato; e
- ✓ 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.

As remunerações previstas são extensivas a todas as operações contratadas entre 14.4.2009 até a 29.12.2011 (data da publicação da Portaria nº 561), sendo seus respectivos valores atualizados com base na taxa SELIC da data devida até seu efetivo pagamento.

As despesas do FAR com taxas devidas ao AF CAIXA e ao gestor do Fundo em 2014 somaram R\$ 297.88 milhões

10.7 Despesas Administrativas e Operacionais do FAR

As despesas administrativas e operacionais do FAR no exercício de 2014 totalizaram R\$ 573.644.182,99, conforme demonstrado no quadro a seguir.

Quadro 26 - Despesas Administrativas/Operacionais do FAR

Despesas operacionais	2014
Taxa de risco de inadimplência e ociosidade	74.124.646,67
Taxa de administração da carteira imobiliária arrendamento	74.124.646,67
Despesa c/manutenção imóveis PAR	43.165.352,07
Despesas c/manutenção imóveis PMCMV	15.954.248,31
Desp. c/ Aquisição. Antec. PAR - desconto concedido, custas cartorárias e ITBI	136.260.799,93
Despesa c/ prêmio DFI, pag.sinistro DFI, (-) Inidências DFI - PAR e PMCMV	181.422,27
Despesas com decisão judicial e custas - PAR - PMCMV	189.594,72
Taxa Intermediação de Crédito – Parcelamento	5.931.901,78
Taxa Operacional Mensal - Parcelamento	4.207.862,64
Taxa de Performance - Parcelamento	579.239,86
Taxa de Administração AF e Gestor FAR - PAR e PMCMV	218.516.791,84
Subtotal	573.236.506,76
Despesas com administração das disponibilidades financeiras	407.676,23
Total	573.644.182,99

Fonte: Balancetes FAR – 2014

10.8 Demonstrativo da Remuneração paga ao AF pela Administração do PAR

A remuneração da CAIXA pela administração de imóveis corresponde a 15% do valor previsto da arrecadação de taxas de arrendamento, apurada contrato a contrato, considerando apenas duas casas decimais, sem arredondamento. A provisão para o mês seguinte é constituída considerando a renda apropriada no último dia útil do mês do contrato vigente mais a renda do último dia do mês até a data de vencimento do contrato vigente.

A remuneração da CAIXA pelo risco de inadimplência e ociosidade corresponde a 15% incidente sobre o valor da arrecadação prevista da taxa de arrendamento, devida da data do primeiro arrendamento inclusive, na condição de responsável pelo risco de inadimplência e ociosidade.

Quadro 27 - Demonstrativo do cálculo das taxas de adm. dos imóveis e Taxa de Risco

Mês	Receitas de arrendamento RECEBIDAS	Taxa devida Adm. Arrendamento	Taxa devida Risco Inad. E Ociosidade
	ΣA	B = Σ (A * 15%)	B = Σ (A * 15%)
JAN	43.527.442,75	6.529.116,41	6.529.116,41
FEV	43.257.739,03	6.488.660,85	6.488.660,85
MAR	43.040.457,71	6.456.068,66	6.456.068,66
ABR	42.694.153,72	6.404.123,06	6.404.123,06
MAI	42.216.433,94	6.332.465,09	6.332.465,09
JUN	42.103.717,43	6.315.557,61	6.315.557,61
JUL	41.212.414,38	6.181.862,16	6.181.862,16
AGO	40.414.640,97	6.062.196,15	6.062.196,15
SET	39.746.085,26	5.961.912,79	5.961.912,79
OUT	39.273.073,62	5.890.961,04	5.890.961,04
NOV	38.536.216,03	5.780.432,40	5.780.432,40
DEZ	38.141.936,31	5.721.290,45	5.721.290,45
Total	494.164.311,15	74.124.646,67	74.124.646,67

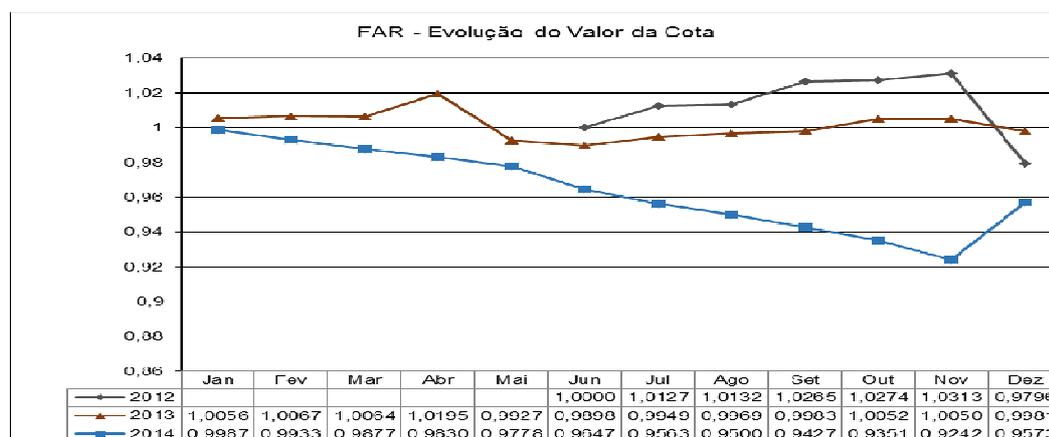
Fonte: Balancetes FAR – 2014

10.9 Demonstrativo Evolução do valor da cota do FAR

Em função da alteração ocorrida nos aportes de recursos feito pela União ao Fundo até 07.2012 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,

Ilustração 5 – Evolução do Valor da Cota do FAR



10.10 Benefícios sociais alcançados

Estima-se que os investimentos do FAR no PMCMV Faixa 1 beneficiou aproximadamente 5.897.761 pessoas até 2014, considerada a composição média das famílias brasileiras, apresentada pelo IBGE, correspondente a 4,04 pessoas, haja vista o volume de operações contratadas até Dez/2014 no total de 1.291.846 UH, das quais 1.126.850 UH junto ao AF CAIXA e 167.996 UH junto ao Banco do Brasil. O montante de investimentos do FAR, nas diversas modalidades do PMCMV Faixa 1, somou R\$ 71,87 Bi.

Desde o início do PMCMV até 31.12.2014, o Programa proporcionou a geração de 5.686.914 empregos.

10.11 Empréstimo do FGTS

Para fomentar empreendimentos imobiliários no âmbito do PAR o Fundo obteve seis empréstimos junto ao FGTS entre os anos de 1999 a 2007, cujos contratos foram consolidados em 2013 em um único contrato, operação nº 415.765-33, apresentando um saldo devedor em 12.2014 no montante de R\$ 3,6 bilhões, conforme demonstrado no quadro a seguir.

Quadro 28 - Demonstrativo da evolução do contrato de empréstimo do FGTS nº 415.765-33

	Correção Monetária R\$	Prestação		Taxa de Risco R\$	Amortização Extraordinária R\$	Dívida Vincenda R\$
		Principal R\$	Juros R\$			
Mês	A	B	C	D	E	G = SDa+A-B- E
jan	2.049.481,94	27.854.538,91	16.750.025,21	691.721,05	7.615.448,45	4.114.856.309,49
fev	4.635.188,17	27.834.579,71	16.625.687,24	686.586,30	12.788.499,75	4.078.868.418,20
mar	2.191.841,44	27.762.629,44	16.470.665,76	680.184,42	18.814.755,50	4.034.482.874,70
abr	1.074.400,73	27.641.396,46	16.287.186,11	672.607,31	17.622.135,27	3.990.293.743,70
mai	1.833.696,23	27.533.049,78	16.112.226,01	665.382,04	30.611.213,05	3.933.983.177,10
jun	2.381.235,96	27.338.189,80	15.887.862,38	656.116,56	6.497.787,81	3.902.528.435,45
jul	1.816.196,85	27.308.372,63	15.760.321,80	650.849,55	21.869.473,47	3.855.166.786,20
ago	4.070.182,14	27.184.217,14	15.578.957,69	643.359,81	35.240.206,20	3.796.812.545,00
set	2.291.132,54	26.951.663,51	15.336.911,50	633.364,09	27.663.531,70	3.744.488.482,33
out	3.276.017,37	26.778.815,30	15.130.476,96	624.839,02	25.083.709,01	3.695.901.975,39
nov	3.843.978,79	26.627.121,52	14.937.304,82	616.861,65	23.484.349,00	3.649.634.483,66
dez	1.766.374,68	26.470.810,41	14.742.785,50	608.828,64	26.232.050,69	3.598.697.997,24
Total	31.229.726,84	327.285.384,61	189.620.410,98	7.830.700,44	253.523.159,90	

Fonte: SIAPF/SISFIN – DEZ 2014

Condições de contratuais da operação junto ao FGTS:

- Prazo remanescente: 155 meses;
- Taxa de juros: 4,843% ao ano;
- Atualização monetária: o saldo devedor e a prestação atualizados 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

10.12 Inadimplência – Parcelamento PAR e PMCMV Faixa I – AF CAIXA

Em 31.12.2014 o FAR apresentou o percentual de 3% dos contratos do Parcelamento PAR (total 16.822) em atraso acima de 90 dias

Quadro 29 - inadimplência por Quantidade PAR Parcelamento

Região	Em_Dia	%	Até 90	%	Acima 90	%	Total
CO	2.405	74	738	0,23	115	4	3.258
NE	3.166	76	814	0,2	185	4	4.165
NO	362	72	109	0,22	30	6	501
SE	4.819	79	1.178	0,19	126	2	6.123
SU	2.266	82	450	0,16	59	2	2.775
Total	13.018	77	3.289	0,2	515	3	16.822

Fonte: SIAPF – DEZ 2014

Quanto ao PMCMV Faixa 1 (total de 458.343 UH), o percentual de inadimplência dos contratos superior a 90 dias foi de 19%.

Quadro 30 - inadimplência por Quantidade PMCMV

Região	Em_Dia	%	Até 90	%	Acima 90	%	Total
CO	23.020	51%	13.453	30%	8.417	19%	44.890
NE	86.422	51%	49.012	29%	35.369	21%	170.803
NO	18.947	42%	14.177	32%	11.715	26%	44.839
SE	77.944	53%	43.295	30%	24.704	17%	145.943
SU	29.908	58%	13.678	26%	8.282	16%	51.868
Total	236.241	52%	133.615	29%	88.487	19%	458.343

Fonte: SIAPF – DEZ 2014

Em dezembro de 2014, o FAR possuía R\$ 5.009.503,74 em créditos vencidos, na modalidade alienação do PAR acima de 90 dias.

Quadro 31 - inadimplência por Região - PAR Parcelamento

REGIÃO	Em Dia	%	Até 90	%	Acima 90	%
CO	34.960.731,79	75%	10.230.372,65	22%	1.263.717,24	3%
NE	31.212.929,20	75%	8.585.877,45	21%	1.558.152,29	4%
NO	4.911.029,51	73%	1.475.364,63	22%	357.060,36	5%
SE	60.174.917,70	80%	13.600.401,72	18%	1.230.870,51	2%
SU	25.325.985,26	82%	5.034.229,38	16%	599.703,34	2%
Total	156.585.593,46	78%	38.926.245,83	19%	5.009.503,74	2%

Fonte: SIAPF – DEZ 2014

Quanto ao PMCMV Faixa 1, o montante em créditos vencidos inadimplentes acima de 90 dias foi de R\$ 325.848.888,72.

Quadro 32 - inadimplência por Região - PMCMV

REGIÃO	Em Dia	%	Até 90	%	Acima 90	%
CO	96.381.239,08	52%	56.123.405,52	30%	32.801.741,59	18%
NE	297.304.697,36	51%	167.553.497,89	29%	120.045.540,93	21%
NO	73.235.667,22	42%	55.423.217,13	32%	45.751.727,28	26%
SE	323.536.732,44	54%	175.974.157,66	30%	95.218.308,66	16%
SU	116.964.642,58	57%	55.188.413,85	27%	32.031.570,26	16%
Total	907.422.978,68	52%	510.262.692,05	29%	325.848.888,72	19%

Fonte: SIAPF – DEZ 2014

Em dezembro de 2014, foram lançados a prejuízo o montante de R\$ 190.766.152,60 referente às provisões para créditos de liquidação duvidosa das operações contratadas do FAR, bem como, R\$ 459.227,02 a título de Provisão de despesas ações judiciais do FAR.

10.12.1 Inadimplência – PMCMV Faixa I – AF BB

Considerando os contratos referentes ao PMCMV- Faixa I no BB, em 31.12.2014, em atraso acima de 90 dias, apresentou o percentual de 4% de inadimplência.

Quadro 33 - inadimplência por Região - PMCMV

Região	Em_Dia	%	Até 90	%	Acima 90	%	Total UH
NE	752	80%	97	12%	41	7%	890
SE	132	100%	0	0%	0	0%	132
Total	884	86,5%	97	9,5%	41	4%	1022

Fonte: SIAPF – DEZ 2014

10.13 Ações Judiciais

Para o exercício de 2014, 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 12.2014, foram apuradas 92 ações do FAR, sendo 83 (oitenta e três) consideradas rotineiras e classificadas com Valor de Causa Atualizado, e 9 (nove) classificadas como relevantes. Dentre as ações relevantes 3 (três) se destacam por terem sido apontadas com valores mais expressivos.

Para essas 3 ações foi calculada provisão no valor de R\$ 1.082.721,65, sendo utilizado o Valor Estimado de Condenação Atual, que é o valor provável da perda apurado pelo Advogado e atualizado mensalmente pelo IPCA-e.

Demonstramos a posição processual das 3 ações em andamento tendo o FAR no polo passivo:

- (i) Código de expediente/processo: 14.000.00413/2006 - aguarda pagamento pela parte autora, da segunda parcela dos honorários do perito para início da perícia determinada pelo juiz.
- (ii) Código de expediente/processo: 08.001.00068/2012 - a CAIXA requereu a realização de nova perícia. O processo encontra-se com o juiz para despacho.

- (iii) Código de expediente/processo: 08.001.00145/2012 - a CAIXA requereu a extinção da ação por perda do objeto. O processo encontra-se com o juiz para despacho.

10.14 Avaliação atuarial

A avaliação atuarial do FAR foi realizada pela Deloitte Touche Tohmatsu Consultores Ltda, por meio dos atuários João Batista da Costa Pinto - MIBA 944, Dinarte Ferreira Bonetti - MIBA 2.147, Pietro Angelo Lioi Cafasso - MIBA 2.311 e Juan Fernandes Bertunes Rocha – assistente atuarial.

O relatório foi apresentado em 12.02.2015 com data-base 31.12.2014, com as seguintes peças:

- Relatório Metodológico da Avaliação Atuarial do FAR;
- Relatório Final dos Resultados da Avaliação Atuarial.

10.14.1 Método Atuarial Adotado

O método adotado para estimação foi o de projeção dos contratos ativos na data base até o fim do prazo de carência e amortização, considerando os riscos a que os participantes (MIP), o imóvel (DFI) e o Fundo (inadimplência) estão expostos. Considerou-se, ainda, os fluxos de desembolso e receitas, seus riscos e a capacidade do Fundo honrar seus compromissos de forma a minimizar o risco de insolvência e liquidez, futuras perdas com ações judiciais, despesas administrativas, atualização monetária, taxa de desconto e retorno dos investimentos.

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.

As premissas, hipóteses e métodos atuariais adotados nos cálculos, conforme tabela 23, basearam-se em experiência de mercado e informações fornecidas pelo Fundo.

Quadro 34 – Hipóteses e premissas utilizadas no cálculo atuarial

Hipóteses e premissas	
Tábua de Mortalidade	BR-SEM
Tábua de entrada em invalidez	Álvaro Vindas
Taxa de Desconto	Curva SELIC
Inadimplência - PAR	28,72%
Inadimplência – PMCMV	28,72%
Severidade DFI - PMCMV	14,26%
Frequência DFI – PMCMV	0,0033% a.m.
Severidade Ações Judiciais - PAR	91,60%
Frequência ações judiciais - PAR	0,0514% a.a.
Severidade ações judiciais - PMCMV	80,04% a.a.
Frequência ações judiciais - PMCMV	0,5385% a.a.
Despesa manutenção imóveis - PAR	R\$ 17,34 por mês
Despesa manutenção imóveis - PMCMV	R\$ 2,86 por mês
Despesa administrativa	4,40%
Atualização monetária	0,34%
Inflação	6,50% a.a.

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 FAR. O valor presente das obrigações atuariais do FAR foi confrontado com o valor do seu patrimônio, para verificar a necessidade de constituição de reserva.

10.14.2 Conclusão da Avaliação Atuarial

Em continuidade ao levantamento dos resultados obtidos na avaliação atuarial do FAR, a empresa Deloitte, apresentou os resultados considerando a data-base 31.12.2014, conforme Relatório Final FAR – 31.12.2014, Anexo III,

O objetivo do balanço atuarial é apresentar os resultados obtidos nessa avaliação com a melhor estimativa do passivo atuarial na data base do cálculo, bem como a situação econômico-financeira do Fundo.

Para efeito de composição da avaliação foi considerada a projeção da carteira de participantes ativos até o fim do prazo de arrendamento e amortização, considerando os riscos (morte e invalidez permanente) do beneficiário final, (danos físicos) do imóvel e o (inadimplência) do Fundo. Foi construído um modelo de projeção de fluxo de caixa 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.

O conjunto de premissas e hipóteses atuariais utilizadas nos cálculos baseou-se em experiência de mercado e informações fornecidas pelo Fundo.

Foram realizadas também análises descritivas sobre as bases de cadastro e eventos ocorridos, a fim de identificar o perfil dos participantes e de seus contratos, com a finalidade de verificar a consistência dos dados, sendo que as análises descritivas foram divididas por programa.

Para a realização da avaliação atuarial utilizaram-se as hipóteses e premissas atuariais previstas no Relatório Metodológico do FAR, relatório anexo.

Apesar do alto percentual de inadimplência, o Fundo apresenta receita com os retornos das prestações, principalmente, com os arrendamentos do PAR. Para o PMCMV, os retornos das prestações são comprometidos pelo alto nível de insolvência e, com isso, considerou um cenário com 50,00% de inadimplência.

O desembolso futuro com obras dos imóveis em construção, principalmente os do PMCMV, foi considerado na avaliação atuarial, já que é o fluxo de maior relevância, contudo, apesar de o fluxo de despesas e receitas com os futuros mutuários do PMCMV influenciarem no resultado, esses valores não foram considerados, visto que na fase de construção o Fundo desconhece quem são os possíveis beneficiários finais do Programa, e o montante apurado com as despesas não influenciaria no resultado significativamente.

O resultado da avaliação atuarial do Fundo compreendeu a mensuração das receitas e despesas futuras, descontadas a valor presente, e demonstram que o FAR apresenta déficit na data-base da avaliação atuarial, deficiência total de R\$ 24,35 bilhões, quando não consideradas as integralizações de cotas pela União. 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 déficit ocorre devido, em grande parte, ao fluxo de desembolso futuro com obras já contratadas até a data base de cálculo e considerando que os aportes/integralizações de cotas da União - único cotista - realizadas no FAR não possuem periodicidade constante, com o Fundo trabalhando 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.

Cabe ressaltar, como efeito de análise, ao se excluir os fluxos com desembolsos futuros, o Fundo apresentou uma deficiência de R\$ 816 milhões. Este valor é ocasionado, principalmente, pelo empréstimo junto ao FGTS.

Em considerações finais, os responsáveis pelo levantamento do cálculo atuarial do Fundo concluíram que os resultados da avaliação demonstram que o FAR apresenta déficit na data-base da avaliação atuarial. 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. E recomenda 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.

A Administradora do Fundo, discorda da premissa em considerar no fluxo somente os desembolsos das obras contratadas, sem contudo considerar os correspondentes aportes da União, que segundo o PPA tem a previsão da continuidade do PMCMV e os valores são consignados nas propostas orçamentárias, a exemplo do exercício de 2015, que possui uma previsão orçamentária de R\$ 13.974.845 mil e RAP (restos a pagar) inscritos líquidos de cancelamento de R\$ 4.144.300 mil, suficientes para fazer frente a previsão do resultado do fluxo de caixa de 2015 que é de R\$ 15.947.927 mil no cenário base.

10.15 Alterações nas normas pertinentes ao FAR no exercício de 2014

No exercício de 2014, foram publicados os seguintes atos normativos:

- ✓ Lei 13.043 de 13.11.2014 - Altera o art. 4, 6-A, 11, 29 e 30 da lei 11.977, de 2009, que trata da disponibilidade dos imóveis retomados do FAR.
- ✓ Portaria MCidades nº 11, de 14.11.2014 - Aprova o manual de identidade visual do PMCMV.
- ✓ Portaria MCidades nº 21, de 22.01.2014 - Aprova o manual de instruções do trabalho social dos programas e ações do MCidades.
- ✓ Portaria CGU nº 650, de 28.03.2014 - Aprova a Norma de Execução nº 01 destinada a orientar tecnicamente os órgãos e entidades sujeitos ao Controle Interno do Poder Executivo Federal, sobre o acompanhamento do Plano de Providências Permanente, a elaboração do Relatório de Gestão, os procedimentos da auditoria anual de contas realizada pelo órgão de controle interno e a organização e formalização das peças que constituirão os processos de contas da administração pública federal a serem apresentadas ao TCU.
- ✓ Portaria MCidades nº 151, de 31.03.2014 - Dispõe sobre o limite de unidades habitacionais para contratação de empreendimento no âmbito do PMCMV.
- ✓ Portaria MCidades nº 176, de 10.04.2014 - Dispõe sobre as diretrizes gerais para aquisição, requalificação e alienação de imóveis com recursos advindos da integralização de cota FAR, no âmbito do PNHU, integrante do PMCMV.
- ✓ Portaria TCU nº 90, de 16.04.2014 - Orienta às unidades jurisdicionadas ao TCU quanto à elaboração de conteúdos dos relatórios de gestão referentes ao exercício de 2014.
- ✓ Portaria MCidades nº 263, de 15.05.2014 - Altera a Portaria nº 363/2013, que dispõe sobre as diretrizes gerais para aquisição e alienação de imóveis com recursos advindos da integralização de cotas no FAR, no âmbito do PMCMV em municípios com população até 50.000 habitantes.
- ✓ Portaria MCidades nº 274, de 22.05.2014 - Dispõe sobre o limite de unidades habitacionais para contratação de empreendimento no âmbito do PMCMV.

- ✓ Portaria MCidades nº 336, de 23.06.2014 - Estabelece as diretrizes gerais para aplicação dos recursos e implementação do PAR.

Portaria MF nº 267, de 25.06.2014 - Autoriza as instituições financeiras federais a notificar o devedor dos créditos sob sua administração.

CAPÍTULO XI

RESULTADOS E CONCLUSÕES

11.1 Resultados e conclusões

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 e PAR.

Desde a criação do FAR, em 1999, R\$ 79,5 bilhões foram destinados a aquisição de 1.569.573 UH, vinculadas a 5.100 empreendimentos localizados em 452 municípios, que propiciaram a geração de cerca de 7,0 milhões de empregos e beneficiaram aproximadamente, 6,32 milhões de pessoas.

O FAR apresentou patrimônio líquido ajustado, em 31.12.2014, no valor de R\$ 31,5 bilhões, com variação positiva de 60,9% em relação ao exercício anterior que foi de R\$ 19,2 bilhões, influenciado pelas integralizações de cotas pela União, cujos valores são registrados diretamente no patrimônio do fundo.

O FAR demonstrou ativo total no valor de R\$ 35,55 bilhões, representando uma variação de 65,7% em relação ao exercício anterior que foi de R\$ 23,65 bilhões, resultante das novas contratações de empreendimentos imobiliários e dos desembolsos das operações contratadas.

No exercício de 2014 o FAR apresentou um resultado líquido negativo (R\$ 2,04 bilhões), sendo que em 2013 o resultado líquido negativo foi de (R\$ 512,5 milhões), este resultado está diretamente associado à forma de concessão do subsídio pelo Fundo aos beneficiários finais, que se dá ao longo das 120 prestações mensais, sendo que o limite máximo da prestação mensal do beneficiário é 5% da renda familiar e, no casos de unidades destinadas ao atendimento de situação de emergência ou estado de calamidade pública, na forma do Art. 6º A, § 3º, da Lei 11.977/2009, o subsídio é integral no ato da entrega da unidade.

Em 2014 foram contratados no PMCMV 287 empreendimentos, que somam 129.979 UH e R\$ 8,38 bilhões na aplicação de recursos do FAR, dos quais R\$ 6,88 bilhões referentes as operações contratadas junto ao AF CAIXA e R\$ 1,49 bilhões junto ao AF Banco do Brasil.

O montante desembolsado até 31.12.2014 referente aos dois programas foi de R\$ 56,45 bilhões.

De 2008 até 31.12.2014 foram alienadas 56.940 UH do PAR, das quais 56.365 correspondem a arrendatários que exerceram antecipadamente a opção de compra dos imóveis arrendados.

O montante das receitas operacionais somou R\$ 930,5 milhões, enquanto que as despesas operacionais do exercício somam R\$ 2,97 bilhões. Destas, destacam-se principalmente as despesas com subsídio do PMCMV que realizou R\$ 1,33 bilhões em razão do aumento de situação de emergência ou estado de calamidade pública reconhecidos pela União, em atendimento a famílias desabrigadas que perderam seu único imóvel, cujo subsídio, nesses casos, é concedido na contratação.

FABIO FERREIRA CLETO

Vice-Presidente de Fundos de Governo e Loterias

MIRIAM BELCHIOR

Presidente

CAPÍTULO XII

ANEXOS

12.1 Anexo I – Avaliação do sistema de controles internos do FAR

Quadro 35 - Avaliação do sistema de controles internos do FAR

ELEMENTOS DO SISTEMA DE CONTROLES INTERNOS A SEREM AVALIADOS	VALORES				
	1	2	3	4	5
Ambiente de Controle					
1. A alta administração percebe os controles internos como essenciais à consecução dos objetivos da unidade e dão suporte adequado ao seu funcionamento.					X
2. Os mecanismos gerais de controle instituídos pela UJ são percebidos por todos os servidores e funcionários nos diversos níveis da estrutura da unidade.				X	
3. A comunicação dentro da UJ é adequada e eficiente.					X
4. Existe código formalizado de ética ou de conduta.					X
5. Os procedimentos e as instruções operacionais são padronizados e estão postos em documentos formais.					X
6. Há mecanismos que garantem ou incentivam a participação dos funcionários e servidores dos diversos níveis da estrutura da UJ na elaboração dos procedimentos, das instruções operacionais ou código de ética ou conduta.					X
7. As delegações de autoridade e competência são acompanhadas de definições claras das responsabilidades.				X	
8. Existe adequada segregação de funções nos processos e atividades da competência da UJ.					X
9. Os controles internos adotados contribuem para a consecução dos resultados planejados pela UJ.				X	
Avaliação de Risco	1	2	3	4	5
10. Os objetivos e metas da unidade jurisdicionada estão formalizados.					X
11. Há clara identificação dos processos críticos para a consecução dos objetivos e metas da unidade.					X
12. É prática da unidade o diagnóstico dos riscos (de origem interna ou externa) envolvidos nos seus processos estratégicos, bem como a identificação da probabilidade de ocorrência desses riscos e a consequente adoção de medidas para mitigá-los.				X	
13. É prática da unidade a definição de níveis de riscos operacionais, de informações e de conformidade que podem ser assumidos pelos diversos níveis da gestão.				X	
14. A avaliação de riscos é feita de forma contínua, de modo a identificar mudanças no perfil de risco da UJ ocasionadas por transformações nos ambientes interno e externo.				X	
15. Os riscos identificados são mensurados e classificados de modo a serem tratados em uma escala de prioridades e a gerar informações úteis à tomada de decisão.				X	

16. Não há ocorrência de fraudes e perdas que sejam decorrentes de fragilidades nos processos internos da unidade.				X	
17. Na ocorrência de fraudes e desvios, é prática da unidade instaurar sindicância para apurar responsabilidades e exigir eventuais ressarcimentos.					X
18. Há norma ou regulamento para as atividades de guarda, estoque e inventário de bens e valores de responsabilidade da unidade.					X
Procedimentos de Controle	1	2	3	4	5
19. Existem políticas e ações, de natureza preventiva ou de detecção, para diminuir os riscos e alcançar os objetivos da UJ, claramente estabelecidas.				X	
20. As atividades de controle adotadas pela UJ são apropriadas e funcionam consistentemente de acordo com um plano de longo prazo.				X	
21. As atividades de controle adotadas pela UJ possuem custo apropriado ao nível de benefícios que possam derivar de sua aplicação.					X
22. As atividades de controle adotadas pela UJ são abrangentes e razoáveis e estão diretamente relacionadas com os objetivos de controle.				X	
Informação e Comunicação	1	2	3	4	5
23. A informação relevante para UJ é devidamente identificada, documentada, armazenada e comunicada tempestivamente às pessoas adequadas.					X
24. As informações consideradas relevantes pela UJ são dotadas de qualidade suficiente para permitir ao gestor tomar as decisões apropriadas.				X	
25. A informação disponível para as unidades internas e pessoas da UJ é apropriada, tempestiva, atual, precisa e acessível.				X	
26. A Informação divulgada internamente atende às expectativas dos diversos grupos e indivíduos da UJ, contribuindo para a execução das responsabilidades de forma eficaz.					X
27. A comunicação das informações perpassa todos os níveis hierárquicos da UJ, em todas as direções, por todos os seus componentes e por toda a sua estrutura.				X	
Monitoramento	1	2	3	4	5
28. O sistema de controle interno da UJ é constantemente monitorado para avaliar sua validade e qualidade ao longo do tempo.				X	
29. O sistema de controle interno da UJ tem sido considerado adequado e efetivo pelas avaliações sofridas.				X	
30. O sistema de controle interno da UJ tem contribuído para a melhoria de seu desempenho.				X	

12.2 Anexo II – Distratos PMCMV - CAIXA

Quadro 36 – Distratos PMCMV – CAIXA

Nº Contrato	UF	R\$ Contratado	Data Assinatura	Nome do Empreendimento	Município	UH
30372341	AC	5.304.000,00	31/12/09	RES ABUNA	RIO BRANCO	136
34073233	AL	17.629.619,08	26/08/10	RESIS. SANT'ANA	VICOSA	430
34145614	AL	41.246.000,00	28/09/10	CJ ARMANDO LYRA	SAO JOSE DA LAJE	1.006
34105900	AL	6.191.000,00	25/10/10	CONCEICAO LYRA	UNIAO DOS PALMARES	151
36239405	AL	0,01	28/12/11	DANDARA I	BENEDITO BENTES	195
36239510	AL	0,01	28/12/11	DANDARA II	BENEDITO BENTES	304
32977181	AP	41.717.977,82	15/12/10	NOVO BURITIZAL	BAIRRO NOVO BURITIZAL	986
29660336	BA	11.316.000,00	14/12/09	RES.VIDA NOVA	ITABUNA	276
31706694	BA	8.666.212,93	27/12/10	CJ RES.SAO JOSE	ITAMARAJU	235
33148114	BA	6.108.516,66	27/12/10	RES.B.JESUS II	BRUMADO	150
31702379	BA	12.598.925,58	27/12/10	RES.S.FRANCISCO	TEXEIRA DE FREITAS	342
36763309	BA	11.750.000,00	29/12/11	RES DAS FLORES	RODOVIA JAGUAQUARA/IPIUNA.	250
35930671	BA	12.643.000,00	29/12/11	LOTEAM. JATOBA	SEDE	269
36719727	BA	23.473.282,40	29/12/11	CACHOEIRINHA I	JEQUIE/BA	500
36686602	BA	10.323.498,83	29/12/11	CACHOEIRINHA II	JEQUIE/BA	220
40635700	CE	56.640.000,00	25/06/13	SIT LAGOA IGUAT	LAGOA DE IGUATU	960
36729395	ES	28.200.000,00	09/12/11	NOVA FRONTEIRA	SAO MATEUS/ES	564
38418754	ES	17.400.000,00	29/06/12	NAIR TOSTA BELF	GUARANA - ARACRUZ	348
38302793	ES	11.200.000,00	13/07/12	RES CACHOEIRO 2	CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM/ES	224
36732133	ES	8.000.000,00	13/07/12	RES CACHOEIRO 1	CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM/ES	160
40838588	ES	17.280.000,00	28/03/13	R LIMAO ETAPA 2	LIMAO	288
40838692	ES	17.280.000,00	28/03/13	R LIMAO 3	LIMAO	288
40838923	ES	13.440.000,00	28/03/13	R LIMAO ETAPA 4	LIMAO	224
40750069	ES	11.520.000,00	28/03/13	R LIMAO ETAPA 1	BAIRRO LIMAO	192
40750173	ES	11.520.000,00	31/05/13	RES PROLAR 1	BAIRRO PROLAR	192
41106021	ES	12.480.000,00	31/05/13	RES PROLAR 3	CARIACICA	208
41105994	ES	9.600.000,00	31/05/13	RES PROLAR 2	CARIACICA	160
40759160	ES	47.040.000,00	28/06/13	J SERRA II	JARDIM DA SERRA II,	784
40748577	ES	24.000.000,00	28/06/13	RES LEOPOLDINA	BUBU, CARIACICA	400
38976120	GO	13.680.000,00	31/01/13	VIT REGIA III	AGUAS LINDAS DE GOIAS	240
38976234	GO	14.820.000,00	31/01/13	VIT REGIA IV	AGUAS LINDAS DE GOIAS	260
38974629	GO	17.100.000,00	31/01/13	VIT. REGIA I	AGUAS LINDAS DE GOIAS	300
38974847	GO	17.100.000,00	31/01/13	VIT. REGIA II	AGUAS LINDAS DE GOIAS	300
40682233	GO	63.360.000,00	26/06/13	JD MIRAMAR	JARDIM MIRAMAR	1.056
40945770	GO	30.000.000,00	28/06/13	FAZ SAO JOSE	GOIANIA	500
40893085	GO	3.432.052,82	20/12/13	JD CERRADO 4	GOIANIA	58
40893202	GO	6.840.000,00	20/12/13	JD CERRADO 3	GOIANIA	114
40893649	GO	2.220.000,00	20/12/13	JD CERRADO 1	GOIANIA	37
40893868	GO	11.520.000,00	20/12/13	MUNDO NOVO 3	GOIANIA	192
39507984	GO	12.480.000,00	27/12/13	MUNDO NOVO 2 3	RES MUNDO NOVO 2 E 3	208
40873517	GO	18.000.000,00	27/12/13	PADRE PEREIRA	GOIANIA	300
39506072	GO	10.860.000,00	27/12/13	RES MUNDO NOVO2	BAIRRO RESIDENCIAL MUNDO NOVO 2	181
42409388	GO	32.490.000,00	14/03/14	FAMILIA FELIZ	ITUMBIARA	570
30251948	MA	10.162.303,23	23/12/09	R S TEREZINHA 2	CAXIAS-MA	248
30252077	MA	10.162.303,23	23/12/09	R S TEREZINHA 3	CAXIAS-MA	248
40827225	MG	8.580.000,00	28/03/13	DIAMANTE 1	SETE LAGOAS	132

Nº Contrato	UF	R\$ Contratado	Data Assinatura	Nome do Empreendimento	Município	UH
40827443	MG	14.040.000,00	28/03/13	DIAMANTE 2	SETE LAGOAS	216
40827663	MG	10.140.000,00	28/03/13	OURO NEGRO 1	SETE LAGOAS	156
40827881	MG	14.040.000,00	28/03/13	OURO NEGRO 2	SETE LAGOAS	216
39868364	MG	18.600.000,00	28/03/13	SERRAS DE MINAS	JATOBA	300
39868583	MG	17.836.000,00	28/03/13	SERRAS DE MINAS	JATOBA	280
40757015	MG	10.140.000,00	28/03/13	ORIENTE	SETE LAGOAS	156
40819920	MG	18.000.000,00	31/05/13	JD REDENTOR	BAIRRO SAO JOAO	300
38355824	MG	13.440.000,00	28/06/13	D. MARIO GURGEL	JOAO MONLEVADE-MG	224
41566747	MG	7.799.529,03	28/06/13	NOVO TEMPO	NOVA ERA	120
40818455	MG	25.800.000,00	28/06/13	POUSO ALEGRE I	POUSO ALEGRE	430
40819366	MG	11.400.000,00	30/08/13	POUSO ALEGRE II	POUSO ALEGRE	190
40799542	MG	19.200.000,00	30/09/13	TURIM	MONTE MARIO	320
41992549	MG	18.676.000,00	09/10/13	RES TRES MARIAS	TRES MARIAS	322
42229033	MG	15.600.000,00	29/11/13	TERRAS ALTAS	RETIRO	240
42102043	MG	13.520.000,00	27/12/13	GIRASSOL	RIBEIRAO DAS NEVES	300
42102595	MG	9.360.000,00	27/12/13	GIRASSOL III	RIBEIRAO DAS NEVE	144
41652433	MG	52.320.000,00	30/12/13	RES ESPERANCA	BAIRRO ESPERANCA	872
42647555	MG	32.499.999,99	17/01/14	SAO LUIZ	GRAMA	500
30525205	MT	19.085.685,50	11/12/09	RES. AEROPORTO	CACERES	499
40528068	MT	8.520.000,00	29/11/13	N SRA DE BROTAS	ACORIZAL	142
42985516	MT	17.499.000,00	14/03/14	RES MARSELHA II	TANGARA DA SERRA	307
40856785	MT	22.401.000,00	14/03/14	RES MARSELHA I	LOTEAMENTO MARSELHA	393
31938040	PA	23.606.100,00	05/04/10	LUIZ FILGUEIRA	BAIRRO INDEPENDENCIA	630
30093767	PA	10.440.230,98	21/05/10	EUCALIPTOS	BR 316	256
32105546	PA	19.030.011,07	29/07/10	SANTA IZABEL	SANTA IZABEL	488
33902556	PA	19.286.149,52	28/12/10	RES. NOVA VIDA	BREVES	490
32074909	PA	15.311.926,02	29/06/12	PARQUE ABAETES	PA 151 - RAMAL DOHARA	319
39041877	PA	29.700.000,00	28/02/13	RES PARAUAU	BREVES	500
39508343	PA	13.637.622,40	13/05/13	ANITA GEROSA	BAIRRO DO AURA	220
29639841	PB	23.616.000,00	29/06/10	COND J VENEZA	CONJUNTO VIEIRA DINIZ	576
34244599	PE	10.333.285,92	27/09/10	SAO SALVADOR	MARAIAL	264
34360447	PE	9.278.338,10	26/11/10	VILLAGE JAQUEIR	JAQUEIRA	223
34694864	PE	1.684.253,30	29/12/10	RES ESCADA	ZONA URBANA	42
34744619	PE	4.761.814,79	29/12/10	VICENCIA	VICENCIA	115
34714688	PE	17.515.744,15	29/12/10	RCA	CORRENTES	423
34715614	PE	12.588.147,11	29/12/10	MANIPOEIRA	ZONA URBANA	304
34725396	PE	2.876.830,97	29/12/10	ATOLEIROS	CENTRO	70
34725409	PE	4.170.922,53	29/12/10	QUATI	CENTRO	103
34725514	PE	9.287.825,02	29/12/10	CAETES CENTRO	CENTRO	225
34738929	PE	11.052.138,49	29/12/10	ALTINHO	ZONA URBANA	273
34739380	PE	2.484.490,50	29/12/10	NAZARE DA MATA	ZONA URBANA	60
34739508	PE	8.696.013,69	29/12/10	SAO BENEDITO SU	ZONA URBANA	210
34739612	PE	3.064.215,21	29/12/10	SAO BENEDITO DO	ZONA URBANA	74
38703030	PE	16.128.000,00	29/06/12	P CAPIBARIBE II	LOTEAMENTO PARQUE CAPIBARIBE II	288
38703259	PE	15.232.000,00	29/06/12	P CAPIBARIBE II	LOTEAMENTO PARQUE CAPIBARIBE II	272
30485452	PE	20.252.895,96	29/06/12	PEIXINHOS 1-A	PEIXINHOS	384
38468587	PE	16.128.000,00	29/06/12	P CAPIBARIBE II	LOTEAMENTO PARQUE CAPIBARIBE II	288
38702671	PE	13.440.000,00	29/06/12	P CAPIBARIBE II	LOTEAMENTO PARQUE CAPIBARIBE II	240
38702899	PE	15.232.000,00	29/06/12	P CAPIBARIBE II	LOTEAMENTO PARQUE CAPIBARIBE II	272

Nº Contrato	UF	R\$ Contratado	Data Assinatura	Nome do Empreendimento	Município	UH
30485347	PE	17.806.439,40	29/06/12	PEIXINHOS 2-A	PEIXINHOS	336
38470851	PE	15.232.000,00	29/06/12	P CAPIBARIBE II	LOTEAMENTO PARQUE CAPIBARIBE II	272
38470965	PE	16.128.000,00	29/06/12	P CAPIBARIBE II	LOTEAMENTO PARQUE CAPIBARIBE II	288
35868983	PE	4.239.190,78	29/06/12	ZILMA MARIA	BONGI	80
39873925	PE	6.030.457,00	08/01/13	RES OURO VERDE	SITIO DOS MARCOS	99
40093126	PE	104.075.999,72	27/06/13	RES CIDADE NOVA	ZONA URBANA	1.652
40093782	PE	70.559.965,61	27/06/13	CIDADE NOVA II	ZONA URBANA	1.120
36253943	PI	52.724.000,01	06/01/12	EDGAR GAYOSO	SANTA MARIA DA CODIPI	1.076
31745946	PR	1.312.000,00	12/05/10	JARDIM AMIZADE	CASCAVEL PR	32
31806490	PR	4.729.633,54	29/12/10	JD GRANDE LAGO	FOZ DO IGUACU	116
38993403	PR	24.635.072,13	30/11/12	NUC HAB 2000	GUARAPUAVA	500
35699002	PR	7.371.341,83	21/12/12	RES ARAUCARIA I	ARAUCARIA - JARDIM CONDOR	145
40637072	PR	23.600.000,00	25/06/13	CONJ RES MADRID	PALMAS	400
41024637	PR	11.220.000,00	26/06/13	VILA NOVA II	SAO JOAO	187
36568377	RJ	17.700.000,00	29/03/12	PARK GRANADA	SANTA CRUZ	300
36572026	RJ	14.160.000,00	29/03/12	PARK RUBI	SANTA CRUZ	240
38057463	RJ	13.104.000,00	28/09/12	P. COLINA I	RUA NOSSA SENHORA DO ROCIO - LOTE A 3 DIST.	211
38342957	RJ	2.184.000,00	12/12/12	PAC AJUDA A	MACAE/RJ	42
35483670	RJ	4.472.000,00	12/12/12	PAC AJUDA B	MACAE,	86
39597315	RJ	18.000.000,00	21/12/12	RES PALMEIRA	MARINGA	240
39597429	RJ	18.000.000,00	21/12/12	RES PINHEIRO	MARINGA	240
39597534	RJ	14.400.000,00	21/12/12	RES JACARANDA	MARINGA	192
39597971	RJ	19.200.000,00	21/12/12	RES PAU BRASIL	MARINGA	256
39598008	RJ	10.800.000,00	21/12/12	RES CEDRO	MARINGA	144
39598226	RJ	15.600.000,00	21/12/12	RES PAINEIRA	MARINGA	208
39597201	RJ	12.000.000,00	21/12/12	ARBORETO IPE	MARINGA, BELFORD ROXO	160
40679381	RJ	13.500.000,00	28/06/13	NARCISA VI	JARDIM ROTSEN	180
40679613	RJ	9.000.000,00	28/06/13	NARCISA VII	JARDIM ROTSEN	120
41222187	RJ	25.500.000,00	28/06/13	BAIRRO CARIOCA2	TRIAGEM	340
42404267	RJ	20.700.000,00	27/12/13	SIDERLANDIA 02	SIDERLANDIA	300
42404153	RJ	7.728.000,00	27/12/13	SIDERLANDIA 01	SIDERLANDIA	112
42497116	RJ	157.500.000,00	30/12/13	SAO GONCALO	FAZENDA DOS MINEIROS	2.100
41621604	RJ	15.180.000,00	30/12/13	RCTO DO LAGO II	TRES RIOS	220
40887395	RN	14.640.000,00	20/06/13	TERRA DO SOL I	LAGOA AZUL	240
40887513	RN	16.592.000,00	20/06/13	TERRAS D SOL II	LAGOA AZUL	272
40887627	RN	17.568.000,00	20/06/13	TERRAS SOL III	LAGOA AZUL	288
32681877	RO	3.354.000,00	09/07/10	C.TODOS LOTE 06	BAIRRO SOCIALISTA	86
32680852	RO	8.190.000,00	09/07/10	C.TODOS 10 E 11	PORTO VELHO	210
32681325	RO	7.410.000,00	09/07/10	CIDADE TODOS 7	BAIRRO SOCIALISTA	190
29930140	RS	2.136.780,00	22/03/10	COLONIAL	BAIRRO XV DE NOVEMBRO/COLONIAL	54
38601411	RS	11.760.000,00	28/06/12	PLATANOS	BAIRRO INDUSTRIAL	240
41060143	RS	12.800.000,00	26/06/13	22 DE MAIO	PELOTAS/RS	200
42496319	RS	3.071.391,26	26/12/13	RESIDENCIAL MQ2	CANOAS	48
40806179	RS	19.199.989,24	26/12/13	MQ3 - C	GUAJUVIRAS	300
35754293	RS	6.464.000,00	27/12/13	NOVA SAO PAULO	SAPIRANGA	101
40758582	SC	30.720.000,00	27/03/13	ALEX. COELHO	PALHOCA	480
40985934	SC	3.904.000,00	27/06/13	JD DAS COLINAS	CENTRO	61

Nº Contrato	UF	R\$ Contratado	Data Assinatura	Nome do Empreendimento	Município	UH
41652985	SC	10.560.000,00	28/06/13	RES. BELA VISTA	ARAPONGAS - ARARANGUA-SC	176
42129674	SC	17.700.000,00	13/12/13	RES SONHO MEU	SAO CRISTOVAO	300
42165411	SC	18.000.000,00	20/12/13	NOSSA SENHORA	NOSSA SENHORA DAS GRACAS	300
32643100	SE	91.439.000,00	27/06/13	VIDA NOVA	POVOADO SOBRADO	1.499
34115027	SP	15.830.565,13	01/10/10	IGUAPE B	CIDADE LIDER - ITAQUERA	300
32200221	SP	3.165.700,81	14/12/10	CAMPINAS	GUAIANAZES	60
32200449	SP	2.954.584,62	14/12/10	SAO J RIO PRETO	GUAIANAZES	56
37885631	SP	11.440.000,00	30/04/12	R CHAC FLORES 2	BAURU/SP	176
39801029	SP	8.512.000,00	28/03/13	PQ CHACARAS III	M BOI MIRIM	112
38433765	SP	122.816.000,00	27/06/13	PIRACICABA	NOVA SUICA	1.616
40899016	SP	14.980.000,00	28/06/13	BELO HORIZONTE	VL BELO HORIZONTE	214
38423196	SP	74.480.000,00	28/06/13	SAO RAFAEL	PARQUE SAO RAFAEL	980
41666763	SP	47.044.000,00	31/07/13	RES DONA AMELIA	JARDIM NOVO MARACANA	619
41035345	SP	17.784.000,00	22/08/13	C H BOM RETIRO1	MATO DENTRO BOM RETIRO	234
42649262	SP	89.680.000,00	30/12/13	SAO RAFAEL II	SAO PAULO	1.180
42792513	SP	45.600.000,00	30/12/13	JARDIM PANORAMA	JARDIM PANORAMA	600
42002132	SP	83.600.000,00	30/12/13	RESID CANAA	MAIRIPORA	1.100
		3.133.945.942,84				54.212

