



FUNDO DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL

FDS

RELATORIO DE ADMINISTRAÇÃO DO EXERCÍCIO DE 2021
PRESTAÇÃO DE CONTAS ANUAL

Ministério da Economia

Caixa Econômica Federal

FUNDO DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL

FDS

RELATORIO DE ADMINISTRAÇÃO DO EXERCÍCIO DE 2021
PRESTAÇÃO DE CONTAS ANUAL



APRESENTAÇÃO

Este Relatório está estruturado em 5 capítulos, cujo conteúdo apresenta o desempenho do FDS – Fundo de Desenvolvimento Social no exercício de 2021, da seguinte forma:

- › **Mensagem da Superintendente Nacional de Fundos de Governo** – por meio da qual evidencia-se o compromisso junto à sociedade quanto à Administração do Fundo em consonância com a transparência necessária.
- › **Capítulo 01** – Visão Geral Organizacional e Ambiente Externo – apresenta a finalidade e a forma de atuação do FDS;
- › **Capítulo 02** – Riscos, Oportunidades e Perspectivas - apresenta os principais riscos envolvidos na administração do Fundo, os meios adotados pela Administradora para mitigação, além dos controles internos existentes;
- › **Capítulo 03** – Governança, Estratégia e Desempenho - demonstra o planejamento estratégico do Fundo, alinhado ao planejamento estratégico da CAIXA, bem como as estruturas de Governança envolvidas no contexto de Administração, e o desempenho do Fundo no exercício;
- › **Capítulo 04** – Informações Orçamentárias, Financeiras e Operacionais - trata dos resultados financeiros e operacionais, em formato de textos, tabelas, gráficos e outros, além das demais informações consideradas relevantes para o Fundo.

Sumário



Capítulo 1 - Visão Geral Organizacional e Ambiente Externo

1.1	Identificação do Fundo	7
1.2	Estrutura Organizacional e Competências	9
1.3	Principais normas	10
1.4	Principais canais de comunicação com a Sociedade	10
1.5	Ambiente Externo	11
1.6	Modelo de Negócios	12



Capítulo 2 – Riscos, Oportunidades e Perspectivas

2.1	Principais Riscos	13
2.2	Modelo de Gestão de Riscos	13
2.3	Medidas de gerenciamento de riscos e linhas de defesa	14
2.4	Atuação da auditoria interna	16
2.5	Comitê de Ética e Atuação Correicional	16
2.6	Controles Internos e Atuação dos Órgãos de Controle	17



Capítulo 3 – Governança, Estratégia e Desempenho

3.1	Planejamento Estratégico	18
3.2	Geração de Valor	19
3.3	Modelo de Governança	21

3.4	Resultados e desempenho da gestão	22
3.5	Gestão de licitações e contratos	23
3.6	Gestão da Tecnologia da Informação	24



Capítulo 4 – Informações Orçamentárias, Financeiras e Operacionais

4.1	Gestão orçamentária e financeira	25
4.1.1	Programação orçamentária e financeira	26
4.1.2	Resultado das aplicações nos programas com recursos do FDS	27
4.1.3	Situação das operações contratadas nos Programas	30
4.1.4	Concessão de Garantias Morte e Invalidez Permanente – MIP	34
4.1.5	Subsídios - Programa Minha Casa Minha Vida Entidades	35
4.1.6	Patrimônio financeiro das cotas do FDS	35

LISTA DE FIGURAS

Figura 1 - Principais resultados do FDS.....	6
Figura 2 - Visão, Valores e Missão do FDS.....	8
Figura 3 - Estrutura Organizacional do FDS.....	9
Figura 4 - Linhas de Defesa.....	16
Figura 5 - Mapa Integrado da Visão, Estratégias e Ações do FDS.....	18
Figura 6 - Ciclo da Geração de Valor do FDS.....	20
Figura 7 - Modelo de Governança CAIXA.....	21
Figura 8 - Modelo de Governança do FDS.....	21
Figura 9 - Sistemas relacionados ao FDS.....	24
Figura 10 - Principais atribuições dos Responsáveis pelo Orçamento.....	25
Figura 11 - Contas Gráficas FDS.....	36