12.3 Anexo III - Demonstrações contábeis e financeiras

12.4 Anexo IV - Relatório da Auditoria Independente

12.5 Anexo V - Avaliação Atuarial

Brasília, 02 MAR 15

À
SN Contabilidade e Tributos
C/Cópia à GN Administração de Fundos Garantidores e Sociais

Assunto: Balancetes de outubro, novembro e dezembro de 2014 e as Demonstrações Contábeis do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR – Exercício/2014

Senhor Superintendente

- 1 Encaminhamos a V.S^a., os balancetes de outubro, novembro e dezembro de 2014 e as Demonstrações Contábeis do FAR, referentes ao exercício de 2014, para apreciação, e posterior envio ao Conselho Diretor, nos termos do disposto no art. 24, inciso V, alínea “b” do Estatuto da CAIXA.
- 1.1 Seguem adiante os comentários dos principais itens patrimoniais e de resultado e, em anexo, os documentos a seguir relacionados:
 - . Balancetes outubro, novembro e dezembro/14;
 - . Demonstração do Resultado do Exercício;
 - . Balanço Patrimonial;
 - . Relatório dos Auditores Independentes;
 - . Notas Explicativas;
 - . Relatório de Auditoria Interna.
- 2 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”.
- 3 Neste exercício, o FAR demonstrou Ativo no valor de R\$ 35.559.727 mil, conforme relacionado abaixo:

ATIVO	Exerc./14	Exerc./13	Varição	Varição%
CIRCULANTE	2.437.882	1.594.939	842.943	52,85
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	70.556	78.381	(7.825)	(9,98)
Depósitos Remunerados na Caixa	50.929	4.603	46.326	1006,43
Depósitos Remunerados na Caixa - PMCMV ⁽¹⁾	17.107	71.231	(54.124)	(75,98)
Aplicações Interfinanceiras de Liquidez	907	818	89	10,88
Rendas a Receber	1.613	1.729	(116)	(6,71)
RELAÇÕES INTERFINANCEIRAS	19.004	13.526	5.478	40,50
OPERAÇÕES DE CRÉDITO	1.072.022	259.517	812.505	313,08
Parcelamento	36.292	25.731	10.561	41,04
Parcelamento - PMCMV	2.359.817	1.528.979	830.838	54,34
Parcelamento PMCMV – Subsídio a conceder (-)	(1.291.230)	(1.278.142)	(13.088)	1,02
Provisão p/Crédito de Liquidação Duvidosa (-)	(32.857)	(17.051)	(15.806)	92,70
OPERAÇÃO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL	749	153	596	390,00
Arrendamento Financ. Esp. a Receber	389.960	340.359	49.601	14,57
Rendas a Apropriar (-)	(384.104)	(335.099)	(49.005)	14,62
Arrendamento Financeiro MIP a baixar (-)	(5.107)	(5.107)	-	-
OUTROS CRÉDITOS	124.110	177.335	(53.225)	(30,01)
Créditos Específicos	44.127	21.371	22.756	106,48
Diversos	79.983	155.964	(75.981)	(48,72)
OUTROS VALORES E BENS	1.151.441	1.066.027	85.414	8,01
Imóveis a arrendar/a desmobilizar	(1.235)	34.695	(35.930)	(103,56)
Imóveis a alienar	1.152.676	1.031.332	121.344	11,77
NÃO CIRCULANTE	33.121.845	21.564.844	11.557.001	53,59
OPERAÇÕES DE CRÉDITO	8.610.449	1.833.069	6.777.380	369,73
Parcelamento	159.103	108.114	50.989	47,16
Parcelamento - PMCMV	17.542.779	11.765.528	5.777.251	49,10
Parcelamento PMCMV – Subsídio a conceder (-)	(8.864.544)	(9.919.812)	1.055.268	(10,64)
Provisão p/Crédito de Liquidação Duvidosa (-)	(226.889)	(120.762)	(106.127)	87,88
OPERAÇÕES DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL	-	-	-	-
Arrendamento Financeiro Especial a Receber	3.941.771	3.897.880	43.891	1,13
Rendas a Apropriar	(3.941.771)	(3.897.880)	(43.891)	1,13
OUTROS VALORES E BENS	21.439.761	15.739.202	5.700.559	36,22
Imóveis em Curso - PMCMV	17.537.023	14.295.836	3.241.187	22,67
Imóveis em Curso - PMCMV AF Banco do Brasil	3.902.738	1.443.366	2.459.372	170,39
IMOBILIZADO	3.071.635	3.992.573	(920.938)	(23,07)
Imobilizações em curso	169.921	170.156	(235)	(0,14)
Imobilizações de arrendamento	2.901.714	3.822.417	(920.703)	(24,09)
Bens Arrendados	5.372.004	6.236.012	(864.008)	(13,86)
Superveniências de Depreciação	440.249	525.201	(84.952)	(16,18)
Depreciação Acumulada	(2.910.539)	(2.938.796)	28.257	(0,96)
TOTAL DO ATIVO	35.559.727	23.159.783	12.399.944	53,54

⁽¹⁾ PMCMV – Programa Minha Casa Minha Vida

- 3.1 Em Caixa e Equivalentes de Caixa o decréscimo de 9,98% em relação a dezembro de 2013, no valor de R\$ 7.825 mil foi decorrente, basicamente, das liberações de parcelas aos Agentes Financeiros CAIXA e BB.
- 3.1.1 As movimentações que justificam a variação positiva de R\$ 46.326 mil e negativa de R\$ 54.124 mil, nos Depósitos Remunerados na CAIXA e Depósitos Remunerados na CAIXA – PMCMV, respectivamente, constam no item 9 desta CI.
- 3.2 As Aplicações Interfinanceiras de Liquidez, compostas pelas Letras do Tesouro Nacional - LTN e Notas do Tesouro Nacional - NTN apresentaram, variação positiva de R\$ 89 mil em relação a dezembro/13 decorrente da rentabilidade dos papéis no período.
- 3.3 A Operação de Arrendamento Residencial apresentou variação positiva de R\$ 596 mil, em função da atualização monetária do período (2014 – 8,59% a.a e 2013 – 1,91% a.a.).
- 3.4 As Operações de Crédito apresentaram incremento de 275,71%, com variação positiva de R\$ 7.589.885 mil, em relação a dezembro de 2013 em razão do crescimento da carteira de operações de crédito no decorrer de 2014 e alteração na forma de reconhecer a despesa com subsídio – PMCMV, que passou a ser concedido mensalmente por ocorrência da emissão da prestação e não mais de forma integral, quando da contratação.
- 3.5 Os Outros Créditos registraram decréscimo de 30,01%, no valor de R\$ 53.225 mil, em relação a dezembro de 2013 decorrente, principalmente, das regularizações efetivadas pelo gestor operacional de liberações a classificar pelo sistema SIAPF, no valor de R\$ 133.056 mil, registrada na subconta Diversos cujo saldo no exercício de 2014 foi de R\$ 31.961 mil (2013 - R\$ 139.882 mil).
- 3.6 Os Outros Valores e Bens apresentaram crescimento de R\$ 5.785.973 mil, em relação a dezembro de 2013, decorrente, basicamente, das liberações de parcelas aos Agentes Financeiros registradas nas subcontas de Imóveis em Curso do PMCMV CAIXA e BB, que no exercício de 2014 apresentam saldo de R\$ 17.537.023 mil (2013 - R\$ 14.295.836 mil) e R\$ 3.902.738 mil (2013 - R\$ 1.443.366 mil), respectivamente.
- 3.6.1 No saldo de imóveis a arrendar, estão os valores de venda dos imóveis vendidos e ainda não entregues à CDHU (Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo), conforme Voto VIFUG/SUFUS³ nº 003/2008, e demais instituições representados em contas retificadoras de Imóveis a Arrendar (R\$ 9.907 mil) e os valores do estoque de bens acabados (R\$ 8.672 mil).
- 3.7 O Imobilizado apresentou uma baixa de 23,07%, em relação a dezembro de 2013, decorrente, principalmente, da baixa dos imóveis arrendados em função do exercício da opção de compra pelo arrendatário, no valor de R\$ 860.572 mil.
- 3.7.1 No saldo de imobilizações em curso, estão os imóveis vendidos à CDHU (Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo), conforme Voto VIFUG/SUFUS nº 003/2008, e demais instituições, ainda não entregues, representados em contas retificadoras de Imóveis a de Imóveis em Curso (R\$ 22.381 mil).
- 3.7.2 Estes valores ficarão registrados nestas subcontas até que os imóveis sejam entregues.
- 3.7.3 As imobilizações em curso no valor de R\$ 169.921 mil apresentaram variação negativa de R\$ 235 mil, em relação a dezembro de 2013, em função da disponibilização de imóveis a arrendar face a suplementação de recursos a empreendimento já migrados.

- 4 Neste exercício, o Passivo e Patrimônio Líquido totalizaram R\$ 35.559.727 mil, conforme demonstrado abaixo:

R\$ milhares				
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	Exerc./14	Exerc./13	Variação	Variação%
CIRCULANTE	707.085	603.281	103.804	17,21
OBRIGAÇÕES EMPRÉSTIMOS E REPASSES	310.655	339.698	(29.043)	(8,55)
OUTRAS OBRIGAÇÕES	393.415	236.063	157.352	66,66
PROVISÕES PARA PASSIVOS CONTINGENTES	1.082	1.025	57	5,56
PASSIVOS ATUARIAIS	1.933	26.495	(24.562)	(92,70)
NÃO CIRCULANTE	3.308.526	3.832.715	(524.189)	(13,68)
OBRIGAÇÕES EMPRÉSTIMOS E REPASSES	3.308.526	3.832.715	(524.189)	(13,68)
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	31.544.116	18.723.787	12.820.329	68,47
CAPITAL SOCIAL	600.000	600.000	-	-
DOTAÇÕES ORÇAMENTÁRIAS - UNIÃO	500.000	500.000	-	-
FUNDO CONTA GERAL	1.794.102	3.835.450	(2.041.348)	(53,22)
COTAS UNIÃO	28.650.014	13.788.337	14.861.677	107,78
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	35.559.727	23.159.783	12.399.944	53,54

- 4.1 A variação negativa de R\$ 553.232 mil, na conta Obrigações por Empréstimos no País decorreu das amortizações, dos pagamentos, das atualizações neste exercício, referentes aos recursos repassados pelo FGTS para aplicação em operações de arrendamento residencial, a seguir demonstradas:

R\$ milhares								
Saldo Inicial	Amortizações	Encargos pagos (AM e juros)	Taxa risco de crédito paga	Repasse pré pagamentos FGTS/Parcelamento/CDHU	Encargos (AM e juros)	Taxa de risco	Reversão da Taxa de risco	Saldo Final
4.172.413	(327.283)	(189.869)	(7.829)	(251.822)	220.583	7.741	(4.753)	3.619.181

- 4.2 As Outras Obrigações registraram crescimento de 66,66%, no valor de R\$ 157.352 mil em relação a dezembro de 2013, em função, basicamente, dos itens abaixo.
- 4.2.1 As Contas a Pagar apresentaram variação negativa de 55,67%, no valor de R\$ 80.487 mil, em razão das liberações de recursos efetivadas para o Agente Financeiro CAIXA referente ao Programa Minha Casa Minha Vida.
- 4.2.2 Os Credores Diversos - País registraram crescimento de 115,43%, no valor de R\$ 77.512 mil, decorrente, principalmente, da provisão para pagamento da taxa de administração – PMCMV AF CAIXA e BB, no período, conforme demonstrado abaixo:

R\$ milhares		
AGENTE FINANCEIRO	CAIXA	B.B.
Saldo inicial	49.772	2.841
Provisão	203.761	14.442
Pagamento	(129.550)	(9.864)
SALDO FINAL	123.983	7.419

- 4.3 As Provisões para Passivos Contingentes foram constituídas no montante de R\$ 1.082 mil com base em informação da área jurídica da CAIXA com uma variação positiva de 5,56% em relação a dezembro de 2013, conforme valor estimado de condenação de 9 processos.
- 4.4 O Passivo Atuarial, constituído com base em relatório emitido pela empresa DELOITTE TOUCHE TOHMATSU para elaborar a avaliação atuarial do Fundo, em dezembro de 2014 foi da ordem de R\$ 1.933 mil (2013 – R\$ 26.495 mil), que corresponde à diferença entre a projeção final do valor total de eventos ocorridos e o valor total de eventos ocorridos já avisados ao Fundo até a data-base.
- 4.5 O Patrimônio Líquido registrou variação positiva de R\$ 12.820.329 mil correspondente a 68,47% em relação a dezembro de 2013, decorrente da integralização de cotas pela União no montante de R\$ 14.861.677 mil, apesar do resultado negativo da ordem de R\$ 2.041.348 mil.
- 4.5.1 Os aportes, por meio de integralização de cotas, foram assim efetuados pela União:

	R\$ mil
MÊS	REPASSES UNIÃO
JAN/14	1.757.000
FEV/14	688.125
MAR/14	1.025.000
ABR/14	1.230.000
MAI/14	1.671.851
JUN/14	1.349.701
JUL/14	850.000
AGO/14	1.400.000
SET/14	1.600.000
OUT/14	1.200.000
NOV/14	1.090.000
DEZ/14	1.000.000
TOTAL	14.861.677

- 5 O Fundo apresentou no exercício de 2014, resultado negativo no montante de R\$ 2.041.348 mil, com variação positiva de 298,30%, no valor de R\$ 1.528.830 mil, em relação ao apurado no exercício de 2013, proveniente das receitas e despesas que apresentamos a seguir:

	R\$ milhares			
	Exerc./14	Exerc./13	Variação	Variação%
RECEITAS OPERACIONAIS	930.512	5.979.034	(5.048.522)	(84,44)
RENDAS DE PARCELAMENTO	1.434	255	1.179	462,35
RENDAS DE ALIENAÇÃO FAR	151.919	23.721	128.198	540,44
ARRENDAMENTO RESIDENCIAL	695.610	621.841	73.769	11,86
APLICAÇÕES INTER. LIQUIDEZ	36.322	127.496	(91.174)	(71,51)
RECEITAS – PMCMV	-	5.108.151	(5.108.151)	(100,00)
REVERSÃO DE PROVISÕES	-	38.386	(38.386)	(100,00)
OUTRAS REC. OPERACIONAIS	45.227	59.184	(13.957)	(23,58)
DESPESAS OPERACIONAIS	2.971.860	6.491.552	(3.519.692)	(54,22)
OBRIGAÇÕES POR EMP. NO PAÍS	220.583	216.921	3.662	1,69
ARRENDAMENTOS FINANCEIROS	587.112	467.091	120.021	25,70
COMISSÕES E TARIFAS	376.163	417.882	(41.719)	(9,98)
Taxa de Administração Disponibilidades	408	4.981	(4.573)	(91,81)
Taxa de Risco de Inadimp. e Ociosidade	73.233	79.793	(6.560)	(8,22)
Taxa de Adm. da Carteira Imobiliária	73.287	79.811	(6.524)	(8,17)
Taxa de Intermediação de Crédito	5.932	1.905	4.027	211,39
Taxa Operacional Mensal / Performance	4.787	4.043	744	18,40
Taxa de Administração PMCMV	248	617	(369)	(59,81)
Taxa de Administração-AF CAIXA/BB	218.268	246.732	(28.464)	(11,54)
OUTRAS DESP OPERACIONAIS	1.788.002	5.389.658	(3.601.656)	(66,83)
Despesa com Subsídio – PMCMV	1.336.601	5.288.962	(3.952.361)	(74,73)
Despesa com Aquisição Antecipada	136.260	2.544	133.716	5256,13
Outras Despesas Operacionais	123.916	70.632	53.284	75,44
Despesa com Reservas Técnicas	-	26.495	(26.495)	(100,00)
Despesa Prov.p/Créd. Liquidação Duvidosa	190.766	-	190.766	-
Despesa de Ações Judiciais	459	1.025	(566)	(55,22)
RESULTADOS LÍQUIDOS	(2.041.348)	(512.518)	(1.528.830)	298,30

- 5.1 As receitas operacionais apresentaram variação negativa de R\$ 5.048.522 mil em relação ao exercício de 2013 em razão dos seguintes fatores:

- As rendas de parcelamento e alienação do FAR apresentaram crescimento de R\$ 1.179 mil e R\$ 128.198 mil, respectivamente, em função do aumento no volume de contrações de financiamento e do aumento da TR (2014 – 8,59% a.a e 2013 – 1,91% a.a.);
- As rendas de arrendamento cresceram R\$ 73.769 mil, com variação positiva de 11,86%, em decorrência do aumento da TR em relação ao exercício de 2013;
- As receitas de aplicações interfinanceiras de liquidez reduziram 71,51% com variação negativa de R\$ 91.174 mil quando comparada ao exercício de 2013, em função dos recursos terem sido resgatados e aplicados no PMCMV;
- As receitas com venda de imóveis – PMCMV decresceram em R\$ 5.108.151 mil, com uma variação negativa de 100%, em relação ao exercício de 2013, por motivo da apropriação total, em dezembro/13, da receita com recursos oriundos da subvenção econômica recebidos da União até a alteração da legislação por meio da Lei nº 12.693, de 24 de julho de 2012, que alterou o artigo 3º da Lei nº 11.977/09, onde a União passou a participar de repasse de recursos ao FAR por meio de integralização de cotas;

- As outras receitas operacionais decresceram 23,58%, no valor de R\$ 13.957 mil, decorrente, substancialmente, em função da diminuição do lucro na alienação de imóveis R\$ 7.672 mil (2013 – R\$ 36.325 mil) e aumento de reversão de provisões operacionais R\$ 31.239 mil (2013 – R\$ 12.234 mil), sendo R\$ 6.562 mil de cálculo atuarial e R\$ 4.753 mil de taxa de risco de crédito do FGTS.

5.2 As despesas operacionais apresentaram variação negativa de R\$ 3.519.692 mil em relação ao exercício de 2013 por motivo dos seguintes fatores:

- As obrigações por empréstimos no país apresentaram crescimento de 1,69%, no valor de R\$ 3.662 mil, em razão do aumento da TR (2014 – 8,59% a.a e 2013 – 1,91% a.a.);
- As despesas de provisão para crédito de liquidação duvidosa apresentaram uma variação positiva de R\$ 190.766 mil, em relação ao exercício anterior, decorrente do crescimento da carteira de operações de crédito do PMCMV;
- As comissões e tarifas contribuíram com o decréscimo de 9,98%, variação negativa de R\$ 41.719 mil, decorrente, principalmente, da redução do valor da taxa de acompanhamento de obra, em função da redução do prazo de construção de empreendimentos do PMCMV Agente Financeiro CAIXA;
- As despesas com aquisição antecipada, decorrentes da política de incentivo à aquisição antecipada de unidades do PAR, conforme Resolução do Conselho de Fundos Governamentais e Loterias nº 224, de 11 de junho de 2013, apresentaram crescimento de R\$ 133.717 mil, em relação ao exercício de 2013;
- As despesas com subsídio total decresceram em 74,73%, representando uma variação negativa de R\$ 3.952.361 mil quando comparada ao valor registrado em 2013, em decorrência da redução da despesa de subsídio, em função, da alteração dada pela Lei nº 12.693, de 24 de julho de 2012, quando o FAR deixou de registrar a receita de subvenção e, por consequência, alterou a forma de reconhecer a despesa com subsídio – PMCMV, que passou a ser concedido mensalmente por ocorrência da emissão da prestação e não mais de forma integral, quando da contratação;
- A despesa com subsídio para calamidade representou 52,82%, no valor de R\$ 705.988 mil, do total da despesa de subsídio do exercício de 2014, apesar da redução da despesa com subsídio em relação ao exercício de 2013;
- As outras despesas operacionais com crescimento de 75,44%, apresentaram uma variação positiva de R\$ 53.283 mil, em relação ao exercício de 2013, em razão, principalmente, do crescimento das despesas com reparos e benfeitorias R\$ 57.735 mil (2013 – R\$ 27.347 mil) e com vigilância R\$ 28.306 mil (2013 – R\$ 9.077 mil).

6 As contas de compensação apresentaram os seguintes valores:

	R\$ milhares			
	Exerc./14	Exerc./13	Variação	Variação%
CONTAS DE COMP. ATIVA/PASSIVA	96.562.509	75.323.760	21.238.749	28,20
Dep. de Val. Custódia / Val. Custodiados	908	818	90	11,00
Valores Contratados a Liberar	23.997	23.997	-	0,00
Trabalho Técnico Social a Liberar - FAR	28.222	28.282	(60)	(0,21)
Valores Contratados a Liberar - PMCMV	23.739.253	32.677.332	(8.938.079)	(27,35)
Trabalho Técnico Social a Liberar - PMCMV	588.371	583.063	5.308	0,91
Créditos Bx Prej.-entre 13 e 48 meses	179.375	192.015	(12.640)	(6,58)
Créditos Bx Prej.-mais de 49 meses	4.047	16	4.031	25193,75
Imóvel Adquirido p/ Arrendatário c/Rec.FGTS	212.407	91.843	120.564	131,27
Imóvel Adq. pelo Arrendatário c/Rec.Próprios	359.462	92.906	266.556	286,91
Valor Repassado União - PMCMV	48.421.572	30.382.578	18.038.994	59,37
Subsídio Concedido - PMCMV	13.062.678	8.437.092	4.625.586	54,82
Op.de Créd.- Nível A	7.525.705	2.155.991	5.369.714	249,06
Op.de Créd.- Nível B	412.228	113.439	298.789	263,39
Op.de Créd.- Nível C	551.445	157.862	393.583	249,32
Op.de Créd.- Nível D	421.424	84.777	336.647	397,10
Op.de Créd.- Nível E	256.801	79.156	177.645	224,42
Op.de Créd.- Nível F	188.399	60.226	128.173	212,82
Op.de Créd.- Nível G	163.494	41.271	122.223	296,15
Op.de Créd.- Nível H	422.721	121.096	301.625	249,08

6.1 As Contas de Compensação Ativas e Passivas apresentaram crescimento de R\$ 21.238.749 mil, em relação a dezembro de 2013, em função, basicamente, da integralização de cotas da União, assim como do registro das despesas com subsídio do PMCMV referente ao exercício de 2013.

7 Segue a descrição das principais contas do FAR:

CONTAS	DESCRIÇÃO
DISPONIBILIDADES	Representa o total dos recursos disponíveis, remunerados com base na taxa SELIC (Sistema Especial de Liquidação e de Custódia).
APLICAÇÕES INTERF. DE LIQUIDEZ	Corresponde ao montante de Títulos Públicos Federais registrados em Operações Compromissadas.
CRÉDITOS VINCULADOS	Representa o valor a ser ressarcido pelo FGTS, quando da opção de compra pelo Arrendatário.
PARCELAMENTO	Representa o valor parcelado quando do exercício da opção de compra pelo arrendatário do FAR e o valor parcelado devido pelo beneficiário do PMCMV decorrente da diferença entre o valor alienado menos o subsídio concedido.
TRANSFERENCIA PARA PREJUÍZO - PARCELAMENTO PMCMV	Representa o valor dos parcelamentos no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV transferidos para prejuízo, em atendimento ao artigo 7º da Resolução nº 2.682 do Conselho Monetário Nacional.
OPERAÇÕES DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL	Representa o valor a receber das operações realizadas sob a modalidade de Arrendamento Residencial, observada, no que couber, a legislação pertinente ao arrendamento mercantil.
OUTROS CRÉDITOS	Representa a remuneração das disponibilidades a ser paga no segundo dia útil do mês subsequente, os valores não classificados decorrentes da opção de compra pelo arrendatário e os valores a serem ressarcidos pelo Tesouro Nacional relativos ao PMCMV.
OUTROS VALORES E BENS	Representa o valor dos imóveis em fase de construção para o PMCMV, bem como os imóveis disponíveis para arrendamento, imóveis a alienar junto ao PMCMV.
IMOBILIZAÇÕES EM CURSO	Representa o montante de recursos liberados para construção de imóveis.
BENS ARRENDADOS – ARREND. RESIDENCIAL	Registrar o valor dos imóveis arrendados e as variações decorrentes de depreciação e do resultado do ajuste entre o valor contratual e presente dos contratos de arrendamento.
CUSTÓDIA DE VALORES	Registrar os valores oferecidos ao Fundo como garantia de operações, em poder de fiéis depositários.
OBRIGAÇÕES POR EMPRÉSTIMOS NO PAÍS	Correspondem aos empréstimos de R\$ 2.400.000 mil e R\$ 200.000 mil (conforme Resoluções nº 314/99 e nº 437/03 do CCFGTS) obtidos junto ao FGTS à taxa de juros nominal de 4% a.a.; os empréstimos de R\$ 1.000.000 mil (Res 437/03 do CCFGTS), R\$ 1.000.000 mil (Res 473/05 do CCFGTS), R\$ 1.000.000 mil (Res 502/06 do CCFGTS) e de R\$ 650.000 mil (Res 523/06 do CCFGTS) à taxa de juros nominal de 5,2% a.a pagos mensalmente; atualização monetária mensal sobre os empréstimos, com base na TR, incorporada ao principal e Taxa de Risco de Crédito à CAIXA à taxa de 0,2% a.a, sendo que em 01/06/2013 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

CONTAS	DESCRIÇÃO
OUTRAS OBRIGAÇÕES	Representam as Taxas de Administração devidas à CAIXA, da ordem de 0,30% a.a, pagas até o 5º dia útil do mês subsequente, sobre as disponibilidades financeiras, conforme regulamento do Fundo, registrado sob nº. 291775, 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) e Provisão para Despesas com Conservação e Manutenção de Imóveis (15% sobre as taxas de arrendamento e ociosidade dos imóveis previstas) e Dotação União – PMCMV que representa o valor da obrigação do FAR junto à União até a entrega do imóvel ao beneficiário final.
PROVISÃO PARA AÇÕES JUDICIAIS	Representa o valor da provisão das ações judiciais a pagar no âmbito do fundo de arrendamento residencial - FAR. Esta provisão é constituída com base em informação recebida do jurídico da CAIXA.
PROVISÃO PARA DESPESA DE MIP/DFI OCORRIDOS E NÃO AVISADOS	Representa a provisão para as despesas com MIP e DFI dos agentes financeiros CAIXA e Banco do Brasil ocorridos e não avisados ao FAR decorrentes do risco vigente emitido. o cálculo dessa provisão é feito por empresa contratada pelo FAR para a realização do calculo atuarial do fundo.
CAPITAL SOCIAL	Constituído pelas transferências efetuadas pelos Fundos e Programas em extinção, conforme Medida Provisória nº. 1.823, de 29 de abril de 1.999, convertida na Lei nº. 10.188, de 12.02.01 e pela integralização de cotas, de acordo com a Lei nº12.693, de 24 de julho de 2012, que alterou o artigo 3º da Lei nº11.977/09, onde a União passou a participar de repasse de recursos ao FAR.
FUNDO CONTA GERAL	Representa o saldo acumulado dos resultados do exercício e de exercícios anteriores.
RENDAS DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL	Representa as receitas efetivas de arrendamento e as decorrentes do resultado positivo do ajuste entre o valor contratual e presente dos contratos de arrendamento.
RENDAS DE APLICAÇÕES INTERFINANCEIRAS	Representa o montante das remunerações apropriadas, no período, referente aos depósitos remunerados e das aplicações interfinanceiras dos títulos públicos federais.
RENDAS DE TÍTULOS FEDERAIS	Representa o montante das receitas apropriadas sobre os Títulos e Valores Mobiliários em carteira.
OUTRAS RECEITAS OPERACIONAIS	Representa o montante das receitas de reversão de provisões operacionais, da receita de atualização monetária de ajuste a valor de mercado e de empreendimentos, da receita de migração do SIAPF, de recuperação de despesas diversas, juros de mora, das rendas atualização sobre os valores a serem ressarcidos pela União – PMCMV, da receita oriunda da baixa da obrigação do FAR junto à União, etc.
DESPESAS P/ OBRIGAÇÕES EMPRÉSTIMOS E REPASSES	Corresponde às despesas de juros e atualização monetária sobre o Empréstimo obtido junto ao FGTS.
DESPESA DE DEPRECIAÇÃO DE IMÓVEIS ARRENDADOS	Representa as despesas de depreciação e as decorrentes do resultado negativo do ajuste entre o valor contratual e presente dos contratos de arrendamento.
DESPESAS ADMINISTRATIVAS	Representa o montante das despesas com honorário advocatício do FAR.

CONTAS	DESCRIÇÃO
DESPESAS DE PROVISÃO DE MANUTENÇÃO	Corresponde à despesa de provisão para cobertura das despesas com a manutenção e conservação dos imóveis (15% sobre o total das taxas de arrendamento e ociosidade previstas).
PROVISÃO DE DESPESAS DE AÇÕES JUDICIAIS – FAR	Corresponde à despesa de provisão com ações judiciais no âmbito do FAR.
DESPESA DE RESERVA TÉCNICA-MIP/DFI OCORRIDO NÃO AVISADO	Corresponde à despesa com MIP/DFI ocorrido, ainda não avisado pelos agentes financeiros CAIXA ou Banco do Brasil ao FAR.
COMISSÕES E TARIFAS	Corresponde ao montante das despesas pagas à CAIXA com Taxa de Administração s/ disponibilidade financeira (0,30% s/ o total das disponibilidades), taxa de risco/ociosidade da carteira e taxa de administração da carteira (15% sobre o total das taxas de arrendamento recebidas), despesas efetuadas com publicações das Demonstrações Contábeis, taxa de intermediação de crédito, (fixada em R\$ 196,07 por operação contratada para custear despesas com a alienação dos imóveis), taxa operacional mensal (fixada em R\$ 25,51 por contrato vigente, destinada à cobertura das despesas com manutenção e cobrança dos contratos de parcelamento).
OUTRAS DESPESAS OPERACIONAIS	Representa o montante das despesas pagas à CAIXA com Taxa de Risco de Crédito - FGTS, despesas com migração do SIAPF, despesa de acompanhamento de obras e despesas com seguro de risco de engenharia – RCC, despesas com reparos e benfeitorias, despesas com aquisição antecipada e despesas com vigilância.

- 8 Cabe ressaltar que as subcontas do FAR que tem contrapartida com a CAIXA e com o FGTS, encontram-se conciliadas e sem diferenças.

9 Segue a movimentação dos Depósitos Remunerados dos últimos dois exercícios:

a. FAR

	R\$ milhares			
	Exerc./14	Exerc./13	Variação	Variação%
ENTRADAS	14.096.017	356.334.310	(342.238.293)	(96,04)
RESGATE DE TÍTULOS PÚBLICOS	217.018	345.467.568	(345.250.550)	(99,94)
RENDIMENTOS	24.385	24.028	357	1,49
TAXA DE OCIOSIDADE	12.008	12.933	(925)	(7,15)
TAXA DE ARRENDAMENTO	494.164	533.052	(38.888)	(7,30)
REVERSÃO DE LIBERAÇÃO A CLASSIF.	115.708	3.081	112.627	3.655,53
RECEBIMENTO SINISTROS - DFI/ MIP	9.992	12.535	(2.543)	(20,29)
AQUISIÇÃO RECURSOS PRÓPRIOS/FGTS	424.344	100.615	323.729	321,75
SINISTROS RECEBIDOS	229	147	82	55,78
FAR PAR DFI - COTA DEMAIS PROPRIET	28	61	(33)	(54,10)
TRANSFERÊNCIA DE RECURSOS DO PMCMV	12.798.141	10.180.290	2.617.851	25,71
SAÍDAS	(14.049.691)	(356.576.207)	342.526.516	(96,06)
APLICAÇÃO TÍTULOS PUBLICOS	(217.019)	(344.773.519)	344.556.500	(99,94)
IMÓVEIS	(12.221.133)	(10.937.535)	(1.283.598)	11,74
AMORTIZAÇÃO EMPRESTIMO FGTS	(327.283)	(331.922)	4.639	(1,40)
JUROS DE CARÊNCIA - FGTS	(189.869)	(211.202)	21.333	(10,10)
MULTA PAGAMENTO EM ATRASO FGTS	(42)	-	(42)	-
TAXA DE ADMINISTRAÇÃO	(415)	(5.318)	4.903	(92,20)
TAXA DE RISCO DE CRÉDITO	(7.831)	(8.721)	890	(10,21)
TX ADM. CART/TX INAD. OCIOS.	(148.215)	(159.876)	11.661	(7,29)
TX DIVERSAS	(82.238)	(43.879)	(38.359)	87,42
PAGAMENTO SEGURO DFI	(7.809)	(8.352)	543	(6,50)
PAGAMENTO DE SINISTROS - DFI	(10.110)	(2.836)	(7.274)	256,49
DESP. HONORÁRIO ADVOC. / FORO LAUDÊMIO	(122)	(17)	(105)	617,65
REPASSE PRÉ PAGTOS AO FGTS	(251.822)	(82.785)	(169.037)	204,19
DESPESA COM ALUGUEL	(1.463)	(1.675)	212	(12,66)
TX DIVERSAS PMCMV	(26.785)	(2.543)	(24.242)	953,28
DESPESA COM PISO	(108.425)	(6.027)	(102.398)	1.698,99
DESPESA COM AQUISIÇÃO ANTECIPADA	(136.260)	-	(136.260)	-
TRANSFERÊNCIA DE RECURSOS PARA O PMCMV	(312.850)	-	(312.850)	-
VARIAÇÃO DO DISPONÍVEL	46.326	(241.897)	288.223	(119,15)
SALDO ANTERIOR	4.603	246.500	(241.897)	(17,59)
SALDO ATUAL	50.929	4.603	46.326	1.006,43

b. FAR – PMCMV

R\$ milhares

EVENTOS	Exerc./14	Exerc./13	Variação	Variação%
ENTRADAS	15.350.857	12.576.084	2.774.773	22,06
APORTE RECURSOS FINANCEIROS DO OGU	14.861.677	11.233.020	3.628.657	32,30
TRANSFERÊNCIA DE RECURSOS DO FAR	312.850	1.142.304	(829.454)	(72,61)
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	11.814	4.951	6.863	138,62
RETORNO DE PRESTAÇÃO - AF CAIXA	157.324	195.744	(38.420)	(19,63)
RETORNO DE PRESTAÇÃO - AF BB	130	-	130	-
DEVOLUÇÃO DE RECURSOS - BB	7.062	65	6.997	10.764,62
SAIDAS	(15.404.981)	(12.550.521)	(2.854.460)	22,74
TRANSFERÊNCIA DE RECURSOS PARA O FAR	(12.798.141)	(11.017.277)	(1.780.864)	16,16
REPASSE DE RECURSOS PMCMV - FAR	(2.465.027)	(1.311.055)	(1.153.972)	88,02
PAGAMENTO DE REM. - TX DE ADMINISTR.AG.OPERADOR	(243)	(623)	380	(61,00)
PAGAMENTO DE REM. - TX DE ADMINISTR. AF BB	(9.865)	(14.630)	4.765	(32,57)
PAGAMENTO DE REM. - TX DE ADMINISTR. AF CAIXA	(129.550)	(206.823)	77.273	(37,36)
DESPESA COM RETOMADA DE IMÓVEIS	-	(113)	113	(100,00)
DESPESAS DIVERSAS - PMCMV	(679)	-	(679)	-
DESPESA COM TRABALHO TÉCNICO SOCIAL - AF BB	(1.476)	-	(1.476)	-
VARIAÇÃO DO DISPONÍVEL	(54.124)	25.563	(79.687)	(311,73)
SALDO ANTERIOR	71.231	45.668	25.563	55,98
SALDO ATUAL	17.107	71.231	(54.124)	(75,98)

Atenciosamente,

KARLA HANDRÉA FARAY MELO
Gerente Executivo
GN Contabilidade de Terceiros

FERNANDA OLIVEIRA DE SOUZA SOARES
Gerente Nacional
GN Contabilidade de Terceiros

Ao
CONSELHO DIRETOR

Ementa: Submete à apreciação os Balancetes de outubro, novembro e dezembro, as Demonstrações Contábeis referente ao exercício 2014, do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR e apresenta a Execução Orçamentária.

Senhor Presidente,
Senhores Vice-Presidentes,

- 1 Em cumprimento ao disposto no art. 24, inciso VI, alíneas “c” e “d” do Estatuto da CAIXA, submetemos à apreciação deste Conselho, com voto favorável do Vice-Presidente signatário à sua aprovação e posterior encaminhamento para os fins previstos no art. 18, inciso X, alínea “f”, e art. 50 daquele instrumento legal, os Balancetes de outubro, novembro e dezembro e as Demonstrações Contábeis referentes ao exercício 2014, do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, assim como a Execução Orçamentária.
- 2 O Fundo de Arrendamento Residencial – FAR é um fundo financeiro de natureza privada com prazo indeterminado de duração, regido por um Regulamento e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis. O Fundo tem patrimônio próprio dividido em cotas, separado do patrimônio dos cotistas e da CAIXA, gestora do FAR.
- 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 As demonstrações contábeis do exercício de 2013 estão sendo rerepresentadas, 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”.
- 5 No exercício, o FAR apurou resultado líquido negativo de R\$ 2.041.348 mil.

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO	Realizado 2013	Orçado 2014 (A)	Realizado 2014 (B)	% (B) ÷ (A)
RECEITAS OPERACIONAIS	5.979.034	767.871	930.512	121,18
RECEITAS DE PARCELAMENTO	23.976	93.940	153.353	163,25
RECEITAS COM ARRENDAMENTO	621.841	662.370	695.610	105,02
RECEITAS FINANCEIRAS	127.496	9.685	36.322	375,02
OUTRAS RECEITAS OPERACIONAIS	5.205.721	1.876	45.227	-
Outras Receitas Operacionais	59.184	1.876	6.314	336,46
Outras Receitas PMCMV	5.108.151	0	0	-
Reversão de Provisões	38.386	0	38.911	-
Outras Receitas Não Operacionais	0	0	2	-
DESPESAS OPERACIONAIS	(6.491.552)	(2.377.035)	(2.971.860)	125,02
OBRIGAÇÕES POR EMPRÉSTIMOS NO PAÍS	(216.921)	(231.122)	(220.583)	95,44
ARRENDAMENTOS FINANCEIROS	(467.091)	(419.287)	(587.112)	140,03
DESPESA PROV PARA CRÉD LIQUIDAÇÃO DUVIDOSA	-	(154.800)	(190.766)	123,23
DESPESAS SUBSÍDIO PMCMV	(5.288.962)	(858.336)	(1.336.601)	155,72
DESPESAS COM AQUISIÇÃO ANTECIPADA - PAR	-	(152.961)	(136.261)	89,08
COMISSÕES E TARIFAS	(417.882)	(392.762)	(376.163)	95,77
Taxa de Administração	(4.981)	(1.555)	(408)	26,22
Taxa de Risco de Inadimp e Ociosidade	(79.793)	(84.329)	(73.233)	86,84
Taxa de Administração Carteira Imobiliária	(79.811)	(84.379)	(73.287)	86,85
Taxa de Intermediação de Crédito	(1.905)	(2.608)	(5.932)	227,47
Taxa de Performance - parcelamentos	(4.043)	(6.597)	(4.787)	72,57
Taxa de Administração - PMCMV	(617)	(93)	(248)	266,41
Taxa de Administração - PMCMV - ag financeiro	(246.732)	(213.201)	(218.268)	102,38
OUTRAS DESPESAS OPERACIONAIS	(100.696)	(167.767)	(124.374)	74,13
RESULTADO OPERACIONAL	(512.518)	(1.609.164)	(2.041.348)	126,86
RESULTADO LÍQUIDO	(512.518)	(1.609.164)	(2.041.348)	126,86

- 5.1 As receitas operacionais apresentaram realização de 21,18% acima do estimado para o período.
- 5.1.1 As outras receitas do PMCMV realizaram, em dezembro de 2013, a totalidade dos recursos repassados pela União por meio de subvenção governamental passando a ser feito por integralização de cotas.
- 5.1.2 A realização de R\$ 38.911 mil no item reversão de provisão refere-se à reversão e constituição da despesa de provisão para crédito de liquidação duvidosa em cumprimento ao disposto na Portaria nº 477/13, devido à redução da prestação do beneficiário final.
- 5.2 As despesas operacionais superaram em 25,02% o orçado em razão, basicamente, das despesas com subsídio do PMCMV que realizou R\$ 478.265 mil superior ao previsto para o período, em razão de aumento de situação de emergência ou estado de calamidade pública reconhecidos pela União, repassado a famílias desabrigadas que perderam seu único imóvel, cujo subsídio é concedido na contratação.
- 5.3 Os provisionamentos e ajustes patrimoniais apresentaram R\$ 35.966 mil superior ao orçado, em razão, principalmente, do aumento da provisão para crédito de liquidação duvidosa, consequência da elevação da inadimplência dos contratos concedidos junto ao PMCMV.
- 6 No período, o FAR demonstrou ativo total no valor de R\$ 35.559.727 mil, 3,62% aquém do orçado.

BALANÇO PATRIMONIAL	Realizado	Orçado	Realizado	% (B) ⇒ (A)
	2013	2014	2014	
		(A)	(B)	
ATIVO				
CIRCULANTE E NÃO CIRCULANTE	23.159.783	36.894.873	35.559.727	96,38
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	76.652	178.024	68.942	38,73
OPERAÇÕES DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL	153	268	749	-
IMÓVEIS A ARRENDAR/A ALIENAR /EM CONSTRUÇÃO PMCMV	16.805.229	28.215.886	22.591.202	80,07
RELAÇÕES INTERFINANCEIRAS	13.526	19.519	19.004	97,36
PARCELAMENTOS	2.092.586	5.363.851	9.682.471	180,51
OUTROS CRÉDITOS	179.064	224.263	125.724	56,06
IMOBILIZADO	3.992.573	2.893.062	3.071.635	106,17
Imóveis em construção	170.156	169.264	169.921	100,39
Imóveis arrendados	6.236.012	5.421.054	5.372.004	99,10
Superviniência de depreciação	525.201	581.494	440.249	75,71
Depreciação imóveis arrendados	(2.938.796)	(3.278.750)	(2.910.539)	88,77
TOTAL ATIVO	23.159.783	36.894.873	35.559.727	96,38
PASSIVO				
EMPRÉSTIMOS FGTS	4.172.413	3.818.844	3.619.181	94,77
PROVISÃO PARA PASSIVOS CONTINGENTES	27.520	27.118	3.015	11,12
OUTRAS OBRIGAÇÕES	263.583	175.053	393.415	224,74
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	18.723.787	32.873.858	31.544.116	95,96
CAPITAL SOCIAL	600.000	600.000	600.000	100,00
FUNDO CONTA GERAL	3.835.450	2.718.541	1.794.102	66,00
REPASSE RECURSOS DA UNIÃO	500.000	500.000	500.000	100,00
COTAS UNIÃO	13.788.337	29.055.317	28.650.014	98,61
TOTAL PASSIVO	23.159.783	36.894.873	35.559.727	96,38

- 6.1 O item caixa e equivalentes de caixa ficou aquém do orçado em 61,27%, em parte, pela não integralização total das cotas previstas pela União.
- 6.2 No item parcelamentos, a variação de 4.318.620 mil em relação ao orçado deve-se, basicamente, à inclusão de novas alienações não previstas no orçamento.
- 6.3 No ano, a União repassou o montante de R\$ 14.861.677 mil a título de integralização de cotas.
- 7 O saldo de contratações relativas ao Fundo de Arrendamento Residencial/PMCMV, no período, foi de R\$ 6.889.286 mil.

FAR	R\$ mil							% (B) ⇒ (A)
	REALIZADO mai/09 a dez/13		ORÇADO 2014	REALIZADO 2014		REALIZADO mai/09 a dez/14		
	Quant Unidades	Valor	Valor (A)	Quant Unidades	Valor (B)	Quant Unidades	Valor	
CONTRATAÇÕES PMCMV	400.248	16.791.818	17.876.667	106.136	6.889.286	506.384	23.681.104	38,54
DESEMBOLSOS PMCMV	-	6.312.447	15.463.676	-	12.384.686	-	18.697.133	80,09

Fonte: GN Habitação Social - Pessoa Jurídica

8 Anexos:

- Anexo I - CI GN Contabilidade de Terceiros 019/2015;
- Anexo II - Balancetes de outubro, novembro e dezembro/2014;
- Anexo III - Demonstrações Contábeis – exercício 2014;
- Anexo IV - Parecer dos Auditores Independentes;
- Anexo V - Relatório de Auditoria Interna.

MARCOS BRASILIANO ROSA
Superintendente Nacional
SN Contabilidade e Tributos

MARINA LIMA CABRAL
Superintendente Nacional
SN Monitoramento e Avaliação de Resultados

PAULO HENRIQUE BEZERRA R. COSTA
Diretor Executivo
DE Controladoria

MÁRCIO PERCIVAL ALVES PINTO
Vice-Presidente
VP Finanças e Controladoria

24/02/2015 PZ.ARQ: 30A
17:04:58
ENTIDADE : FAR

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

PAG. 1
FAR621SA - #10
REF: 12.2014

CODIGO	DV	NOME		
	-0	ATIVO		35.559.727.759,22
1	-7	CIRCULANTE E NAO CIRCULANTE		32.488.091.424,93
1.1	-4	DISPONIBILIDADES		68.035.630,38
1.1.2	-0	DEPOSITOS BANCARIOS		68.035.630,38
1.1.2.30	-1	DEPOSITOS BANCARIOS NA CAIXA		68.035.630,38
1.1.2.30.30	-8	DEPOSITOS REMUNERADOS NA CAIXA		68.035.630,38
1.1.2.30.30.01-6		DEPOSITOS REMUNERADOS NA CAIXA	50.928.943,66	
1.1.2.30.30.02-4		DEPOSITOS REMUNERADOS NA CAIXA - FAR/PMCMV	17.106.686,72	
1.2	-1	APLICACOES INTERFINANCEIRAS DE LIQUIDEZ		906.867,73
1.2.1	-0	APLICACOES EM OPERACOES COMPROMISSADAS		906.867,73
1.2.1.10	-3	REVENIDAS A LIQUIDAR-POSICAO BANCADA		907.660,25
1.2.1.10.05	-5	LETRAS DO TESOURO NACIONAL - REV A LIQ - POS BAN		907.660,25
1.2.1.10.05.01-3		LTN-REV A LIQUIDAR POS BCD	907.660,25	
1.2.1.95	-5	RENDAS A APROPRIAR - OPERACOES COMPROMISSADAS(-)		-792,52
1.2.1.95.10	-0	RENDAS A APROPRIAR - OPERACOES COMPROMISSADAS(-)		-792,52
1.2.1.95.10.02-7		RENDAS A APROPRIAR - OPERACOES COMPROMISSADAS(-)	-792,52	
1.4	-6	RELACOES INTERFINANCEIRAS		19.003.988,62
1.4.2	-2	CREDITOS VINCULADOS		19.003.988,62
1.4.2.60	-4	FGTS A RESSARCIR		19.003.988,62
1.4.2.60.10	-0	FGTS A RESSARCIR		19.003.988,62
1.4.2.60.10.12-3		FAR - FGTS A RESSARCIR - PARCELAMENTO AQUISICAO	19.003.988,62	
1.6	-0	OPERACOES DE CREDITO		9.682.470.611,02
1.6.4	-3	FINANCIAMENTOS IMOBILIARIOS		9.942.216.659,22
1.6.4.30	-4	FINANCIAMENTOS HABITACIONAIS		9.942.216.659,22
1.6.4.30.23	-4	PARCELAMENTO		9.895.455.647,76
1.6.4.30.23.01-2		PARCELAMENTO - FAR	195.812.444,55	
1.6.4.30.23.02-0		PARCELAMENTO - PMCMV	21.119.232.394,72	
1.6.4.30.23.03-9		PARCELAMENTO-SUBSIDIO A CONCEDER - PMCMV(-)	-11.284.881.734,71	
1.6.4.30.23.05-5		TRANSFERENCIA P/PREJUIZO - PARCELAMENTO PMCMV/-/	-134.707.456,80	
1.6.4.30.24	-0	PARCELAMENTO - VALORES A RECEBER		25.128.303,35
1.6.4.30.24.01-9		PARCELAMENTO - VALORES A RECEBER	2.720.759,27	
1.6.4.30.24.03-5		PARCELAMENTO - VALORES A RECEBER - PMCMV	68.421.109,61	
1.6.4.30.24.06-0		TRANSFERENCIA P/PREJUIZO-VLR A RECEBER PMCMV/-/	-46.013.565,53	
1.6.4.30.25	-7	PARCELAMENTO - RENDAS A INCORPORAR		21.632.708,11
1.6.4.30.25.01-5		ATUAL MONET A INCORPORAR - PARCELAMENTO/FAR	195.433,88	
1.6.4.30.25.02-3		PARCELAMENTO - RENDAS A INCORPORAR - PMCMV	21.437.274,23	
1.6.9	-4	PROVISAO PARA OPERACOES DE CREDITO (-)		-259.746.048,20
1.6.9.50	-2	PROVISAO PARA FINANCIAMENTOS IMOBILIARIOS (-)		-259.746.048,20
1.6.9.50.10	-8	PROV PARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS/-/		-259.746.048,20
1.6.9.50.10.03-2		PROVISAO P/ CREDITOS DE LIQUIDACAO DUVIDOSA	-259.746.048,20	
1.7	-8	OPERACOES DE ARRENDAMENTO MERCANTIL		747.995,14
1.7.1	-6	ARRENDAMENTOS FINANCEIROS A RECEBER		747.995,14
1.7.1.30	-7	ARREND FIN ESP A RECEBER		4.326.623.572,24
1.7.1.30.10	-2	ARREND FINANCEIROS ESPECIAIS A RECEBER		4.326.623.572,24
1.7.1.30.10.01-0		ARREND FIN ESP A RECEBER - CURTO PRAZO	389.959.915,53	
1.7.1.30.10.02-9		ARREND FIN ESP A RECEBER - LONGO PRAZO	3.941.771.026,94	
1.7.1.30.10.03-7		ARREND FIN A REC-CURTO PRAZO-MIP A BAIXAR (-)	-5.107.370,23	
1.7.1.99	-0	ARREND FIN ESP A RECEBER-RDA A APROPRIAR		-4.325.875.577,10

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

24/02/2015 PZ.ARQ: 30A
17:04:58
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: 12.2014

CODIGO	DV	NOME		
1.7.1.99.10	-5	RDAS A APROP DE ARREND FIN ESP A RECEBER/-/		-4.325.875.577,10
1.7.1.99.10.01-3		RENDAS A APROPRIAR ARREND FIN ESP-CURTO PRAZO/-/	-384.104.550,16	
1.7.1.99.10.02-1		ARREND FINANCEIROS ESP/RDAS A APROP LONGO PRAZO	-3.941.771.026,94	
1.7.5	-9	VALORES RESIDUAIS A REALIZAR		0,00
1.7.5.10	-2	VALORES RESIDUAIS A REALIZAR		5.061.778.771,28
1.7.5.10.10	-8	VALORES RESIDUAIS A REALIZAR		5.061.778.771,28
1.7.5.10.10.01-6		VALORES RESIDUAIS A REALIZAR	5.061.778.771,28	
1.7.5.95	-4	VALORES RESIDUAIS A BALANCEAR ARREND ESPECIAL(-)		-5.061.778.771,28
1.7.5.95.10	-0	VLRS RESIDUAIS A BALANCEAR ARREND ESPECIAL/-/		-5.061.778.771,28
1.7.5.95.10.01-8		VALORES RESIDUAIS A BALANCEAR-ARREND ESPECIAL/-/	-5.061.778.771,28	
1.8	-5	OUTROS CREDITOS		125.723.545,75
1.8.3	-0	RENDAS A RECEBER		1.613.387,21
1.8.3.30	-0	REMUNERACAO A RECEBER		1.129.883,43
1.8.3.30.10	-6	REMUNERACAO A RECEBER		1.129.883,43
1.8.3.30.10.01-4		RENDIMENTOS DEPOSITOS NA CAIXA A RECEBER	757.618,72	
1.8.3.30.10.16-2		RENDIMENTOS A RECEBER S/RECURSOS PMCMV	372.264,71	
1.8.3.70	-5	SERVICOS PRESTADOS A RECEBER		483.503,78
1.8.3.70.10	-0	SERV PREST AO ST PUB-TAR A RECEB		483.503,78
1.8.3.70.10.43-4		TAXA A RECEBER - OCIOSIDADE	483.503,78	
1.8.5	-6	CREDITOS ESPECIFICOS		44.126.631,22
1.8.5.36	-4	OPERACOES VINCUL.A FUNDOS ADMINISTRADOS		44.126.631,22
1.8.5.36.10	-0	OPERACOES VINCULADAS A FUNDOS ADMINISTRADOS		44.126.631,22
1.8.5.36.10.10-7		VALORES A CLASSIFICAR - PARCELAMENTO AQUISICAO	44.126.631,22	
1.8.8	-0	DIVERSOS		79.983.527,32
1.8.8.65	-5	PAGAMENTOS A RESSARCIR		48.022.393,17
1.8.8.65.99	-1	OUTROS PAGAMENTOS		48.022.393,17
1.8.8.65.99.17-6		VALORES A RECEBER - PAR / PARCELAMENTO A VISTA	48.022.393,17	
1.8.8.92	-2	DEVEDORES DIVERSOS - PAIS		31.961.134,15
1.8.8.92.10	-8	FINANCIAMENTOS/EMPREEN HAB-LIBERACOES A CLASSIF		31.961.134,15
1.8.8.92.10.04-0		FAR - LIBERACOES A CLASSIFICAR - CER	31.961.134,15	
1.9	-2	OUTROS VALORES E BENS		22.591.202.786,29
1.9.8	-8	OUTROS VALORES E BENS		22.591.202.786,29
1.9.8.10	-1	BENS NAO DE USO PROPRIO		22.591.202.786,29
1.9.8.10.10	-7	BENS NAO DE USO PROPRIO - IMOVEIS		22.591.202.786,29
1.9.8.10.10.08-2		IMOVEIS A ARRENDAR	8.672.014,57	
1.9.8.10.10.11-2		IMOVEIS A ARRENDAR - BENS A DESMOBILIZAR /-/	-9.906.745,76	
1.9.8.10.10.13-9		IMOVEIS A ALIENAR	1.152.675.896,57	
1.9.8.10.10.15-5		IMOVEIS EM CURSO - PMCMV	17.537.022.818,73	
1.9.8.10.10.21-0		IMOVEIS EM CURSO - PMCMV - AF BANCO DO BRASIL	3.902.738.802,18	
2	-3	PERMANENTE		3.071.636.334,29
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		2.901.714.418,52
2.3.2	-1	BENS ARRENDADOS - ARRENDAMENTO FINANCEIRO		2.901.714.418,52

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

24/02/2015 PZ.ARQ: 30A
17:04:58
ENTIDADE : FAR

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

PAG. 3
FAR621SA - #10
REF: 12.2014

CODIGO	DV	NOME		
2.3.2.10	-5	BENS ARRENDADOS - ARRENDAMENTO FINANCEIRO		5.372.003.797,21
2.3.2.10.10	-0	BENS ARRENDADOS - ARRENDAMENTO FINANCEIRO		5.372.003.797,21
2.3.2.10.10.30-2		IMOVEIS ARRENDADOS	5.425.704.888,18	
2.3.2.10.10.40-0		IMOVEIS ARRENDADOS - MIP A BAIXAR (-)	-53.701.090,97	
2.3.2.30	-2	SUPERVENIENCIAS DE DEPRECIACOES		440.249.744,15
2.3.2.30.10	-8	SUPERVENIENCIAS DE DEPRECIACOES		440.249.744,15
2.3.2.30.10.10-5		SUPERVENIENCIAS DEPRECIACAO DE IMOV ARRENDADOS	440.249.744,15	
2.3.2.90	-4	DEPRECIACAO ACUM BENS DE ARREND FINANCEIRO (-)		-2.910.539.122,84
2.3.2.90.10	-0	DEPR ACUM BENS DE ARREND FINANCEIRO/-/		-2.910.539.122,84
2.3.2.90.10.01-8		DEPRECIACAO IMOVEIS ARRENDADOS/-/	-2.910.539.122,84	
3	-0	COMPENSACAO		96.562.508.671,05
3.0	-0	COMPENSACAO		86.620.292.011,83
3.0.4	-2	CUSTODIA DE VALORES		907.660,25
3.0.4.30	-3	DEPOSITARIOS DE VALORES EM CUSTODIA		907.660,25
3.0.4.30.10	-9	PROPRIOS		907.660,25
3.0.4.30.10.01-7		DEPOSITARIOS VLRS CUSTODIA-BENS PROPRIOS	907.660,25	
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		62.239.541.633,92
3.0.9.60	-5	CREDITOS BAIXADOS COMO PREJUIZO		183.421.990,67
3.0.9.60.16	-9	CR BAIXADOS COMO PREJ-ST PRIV-ENTRE 13 E 48 MESE		179.374.800,49
3.0.9.60.16.23-8		CR BX PREJ-ST PRIV-ENTRE 13 E 48 MESES - PMCMV	179.374.800,49	
3.0.9.60.17	-5	CR BAIXADOS COMO PREJUIZO-ST PRIV-MAIS 49 MESES		4.047.190,18
3.0.9.60.17.23-4		CR BX PREJ-ST PRIV-MAIS DE 49 MESES-PARC/MCMV	4.047.190,18	
3.0.9.99	-7	OUTRAS CONTAS DE COMPENSACAO ATIVAS		62.056.119.643,25
3.0.9.99.99	-3	OUTRAS CONTAS DE COMPENSACAO ATIVAS		62.056.119.643,25
3.0.9.99.99.56-9		IMOVEL ADQ. C/REC.FGTS	212.406.601,87	
3.0.9.99.99.57-7		IMOVEL ADQ. C/REC.PROPRIO	359.462.202,26	
3.0.9.99.99.69-0		VALOR REPASSADO UNIAO - PMCMV	48.421.572.504,81	
3.0.9.99.99.76-3		SUBSIDIO CONCEDIDO - PMCMV	13.062.678.334,31	
3.1	-7	CLASSIFICACAO DA CARTEIRA DE CREDITOS		9.942.216.659,22
3.1.2	-3	OPERACOES DE CREDITO - NIVEL A		7.525.704.607,82
3.1.2.10	-7	OPERACOES DE CREDITO - NIVEL A		7.525.704.607,82
3.1.2.10.18	-3	OPERACOES DE CREDITO-ENTIDADES SOCIAIS		7.525.704.607,82
3.1.2.10.18.01-1		OPERACOES DE CREDITO-NIVEL A	7.352.131.395,93	
3.1.2.10.18.02-0		OPERACOES DE CREDITO-FAR-NORMAL-NIVEL A	173.573.211,89	
3.1.3	-1	OPERACOES DE CREDITO --NIVEL B		412.228.497,09
3.1.3.10	-5	OPERACOES DE CREDITO - NORMAL -NIVEL B		412.228.497,09
3.1.3.10.18	-1	OPERACOES DE CREDITO -FUNDOS - NORMAL -NIVEL B		411.338.391,63
3.1.3.10.18.01-0		OPERACOES DE CREDITO - NORMAL -NIVEL B	402.575.704,83	
3.1.3.10.18.03-6		OPERACOES DE CREDITO - FAR - NORMAL -NIVEL B	8.762.686,80	
3.1.3.10.28	-7	OPERACOES DE CREDITO-FUNDOS-VENCIDAS-NIVEL B		890.105,46
3.1.3.10.28.01-5		OPERACOES DE CREDITO-VENCIDAS-NIVEL B	747.495,49	

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

24/02/2015 PZ.ARQ: 30A
17:04:58
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. 4
FAR621SA - #10
REF: 12.2014

CODIGO	DV	NOME		
3.1.3.10.28.02-3		OPERACOES DE CREDITO-FAR-VENCIDAS-NIVEL B	142.609,97	
3.1.4	-0	OPERACOES DE CREDITO - NIVEL C		551.444.625,22
3.1.4.10	-3	OPERACOES DE CREDITO - NORMAL - NIVEL C		551.444.625,22
3.1.4.10.18	-0	OPERACOES DE CREDITO - FUNDOS - NORMAL - NIVEL C		549.165.747,59
3.1.4.10.18.01-8		OPERACOES DE CREDITO - NORMAL- NIVEL C	542.498.549,18	
3.1.4.10.18.03-4		OPERACOES DE CREDITO - FAR -NORMAL- NIVEL C	6.667.198,41	
3.1.4.10.28	-5	OPERACOES DE CREDITO - FUNDOS - VENCIDA NIVEL C		2.278.877,63
3.1.4.10.28.01-3		OPERACOES DE CREDITO - VENCIDA NIVEL C	2.078.339,72	
3.1.4.10.28.02-1		OPERACOES DE CREDITO FAR - VENCIDA NIVEL C	200.537,91	
3.1.5	-8	OPERACOES DE CREDITO - NIVEL D		421.424.071,00
3.1.5.10	-1	OPERACOES DE CREDITO - NORMAL - NIVEL D		421.424.071,00
3.1.5.10.18	-8	OPERACOES DE CREDITO FUNDOS - NORMAL - NIVEL D		419.144.043,00
3.1.5.10.18.01-6		OPERACOES DE CREDITO NORMAL - NIVEL D	416.375.129,03	
3.1.5.10.18.03-2		OPERACOES DE CREDITO FAR - NORMAL - NIVEL D	2.768.913,97	
3.1.5.10.28	-3	OPERACAO DE CREDITO-FUNDOS-VENCIDA-NIVEL D		2.280.028,00
3.1.5.10.28.01-1		OPERACAO DE CREDITO - VENCIDA-NIVEL D	2.142.909,78	
3.1.5.10.28.02-0		OPERACAO DE CREDITO - FAR - VENCIDA - NIVEL D	137.118,22	
3.1.6	-6	OPERACOES DE CREDITO - NIVEL E		256.800.912,18
3.1.6.10	-0	OPERACOES DE CREDITO - NORMAL -NIVEL E		256.800.912,18
3.1.6.10.18	-6	OPERACAO DE CREDITO - FUNDOS - NORMAL -NIVEL E		254.552.766,40
3.1.6.10.18.01-4		OPERACAO DE CREDITO - NORMAL -NIVEL E	252.038.001,70	
3.1.6.10.18.03-0		OPERACAO DE CREDITO - FAR - NORMAL -NIVEL E	2.514.764,70	
3.1.6.10.28	-1	OPERACAO DE CREDITO - FUNDOS - VENCIDA - NIVEL E		2.248.145,78
3.1.6.10.28.01-0		OPERACAO DE CREDITO - VENCIDA-NIVEL E	2.153.325,95	
3.1.6.10.28.02-8		OPERACAO DE CREDITO - FAR - VENCIDA - NIVEL E	94.819,83	
3.1.7	-4	OPERACOES DE CREDITO - NIVEL F		188.399.113,26
3.1.7.10	-8	OPERACOES DE CREDITO -NORMAL- NIVEL F		188.399.113,26
3.1.7.10.18	-4	OPERACAO DE CREDITO - FUNDOS - NORMAL - NIVEL F		186.155.341,24
3.1.7.10.18.01-2		OPERACAO DE CREDITO - NORMAL - NIVEL F	185.615.418,24	
3.1.7.10.18.03-9		OPERACAO DE CREDITO - FAR - NORMAL - NIVEL F	539.923,00	
3.1.7.10.28	-0	OPERACAO DE CREDITO - FUNDOS - VENCIDA - NIVEL F		2.243.772,02
3.1.7.10.28.01-8		OPERACAO DE CREDITO - VENCIDA- NIVEL F	2.168.441,75	
3.1.7.10.28.03-4		OPERACAO DE CREDITO - FAR - VENCIDA - NIVEL F	75.330,27	
3.1.8	-2	OPERACOES DE CREDITO - NIVEL G		163.494.216,22
3.1.8.10	-6	OPERACOES DE CREDITO - NORMAL - NIVEL G		163.494.216,22
3.1.8.10.18	-2	OPERACAO DE CREDITO -FUNDOS - NORMAL - NIVEL G		161.225.412,48
3.1.8.10.18.01-0		OPERACAO DE CREDITO - NORMAL- NIVEL G	160.546.705,07	
3.1.8.10.18.03-7		OPERACOES DE CREDITO-FAR-NORMAL- NIVEL G	678.707,41	
3.1.8.10.28	-8	OPERACAO DE CREDITO - FUNDOS - VENCIDA - NIVEL G		2.268.803,74
3.1.8.10.28.01-6		OPERACAO DE CREDITO - VENCIDA - NIVEL G	2.216.567,23	
3.1.8.10.28.02-4		OPERACAO DE CREDITO - FAR - VENCIDA - NIVEL G	52.236,51	
3.1.9	-0	OPERACOES DE RISCO - NIVEL H		422.720.616,43
3.1.9.10	-4	OPERACOES DE RISCO - NORMAL - NIVEL H		422.720.616,43
3.1.9.10.18	-0	OPERACAO DE CREDITO FUNDOS - NIVEL H - NORMAL		411.042.628,60
3.1.9.10.18.01-9		OPERACAO DE CREDITO - NIVEL H - NORMAL	409.241.980,24	
3.1.9.10.18.03-5		OPERACAO DE CREDITO FAR - NIVEL H - NORMAL	1.800.648,36	
3.1.9.10.28	-6	OPERACAO DE CREDITO FUNDOS - NIVEL H - VENCIDA		11.677.987,83
3.1.9.10.28.01-4		OPERACAO DE CREDITO - NIVEL H - VENCIDA	11.453.347,60	

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

24/02/2015 PZ.ARQ: 30A
17:04:58
ENTIDADE : FAR

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

PAG. 5
FAR621SA - #10
REF: 12.2014

CODIGO	DV	NOME			
3.1.9.10.28.02-2		OPERACAO DE CREDITO FAR - NIVEL H - VENCIDA	224.640,23		
8	-1	CONTAS DE RESULTADO DEVEDORAS			2.971.860.234,08
8.1	-9	DESPESAS OPERACIONAIS			2.971.855.077,28
8.1.2	-5	DESPESAS DE OBRIGACOES P/EMPRESTIMOS E REPASSES			220.583.238,18
8.1.2.30	-6	DESPESAS DE EMPREST NO PAIS-OUTRAS INSTITUICOES			220.583.238,18
8.1.2.30.10	-1	DESP DE EMPREST NO PAIS-FGTS			220.583.238,18
8.1.2.30.10.01-0		AT MONET S/OBRIG C/FGTS	32.902.857,65		
8.1.2.30.10.02-8		JUROS S/OBRIG C/FGTS	187.680.380,53		
8.1.3	-3	DESPESAS DE ARRENDAMENTO MERCANTIL			587.111.987,46
8.1.3.10	-7	DESPESAS DE ARRENDAMENTOS FINANCEIROS			587.111.987,46
8.1.3.10.10	-2	DESPESAS DE ARRENDAMENTOS FINANCEIROS			587.111.987,46
8.1.3.10.10.20-7		DESPESA DEPRECIACAO IMOVEIS ARRENDADOS	559.769.832,12		
8.1.3.10.10.99-1		OUTRAS DESPESAS DE ARRENDAMENTO	27.342.155,34		
8.1.7	-6	DESPESAS ADMINISTRATIVAS			119.324,93
8.1.7.99	-0	OUTRAS DESPESAS ADMINISTRATIVAS			119.324,93
8.1.7.99.10	-5	OUTRAS DESPESAS ADMINISTRATIVAS			119.324,93
8.1.7.99.10.30-7		DESPESAS HONORARIOS ADVOCATICIOS CAIXA	119.324,93		
8.1.8	-4	APROVISIONAMENTOS E AJUSTES PATRIMONIAIS			191.225.379,62
8.1.8.30	-5	DESPESAS DE PROVISOES OPERACIONAIS			191.225.379,62
8.1.8.30.60	-8	PROVISOES PARA OUTROS CREDITOS			190.766.152,60
8.1.8.30.60.24-5		DESPESA PROV.P/CRED.LIQUID. DUVIDOSA-ENTIDADES	190.766.152,60		
8.1.8.30.99	-1	OUTRAS			459.227,02
8.1.8.30.99.54-0		PROVISAO DE DESPESAS DE ACOES JUDICIAIS - FAR	459.227,02		
8.1.9	-2	OUTRAS DESPESAS OPERACIONAIS			1.972.815.147,09
8.1.9.94	-3	COMISSOES E TARIFAS			376.163.323,79
8.1.9.94.10	-9	COMISSOES E TARIFAS			376.163.323,79
8.1.9.94.10.05-0		TAXA DE ADMINISTRACAO DISPONIBILIDADE FINANCEIRA	407.676,23		
8.1.9.94.10.06-8		TAXA DE RISCO DE INADIMPLENCIA E OCIOSIDADE	73.232.769,30		
8.1.9.94.10.07-6		TAXA DE ADM CARTEIRA IMOBILIARIA	73.287.082,14		
8.1.9.94.10.23-8		TAXA DE INTERMEDIACAO DE CREDITO - PARCELAMENTO	5.931.901,78		
8.1.9.94.10.24-6		TAXA OPERACIONAL MENSAL - PARCELAMENTO	4.207.862,64		
8.1.9.94.10.25-4		TAXA DE PERFORMANCE - PARCELAMENTO	579.239,86		
8.1.9.94.10.28-9		TAXA DE ADMINISTRACAO PMCMV	248.403,63		
8.1.9.94.10.29-7		TAXA DE ADMINISTRACAO PMCMV-AGENTE FINANCEIRO	201.002.056,19		
8.1.9.94.10.36-0		TAXA DE ADMINISTRACAO PMCMV - AG FINANCEIRO BE	17.266.332,02		
8.1.9.99	-6	OUTRAS DESPESAS OPERACIONAIS			1.596.651.823,30
8.1.9.99.90	-5	OUTRAS DESPESAS OPERACIONAIS-DIVERSOS			163.161,65
8.1.9.99.90.64-1		OUTR DESPESAS OPERACIONAIS-FORO/LAUDEMIO	163.161,65		
8.1.9.99.99	-2	OUTRAS DESP OPERACIONAIS-OUTRAS ENTIDADES			1.596.488.661,65
8.1.9.99.99.05-3		DESCONTO COM AQUISICAO ANTECIPADA - PAR	136.260.799,93		
8.1.9.99.99.17-7		DESPESA MIP PARCELAMENTO PMCMV	4.341.915,02		
8.1.9.99.99.19-3		DESPESA COM ALUGUEL - PMCMV	3.000,00		
8.1.9.99.99.49-5		DESPESA COM SEGURANCA/VIGILANCIA - PMCMV	26.233.385,58		
8.1.9.99.99.50-9		DESPESAS CARTORARIAS - PMCMV	6.447.628,65		
8.1.9.99.99.54-1		DESPESAS COM TAXAS E IMPOSTOS	918.395,77		
8.1.9.99.99.55-0		TAXA DE RISCO DE CREDITO - FGTS	7.741.403,52		
8.1.9.99.99.56-8		DESPESAS COM SEGUROS - DFI - PAR	7.712.972,44		
8.1.9.99.99.57-6		DESPESAS COM TAXAS CONDOMINIAIS - PAR	7.749.849,50		

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

24/02/2015 PZ.ARQ: 30A
17:04:58
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. 6
FAR621SA - #10
REF: 12.2014

CODIGO	DV	NOME		
8.1.9.99.99.58-4		DESPESAS COM AGUA/ENERGIA ELETRICA/GAS - PAR	24.772,94	
8.1.9.99.99.59-2		DESPESAS COM OCUPACAO/DESOCUPACAO DE IMOVEIS-PAR	514.641,72	
8.1.9.99.99.61-4		DESPESAS C/REPAROS E BENFEITORIAS IMOVEIS - PAR	43.165.352,07	
8.1.9.99.99.62-2		DESPESAS COM VIGILANCIA - PAR	2.072.863,68	
8.1.9.99.99.63-0		DESPESAS EVENTUAIS	152.592,71	
8.1.9.99.99.80-0		DESPESAS CARTORARIAS-ENT SOCIAIS	217.950,77	
8.1.9.99.99.84-3		DESPESA DE MIGRACAO DO SIAPP - PMCMV	10,33	
8.1.9.99.99.85-1		DESPESA COM SUBSIDIO - PMCMV	1.336.601.550,72	
8.1.9.99.99.89-4		DESPESAS JUDICIAIS - PMCMV	189.594,72	
8.1.9.99.99.90-8		DESPESAS COM TAXAS E IMPOSTOS- PMCMV	4.790,56	
8.1.9.99.99.91-6		DESPESAS COM TAXAS CONDOMINIAIS - PMCMV	297.719,95	
8.1.9.99.99.92-4		DESPESAS COM AGUA/ENERGIA ELETRICA/GAS- PMCMV	95.721,03	
8.1.9.99.99.93-2		DESPESAS C/REPAROS E BENFEITORIAS - PMCMV	14.570.195,16	
8.1.9.99.99.94-0		DESP.COM OCUPACAO/DESOCUPACAO DE IMOVEIS - PMCMV	990.132,61	
8.1.9.99.99.99-1		DESPESA COM SEGUROS - DFI/PMCMV	181.422,27	
8.3	-3	DESPESAS NAO OPERACIONAIS		5.156,80
8.3.1	-1	PREJUIZOS EM TRANSACOES COM VALORES E BENS		5.156,80
8.3.1.50	-0	PREJUIZOS NA ALIENACAO DE VALORES E BENS		5.156,80
8.3.1.50.10	-5	PREJUIZOS NA ALIENACAO DE VALORES E BENS		5.156,80
8.3.1.50.10.07-2		PREJUIZO ALIENACAO DE IMOVEIS NAO ARRENDADOS	5.156,80	
			TOTAL ATIVO:	135.094.096.664,35

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

24/02/2015 PZ.ARQ: 30A
17:04:58
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 P A S S I V O

PAG. 7
FAR621SA - #10
REF: 12.2014

CODIGO	DV	NOME		
4	-6	CIRCULANTE E NAO CIRCULANTE		4.015.611.597,75
4.6	-0	OBRIGACOES POR EMPRESTIMOS E REPASSES		3.619.180.883,89
4.6.2	-6	EMPRESTIMOS NO PAIS - OUTRAS INSTITUICOES		3.619.180.883,89
4.6.2.10	-0	OBRIGACOES POR EMPRESTIMOS NO PAIS		3.619.180.883,89
4.6.2.10.10	-5	OBRIGACOES POR EMPRESTIMOS NO PAIS		3.619.180.883,89
4.6.2.10.10.01-3		EMPRESTIMOS - FGTS	3.600.388.187,29	
4.6.2.10.10.02-1		ENCARGOS A PAGAR	14.564.736,34	
4.6.2.10.10.03-0		ENCARGOS A INCORPORAR - ATUALIZACAO MONETARIA	3.624.861,85	
4.6.2.10.10.05-6		TAXA DE RISCO DE CREDITO A PAGAR - FGTS	603.098,41	
4.9	-1	OUTRAS OBRIGACOES		396.430.713,86
4.9.9	-5	DIVERSAS		396.430.713,86
4.9.9.13	-2	FAR CONTAS A PAGAR		225.068.274,15
4.9.9.13.10	-8	FAR CONTAS A PAGAR		225.068.274,15
4.9.9.13.10.10-5		FAR CONTAS A PAGAR	225.068.274,15	
4.9.9.30	-6	PROVISAO PARA PAGAMENTOS A EFETUAR		6.019.448,89
4.9.9.30.90	-5	PROVISAO PARA PAGAMENTOS A EFETUAR - OUTROS		6.019.448,89
4.9.9.30.90.31-5		FAR - PROV. P/DESPESAS DE MANUTENCAO DE IMOVEIS	5.940.516,96	
4.9.9.30.90.38-2		DESPESA DE PUBLICACAO A PAGAR-ENTIDADES SOCIAIS	78.931,93	
4.9.9.35	-9	PROVISAO PARA PASSIVOS CONTINGENTES		1.082.721,65
4.9.9.35.90	-8	PROVISAO PARA PASSIVOS CONTINGENTES		1.082.721,65
4.9.9.35.90.18-0		PROVISAO PARA ACOES JUDICIAIS	1.082.721,65	
4.9.9.82	-3	PASSIVOS ATUARIAIS		1.933.389,08
4.9.9.82.90	-2	OUTROS PASSIVOS ATUARIAIS		1.933.389,08
4.9.9.82.90.10-0		PROV DESP MIP/DFI OCORRIDOS E NAO AVISADOS	1.933.389,08	
4.9.9.92	-7	CREDORES DIVERSOS - PAIS		162.326.880,09
4.9.9.92.10	-2	FGTS E OUTRAS ENT-MOV A CLASSIF		383.040,16
4.9.9.92.10.05-3		SIACI - MOVIMENTO A CLASSIFICAR - FAR	383.040,16	
4.9.9.92.91	-2	CREDORES DIVERSOS-OUTROS		17.279.005,27
4.9.9.92.91.52-5		TAXA DE ADM. - DISPO. FINANCEIRA A PAGAR	31.000,65	
4.9.9.92.91.53-3		TAXA DE RISCO DE INADIMP. E OCIOSIDADE A PAGAR	5.802.187,49	
4.9.9.92.91.54-1		TAXA DE ADM CARTEIRA IMOBILIARIA A PAGAR	5.452.955,19	
4.9.9.92.91.55-0		VALORES A DEVOLVER A CAIXA	5.515.117,09	
4.9.9.92.91.64-9		TAXAS E TARIFFAS A REPASSAR	477.744,85	
4.9.9.92.92	-9	CREDORES DIVERSOS-PAIS CONT		144.664.834,66
4.9.9.92.92.32-7		REPASSE MIP A CLASSIFICAR	13.252.473,07	
4.9.9.92.92.35-1		TAXA DE ADMINIST. A PAGAR - PMCMV	10.142,42	
4.9.9.92.92.36-0		TAXA DE ADMINIST. A PAGAR AG. FINANCEIRO - PMCMV	123.982.703,38	
4.9.9.92.92.49-1		TAXA DE ADM A PAGAR - AG FINANCEIRO BB - PMCMV	7.419.515,79	
6	-9	PATRIMONIO LIQUIDO		33.585.464.094,05
6.1	-6	PATRIMONIO LIQUIDO		33.585.464.094,05
6.1.1	-4	CAPITAL SOCIAL		33.585.464.094,05
6.1.1.10	-8	CAPITAL AUTORIZADO		33.585.464.094,05
6.1.1.10.10	-3	CAPITAL		33.585.464.094,05
6.1.1.10.10.30-5		CAPITAL SOCIAL	600.000.000,00	
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	3.835.449.917,73	
6.1.1.10.10.52-6		COTAS UNIAO - FAR	28.650.014.176,32	
7	-5	CONTAS DE RESULTADO CREDORAS		930.512.301,50

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

24/02/2015 PZ.ARQ: 30A
17:04:58
ENTIDADE : FAR

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

PAG. 8
FAR621SA - #10
REF: 12.2014

CODIGO	DV	NOME		
7.1	-2	RECEITAS OPERACIONAIS		922.838.318,95
7.1.1	-0	RENDAS DE OPERACOES DE CREDITO		153.352.591,55
7.1.1.65	-5	RENDAS DE FINANCIAMENTOS HABITACIONAIS		153.352.591,55
7.1.1.65.12	-3	RENDAS DE PARCELAMENTO		153.352.591,55
7.1.1.65.12.01-1		RENDAS DE PARCELAMENTO - FAR	1.434.267,78	
7.1.1.65.12.02-0		RENDAS DE ALIENACAO - FAR	151.918.323,77	
7.1.2	-9	RENDAS DE ARRENDAMENTO MERCANTIL		695.610.361,03
7.1.2.35	-2	RENDAS DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL		595.752.409,07
7.1.2.35.10	-8	RENDAS DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL		595.752.409,07
7.1.2.35.10.01-6		RENDAS DE ARRENDAMENTO - IMOVEIS ARRENDADOS	504.772.926,73	
7.1.2.35.10.02-4		RENDAS DE ARRENDAMENTO - IMOVEIS NAO ARRENDADOS	11.854.165,65	
7.1.2.35.10.03-2		RENDAS DE ARRENDAMENTO - AJUSTE VALOR PRESENTE	79.125.316,69	
7.1.2.60	-0	LUCROS NA ALIENACAO DE BENS ARRENDADOS		99.857.951,96
7.1.2.60.10	-6	LUCROS NA ALIENACAO DE BENS ARRENDADOS		99.857.951,96
7.1.2.60.10.30-8		LUCROS NA ALIENACAO DE IMOVEIS ARRENDADOS	99.857.951,96	
7.1.4	-5	RENDAS APLIC INTERFINANCEIRAS LIQUIDEZ		36.322.323,45
7.1.4.10	-9	RENDAS DE APLIC EM OPER COMPROMISSADAS		88.632,40
7.1.4.10.10	-4	POSICAO BANCADA		88.632,40
7.1.4.10.10.10-1		RENDAS APLIC EM OP COMPROM-POS BANCADA	88.632,40	
7.1.4.20	-2	RENDAS DE APLIC EM DEPOSITOS INTERFINANCEIROS		36.233.691,05
7.1.4.20.10	-8	RENDAS DE APLIC EM DEPOSITOS INTERFINANCEIROS		36.233.691,05
7.1.4.20.10.02-4		RENDAS SOBRE DEPOSITOS NA CAIXA	24.265.268,73	
7.1.4.20.10.12-1		ATUAL MONETARIA S/DEPOSITOS PMCMV	11.968.422,32	
7.1.9	-6	OUTRAS RECEITAS OPERACIONAIS		37.553.042,92
7.1.9.90	-9	REVERSAO DE PROVISOES OPERACIONAIS		31.239.397,80
7.1.9.90.90	-8	REVER PROV PERDAS SOCIED COLIGADAS E CONTROLADAS		31.239.397,80
7.1.9.90.90.02-4		REVERSAO DE PROVISOES	31.239.397,80	
7.1.9.98	-5	RECEITA DE ATUALIZACAO MONETARIA		2.228.994,79
7.1.9.98.10	-0	RECEITA DE ATUALIZACAO MONETARIA		2.228.994,79
7.1.9.98.10.83-3		AJUSTE A VALOR DE MERCADO	2.228.994,52	
7.1.9.98.10.84-1		RECEITA DE ATUALIZ. MONETARIA EMPREENDIMENTO-FAR	0,27	
7.1.9.99	-0	OUTRAS RENDAS OPERACIONAIS		4.084.650,33
7.1.9.99.10	-5	OUTRAS RDAS OP-FDOS E PROGRAMAS SOCIAIS		4.084.650,33
7.1.9.99.10.62-5		ATUALIZACAO MONETARIA SOBRE RETORNO DO AF BB	518,15	
7.1.9.99.10.63-3		RECUPERACAO DE DESPESAS DIVERSAS - PMCMV	28.824,63	
7.1.9.99.10.65-0		RECEITA DE MIGRACAO DO SIAPF - PMCMV	9,45	
7.1.9.99.10.79-0		RECUPERACAO DE DESPESAS DIVERSAS	2.480.638,16	
7.1.9.99.10.84-6		JUROS DE MORA	1.546.521,98	
7.1.9.99.10.97-8		RDAS RECURSOS RECEBIDOS ARRENDATARIOS - FAR	28.137,96	
7.3	-7	RECEITAS NAO OPERACIONAIS		7.673.982,55
7.3.1	-5	LUCROS EM TRANSACOES COM VALORES E BENS		7.672.079,72
7.3.1.50	-3	LUCROS NA ALIENACAO DE VALORES E BENS		7.672.079,72
7.3.1.50.10	-9	LUCROS NA ALIENACAO DE VALORES E BENS		7.672.079,72
7.3.1.50.10.04-1		LUCRO ALIENACAO IMOVEIS NAO ARRENDADOS	7.672.079,72	
7.3.9	-0	OUTRAS RECEITAS NAO OPERACIONAIS		1.902,83
7.3.9.99	-4	OUTRAS RENDAS NAO OPERACIONAIS		1.902,83
7.3.9.99.10	-0	OUTRAS RENDAS NAO OPERACIONAIS		1.902,83
7.3.9.99.10.17-4		OUTRAS RENDAS NAO OPERACIONAIS	1.902,83	

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

24/02/2015 PZ.ARQ: 30A
17:04:58
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 P A S S I V O

PAG. 9
FAR621SA - #10
REF: 12.2014

CODIGO	DV	NOME		
9	-8	COMPENSACAO		96.562.508.671,05
9.0	-8	COMPENSACAO		86.620.292.011,83
9.0.4	-0	CUSTODIA DE VALORES		907.660,25
9.0.4.30	-1	VALORES CUSTODIADOS		907.660,25
9.0.4.30.10	-7	VALORES CUSTODIADOS		907.660,25
9.0.4.30.10.07-4		VLRS CUSTODIADOS-PROPRIOS	907.660,25	
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		62.239.541.633,92
9.0.9.60	-3	BAIXA DE CREDITOS DE LIQUIDACAO DUVIDOSA		183.421.990,67
9.0.9.60.15	-0	BAIXA DE CR LIQ DUVIDOSA-ENTRE 13 E 48 MESES		179.351.232,36
9.0.9.60.15.23-0		BAIXA DE CR LIQ DUVID ENTRE 13 E 48 MESES-PMCMV	179.351.232,36	
9.0.9.60.20	-4	CR BAIXADOS HA MAIS DE 48 MESES		4.070.758,31
9.0.9.60.20.23-3		CR EX PREJ-ST PRIV-HA MAIS DE 48 M-PARC/PMCMV	4.070.758,31	
9.0.9.99	-5	OUTRAS CONTAS DE COMPENSACAO PASSIVAS		62.056.119.643,25
9.0.9.99.99	-1	OUTRAS CONTAS DE COMPENSACAO PASSIVAS-DIVERSOS		62.056.119.643,25
9.0.9.99.99.56-7		IMOVEL ADQ. C/REC.FGTS	212.406.601,87	
9.0.9.99.99.57-5		IMOVEL ADQ. C/REC.PROPRIO	359.462.202,26	
9.0.9.99.99.69-9		VALOR REPASSADO UNIAO - PMCMV	48.421.572.504,81	
9.0.9.99.99.71-0		SUBSIDIO CONCEDIDO - PMCMV	13.062.678.334,31	
9.1	-5	CLASSIFICACAO DA CARTEIRA DE CREDITOS		9.942.216.659,22
9.1.1	-3	OPERACOES DE CREDITO E ARRENDAMENTO MERCANTIL		9.942.216.659,22
9.1.1.10	-7	CARTEIRA DE CREDITOS CLASSIFICADOS		9.942.216.659,22
9.1.1.10.11	-9	CART DE CREDITOS CLASSIF - OUTRAS ENTIDADES		9.942.216.659,22
9.1.1.10.11.01-7		OPERACOES DE CREDITO-FAR	198.233.347,48	
9.1.1.10.11.06-8		OPERACOES DE CREDITO - ENTIDADES	9.743.983.311,74	
TOTAL PASSIVO:				135.094.096.664,35

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

24/02/2015 PZ.ARQ: 30A
17:04:58
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 P A S S I V O

PAG. 10
FAR621SA - #10
REF: 12.2014

TOTAL ATIVO: 135.094.096.664,35 TOTAL PASSIVO: 135.094.096.664,35

MIRIAM APARECIDA BELCHIOR
PRESIDENTE

ALEXSANDRA CAMELO BRAGA
VICE-PRESIDENTE - INTERINO
PORTARIA Nº 499/2014, DE 23/04/2014

ANTÔNIO CARLOS FERREIRA
VICE-PRESIDENTE

FÁBIO LENZA
VICE-PRESIDENTE

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

JOAQUIM LIMA DE OLIVEIRA
VICE-PRESIDENTE

JOSÉ CARLOS MEDAGLIA FILHO
VICE-PRESIDENTE

JOSÉ HENRIQUE MARQUES DA CRUZ
VICE-PRESIDENTE

MÁRCIO PERCIVAL ALVES PINTO
VICE-PRESIDENTE

TEOTÔNIO COSTA REZENDE
VICE-PRESIDENTE - INTERINO
PORTARIA Nº072/2015, DE 12/01/2015

ROBERTO DERZIÊ DE SANTANNA
VICE-PRESIDENTE

SÉRGIO PINHEIRO RODRIGUES
VICE-PRESIDENTE

FERNANDA OLIVEIRA DE SOUZA SOARES
GERENTE NACIONAL DE CONTABILIDADE
DE TERCEIROS 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

CODIGO	DV	NOME		
1	-7	CIRCULANTE E NAO CIRCULANTE		32.488.091.424,93
1.1	-4	DISPONIBILIDADES		68.035.630,38
1.1.2	-0	DEPOSITOS BANCARIOS		68.035.630,38
1.1.2.30	-1	DEPOSITOS BANCARIOS NA CAIXA		68.035.630,38
1.1.2.30.30	-8	DEPOSITOS REMUNERADOS NA CAIXA		68.035.630,38
1.1.2.30.30.01-6		DEPOSITOS REMUNERADOS NA CAIXA	50.928.943,66	
1.1.2.30.30.02-4		DEPOSITOS REMUNERADOS NA CAIXA - FAR/PMCMV	17.106.686,72	
1.2	-1	APLICACOES INTERFINANCEIRAS DE LIQUIDEZ		906.867,73
1.2.1	-0	APLICACOES EM OPERACOES COMPROMISSADAS		906.867,73
1.2.1.10	-3	REVENIDAS A LIQUIDAR-POSICAO BANCADA		907.660,25
1.2.1.10.05	-5	LETRAS DO TESOIRO NACIONAL - REV A LIQ - POS BAN		907.660,25
1.2.1.10.05.01-3		LTN-REV A LIQUIDAR POS BCD	907.660,25	
1.2.1.95	-5	RENDAS A APROPRIAR - OPERACOES COMPROMISSADAS(-)		-792,52
1.2.1.95.10	-0	RENDAS A APROPRIAR - OPERACOES COMPROMISSADAS(-)		-792,52
1.2.1.95.10.02-7		RENDAS A APROPRIAR - OPERACOES COMPROMISSADAS(-)	-792,52	
1.4	-6	RELACOES INTERFINANCEIRAS		19.003.988,62
1.4.2	-2	CREDITOS VINCULADOS		19.003.988,62
1.4.2.60	-4	FGTS A RESSARCIR		19.003.988,62
1.4.2.60.10	-0	FGTS A RESSARCIR		19.003.988,62
1.4.2.60.10.12-3		FAR - FGTS A RESSARCIR - PARCELAMENTO AQUISICAO	19.003.988,62	
1.6	-0	OPERACOES DE CREDITO		9.682.470.611,02
1.6.4	-3	FINANCIAMENTOS IMOBILIARIOS		9.942.216.659,22
1.6.4.30	-4	FINANCIAMENTOS HABITACIONAIS		9.942.216.659,22
1.6.4.30.23	-4	PARCELAMENTO		9.895.455.647,76
1.6.4.30.23.01-2		PARCELAMENTO - FAR	195.812.444,55	
1.6.4.30.23.02-0		PARCELAMENTO - PMCMV	21.119.232.394,72	
1.6.4.30.23.03-9		PARCELAMENTO-SUBSIDIO A CONCEDER - PMCMV(-)	-11.284.881.734,71	
1.6.4.30.23.05-5		TRANSFERENCIA P/PREJUIZO - PARCELAMENTO PMCMV/-/	-134.707.456,80	
1.6.4.30.24	-0	PARCELAMENTO - VALORES A RECEBER		25.128.303,35
1.6.4.30.24.01-9		PARCELAMENTO - VALORES A RECEBER	2.720.759,27	
1.6.4.30.24.03-5		PARCELAMENTO - VALORES A RECEBER - PMCMV	68.421.109,61	
1.6.4.30.24.06-0		TRANSFERENCIA P/PREJUIZO-VLR A RECEBER PMCMV/-/	-46.013.565,53	
1.6.4.30.25	-7	PARCELAMENTO - RENDAS A INCORPORAR		21.632.708,11
1.6.4.30.25.01-5		ATUAL MONET A INCORPORAR - PARCELAMENTO/FAR	195.433,88	
1.6.4.30.25.02-3		PARCELAMENTO - RENDAS A INCORPORAR - PMCMV	21.437.274,23	
1.6.9	-4	PROVISAO PARA OPERACOES DE CREDITO (-)		-259.746.048,20
1.6.9.50	-2	PROVISAO PARA FINANCIAMENTOS IMOBILIARIOS (-)		-259.746.048,20
1.6.9.50.10	-8	PROV PARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS/-/		-259.746.048,20
1.6.9.50.10.03-2		PROVISAO P/ CREDITOS DE LIQUIDACAO DUVIDOSA	-259.746.048,20	
1.7	-8	OPERACOES DE ARRENDAMENTO MERCANTIL		747.995,14
1.7.1	-6	ARRENDAMENTOS FINANCEIROS A RECEBER		747.995,14
1.7.1.30	-7	ARREND FIN ESP A RECEBER		4.326.623.572,24
1.7.1.30.10	-2	ARREND FINANCEIROS ESPECIAIS A RECEBER		4.326.623.572,24
1.7.1.30.10.01-0		ARREND FIN ESP A RECEBER - CURTO PRAZO	389.959.915,53	
1.7.1.30.10.02-9		ARREND FIN ESP A RECEBER - LONGO PRAZO	3.941.771.026,94	
1.7.1.30.10.03-7		ARREND FIN A REC-CURTO PRAZO-MIP A BAIXAR (-)	-5.107.370,23	
1.7.1.99	-0	ARREND FIN ESP A RECEBER-RDA A APROPRIAR		-4.325.875.577,10
1.7.1.99.10	-5	RDAS A APROP DE ARREND FIN ESP A RECEBER/-/		-4.325.875.577,10