LISTA DE GRÁFICOS

Gráfico 1 – Inadimplência NPCS e PMCMV-E.....	22
Gráfico 2 – Inadimplência NPCS - série histórica.....	23
Gráfico 3 – Inadimplência PMCMV-E - série histórica.....	23
Gráfico 4 - Principais Despesas – NPCS.....	27
Gráfico 5 - Principais Receitas – NPCS.....	27
Gráfico 6 - Principais Despesas – PMCMV-E.....	28
Gráfico 7 - Principais Receitas – PMCMV-E.....	28
Gráfico 8 - Situação UH – NPCS.....	30
Gráfico 9 - Situação UH – PMCMV-E.....	31
Gráfico 10 - Empreendimentos Paralisados por Região – NPCS.....	32
Gráfico 11 - Empreendimentos Paralisados por Região - PMCMV-E.....	32
Gráfico 12 - Indicador IEPO - NPCS e PMCMV-E.....	33
Gráfico 13 - MIP NPCS e PMCMV-E - Série histórica.....	34
Gráfico 14 - Subsídios PMCMV-E - Série histórica.....	35
Gráfico 15 - Saldo Contas gráficas FDS.....	37

LISTA DE TABELAS

Tabela 1 - Execução no exercício - NPCS.....	26
Tabela 2 - Execução no exercício - PMCMV-E.....	26
Tabela 3 - Execução no exercício - REGMEL.....	27

Tabela 4 - Principais Receitas – REGMEL.....	29
Tabela 5 - Resultado das Aplicações do FDS.....	29
Tabela 6 - Fase atual das Contratações 2009 a 2021 - PMCMV-E/R\$ mil.....	30
Tabela 7 - Situação dos Empreendimentos - Projetos – PMCMV-E/ R\$ mil.....	31
Tabela 8 - Situação dos Empreendimentos – Construção – PMCMV-E/R\$ mil.....	31
Tabela 9 - Resgate de Cotas FDS.....	35
Tabela 10 - Composição do Patrimônio das cotas do FDS.....	36

LISTA DE QUADROS

Quadro 1 - Outros dados importantes do FDS.....	7
Quadro 2 - Principais Canais de Comunicação com a Sociedade.....	11
Quadro 3 - Capitais do FDS.....	12
Quadro 4 - Principais Riscos.....	13
Quadro 5 - Índice de Execução de Obra (IEPO).....	33

SIGLAS E ABREVIações

CCFDS	Conselho Curador do Fundo de Desenvolvimento Social
CETIP	Central de Custódia e Liquidação Financeira de Títulos
IBGE	Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística
OGU	Orçamento Geral da União
SAC	Serviço de Atendimento ao Consumidor
SELIC	Taxa referencial de juros da economia brasileira, determinada pelo comitê de política monetária do BACEN
SIACI	Sistema Integrado de Administração da Carteira Imobiliária
SIAPF	Sistema de Acompanhamento dos Programas de Fomento
SICDM	Sistema do Cadastro Nacional de Mutuários
SICOF	Sistema de Contabilidade de Entidades Sociais Administradas
SIFDS	Sistema de Controle de Demandas FDS
SIGFH	Sistema de Gestão de Fundos Habitacionais
SIGSC	Sistema de Gerenciamento de Serviços CAIXA
SINAF	Sistema de Interface da Área Financeira
SISFIN	Sistema de Administração Financeira
SISMN	Sistema de Manual Normativo
UH	Unidade Habitacional



MENSAGEM DA SUPERINTENDÊNCIA NACIONAL DE FUNDOS DE GOVERNO

É com satisfação que apresentamos o Relatório de Administração do Fundo de Desenvolvimento Social, referente ao exercício de 2021.

Por meio deste instrumento, a Administradora CAIXA confere transparência à sociedade e às partes interessadas do Fundo sobre o trabalho realizado e os resultados alcançados.