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			
1.7.1.99.10.01-3		RENDAS A APROPRIAR ARREND FIN ESP-CURTO PRAZO/-/		-384.104.550,16	
1.7.1.99.10.02-1		ARREND FINANCEIROS ESP/RDAS A APROP LONGO PRAZO		-3.941.771.026,94	
1.7.5	-9	VALORES RESIDUAIS A REALIZAR			0,00
1.7.5.10	-2	VALORES RESIDUAIS A REALIZAR			5.061.778.771,28
1.7.5.10.10	-8	VALORES RESIDUAIS A REALIZAR			5.061.778.771,28
1.7.5.10.10.01-6		VALORES RESIDUAIS A REALIZAR		5.061.778.771,28	
1.7.5.95	-4	VALORES RESIDUAIS A BALANCEAR ARREND ESPECIAL(-)			-5.061.778.771,28
1.7.5.95.10	-0	VLRS RESIDUAIS A BALANCEAR ARREND ESPECIAL/-/			-5.061.778.771,28
1.7.5.95.10.01-8		VALORES RESIDUAIS A BALANCEAR-ARREND ESPECIAL/-/		-5.061.778.771,28	
1.8	-5	OUTROS CREDITOS			125.723.545,75
1.8.3	-0	RENDAS A RECEBER			1.613.387,21
1.8.3.30	-0	REMUNERACAO A RECEBER			1.129.883,43
1.8.3.30.10	-6	REMUNERACAO A RECEBER			1.129.883,43
1.8.3.30.10.01-4		RENDIMENTOS DEPOSITOS NA CAIXA A RECEBER		757.618,72	
1.8.3.30.10.16-2		RENDIMENTOS A RECEBER S/RECURSOS PMCMV		372.264,71	
1.8.3.70	-5	SERVICOS PRESTADOS A RECEBER			483.503,78
1.8.3.70.10	-0	SERV PREST AO ST PUB-TAR A RECEB			483.503,78
1.8.3.70.10.43-4		TAXA A RECEBER - OCIOSIDADE		483.503,78	
1.8.5	-6	CREDITOS ESPECIFICOS			44.126.631,22
1.8.5.36	-4	OPERACOES VINCUL.A FUNDOS ADMINISTRADOS			44.126.631,22
1.8.5.36.10	-0	OPERACOES VINCULADAS A FUNDOS ADMINISTRADOS			44.126.631,22
1.8.5.36.10.10-7		VALORES A CLASSIFICAR - PARCELAMENTO AQUISICAO		44.126.631,22	
1.8.8	-0	DIVERSOS			79.983.527,32
1.8.8.65	-5	PAGAMENTOS A RESSARCIR			48.022.393,17
1.8.8.65.99	-1	OUTROS PAGAMENTOS			48.022.393,17
1.8.8.65.99.17-6		VALORES A RECEBER - PAR / PARCELAMENTO A VISTA		48.022.393,17	
1.8.8.92	-2	DEVEDORES DIVERSOS - PAIS			31.961.134,15
1.8.8.92.10	-8	FINANCIAMENTOS/EMPREENH HAB-LIBERACOES A CLASSIF			31.961.134,15
1.8.8.92.10.04-0		FAR - LIBERACOES A CLASSIFICAR - CER		31.961.134,15	
1.9	-2	OUTROS VALORES E BENS			22.591.202.786,29
1.9.8	-8	OUTROS VALORES E BENS			22.591.202.786,29
1.9.8.10	-1	BENS NAO DE USO PROPRIO			22.591.202.786,29
1.9.8.10.10	-7	BENS NAO DE USO PROPRIO - IMOVEIS			22.591.202.786,29
1.9.8.10.10.08-2		IMOVEIS A ARRENDAR		8.672.014,57	
1.9.8.10.10.11-2		IMOVEIS A ARRENDAR - BENS A DESMOBILIZAR /-/		-9.906.745,76	
1.9.8.10.10.13-9		IMOVEIS A ALIENAR		1.152.675.896,57	
1.9.8.10.10.15-5		IMOVEIS EM CURSO - PMCMV		17.537.022.818,73	
1.9.8.10.10.21-0		IMOVEIS EM CURSO - PMCMV - AF BANCO DO BRASIL		3.902.738.802,18	
2	-3	PERMANENTE			3.071.636.334,29
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			2.901.714.418,52
2.3.2	-1	BENS ARRENDADOS - ARRENDAMENTO FINANCEIRO			2.901.714.418,52
2.3.2.10	-5	BENS ARRENDADOS - ARRENDAMENTO FINANCEIRO			5.372.003.797,21

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		
2.3.2.10.10	-0	BENS ARRENDADOS - ARRENDAMENTO FINANCEIRO		5.372.003.797,21
2.3.2.10.10.30-2		IMOVEIS ARRENDADOS	5.425.704.888,18	
2.3.2.10.10.40-0		IMOVEIS ARRENDADOS - MIP A BAIXAR (-)	-53.701.090,97	
2.3.2.30	-2	SUPERVENIENCIAS DE DEPRECIACOES		440.249.744,15
2.3.2.30.10	-8	SUPERVENIENCIAS DE DEPRECIACOES		440.249.744,15
2.3.2.30.10.10-5		SUPERVENIENCIAS DEPRECIACAO DE IMOV ARRENDADOS	440.249.744,15	
2.3.2.90	-4	DEPRECIACAO ACUM BENS DE ARREND FINANCEIRO (-)		-2.910.539.122,84
2.3.2.90.10	-0	DEPR ACUM BENS DE ARREND FINANCEIRO/-/		-2.910.539.122,84
2.3.2.90.10.01-8		DEPRECIACAO IMOVEIS ARRENDADOS/-/	-2.910.539.122,84	
3	-0	COMPENSACAO		96.562.508.671,05
3.0	-0	COMPENSACAO		86.620.292.011,83
3.0.4	-2	CUSTODIA DE VALORES		907.660,25
3.0.4.30	-3	DEPOSITARIOS DE VALORES EM CUSTODIA		907.660,25
3.0.4.30.10	-9	PROPRIOS		907.660,25
3.0.4.30.10.01-7		DEPOSITARIOS VLRS CUSTODIA-BENS PROPRIOS	907.660,25	
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		62.239.541.633,92
3.0.9.60	-5	CREDITOS BAIXADOS COMO PREJUIZO		183.421.990,67
3.0.9.60.16	-9	CR BAIXADOS COMO PREJ-ST PRIV-ENTRE 13 E 48 MESE		179.374.800,49
3.0.9.60.16.23-8		CR BX PREJ-ST PRIV-ENTRE 13 E 48 MESES - PMCMV	179.374.800,49	
3.0.9.60.17	-5	CR BAIXADOS COMO PREJUIZO-ST PRIV-MAIS 49 MESES		4.047.190,18
3.0.9.60.17.23-4		CR BX PREJ-ST PRIV-MAIS DE 49 MESES-PARC/MCMV	4.047.190,18	
3.0.9.99	-7	OUTRAS CONTAS DE COMPENSACAO ATIVAS		62.056.119.643,25
3.0.9.99.99	-3	OUTRAS CONTAS DE COMPENSACAO ATIVAS		62.056.119.643,25
3.0.9.99.99.56-9		IMOVEL ADQ. C/REC.FGTS	212.406.601,87	
3.0.9.99.99.57-7		IMOVEL ADQ. C/REC.PROPRIO	359.462.202,26	
3.0.9.99.99.69-0		VALOR REPASSADO UNIAO - PMCMV	48.421.572.504,81	
3.0.9.99.99.76-3		SUBSIDIO CONCEDIDO - PMCMV	13.062.678.334,31	
3.1	-7	CLASSIFICACAO DA CARTEIRA DE CREDITOS		9.942.216.659,22
3.1.2	-3	OPERACOES DE CREDITO - NIVEL A		7.525.704.607,82
3.1.2.10	-7	OPERACOES DE CREDITO - NIVEL A		7.525.704.607,82
3.1.2.10.18	-3	OPERACOES DE CREDITO-ENTIDADES SOCIAIS		7.525.704.607,82
3.1.2.10.18.01-1		OPERACOES DE CREDITO-NIVEL A	7.352.131.395,93	
3.1.2.10.18.02-0		OPERACOES DE CREDITO-FAR-NORMAL-NIVEL A	173.573.211,89	
3.1.3	-1	OPERACOES DE CREDITO --NIVEL B		412.228.497,09
3.1.3.10	-5	OPERACOES DE CREDITO - NORMAL -NIVEL B		412.228.497,09
3.1.3.10.18	-1	OPERACOES DE CREDITO -FUNDOS - NORMAL -NIVEL B		411.338.391,63
3.1.3.10.18.01-0		OPERACOES DE CREDITO - NORMAL -NIVEL B	402.575.704,83	
3.1.3.10.18.03-6		OPERACOES DE CREDITO - FAR - NORMAL -NIVEL B	8.762.686,80	
3.1.3.10.28	-7	OPERACOES DE CREDITO-FUNDOS-VENCIDAS-NIVEL B		890.105,46
3.1.3.10.28.01-5		OPERACOES DE CREDITO-VENCIDAS-NIVEL B	747.495,49	
3.1.3.10.28.02-3		OPERACOES DE CREDITO-FAR-VENCIDAS-NIVEL B	142.609,97	

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		
3.1.4	-0	OPERACOES DE CREDITO - NIVEL C		551.444.625,22
3.1.4.10	-3	OPERACOES DE CREDITO - NORMAL - NIVEL C		551.444.625,22
3.1.4.10.18	-0	OPERACOES DE CREDITO - FUNDOS - NORMAL - NIVEL C		549.165.747,59
3.1.4.10.18.01-8		OPERACOES DE CREDITO - NORMAL- NIVEL C	542.498.549,18	
3.1.4.10.18.03-4		OPERACOES DE CREDITO - FAR -NORMAL- NIVEL C	6.667.198,41	
3.1.4.10.28	-5	OPERACOES DE CREDITO - FUNDOS - VENCIDA NIVEL C		2.278.877,63
3.1.4.10.28.01-3		OPERACOES DE CREDITO - VENCIDA NIVEL C	2.078.339,72	
3.1.4.10.28.02-1		OPERACOES DE CREDITO FAR - VENCIDA NIVEL C	200.537,91	
3.1.5	-8	OPERACOES DE CREDITO - NIVEL D		421.424.071,00
3.1.5.10	-1	OPERACOES DE CREDITO - NORMAL - NIVEL D		421.424.071,00
3.1.5.10.18	-8	OPERACOES DE CREDITO FUNDOS - NORMAL - NIVEL D		419.144.043,00
3.1.5.10.18.01-6		OPERACOES DE CREDITO NORMAL - NIVEL D	416.375.129,03	
3.1.5.10.18.03-2		OPERACOES DE CREDITO FAR - NORMAL - NIVEL D	2.768.913,97	
3.1.5.10.28	-3	OPERACAO DE CREDITO-FUNDOS-VENCIDA-NIVEL D		2.280.028,00
3.1.5.10.28.01-1		OPERACAO DE CREDITO - VENCIDA-NIVEL D	2.142.909,78	
3.1.5.10.28.02-0		OPERACAO DE CREDITO - FAR - VENCIDA - NIVEL D	137.118,22	
3.1.6	-6	OPERACOES DE CREDITO - NIVEL E		256.800.912,18
3.1.6.10	-0	OPERACOES DE CREDITO - NORMAL -NIVEL E		256.800.912,18
3.1.6.10.18	-6	OPERACAO DE CREDITO - FUNDOS - NORMAL -NIVEL E		254.552.766,40
3.1.6.10.18.01-4		OPERACAO DE CREDITO - NORMAL -NIVEL E	252.038.001,70	
3.1.6.10.18.03-0		OPERACAO DE CREDITO - FAR - NORMAL -NIVEL E	2.514.764,70	
3.1.6.10.28	-1	OPERACAO DE CREDITO - FUNDOS - VENCIDA - NIVEL E		2.248.145,78
3.1.6.10.28.01-0		OPERACAO DE CREDITO - VENCIDA-NIVEL E	2.153.325,95	
3.1.6.10.28.02-8		OPERACAO DE CREDITO - FAR - VENCIDA - NIVEL E	94.819,83	
3.1.7	-4	OPERACOES DE CREDITO - NIVEL F		188.399.113,26
3.1.7.10	-8	OPERACOES DE CREDITO -NORMAL- NIVEL F		188.399.113,26
3.1.7.10.18	-4	OPERACAO DE CREDITO - FUNDOS - NORMAL - NIVEL F		186.155.341,24
3.1.7.10.18.01-2		OPERACAO DE CREDITO - NORMAL - NIVEL F	185.615.418,24	
3.1.7.10.18.03-9		OPERACAO DE CREDITO - FAR - NORMAL - NIVEL F	539.923,00	
3.1.7.10.28	-0	OPERACAO DE CREDITO - FUNDOS - VENCIDA - NIVEL F		2.243.772,02
3.1.7.10.28.01-8		OPERACAO DE CREDITO - VENCIDA- NIVEL F	2.168.441,75	
3.1.7.10.28.03-4		OPERACAO DE CREDITO - FAR - VENCIDA - NIVEL F	75.330,27	
3.1.8	-2	OPERACOES DE CREDITO - NIVEL G		163.494.216,22
3.1.8.10	-6	OPERACOES DE CREDITO - NORMAL - NIVEL G		163.494.216,22
3.1.8.10.18	-2	OPERACAO DE CREDITO -FUNDOS - NORMAL - NIVEL G		161.225.412,48
3.1.8.10.18.01-0		OPERACAO DE CREDITO - NORMAL- NIVEL G	160.546.705,07	
3.1.8.10.18.03-7		OPERACOES DE CREDITO-FAR-NORMAL- NIVEL G	678.707,41	
3.1.8.10.28	-8	OPERACAO DE CREDITO - FUNDOS - VENCIDA - NIVEL G		2.268.803,74
3.1.8.10.28.01-6		OPERACAO DE CREDITO - VENCIDA - NIVEL G	2.216.567,23	
3.1.8.10.28.02-4		OPERACAO DE CREDITO - FAR - VENCIDA - NIVEL G	52.236,51	
3.1.9	-0	OPERACOES DE RISCO - NIVEL H		422.720.616,43
3.1.9.10	-4	OPERACOES DE RISCO - NORMAL - NIVEL H		422.720.616,43
3.1.9.10.18	-0	OPERACAO DE CREDITO FUNDOS - NIVEL H - NORMAL		411.042.628,60
3.1.9.10.18.01-9		OPERACAO DE CREDITO - NIVEL H - NORMAL	409.241.980,24	
3.1.9.10.18.03-5		OPERACAO DE CREDITO FAR - NIVEL H - NORMAL	1.800.648,36	
3.1.9.10.28	-6	OPERACAO DE CREDITO FUNDOS - NIVEL H - VENCIDA		11.677.987,83
3.1.9.10.28.01-4		OPERACAO DE CREDITO - NIVEL H - VENCIDA	11.453.347,60	
3.1.9.10.28.02-2		OPERACAO DE CREDITO FAR - NIVEL H - VENCIDA	224.640,23	
			TOTAL ATIVO:	132.122.236.430,27

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		
4	-6	CIRCULANTE E NAO CIRCULANTE		4.015.611.597,75
4.6	-0	OBRIGACOES POR EMPRESTIMOS E REPASSES		3.619.180.883,89
4.6.2	-6	EMPRESTIMOS NO PAIS - OUTRAS INSTITUICOES		3.619.180.883,89
4.6.2.10	-0	OBRIGACOES POR EMPRESTIMOS NO PAIS		3.619.180.883,89
4.6.2.10.10	-5	OBRIGACOES POR EMPRESTIMOS NO PAIS		3.619.180.883,89
4.6.2.10.10.01-3		EMPRESTIMOS - FGTS	3.600.388.187,29	
4.6.2.10.10.02-1		ENCARGOS A PAGAR	14.564.736,34	
4.6.2.10.10.03-0		ENCARGOS A INCORPORAR - ATUALIZACAO MONETARIA	3.624.861,85	
4.6.2.10.10.05-6		TAXA DE RISCO DE CREDITO A PAGAR - FGTS	603.098,41	
4.9	-1	OUTRAS OBRIGACOES		396.430.713,86
4.9.9	-5	DIVERSAS		396.430.713,86
4.9.9.13	-2	FAR CONTAS A PAGAR		225.068.274,15
4.9.9.13.10	-8	FAR CONTAS A PAGAR		225.068.274,15
4.9.9.13.10.10-5		FAR CONTAS A PAGAR	225.068.274,15	
4.9.9.30	-6	PROVISAO PARA PAGAMENTOS A EFETUAR		6.019.448,89
4.9.9.30.90	-5	PROVISAO PARA PAGAMENTOS A EFETUAR - OUTROS		6.019.448,89
4.9.9.30.90.31-5		FAR - PROV. P/DESPESAS DE MANUTENCAO DE IMOVEIS	5.940.516,96	
4.9.9.30.90.38-2		DESPESA DE PUBLICACAO A PAGAR-ENTIDADES SOCIAIS	78.931,93	
4.9.9.35	-9	PROVISAO PARA PASSIVOS CONTINGENTES		1.082.721,65
4.9.9.35.90	-8	PROVISAO PARA PASSIVOS CONTINGENTES		1.082.721,65
4.9.9.35.90.18-0		PROVISAO PARA ACOES JUDICIAIS	1.082.721,65	
4.9.9.82	-3	PASSIVOS ATUARIAIS		1.933.389,08
4.9.9.82.90	-2	OUTROS PASSIVOS ATUARIAIS		1.933.389,08
4.9.9.82.90.10-0		PROV DESP MIP/DFI OCORRIDOS E NAO AVISADOS	1.933.389,08	
4.9.9.92	-7	CREDORES DIVERSOS - PAIS		162.326.880,09
4.9.9.92.10	-2	FGTS E OUTRAS ENT-MOV A CLASSIF		383.040,16
4.9.9.92.10.05-3		SIACI - MOVIMENTO A CLASSIFICAR - FAR	383.040,16	
4.9.9.92.91	-2	CREDORES DIVERSOS-OUTROS		17.279.005,27
4.9.9.92.91.52-5		TAXA DE ADM. - DISPO. FINANCEIRA A PAGAR	31.000,65	
4.9.9.92.91.53-3		TAXA DE RISCO DE INADIMP. E OCIOSIDADE A PAGAR	5.802.187,49	
4.9.9.92.91.54-1		TAXA DE ADM CARTEIRA IMOBILIARIA A PAGAR	5.452.955,19	
4.9.9.92.91.55-0		VALORES A DEVOLVER A CAIXA	5.515.117,09	
4.9.9.92.91.64-9		TAXAS E TARIFFAS A REPASSAR	477.744,85	
4.9.9.92.92	-9	CREDORES DIVERSOS-PAIS CONT		144.664.834,66
4.9.9.92.92.32-7		REPASSE MIP A CLASSIFICAR	13.252.473,07	
4.9.9.92.92.35-1		TAXA DE ADMINIST. A PAGAR - PMCMV	10.142,42	
4.9.9.92.92.36-0		TAXA DE ADMINIST. A PAGAR AG. FINANCEIRO - PMCMV	123.982.703,38	
4.9.9.92.92.49-1		TAXA DE ADM A PAGAR - AG FINANCEIRO BB - PMCMV	7.419.515,79	
6	-9	PATRIMONIO LIQUIDO		31.544.116.161,47
6.1	-6	PATRIMONIO LIQUIDO		31.544.116.161,47
6.1.1	-4	CAPITAL SOCIAL		31.544.116.161,47
6.1.1.10	-8	CAPITAL AUTORIZADO		31.544.116.161,47
6.1.1.10.10	-3	CAPITAL		31.544.116.161,47
6.1.1.10.10.30-5		CAPITAL SOCIAL	600.000.000,00	
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	28.650.014.176,32	
9	-8	COMPENSACAO		96.562.508.671,05

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

24/02/2015 PZ.ARQ: 30A
11:43:41
ENTIDADE : FAR

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

PAG. 6
FAR631SA - #10
REF: 2014

CODIGO	DV	NOME		
9.0	-8	COMPENSACAO		86.620.292.011,83
9.0.4	-0	CUSTODIA DE VALORES		907.660,25
9.0.4.30	-1	VALORES CUSTODIADOS		907.660,25
9.0.4.30.10	-7	VALORES CUSTODIADOS		907.660,25
9.0.4.30.10.07-4		VLRS CUSTODIADOS-PROPRIOS	907.660,25	
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		62.239.541.633,92
9.0.9.60	-3	BAIXA DE CREDITOS DE LIQUIDACAO DUVIDOSA		183.421.990,67
9.0.9.60.15	-0	BAIXA DE CR LIQ DUVIDOSA-ENTRE 13 E 48 MESES		179.351.232,36
9.0.9.60.15.23-0		BAIXA DE CR LIQ DUVID ENTRE 13 E 48 MESES-PMCMV	179.351.232,36	
9.0.9.60.20	-4	CR BAIXADOS HA MAIS DE 48 MESES		4.070.758,31
9.0.9.60.20.23-3		CR BX PREJ-ST PRIV-HA MAIS DE 48 M-PARC/PMCMV	4.070.758,31	
9.0.9.99	-5	OUTRAS CONTAS DE COMPENSACAO PASSIVAS		62.056.119.643,25
9.0.9.99.99	-1	OUTRAS CONTAS DE COMPENSACAO PASSIVAS-DIVERSOS		62.056.119.643,25
9.0.9.99.99.56-7		IMOVEL ADQ. C/REC.FGTS	212.406.601,87	
9.0.9.99.99.57-5		IMOVEL ADQ. C/REC.PROPRIO	359.462.202,26	
9.0.9.99.99.69-9		VALOR REPASSADO UNIAO - PMCMV	48.421.572.504,81	
9.0.9.99.99.71-0		SUBSIDIO CONCEDIDO - PMCMV	13.062.678.334,31	
9.1	-5	CLASSIFICACAO DA CARTEIRA DE CREDITOS		9.942.216.659,22
9.1.1	-3	OPERACOES DE CREDITO E ARRENDAMENTO MERCANTIL		9.942.216.659,22
9.1.1.10	-7	CARTEIRA DE CREDITOS CLASSIFICADOS		9.942.216.659,22
9.1.1.10.11	-9	CART DE CREDITOS CLASSIF - OUTRAS ENTIDADES		9.942.216.659,22
9.1.1.10.11.01-7		OPERACOES DE CREDITO-FAR	198.233.347,48	
9.1.1.10.11.06-8		OPERACOES DE CREDITO - ENTIDADES	9.743.983.311,74	
		TOTAL PASSIVO:		132.122.236.430,27

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

24/02/2015 PZ.ARQ: 30A
11:43:41
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: 2014

TOTAL ATIVO: 132.122.236.430,27 TOTAL PASSIVO: 132.122.236.430,27

JORGE FONTES HEREDA
PRESIDENTE

ANTONIO CARLOS FERREIRA
VICE-PRESIDENTE

CLEVERSON TADEU SANTOS
VICE-PRESIDENTE - EM EXERCICIO -PORTARIA
1804/2014DE 10/12/2014

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

FABIO LENZA
VICE-PRESIDENTE

JOAQUIM LIMA DE OLIVEIRA
VICE-PRESIDENTE

JOSE CARLOS MEDAGLIA FILHO
VICE-PRESIDENTE

JOSE HENRIQUE MARQUES DA CRUZ
VICE-PRESIDENTE

JOSE URBANO DUARTE
VICE-PRESIDENTE

MARCIA GUIMARAES GUEDES
VICE-PRESIDENTE - EM EXERCICIO -PORTARIA
1755/2014DE 1/12/2014

OSVALDO BRUNO BRASIL CAVALCANTE
VICE-PRESIDENTE - EM EXERCICIO -PORTARIA
1818/2014DE 12/12/2014

RAUELISON DA SILVA MUNIZ DOS SANTOS
VICE-PRESIDENTE - EM EXERCICIO -PORTARIA
1722/2014DE 21/11/2014

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

CODIGO	DV	NOME		
7	-5	CONTAS DE RESULTADO CREDORAS		930.512.301,50
7.1	-2	RECEITAS OPERACIONAIS		922.838.318,95
7.1.1	-0	RENDAS DE OPERACOES DE CREDITO		153.352.591,55
7.1.1.65	-5	RENDAS DE FINANCIAMENTOS HABITACIONAIS		153.352.591,55
7.1.1.65.12	-3	RENDAS DE PARCELAMENTO		153.352.591,55
7.1.1.65.12.01-1		RENDAS DE PARCELAMENTO - FAR	1.434.267,78	
7.1.1.65.12.02-0		RENDAS DE ALIENACAO - FAR	151.918.323,77	
7.1.2	-9	RENDAS DE ARRENDAMENTO MERCANTIL		695.610.361,03
7.1.2.35	-2	RENDAS DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL		595.752.409,07
7.1.2.35.10	-8	RENDAS DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL		595.752.409,07
7.1.2.35.10.01-6		RENDAS DE ARRENDAMENTO - IMOVEIS ARRENDADOS	504.772.926,73	
7.1.2.35.10.02-4		RENDAS DE ARRENDAMENTO - IMOVEIS NAO ARRENDADOS	11.854.165,65	
7.1.2.35.10.03-2		RENDAS DE ARRENDAMENTO - AJUSTE VALOR PRESENTE	79.125.316,69	
7.1.2.60	-0	LUCROS NA ALIENACAO DE BENS ARRENDADOS		99.857.951,96
7.1.2.60.10	-6	LUCROS NA ALIENACAO DE BENS ARRENDADOS		99.857.951,96
7.1.2.60.10.30-8		LUCROS NA ALIENACAO DE IMOVEIS ARRENDADOS	99.857.951,96	
7.1.4	-5	RENDAS APLIC INTERFINANCEIRAS LIQUIDEZ		36.322.323,45
7.1.4.10	-9	RENDAS DE APLIC EM OPER COMPROMISSADAS		88.632,40
7.1.4.10.10	-4	POSICAO BANCADA		88.632,40
7.1.4.10.10.10-1		RENDAS APLIC EM OP COMPROM-POS BANCADA	88.632,40	
7.1.4.20	-2	RENDAS DE APLIC EM DEPOSITOS INTERFINANCEIROS		36.233.691,05
7.1.4.20.10	-8	RENDAS DE APLIC EM DEPOSITOS INTERFINANCEIROS		36.233.691,05
7.1.4.20.10.02-4		RENDAS SOBRE DEPOSITOS NA CAIXA	24.265.268,73	
7.1.4.20.10.12-1		ATUAL MONETARIA S/DEPOSITOS PMCMV	11.968.422,32	
7.1.9	-6	OUTRAS RECEITAS OPERACIONAIS		37.553.042,92
7.1.9.90	-9	REVERSAO DE PROVISOES OPERACIONAIS		31.239.397,80
7.1.9.90.90	-8	REVER PROV PERDAS SOCIED COLIGADAS E CONTROLADAS		31.239.397,80
7.1.9.90.90.02-4		REVERSAO DE PROVISOES	31.239.397,80	
7.1.9.98	-5	RECEITA DE ATUALIZACAO MONETARIA		2.228.994,79
7.1.9.98.10	-0	RECEITA DE ATUALIZACAO MONETARIA		2.228.994,79
7.1.9.98.10.83-3		AJUSTE A VALOR DE MERCADO	2.228.994,52	
7.1.9.98.10.84-1		RECEITA DE ATUALIZ. MONETARIA EMPREENDIMENTO-FAR	0,27	
7.1.9.99	-0	OUTRAS RENDAS OPERACIONAIS		4.084.650,33
7.1.9.99.10	-5	OUTRAS RDAS OP-FDOS E PROGRAMAS SOCIAIS		4.084.650,33
7.1.9.99.10.62-5		ATUALIZACAO MONETARIA SOBRE RETORNO DO AF BB	518,15	
7.1.9.99.10.63-3		RECUPERACAO DE DESPESAS DIVERSAS - PMCMV	28.824,63	
7.1.9.99.10.65-0		RECEITA DE MIGRACAO DO SIAPF - PMCMV	9,45	
7.1.9.99.10.79-0		RECUPERACAO DE DESPESAS DIVERSAS	2.480.638,16	
7.1.9.99.10.84-6		JUROS DE MORA	1.546.521,98	
7.1.9.99.10.97-8		RDAS RECURSOS RECEBIDOS ARRENDATARIOS - FAR	28.137,96	
7.3	-7	RECEITAS NAO OPERACIONAIS		7.673.982,55
7.3.1	-5	LUCROS EM TRANSACOES COM VALORES E BENS		7.672.079,72
7.3.1.50	-3	LUCROS NA ALIENACAO DE VALORES E BENS		7.672.079,72
7.3.1.50.10	-9	LUCROS NA ALIENACAO DE VALORES E BENS		7.672.079,72
7.3.1.50.10.04-1		LUCRO ALIENACAO IMOVEIS NAO ARRENDADOS	7.672.079,72	
7.3.9	-0	OUTRAS RECEITAS NAO OPERACIONAIS		1.902,83
7.3.9.99	-4	OUTRAS RENDAS NAO OPERACIONAIS		1.902,83
7.3.9.99.10	-0	OUTRAS RENDAS NAO OPERACIONAIS		1.902,83
7.3.9.99.10.17-4		OUTRAS RENDAS NAO OPERACIONAIS	1.902,83	

T O T A L R E C E I T A S 930.512.301,50

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		
8	-1	CONTAS DE RESULTADO DEVEDORAS		2.971.860.234,08
8.1	-9	DESPESAS OPERACIONAIS		2.971.855.077,28
8.1.2	-5	DESPESAS DE OBRIGACOES P/EMPRESTIMOS E REPASSES		220.583.238,18
8.1.2.30	-6	DESPESAS DE EMPREST NO PAIS-OUTRAS INSTITUICOES		220.583.238,18
8.1.2.30.10	-1	DESP DE EMPREST NO PAIS-FGTS		220.583.238,18
8.1.2.30.10.01-0		AT MONET S/OBRIG C/FGTS	32.902.857,65	
8.1.2.30.10.02-8		JUROS S/OBRIG C/FGTS	187.680.380,53	
8.1.3	-3	DESPESAS DE ARRENDAMENTO MERCANTIL		587.111.987,46
8.1.3.10	-7	DESPESAS DE ARRENDAMENTOS FINANCEIROS		587.111.987,46
8.1.3.10.10	-2	DESPESAS DE ARRENDAMENTOS FINANCEIROS		587.111.987,46
8.1.3.10.10.20-7		DESPESA DEPRECIACAO IMOVEIS ARRENDADOS	559.769.832,12	
8.1.3.10.10.99-1		OUTRAS DESPESAS DE ARRENDAMENTO	27.342.155,34	
8.1.7	-6	DESPESAS ADMINISTRATIVAS		119.324,93
8.1.7.99	-0	OUTRAS DESPESAS ADMINISTRATIVAS		119.324,93
8.1.7.99.10	-5	OUTRAS DESPESAS ADMINISTRATIVAS		119.324,93
8.1.7.99.10.30-7		DESPESAS HONORARIOS ADVOCATICIOS CAIXA	119.324,93	
8.1.8	-4	APROVISIONAMENTOS E AJUSTES PATRIMONIAIS		191.225.379,62
8.1.8.30	-5	DESPESAS DE PROVISOES OPERACIONAIS		191.225.379,62
8.1.8.30.60	-8	PROVISOES PARA OUTROS CREDITOS		190.766.152,60
8.1.8.30.60.24-5		DESPESA PROV.P/CRED.LIQUID. DUVIDOSA-ENTIDADES	190.766.152,60	
8.1.8.30.99	-1	OUTRAS		459.227,02
8.1.8.30.99.54-0		PROVISAO DE DESPESAS DE ACOES JUDICIAIS - FAR	459.227,02	
8.1.9	-2	OUTRAS DESPESAS OPERACIONAIS		1.972.815.147,09
8.1.9.94	-3	COMISSOES E TARIFAS		376.163.323,79
8.1.9.94.10	-9	COMISSOES E TARIFAS		376.163.323,79
8.1.9.94.10.05-0		TAXA DE ADMINISTRACAO DISPONIBILIDADE FINANCEIRA	407.676,23	
8.1.9.94.10.06-8		TAXA DE RISCO DE INADIMPLENCIA E OCIOSIDADE	73.232.769,30	
8.1.9.94.10.07-6		TAXA DE ADM CARTEIRA IMOBILIARIA	73.287.082,14	
8.1.9.94.10.23-8		TAXA DE INTERMEDIACAO DE CREDITO - PARCELAMENTO	5.931.901,78	
8.1.9.94.10.24-6		TAXA OPERACIONAL MENSAL - PARCELAMENTO	4.207.862,64	
8.1.9.94.10.25-4		TAXA DE PERFORMANCE - PARCELAMENTO	579.239,86	
8.1.9.94.10.28-9		TAXA DE ADMINISTRACAO PMCMV	248.403,63	
8.1.9.94.10.29-7		TAXA DE ADMINISTRACAO PMCMV-AGENTE FINANCEIRO	201.002.056,19	
8.1.9.94.10.36-0		TAXA DE ADMINISTRACAO PMCMV - AG FINANCEIRO BB	17.266.332,02	
8.1.9.99	-6	OUTRAS DESPESAS OPERACIONAIS		1.596.651.823,30
8.1.9.99.90	-5	OUTRAS DESPESAS OPERACIONAIS-DIVERSOS		163.161,65
8.1.9.99.90.64-1		OUTR DESPESAS OPERACIONAIS-FORO/LAUDEMIO	163.161,65	
8.1.9.99.99	-2	OUTRAS DESP OPERACIONAIS-OUTRAS ENTIDADES		1.596.488.661,65
8.1.9.99.99.05-3		DESCONTO COM AQUISICAO ANTECIPADA - PAR	136.260.799,93	
8.1.9.99.99.17-7		DESPESA MIP PARCELAMENTO PMCMV	4.341.915,02	
8.1.9.99.99.19-3		DESPESA COM ALUGUEL - PMCMV	3.000,00	
8.1.9.99.99.49-5		DESPESA COM SEGURANCA/VIGILANCIA - PMCMV	26.233.385,58	
8.1.9.99.99.50-9		DESPESAS CARTORARIAS - PMCMV	6.447.628,65	
8.1.9.99.99.54-1		DESPESAS COM TAXAS E IMPOSTOS	918.395,77	
8.1.9.99.99.55-0		TAXA DE RISCO DE CREDITO - FGTS	7.741.403,52	
8.1.9.99.99.56-8		DESPESAS COM SEGUROS - DFI - PAR	7.712.972,44	
8.1.9.99.99.57-6		DESPESAS COM TAXAS CONDOMINIAIS - PAR	7.749.849,50	
8.1.9.99.99.58-4		DESPESAS COM AGUA/ENERGIA ELETRICA/GAS - PAR	24.772,94	
8.1.9.99.99.59-2		DESPESAS COM OCUPACAO/DESOCUPACAO DE IMOVEIS-PAR	514.641,72	
8.1.9.99.99.61-4		DESPESAS C/REPAROS E BENFEITORIAS IMOVEIS - PAR	43.165.352,07	

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

24/02/2015 PZ.ARQ: 30A
11:47:54
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 - DESPESAS

PAG. 3
FAR632SA - #10
REF: 2014

CODIGO	DV	NOME		
8.1.9.99.99.62-2		DESPESAS COM VIGILANCIA - PAR	2.072.863,68	
8.1.9.99.99.63-0		DESPESAS EVENTUAIS	152.592,71	
8.1.9.99.99.80-0		DESPESAS CARTORARIAS-ENT SOCIAIS	217.950,77	
8.1.9.99.99.84-3		DESPESA DE MIGRACAO DO SIAPP - PMCMV	10,33	
8.1.9.99.99.85-1		DESPESA COM SUBSIDIO - PMCMV	1.336.601.550,72	
8.1.9.99.99.89-4		DESPESAS JUDICIAIS - PMCMV	189.594,72	
8.1.9.99.99.90-8		DESPESAS COM TAXAS E IMPOSTOS- PMCMV	4.790,56	
8.1.9.99.99.91-6		DESPESAS COM TAXAS CONDOMINIAIS - PMCMV	297.719,95	
8.1.9.99.99.92-4		DESPESAS COM AGUA/ENERGIA ELETRICA/GAS- PMCMV	95.721,03	
8.1.9.99.99.93-2		DESPESAS C/REPAROS E BENFEITORIAS - PMCMV	14.570.195,16	
8.1.9.99.99.94-0		DESP.COM OCUPACAO/DESOCUPACAO DE IMOVEIS - PMCMV	990.132,61	
8.1.9.99.99.99-1		DESPESA COM SEGUROS - DFI/PMCMV	181.422,27	
8.3	-3	DESPESAS NAO OPERACIONAIS		5.156,80
8.3.1	-1	PREJUIZOS EM TRANSACOES COM VALORES E BENS		5.156,80
8.3.1.50	-0	PREJUIZOS NA ALIENACAO DE VALORES E BENS		5.156,80
8.3.1.50.10	-5	PREJUIZOS NA ALIENACAO DE VALORES E BENS		5.156,80
8.3.1.50.10.07-2		PREJUIZO ALIENACAO DE IMOVEIS NAO ARRENDADOS	5.156,80	
T O T A L D E S P E S A S				2.971.860.234,08

DEMONSTRATIVO DO RESULTADO
TOTAL RECEITAS 930.512.301,50
TOTAL DESPESAS 2.971.860.234,08
LUCRO / PREJUIZO -2.041.347.932,58

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

24/02/2015 PZ.ARQ: 30A
11:47:54
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. 4
FAR632SA - #10
REF: 2014

CODIGO DV NOME

JORGE FONTES HEREDA
PRESIDENTE

ANTONIO CARLOS FERREIRA
VICE-PRESIDENTE

CLEVERSON TADEU SANTOS
VICE-PRESIDENTE - EM EXERCICIO -PORTARIA
1804/2014DE 10/12/2014

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

FABIO LENZA
VICE-PRESIDENTE

JOAQUIM LIMA DE OLIVEIRA
VICE-PRESIDENTE

JOSE CARLOS MEDAGLIA FILHO
VICE-PRESIDENTE

JOSE HENRIQUE MARQUES DA CRUZ
VICE-PRESIDENTE

JOSE URBANO DUARTE
VICE-PRESIDENTE

MARCIA GUIMARAES GUEDES
VICE-PRESIDENTE - EM EXERCICIO -PORTARIA
1755/2014DE 1/12/2014

OSVALDO BRUNO BRASIL CAVALCANTE
VICE-PRESIDENTE - EM EXERCICIO -PORTARIA
1818/2014DE 12/12/2014

RAUELISON DA SILVA MUNIZ DOS SANTOS
VICE-PRESIDENTE - EM EXERCICIO -PORTARIA
1722/2014DE 21/11/2014

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

CODIGO	DV	NOME		
7	-5	CONTAS DE RESULTADO CREDORAS		930.512.301,50
7.1	-2	RECEITAS OPERACIONAIS		922.838.318,95
7.1.1	-0	RENDAS DE OPERACOES DE CREDITO		153.352.591,55
7.1.1.65	-5	RENDAS DE FINANCIAMENTOS HABITACIONAIS		153.352.591,55
7.1.1.65.12	-3	RENDAS DE PARCELAMENTO		153.352.591,55
7.1.1.65.12.01-1		RENDAS DE PARCELAMENTO - FAR	1.434.267,78	
7.1.1.65.12.02-0		RENDAS DE ALIENACAO - FAR	151.918.323,77	
7.1.2	-9	RENDAS DE ARRENDAMENTO MERCANTIL		695.610.361,03
7.1.2.35	-2	RENDAS DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL		595.752.409,07
7.1.2.35.10	-8	RENDAS DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL		595.752.409,07
7.1.2.35.10.01-6		RENDAS DE ARRENDAMENTO - IMOVEIS ARRENDADOS	504.772.926,73	
7.1.2.35.10.02-4		RENDAS DE ARRENDAMENTO - IMOVEIS NAO ARRENDADOS	11.854.165,65	
7.1.2.35.10.03-2		RENDAS DE ARRENDAMENTO - AJUSTE VALOR PRESENTE	79.125.316,69	
7.1.2.60	-0	LUCROS NA ALIENACAO DE BENS ARRENDADOS		99.857.951,96
7.1.2.60.10	-6	LUCROS NA ALIENACAO DE BENS ARRENDADOS		99.857.951,96
7.1.2.60.10.30-8		LUCROS NA ALIENACAO DE IMOVEIS ARRENDADOS	99.857.951,96	
7.1.4	-5	RENDAS APLIC INTERFINANCEIRAS LIQUIDEZ		36.322.323,45
7.1.4.10	-9	RENDAS DE APLIC EM OPER COMPROMISSADAS		88.632,40
7.1.4.10.10	-4	POSICAO BANCADA		88.632,40
7.1.4.10.10.10-1		RENDAS APLIC EM OP COMPROM-POS BANCADA	88.632,40	
7.1.4.20	-2	RENDAS DE APLIC EM DEPOSITOS INTERFINANCEIROS		36.233.691,05
7.1.4.20.10	-8	RENDAS DE APLIC EM DEPOSITOS INTERFINANCEIROS		36.233.691,05
7.1.4.20.10.02-4		RENDAS SOBRE DEPOSITOS NA CAIXA	24.265.268,73	
7.1.4.20.10.12-1		ATUAL MONETARIA S/DEPOSITOS PMCMV	11.968.422,32	
7.1.9	-6	OUTRAS RECEITAS OPERACIONAIS		37.553.042,92
7.1.9.90	-9	REVERSAO DE PROVISOES OPERACIONAIS		31.239.397,80
7.1.9.90.90	-8	REVER PROV PERDAS SOCIED COLIGADAS E CONTROLADAS		31.239.397,80
7.1.9.90.90.02-4		REVERSAO DE PROVISOES	31.239.397,80	
7.1.9.98	-5	RECEITA DE ATUALIZACAO MONETARIA		2.228.994,79
7.1.9.98.10	-0	RECEITA DE ATUALIZACAO MONETARIA		2.228.994,79
7.1.9.98.10.83-3		AJUSTE A VALOR DE MERCADO	2.228.994,52	
7.1.9.98.10.84-1		RECEITA DE ATUALIZ. MONETARIA EMPREENDIMENTO-FAR	0,27	
7.1.9.99	-0	OUTRAS RENDAS OPERACIONAIS		4.084.650,33
7.1.9.99.10	-5	OUTRAS RDAS OP-FDOS E PROGRAMAS SOCIAIS		4.084.650,33
7.1.9.99.10.62-5		ATUALIZACAO MONETARIA SOBRE RETORNO DO AF BB	518,15	
7.1.9.99.10.63-3		RECUPERACAO DE DESPESAS DIVERSAS - PMCMV	28.824,63	
7.1.9.99.10.65-0		RECEITA DE MIGRACAO DO SIAPF - PMCMV	9,45	
7.1.9.99.10.79-0		RECUPERACAO DE DESPESAS DIVERSAS	2.480.638,16	
7.1.9.99.10.84-6		JUROS DE MORA	1.546.521,98	
7.1.9.99.10.97-8		RDAS RECURSOS RECEBIDOS ARRENDATARIOS - FAR	28.137,96	
7.3	-7	RECEITAS NAO OPERACIONAIS		7.673.982,55
7.3.1	-5	LUCROS EM TRANSACOES COM VALORES E BENS		7.672.079,72
7.3.1.50	-3	LUCROS NA ALIENACAO DE VALORES E BENS		7.672.079,72
7.3.1.50.10	-9	LUCROS NA ALIENACAO DE VALORES E BENS		7.672.079,72
7.3.1.50.10.04-1		LUCRO ALIENACAO IMOVEIS NAO ARRENDADOS	7.672.079,72	
7.3.9	-0	OUTRAS RECEITAS NAO OPERACIONAIS		1.902,83
7.3.9.99	-4	OUTRAS RENDAS NAO OPERACIONAIS		1.902,83
7.3.9.99.10	-0	OUTRAS RENDAS NAO OPERACIONAIS		1.902,83
7.3.9.99.10.17-4		OUTRAS RENDAS NAO OPERACIONAIS	1.902,83	

T O T A L R E C E I T A S 930.512.301,50

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		2.971.860.234,08
8.1	-9	DESPESAS OPERACIONAIS		2.971.855.077,28
8.1.2	-5	DESPESAS DE OBRIGACOES P/EMPRESTIMOS E REPASSES		220.583.238,18
8.1.2.30	-6	DESPESAS DE EMPREST NO PAIS-OUTRAS INSTITUICOES		220.583.238,18
8.1.2.30.10	-1	DESP DE EMPREST NO PAIS-FGTS		220.583.238,18
8.1.2.30.10.01-0		AT MONET S/OBRIG C/FGTS	32.902.857,65	
8.1.2.30.10.02-8		JUROS S/OBRIG C/FGTS	187.680.380,53	
8.1.3	-3	DESPESAS DE ARRENDAMENTO MERCANTIL		587.111.987,46
8.1.3.10	-7	DESPESAS DE ARRENDAMENTOS FINANCEIROS		587.111.987,46
8.1.3.10.10	-2	DESPESAS DE ARRENDAMENTOS FINANCEIROS		587.111.987,46
8.1.3.10.10.20-7		DESPESA DEPRECIACAO IMOVEIS ARRENDADOS	559.769.832,12	
8.1.3.10.10.99-1		OUTRAS DESPESAS DE ARRENDAMENTO	27.342.155,34	
8.1.7	-6	DESPESAS ADMINISTRATIVAS		119.324,93
8.1.7.99	-0	OUTRAS DESPESAS ADMINISTRATIVAS		119.324,93
8.1.7.99.10	-5	OUTRAS DESPESAS ADMINISTRATIVAS		119.324,93
8.1.7.99.10.30-7		DESPESAS HONORARIOS ADVOCATICIOS CAIXA	119.324,93	
8.1.8	-4	APROVISIONAMENTOS E AJUSTES PATRIMONIAIS		191.225.379,62
8.1.8.30	-5	DESPESAS DE PROVISOES OPERACIONAIS		191.225.379,62
8.1.8.30.60	-8	PROVISOES PARA OUTROS CREDITOS		190.766.152,60
8.1.8.30.60.24-5		DESPESA PROV.P/CRED.LIQUID. DUVIDOSA-ENTIDADES	190.766.152,60	
8.1.8.30.99	-1	OUTRAS		459.227,02
8.1.8.30.99.54-0		PROVISAO DE DESPESAS DE ACOES JUDICIAIS - FAR	459.227,02	
8.1.9	-2	OUTRAS DESPESAS OPERACIONAIS		1.972.815.147,09
8.1.9.94	-3	COMISSOES E TARIFAS		376.163.323,79
8.1.9.94.10	-9	COMISSOES E TARIFAS		376.163.323,79
8.1.9.94.10.05-0		TAXA DE ADMINISTRACAO DISPONIBILIDADE FINANCEIRA	407.676,23	
8.1.9.94.10.06-8		TAXA DE RISCO DE INADIMPLENCIA E OCIOSIDADE	73.232.769,30	
8.1.9.94.10.07-6		TAXA DE ADM CARTEIRA IMOBILIARIA	73.287.082,14	
8.1.9.94.10.23-8		TAXA DE INTERMEDIACAO DE CREDITO - PARCELAMENTO	5.931.901,78	
8.1.9.94.10.24-6		TAXA OPERACIONAL MENSAL - PARCELAMENTO	4.207.862,64	
8.1.9.94.10.25-4		TAXA DE PERFORMANCE - PARCELAMENTO	579.239,86	
8.1.9.94.10.28-9		TAXA DE ADMINISTRACAO PMCMV	248.403,63	
8.1.9.94.10.29-7		TAXA DE ADMINISTRACAO PMCMV-AGENTE FINANCEIRO	201.002.056,19	
8.1.9.94.10.36-0		TAXA DE ADMINISTRACAO PMCMV - AG FINANCEIRO BB	17.266.332,02	
8.1.9.99	-6	OUTRAS DESPESAS OPERACIONAIS		1.596.651.823,30
8.1.9.99.90	-5	OUTRAS DESPESAS OPERACIONAIS-DIVERSOS		163.161,65
8.1.9.99.90.64-1		OUTR DESPESAS OPERACIONAIS-FORO/LAUDEMIO	163.161,65	
8.1.9.99.99	-2	OUTRAS DESP OPERACIONAIS-OUTRAS ENTIDADES		1.596.488.661,65
8.1.9.99.99.05-3		DESCONTO COM AQUISICAO ANTECIPADA - PAR	136.260.799,93	
8.1.9.99.99.17-7		DESPESA MIP PARCELAMENTO PMCMV	4.341.915,02	
8.1.9.99.99.19-3		DESPESA COM ALUGUEL - PMCMV	3.000,00	
8.1.9.99.99.49-5		DESPESA COM SEGURANCA/VIGILANCIA - PMCMV	26.233.385,58	
8.1.9.99.99.50-9		DESPESAS CARTORARIAS - PMCMV	6.447.628,65	
8.1.9.99.99.54-1		DESPESAS COM TAXAS E IMPOSTOS	918.395,77	
8.1.9.99.99.55-0		TAXA DE RISCO DE CREDITO - FGTS	7.741.403,52	
8.1.9.99.99.56-8		DESPESAS COM SEGUROS - DFI - PAR	7.712.972,44	
8.1.9.99.99.57-6		DESPESAS COM TAXAS CONDOMINIAIS - PAR	7.749.849,50	
8.1.9.99.99.58-4		DESPESAS COM AGUA/ENERGIA ELETRICA/GAS - PAR	24.772,94	
8.1.9.99.99.59-2		DESPESAS COM OCUPACAO/DESOCUPACAO DE IMOVEIS-PAR	514.641,72	
8.1.9.99.99.61-4		DESPESAS C/REPAROS E BENFEITORIAS IMOVEIS - PAR	43.165.352,07	

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

24/02/2015 PZ.ARQ: 30A
11:47:54
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 - DESPESAS

PAG. 3
FAR632SA - #10
REF: 2014

CODIGO	DV	NOME		
8.1.9.99.99.62-2		DESPESAS COM VIGILANCIA - PAR	2.072.863,68	
8.1.9.99.99.63-0		DESPESAS EVENTUAIS	152.592,71	
8.1.9.99.99.80-0		DESPESAS CARTORARIAS-ENT SOCIAIS	217.950,77	
8.1.9.99.99.84-3		DESPESA DE MIGRACAO DO SIAPP - PMCMV	10,33	
8.1.9.99.99.85-1		DESPESA COM SUBSIDIO - PMCMV	1.336.601.550,72	
8.1.9.99.99.89-4		DESPESAS JUDICIAIS - PMCMV	189.594,72	
8.1.9.99.99.90-8		DESPESAS COM TAXAS E IMPOSTOS- PMCMV	4.790,56	
8.1.9.99.99.91-6		DESPESAS COM TAXAS CONDOMINIAIS - PMCMV	297.719,95	
8.1.9.99.99.92-4		DESPESAS COM AGUA/ENERGIA ELETRICA/GAS- PMCMV	95.721,03	
8.1.9.99.99.93-2		DESPESAS C/REPAROS E BENFEITORIAS - PMCMV	14.570.195,16	
8.1.9.99.99.94-0		DESP.COM OCUPACAO/DESOCUPACAO DE IMOVEIS - PMCMV	990.132,61	
8.1.9.99.99.99-1		DESPESA COM SEGUROS - DFI/PMCMV	181.422,27	
8.3	-3	DESPESAS NAO OPERACIONAIS		5.156,80
8.3.1	-1	PREJUIZOS EM TRANSACOES COM VALORES E BENS		5.156,80
8.3.1.50	-0	PREJUIZOS NA ALIENACAO DE VALORES E BENS		5.156,80
8.3.1.50.10	-5	PREJUIZOS NA ALIENACAO DE VALORES E BENS		5.156,80
8.3.1.50.10.07-2		PREJUIZO ALIENACAO DE IMOVEIS NAO ARRENDADOS	5.156,80	
T O T A L D E S P E S A S				2.971.860.234,08

DEMONSTRATIVO DO RESULTADO
TOTAL RECEITAS 930.512.301,50
TOTAL DESPESAS 2.971.860.234,08
LUCRO / PREJUIZO -2.041.347.932,58

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

24/02/2015 PZ.ARQ: 30A
11:47:54
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. 4
FAR632SA - #10
REF: 2014

CODIGO DV NOME

JORGE FONTES HEREDA
PRESIDENTE

ANTONIO CARLOS FERREIRA
VICE-PRESIDENTE

CLEVERSON TADEU SANTOS
VICE-PRESIDENTE - EM EXERCICIO -PORTARIA
1804/2014DE 10/12/2014

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

FABIO LENZA
VICE-PRESIDENTE

JOAQUIM LIMA DE OLIVEIRA
VICE-PRESIDENTE

JOSE CARLOS MEDAGLIA FILHO
VICE-PRESIDENTE

JOSE HENRIQUE MARQUES DA CRUZ
VICE-PRESIDENTE

JOSE URBANO DUARTE
VICE-PRESIDENTE

MARCIA GUIMARAES GUEDES
VICE-PRESIDENTE - EM EXERCICIO -PORTARIA
1755/2014DE 1/12/2014

OSVALDO BRUNO BRASIL CAVALCANTE
VICE-PRESIDENTE - EM EXERCICIO -PORTARIA
1818/2014DE 12/12/2014

RAUELISON DA SILVA MUNIZ DOS SANTOS
VICE-PRESIDENTE - EM EXERCICIO -PORTARIA
1722/2014DE 21/11/2014

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)

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

	2014	2013 (Nota 2 (o))
Fluxos de caixa das atividades operacionais		
Liberações para as construtoras	(12.139.665)	(10.930.894)
Liberações para o AF Banco do Brasil	(2.457.965)	(1.310.990)
Ressarcimento pela União – PMCMV	-	-
Recebimento de atualização monetária	24.474	124.901
Recebimento de taxa de arrendamento	494.164	533.052
Recebimento de taxa de ociosidade	12.492	13.570
Recebimento de recursos próprios/FGTS	424.344	100.615
Pagamento de taxas	(296.471)	(395.991)
Pagamento de DFI – danos físicos no imóvel	(17.918)	(11.188)
Pagamento de despesas diversas	(83.837)	(51.790)
Pagamento de obrigações (encargos) junto ao FGTS (Nota 11)	(189.869)	(211.202)
Retorno Financiamento – Valor Prestação Agente Financeiro – PMCMV	157.100	195.744
Retorno Financiamento – Valor Prestação Agente Financeiro – PMCMV	130	
Atualização Monetária – PMCMV	11.813	4.950
Pagamento de despesas diversas – PMCMV	(28.963)	(113)
Pagamento de DFI – PMCMV	(1)	(132)
Alienação de Imóveis	34.240	2.853
Recebimento de MIP e DFI	10.221	12.682
Despesa com piso	(108.427)	(6.027)
Despesa com aquisição antecipada	(136.260)	(2.544)
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais	(14.290.397)	(11.932.504)
Fluxos de caixa das atividades de financiamentos		
Integralização de cotas União	14.861.677	11.538.337
Pagamento de obrigações (amortizações) junto ao FGTS (Nota 11)	(579.105)	(414.706)
Caixa líquido aplicados nas atividades de financiamentos	14.282.572	11.123.631
Aumento (redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa	(7.825)	(808.873)
Saldo inicial de caixa e equivalentes de caixa	78.381	887.254
Saldo final de caixa e equivalentes de caixa	70.556	78.381
Reconciliação entre o prejuízo líquido e o fluxo de caixa líquido das atividades operacionais considerando os efeitos da Nota 2(o)		
Lucro líquido (prejuízo) do exercício	(2.041.348)	(512.518)
Aumento em relações interfinanceiras	(5.478)	(6.635)
Aumento nas operações de crédito	(7.589.885)	(700.209)
Aumento nas operações de arrendamento	(596)	(153)
Redução em outros créditos	53.225	(21.192)
Aumento em outros valores e bens	2.178.999	(6.150.578)
Redução/(aumento) no imobilizado	920.938	516.013
Aumento/(redução) em obrigações por empréstimo (encargos)	25.872	6.079
Aumento/(redução) em outras obrigações	(7.832.125)	(5.063.311)
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais	(14.290.397)	(11.932.504)

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
Em milhares de reais

	Capital	Dotações orçamentárias da União	Fundo conta geral	Lucros/Prejuízos acumulados	Total
Em 31 de dezembro de 2012	600.000	2.750.000	4.347.968	-	7.697.968
Integralização de cotas (Nota 14)	-	11.538.337	-	-	11.538.337
Prejuízo líquido do exercício	-	-	-	(20.262)	(20.262)
Transferência para o Fundo Conta Geral	-	-	(20.262)	20.262	-
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	<u>600.000</u>	<u>29.150.014</u>	<u>1.794.102</u>	<u>-</u>	<u>31.544.116</u>

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

**Fundo de Arrendamento
Residencial – FAR
(Administrado pela Caixa Econômica
Federal – CAIXA)
Relatório dos auditores independentes
sobre as demonstrações contábeis
31 de dezembro de 2014**

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

Balancos patrimoniais em 31 de dezembro
Em milhares de reais

Ativo	2013		Passivo e patrimônio líquido	2013	
	2014	(Nota 2 (o))		2014	(Nota 2 (o))
Circulante			Circulante		
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 3)	70.556	78.381	Obrigações por empréstimos e repasses (Nota 11)	310.655	339.698
Relações interfinanceiras (Nota 4)	19.004	13.526	Outras obrigações (Nota 12)	393.415	236.063
Operações de crédito (Nota 5)			Provisão de Ações Judiciais (Nota 21)	1.082	1.025
Financiamentos habitacionais	1.104.879	276.568	Passivos atuariais (Nota 13)	1.933	26.495
Provisão p/crédito de liquidação duvidosa (-)	(32.857)	(17.051)			
	<u>1.072.022</u>	<u>259.517</u>		<u>707.085</u>	<u>603.281</u>
Operações de arrendamento residencial			Não circulante		
Arrendamento financeiro especial a receber (Nota 6)	389.960	340.359	Obrigações por empréstimos e repasses (Nota 11)	3.308.526	3.832.715
Rendas a apropriar (Nota 6)	(384.104)	(335.099)			
Arrendamento financeiro a curto prazo – MIP a baixar (-)	(5.107)	(5.107)	Patrimônio líquido (Nota 14)		
	<u>749</u>	<u>153</u>	Capital social	600.000	600.000
Outros créditos (Nota 7)			Dotações orçamentárias - União	29.150.014	14.288.337
Diversos	<u>124.110</u>	<u>177.335</u>	Fundo conta geral	<u>1.794.102</u>	<u>3.835.450</u>
				<u>31.544.116</u>	<u>18.723.787</u>
Outros valores e bens (Nota 8)	<u>1.151.441</u>	<u>1.066.027</u>			
	<u>2.437.882</u>	<u>1.594.939</u>			
Não circulante					
Realizável a longo prazo					
Operações de crédito (Nota 5)					
Financiamentos habitacionais	8.837.338	1.953.831			
Provisão p/crédito de liquidação duvidosa (-)	(226.889)	(120.762)			
	<u>8.610.449</u>	<u>1.833.069</u>			
Operações de arrendamento residencial					
Arrendamento financeiro especial a receber (Nota 6)	3.941.771	3.897.880			
Rendas a apropriar (Nota 6)	(3.941.771)	(3.897.880)			
	<u>-</u>	<u>-</u>			
Outros valores e bens (Nota 8)	<u>21.439.761</u>	<u>15.739.202</u>			
Imobilizado					
Imobilizações em curso (Nota 9)	169.921	170.156			
Imobilizado de arrendamento (Nota 10)	2.901.714	3.822.417			
	<u>3.071.635</u>	<u>3.992.573</u>			
	<u>33.121.845</u>	<u>21.564.844</u>			
Total do ativo	<u>35.559.727</u>	<u>23.159.783</u>	Total do passivo e do patrimônio líquido	<u>35.559.727</u>	<u>23.159.783</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

	2014	2013 (Nota 2 (o))
Receitas operacionais		
Rendas de operações de crédito	153.353	23.976
Rendas de arrendamento residencial (Nota 6)	695.610	621.841
Rendas de aplicações interfinanceiras de liquidez (Nota 3)	36.322	127.496
Receitas – PMCMV (Nota 18)	-	5.108.151
Reversão de provisões	-	38.386
Outras receitas operacionais (Nota 16)	45.227	59.184
	<u>930.512</u>	<u>5.979.034</u>
Despesas operacionais		
Despesas de obrigações por empréstimos e repasses (Nota 11)	(220.583)	(216.921)
Despesa de arrendamento residencial (Nota 6)	(587.112)	(467.091)
Taxa de administração (Nota 15)	(376.163)	(417.882)
Outras despesas operacionais (Nota 17)	(260.176)	(73.176)
Despesa com subsídio – PMCMV (Nota 18)	(1.336.601)	(5.288.962)
Despesas com reservas técnicas	-	(26.495)
Despesa provisão crédito liquidação duvidosa (Nota 19)	(190.766)	-
Despesa de ações judiciais	(459)	(1.025)
	<u>(2.971.860)</u>	<u>(6.491.552)</u>
Prejuízo líquido do exercício	<u>(2.041.348)</u>	<u>(512.518)</u>

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

**Fundo de Arrendamento
Residencial – FAR
(Administrado pela Caixa Econômica
Federal – CAIXA)
Relatório dos auditores independentes
sobre as demonstrações contábeis
31 de dezembro de 2014**

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

Balancos patrimoniais em 31 de dezembro
Em milhares de reais

Ativo	2013		Passivo e patrimônio líquido	2013	
	2014	(Nota 2 (o))		2014	(Nota 2 (o))
Circulante			Circulante		
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 3)	70.556	78.381	Obrigações por empréstimos e repasses (Nota 11)	310.655	339.698
Relações interfinanceiras (Nota 4)	19.004	13.526	Outras obrigações (Nota 12)	393.415	236.063
Operações de crédito (Nota 5)			Provisão de Ações Judiciais (Nota 21)	1.082	1.025
Financiamentos habitacionais	1.104.879	276.568	Passivos atuariais (Nota 13)	1.933	26.495
Provisão p/crédito de liquidação duvidosa (-)	(32.857)	(17.051)			
	<u>1.072.022</u>	<u>259.517</u>		<u>707.085</u>	<u>603.281</u>
Operações de arrendamento residencial			Não circulante		
Arrendamento financeiro especial a receber (Nota 6)	389.960	340.359	Obrigações por empréstimos e repasses (Nota 11)	3.308.526	3.832.715
Rendas a apropriar (Nota 6)	(384.104)	(335.099)			
Arrendamento financeiro a curto prazo – MIP a baixar (-)	(5.107)	(5.107)			
	<u>749</u>	<u>153</u>	Patrimônio líquido (Nota 14)		
Outros créditos (Nota 7)			Capital social	600.000	600.000
Diversos	124.110	177.335	Dotações orçamentárias - União	29.150.014	14.288.337
	<u>124.110</u>	<u>177.335</u>	Fundo conta geral	1.794.102	3.835.450
				<u>31.544.116</u>	<u>18.723.787</u>
Outros valores e bens (Nota 8)	<u>1.151.441</u>	<u>1.066.027</u>			
	<u>2.437.882</u>	<u>1.594.939</u>			
Não circulante					
Realizável a longo prazo					
Operações de crédito (Nota 5)					
Financiamentos habitacionais	8.837.338	1.953.831			
Provisão p/crédito de liquidação duvidosa (-)	(226.889)	(120.762)			
	<u>8.610.449</u>	<u>1.833.069</u>			
Operações de arrendamento residencial					
Arrendamento financeiro especial a receber (Nota 6)	3.941.771	3.897.880			
Rendas a apropriar (Nota 6)	(3.941.771)	(3.897.880)			
	<u>-</u>	<u>-</u>			
Outros valores e bens (Nota 8)	<u>21.439.761</u>	<u>15.739.202</u>			
Imobilizado					
Imobilizações em curso (Nota 9)	169.921	170.156			
Imobilizado de arrendamento (Nota 10)	2.901.714	3.822.417			
	<u>3.071.635</u>	<u>3.992.573</u>			
	<u>33.121.845</u>	<u>21.564.844</u>			
Total do ativo	<u>35.559.727</u>	<u>23.159.783</u>	Total do passivo e do patrimônio líquido	<u>35.559.727</u>	<u>23.159.783</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

	2014	2013 (Nota 2 (o))
Receitas operacionais		
Rendas de operações de crédito	153.353	23.976
Rendas de arrendamento residencial (Nota 6)	695.610	621.841
Rendas de aplicações interfinanceiras de liquidez (Nota 3)	36.322	127.496
Receitas – PMCMV (Nota 18)	-	5.108.151
Reversão de provisões	-	38.386
Outras receitas operacionais (Nota 16)	45.227	59.184
	<u>930.512</u>	<u>5.979.034</u>
Despesas operacionais		
Despesas de obrigações por empréstimos e repasses (Nota 11)	(220.583)	(216.921)
Despesa de arrendamento residencial (Nota 6)	(587.112)	(467.091)
Taxa de administração (Nota 15)	(376.163)	(417.882)
Outras despesas operacionais (Nota 17)	(260.176)	(73.176)
Despesa com subsídio – PMCMV (Nota 18)	(1.336.601)	(5.288.962)
Despesas com reservas técnicas	-	(26.495)
Despesa provisão crédito liquidação duvidosa (Nota 19)	(190.766)	-
Despesa de ações judiciais	(459)	(1.025)
	<u>(2.971.860)</u>	<u>(6.491.552)</u>
Prejuízo líquido do exercício	<u>(2.041.348)</u>	<u>(512.518)</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
Em milhares de reais

	Capital	Dotações orçamentárias da União	Fundo conta geral	Lucros/Prejuízos acumulados	Total
Em 31 de dezembro de 2012	600.000	2.750.000	4.347.968	-	7.697.968
Integralização de cotas (Nota 14)	-	11.538.337	-	-	11.538.337
Prejuízo líquido do exercício	-	-	-	(20.262)	(20.262)
Transferência para o Fundo Conta Geral	-	-	(20.262)	20.262	-
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	<u>600.000</u>	<u>29.150.014</u>	<u>1.794.102</u>	<u>-</u>	<u>31.544.116</u>

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

	2014	2013 (Nota 2 (o))
Fluxos de caixa das atividades operacionais		
Liberações para as construtoras	(12.139.665)	(10.930.894)
Liberações para o AF Banco do Brasil	(2.457.965)	(1.310.990)
Ressarcimento pela União – PMCMV	-	-
Recebimento de atualização monetária	24.474	124.901
Recebimento de taxa de arrendamento	494.164	533.052
Recebimento de taxa de ociosidade	12.492	13.570
Recebimento de recursos próprios/FGTS	424.344	100.615
Pagamento de taxas	(296.471)	(395.991)
Pagamento de DFI – danos físicos no imóvel	(17.918)	(11.188)
Pagamento de despesas diversas	(83.837)	(51.790)
Pagamento de obrigações (encargos) junto ao FGTS (Nota 11)	(189.869)	(211.202)
Retorno Financiamento – Valor Prestação Agente Financeiro – PMCMV	157.100	195.744
Retorno Financiamento – Valor Prestação Agente Financeiro – PMCMV	130	
Atualização Monetária – PMCMV	11.813	4.950
Pagamento de despesas diversas – PMCMV	(28.963)	(113)
Pagamento de DFI – PMCMV	(1)	(132)
Alienação de Imóveis	34.240	2.853
Recebimento de MIP e DFI	10.221	12.682
Despesa com piso	(108.427)	(6.027)
Despesa com aquisição antecipada	(136.260)	(2.544)
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais	(14.290.397)	(11.932.504)
Fluxos de caixa das atividades de financiamentos		
Integralização de cotas União	14.861.677	11.538.337
Pagamento de obrigações (amortizações) junto ao FGTS (Nota 11)	(579.105)	(414.706)
Caixa líquido aplicados nas atividades de financiamentos	14.282.572	11.123.631
Aumento (redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa	(7.825)	(808.873)
Saldo inicial de caixa e equivalentes de caixa	78.381	887.254
Saldo final de caixa e equivalentes de caixa	70.556	78.381
Reconciliação entre o prejuízo líquido e o fluxo de caixa líquido das atividades operacionais considerando os efeitos da Nota 2(o)		
Lucro líquido (prejuízo) do exercício	(2.041.348)	(512.518)
Aumento em relações interfinanceiras	(5.478)	(6.635)
Aumento nas operações de crédito	(7.589.885)	(700.209)
Aumento nas operações de arrendamento	(596)	(153)
Redução em outros créditos	53.225	(21.192)
Aumento em outros valores e bens	2.178.999	(6.150.578)
Redução/(aumento) no imobilizado	920.938	516.013
Aumento/(redução) em obrigações por empréstimo (encargos)	25.872	6.079
Aumento/(redução) em outras obrigações	(7.832.125)	(5.063.311)
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais	(14.290.397)	(11.932.504)

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 2014

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

1 Contexto operacional

O Fundo de Arrendamento Residencial – FAR (“FAR” ou “Fundo”) foi constituído com base no Voto CAIXA 140, 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 1º ao 5º e 8º, da Lei 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 514, de 1º de dezembro de 2010, em seu artigo 18, 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 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 FAR 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 2014

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

A Portaria Ministério das Cidades nº 056, de 01 de fevereiro de 2013 dispõe sobre diretrizes gerais implementação do PMCMV-Oferta Pública com recursos OGU, em municípios com até 50.000 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 06 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, aprovado na Assembléia de Cotistas, em 26 de setembro de 2013, registrado no 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos sob nº 0002111319, 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 - 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.

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

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2014

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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

As presentes demonstrações contábeis foram aprovadas pelo Conselho de Administração da CAIXA em 26 de março de 2015.

(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 nº12.693, de 24 de julho de 2012, alterou o artigo 3º da Lei nº11.977/2009, onde a União passou a participar de repasse de recursos ao FAR por meio de integralização de cotas.

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

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2014

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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.

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*.

O resultado obtido pelo FAR está isento de tributação, com base na legislação vigente, em razão da natureza de suas atividades.

(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 de Referência – 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;

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

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2014

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

- 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;
- f) atraso entre 151 e 180 dias: risco nível G;
- g) atraso superior a 180 dias: risco nível H.

Conforme disposto, no artigo 4º, da Resolução CMN nº 2.682/1999, 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 art. 7º, da Resolução nº 2.682/1999, 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
AA	0,5
B	1,0
C	3,0
D	10,0
E	30,0
F	50,0
G	70,0
H	100,0

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 2014**

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 de imobilizado de uso é calculada pelo método linear, pelo prazo de até 180 meses, conforme vigência do contrato.

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”.

(iii) 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 “Operações de arrendamento mercantil”, e a insuficiência de depreciação, quando apurada, é

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

**Notas explicativas da administração às demonstrações
contábeis em 31 de dezembro de 2014**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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 aos empréstimos 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 à 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

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

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 e repasses de MIP do PAR ainda não classificados operacionalmente.

(h) Passivos atuariais

Representa o passivo atuarial dos sinistros de Morte e Invalidez Permanente – 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 este método, a informação histórica real de eventos incorridos por período de ocorrência é avaliada ao final de cada período.

(i) Patrimônio Líquido

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

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2014

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Corresponde ao capital social do FAR, bem como as 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.

(l) Passivos contingentes

São reconhecidos nas demonstrações contábeis quando, baseado na opinião de assessores jurídicos e 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.

(m) Moeda funcional

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

(n) 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*.

(o) Reapresentação de saldos comparativos – Retificação de erro

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

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2014

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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:

(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	<u>3.992.573</u>	<u>-</u>	<u>3.992.573</u>
Total do ativo	<u>23.652.039</u>	<u>(492.256)</u>	<u>23.159.783</u>
Passivo			

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

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2014

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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>
Prejuízo líquido	(20.262)	(492.256)	(512.518)

(iii) 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	11.123.631	-	11.123.631
Aumento (redução) do caixa e equivalente de caixa	(808.873)	-	(808.873)

(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 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 2014

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(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>2014</u>	<u>2013</u>
Disponibilidades	68.036	75.863
Remunerações a receber	1.613	1.700
Aplicações financeiras de liquidez		
Letras do Tesouro Nacional	908	-
Notas do Tesouro Nacional	-	818
Rendas a Apropriar	(1)	-
	<u>70.556</u>	<u>78.381</u>

As rendas de aplicações financeiras de liquidez apropriadas no exercício findo em 31 de dezembro de 2014 foram de R\$ 36.322 (2013 – R\$ 127.496).

4 Relações Interfinanceiras

Representa o valor a ser ressarcido pelo FGTS, quando da opção de compra pelo Arrendatário, no montante de R\$ 19.004 (2013 – R\$13.526).

5 Operações de crédito

	<u>2014</u>	<u>2013</u> <u>(Nota 2(o))</u>
Parcelamento (a)	196.240	133.846
PMCMV (b)	9.745.977	2.096.553
(-) Provisão para devedores duvidosos (c) (Nota 2 (o))	<u>(259.746)</u>	<u>(137.813)</u>
	<u>9.682.471</u>	<u>2.092.586</u>
Circulante	<u>1.072.022</u>	<u>259.517</u>
Não circulante	<u>8.610.449</u>	<u>1.833.069</u>

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

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2014

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(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.

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
PARCELAMENTO		
Circulante		
Vencimento até 1 ano	36.292	25.731
Não circulante		
De 1 ano a 5 anos	112.977	81.559
Acima de 5 anos	46.971	26.556
	<u>159.948</u>	<u>108.115</u>
Subtotal	<u>196.240</u>	<u>133.846</u>

(b) PMCMV - Representa o montante do parcelamento habitacional subsidiado às famílias com renda mensal até R\$ 1.600,00 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.

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.

	<u>2014</u>	<u>2013</u> <u>(Nota 2 (o))</u>
PARCELAMENTO PMCMV		
Circulante		
Vencimento até 1 ano	2.359.817	1.528.979
Subsídio	(1.291.230)	(1.278.142)
Subtotal	<u>1.068.587</u>	<u>250.837</u>
Não circulante		
De 1 ano a 5 anos	9.346.801	6.012.661
Acima de 5 anos	8.195.133	5.752.867
Subsídio	(8.864.544)	(9.919.812)
Subtotal	<u>8.677.390</u>	<u>1.845.716</u>

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

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2014

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Total 9.745.977 2.096.553

(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 2014 foram registradas as despesas de provisão para crédito de liquidação duvidosa sobre as operações de crédito, no valor de R\$ 190.766.

Rating	2014			2013 (Nota 2 (o))		
	Carteira de crédito			Carteira de crédito		
	Operação de Crédito (i)	Beneficiário final (ii)	Provisão	Operação de Crédito (i)	Beneficiário final (ii)	Provisão
A	7.525.705	1.332.126	6.661	1.812.157	1.001.567	5.008
B	412.228	86.531	865	74.816	74.816	748
C	551.445	120.128	3.604	103.761	103.761	3.113
D	421.424	87.451	8.745	54.902	54.902	5.490
E	254.300	69.946	20.984	49.641	49.641	14.892
F	189.559	53.928	26.964	37.606	37.606	18.803
G	163.494	46.518	32.563	25.855	25.855	18.098
H	424.062	159.360	159.360	71.661	71.661	71.661
Total	9.942.217	1.955.089	259.746	2.230.399	1.419.809	137.813

(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) Foi transferido o valor de R\$ 180.721 (2013 – R\$ 112.073) para prejuízo relativo aos financiamentos habitacionais de Aquisição Antecipada e Programa Minha Casa Minha Vida, conforme Resolução CMN nº 2.682/1999.

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

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

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2014

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Operações de Arrendamento a Receber		
Arrendamentos financeiros a receber	4.331.731	4.238.239
Total	4.331.731	4.238.239
Ativo circulante	389.960	340.359
Ativo não circulante	3.941.771	3.897.880

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Rendas a Apropriar de Arrendamento		
Rendas a apropriar de arrendamento financeiro	(4.325.875)	(4.232.979)
Total	(4.325.875)	(4.232.979)
Ativo circulante	(384.104)	(335.099)
Ativo não circulante	(3.941.771)	(3.897.880)

b) Resultado financeiro das Operações de Arrendamento

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Receitas de Arrendamento	695.610	621.841
Arrendamentos financeiros	695.610	621.841
Despesas de Arrendamento	(587.112)	(467.091)
Arrendamentos financeiros	(587.112)	(467.091)
Total	108.498	154.750

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

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Arrendamentos financeiros a receber	4.331.731	4.238.239
Rendas a apropriar de arrendamentos financeiros	(4.325.875)	(4.232.979)
Valor residual a realizar	5.061.779	6.169.687
Valor residual a balancear	(5.061.779)	(6.169.687)
Imobilizado de arrendamento financeiro	2.515.166	3.341.151
Superveniência (Nota 10 (b))	440.249	525.201
Perdas em arrendamento	37.155	12.583
Amortização acumulada	7.395	2.761
Valor presente dos contratos de arrendamentos financeiros	3.005.820	3.886.954

7 Outros Créditos

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

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2014

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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.

	2014	2013
Valores de Aquisição parcelamento a receber	44.127	21.372
Valores de Aquisição à vista a receber	48.022	16.082
Liberações a classificar	31.961	139.881
	<u>124.110</u>	<u>177.335</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.

	2014	2013
Imóveis a arrendar/a desmobilizar/-/	(1.235)	34.695
Imóveis a alienar	1.152.676	1.031.332
Imóveis em curso – Agente Financeiro CAIXA	17.537.023	14.295.836
Imóveis em curso – Agente Financeiro BB	3.902.739	1.443.366
Ativo circulante	1.151.441	1.066.027
Ativo não circulante	21.439.761	15.739.202
Saldo final	<u>22.591.202</u>	<u>16.805.229</u>

9 Imobilizações em curso

Representam os imóveis em fase de execução do Programa de Arrendamento Residencial – PAR, no montante de R\$ 169.921 (2013 – R\$ 170.156).

10 Imobilizado de arrendamento

a) Imobilizado de arrendamento

Arrendamento Financeiro

	2014	2013
--	-------------	-------------

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

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2014

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Bens arrendados		
Imóveis	5.425.705	6.279.947
MIP a Baixar (-)	(53.701)	(43.935)
Superveniências de depreciações	440.249	525.201
Depreciação acumulada	(2.910.539)	(2.938.796)
Total	2.901.714	3.822.417

a) Ajuste da carteira

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

	2014	2013
Valor presente (Nota 6 (b))	3.005.820	3.886.954
(-) Valor contábil das operações		
Arrendamentos a receber (Nota 6 (a))	(4.331.731)	(4.238.239)
Rendas a apropriar de arrendamentos financeiros a receber (Nota 6 (a))	4.325.875	4.232.979
Valores residuais a realizar	5.061.779	6.169.687
Valores residuais a balancear	(5.061.779)	(6.169.687)
Bens arrendados	(5.425.705)	(6.279.947)
Depreciação acumulada de bens arrendados	2.910.539	2.938.796
Perdas em arrendamento a amortizar	(37.155)	(12.583)
Amortização acumulada	(7.395)	(2.761)
(=) Aumento de ativo permanente superveniências de depreciações	440.249	525.201

c) Depreciação acumulada

	2014	2013
Depreciação acumulada de arrendamento financeiro	(2.910.539)	(2.938.796)
(-) Superveniência de depreciações	440.249	525.201
= Depreciações acumuladas	(2.470.290)	(2.413.595)

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

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

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2014

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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

Modalidade de empréstimo:	Taxa	Vencimento final	2014	2013
FGTS – CONSOLIDAÇÃO	TR+ 4,842% a.a	2026	3.619.181	4.172.413
Total			<u>3.619.181</u>	<u>4.172.413</u>
Circulante			<u>310.655</u>	<u>339.698</u>
Não circulante			<u>3.308.526</u>	<u>3.832.715</u>
			2014	2013
Saldo inicial			4.172.413	4.581.040
Amortizações/Repasse pré-pagamentos ao FGTS/Parcelamento/CDHU			(579.105)	(414.706)
Encargos pagos (AM e juros)			(189.869)	(211.202)
Taxa risco de crédito paga			(7.829)	(8.722)
Provisão de encargos (AM e juros)			220.583	216.921
Provisão da taxa de risco			<u>2.988</u>	<u>9.082</u>
Saldo final			<u>3.619.181</u>	<u>4.172.413</u>

Em 01 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 2014 é de R\$ 3.614.953 (2013 - R\$ 4.166.980). O valor amortizado no exercício de 2014 foi de R\$ 327.283 (2013 - R\$ 331.921).

12 Outras obrigações

	2014	2013
FAR – contas a pagar (i)	225.068	144.581
Provisão com conservação e manutenção de imóveis (i)	5.940	6.837
SIACI movimento a classificar	383	383
Taxa de administração disponibilidade financeira a pagar(i)	31	39
Taxa de risco de inadimplência e ociosidade a pagar (ii)	5.802	6.677
Taxa de administração carteira imobiliária a pagar (ii)	5.453	6.273
Outras taxas, indenização MIP e despesa de publicação (iii)	6.084	4.119
Taxa de administração a pagar – PMCMV (ii)	131.402	52.618

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

**Notas explicativas da administração às demonstrações
contábeis em 31 de dezembro de 2014**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Repassse de MIP a classificar -PAR	<u>13.252</u>	<u>14.535</u>
Total	<u>393.415</u>	<u>236.063</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 0,30% 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 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.

13 Passivos atuariais

O relatório final emitido em 12 de fevereiro de 2015 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 2014. A base cadastral dos contratos está posicionada em 30 de novembro de 2014.

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	28,72%

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

**Notas explicativas da administração às demonstrações
contábeis em 31 de dezembro de 2014**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Inadimplência – PMCMV	28,72%
Severidade DFI – PMCMV	14,26%
Frequência DFI – PMCMV	0,0033% a.m.
Severidade ações judiciais – PAR	91,60%
Frequência ações judiciais – PAR	0,0514% a.a.
Severidade ações judiciais – PMCMV	80,04%
Frequência ações judiciais – PMCMV	0,5385% a.a.
Despesa manutenção imóvel – PAR	R\$ 17,34 por mês
Despesa manutenção imóvel – PMCMV	R\$ 2,86 por mês
Despesa administrativa	4,40 %

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\$ 24.354.994. 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\$ 816.346. Este valor é ocasionado, principalmente, pelo empréstimo junto ao FGTS – Fundo de Garantia do Tempo de Serviço.

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

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2014

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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. 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 50,00% de inadimplência.

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, 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.

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 485/2014 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 (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).

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 2014, provisão PEONA o valor de R\$ 1.933.

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

**Notas explicativas da administração às demonstrações
contábeis em 31 de dezembro de 2014**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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 2014 foi de R\$ 14.861.677 (2013 - R\$ 11.538.337).

Integralização de cotas

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Janeiro	1.757.000	4.300.000
Fevereiro	688.125	-
Março	1.025.000	-
Abril	1.230.000	1.846.337
Maio	1.671.851	-
Junho	1.349.701	1.800.000
Julho	850.000	-
Agosto	1.400.000	-
Setembro	1.600.000	300.000
Outubro	1.200.000	1.142.000
Novembro	1.090.000	1.200.000
Dezembro	1.000.000	950.000
	<u>14.861.677</u>	<u>11.538.337</u>

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 da ordem de R\$ 2.041.348 (2013 – R\$ 512.518 Nota 2(o)).

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:

- . 0,30% a.a. sobre as disponibilidades financeiras do FAR ao agente operador;

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

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2014

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

- 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 (dezesseis 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>2014</u>	<u>2013</u>
Taxa de Administração Disponibilidade Financeira	408	4.981
Taxa de Risco de Inadimplência e Ociosidade	73.233	79.793
Taxa de Administração Carteira Imobiliária	73.287	79.811
Taxa de intermediação de Crédito - Parcelamento	5.932	1.905
Taxa operacional mensal - Parcelamento	4.208	3.592
Taxa de performance - Parcelamento	579	451
Taxa de Administração - PMCMV	248	617
Taxa de Administração – PMCMV – Agente Financeiro	<u>218.268</u>	<u>246.732</u>
Total	<u>376.163</u>	<u>417.882</u>

16 Outras receitas operacionais

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

**Notas explicativas da administração às demonstrações
contábeis em 31 de dezembro de 2014**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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>2014</u>	<u>2013</u>
Ajuste a valor de mercado	2.229	2.664
Recuperação de despesas diversas	2.481	2.152
Lucro na alienação de imóveis	7.672	36.325
Reversão de provisões	31.239	12.234
Outras receitas	1.606	5.809
Total	<u>45.227</u>	<u>59.184</u>

17 Outras despesas operacionais

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Taxa de risco de crédito – FGTS	7.741	9.083
Seguros – DFI	7.894	8.596
Taxas condominiais	8.048	8.864
Reparos e benfeitorias	57.735	27.347
Vigilância	28.306	9.077
Desconto com aquisição antecipada	136.260	2.544
Diversas	14.192	7.665
Total	<u>260.176</u>	<u>73.176</u>

18 Subsídios PMCMV

No exercício de 2014 foram registradas as despesas com os subsídios concedidos nos financiamentos no âmbito do PMCMV (Lei 11.977/2009), no montante de R\$ 1.336.601 (2013- R\$ 5.288.962). 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, independentemente do valor do imóvel, conforme regulamentado pelo Decreto nº 7.499/2011, artigo 8º.

Durante o exercício de 2013, com a venda do imóvel por meio de alienação fiduciária, foi registrado a título de receita oriunda do PMCMV o montante de R\$ 5.108.151. Sendo realizada, no exercício de 2013, toda a subvenção econômica repassada pela União junto ao FAR para o PMCMV desde 2009 até maio de 2012, ressaltando que a partir de junho de 2012 o repasse de recursos da União passou a ser por meio de integralização de cotas

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

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2014

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

19 Despesas provisão crédito liquidação duvidosa

No exercício de 2014 foram registradas as despesas de provisão para crédito de liquidação duvidosa sobre as operações de crédito, no valor de R\$ 190.766 (2013 - R\$ 0), 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>2014</u>	<u>2013</u>
Passivo		
Obrigações por empréstimos e repasses (a)	3.618.578	4.166.969
Despesas		
Despesas de obrigações por empréstimo e repasses	220.583	216.921

(a) O valor da taxa de risco de crédito a pagar registrada no FAR no valor de R\$ 603 (2013 – R\$ 5.444) 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 2014**

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 2014, há nove (2013 – nove) processos judiciais de natureza cível, com valor de causa atualizado no montante de R\$ 1.082 (2013 – R\$ 1.025), classificados como risco de perda provável, para os quais foi constituída provisão.

De acordo com seus advogados o FAR não possui ativos contingentes classificados como prováveis, não sendo necessária a divulgação de tais contingências nas notas explicativas do Fundo.

MIRIAM B ELCHIOR
PRESIDENTA

ALEXSANDRA CAMELO BRAGA
VICE-PRESIDENTE – EM EXERCÍCIO

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

JOSÉ URBANO DUARTE
VICE-PRESIDENTE

MARCIO PERCIVAL ALVES PINTO
VICE-PRESIDENTE

ROBERTO DERZIE DE SANTANNA
VICE-PRESIDENTE

SERGIO PINHEIRO RODRIGUES
VICE-PRESIDENTE

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

FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR

Execução Orçamentária – Exercício 2014

- 1 OBJETIVO
- 1.1 O presente relatório refere-se ao acompanhamento da Execução Orçamentária do FAR relativa ao exercício 2014, 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 Fundo 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, as entradas no FAR totalizaram R\$ 13.724.509 mil, e as saídas R\$ 13.731.400 mil, representando 82,44% e 82,63%, respectivamente, dos valores orçados.

FLUXO FINANCEIRO	Realizado 2013	Orçado 2014	Realizado 2014	% C = (B/A)
ENTRADAS	11.612.209	16.646.961	13.724.509	82,44
Taxa de Arrendamento e Ociosidade	545.985	556.791	506.172	90,91
Rendimentos	24.028	20.492	24.385	119,00
Amortização / Aquisição Recursos Próprios FGTS	100.615	221.079	424.344	191,94
Dotação Orçamentária da União	10.180.290	15.266.980	12.485.291	81,78
Recebimento Sinistros MIP/DFI	12.743	13.413	10.249	76,41
Retorno MCMV	195.744	160.021	157.454	98,40
Reversão de Liberação a Classificar	552.804	408.184	116.614	28,57
SAÍDAS	(11.854.107)	(16.618.862)	(13.731.400)	82,63
Desembolsos	(10.937.535)	(15.308.189)	(12.384.686)	80,90
Taxa de Administração sobre Disp Financeira	(5.318)	(6.379)	(415)	6,51
Taxa de Administ sobre Arrend Imóveis	(79.938)	(83.248)	(74.107)	89,02
Juros de Carência e Cotas de Amortização - FGTS	(543.124)	(577.740)	(517.194)	89,52
Taxa de Risco do Crédito	(8.721)	(109.833)	(7.831)	7,13
Taxa de Risco de Inadimp e Ociosidade	(79.938)	(83.211)	(74.108)	89,06
Seguro/Manutenção/Conservação e Outros	(56.014)	(70.196)	(109.164)	-
Taxa de Performance - Parcelamentos	(451)	(553)	(551)	99,64
Pagamento de Sinistros DFI	(2.836)	(10.866)	(17.919)	164,91
Despesas com Piso	(6.027)	(141.438)	(108.425)	76,66
Repasse Pré Pagamento ao FGTS	(82.785)	0	(251.822)	-
Despesas com Aquisição Antecipada	0	(150.820)	(136.261)	90,35
Taxa Acompanhamento Financiamento	(51.419)	(76.389)	(48.918)	64,04
VARIAÇÃO DO DISPONÍVEL	(241.898)	28.098	(6.892)	-
SALDO ANTERIOR FAR	246.500	4.603	4.603	100,00
DISPONIBILIDADE PMCMV	71.231	153.820	71.231	46,31
SALDO FINAL	75.833	186.522	68.942	36,96

Fonte: SISFIN

4.2 No ano de 2014, o FAR recebeu R\$ 12.485.291 mil referente ao aporte de recursos do Orçamento Geral da União para atendimento do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV – FAR.

4.3 Ressalta-se que o item desembolsos apresentou realização de R\$ 13.731.400 mil, 82,63% do orçado para o período.

5 ORÇAMENTO ECONÔMICO

5.1 DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO DO EXERCÍCIO

5.1.1 Em 2014, O FAR apresentou resultado negativo acumulado de R\$ 2.041.348 mil.

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO	Realizado 2013	Orçado 2014 (A)	Realizado 2014 (B)	% (B) ÷ (A)
RECEITAS OPERACIONAIS	5.940.648	767.871	930.512	121,18
RECEITAS DE PARCELAMENTO	23.976	93.940	153.353	163,25
RECEITAS COM ARRENDAMENTO	621.841	662.370	695.610	105,02
RECEITAS FINANCEIRAS	127.496	9.685	36.322	375,02
OUTRAS RECEITAS OPERACIONAIS	5.167.335	1.876	45.227	-
Outras Receitas Operacionais	46.905	1.876	6.314	336,46
Outras Receitas PMCMV	5.108.151	0	0	-
Reversão de Provisões	12.240	0	38.911	-
Outras Receitas Não Operacionais	39	0	2	-
DESPESAS OPERACIONAIS	(5.960.910)	(2.377.035)	(2.971.860)	125,02
OBRIGAÇÕES POR EMPRÉSTIMOS NO PAÍS	(216.921)	(231.122)	(220.583)	95,44
ARRENDAMENTOS FINANCEIROS	(467.091)	(419.287)	(587.112)	140,03
APROVISIONAMENTO E AJUSTES PATRIMONIAIS	(133.760)	(154.800)	(190.766)	123,23
DESPESAS SUBSÍDIO PMCMV	(4.625.586)	(858.336)	(1.336.602)	155,72
DESPESAS COM AQUISIÇÃO ANTECIPADA - PAR	-	(152.961)	(136.261)	89,08
COMISSÕES E TARIFAS	(417.882)	(392.762)	(376.163)	95,77
Taxa de Administração	(4.981)	(1.555)	(408)	26,22
Taxa de Risco de Inadimp e Ociosidade	(79.793)	(84.329)	(73.233)	86,84
Taxa de Administração Carteira Imobiliária	(79.811)	(84.379)	(73.287)	86,85
Taxa de Intermediação de Crédito	(1.905)	(2.608)	(5.932)	227,47
Taxa de Performance - parcelamentos	(4.043)	(6.597)	(4.787)	72,57
Taxa de Administração - PMCMV	(617)	(93)	(248)	266,41
Taxa de Administração - PMCMV - ag financeiro	(246.732)	(213.201)	(201.002)	94,28
Taxa de Administração - PMCMV - ag financeiro BB	0	0	(17.266)	-
OUTRAS DESPESAS OPERACIONAIS	(99.670)	(167.767)	(124.373)	74,13
RESULTADO OPERACIONAL	(20.262)	(1.609.164)	(2.041.348)	126,86
RESULTADO LÍQUIDO	(20.262)	(1.609.164)	(2.041.348)	126,86

5.2 As receitas operacionais apresentaram realização de 21,18% acima do estimado para o período.

5.2.1 As outras receitas do PMCMV realizaram, em dezembro de 2013, a totalidade dos recursos repassados pela União por meio de subvenção governamental passando a ser feito por integralização de cotas.

5.2.2 A realização de R\$ 38.911 mil no item reversão de provisão, deu-se em decorrência, essencialmente, de regularização de provisão de taxa de risco de crédito do empréstimo junto ao FGTS não prevista na proposta orçamentária.

5.3 As despesas operacionais superaram em 25,02% o orçado em razão, basicamente, das despesas com subsídio do PMCMV que realizou R\$ 478.266 mil superior ao previsto para o período, em razão de aumento de situação de emergência ou estado de calamidade pública reconhecidos pela União, repassado a famílias desabrigadas que perderam seu único imóvel, cujo subsídio é concedido na contratação.

5.4 Os provisionamentos e ajustes patrimoniais apresentaram R\$ 35.966 mil superior ao orçado, em razão, principalmente, do aumento da provisão para crédito de liquidação duvidosa, consequência da elevação da inadimplência dos contratos concedidos junto ao PMCMV.

5.5 BALANÇO PATRIMONIAL

5.5.1 No período, o FAR demonstrou ativo total no valor de R\$ 35.559.727 mil, 3,62% aquém do orçado.

BALANÇO PATRIMONIAL	Realizado 2013	Orçado 2014 (A)	Realizado 2014 (B)	% (B) ⇨ (A)
ATIVO				
CIRCULANTE E NÃO CIRCULANTE	23.159.783	36.894.873	35.559.727	96,38
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	76.652	178.024	68.942	38,73
OPERAÇÕES DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL	153	268	749	-
IMÓVEIS A ARRENDAR/A ALIENAR /EM CONSTRUÇÃO PMCMV	16.805.229	28.215.886	22.591.202	80,07
RELAÇÕES INTERFINANCEIRAS	13.526	19.519	19.004	97,36
PARCELAMENTOS	2.092.586	5.363.851	9.682.471	180,51
OUTROS CRÉDITOS	179.064	224.263	125.724	56,06
IMOBILIZADO	3.992.573	2.893.063	3.071.635	106,17
Imóveis em construção	170.156	169.264	169.921	100,39
Imóveis arrendados	6.236.012	5.421.054	5.372.004	99,10
Superviniência de depreciação	525.201	581.495	440.249	75,71
Depreciação imóveis arrendados	(2.938.796)	(3.278.750)	(2.910.539)	88,77
TOTAL ATIVO	23.159.783	36.894.873	35.559.727	96,38
PASSIVO				
EMPRÉSTIMOS FGTS	4.172.413	3.818.844	3.619.181	94,77
PROVISÃO PARA PASSIVOS CONTINGENTES	27.520	27.118	3.015	11,12
OUTRAS OBRIGAÇÕES	263.583	175.052	393.415	224,74
PATRIMÔNIO LÍQUIDO AJUSTADO	18.723.787	32.873.858	31.544.116	95,96
CAPITAL SOCIAL	600.000	600.000	600.000	100,00
FUNDO CONTA GERAL	3.835.450	2.718.541	1.794.102	66,00
REPASSE RECURSOS DA UNIÃO	500.000	500.000	500.000	100,00
COTAS UNIÃO	13.788.337	29.055.317	28.650.014	98,61
TOTAL PASSIVO	23.159.783	36.894.873	35.559.727	96,38

5.5.2 No item parcelamentos, a variação de 4.318.620 mil em relação ao orçado deve-se, basicamente, à inclusão de novas alienações não previstas no orçamento.