Para efetivação da sua missão social a Administradora trabalha incansavelmente para o cumprimento da política pública, sem perder o foco na administração para a performance, na aplicação dos recursos na forma definida pelo órgão gestor, na execução da estratégia, na governança e na transparência, com vistas a fortalecer o diálogo com a sociedade.

Dentre as realizações do FDS em 2021, destaco o resgate de 10.895.969.147,62 cotas do Fundo, por 18 cotistas, conforme regramento disposto na Resolução CCFDS nº 228, de 2021.

De acordo com a referida regulamentação, o saldo referente ao desconto do resgate será direcionado ao FDS com vistas a subvencionar a melhoria de moradias e a promover a regularização fundiária, dentre outros.

Importante, ainda, destacar os avanços na estruturação do Programa de Regularização Fundiária e Melhoria Habitacional – REGMEL durante o exercício, com previsão de início das contratações em 2022.

Nesse contexto, apresento os principais resultados do exercício:

Figura 1 - Principais resultados do FDS



Superintendente de Fundos de Governo



Capítulo 1 - Visão Geral Organizacional e Ambiente Externo

1.1 Identificação do Fundo

O FDS – Fundo de Desenvolvimento Social é um Fundo contábil de natureza financeira instituído por meio do Decreto nº 103, de 1991, sob a regência da Lei nº 8.677, de 1993, destina-se ao financiamento de projetos de investimento de interesse social nas áreas de habitação popular, sendo permitido o financiamento nas áreas de saneamento e infraestrutura, desde que vinculadas aos programas de habitação, bem como equipamentos comunitários.

O Fundo de Desenvolvimento Social tem por finalidade o financiamento de projetos de iniciativa de pessoas físicas e de empresas ou entidades do setor privado, incluída a concessão de garantia de crédito de operações de financiamento habitacional, vedada a concessão de financiamentos a projetos de órgãos da administração direta, autárquica ou fundacional da União, dos Estados, do Distrito Federal ou dos Municípios ou de entidades sob seu controle direto ou indireto.

Constitui-se em uma das fontes de recursos que ampara o programa de produção habitacional do Governo Federal e concluiu o ano de 2021 com uma carteira vigente de 73.228 unidades habitacionais no Programa Minha Casa Minha Vida - Entidades.

O Fundo lastreia os empreendimentos remanescentes do Programa Crédito Solidário – PCS, correspondentes a 21.190 unidades habitacionais, sendo que 6.320 unidades habitacionais aguardam conclusão de obras e/ou finalização da legalização das unidades habitacionais.

Além disso, está em fase de estruturação, o Programa de Regularização Fundiária e Melhoria Habitacional – REGMEL, integrante do Programa Casa Verde e Amarela, para atendimento de famílias na situação prevista na Lei nº 13.465/2017.

O órgão gestor do Fundo é a Secretaria Nacional de Habitação, vinculada ao Ministério do Desenvolvimento Regional – MDR.

Quadro 1 - Outros dados importantes do FDS

Outros dados importantes do FDS:

- CNPJ: 11.455.963/0001-04
- Endereço Eletrônico: gefus09@caixa.gov.br; sufus@caixa.gov.br
- Página na Internet: <https://fundosdegoverno.caixa.gov.br/sicfg/fundos/FDS/detalhe/sobre/?jsessionid=GfWliYov3+XEjqEfrMjsM70A>
- Endereço postal: Caixa Econômica Federal
- VIMAR – Vice-presidência Agente Operador
- DEFUS – Diretoria Executiva Fundos de Governo
- SUFUS – Superintendência Nacional Fundos de Governo
- GEFUS – Gerência Nacional de Administração de Fundos Garantidores e Sociais
- Setor de Autarquias Sul, Quadra 3, Bloco E, 11º andar – Ed. Sede II – 70070-030 – Brasília/DF - Brasil

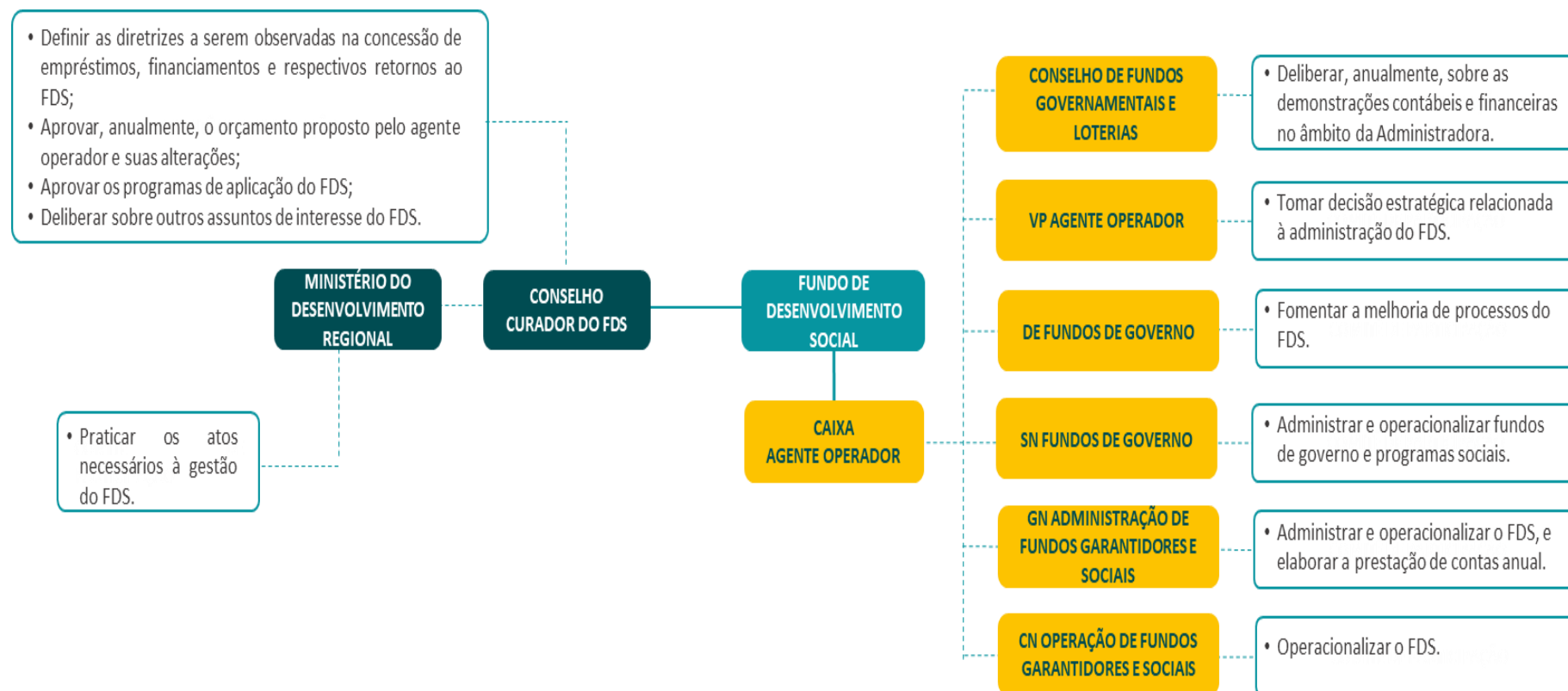
Figura 2 - Visão, Valores e Missão do FDS



1.2 Estrutura Organizacional e Competências

Para desenvolver as suas atividades o FDS conta com a seguinte estrutura organizacional:

Figura 3 - Estrutura Organizacional do FDS



1.3 Principais normas

- Lei nº 8.677/1993 – Dispõe sobre o Fundo de Desenvolvimento Social, e dá outras providências;
- Decreto nº 10.333/2020 – Aprova o Regulamento do Fundo de Desenvolvimento Social;
- Lei nº 11.977/2009 - Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas; altera o Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, as Leis n.º 4.380, de 21 de agosto de 1964, 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 8.036, de 11 de maio de 1990, e 10.257, de 10 de julho de 2001, e a Medida Provisória nº 2.197-43, de 24 de agosto de 2001; e dá outras providências;
- Resolução do Conselho Curador do Fundo de Desenvolvimento Social nº 121/2008 - Confere nova disciplina ao Programa Crédito Solidário criado pela Resolução nº. 93, de 28 de abril de 2004, do Conselho Curador do FDS;
- Resolução do Conselho Curador do Fundo de Desenvolvimento Social nº 214/2016 - Aprova o Programa Minha Casa, Minha Vida – Entidades – PMCMV-E;
- Resolução do Conselho Curador do Fundo de Desenvolvimento Social nº 225/2020 – Aprova o Programa

de Regularização Fundiária e Melhoria Habitacional, integrante do Programa Casa Verde e Amarela.

1.4 Principais canais de comunicação com a Sociedade

O FDS adota, como mecanismos de transparência, a apresentação de informações relevantes do Fundo de forma ativa e passiva, em observância à Lei de Acesso à Informação nº 12.527, de 2011 e às diretrizes do Fundo.

Ressalta-se que não são passíveis de fornecimento as informações classificadas nas hipóteses legais de sigilo, entre as quais, fiscal e bancário, e aquelas genéricas, desproporcionais ou desarrazoadas, ou que exijam trabalhos adicionais de análise, interpretação ou consolidação de dados e informações, ou serviço de produção ou tratamento de dados que não seja de competência da CAIXA.

As informações do FDS úteis à sociedade, a exemplo do Relatório de Administração e as Demonstrações Contábeis apresentam-se, em observância ao princípio constitucional da publicidade, acessíveis ao público em geral.

Os pedidos de acesso à informação recebidos pelos canais Serviço de Informação ao Cidadão - SIC são cadastrados no Serviço de Informações ao Cidadão-eletrônico – e-SIC, e as respostas apresentadas pelo Agente Operador do FDS primam pela clareza, objetividade e estrita pertinência ao tema solicitado,

de modo a atender bem ao cidadão sem apresentação de juízo de valor e com vistas a preservar a imagem do Fundo e da CAIXA.

Quadro 2 - Principais Canais de Comunicação com a Sociedade



A CAIXA mantém um canal de SAC - 0800 7260101 e de Ouvidoria - 0800 725 7474, bem como canal De Olho na Qualidade - 4004-0104 (capitais e regiões metropolitanas) e 0800-104-0104 (demais localidades), com objetivo de recepcionar as reclamações, elogios, sugestões e denúncias dos beneficiários finais do FDS.

Com relação à disponibilização ao cidadão das informações de programas com origem de recursos FDS, os pedidos têm sido, prioritariamente, pelos canais SAC e Ouvidoria,

considerando o volume de ocorrências registradas nesses canais pela CAIXA.

1.5 Ambiente Externo

O ano de 2021 foi marcado pela continuidade da pandemia causada pela COVID 19, mas com avanços na vacinação da população e na retomada da economia.

De acordo com o IBGE, a economia brasileira cresceu 4,6% em 2021. Com a reabertura da economia, houve uma pequena recuperação no setor de serviços, mas os preços de alimentos, energia, dentre outros, impactaram a alta da inflação.

A população de baixa renda, público-alvo dos Programas do FDS, ainda afetada pelos impactos da pandemia, se viu, ainda, com empecilhos para cumprimento do pagamento mensal das prestações assumidas no financiamento habitacional.

Similarmente ao exercício de 2020, não houve deflagração de ação específica para o período da pandemia no âmbito do PMCMV - FDS, por parte do governo federal.

Ainda assim, as ações de cobrança e renegociação de dívida continuaram a ser praticadas, a exemplo, da Ação de Incorporação.