5.5.3 No ano, a União repassou o montante de R\$ 14.861.667 mil a título de integralização de cotas.

ELIS ROCHA
Assistente Executivo

OSVALDO SALSANO JÚNIOR
Gerente Executivo

ITAMAR DOS SANTOS LIRA
Gerente Nacional
GN de Orçamento

**Fundo de Arrendamento
Residencial – FAR
(Administrado pela Caixa Econômica
Federal – CAIXA)
Relatório dos auditores independentes
sobre as demonstrações contábeis
31 de dezembro de 2014**

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

Balancos patrimoniais em 31 de dezembro
Em milhares de reais

Ativo	2013		Passivo e patrimônio líquido	2013	
	2014	(Nota 2 (o))		2014	(Nota 2 (o))
Circulante			Circulante		
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 3)	70.556	78.381	Obrigações por empréstimos e repasses (Nota 11)	310.655	339.698
Relações interfinanceiras (Nota 4)	19.004	13.526	Outras obrigações (Nota 12)	393.415	236.063
Operações de crédito (Nota 5)			Provisão de Ações Judiciais (Nota 21)	1.082	1.025
Financiamentos habitacionais	1.104.879	276.568	Passivos atuariais (Nota 13)	1.933	26.495
Provisão p/crédito de liquidação duvidosa (-)	(32.857)	(17.051)			
	<u>1.072.022</u>	<u>259.517</u>		<u>707.085</u>	<u>603.281</u>
Operações de arrendamento residencial			Não circulante		
Arrendamento financeiro especial a receber (Nota 6)	389.960	340.359	Obrigações por empréstimos e repasses (Nota 11)	3.308.526	3.832.715
Rendas a apropriar (Nota 6)	(384.104)	(335.099)			
Arrendamento financeiro a curto prazo – MIP a baixar (-)	(5.107)	(5.107)			
	<u>749</u>	<u>153</u>	Patrimônio líquido (Nota 14)		
Outros créditos (Nota 7)			Capital social	600.000	600.000
Diversos	124.110	177.335	Dotações orçamentárias - União	29.150.014	14.288.337
	<u>124.110</u>	<u>177.335</u>	Fundo conta geral	1.794.102	3.835.450
				<u>31.544.116</u>	<u>18.723.787</u>
Outros valores e bens (Nota 8)	<u>1.151.441</u>	<u>1.066.027</u>			
	<u>2.437.882</u>	<u>1.594.939</u>			
Não circulante					
Realizável a longo prazo					
Operações de crédito (Nota 5)					
Financiamentos habitacionais	8.837.338	1.953.831			
Provisão p/crédito de liquidação duvidosa (-)	(226.889)	(120.762)			
	<u>8.610.449</u>	<u>1.833.069</u>			
Operações de arrendamento residencial					
Arrendamento financeiro especial a receber (Nota 6)	3.941.771	3.897.880			
Rendas a apropriar (Nota 6)	(3.941.771)	(3.897.880)			
	<u>-</u>	<u>-</u>			
Outros valores e bens (Nota 8)	<u>21.439.761</u>	<u>15.739.202</u>			
Imobilizado					
Imobilizações em curso (Nota 9)	169.921	170.156			
Imobilizado de arrendamento (Nota 10)	2.901.714	3.822.417			
	<u>3.071.635</u>	<u>3.992.573</u>			
	<u>33.121.845</u>	<u>21.564.844</u>			
Total do ativo	<u>35.559.727</u>	<u>23.159.783</u>	Total do passivo e do patrimônio líquido	<u>35.559.727</u>	<u>23.159.783</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

	2014	2013 (Nota 2 (o))
Receitas operacionais		
Rendas de operações de crédito	153.353	23.976
Rendas de arrendamento residencial (Nota 6)	695.610	621.841
Rendas de aplicações interfinanceiras de liquidez (Nota 3)	36.322	127.496
Receitas – PMCMV (Nota 18)	-	5.108.151
Reversão de provisões	-	38.386
Outras receitas operacionais (Nota 16)	45.227	59.184
	<u>930.512</u>	<u>5.979.034</u>
Despesas operacionais		
Despesas de obrigações por empréstimos e repasses (Nota 11)	(220.583)	(216.921)
Despesa de arrendamento residencial (Nota 6)	(587.112)	(467.091)
Taxa de administração (Nota 15)	(376.163)	(417.882)
Outras despesas operacionais (Nota 17)	(260.176)	(73.176)
Despesa com subsídio – PMCMV (Nota 18)	(1.336.601)	(5.288.962)
Despesas com reservas técnicas	-	(26.495)
Despesa provisão crédito liquidação duvidosa (Nota 19)	(190.766)	-
Despesa de ações judiciais	(459)	(1.025)
	<u>(2.971.860)</u>	<u>(6.491.552)</u>
Prejuízo líquido do exercício	<u>(2.041.348)</u>	<u>(512.518)</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
Em milhares de reais

	Capital	Dotações orçamentárias da União	Fundo conta geral	Lucros/Prejuízos acumulados	Total
Em 31 de dezembro de 2012	600.000	2.750.000	4.347.968	-	7.697.968
Integralização de cotas (Nota 14)	-	11.538.337	-	-	11.538.337
Prejuízo líquido do exercício	-	-	-	(20.262)	(20.262)
Transferência para o Fundo Conta Geral	-	-	(20.262)	20.262	-
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	<u>600.000</u>	<u>29.150.014</u>	<u>1.794.102</u>	<u>-</u>	<u>31.544.116</u>

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

	2014	2013 (Nota 2 (o))
Fluxos de caixa das atividades operacionais		
Liberações para as construtoras	(12.139.665)	(10.930.894)
Liberações para o AF Banco do Brasil	(2.457.965)	(1.310.990)
Ressarcimento pela União – PMCMV	-	-
Recebimento de atualização monetária	24.474	124.901
Recebimento de taxa de arrendamento	494.164	533.052
Recebimento de taxa de ociosidade	12.492	13.570
Recebimento de recursos próprios/FGTS	424.344	100.615
Pagamento de taxas	(296.471)	(395.991)
Pagamento de DFI – danos físicos no imóvel	(17.918)	(11.188)
Pagamento de despesas diversas	(83.837)	(51.790)
Pagamento de obrigações (encargos) junto ao FGTS (Nota 11)	(189.869)	(211.202)
Retorno Financiamento – Valor Prestação Agente Financeiro – PMCMV	157.100	195.744
Retorno Financiamento – Valor Prestação Agente Financeiro – PMCMV	130	
Atualização Monetária – PMCMV	11.813	4.950
Pagamento de despesas diversas – PMCMV	(28.963)	(113)
Pagamento de DFI – PMCMV	(1)	(132)
Alienação de Imóveis	34.240	2.853
Recebimento de MIP e DFI	10.221	12.682
Despesa com piso	(108.427)	(6.027)
Despesa com aquisição antecipada	(136.260)	(2.544)
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais	(14.290.397)	(11.932.504)
Fluxos de caixa das atividades de financiamentos		
Integralização de cotas União	14.861.677	11.538.337
Pagamento de obrigações (amortizações) junto ao FGTS (Nota 11)	(579.105)	(414.706)
Caixa líquido aplicados nas atividades de financiamentos	14.282.572	11.123.631
Aumento (redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa	(7.825)	(808.873)
Saldo inicial de caixa e equivalentes de caixa	78.381	887.254
Saldo final de caixa e equivalentes de caixa	70.556	78.381
Reconciliação entre o prejuízo líquido e o fluxo de caixa líquido das atividades operacionais considerando os efeitos da Nota 2(o)		
Lucro líquido (prejuízo) do exercício	(2.041.348)	(512.518)
Aumento em relações interfinanceiras	(5.478)	(6.635)
Aumento nas operações de crédito	(7.589.885)	(700.209)
Aumento nas operações de arrendamento	(596)	(153)
Redução em outros créditos	53.225	(21.192)
Aumento em outros valores e bens	2.178.999	(6.150.578)
Redução/(aumento) no imobilizado	920.938	516.013
Aumento/(redução) em obrigações por empréstimo (encargos)	25.872	6.079
Aumento/(redução) em outras obrigações	(7.832.125)	(5.063.311)
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais	(14.290.397)	(11.932.504)

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 2014

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

1 Contexto operacional

O Fundo de Arrendamento Residencial – FAR (“FAR” ou “Fundo”) foi constituído com base no Voto CAIXA 140, 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 1º ao 5º e 8º, da Lei 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 514, de 1º de dezembro de 2010, em seu artigo 18, 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 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 FAR 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 2014

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

A Portaria Ministério das Cidades nº 056, de 01 de fevereiro de 2013 dispõe sobre diretrizes gerais implementação do PMCMV-Oferta Pública com recursos OGU, em municípios com até 50.000 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 06 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, aprovado na Assembléia de Cotistas, em 26 de setembro de 2013, registrado no 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos sob nº 0002111319, 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 - 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.

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

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2014

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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

As presentes demonstrações contábeis foram aprovadas pelo Conselho de Administração da CAIXA em 26 de março de 2015.

(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 nº12.693, de 24 de julho de 2012, alterou o artigo 3º da Lei nº11.977/2009, onde a União passou a participar de repasse de recursos ao FAR por meio de integralização de cotas.

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

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2014

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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.

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*.

O resultado obtido pelo FAR está isento de tributação, com base na legislação vigente, em razão da natureza de suas atividades.

(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 de Referência – 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;

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

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2014

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

- 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;
- f) atraso entre 151 e 180 dias: risco nível G;
- g) atraso superior a 180 dias: risco nível H.

Conforme disposto, no artigo 4º, da Resolução CMN nº2.682/1999, 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 art. 7º, da Resolução nº 2.682/1999, 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
AA	0,5
B	1,0
C	3,0
D	10,0
E	30,0
F	50,0
G	70,0
H	100,0

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 2014**

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 de imobilizado de uso é calculada pelo método linear, pelo prazo de até 180 meses, conforme vigência do contrato.

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”.

(iii) 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 “Operações de arrendamento mercantil”, e a insuficiência de depreciação, quando apurada, é

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

**Notas explicativas da administração às demonstrações
contábeis em 31 de dezembro de 2014**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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 aos empréstimos 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 à 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

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

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 e repasses de MIP do PAR ainda não classificados operacionalmente.

(h) Passivos atuariais

Representa o passivo atuarial dos sinistros de Morte e Invalidez Permanente – 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 este método, a informação histórica real de eventos incorridos por período de ocorrência é avaliada ao final de cada período.

(i) Patrimônio Líquido

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

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2014

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Corresponde ao capital social do FAR, bem como as 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.

(l) Passivos contingentes

São reconhecidos nas demonstrações contábeis quando, baseado na opinião de assessores jurídicos e 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.

(m) Moeda funcional

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

(n) 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*.

(o) Reapresentação de saldos comparativos – Retificação de erro

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

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2014

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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:

(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	<u>3.992.573</u>	<u>-</u>	<u>3.992.573</u>
Total do ativo	<u>23.652.039</u>	<u>(492.256)</u>	<u>23.159.783</u>
Passivo			

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

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2014

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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>
Prejuízo líquido	(20.262)	(492.256)	(512.518)

(iii) 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	11.123.631	-	11.123.631
Aumento (redução) do caixa e equivalente de caixa	(808.873)	-	(808.873)

(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 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 2014

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(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>2014</u>	<u>2013</u>
Disponibilidades	68.036	75.863
Remunerações a receber	1.613	1.700
Aplicações financeiras de liquidez		
Letras do Tesouro Nacional	908	-
Notas do Tesouro Nacional	-	818
Rendas a Apropriar	(1)	-
	<u>70.556</u>	<u>78.381</u>

As rendas de aplicações financeiras de liquidez apropriadas no exercício findo em 31 de dezembro de 2014 foram de R\$ 36.322 (2013 – R\$ 127.496).

4 Relações Interfinanceiras

Representa o valor a ser ressarcido pelo FGTS, quando da opção de compra pelo Arrendatário, no montante de R\$ 19.004 (2013 – R\$13.526).

5 Operações de crédito

	<u>2014</u>	<u>2013</u> <u>(Nota 2(o))</u>
Parcelamento (a)	196.240	133.846
PMCMV (b)	9.745.977	2.096.553
(-) Provisão para devedores duvidosos (c) (Nota 2 (o))	(259.746)	(137.813)
	<u>9.682.471</u>	<u>2.092.586</u>
Circulante	<u>1.072.022</u>	<u>259.517</u>
Não circulante	<u>8.610.449</u>	<u>1.833.069</u>

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

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2014

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(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.

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
PARCELAMENTO		
Circulante		
Vencimento até 1 ano	36.292	25.731
Não circulante		
De 1 ano a 5 anos	112.977	81.559
Acima de 5 anos	46.971	26.556
	<u>159.948</u>	<u>108.115</u>
Subtotal	<u>196.240</u>	<u>133.846</u>

(b) PMCMV - Representa o montante do parcelamento habitacional subsidiado às famílias com renda mensal até R\$ 1.600,00 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.

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.

	<u>2014</u>	<u>2013</u> <u>(Nota 2 (o))</u>
PARCELAMENTO PMCMV		
Circulante		
Vencimento até 1 ano	2.359.817	1.528.979
Subsídio	(1.291.230)	(1.278.142)
Subtotal	<u>1.068.587</u>	<u>250.837</u>
Não circulante		
De 1 ano a 5 anos	9.346.801	6.012.661
Acima de 5 anos	8.195.133	5.752.867
Subsídio	(8.864.544)	(9.919.812)
Subtotal	<u>8.677.390</u>	<u>1.845.716</u>

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

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2014

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Total	<u>9.745.977</u>	<u>2.096.553</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 2014 foram registradas as despesas de provisão para crédito de liquidação duvidosa sobre as operações de crédito, no valor de R\$ 190.766.

Rating	2014			2013 (Nota 2 (o))		
	Carteira de crédito			Carteira de crédito		
	Operação de Crédito (i)	Beneficiário final (ii)	Provisão	Operação de Crédito (i)	Beneficiário final (ii)	Provisão
A	7.525.705	1.332.126	6.661	1.812.157	1.001.567	5.008
B	412.228	86.531	865	74.816	74.816	748
C	551.445	120.128	3.604	103.761	103.761	3.113
D	421.424	87.451	8.745	54.902	54.902	5.490
E	254.300	69.946	20.984	49.641	49.641	14.892
F	189.559	53.928	26.964	37.606	37.606	18.803
G	163.494	46.518	32.563	25.855	25.855	18.098
H	424.062	159.360	159.360	71.661	71.661	71.661
Total	<u>9.942.217</u>	<u>1.955.089</u>	<u>259.746</u>	<u>2.230.399</u>	<u>1.419.809</u>	<u>137.813</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) Foi transferido o valor de R\$ 180.721 (2013 – R\$ 112.073) para prejuízo relativo aos financiamentos habitacionais de Aquisição Antecipada e Programa Minha Casa Minha Vida, conforme Resolução CMN nº 2.682/1999.

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

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

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2014

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Operações de Arrendamento a Receber		
Arrendamentos financeiros a receber	4.331.731	4.238.239
Total	<u>4.331.731</u>	<u>4.238.239</u>
Ativo circulante	389.960	340.359
Ativo não circulante	<u>3.941.771</u>	<u>3.897.880</u>

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Rendas a Apropriar de Arrendamento		
Rendas a apropriar de arrendamento financeiro	(4.325.875)	(4.232.979)
Total	<u>(4.325.875)</u>	<u>(4.232.979)</u>
Ativo circulante	(384.104)	(335.099)
Ativo não circulante	<u>(3.941.771)</u>	<u>(3.897.880)</u>

b) Resultado financeiro das Operações de Arrendamento

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Receitas de Arrendamento	695.610	621.841
Arrendamentos financeiros	695.610	621.841
Despesas de Arrendamento	(587.112)	(467.091)
Arrendamentos financeiros	<u>(587.112)</u>	<u>(467.091)</u>
Total	<u>108.498</u>	<u>154.750</u>

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

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Arrendamentos financeiros a receber	4.331.731	4.238.239
Rendas a apropriar de arrendamentos financeiros	(4.325.875)	(4.232.979)
Valor residual a realizar	5.061.779	6.169.687
Valor residual a balancear	(5.061.779)	(6.169.687)
Imobilizado de arrendamento financeiro	2.515.166	3.341.151
Superveniência (Nota 10 (b))	440.249	525.201
Perdas em arrendamento	37.155	12.583
Amortização acumulada	7.395	2.761
Valor presente dos contratos de arrendamentos financeiros	<u>3.005.820</u>	<u>3.886.954</u>

7 Outros Créditos

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

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2014

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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.

	2014	2013
Valores de Aquisição parcelamento a receber	44.127	21.372
Valores de Aquisição à vista a receber	48.022	16.082
Liberações a classificar	31.961	139.881
	<u>124.110</u>	<u>177.335</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.

	2014	2013
Imóveis a arrendar/a desmobilizar/-/	(1.235)	34.695
Imóveis a alienar	1.152.676	1.031.332
Imóveis em curso – Agente Financeiro CAIXA	17.537.023	14.295.836
Imóveis em curso – Agente Financeiro BB	3.902.739	1.443.366
Ativo circulante	1.151.441	1.066.027
Ativo não circulante	21.439.761	15.739.202
Saldo final	<u>22.591.202</u>	<u>16.805.229</u>

9 Imobilizações em curso

Representam os imóveis em fase de execução do Programa de Arrendamento Residencial – PAR, no montante de R\$ 169.921 (2013 – R\$ 170.156).

10 Imobilizado de arrendamento

a) Imobilizado de arrendamento

Arrendamento Financeiro

	2014	2013
--	-------------	-------------

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

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2014

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Bens arrendados		
Imóveis	5.425.705	6.279.947
MIP a Baixar (-)	(53.701)	(43.935)
Superveniências de depreciações	440.249	525.201
Depreciação acumulada	(2.910.539)	(2.938.796)
Total	2.901.714	3.822.417

a) Ajuste da carteira

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

	2014	2013
Valor presente (Nota 6 (b))	3.005.820	3.886.954
(-) Valor contábil das operações		
Arrendamentos a receber (Nota 6 (a))	(4.331.731)	(4.238.239)
Rendas a apropriar de arrendamentos financeiros a receber (Nota 6 (a))	4.325.875	4.232.979
Valores residuais a realizar	5.061.779	6.169.687
Valores residuais a balancear	(5.061.779)	(6.169.687)
Bens arrendados	(5.425.705)	(6.279.947)
Depreciação acumulada de bens arrendados	2.910.539	2.938.796
Perdas em arrendamento a amortizar	(37.155)	(12.583)
Amortização acumulada	(7.395)	(2.761)
(=) Aumento de ativo permanente superveniências de depreciações	440.249	525.201

c) Depreciação acumulada

	2014	2013
Depreciação acumulada de arrendamento financeiro	(2.910.539)	(2.938.796)
(-) Superveniência de depreciações	440.249	525.201
= Depreciações acumuladas	(2.470.290)	(2.413.595)

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

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

**Notas explicativas da administração às demonstrações
contábeis em 31 de dezembro de 2014**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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

Modalidade de empréstimo:	Taxa	Vencimento final	2014	2013
FGTS – CONSOLIDAÇÃO	TR+ 4,842% a.a	2026	3.619.181	4.172.413
Total			<u>3.619.181</u>	<u>4.172.413</u>
Circulante			<u>310.655</u>	<u>339.698</u>
Não circulante			<u>3.308.526</u>	<u>3.832.715</u>
			2014	2013
Saldo inicial			4.172.413	4.581.040
Amortizações/Repasse pré-pagamentos ao FGTS/Parcelamento/CDHU			(579.105)	(414.706)
Encargos pagos (AM e juros)			(189.869)	(211.202)
Taxa risco de crédito paga			(7.829)	(8.722)
Provisão de encargos (AM e juros)			220.583	216.921
Provisão da taxa de risco			<u>2.988</u>	<u>9.082</u>
Saldo final			<u>3.619.181</u>	<u>4.172.413</u>

Em 01 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 2014 é de R\$ 3.614.953 (2013 - R\$ 4.166.980). O valor amortizado no exercício de 2014 foi de R\$ 327.283 (2013 - R\$ 331.921).

12 Outras obrigações

	2014	2013
FAR – contas a pagar (i)	225.068	144.581
Provisão com conservação e manutenção de imóveis (i)	5.940	6.837
SIACI movimento a classificar	383	383
Taxa de administração disponibilidade financeira a pagar(i)	31	39
Taxa de risco de inadimplência e ociosidade a pagar (ii)	5.802	6.677
Taxa de administração carteira imobiliária a pagar (ii)	5.453	6.273
Outras taxas, indenização MIP e despesa de publicação (iii)	6.084	4.119
Taxa de administração a pagar – PMCMV (ii)	131.402	52.618

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

**Notas explicativas da administração às demonstrações
contábeis em 31 de dezembro de 2014**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Repasse de MIP a classificar -PAR	<u>13.252</u>	<u>14.535</u>
Total	<u>393.415</u>	<u>236.063</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 0,30% 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 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.

13 Passivos atuariais

O relatório final emitido em 12 de fevereiro de 2015 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 2014. A base cadastral dos contratos está posicionada em 30 de novembro de 2014.

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	28,72%

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

**Notas explicativas da administração às demonstrações
contábeis em 31 de dezembro de 2014**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Inadimplência – PMCMV	28,72%
Severidade DFI – PMCMV	14,26%
Frequência DFI – PMCMV	0,0033% a.m.
Severidade ações judiciais – PAR	91,60%
Frequência ações judiciais – PAR	0,0514% a.a.
Severidade ações judiciais – PMCMV	80,04%
Frequência ações judiciais – PMCMV	0,5385% a.a.
Despesa manutenção imóvel – PAR	R\$ 17,34 por mês
Despesa manutenção imóvel – PMCMV	R\$ 2,86 por mês
Despesa administrativa	4,40 %

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\$ 24.354.994. 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\$ 816.346. Este valor é ocasionado, principalmente, pelo empréstimo junto ao FGTS – Fundo de Garantia do Tempo de Serviço.

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

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2014

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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. 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 50,00% de inadimplência.

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, 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.

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 485/2014 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 (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).

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 2014, provisão PEONA o valor de R\$ 1.933.

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

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2014

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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 2014 foi de R\$ 14.861.677 (2013 - R\$ 11.538.337).

Integralização de cotas

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Janeiro	1.757.000	4.300.000
Fevereiro	688.125	-
Março	1.025.000	-
Abril	1.230.000	1.846.337
Maio	1.671.851	-
Junho	1.349.701	1.800.000
Julho	850.000	-
Agosto	1.400.000	-
Setembro	1.600.000	300.000
Outubro	1.200.000	1.142.000
Novembro	1.090.000	1.200.000
Dezembro	1.000.000	950.000
	<u>14.861.677</u>	<u>11.538.337</u>

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 da ordem de R\$ 2.041.348 (2013 – R\$ 512.518 Nota 2(o)).

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:

- . 0,30% a.a. sobre as disponibilidades financeiras do FAR ao agente operador;

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

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2014

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

- 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 (dezesseis 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>2014</u>	<u>2013</u>
Taxa de Administração Disponibilidade Financeira	408	4.981
Taxa de Risco de Inadimplência e Ociosidade	73.233	79.793
Taxa de Administração Carteira Imobiliária	73.287	79.811
Taxa de intermediação de Crédito - Parcelamento	5.932	1.905
Taxa operacional mensal - Parcelamento	4.208	3.592
Taxa de performance - Parcelamento	579	451
Taxa de Administração - PMCMV	248	617
Taxa de Administração – PMCMV – Agente Financeiro	<u>218.268</u>	<u>246.732</u>
Total	<u>376.163</u>	<u>417.882</u>

16 Outras receitas operacionais

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

**Notas explicativas da administração às demonstrações
contábeis em 31 de dezembro de 2014**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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>2014</u>	<u>2013</u>
Ajuste a valor de mercado	2.229	2.664
Recuperação de despesas diversas	2.481	2.152
Lucro na alienação de imóveis	7.672	36.325
Reversão de provisões	31.239	12.234
Outras receitas	1.606	5.809
Total	<u>45.227</u>	<u>59.184</u>

17 Outras despesas operacionais

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Taxa de risco de crédito – FGTS	7.741	9.083
Seguros – DFI	7.894	8.596
Taxas condominiais	8.048	8.864
Reparos e benfeitorias	57.735	27.347
Vigilância	28.306	9.077
Desconto com aquisição antecipada	136.260	2.544
Diversas	14.192	7.665
Total	<u>260.176</u>	<u>73.176</u>

18 Subsídios PMCMV

No exercício de 2014 foram registradas as despesas com os subsídios concedidos nos financiamentos no âmbito do PMCMV (Lei 11.977/2009), no montante de R\$ 1.336.601 (2013- R\$ 5.288.962). 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, independentemente do valor do imóvel, conforme regulamentado pelo Decreto nº 7.499/2011, artigo 8º.

Durante o exercício de 2013, com a venda do imóvel por meio de alienação fiduciária, foi registrado a título de receita oriunda do PMCMV o montante de R\$ 5.108.151. Sendo realizada, no exercício de 2013, toda a subvenção econômica repassada pela União junto ao FAR para o PMCMV desde 2009 até maio de 2012, ressaltando que a partir de junho de 2012 o repasse de recursos da União passou a ser por meio de integralização de cotas

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

Notas explicativas da administração às demonstrações
contábeis em 31 de dezembro de 2014

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

19 Despesas provisão crédito liquidação duvidosa

No exercício de 2014 foram registradas as despesas de provisão para crédito de liquidação duvidosa sobre as operações de crédito, no valor de R\$ 190.766 (2013 - R\$ 0), 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>2014</u>	<u>2013</u>
Passivo		
Obrigações por empréstimos e repasses (a)	3.618.578	4.166.969
Despesas		
Despesas de obrigações por empréstimo e repasses	220.583	216.921

(a) O valor da taxa de risco de crédito a pagar registrada no FAR no valor de R\$ 603 (2013 – R\$ 5.444) 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 2014**

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 2014, há nove (2013 – nove) processos judiciais de natureza cível, com valor de causa atualizado no montante de R\$ 1.082 (2013 – R\$ 1.025), classificados como risco de perda provável, para os quais foi constituída provisão.

De acordo com seus advogados o FAR não possui ativos contingentes classificados como prováveis, não sendo necessária a divulgação de tais contingências nas notas explicativas do Fundo.

MIRIAM B ELCHIOR
PRESIDENTA

ALEXSANDRA CAMELO BRAGA
VICE-PRESIDENTE – EM EXERCÍCIO

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

JOSÉ URBANO DUARTE
VICE-PRESIDENTE

MARCIO PERCIVAL ALVES PINTO
VICE-PRESIDENTE

ROBERTO DERZIE DE SANTANNA
VICE-PRESIDENTE

SERGIO PINHEIRO RODRIGUES
VICE-PRESIDENTE

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

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 2014 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 2014, 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.

Reapresentação das demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2013

Em 26 de março de 2014 emitimos relatório de auditoria sobre o exame das demonstrações contábeis do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR de 31 de dezembro de 2013, contendo ressalva referente ao passivo atuarial que compreende a cobertura com as despesas de MIP e garantia de DFI junto ao Programa Minha Casa Minha Vida, bem como a mesma ênfase acima descrita sobre a base de elaboração das demonstrações contábeis para propósito especial e ênfase sobre auditoria dos valores correspondentes ao exercício anterior.

Posteriormente à emissão do nosso relatório, foram efetuados ajustes nas demonstrações contábeis de 31 de dezembro de 2013 originalmente apresentadas referente aos assuntos descritos na nota 2(o). Em nossa opinião, tais ajustes são apropriados e foram corretamente efetuados. Conseqüentemente, estamos reemitindo nesta data, o nosso relatório de auditoria sobre as demonstrações contábeis do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR de 31 de dezembro de 2013, apresentadas para fins de saldos comparativos e alteradas pelos assuntos descritos na nota 2(o), contendo a mesma ressalva e as mesmas ênfases anteriormente apresentadas.

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 apresentou prejuízo nos últimos dois exercícios sociais e dependente de aporte de capital para 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 XXXX** de 2015

ERNST & YOUNG
Auditores Independentes S.S.
CRC-2SP015199/O-6-F-SP

Flávio Serpejante Peppe
Contador CRC-1SP172167/O-6

Renata Zanotta Calçada
Contador CRC-1RS062793/O-8

FAR – Fundo de Arrendamento Residencial

*Relatório Metodológico da Avaliação
Atuarial do FAR para a Data-base
31 de Dezembro de 2014*

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

12 de fevereiro de 2015

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 2014

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	14
-----------	-----------------------------------	-----------

TÁBUAS BIOMÉTRICAS UTILIZADAS.....

SIMBOLOGIA UTILIZADA

CURVA DE JUROS UTILIZADA – SELIC X PRÉEM 31 DE DEZEMBRO DE 2014.....

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, utilizadas na avaliação atuarial do FAR na data-base 31 de dezembro de 2014. 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 sinistros referentes à morte e invalidez permanente. Devido à baixa quantidade de sinistros resultantes 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, 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 28,72%, 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:

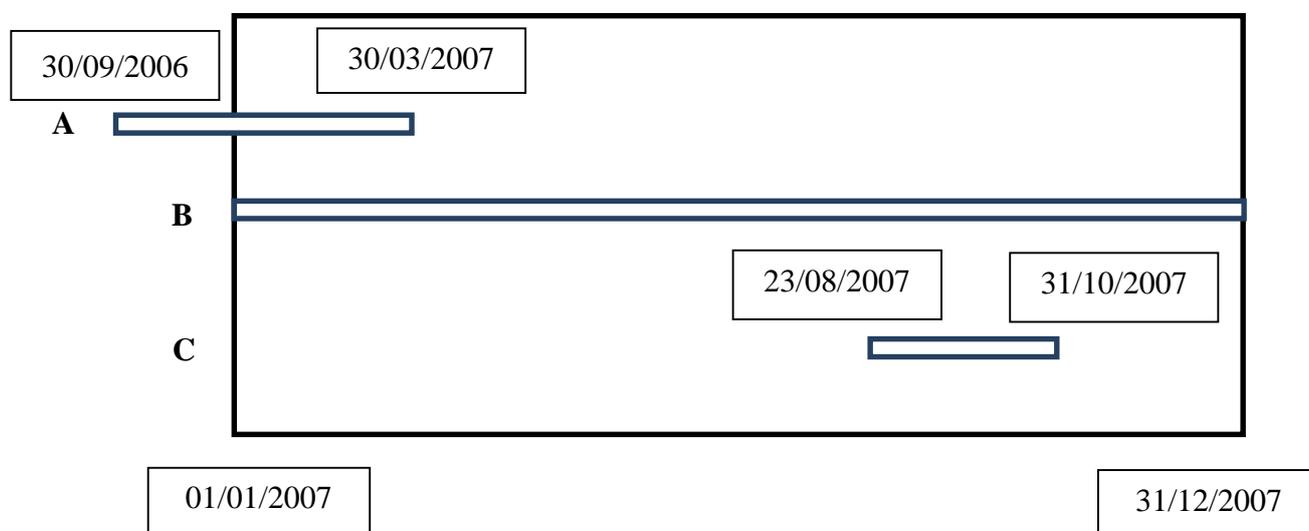
- $exp o_t$: exposição associada ao t^o registro de risco.
- $dtpa$: data de término do período de análise.
- dt_{ter} : data de término do registro.
- $dipa$: data de início do período de análise.
- dt_{ini} : data de início do registro.
- qda : quantidade de dias no ano de análise.

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 dano.

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. Para a avaliação de 31 de dezembro de 2014 não foi disponibilizada tal histórico, sendo que na avaliação de 30 de junho de 2015 estes percentuais serão atualizados.

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 perda. 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 a utilizada na modelagem dos danos físicos no imóvel. 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 0,051431%, e de 0,5385051% 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 91,60%, para o PAR, e de 80,04%, 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 4,40% 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 0,34% 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 2014 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 6,5% 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 vinte e quatro 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\$ 17,34 por mês, e o obtido no PMCMV, de R\$ 2,86, 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 econômico-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.

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:

$$PREST_t = PT_t \cdot \prod_{a=0}^t p_{x+a} \cdot \prod_{a=0}^t p'_{l_{x+a}} \cdot (1 - INAD) \cdot Resp$$

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, 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 produtório 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 2014. 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	20/03/1975
Idade Média Anos	39
Valor de Financiamento Médio	45.874,07
Sexo	Feminino
Renda Familiar Média	732,39
Valor de Avaliação Médio	46.395,04
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 2014, o saldo devedor deste empréstimo era de R\$ 3.618.589.734,74 e, pelos termos do contrato, o montante será amortizado pelo prazo de 130 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\$ 16,09 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\$ 196,07 por operação de alienação da unidade habitacional com o beneficiário final, a título de cobertura dos custos para originar do contrato; e,
- R\$ 15,63 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\$ 17,34 por mês referente aos imóveis vinculados ao PAR e R\$ 2,86 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.

* * * * *

TÁBUAS BIOMÉTRICAS UTILIZADASTÁBUA MORTALIDADE DE VÁLIDOS – BR EMS MASCULINA

Idade	q(x)
0	0,00200
1	0,00069
2	0,00035
3	0,00022
4	0,00016
5	0,00013
6	0,00012
7	0,00011
8	0,00011
9	0,00012
10	0,00013
11	0,00015
12	0,00019
13	0,00024
14	0,00031
15	0,00039
16	0,00048
17	0,00057
18	0,00066
19	0,00074
20	0,00080
21	0,00085
22	0,00089
23	0,00092
24	0,00093
25	0,00093
26	0,00093
27	0,00092
28	0,00092
29	0,00091
30	0,00092
31	0,00093
32	0,00094
33	0,00099
34	0,00103
35	0,00109
36	0,00115
37	0,00121
38	0,00128
39	0,00136
40	0,00144
41	0,00153
42	0,00164
43	0,00175

Idade	q(x)
44	0,00187
45	0,00200
46	0,00215
47	0,00231
48	0,00249
49	0,00268
50	0,00290
51	0,00313
52	0,00339
53	0,00367
54	0,00398
55	0,00431
56	0,00468
57	0,00509
58	0,00554
59	0,00603
60	0,00656
61	0,00715
62	0,00780
63	0,00851
64	0,00929
65	0,01014
66	0,01107
67	0,01210
68	0,01323
69	0,01446
70	0,01581
71	0,01730
72	0,01893
73	0,02072
74	0,02268
75	0,02483
76	0,02719
77	0,02977
78	0,03261
79	0,03573
80	0,03914
81	0,04289
82	0,04700
83	0,05150
84	0,05645
85	0,06187
86	0,06782
87	0,07434

Idade	q(x)
88	0,08150
89	0,08935
90	0,09796
91	0,10741
92	0,11777
93	0,12913
94	0,14160
95	0,15527
96	0,17027
97	0,18672
98	0,20477
99	0,22457
100	0,24628
101	0,27010
102	0,29622
103	0,32488
104	0,35632
105	0,39080
106	0,42862
107	0,47011
108	0,51562
109	0,56553
110	0,62029
111	0,68035
112	0,74623
113	0,81849
114	0,89776
115	0,98471
116	1,00000

TÁBUA MORTALIDADE DE VÁLIDOS – BR EMS FEMININA

Idade	q(x)
0	0,00038
1	0,00038
2	0,00020
3	0,00013
4	0,00010
5	0,00008
6	0,00007
7	0,00007
8	0,00008
9	0,00009
10	0,00012
11	0,00015
12	0,00018
13	0,00022
14	0,00025
15	0,00027
16	0,00029
17	0,00030
18	0,00031
19	0,00030
20	0,00030
21	0,00030
22	0,00029
23	0,00029
24	0,00029
25	0,00029
26	0,00029
27	0,00030
28	0,00032
29	0,00033
30	0,00035
31	0,00037
32	0,00040
33	0,00042
34	0,00045
35	0,00047
36	0,00051
37	0,00054
38	0,00058
39	0,00062
40	0,00066
41	0,00071
42	0,00077
43	0,00083
44	0,00089
45	0,00096

Idade	q(x)
46	0,00104
47	0,00112
48	0,00121
49	0,00131
50	0,00142
51	0,00155
52	0,00169
53	0,00185
54	0,00203
55	0,00223
56	0,00245
57	0,00271
58	0,00299
59	0,00330
60	0,00365
61	0,00403
62	0,00445
63	0,00491
64	0,00541
65	0,00593
66	0,00648
67	0,00710
68	0,00775
69	0,00843
70	0,00919
71	0,01006
72	0,01102
73	0,01204
74	0,01313
75	0,01433
76	0,01566
77	0,01714
78	0,01876
79	0,02055
80	0,02264
81	0,02516
82	0,02817
83	0,03176
84	0,03577
85	0,04042
86	0,04582
87	0,05219
88	0,05928
89	0,06734
90	0,07651
91	0,08727

Idade	q(x)
92	0,09906
93	0,11227
94	0,12800
95	0,14641
96	0,16835
97	0,18672
98	0,20477
99	0,22457
100	0,24628
101	0,27010
102	0,29622
103	0,32488
104	0,35632
105	0,39080
106	0,42862
107	0,47011
108	0,51562
109	0,56553
110	0,62029
111	0,68035
112	0,74623
113	0,81849
114	0,89776
115	0,98471
116	1,00000

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
37	0,000732

Idade	q(x)
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
74	0,031904
75	0,036275

Idade	q(x)
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

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.
<i>q_{DESP_MANUT}</i>	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.
<i>q_{DFI_CS}</i>	Taxa de precificação do prêmio de danos físicos no imóvel cobrado pela Caixa Seguros.
<i>q_{Svr_DFI}</i>	Percentual de severidade do dano físico no imóvel.
<i>q_{Frq_DFI}</i>	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.
p_{aj}	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 $x+1$.

CURVA DE JUROS UTILIZADA – SELIC X PRÉ EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014

Data	Taxa Anual Nominal
jan/2015	11,86%
fev/2015	12,07%
mar/2015	12,29%
abr/2015	12,50%
mai/2015	12,62%
jun/2015	12,70%
jul/2015	12,81%
ago/2015	12,88%
set/2015	12,93%
out/2015	12,97%
nov/2015	13,01%
dez/2015	13,03%
jan/2016	13,05%
fev/2016	13,06%
mar/2016	13,08%
abr/2016	13,08%
mai/2016	13,09%
jun/2016	13,09%
jul/2016	13,08%
ago/2016	13,07%
set/2016	13,06%
out/2016	13,03%
nov/2016	13,01%
dez/2016	12,97%
jan/2017	12,96%
fev/2017	12,94%
mar/2017	12,94%
abr/2017	12,93%
mai/2017	12,93%
jun/2017	12,92%
jul/2017	12,92%
ago/2017	12,91%
set/2017	12,91%
out/2017	12,90%
nov/2017	12,86%
dez/2017	12,83%
jan/2018	12,81%
fev/2018	12,80%
mar/2018	12,79%
abr/2018	12,79%
mai/2018	12,78%
jun/2018	12,77%
jul/2018	12,77%

Data	Taxa Anual Nominal
ago/2018	12,75%
set/2018	12,74%
out/2018	12,73%
nov/2018	12,69%
dez/2018	12,68%
jan/2019	12,66%
fev/2019	12,63%
mar/2019	12,62%
abr/2019	12,60%
mai/2019	12,59%
jun/2019	12,57%
jul/2019	12,57%
ago/2019	12,52%
set/2019	12,49%
out/2019	12,48%
nov/2019	12,49%
dez/2019	12,49%
jan/2020	12,50%
fev/2020	12,41%
mar/2020	12,45%
abr/2020	12,43%
mai/2020	12,40%
jun/2020	12,41%
jul/2020	12,37%
ago/2020	12,41%
set/2020	12,38%
out/2020	12,38%
nov/2020	12,38%
dez/2020	12,37%
jan/2021	12,36%
fev/2021	12,34%
mar/2021	12,31%
abr/2021	12,26%
mai/2021	12,25%
jun/2021	12,25%
jul/2021	12,24%
ago/2021	12,24%
set/2021	12,25%
out/2021	12,27%
nov/2021	12,27%
dez/2021	12,28%
jan/2022	12,29%
fev/2022	12,29%

Data	Taxa Anual Nominal
mar/2022	12,29%
abr/2022	12,29%
mai/2022	12,29%
jun/2022	12,29%
jul/2022	12,29%
ago/2022	12,29%
set/2022	12,29%
out/2022	12,29%
nov/2022	12,29%
dez/2022	12,29%
jan/2023	12,27%
fev/2023	12,29%
mar/2023	12,28%
abr/2023	12,28%
mai/2023	12,28%
jun/2023	12,28%
jul/2023	12,27%
ago/2023	12,27%
set/2023	12,26%
out/2023	12,27%
nov/2023	12,26%
dez/2023	12,26%
jan/2024	12,21%
fev/2024	12,25%
mar/2024	12,24%
abr/2024	12,21%
mai/2024	12,21%
jun/2024	12,22%
jul/2024	12,21%
ago/2024	12,21%
set/2024	12,20%
out/2024	12,21%
nov/2024	12,21%
dez/2024	12,18%
jan/2025	12,17%
fev/2025	12,17%
mar/2025	12,17%
abr/2025	12,17%
mai/2025	12,17%
jun/2025	12,17%
jul/2025	12,17%
ago/2025	12,17%
set/2025	12,17%

Data	Taxa Anual Nominal
out/2025	12,17%
nov/2025	12,17%
dez/2025	12,17%
jan/2026	12,17%
fev/2026	12,17%
mar/2026	12,17%
abr/2026	12,17%
mai/2026	12,17%
jun/2026	12,17%
jul/2026	12,17%
ago/2026	12,17%
set/2026	12,17%
out/2026	12,17%
nov/2026	12,17%
dez/2026	12,17%
jan/2027	12,17%
fev/2027	12,17%
mar/2027	12,17%
abr/2027	12,17%
mai/2027	12,17%
jun/2027	12,17%
jul/2027	12,17%
ago/2027	12,17%
set/2027	12,17%
out/2027	12,17%
nov/2027	12,17%
dez/2027	12,17%
jan/2028	12,17%
fev/2028	12,17%
mar/2028	12,17%
abr/2028	12,17%
mai/2028	12,17%
jun/2028	12,17%
jul/2028	12,17%
ago/2028	12,17%
set/2028	12,17%
out/2028	12,17%
nov/2028	12,17%
dez/2028	12,17%
jan/2029	12,17%
fev/2029	12,17%
mar/2029	12,17%
abr/2029	12,17%
mai/2029	12,17%
jun/2029	12,17%

Data	Taxa Anual Nominal
jul/2029	12,17%
ago/2029	12,17%
set/2029	12,17%
out/2029	12,17%
nov/2029	12,17%
dez/2029	12,17%
jan/2030	12,17%
fev/2030	12,17%
mar/2030	12,17%
abr/2030	12,17%
mai/2030	12,17%
jun/2030	12,17%
jul/2030	12,17%
ago/2030	12,17%
set/2030	12,17%
out/2030	12,17%
nov/2030	12,17%
dez/2030	12,17%
jan/2031	12,17%
fev/2031	12,17%
mar/2031	12,17%
abr/2031	12,17%
mai/2031	12,17%
jun/2031	12,17%
jul/2031	12,17%
ago/2031	12,17%
set/2031	12,17%
out/2031	12,17%
nov/2031	12,17%
dez/2031	12,17%
jan/2032	12,17%
fev/2032	12,17%
mar/2032	12,17%
abr/2032	12,17%
mai/2032	12,17%
jun/2032	12,17%
jul/2032	12,17%
ago/2032	12,17%
set/2032	12,17%
out/2032	12,17%
nov/2032	12,17%
dez/2032	12,17%
jan/2033	12,17%
fev/2033	12,17%
mar/2033	12,17%

Data	Taxa Anual Nominal
abr/2033	12,17%
mai/2033	12,17%
jun/2033	12,17%
jul/2033	12,17%
ago/2033	12,17%
set/2033	12,17%
out/2033	12,17%
nov/2033	12,17%
dez/2033	12,17%
jan/2034	12,17%
fev/2034	12,17%
mar/2034	12,17%
abr/2034	12,17%
mai/2034	12,17%
jun/2034	12,17%
jul/2034	12,17%
ago/2034	12,17%
set/2034	12,17%
out/2034	12,17%
nov/2034	12,17%
dez/2034	12,17%
jan/2035	12,17%
fev/2035	12,17%
mar/2035	12,17%
abr/2035	12,17%
mai/2035	12,17%
jun/2035	12,17%
jul/2035	12,17%
ago/2035	12,17%
set/2035	12,17%
out/2035	12,17%
nov/2035	12,17%
dez/2035	12,17%
jan/2036	12,17%
fev/2036	12,17%
mar/2036	12,17%
abr/2036	12,17%
mai/2036	12,17%
jun/2036	12,17%
jul/2036	12,17%
ago/2036	12,17%
set/2036	12,17%
out/2036	12,17%
nov/2036	12,17%
dez/2036	12,17%

Data	Taxa Anual Nominal
jan/2037	12,17%
fev/2037	12,17%
mar/2037	12,17%
abr/2037	12,17%
mai/2037	12,17%
jun/2037	12,17%
jul/2037	12,17%
ago/2037	12,17%
set/2037	12,17%
out/2037	12,17%
nov/2037	12,17%
dez/2037	12,17%
jan/2038	12,17%
fev/2038	12,17%
mar/2038	12,17%
abr/2038	12,17%
mai/2038	12,17%
jun/2038	12,17%
jul/2038	12,17%
ago/2038	12,17%
set/2038	12,17%
out/2038	12,17%
nov/2038	12,17%
dez/2038	12,17%
jan/2039	12,17%
fev/2039	12,17%
mar/2039	12,17%
abr/2039	12,17%
mai/2039	12,17%
jun/2039	12,17%
jul/2039	12,17%
ago/2039	12,17%
set/2039	12,17%
out/2039	12,17%
nov/2039	12,17%
dez/2039	12,17%
jan/2040	12,17%
fev/2040	12,17%
mar/2040	12,17%
abr/2040	12,17%
mai/2040	12,17%
jun/2040	12,17%
jul/2040	12,17%
ago/2040	12,17%
set/2040	12,17%

Data	Taxa Anual Nominal
out/2040	12,17%
nov/2040	12,17%
dez/2040	12,17%
jan/2041	12,17%
fev/2041	12,17%
mar/2041	12,17%
abr/2041	12,17%
mai/2041	12,17%
jun/2041	12,17%
jul/2041	12,17%
ago/2041	12,17%
set/2041	12,17%
out/2041	12,17%
nov/2041	12,17%
dez/2041	12,17%
jan/2042	12,17%
fev/2042	12,17%
mar/2042	12,17%
abr/2042	12,17%
mai/2042	12,17%
jun/2042	12,17%
jul/2042	12,17%
ago/2042	12,17%
set/2042	12,17%
out/2042	12,17%
nov/2042	12,17%
dez/2042	12,17%
jan/2043	12,17%
fev/2043	12,17%
mar/2043	12,17%
abr/2043	12,17%
mai/2043	12,17%
jun/2043	12,17%
jul/2043	12,17%
ago/2043	12,17%
set/2043	12,17%
out/2043	12,17%
nov/2043	12,17%
dez/2043	12,17%
jan/2044	12,17%
fev/2044	12,17%
mar/2044	12,17%
abr/2044	12,17%
mai/2044	12,17%
jun/2044	12,17%

Data	Taxa Anual Nominal
jul/2044	12,17%
ago/2044	12,17%
set/2044	12,17%
out/2044	12,17%
nov/2044	12,17%
dez/2044	12,17%
jan/2045	12,17%
fev/2045	12,17%
mar/2045	12,17%
abr/2045	12,17%
mai/2045	12,17%
jun/2045	12,17%
jul/2045	12,17%
ago/2045	12,17%
set/2045	12,17%
out/2045	12,17%
nov/2045	12,17%
dez/2045	12,17%
jan/2046	12,17%
fev/2046	12,17%
mar/2046	12,17%
abr/2046	12,17%
mai/2046	12,17%
jun/2046	12,17%
jul/2046	12,17%
ago/2046	12,17%
set/2046	12,17%
out/2046	12,17%
nov/2046	12,17%
dez/2046	12,17%
jan/2047	12,17%
fev/2047	12,17%
mar/2047	12,17%
abr/2047	12,17%
mai/2047	12,17%
jun/2047	12,17%
jul/2047	12,17%
ago/2047	12,17%
set/2047	12,17%
out/2047	12,17%
nov/2047	12,17%
dez/2047	12,17%
jan/2048	12,17%
fev/2048	12,17%
mar/2048	12,17%

Data	Taxa Anual Nominal
abr/2048	12,17%
mai/2048	12,17%
jun/2048	12,17%
jul/2048	12,17%
ago/2048	12,17%
set/2048	12,17%
out/2048	12,17%
nov/2048	12,17%
dez/2048	12,17%
jan/2049	12,17%
fev/2049	12,17%
mar/2049	12,17%
abr/2049	12,17%
mai/2049	12,17%
jun/2049	12,17%

Data	Taxa Anual Nominal
jul/2049	12,17%
ago/2049	12,17%
set/2049	12,17%
out/2049	12,17%
nov/2049	12,17%
dez/2049	12,17%
jan/2050	12,17%
fev/2050	12,17%
mar/2050	12,17%
abr/2050	12,17%
mai/2050	12,17%
jun/2050	12,17%
jul/2050	12,17%
ago/2050	12,17%
set/2050	12,17%

Data	Taxa Anual Nominal
out/2050	12,17%
nov/2050	12,17%
dez/2050	12,17%
jan/2051	12,17%
fev/2051	12,17%
mar/2051	12,17%
abr/2051	12,17%
mai/2051	12,17%
jun/2051	12,17%
jul/2051	12,17%
ago/2051	12,17%
set/2051	12,17%
out/2051	12,17%
nov/2051	12,17%
dez/2051	12,17%

* * * *

FAR - Fundo de Arrendamento Residencial

*Relatório Final dos Resultados da Avaliação
Atuarial para a Data-base 31 de Dezembro de
2014*

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

12 de fevereiro de 2015

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 2014, 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 2014

ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO.....	1
2. OBJETIVO.....	1
3. ANÁLISE DESCRITIVA	1
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	8
4. CRÍTICA E CONSISTÊNCIA DAS BASES CADASTRAIS	8
4.1. INFORMAÇÕES UTILIZADAS	8
4.2. PROCEDIMENTOS EFETUADOS	9
5. HIPÓTESES E PREMISSAS ATUARIAIS.....	9
6. RESULTADOS OBTIDOS	10
7. ANÁLISE DE SENSIBILIDADE.....	11
8. CONSIDERAÇÕES FINAIS	13

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 sênior atuarial, com atuação desde 2010.

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 2014. A base cadastral dos contratos está posicionada em 30 de novembro de 2014. 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	Total
Ativos	263.806	22.485	236.580

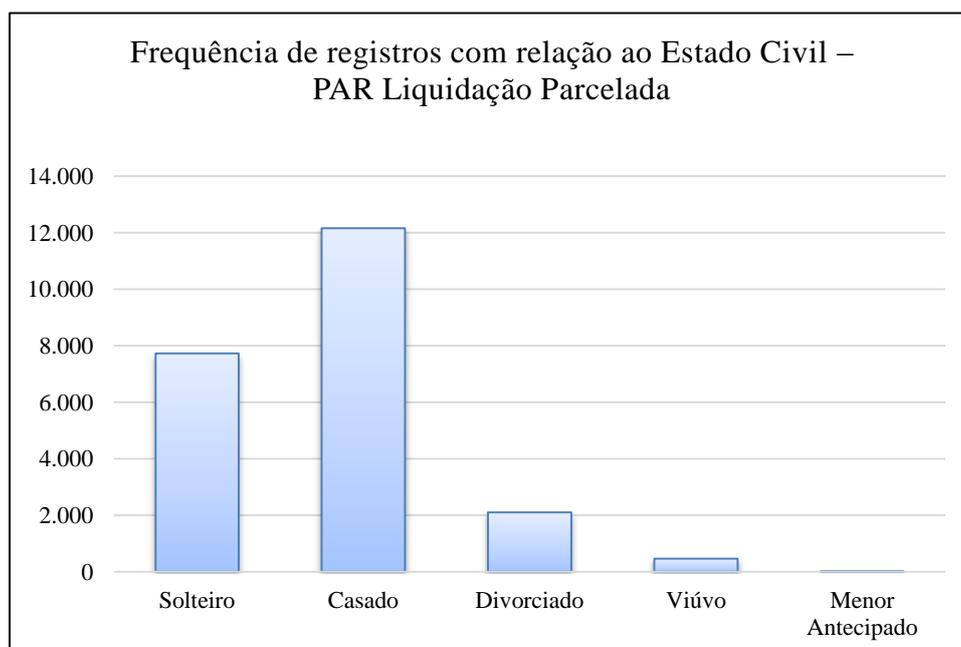
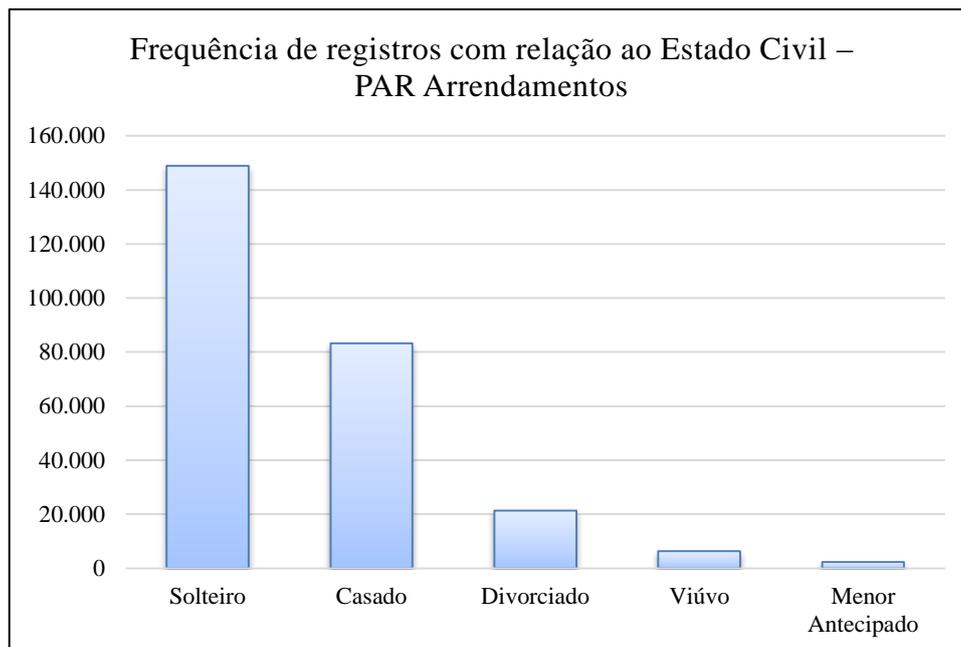
Dos contratos de arrendamento, foram incluídos na avaliação atuarial 1.480 contratos com status ociosos, isto é, imóveis prontos para serem arrendados, mas a Caixa Econômica Federal (“CAIXA”), Agente Financeiro do FAR, não encontrou arrendatário para o imóvel. Porém, através da na Portaria Interministerial Cidades e Fazenda nº 684, de 19/12/2007, o Agente Financeiro CAIXA arcar com a ociosidade do imóvel e, por isso, consideramos na avaliação atuarial como fluxo de entrada de recurso e pagamento de taxa.

Os arrendatários estão segregados em 116.377 do sexo masculino (44,11%) e 147.429, do sexo feminino (55,89%). Já os participantes com aquisição antecipada parcelada, estão segregados em 9.482 do sexo masculino (42,15%) e 13.013, do sexo feminino (57,85%).

3.1.2. Estado Civil

Em relação ao estado civil, verifica-se que 57,49% dos participantes são solteiros e 31,32% são casados¹. 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 23,67% 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	32.619,38	28.434,58	1.262,97	1.478	0,56
AL	26.827,57	22.927,03	1.031,45	7.151	2,71
AM	28.523,44	22.638,68	1.039,43	36	0,01
AP	36.820,45	29.223,37	1.741,34	153	0,06
BA	29.504,43	25.864,12	1.032,31	21.615	8,19
CE	27.308,05	25.454,28	1.036,63	11.107	4,21
DF	34.075,91	27.752,27	1.268,05	1.385	0,53
ES	30.112,73	23.903,22	1.171,54	4.100	1,55
GO	32.109,34	28.406,03	1.207,67	4.229	1,60
MA	26.000,00	25.360,88	992,96	10.218	3,87
MG	28.907,20	25.337,93	992,18	23.763	9,01
MS	27.749,38	25.965,71	1.113,00	8.391	3,18
MT	33.522,72	28.507,95	1.205,94	15.702	5,95
PA	32.347,10	25.683,00	1.293,56	1.787	0,68
PB	26.476,33	23.938,71	1.029,71	1.941	0,74
PE	30.191,33	24.588,89	1.080,52	4.895	1,86
PI	25.556,80	22.520,14	936,18	7.741	2,93
PR	35.933,55	28.619,38	1.293,73	14.205	5,38
RJ	34.639,45	29.144,12	1.187,57	20.650	7,83
RN	29.152,76	25.296,48	1.014,05	2.668	1,01
RO	36.160,43	30.264,05	1.306,14	2.632	1,00
RR	42.908,26	34.055,10	1.449,40	592	0,22
RS	30.146,71	27.157,10	1.064,12	20.302	7,70
SC	30.282,73	25.083,09	1.084,02	5.583	2,12
SE	25.025,37	20.660,32	983,22	7.754	2,94
SP	36.377,95	30.280,19	1.230,60	62.450	23,67
TO	31.329,88	24.868,35	1.150,68	1.278	0,48
Total	31.133,68	26.367,96	1.155,52	263.806	100,00

Dentre os contratos do PAR – Aquisição Parcelada observa-se que 17,43% dos contratos encontram-se no Estado de Minas Gerais, seguindo de São Paulo (13,31%) e Paraná (8,82%). 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	16.342,05	34.868,40	1.398,83	21	0,09
AL	13.357,31	29.363,44	2.250,78	536	2,38
AM	16.237,61	32.334,00	1.012,96	21	0,09
AP	20.892,89	38.590,65	1.764,24	24	0,11
BA	15.004,92	31.153,51	1.424,72	887	3,94
CE	14.940,92	30.716,74	2.123,88	898	3,99
DF	24.547,47	36.490,84	2.163,96	575	2,56

Estado	Valor Médio de Arrendamento (R\$)	Valor Médio de Avaliação (R\$)	Renda Familiar Média (R\$)	Frequência Absoluta	Frequência Relativa (%)
ES	16.635,05	32.710,39	2.009,18	1.304	5,80
GO	19.040,24	35.312,37	2.354,37	417	1,85
MA	15.409,24	29.447,98	1.628,68	338	1,50
MG	15.202,27	31.398,92	1.623,34	3.922	17,43
MS	15.904,23	30.432,84	2.017,11	1.400	6,22
MT	16.129,36	31.803,63	2.696,85	1.620	7,20
PA	17.082,70	34.301,89	1.448,77	373	1,66
PB	14.975,21	28.202,37	1.950,14	597	2,65
PE	15.634,34	32.325,23	1.721,69	534	2,37
PI	13.330,88	29.180,21	2.305,71	435	1,93
PR	16.626,15	33.881,44	1.953,63	1.983	8,82
RJ	19.064,85	39.433,39	2.227,45	374	1,66
RN	16.454,88	32.684,87	2.111,59	254	1,13
RO	18.694,38	35.403,10	2.393,51	119	0,53
RR	29.127,56	43.685,10	3.688,93	28	0,12
RS	16.079,61	33.100,22	1.908,50	917	4,08
SC	15.160,31	32.919,29	2.005,12	953	4,24
SE	14.054,71	28.770,96	2.539,86	920	4,09
SP	18.113,81	36.172,02	1.992,82	2.994	13,31
TO	13.563,69	30.567,95	2.609,01	51	0,23
Total	17.078,58	33.257,07	2.027,56	22.495	100,00

3.2.PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – BASE CADASTRAL

3.2.1. Quantidade

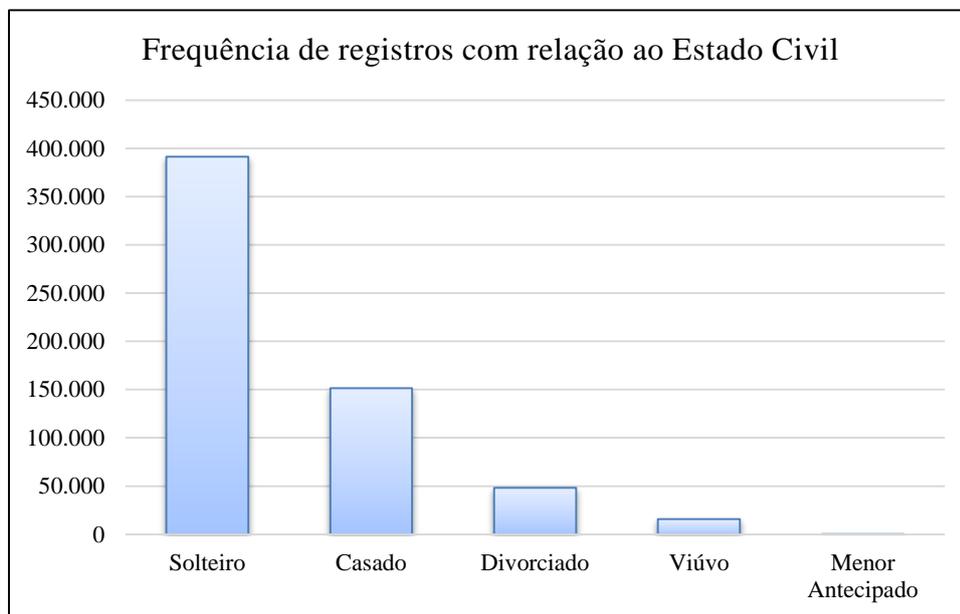
Para a data-base considerada, identificamos que existiam os seguintes status de contrato:

Status	Contratos
Ativos	615.036

Os participantes estão segregados em 178.984 do sexo masculino (29,10%) e 436.052, do sexo feminino (70,90%).

3.2.2. Estado Civil

Em relação ao estado civil, verifica-se que 64,47% dos participantes são solteiros e 24,92% 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.

3.2.3. Distribuição Geográfica

Observa-se que 15,67% dos contratos encontram-se no Estado da Bahia, seguido de São Paulo (14,78%) e Minas Gerais (10,54%). 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	39.212,43	39.212,92	749,00	2.397	0,39
AL	44.883,85	44.883,86	591,03	11.401	1,85
AM	45.141,18	45.141,40	882,22	14.261	2,32
AP	56.087,09	56.087,10	950,63	2.905	0,47
BA	53.598,57	87.337,50	1.075,18	96.361	15,67
CE	46.721,26	46.721,27	718,96	16.048	2,61
DF	64.999,99	65.000,00	969,33	1.066	0,17
ES	42.787,10	42.787,11	847,77	3.371	0,55
GO	52.512,01	81.894,34	1.446,81	24.838	4,04

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 (%)
MA	38.414,63	38.414,64	671,90	40.852	6,64
MG	55.091,57	86.556,96	1.562,33	64.806	10,54
MS	45.374,37	45.374,38	930,08	9.830	1,60
MT	41.697,67	41.698,09	825,43	21.606	3,51
PA	41.893,11	41.961,80	694,30	30.190	4,91
PB	44.962,29	44.962,30	669,75	8.288	1,35
PE	49.862,01	79.193,06	944,78	19.612	3,19
PI	45.934,47	73.725,64	947,97	20.985	3,41
PR	57.802,96	88.278,22	1.562,92	35.048	5,70
RJ	70.122,56	105.200,08	1.382,19	33.502	5,45
RN	41.720,78	41.720,79	697,29	13.138	2,14
RO	47.100,96	47.100,97	809,85	2.643	0,43
RR	55.907,13	85.884,29	1.607,88	3.505	0,57
RS	55.404,19	86.092,66	1.463,74	24.314	3,95
SC	57.368,05	91.941,86	1.714,46	12.135	1,97
SE	44.689,29	44.689,30	567,76	2.878	0,47
SP	61.810,95	97.367,40	1.365,73	90.915	14,78
TO	56.114,54	83.435,87	1.687,29	8.141	1,32
Total	50.267,22	64.172,73	1.049,50	615.036	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 31 de dezembro de 2014. Em tais bases foram constatados um total de 655 ocorrências de danos físicos no imóvel.

Para os eventos de morte e invalidez permanente não foi possível identificar as quantidades de acionamento nem as análises adicionais pois os dados não foram disponibilizados pela Caixa Seguradora S.A. (“Caixa Seguros”), seguradora contratada para a cobertura destes riscos no PAR.

A seguir apresentamos a tabela de ocorrências segregadas por estado:

UF	Valor Médio (R\$)	Frequência Absoluta	Frequência Relativa (%)
AL	17.760,79	44	6,72
BA	55.019,75	48	7,33
CE	17.668,61	46	7,02
ES	62.769,87	12	1,83
GO	15.225,47	60	9,16
MA	6.122,78	57	8,70
MG	30.011,43	39	5,95
MT	16.226,64	6	0,92
PE	47.077,26	57	8,70
PI	176.237,48	1	0,15
PR	22.259,76	32	4,89
RJ	16.900,00	1	0,15

UF	Valor Médio (R\$)	Frequência Absoluta	Frequência Relativa (%)
RS	32.057,00	27	4,12
SP	133.217,93	225	34,35
Total	46.325,34	655	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 31 de dezembro de 2014. Foram constatados em tais bases um total de 2.316 ocorrências referentes aos eventos de morte (1.817), invalidez permanente (49) e danos físicos no imóvel (450).

Para os acionamentos por morte e invalidez permanente não existe o desembolso de valor 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	Frequência Absoluta	Frequência Relativa (%)
BA	53.733,32	52	11,56
ES	10.920,00	1	0,22
MG	44.867,59	49	10,89
MT	17.174,09	2	0,44
PA	70.004,37	14	3,11
PR	10.018,34	22	4,89
RS	5.163,86	37	8,22
SC	28.727,91	4	0,89
SP	34.913,46	75	16,67
AL	943.242,04	2	0,44
MA	19.036,90	185	41,11
PE	20.662,90	5	1,11
GO	58.937,67	2	0,44
Total	101.338,65	450	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 31 de maio de 2014, ressaltando que a veracidade das informações é de responsabilidade da Administração do Fundo.

Os arquivos utilizados para o procedimento de análise de consistência foram:

FAR_AvaliacaoAtuarial_MAI14_5400.txt	FAR_AvaliacaoAtuarial_NOV14_0543.txt
FAR_AvaliacaoAtuarial_NOV14_4703.txt	FAR_AvaliacaoAtuarial_NOV14_4839.txt
FAR_AvaliacaoAtuarial_NOV14_5233.txt	

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 (%)

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-SEM
Tábua de entrada em invalidez	Álvaro Vindas

Taxa de Desconto	Curva SELIC
Inadimplência - PAR	28,72%
Inadimplência – PMCMV	28,72%
Severidade DFI – PMCMV	14,26%
Frequência DFI – PMCMV	0,0033% a.m.
Severidade ações judiciais – PAR	91,60%
Frequência ações judiciais – PAR	0,0514% a.a.
Severidade ações judiciais – PMCMV	80,04%
Frequência ações judiciais – PMCMV	0,5385% a.a.
Despesa manutenção imóvel – PAR	R\$ 17,34 por mês
Despesa manutenção imóvel – PMCMV	R\$ 2,86 por mês
Despesa administrativa	4,40 %
Atualização monetária	0,34%
Inflação	6,50% 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\$ 24.354.993.857. 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\$ 816.345.951. 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. 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 50,00% de inadimplência.

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, mas não 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	Valor presente dos fluxos de caixa	Impacto em relação ao cenário base (%)
Base	(24.354.993.857)	N/A
I	(24.351.392.197)	-0,01
II	(24.338.477.366)	-0,07
III	(24.137.798.172)	-0,89
IV	(24.578.422.614)	0,92
V	(23.925.965.374)	-1,76
VI	(24.808.418.186)	1,86
VII	(25.790.800.577)	5,90
VIII	(24.665.911.845)	1,28

Cenário	Valor presente dos fluxos de caixa	Impacto em relação ao cenário base (%)
IX	(25.087.535.493)	3,01
X	(25.574.238.484)	5,01
XI	(24.329.464.900)	-0,10
XII	(24.287.202.401)	-0,28
XIII	(24.278.521.689)	-0,31
XIV	(24.395.507.633)	0,17
XV	(24.382.671.324)	0,11
XVI	(24.476.075.882)	0,50
XVII	(24.262.351.014)	-0,38
XVIII	(24.260.422.837)	-0,39
XIX	(24.258.182.172)	-0,40
XX	(26.079.466.777)	7,08
XXI	(26.472.127.418)	8,69
XXII	(27.223.382.113)	11,78
XXIII	(2.444.770.007)	-89,96

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 trada 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 a taxa zero. 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 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 de 50,0%, o valor presente do fluxo de caixa apresentou impacto de 5% aproximadamente. 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 7%, 8% e 11%, 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 2.444.770.007, 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.

* * * * *

ANEXO II

ANEXO I - RESULTADO DOS FLUXOS DE CAIXA PROJETADOS ANUAIS (VALORES EM MILHARES DE REAIS)

Ano	Retorno prestação	Ressarcimento Caixa Seguros - MIP PAR	Atualização monetária	Desembolso obras contratas	Empréstimo FGTS	Remunerações agente financeiro	Despesa manutenção imóvel	Despesa DFI - Caixa Seguros	Despesa DFI - PMCMV	Despesas administrativas	Perda com ação judicial	Fluxo de caixa	Valor presente Fluxo de Caixa
2015	688.242	15.681	2.340	(16.124.127)	(508.789)	(327.391)	(49.534)	(8.593)	(15.938)	(30.283)	(63.184)	(16.421.575)	(15.947.927)
2016	792.760	13.909	2.695	(7.324.404)	(491.944)	(337.018)	(47.879)	(8.408)	(14.804)	(34.881)	(24.910)	(7.474.883)	(6.862.279)
2017	878.615	12.015	2.987	(1.330.082)	(475.099)	(361.383)	(44.169)	(7.990)	(13.672)	(38.659)	13.111	(1.364.326)	(1.185.034)
2018	844.739	10.036	2.872	-	(458.254)	(333.325)	(40.677)	(7.577)	(13.531)	(37.169)	13.131	(19.756)	(16.115)
2019	799.794	7.986	2.719	-	(441.409)	(320.979)	(36.366)	(7.009)	(13.385)	(35.191)	13.199	(30.640)	(23.794)
2020	737.564	5.965	2.508	-	(424.565)	(303.689)	(30.632)	(6.202)	(13.216)	(32.453)	13.424	(51.295)	(37.954)
2021	659.228	4.093	2.241	-	(407.720)	(282.976)	(22.362)	(5.220)	(12.052)	(29.006)	18.551	(75.223)	(53.194)
2022	548.740	2.447	1.866	-	(390.875)	(256.109)	(8.515)	(3.971)	(7.940)	(24.145)	34.695	(103.805)	(69.531)
2023	422.487	1.257	1.436	-	(374.030)	(220.089)	5.386	(2.331)	(4.699)	(18.589)	47.385	(141.786)	(90.253)
2024	321.528	605	1.093	-	(357.185)	(185.129)	17.737	(1.151)	46	(14.147)	66.273	(150.331)	(91.333)
2025	275.837	255	938	-	(284.787)	(130.690)	22.622	(609)	1.941	(12.137)	72.193	(54.437)	(32.376)
2026	130.453	85	444	-	-	(62.369)	11.812	(196)	968	(5.740)	35.972	111.427	62.317
2027	4.376	32	15	-	-	(19.613)	(321)	(61)	-	(193)	(14)	(15.778)	(8.308)
2028	1.708	11	6	-	-	(365)	(98)	(19)	-	(75)	(6)	1.163	577
2029	610	1	2	-	-	(109)	(27)	(5)	-	(27)	(2)	444	212
2030	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2031	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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 P Desconto (%)	Curva SELIC	Curva SELIC	Curva SELIC	Curva SELIC + 1pp	Curva SELIC -1pp	Curva SELIC + 2pp
Inadimplência - PAR (%)	28,72	28,72	28,72	28,72	28,72	28,72
Inadimplência - PMCMV (%)	28,72	28,72	28,72	28,72	28,72	28,72
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	0,5385	0,5385	0,5385	0,5385	0,5385	0,5385
Severidade Ações Judiciais (% a.a.) – PMCMV	80,04	80,04	80,04	80,04	80,04	80,04
Frequência Ações Judiciais (% a.a.) – PAR	0,0514	0,0514	0,0514	0,0514	0,0514	0,0514
Severidade Ações Judiciais (% a.a.) – PAR	91,60	91,60	91,60	91,60	91,60	91,60
Despesa Manutenção Imóvel - PAR (R\$ mês)	17,34	17,34	17,34	17,34	17,34	17,34
Despesa Manutenção Imóvel - PMCMV (R\$ mês)	2,86	2,86	2,86	2,86	2,86	2,86
Despesa Administrativa (%)	4,40	4,40	4,40	4,40	4,40	4,40
Atualização Monetária (%)	0,34	0,34	0,34	0,34	0,34	0,34
Inflação (%)	6,50	6,50	6,50	6,50	6,50	6,50

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 (%)	28,72	28,72	36	43	50	28,72
Inadimplência - PMCMV (%)	28,72	28,72	36	43	50	28,72
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	0,5385	0,5385	0,5385	0,5385	0,5385	0,5924
Severidade Ações Judiciais (% a.a.) – PMCMV	80,04	80,04	80,04	80,04	80,04	88,044
Frequência Ações Judiciais (% a.a.) – PAR	0,0514	0,0514	0,0514	0,0514	0,0514	0,0566
Severidade Ações Judiciais (% a.a.) – PAR	91,6	91,6	91,6	91,6	91,6	100
Despesa Manutenção Imóvel - PAR (R\$ mês)	17,34	17,34	17,34	17,34	17,34	17,34
Despesa Manutenção Imóvel - PMCMV (R\$ mês)	2,86	2,86	2,86	2,86	2,86	2,86
Despesa Administrativa (%)	4,4	4,4	4,4	4,4	4,4	4,4
Atualização Monetária (%)	0,34	0,34	0,34	0,34	0,34	0,34
Inflação (%)	6,5	6,5	6,5	6,5	6,5	6,5

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 (%)	28,72	28,72	28,72	28,72	28,72	28,72
Inadimplência - PMCMV (%)	28,72	28,72	28,72	28,72	28,72	28,72
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	0,6462	0,7001	0,5385	0,5385	0,5385	0,5385
Severidade Ações Judiciais (% a.a.) – PMCMV	96,048	100	80,04	80,04	80,04	80,04
Frequência Ações Judiciais (% a.a.) – PAR	0,0617	0,0669	0,0514	0,0514	0,0514	0,0514
Severidade Ações Judiciais (% a.a.) – PAR	100	100	91,6	91,6	91,6	91,6
Despesa Manutenção Imóvel - PAR (R\$ mês)	17,34	17,34	20,81	24,28	27,74	17,34
Despesa Manutenção Imóvel - PMCMV (R\$ mês)	2,86	2,86	3,43	4	4,58	2,86
Despesa Administrativa (%)	4,4	4,4	4,4	4,4	4,4	4,4
Atualização Monetária (%)	0,34	0,34	0,34	0,34	0,34	0,34
Inflação (%)	6,5	6,5	6,5	6,5	6,5	6,5

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 (%)	28,72	28,72	36	43	50	28,72
Inadimplência - PMCMV (%)	28,72	28,72	36	43	50	28,72
Frequência DFI - PMCMV (% a.m.)	0,0551	0,063	0,0472	0,0551	0,063	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	0,5385	0,5385	0,5924	0,6462	0,7001	0,5385
Severidade Ações Judiciais (% a.a.) – PMCMV	80,04	80,04	88,044	96,048	100	80,04
Frequência Ações Judiciais (% a.a.) – PAR	0,0514	0,0514	0,0566	0,0617	0,0669	0,0514
Severidade Ações Judiciais (% a.a.) – PAR	91,6	91,6	100	100	100	91,6
Despesa Manutenção Imóvel - PAR (R\$ mês)	0,0514	0,0514	20,81	24,28	27,74	17,34
Despesa Manutenção Imóvel - PMCMV (R\$ mês)	91,6	91,6	3,43	4	4,58	2,86
Despesa Administrativa (%)	4,4	4,4	4,4	4,4	4,4	4,4
Atualização Monetária (%)	0,34	0,34	0,34	0,34	0,34	0,34
Inflação (%)	6,5	6,5	6,5	6,5	6,5	6,5

* * * * *

ANEXO III

ANEXO III - ANÁLISE DE SENSIBILIDADE (VALORES EM MILHARES DE REAIS)

CENÁRIO BASE

Ano	Retorno prestação	Res. Caixa Seguros - MIP PAR	Atual. Monetária	Desem. obras contratadas	Emprês. FGTS	Remun. agente financeiro	Desp. Manut. imóvel	Desp. DFI - Caixa Seguros	Desp. DFI - PMCMV	Desp. administ.	Perda com ação judicial	Fluxo de caixa	Valor presente Fluxo de Caixa
2015	688.242	15.681	2.340	(16.124.127)	(508.789)	(327.391)	(49.534)	(8.593)	(15.938)	(30.283)	(63.184)	(16.421.575)	(15.947.927)
2016	792.760	13.909	2.695	(7.324.404)	(491.944)	(337.018)	(47.879)	(8.408)	(14.804)	(34.881)	(24.910)	(7.474.883)	(6.862.279)
2017	878.615	12.015	2.987	(1.330.082)	(475.099)	(361.383)	(44.169)	(7.990)	(13.672)	(38.659)	13.111	(1.364.326)	(1.185.034)
2018	844.739	10.036	2.872	-	(458.254)	(333.325)	(40.677)	(7.577)	(13.531)	(37.169)	13.131	(19.756)	(16.115)
2019	799.794	7.986	2.719	-	(441.409)	(320.979)	(36.366)	(7.009)	(13.385)	(35.191)	13.199	(30.640)	(23.794)
2020	737.564	5.965	2.508	-	(424.565)	(303.689)	(30.632)	(6.202)	(13.216)	(32.453)	13.424	(51.295)	(37.954)
2021	659.228	4.093	2.241	-	(407.720)	(282.976)	(22.362)	(5.220)	(12.052)	(29.006)	18.551	(75.223)	(53.194)
2022	548.740	2.447	1.866	-	(390.875)	(256.109)	(8.515)	(3.971)	(7.940)	(24.145)	34.695	(103.805)	(69.531)
2023	422.487	1.257	1.436	-	(374.030)	(220.089)	5.386	(2.331)	(4.699)	(18.589)	47.385	(141.786)	(90.253)
2024	321.528	605	1.093	-	(357.185)	(185.129)	17.737	(1.151)	46	(14.147)	66.273	(150.331)	(91.333)
2025	275.837	255	938	-	(284.787)	(130.690)	22.622	(609)	1.941	(12.137)	72.193	(54.437)	(32.376)
2026	130.453	85	444	-	-	(62.369)	11.812	(196)	968	(5.740)	35.972	111.427	62.317
2027	4.376	32	15	-	-	(19.613)	(321)	(61)	-	(193)	(14)	(15.778)	(8.308)
2028	1.708	11	6	-	-	(365)	(98)	(19)	-	(75)	(6)	1.163	577
2029	610	1	2	-	-	(109)	(27)	(5)	-	(27)	(2)	444	212
2030	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2031	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

CENÁRIO I

Ano	Retorno prestação	Res. Caixa Seguros - MIP PAR	Atual. monetária	Desem. obras contratadas	Emprés. FGTS	Remun. agente financeiro	Desp. Manut. imóvel	Desp. DFI - Caixa Seguros	Desp. DFI - PMCMV	Desp. administ.	Perda com ação judicial	Fluxo de caixa	Valor presente Fluxo de Caixa
2015	687.835	19.574	2.339	(16.124.127)	(508.789)	(327.198)	(49.494)	(8.588)	(15.928)	(30.265)	(63.184)	(16.417.824)	(15.944.287)
2016	791.540	17.258	2.691	(7.324.404)	(491.944)	(336.487)	(47.766)	(8.393)	(14.777)	(34.828)	(24.910)	(7.472.020)	(6.859.663)
2017	876.601	14.821	2.980	(1.330.082)	(475.099)	(360.575)	(43.996)	(7.968)	(13.629)	(38.570)	13.111	(1.362.406)	(1.183.375)
2018	842.045	12.307	2.863	-	(458.254)	(332.279)	(40.452)	(7.548)	(13.471)	(37.050)	13.131	(18.708)	(15.256)
2019	796.543	9.738	2.708	-	(441.409)	(319.769)	(36.101)	(6.974)	(13.309)	(35.048)	13.199	(30.421)	(23.621)
2020	733.948	7.228	2.495	-	(424.565)	(302.423)	(30.345)	(6.165)	(13.124)	(32.294)	13.424	(51.819)	(38.341)
2021	655.496	4.930	2.229	-	(407.720)	(281.762)	(22.087)	(5.182)	(11.953)	(28.842)	18.551	(76.340)	(53.983)
2022	545.330	2.933	1.854	-	(390.875)	(255.065)	(8.319)	(3.939)	(7.861)	(23.995)	34.695	(105.240)	(70.492)
2023	419.795	1.501	1.427	-	(374.030)	(219.412)	5.469	(2.310)	(4.642)	(18.471)	47.385	(143.288)	(91.210)
2024	319.539	720	1.086	-	(357.185)	(184.761)	17.691	(1.140)	57	(14.060)	66.273	(151.780)	(92.213)
2025	274.081	302	932	-	(284.787)	(130.476)	22.509	(602)	1.930	(12.060)	72.193	(55.977)	(33.268)
2026	129.569	100	441	-	-	(62.296)	11.743	(194)	962	(5.701)	35.972	110.596	61.854
2027	4.321	37	15	-	-	(19.589)	(316)	(60)	-	(190)	(14)	(15.796)	(8.317)
2028	1.685	13	6	-	-	(356)	(97)	(18)	-	(74)	(6)	1.153	572
2029	602	2	2	-	-	(106)	(27)	(5)	-	(26)	(2)	439	209
2030	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2031	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

ANEXO III

CENÁRIO II

Ano	Retorno prestação	Res. Caixa Seguros - MIP PAR	Atual. monetária	Desem. obras contratadas	Emprês. FGTS	Remun. agente financeiro	Desp. Manut. imóvel	Desp. DFI - Caixa Seguros	Desp. DFI - PMCMV	Desp. administ.	Perda com ação judicial	Fluxo de caixa	Valor presente Fluxo de Caixa
2015	687.428	23.456	2.337	(16.124.127)	(508.789)	(327.005)	(49.453)	(8.583)	(15.918)	(30.247)	(63.184)	(16.414.083)	(15.923.237)
2016	790.327	20.558	2.687	(7.324.404)	(491.944)	(335.963)	(47.655)	(8.379)	(14.750)	(34.774)	(24.910)	(7.469.207)	(6.862.609)
2017	874.609	17.556	2.974	(1.330.082)	(475.099)	(359.783)	(43.826)	(7.947)	(13.586)	(38.483)	13.111	(1.360.556)	(1.183.390)
2018	839.395	14.500	2.854	-	(458.254)	(331.262)	(40.232)	(7.519)	(13.413)	(36.933)	13.131	(17.734)	(14.501)
2019	793.359	11.413	2.697	-	(441.409)	(318.601)	(35.844)	(6.940)	(13.235)	(34.908)	13.199	(30.269)	(23.582)
2020	730.422	8.425	2.483	-	(424.565)	(301.210)	(30.070)	(6.128)	(13.036)	(32.139)	13.424	(52.392)	(38.906)
2021	651.872	5.716	2.216	-	(407.720)	(280.605)	(21.824)	(5.146)	(11.859)	(28.682)	18.551	(77.480)	(54.784)
2022	542.025	3.386	1.843	-	(390.875)	(254.075)	(8.135)	(3.907)	(7.787)	(23.849)	34.695	(106.678)	(71.483)
2023	417.181	1.727	1.418	-	(374.030)	(218.773)	5.543	(2.289)	(4.589)	(18.356)	47.385	(144.783)	(92.369)
2024	317.593	825	1.080	-	(357.185)	(184.414)	17.642	(1.129)	67	(13.974)	66.273	(153.222)	(93.304)
2025	272.353	346	926	-	(284.787)	(130.275)	22.396	(596)	1.919	(11.984)	72.193	(57.509)	(34.154)
2026	128.697	114	438	-	-	(62.227)	11.675	(192)	956	(5.663)	35.972	109.769	61.394
2027	4.269	42	15	-	-	(19.566)	(312)	(59)	-	(188)	(14)	(15.813)	(8.326)
2028	1.663	15	6	-	-	(348)	(95)	(18)	-	(73)	(6)	1.144	567
2029	594	2	2	-	-	(104)	(27)	(5)	-	(26)	(2)	434	207
2030	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2031	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

CENÁRIO III

Ano	Retorno prestação	Res. Caixa Seguros - MIP PAR	Atual. monetária	Desem. obras contratadas	Emprés. FGTS	Remun. agente financeiro	Desp. Manut. imóvel	Desp. DFI - Caixa Seguros	Desp. DFI - PMCMV	Desp. administ.	Perda com ação judicial	Fluxo de caixa	Valor presente Fluxo de Caixa
2015	688.242	15.681	2.340	(16.124.127)	(508.789)	(327.391)	(49.534)	(8.593)	(15.938)	(30.283)	(63.184)	(16.421.575)	(15.872.260)
2016	792.760	13.909	2.695	(7.324.404)	(491.944)	(337.018)	(47.879)	(8.408)	(14.804)	(34.881)	(24.910)	(7.474.883)	(6.771.018)
2017	878.615	12.015	2.987	(1.330.082)	(475.099)	(361.383)	(44.169)	(7.990)	(13.672)	(38.659)	13.111	(1.364.326)	(1.158.591)
2018	844.739	10.036	2.872	-	(458.254)	(333.325)	(40.677)	(7.577)	(13.531)	(37.169)	13.131	(19.756)	(15.584)
2019	799.794	7.986	2.719	-	(441.409)	(320.979)	(36.366)	(7.009)	(13.385)	(35.191)	13.199	(30.640)	(22.790)
2020	737.564	5.965	2.508	-	(424.565)	(303.689)	(30.632)	(6.202)	(13.216)	(32.453)	13.424	(51.295)	(36.007)
2021	659.228	4.093	2.241	-	(407.720)	(282.976)	(22.362)	(5.220)	(12.052)	(29.006)	18.551	(75.223)	(49.999)
2022	548.740	2.447	1.866	-	(390.875)	(256.109)	(8.515)	(3.971)	(7.940)	(24.145)	34.695	(103.805)	(64.737)
2023	422.487	1.257	1.436	-	(374.030)	(220.089)	5.386	(2.331)	(4.699)	(18.589)	47.385	(141.786)	(83.250)
2024	321.528	605	1.093	-	(357.185)	(185.129)	17.737	(1.151)	46	(14.147)	66.273	(150.331)	(83.468)
2025	275.837	255	938	-	(284.787)	(130.690)	22.622	(609)	1.941	(12.137)	72.193	(54.437)	(29.450)
2026	130.453	85	444	-	-	(62.369)	11.812	(196)	968	(5.740)	35.972	111.427	56.056
2027	4.376	32	15	-	-	(19.613)	(321)	(61)	-	(193)	(14)	(15.778)	(7.392)
2028	1.708	11	6	-	-	(365)	(98)	(19)	-	(75)	(6)	1.163	508
2029	610	1	2	-	-	(109)	(27)	(5)	-	(27)	(2)	444	185
2030	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2031	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

ANEXO III

CENÁRIO IV

Ano	Retorno prestação	Res. Caixa Seguros - MIP PAR	Atual. monetária	Desem. obras contratadas	Emprês. FGTS	Remun. agente financeiro	Desp. Manut. imóvel	Desp. DFI - Caixa Seguros	Desp. DFI - PMCMV	Desp. administ.	Perda com ação judicial	Fluxo de caixa	Valor presente Fluxo de Caixa
2015	688.242	15.681	2.340	(16.124.127)	(508.789)	(327.391)	(49.534)	(8.593)	(15.938)	(30.283)	(63.184)	(16.421.575)	(16.024.797)
2016	792.760	13.909	2.695	(7.324.404)	(491.944)	(337.018)	(47.879)	(8.408)	(14.804)	(34.881)	(24.910)	(7.474.883)	(6.955.698)
2017	878.615	12.015	2.987	(1.330.082)	(475.099)	(361.383)	(44.169)	(7.990)	(13.672)	(38.659)	13.111	(1.364.326)	(1.212.346)
2018	844.739	10.036	2.872	-	(458.254)	(333.325)	(40.677)	(7.577)	(13.531)	(37.169)	13.131	(19.756)	(16.671)
2019	799.794	7.986	2.719	-	(441.409)	(320.979)	(36.366)	(7.009)	(13.385)	(35.191)	13.199	(30.640)	(24.852)
2020	737.564	5.965	2.508	-	(424.565)	(303.689)	(30.632)	(6.202)	(13.216)	(32.453)	13.424	(51.295)	(40.026)
2021	659.228	4.093	2.241	-	(407.720)	(282.976)	(22.362)	(5.220)	(12.052)	(29.006)	18.551	(75.223)	(56.627)
2022	548.740	2.447	1.866	-	(390.875)	(256.109)	(8.515)	(3.971)	(7.940)	(24.145)	34.695	(103.805)	(74.730)
2023	422.487	1.257	1.436	-	(374.030)	(220.089)	5.386	(2.331)	(4.699)	(18.589)	47.385	(141.786)	(97.922)
2024	321.528	605	1.093	-	(357.185)	(185.129)	17.737	(1.151)	46	(14.147)	66.273	(150.331)	(100.025)
2025	275.837	255	938	-	(284.787)	(130.690)	22.622	(609)	1.941	(12.137)	72.193	(54.437)	(35.625)
2026	130.453	85	444	-	-	(62.369)	11.812	(196)	968	(5.740)	35.972	111.427	69.346
2027	4.376	32	15	-	-	(19.613)	(321)	(61)	-	(193)	(14)	(15.778)	(9.348)
2028	1.708	11	6	-	-	(365)	(98)	(19)	-	(75)	(6)	1.163	656
2029	610	1	2	-	-	(109)	(27)	(5)	-	(27)	(2)	444	242
2030	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2031	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

CENÁRIO V

Ano	Retorno prestação	Res. Caixa Seguros - MIP PAR	Atual. monetária	Desem. obras contratadas	Emprés. FGTS	Remun. agente financeiro	Desp. Manut. imóvel	Desp. DFI - Caixa Seguros	Desp. DFI - PMCMV	Desp. administ.	Perda com ação judicial	Fluxo de caixa	Valor presente Fluxo de Caixa
2015	688.242	15.681	2.340	(16.124.127)	(508.789)	(327.391)	(49.534)	(8.593)	(15.938)	(30.283)	(63.184)	(16.421.575)	(15.780.691)
2016	792.760	13.909	2.695	(7.324.404)	(491.944)	(337.018)	(47.879)	(8.408)	(14.804)	(34.881)	(24.910)	(7.474.883)	(6.693.705)
2017	878.615	12.015	2.987	(1.330.082)	(475.099)	(361.383)	(44.169)	(7.990)	(13.672)	(38.659)	13.111	(1.364.326)	(1.136.546)
2018	844.739	10.036	2.872	-	(458.254)	(333.325)	(40.677)	(7.577)	(13.531)	(37.169)	13.131	(19.756)	(15.169)
2019	799.794	7.986	2.719	-	(441.409)	(320.979)	(36.366)	(7.009)	(13.385)	(35.191)	13.199	(30.640)	(21.964)
2020	737.564	5.965	2.508	-	(424.565)	(303.689)	(30.632)	(6.202)	(13.216)	(32.453)	13.424	(51.295)	(34.395)
2021	659.228	4.093	2.241	-	(407.720)	(282.976)	(22.362)	(5.220)	(12.052)	(29.006)	18.551	(75.223)	(46.980)
2022	548.740	2.447	1.866	-	(390.875)	(256.109)	(8.515)	(3.971)	(7.940)	(24.145)	34.695	(103.805)	(60.387)
2023	422.487	1.257	1.436	-	(374.030)	(220.089)	5.386	(2.331)	(4.699)	(18.589)	47.385	(141.786)	(77.190)
2024	321.528	605	1.093	-	(357.185)	(185.129)	17.737	(1.151)	46	(14.147)	66.273	(150.331)	(76.627)
2025	275.837	255	938	-	(284.787)	(130.690)	22.622	(609)	1.941	(12.137)	72.193	(54.437)	(26.811)
2026	130.453	85	444	-	-	(62.369)	11.812	(196)	968	(5.740)	35.972	111.427	50.474
2027	4.376	32	15	-	-	(19.613)	(321)	(61)	-	(193)	(14)	(15.778)	(6.584)
2028	1.708	11	6	-	-	(365)	(98)	(19)	-	(75)	(6)	1.163	447
2029	610	1	2	-	-	(109)	(27)	(5)	-	(27)	(2)	444	162
2030	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2031	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

ANEXO III

CENÁRIO VI

Ano	Retorno prestação	Res. Caixa Seguros - MIP PAR	Atual. monetária	Desem. obras contratadas	Emprés. FGTS	Remun. agente financeiro	Desp. Manut. imóvel	Desp. DFI - Caixa Seguros	Desp. DFI - PMCMV	Desp. administ.	Perda com ação judicial	Fluxo de caixa	Valor presente Fluxo de Caixa
2015	688.242	15.681	2.340	(16.124.127)	(508.789)	(327.391)	(49.534)	(8.593)	(15.938)	(30.283)	(63.184)	(16.421.575)	(16.102.898)
2016	792.760	13.909	2.695	(7.324.404)	(491.944)	(337.018)	(47.879)	(8.408)	(14.804)	(34.881)	(24.910)	(7.474.883)	(7.051.348)
2017	878.615	12.015	2.987	(1.330.082)	(475.099)	(361.383)	(44.169)	(7.990)	(13.672)	(38.659)	13.111	(1.364.326)	(1.240.567)
2018	844.739	10.036	2.872	-	(458.254)	(333.325)	(40.677)	(7.577)	(13.531)	(37.169)	13.131	(19.756)	(17.251)
2019	799.794	7.986	2.719	-	(441.409)	(320.979)	(36.366)	(7.009)	(13.385)	(35.191)	13.199	(30.640)	(25.969)
2020	737.564	5.965	2.508	-	(424.565)	(303.689)	(30.632)	(6.202)	(13.216)	(32.453)	13.424	(51.295)	(42.232)
2021	659.228	4.093	2.241	-	(407.720)	(282.976)	(22.362)	(5.220)	(12.052)	(29.006)	18.551	(75.223)	(60.318)
2022	548.740	2.447	1.866	-	(390.875)	(256.109)	(8.515)	(3.971)	(7.940)	(24.145)	34.695	(103.805)	(80.376)
2023	422.487	1.257	1.436	-	(374.030)	(220.089)	5.386	(2.331)	(4.699)	(18.589)	47.385	(141.786)	(106.326)
2024	321.528	605	1.093	-	(357.185)	(185.129)	17.737	(1.151)	46	(14.147)	66.273	(150.331)	(109.642)
2025	275.837	255	938	-	(284.787)	(130.690)	22.622	(609)	1.941	(12.137)	72.193	(54.437)	(39.235)
2026	130.453	85	444	-	-	(62.369)	11.812	(196)	968	(5.740)	35.972	111.427	77.249
2027	4.376	32	15	-	-	(19.613)	(321)	(61)	-	(193)	(14)	(15.778)	(10.531)
2028	1.708	11	6	-	-	(365)	(98)	(19)	-	(75)	(6)	1.163	748
2029	610	1	2	-	-	(109)	(27)	(5)	-	(27)	(2)	444	278
2030	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2031	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

CENÁRIO VII

Ano	Retorno prestação	Res. Caixa Seguros - MIP PAR	Atual. monetária	Desem. obras contratadas	Emprés. FGTS	Remun. agente financeiro	Desp. Manut. imóvel	Desp. DFI - Caixa Seguros	Desp. DFI - PMCMV	Desp. administ.	Perda com ação judicial	Fluxo de caixa	Valor presente Fluxo de Caixa
2015	688.242	15.681	2.340	(16.124.127)	(508.789)	(327.391)	(49.534)	(8.593)	(15.938)	(30.283)	(63.184)	(16.421.575)	(16.421.575)
2016	792.760	13.909	2.695	(7.324.404)	(491.944)	(337.018)	(47.879)	(8.408)	(14.804)	(34.881)	(24.910)	(7.474.883)	(7.474.883)
2017	878.615	12.015	2.987	(1.330.082)	(475.099)	(361.383)	(44.169)	(7.990)	(13.672)	(38.659)	13.111	(1.364.326)	(1.364.326)
2018	844.739	10.036	2.872	-	(458.254)	(333.325)	(40.677)	(7.577)	(13.531)	(37.169)	13.131	(19.756)	(19.756)
2019	799.794	7.986	2.719	-	(441.409)	(320.979)	(36.366)	(7.009)	(13.385)	(35.191)	13.199	(30.640)	(30.640)
2020	737.564	5.965	2.508	-	(424.565)	(303.689)	(30.632)	(6.202)	(13.216)	(32.453)	13.424	(51.295)	(51.295)
2021	659.228	4.093	2.241	-	(407.720)	(282.976)	(22.362)	(5.220)	(12.052)	(29.006)	18.551	(75.223)	(75.223)
2022	548.740	2.447	1.866	-	(390.875)	(256.109)	(8.515)	(3.971)	(7.940)	(24.145)	34.695	(103.805)	(103.805)
2023	422.487	1.257	1.436	-	(374.030)	(220.089)	5.386	(2.331)	(4.699)	(18.589)	47.385	(141.786)	(141.786)
2024	321.528	605	1.093	-	(357.185)	(185.129)	17.737	(1.151)	46	(14.147)	66.273	(150.331)	(150.331)
2025	275.837	255	938	-	(284.787)	(130.690)	22.622	(609)	1.941	(12.137)	72.193	(54.437)	(54.437)
2026	130.453	85	444	-	-	(62.369)	11.812	(196)	968	(5.740)	35.972	111.427	111.427
2027	4.376	32	15	-	-	(19.613)	(321)	(61)	-	(193)	(14)	(15.778)	(15.778)
2028	1.708	11	6	-	-	(365)	(98)	(19)	-	(75)	(6)	1.163	1.163
2029	610	1	2	-	-	(109)	(27)	(5)	-	(27)	(2)	444	444
2030	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2031	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

ANEXO III

CENÁRIO VIII

Ano	Retorno prestação	Res. Caixa Seguros - MIP PAR	Atual. monetária	Desem. obras contratadas	Emprês. FGTS	Remun. agente financeiro	Desp. Manut. imóvel	Desp. DFI - Caixa Seguros	Desp. DFI - PMCMV	Desp. administ.	Perda com ação judicial	Fluxo de caixa	Valor presente Fluxo de Caixa
2015	663.125	15.681	2.255	(16.124.127)	(508.789)	(327.391)	(49.534)	(8.593)	(15.938)	(29.178)	(63.184)	(16.445.672)	(15.971.288)
2016	755.856	13.909	2.570	(7.324.404)	(491.944)	(337.018)	(47.879)	(8.408)	(14.804)	(33.258)	(24.910)	(7.510.289)	(6.894.425)
2017	830.140	12.015	2.822	(1.330.082)	(475.099)	(361.383)	(44.169)	(7.990)	(13.672)	(36.526)	13.111	(1.410.833)	(1.225.131)
2018	796.777	10.036	2.709	-	(458.254)	(333.325)	(40.677)	(7.577)	(13.531)	(35.058)	13.131	(65.770)	(53.715)
2019	752.372	7.986	2.558	-	(441.409)	(320.979)	(36.366)	(7.009)	(13.385)	(33.104)	13.199	(76.137)	(59.193)
2020	690.767	5.965	2.349	-	(424.565)	(303.689)	(30.632)	(6.202)	(13.216)	(30.394)	13.424	(96.192)	(71.250)
2021	614.657	4.093	2.090	-	(407.720)	(282.976)	(22.362)	(5.220)	(12.052)	(27.045)	18.551	(117.984)	(83.483)
2022	511.090	2.447	1.738	-	(390.875)	(256.109)	(8.515)	(3.971)	(7.940)	(22.488)	34.695	(139.927)	(93.783)
2023	390.110	1.257	1.326	-	(374.030)	(220.089)	5.386	(2.331)	(4.699)	(17.165)	47.385	(172.848)	(110.058)
2024	295.522	605	1.005	-	(357.185)	(185.129)	17.737	(1.151)	46	(13.003)	66.273	(175.281)	(106.502)
2025	252.169	255	857	-	(284.787)	(130.690)	22.622	(609)	1.941	(11.095)	72.193	(77.144)	(45.521)
2026	118.634	85	403	-	-	(62.369)	11.812	(196)	968	(5.220)	35.972	100.088	56.004
2027	4.336	32	15	-	-	(19.613)	(321)	(61)	-	(191)	(14)	(15.816)	(8.328)
2028	1.669	11	6	-	-	(365)	(98)	(19)	-	(73)	(6)	1.126	558
2029	589	1	2	-	-	(109)	(27)	(5)	-	(26)	(2)	424	202
2030	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2031	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

CENÁRIO IX

Ano	Retorno prestação	Res. Caixa Seguros - MIP PAR	Atual. monetária	Desem. obras contratadas	Emprés. FGTS	Remun. agente financeiro	Desp. Manut. imóvel	Desp. DFI - Caixa Seguros	Desp. DFI - PMCMV	Desp. administ.	Perda com ação judicial	Fluxo de caixa	Valor presente Fluxo de Caixa
2015	637.990	15.681	2.169	(16.124.127)	(508.789)	(327.391)	(50.944)	(8.593)	(15.938)	(28.072)	(63.184)	(16.471.197)	(15.996.032)
2016	713.805	13.909	2.427	(7.324.404)	(491.944)	(337.018)	(49.287)	(8.408)	(14.858)	(31.407)	(26.945)	(7.554.129)	(6.934.170)
2017	771.404	12.015	2.623	(1.330.082)	(475.099)	(361.383)	(45.574)	(7.990)	(13.779)	(33.942)	9.056	(1.472.752)	(1.278.514)
2018	738.573	10.036	2.511	-	(458.254)	(333.325)	(42.080)	(7.577)	(13.637)	(32.497)	9.098	(127.154)	(103.874)
2019	694.727	7.986	2.362	-	(441.409)	(320.979)	(37.767)	(7.009)	(13.491)	(30.568)	9.188	(136.959)	(106.516)
2020	633.767	5.965	2.155	-	(424.565)	(303.689)	(32.030)	(6.202)	(13.321)	(27.886)	9.434	(156.371)	(115.878)
2021	559.907	4.093	1.904	-	(407.720)	(282.976)	(23.756)	(5.220)	(12.158)	(24.636)	14.583	(175.980)	(124.557)
2022	463.291	2.447	1.575	-	(390.875)	(256.109)	(9.906)	(3.971)	(8.045)	(20.385)	30.748	(191.229)	(128.221)
2023	347.614	1.257	1.182	-	(374.030)	(220.089)	3.998	(2.331)	(4.804)	(15.295)	43.459	(219.037)	(139.501)
2024	259.430	605	882	-	(357.185)	(185.129)	16.353	(1.151)	(58)	(11.415)	62.368	(215.301)	(130.825)
2025	218.447	255	743	-	(284.787)	(130.690)	21.242	(609)	1.836	(9.612)	68.309	(114.864)	(67.356)
2026	101.800	85	346	-	-	(62.369)	11.123	(196)	916	(4.479)	34.038	81.263	45.524
2027	4.297	32	15	-	-	(19.613)	(321)	(61)	-	(189)	(14)	(15.854)	(8.348)
2028	1.630	11	6	-	-	(365)	(98)	(19)	-	(72)	(6)	1.088	540
2029	568	1	2	-	-	(109)	(27)	(5)	-	(25)	(2)	404	192
2030	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2031	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

ANEXO III

CENÁRIO X

Ano	Retorno prestação	Res. Caixa Seguros - MIP PAR	Atual. monetária	Desem. obras contratadas	Emprês. FGTS	Remun. agente financeiro	Desp. Manut. imóvel	Desp. DFI - Caixa Seguros	Desp. DFI - PMCMV	Desp. administ.	Perda com ação judicial	Fluxo de caixa	Valor presente Fluxo de Caixa
2015	556.609	15.681	1.892	(16.124.127)	(508.789)	(327.391)	(49.534)	(8.593)	(15.938)	(24.491)	(63.184)	(16.547.864)	(16.070.356)
2016	627.690	13.909	2.134	(7.324.404)	(491.944)	(337.018)	(47.879)	(8.408)	(14.804)	(27.618)	(24.910)	(7.633.252)	(7.006.304)
2017	682.413	12.015	2.320	(1.330.082)	(475.099)	(361.383)	(44.169)	(7.990)	(13.672)	(30.026)	13.111	(1.552.563)	(1.347.338)
2018	653.429	10.036	2.222	-	(458.254)	(333.325)	(40.677)	(7.577)	(13.531)	(28.751)	13.131	(203.298)	(166.104)
2019	613.596	7.986	2.086	-	(441.409)	(320.979)	(36.366)	(7.009)	(13.385)	(26.998)	13.199	(209.278)	(162.793)
2020	557.180	5.965	1.894	-	(424.565)	(303.689)	(30.632)	(6.202)	(13.216)	(24.516)	13.424	(224.355)	(166.307)
2021	491.506	4.093	1.671	-	(407.720)	(282.976)	(22.362)	(5.220)	(12.052)	(21.626)	18.551	(236.135)	(167.189)
2022	414.355	2.447	1.409	-	(390.875)	(256.109)	(8.515)	(3.971)	(7.940)	(18.232)	34.695	(232.734)	(156.120)
2023	313.495	1.257	1.066	-	(374.030)	(220.089)	5.386	(2.331)	(4.699)	(13.794)	47.385	(246.352)	(156.940)
2024	240.699	605	818	-	(357.185)	(185.129)	17.737	(1.151)	46	(10.591)	66.273	(227.878)	(138.497)
2025	205.199	255	698	-	(284.787)	(130.690)	22.622	(609)	1.941	(9.029)	72.193	(122.207)	(71.607)
2026	95.052	85	323	-	-	(62.369)	11.812	(196)	968	(4.182)	35.972	77.463	43.411
2027	3.902	32	13	-	-	(19.613)	(321)	(61)	-	(172)	(14)	(16.233)	(8.545)
2028	1.239	11	4	-	-	(365)	(98)	(19)	-	(55)	(6)	713	354
2029	359	1	1	-	-	(109)	(27)	(5)	-	(16)	(2)	202	97
2030	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2031	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

CENÁRIO XI

Ano	Retorno prestação	Res. Caixa Seguros - MIP PAR	Atual. monetária	Desem. obras contratadas	Emprês. FGTS	Remun. agente financeiro	Desp. Manut. imóvel	Desp. DFI - Caixa Seguros	Desp. DFI - PMCMV	Desp. administ.	Perda com ação judicial	Fluxo de caixa	Valor presente Fluxo de Caixa
2015	688.242	15.681	2.340	(16.124.127)	(508.789)	(327.391)	(49.534)	(8.593)	(15.938)	(30.283)	(76.408)	(16.434.800)	(15.960.747)
2016	792.760	13.909	2.695	(7.324.404)	(491.944)	(337.018)	(47.879)	(8.408)	(14.804)	(34.881)	(30.101)	(7.480.075)	(6.867.121)
2017	878.615	12.015	2.987	(1.330.082)	(475.099)	(361.383)	(44.169)	(7.990)	(13.672)	(38.659)	15.861	(1.361.576)	(1.182.663)
2018	844.739	10.036	2.872	-	(458.254)	(333.325)	(40.677)	(7.577)	(13.531)	(37.169)	15.875	(17.012)	(13.873)
2019	799.794	7.986	2.719	-	(441.409)	(320.979)	(36.366)	(7.009)	(13.385)	(35.191)	15.947	(27.892)	(21.656)
2020	737.564	5.965	2.508	-	(424.565)	(303.689)	(30.632)	(6.202)	(13.216)	(32.453)	16.207	(48.511)	(35.890)
2021	659.228	4.093	2.241	-	(407.720)	(282.976)	(22.362)	(5.220)	(12.052)	(29.006)	22.377	(71.397)	(50.493)
2022	548.740	2.447	1.866	-	(390.875)	(256.109)	(8.515)	(3.971)	(7.940)	(24.145)	41.817	(96.684)	(64.762)
2023	422.487	1.257	1.436	-	(374.030)	(220.089)	5.386	(2.331)	(4.699)	(18.589)	57.076	(132.095)	(84.088)
2024	321.528	605	1.093	-	(357.185)	(185.129)	17.737	(1.151)	46	(14.147)	79.780	(136.825)	(83.138)
2025	275.837	255	938	-	(284.787)	(130.690)	22.622	(609)	1.941	(12.137)	86.859	(39.771)	(23.886)
2026	130.453	85	444	-	-	(62.369)	11.812	(196)	968	(5.740)	43.263	118.717	66.375
2027	4.376	32	15	-	-	(19.613)	(321)	(61)	-	(193)	(17)	(15.781)	(8.310)
2028	1.708	11	6	-	-	(365)	(98)	(19)	-	(75)	(7)	1.162	576
2029	610	1	2	-	-	(109)	(27)	(5)	-	(27)	(2)	443	211
2030	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2031	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

ANEXO III

CENÁRIO XII

Ano	Retorno prestação	Res. Caixa Seguros - MIP PAR	Atual. monetária	Desem. obras contratadas	Emprés. FGTS	Remun. agente financeiro	Desp. Manut. imóvel	Desp. DFI - Caixa Seguros	Desp. DFI - PMCMV	Desp. administ.	Perda com ação judicial	Fluxo de caixa	Valor presente Fluxo de Caixa
2015	687.894	19.574	2.339	(16.124.127)	(508.789)	(327.198)	(49.501)	(8.588)	(15.938)	(30.267)	(90.114)	(16.444.715)	(15.970.356)
2016	791.788	17.258	2.692	(7.324.404)	(491.944)	(336.487)	(47.788)	(8.393)	(14.804)	(34.839)	(35.029)	(7.481.950)	(6.868.945)
2017	877.111	14.821	2.982	(1.330.082)	(475.099)	(360.575)	(44.030)	(7.968)	(13.672)	(38.593)	19.579	(1.355.527)	(1.177.444)
2018	842.764	12.307	2.865	-	(458.254)	(332.279)	(40.498)	(7.548)	(13.531)	(37.082)	19.542	(11.712)	(9.540)
2019	797.479	9.738	2.711	-	(441.409)	(319.769)	(36.158)	(6.974)	(13.385)	(35.089)	19.559	(23.297)	(18.079)
2020	735.106	7.228	2.499	-	(424.565)	(302.423)	(30.412)	(6.165)	(13.216)	(32.345)	19.779	(44.512)	(32.923)
2021	656.831	4.930	2.233	-	(407.720)	(281.762)	(22.150)	(5.182)	(12.052)	(28.901)	26.992	(66.781)	(47.233)
2022	546.660	2.933	1.859	-	(390.875)	(255.065)	(8.335)	(3.939)	(7.940)	(24.053)	49.901	(88.853)	(59.517)
2023	421.134	1.501	1.432	-	(374.030)	(219.412)	5.499	(2.310)	(4.699)	(18.530)	67.803	(121.611)	(77.417)
2024	320.790	720	1.091	-	(357.185)	(184.761)	17.794	(1.140)	46	(14.115)	94.551	(122.210)	(74.270)
2025	275.403	302	936	-	(284.787)	(130.476)	22.654	(602)	1.941	(12.118)	102.835	(23.911)	(14.706)
2026	130.300	100	443	-	-	(62.296)	11.823	(194)	968	(5.733)	51.190	126.600	70.764
2027	4.321	37	15	-	-	(19.589)	(316)	(60)	-	(190)	(14)	(15.796)	(8.317)
2028	1.685	13	6	-	-	(356)	(97)	(18)	-	(74)	(6)	1.153	572
2029	602	2	2	-	-	(106)	(27)	(5)	-	(26)	(2)	439	209
2030	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2031	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

CENÁRIO XIII

Ano	Retorno prestação	Res. Caixa Seguros - MIP PAR	Atual. monetária	Desem. obras contratadas	Emprês. FGTS	Remun. agente financeiro	Desp. Manut. Imóvel	Desp. DFI - Caixa Seguros	Desp. DFI - PMCMV	Desp. administ.	Perda com ação judicial	Fluxo de caixa	Valor presente Fluxo de Caixa
2015	688.242	15.681	2.340	(16.124.127)	(508.789)	(327.391)	(49.534)	(8.593)	(15.938)	(30.283)	(102.150)	(16.460.541)	(15.985.702)
2016	792.760	13.909	2.695	(7.324.404)	(491.944)	(337.018)	(47.879)	(8.408)	(14.804)	(34.881)	(40.012)	(7.489.985)	(6.876.371)
2017	878.615	12.015	2.987	(1.330.082)	(475.099)	(361.383)	(44.169)	(7.990)	(13.672)	(38.659)	21.553	(1.355.884)	(1.177.755)
2018	844.739	10.036	2.872	-	(458.254)	(333.325)	(40.677)	(7.577)	(13.531)	(37.169)	21.528	(11.359)	(9.254)
2019	799.794	7.986	2.719	-	(441.409)	(320.979)	(36.366)	(7.009)	(13.385)	(35.191)	21.574	(22.265)	(17.278)
2020	737.564	5.965	2.508	-	(424.565)	(303.689)	(30.632)	(6.202)	(13.216)	(32.453)	21.862	(42.857)	(31.697)
2021	659.228	4.093	2.241	-	(407.720)	(282.976)	(22.362)	(5.220)	(12.052)	(29.006)	30.019	(63.755)	(45.099)
2022	548.740	2.447	1.866	-	(390.875)	(256.109)	(8.515)	(3.971)	(7.940)	(24.145)	55.818	(82.683)	(55.386)
2023	422.487	1.257	1.436	-	(374.030)	(220.089)	5.386	(2.331)	(4.699)	(18.589)	75.989	(113.182)	(72.053)
2024	321.528	605	1.093	-	(357.185)	(185.129)	17.737	(1.151)	46	(14.147)	106.030	(110.574)	(67.210)
2025	275.837	255	938	-	(284.787)	(130.690)	22.622	(609)	1.941	(12.137)	115.296	(11.334)	(7.425)
2026	130.453	85	444	-	-	(62.369)	11.812	(196)	968	(5.740)	57.376	132.831	74.233
2027	4.376	32	15	-	-	(19.613)	(321)	(61)	-	(193)	(20)	(15.784)	(8.311)
2028	1.708	11	6	-	-	(365)	(98)	(19)	-	(75)	(8)	1.161	576
2029	610	1	2	-	-	(109)	(27)	(5)	-	(27)	(3)	443	211
2030	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2031	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

ANEXO III

CENÁRIO XIV

Ano	Retorno prestação	Res. Caixa Seguros - MIP PAR	Atual. monetária	Desem. obras contratadas	Emprês. FGTS	Remun. agente financeiro	Desp. Manut. Imóvel	Desp. DFI - Caixa Seguros	Desp. DFI - PMCMV	Desp. administ.	Perda com ação judicial	Fluxo de caixa	Valor presente Fluxo de Caixa
2015	688.242	15.681	2.340	(16.124.127)	(508.789)	(327.391)	(59.451)	(8.593)	(15.938)	(30.283)	(63.182)	(16.431.490)	(15.957.539)
2016	792.760	13.909	2.695	(7.324.404)	(491.944)	(337.018)	(57.465)	(8.408)	(14.804)	(34.881)	(24.908)	(7.484.467)	(6.871.025)
2017	878.615	12.015	2.987	(1.330.082)	(475.099)	(361.383)	(53.012)	(7.990)	(13.672)	(38.659)	13.112	(1.373.168)	(1.192.659)
2018	844.739	10.036	2.872	-	(458.254)	(333.325)	(48.822)	(7.577)	(13.531)	(37.169)	13.133	(27.899)	(22.772)
2019	799.794	7.986	2.719	-	(441.409)	(320.979)	(43.648)	(7.009)	(13.385)	(35.191)	13.201	(37.920)	(29.461)
2020	737.564	5.965	2.508	-	(424.565)	(303.689)	(36.767)	(6.202)	(13.216)	(32.453)	13.425	(57.428)	(42.506)
2021	659.228	4.093	2.241	-	(407.720)	(282.976)	(26.843)	(5.220)	(12.052)	(29.006)	18.552	(79.703)	(56.372)
2022	548.740	2.447	1.866	-	(390.875)	(256.109)	(10.229)	(3.971)	(7.940)	(24.145)	34.696	(105.519)	(70.689)
2023	422.487	1.257	1.436	-	(374.030)	(220.089)	6.449	(2.331)	(4.699)	(18.589)	47.386	(140.722)	(89.583)
2024	321.528	605	1.093	-	(357.185)	(185.129)	21.267	(1.151)	46	(14.147)	66.273	(146.801)	(89.194)
2025	275.837	255	938	-	(284.787)	(130.690)	27.128	(609)	1.941	(12.137)	72.193	(49.931)	(29.769)
2026	130.453	85	444	-	-	(62.369)	14.165	(196)	968	(5.740)	35.972	113.780	63.628
2027	4.376	32	15	-	-	(19.613)	(385)	(61)	-	(193)	(14)	(15.842)	(8.342)
2028	1.708	11	6	-	-	(365)	(118)	(19)	-	(75)	(6)	1.143	567
2029	610	1	2	-	-	(109)	(33)	(5)	-	(27)	(2)	438	209
2030	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2031	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

CENÁRIO XV

Ano	Retorno prestação	Res. Caixa Seguros - MIP PAR	Atual. monetária	Desem. obras contratadas	Emprês. FGTS	Remun. agente financeiro	Desp. Manut. imóvel	Desp. DFI - Caixa Seguros	Desp. DFI - PMCMV	Desp. administ.	Perda com ação judicial	Fluxo de caixa	Valor presente Fluxo de Caixa
2015	688.242	15.681	2.340	(16.124.127)	(508.789)	(327.391)	(60.979)	(8.593)	(15.938)	(30.283)	(63.182)	(16.433.018)	(15.959.021)
2016	792.760	13.909	2.695	(7.324.404)	(491.944)	(337.018)	(58.702)	(8.408)	(14.804)	(34.881)	(24.908)	(7.485.704)	(6.872.157)
2017	878.615	12.015	2.987	(1.330.082)	(475.099)	(361.383)	(53.549)	(7.990)	(13.672)	(38.659)	13.112	(1.373.705)	(1.193.125)
2018	844.739	10.036	2.872	-	(458.254)	(333.325)	(48.705)	(7.577)	(13.531)	(37.169)	13.133	(27.782)	(22.679)
2019	799.794	7.986	2.719	-	(441.409)	(320.979)	(42.716)	(7.009)	(13.385)	(35.191)	13.201	(36.989)	(28.739)
2020	737.564	5.965	2.508	-	(424.565)	(303.689)	(34.749)	(6.202)	(13.216)	(32.453)	13.425	(55.411)	(41.014)
2021	659.228	4.093	2.241	-	(407.720)	(282.976)	(23.843)	(5.220)	(12.052)	(29.006)	18.552	(76.703)	(54.250)
2022	548.740	2.447	1.866	-	(390.875)	(256.109)	(6.894)	(3.971)	(7.940)	(24.145)	34.696	(102.185)	(68.454)
2023	422.487	1.257	1.436	-	(374.030)	(220.089)	10.718	(2.331)	(4.699)	(18.589)	47.386	(136.453)	(86.865)
2024	321.528	605	1.093	-	(357.185)	(185.129)	25.647	(1.151)	46	(14.147)	66.273	(142.421)	(86.532)
2025	275.837	255	938	-	(284.787)	(130.690)	31.634	(609)	1.941	(12.137)	72.193	(45.425)	(27.162)
2026	130.453	85	444	-	-	(62.369)	16.518	(196)	968	(5.740)	35.972	116.133	64.938
2027	4.376	32	15	-	-	(19.613)	(449)	(61)	-	(193)	(14)	(15.906)	(8.375)
2028	1.708	11	6	-	-	(365)	(137)	(19)	-	(75)	(6)	1.124	557
2029	610	1	2	-	-	(109)	(38)	(5)	-	(27)	(2)	433	206
2030	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2031	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

ANEXO III

CENÁRIO XVI

Ano	Retorno prestação	Res. Caixa Seguros - MIP PAR	Atual. monetária	Desem. obras contratadas	Emprês. FGTS	Remun. agente financeiro	Desp. Manut. imóvel	Desp. DFI - Caixa Seguros	Desp. DFI - PMCMV	Desp. administ.	Perda com ação judicial	Fluxo de caixa	Valor presente Fluxo de Caixa
2015	688.242	15.681	2.340	(16.124.127)	(508.789)	(327.391)	(79.235)	(8.593)	(15.938)	(30.283)	(63.182)	(16.451.274)	(15.976.719)
2016	792.760	13.909	2.695	(7.324.404)	(491.944)	(337.018)	(76.587)	(8.408)	(14.804)	(34.881)	(24.908)	(7.503.589)	(6.888.474)
2017	878.615	12.015	2.987	(1.330.082)	(475.099)	(361.383)	(70.651)	(7.990)	(13.672)	(38.659)	13.112	(1.390.807)	(1.207.872)
2018	844.739	10.036	2.872	-	(458.254)	(333.325)	(65.065)	(7.577)	(13.531)	(37.169)	13.133	(44.142)	(36.050)
2019	799.794	7.986	2.719	-	(441.409)	(320.979)	(58.169)	(7.009)	(13.385)	(35.191)	13.201	(52.441)	(40.764)
2020	737.564	5.965	2.508	-	(424.565)	(303.689)	(48.995)	(6.202)	(13.216)	(32.453)	13.425	(69.656)	(51.583)
2021	659.228	4.093	2.241	-	(407.720)	(282.976)	(35.762)	(5.220)	(12.052)	(29.006)	18.552	(88.622)	(62.700)
2022	548.740	2.447	1.866	-	(390.875)	(256.109)	(13.600)	(3.971)	(7.940)	(24.145)	34.696	(108.890)	(72.968)
2023	422.487	1.257	1.436	-	(374.030)	(220.089)	8.645	(2.331)	(4.699)	(18.589)	47.386	(138.526)	(88.199)
2024	321.528	605	1.093	-	(357.185)	(185.129)	28.413	(1.151)	46	(14.147)	66.273	(139.655)	(84.862)
2025	275.837	255	938	-	(284.787)	(130.690)	36.232	(609)	1.941	(12.137)	72.193	(40.827)	(24.502)
2026	130.453	85	444	-	-	(62.369)	18.917	(196)	968	(5.740)	35.972	118.532	66.275
2027	4.376	32	15	-	-	(19.613)	(513)	(61)	-	(193)	(14)	(15.970)	(8.409)
2028	1.708	11	6	-	-	(365)	(157)	(19)	-	(75)	(6)	1.104	548
2029	610	1	2	-	-	(109)	(44)	(5)	-	(27)	(2)	427	204
2030	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2031	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

CENÁRIO XVII

Ano	Retorno prestação	Res. Caixa Seguros – MIP PAR	Atual. Monetária	Desem. Obras contratadas	Emprês. FGTS	Remun. Agente financeiro	Desp. Manut. Imóvel	Desp. DFI - Caixa Seguros	Desp. DFI - PMCMV	Desp. administ.	Perda com ação judicial	Fluxo de caixa	Valor presente Fluxo de Caixa
2015	688.242	15.681	2.340	(16.124.127)	(508.789)	(327.391)	(49.534)	(8.593)	(2.298)	(30.283)	(63.184)	(16.407.936)	(15.934.705)
2016	792.760	13.909	2.695	(7.324.404)	(491.944)	(337.018)	(47.879)	(8.408)	(856)	(34.881)	(24.910)	(7.460.935)	(6.849.561)
2017	878.615	12.015	2.987	(1.330.082)	(475.099)	(361.383)	(44.169)	(7.990)	582	(38.659)	13.111	(1.350.072)	(1.172.744)
2018	844.739	10.036	2.872	-	(458.254)	(333.325)	(40.677)	(7.577)	589	(37.169)	13.131	(5.636)	(4.578)
2019	799.794	7.986	2.719	-	(441.409)	(320.979)	(36.366)	(7.009)	596	(35.191)	13.199	(16.659)	(12.916)
2020	737.564	5.965	2.508	-	(424.565)	(303.689)	(30.632)	(6.202)	607	(32.453)	13.424	(37.472)	(27.703)
2021	659.228	4.093	2.241	-	(407.720)	(282.976)	(22.362)	(5.220)	764	(29.006)	18.551	(62.407)	(44.113)
2022	548.740	2.447	1.866	-	(390.875)	(256.109)	(8.515)	(3.971)	1.357	(24.145)	34.695	(94.509)	(63.283)
2023	422.487	1.257	1.436	-	(374.030)	(220.089)	5.386	(2.331)	1.825	(18.589)	47.385	(135.262)	(86.089)
2024	321.528	605	1.093	-	(357.185)	(185.129)	17.737	(1.151)	2.519	(14.147)	66.273	(147.858)	(89.821)
2025	275.837	255	938	-	(284.787)	(130.690)	22.622	(609)	2.792	(12.137)	72.193	(53.586)	(31.884)
2026	130.453	85	444	-	-	(62.369)	11.812	(196)	1.392	(5.740)	35.972	111.851	62.553
2027	4.411	32	15	-	-	(19.623)	(323)	(61)	-	(194)	(14)	(15.758)	(8.298)
2028	1.717	11	6	-	-	(368)	(99)	(19)	-	(76)	(6)	1.168	580
2029	610	1	2	-	-	(109)	(27)	(5)	-	(27)	(2)	444	212
2030	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2031	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

ANEXO III

CENÁRIO XVIII

Ano	Retorno prestação	Res. Caixa Seguros - MIP PAR	Atual. monetária	Desem. obras contratadas	Emprês. FGTS	Remun. agente financeiro	Desp. Manut. imóvel	Desp. DFI - Caixa Seguros	Desp. DFI - PMCMV	Desp. administ.	Perda com ação judicial	Fluxo de caixa	Valor presente Fluxo de Caixa
2015	688.242	15.681	2.340	(16.124.127)	(508.789)	(327.391)	(49.534)	(8.593)	(3.128)	(30.283)	(63.184)	(16.408.766)	(15.935.510)
2016	792.760	13.909	2.695	(7.324.404)	(491.944)	(337.018)	(47.879)	(8.408)	(1.165)	(34.881)	(24.910)	(7.461.244)	(6.849.850)
2017	878.615	12.015	2.987	(1.330.082)	(475.099)	(361.383)	(44.169)	(7.990)	792	(38.659)	13.111	(1.349.863)	(1.172.564)
2018	844.739	10.036	2.872	-	(458.254)	(333.325)	(40.677)	(7.577)	801	(37.169)	13.131	(5.424)	(4.404)
2019	799.794	7.986	2.719	-	(441.409)	(320.979)	(36.366)	(7.009)	811	(35.191)	13.199	(16.444)	(12.749)
2020	737.564	5.965	2.508	-	(424.565)	(303.689)	(30.632)	(6.202)	826	(32.453)	13.424	(37.253)	(27.541)
2021	659.228	4.093	2.241	-	(407.720)	(282.976)	(22.362)	(5.220)	1.039	(29.006)	18.551	(62.131)	(43.918)
2022	548.740	2.447	1.866	-	(390.875)	(256.109)	(8.515)	(3.971)	1.846	(24.145)	34.695	(94.020)	(62.956)
2023	422.487	1.257	1.436	-	(374.030)	(220.089)	5.386	(2.331)	2.482	(18.589)	47.385	(134.605)	(85.671)
2024	321.528	605	1.093	-	(357.185)	(185.129)	17.737	(1.151)	3.426	(14.147)	66.273	(146.952)	(89.271)
2025	275.837	255	938	-	(284.787)	(130.690)	22.622	(609)	3.797	(12.137)	72.193	(52.581)	(31.302)
2026	130.453	85	444	-	-	(62.369)	11.812	(196)	1.893	(5.740)	35.972	112.352	62.832
2027	4.376	32	15	-	-	(19.613)	(321)	(61)	-	(193)	(14)	(15.778)	(8.308)
2028	1.708	11	6	-	-	(365)	(98)	(19)	-	(75)	(6)	1.163	577
2029	610	1	2	-	-	(109)	(27)	(5)	-	(27)	(2)	444	212
2030	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2031	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

CENÁRIO XIX

Ano	Retorno prestação	Res. Caixa Seguros – MIP PAR	Atual. Monetária	Desem. Obras contratadas	Emprês. FGTS	Remun. Agente financeiro	Desp. Manut. imóvel	Desp. DFI - Caixa Seguros	Desp. DFI - PMCMV	Desp. administ.	Perda com ação judicial	Fluxo de caixa	Valor presente Fluxo de Caixa
2015	688.242	15.681	2.340	(16.124.127)	(508.789)	(327.391)	(49.534)	(8.593)	(4.087)	(30.283)	(63.184)	(16.409.725)	(15.936.439)
2016	792.760	13.909	2.695	(7.324.404)	(491.944)	(337.018)	(47.879)	(8.408)	(1.522)	(34.881)	(24.910)	(7.461.601)	(6.850.184)
2017	878.615	12.015	2.987	(1.330.082)	(475.099)	(361.383)	(44.169)	(7.990)	1.034	(38.659)	13.111	(1.349.620)	(1.172.355)
2018	844.739	10.036	2.872	-	(458.254)	(333.325)	(40.677)	(7.577)	1.046	(37.169)	13.131	(5.178)	(4.204)
2019	799.794	7.986	2.719	-	(441.409)	(320.979)	(36.366)	(7.009)	1.059	(35.191)	13.199	(16.196)	(12.556)
2020	737.564	5.965	2.508	-	(424.565)	(303.689)	(30.632)	(6.202)	1.078	(32.453)	13.424	(37.001)	(27.354)
2021	659.228	4.093	2.241	-	(407.720)	(282.976)	(22.362)	(5.220)	1.357	(29.006)	18.551	(61.814)	(43.694)
2022	548.740	2.447	1.866	-	(390.875)	(256.109)	(8.515)	(3.971)	2.410	(24.145)	34.695	(93.455)	(62.578)
2023	422.487	1.257	1.436	-	(374.030)	(220.089)	5.386	(2.331)	3.241	(18.589)	47.385	(133.846)	(85.188)
2024	321.528	605	1.093	-	(357.185)	(185.129)	17.737	(1.151)	4.473	(14.147)	66.273	(145.904)	(88.635)
2025	275.837	255	938	-	(284.787)	(130.690)	22.622	(609)	4.957	(12.137)	72.193	(51.421)	(30.631)
2026	130.453	85	444	-	-	(62.369)	11.812	(196)	2.471	(5.740)	35.972	112.930	63.154
2027	4.376	32	15	-	-	(19.613)	(321)	(61)	-	(193)	(14)	(15.778)	(8.308)
2028	1.708	11	6	-	-	(365)	(98)	(19)	-	(75)	(6)	1.163	577
2029	610	1	2	-	-	(109)	(27)	(5)	-	(27)	(2)	444	212
2030	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2031	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

ANEXO III

CENÁRIO XX

Ano	Retorno prestação	Res. Caixa Seguros - MIP PAR	Atual. monetária	Desem. obras contratadas	Emprês. FGTS	Remun. agente financeiro	Desp. Manut. imóvel	Desp. DFI - Caixa Seguros	Desp. DFI - PMCMV	Desp. administ.	Perda com ação judicial	Fluxo de caixa	Valor presente Fluxo de Caixa
2015	662.733	19.574	2.253	(16.124.127)	(508.789)	(327.198)	(59.402)	(8.588)	(2.297)	(29.160)	(76.408)	(16.451.408)	(16.451.408)
2016	754.687	17.258	2.566	(7.324.404)	(491.944)	(336.487)	(57.329)	(8.393)	(853)	(33.206)	(30.101)	(7.508.208)	(7.508.208)
2017	828.219	14.821	2.816	(1.330.082)	(475.099)	(360.575)	(52.805)	(7.968)	586	(36.442)	15.861	(1.400.668)	(1.400.668)
2018	794.213	12.307	2.700	-	(458.254)	(332.279)	(48.552)	(7.548)	594	(34.945)	15.875	(55.888)	(55.888)
2019	749.287	9.738	2.548	-	(441.409)	(319.769)	(43.330)	(6.974)	603	(32.969)	15.947	(66.329)	(66.329)
2020	687.352	7.228	2.337	-	(424.565)	(302.423)	(36.423)	(6.165)	614	(30.244)	16.207	(86.079)	(86.079)
2021	611.149	4.930	2.078	-	(407.720)	(281.762)	(26.512)	(5.182)	771	(26.891)	22.377	(106.762)	(106.762)
2022	507.883	2.933	1.727	-	(390.875)	(255.065)	(9.994)	(3.939)	1.360	(22.347)	41.817	(126.500)	(126.500)
2023	387.600	1.501	1.318	-	(374.030)	(219.412)	6.549	(2.310)	1.823	(17.054)	57.076	(156.939)	(156.939)
2024	293.674	720	998	-	(357.185)	(184.761)	21.212	(1.140)	2.509	(12.922)	79.780	(157.116)	(157.116)
2025	250.547	302	852	-	(284.787)	(130.476)	26.993	(602)	2.776	(11.024)	86.859	(58.559)	(58.559)
2026	117.824	100	401	-	-	(62.296)	14.083	(194)	1.383	(5.184)	43.263	109.379	109.379
2027	4.282	37	15	-	-	(19.589)	(380)	(60)	-	(188)	(17)	(15.899)	(15.899)
2028	1.647	13	6	-	-	(356)	(116)	(18)	-	(72)	(7)	1.096	1.096
2029	581	2	2	-	-	(106)	(32)	(5)	-	(26)	(2)	413	413
2030	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2031	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

CENÁRIO XXI

Ano	Retorno prestação	Res. Caixa Seguros - MIP PAR	Atual. monetária	Desem. obras contratadas	Emprês. FGTS	Remun. agente financeiro	Desp. Manut. imóvel	Desp. DFI - Caixa Seguros	Desp. DFI - PMCMV	Desp. administ.	Perda com ação judicial	Fluxo de caixa	Valor presente Fluxo de Caixa
2015	637.237	23.456	2.167	(16.124.127)	(508.789)	(327.005)	(69.254)	(8.583)	(3.124)	(28.038)	(90.688)	(16.496.748)	(16.496.748)
2016	716.704	20.558	2.437	(7.324.404)	(491.944)	(335.963)	(66.736)	(8.379)	(1.157)	(31.535)	(35.590)	(7.556.008)	(7.556.008)
2017	778.013	17.556	2.645	(1.330.082)	(475.099)	(359.783)	(61.376)	(7.947)	802	(34.233)	19.049	(1.450.454)	(1.450.454)
2018	743.967	14.500	2.529	-	(458.254)	(331.262)	(56.343)	(7.519)	815	(32.735)	19.042	(105.259)	(105.259)
2019	699.151	11.413	2.377	-	(441.409)	(318.601)	(50.199)	(6.940)	828	(30.763)	19.101	(115.041)	(115.041)
2020	637.603	8.425	2.168	-	(424.565)	(301.210)	(42.114)	(6.128)	845	(28.055)	19.377	(133.652)	(133.652)
2021	563.596	5.716	1.916	-	(407.720)	(280.605)	(30.571)	(5.146)	1.058	(24.798)	26.658	(149.896)	(149.896)
2022	467.512	3.386	1.590	-	(390.875)	(254.075)	(11.412)	(3.907)	1.853	(20.571)	49.652	(156.846)	(156.846)
2023	353.141	1.727	1.201	-	(374.030)	(218.773)	7.733	(2.289)	2.476	(15.538)	67.662	(176.691)	(176.691)
2024	266.137	825	905	-	(357.185)	(184.414)	24.665	(1.129)	3.398	(11.710)	94.481	(164.027)	(164.027)
2025	225.549	346	767	-	(284.787)	(130.275)	31.319	(596)	3.755	(9.924)	102.798	(61.049)	(61.049)
2026	105.354	114	358	-	-	(62.227)	16.327	(192)	1.870	(4.636)	51.178	108.146	108.146
2027	4.192	42	14	-	-	(19.566)	(438)	(59)	-	(184)	(18)	(16.016)	(16.016)
2028	1.587	15	5	-	-	(348)	(133)	(18)	-	(70)	(8)	1.031	1.031
2029	553	2	2	-	-	(104)	(37)	(5)	-	(24)	(2)	384	384
2030	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2031	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

ANEXO III

CENÁRIO XXII

Ano	Retorno prestação	Res. Caixa Seguros - MIP PAR	Atual. monetária	Desem. obras contratadas	Emprês. FGTS	Remun. agente financeiro	Desp. Manut. imóvel	Desp. DFI - Caixa Seguros	Desp. DFI - PMCMV	Desp. administ.	Perda com ação judicial	Fluxo de caixa	Valor presente Fluxo de Caixa
2015	555.954	23.456	1.890	(16.124.127)	(508.789)	(327.005)	(79.105)	(8.583)	(4.082)	(24.462)	(102.150)	(16.597.001)	(16.597.001)
2016	625.746	20.558	2.128	(7.324.404)	(491.944)	(335.963)	(76.228)	(8.379)	(1.512)	(27.533)	(40.012)	(7.657.543)	(7.657.543)
2017	679.247	17.556	2.309	(1.330.082)	(475.099)	(359.783)	(70.103)	(7.947)	1.046	(29.887)	21.553	(1.551.189)	(1.551.189)
2018	649.220	14.500	2.207	-	(458.254)	(331.262)	(64.353)	(7.519)	1.063	(28.566)	21.528	(201.436)	(201.436)
2019	608.577	11.413	2.069	-	(441.409)	(318.601)	(57.333)	(6.940)	1.080	(26.777)	21.574	(206.348)	(206.348)
2020	551.714	8.425	1.876	-	(424.565)	(301.210)	(48.095)	(6.128)	1.102	(24.275)	21.862	(219.295)	(219.295)
2021	485.967	5.716	1.652	-	(407.720)	(280.605)	(34.902)	(5.146)	1.380	(21.383)	30.019	(225.021)	(225.021)
2022	409.198	3.386	1.391	-	(390.875)	(254.075)	(12.992)	(3.907)	2.418	(18.005)	55.818	(207.643)	(207.643)
2023	309.501	1.727	1.052	-	(374.030)	(218.773)	8.896	(2.289)	3.231	(13.618)	75.989	(208.313)	(208.313)
2024	237.667	825	808	-	(357.185)	(184.414)	28.261	(1.129)	4.434	(10.457)	106.030	(175.159)	(175.159)
2025	202.514	346	689	-	(284.787)	(130.275)	35.870	(596)	4.900	(8.911)	115.296	(64.954)	(64.954)
2026	93.741	114	319	-	-	(62.227)	18.697	(192)	2.440	(4.125)	57.376	106.143	106.143
2027	3.806	42	13	-	-	(19.566)	(500)	(59)	-	(167)	(20)	(16.451)	(16.451)
2028	1.205	15	4	-	-	(348)	(152)	(18)	-	(53)	(8)	645	645
2029	349	2	1	-	-	(104)	(43)	(5)	-	(15)	(3)	183	183
2030	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2031	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

CENÁRIO XXIII

Ano	Retorno prestação	Reemb. obras contratadas	Res. Caixa Seguros - MIP PAR	Atual. monetária	Desem. obras contratadas	Emprés. FGTS	Remun. agente financeiro	Desp. Manut. imóvel	Desp. DFI - Caixa Seguros	Desp. DFI - PMCMV	Desp. administ.	Perda com ação judicial	Fluxo de caixa	Valor presente Fluxo de Caixa
2015	555.954	16.124.127	23.456	1.890	(16.124.127)	(508.789)	(327.005)	(79.105)	(8.583)	(4.082)	(24.462)	(102.150)	(472.874)	(472.874)
2016	625.746	7.324.404	20.558	2.128	(7.324.404)	(491.944)	(335.963)	(76.228)	(8.379)	(1.512)	(27.533)	(40.012)	(333.140)	(333.140)
2017	679.247	1.330.082	17.556	2.309	(1.330.082)	(475.099)	(359.783)	(70.103)	(7.947)	1.046	(29.887)	21.553	(221.107)	(221.107)
2018	649.220	-	14.500	2.207	-	(458.254)	(331.262)	(64.353)	(7.519)	1.063	(28.566)	21.528	(201.436)	(201.436)
2019	608.577	-	11.413	2.069	-	(441.409)	(318.601)	(57.333)	(6.940)	1.080	(26.777)	21.574	(206.348)	(206.348)
2020	551.714	-	8.425	1.876	-	(424.565)	(301.210)	(48.095)	(6.128)	1.102	(24.275)	21.862	(219.295)	(219.295)
2021	485.967	-	5.716	1.652	-	(407.720)	(280.605)	(34.902)	(5.146)	1.380	(21.383)	30.019	(225.021)	(225.021)
2022	409.198	-	3.386	1.391	-	(390.875)	(254.075)	(12.992)	(3.907)	2.418	(18.005)	55.818	(207.643)	(207.643)
2023	309.501	-	1.727	1.052	-	(374.030)	(218.773)	8.896	(2.289)	3.231	(13.618)	75.989	(208.313)	(208.313)
2024	237.667	-	825	808	-	(357.185)	(184.414)	28.261	(1.129)	4.434	(10.457)	106.030	(175.159)	(175.159)
2025	202.514	-	346	689	-	(284.787)	(130.275)	35.870	(596)	4.900	(8.911)	115.296	(64.954)	(64.954)
2026	93.741	-	114	319	-	-	(62.227)	18.697	(192)	2.440	(4.125)	57.376	106.143	106.143
2027	3.806	-	42	13	-	-	(19.566)	(500)	(59)	-	(167)	(20)	(16.451)	(16.451)
2028	1.205	-	15	4	-	-	(348)	(152)	(18)	-	(53)	(8)	645	645
2029	349	-	2	1	-	-	(104)	(43)	(5)	-	(15)	(3)	183	183
2030	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2031	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

FAR – Fundo de Arrendamento Residencial

*Relatório Sobre a Provisão Técnica do FAR
para a Data-base
31 de Dezembro de 2014*

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

12 de fevereiro de 2015

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, posicionadas em 31 de dezembro de 2014.

Atenciosamente,

DELOITTE TOUCHE TOHMATSU
Consultores Ltda.



João Batista da Costa Pinto
Sócio
Atuário - MIBA 944

Assinatura do Representante da Entidade

Nome: _____

Cargo: _____

Assinatura do Representante da Entidade

Nome: _____

Cargo: _____

FAR – FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL
RELATÓRIO SOBRE A PROVISÃO TÉCNICA DO FAR
PARA A DATA-BASE 31 DE DEZEMBRO DE 2014

ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO	1
2. OBJETIVO	1
3. PROVISÃO DE EVENTOS OCORRIDOS E NÃO AVISADOS – PEONA	1
4. RESULTADOS DA PROVISÃO TÉCNICA OBTIDO.....	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

3.1. BASE DE DADOS

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. Foi utilizada o critério de um mês de defasagem em relação a data-base.

Foram realizadas críticas na base de dados a fim de verificar possíveis inconsistências no cálculo da provisão. As inconsistências levantadas foram respondidas e não interferiram no cálculo da provisão.

3.2. METODOLOGIA DE CÁLCULO

Como metodologia para o cálculo da PEONA considerou-se o uso da metodologia de triângulo de *run-off*, porém, identificamos que 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, definimos como metodologia a aplicação da metodologia definida na Circular SUSEP n° 485/2014 que estabelece critérios para fins de cálculo da Provisão de Sinistros Ocorridos e Não Avisados (PEONA).

Tendo em seu art. 2°, 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 I-A 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. RESULTADOS DA PROVISÃO TÉCNICA OBTIDO

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 2014:

<u>PROVISÃO</u>	<u>VALOR (R\$)</u>
PEONA	1.933.389,08

Ressaltamos que esta provisão deve ser monitorada e recalculada a cada data-base a fim de identificar possíveis variações no comportamento dos eventos ocorridos.

* * * * *