A atuação estratégica da CAIXA em 2021, na qualidade de Agente Operador do Fundo, alinhada às diretrizes estabelecidas pelo Ministério do Desenvolvimento Regional, esteve voltada à manutenção do direito à moradia, retomada de obras, redução de despesas, estruturação de novo Programa habitacional

subsidiado, com vistas a fomentar a regularização fundiária e melhorias habitacionais, entre outras.

1.6 Modelo de Negócios

O modelo de negócios do FDS busca demonstrar em que medida se relacionam os recursos e processos para gerar valor à sociedade. Para tanto, busca-se relacionar as análises do contexto externo com a atuação da gestão do FDS, em especial no que se refere à governança e às estratégias de negócios definidas para o Fundo.

O FDS atua no aspecto financeiro e de garantias habitacionais com foco social, cuja prestação de serviços é realizada de forma exclusiva pela CAIXA.

Os recursos utilizados nos processos do FDS, apresentados no modelo de negócios do Fundo, são classificados segundo o modelo de capitais apresentado pelo Conselho Internacional para Relato Integrado - IIRC (International Integrated Reporting Council). Dessa forma, os principais insumos utilizados com vistas à geração de valor pelo FDS estão representados por capitais, conforme demonstrado no quadro 3.

CAPITAIS DO FDS

HUMANO / INTELLECTUAL	FINANCEIRO	SOCIAL E RELACIONAMENTO	PRODUTIVO
Formado por empregados do Agente Operador CAIXA dedicados ao FDS, que atuam com conhecimento técnico, competência, ética, responsabilidade e conformidade.	Composto por: (i) recursos disponíveis para a prestação de serviços; (ii) recursos provenientes do retorno das prestações de financiamento; (iii) rendas decorrentes das disponibilidades financeiras do Fundo.	Formado tanto com a instituição financeira que se relaciona com o FDS, quanto com a sociedade, relação esta mediada pelo Agente Financeiro.	Insumos financeiros e acervo documental relativos aos financiamentos e garantias assumidas pelo Fundo.



Capítulo 2 – Riscos, Oportunidades e Perspectivas

2.1 Principais Riscos

Quadro 4 – Principais Riscos

PRINCIPAIS RISCOS	MEDIDAS DE GERENCIAMENTO DE RISCOS
ESTRATÉGICO	Monitoramento do planejamento estratégico, pautado nos indicadores de desempenho; Revisão dos ciclos de planejamento do FDS.
OPERACIONAL	Monitoramento de processos do FDS pelo Agente Operador do Fundo, auditorias interna e independente; Relatório de riscos; Melhorias na prestação de subsídio e cumprimento de sentenças judiciais; Capacitação da equipe.
MERCADO	Utilização da ferramenta VaR (Value at Risk) para quantificar a perda máxima esperada para a carteira do FDS; Índice de Mercado ANBIMA série B como parâmetro de rentabilidade para a parcela da carteira do Fundo aplicada em títulos públicos.
COMPLIANCE	Mecanismos de prevenção a fraudes internas; Conciliação mensal das contas e subcontas do FDS; Ações de auditoria interna com periodicidade anual; Atuação do Colegiado Interno na deliberação de situações excepcionais.

2.2 Modelo de Gestão de Riscos

O modelo de gestão de riscos e controles do FDS utiliza-se da política de gerenciamento de risco da CAIXA, no âmbito do Agente Operador do FDS, bem como das avaliações realizadas pelo MDR e pelo CCFDS, no ambiente da gestão do Fundo.

A política de gerenciamento de risco da CAIXA tem como diretriz geral promover a gestão dos riscos relevantes de forma contínua e integrada, visando manter a exposição a esses riscos em níveis aceitáveis pela administração da instituição, assegurando sustentabilidade aos negócios por ela administrados/geridos.

As políticas e estratégias para o gerenciamento de riscos nesse modelo são revisadas no mínimo anualmente, com a finalidade de mantê-las adequadas à natureza, à complexidade e à dimensão das exposições a riscos e compatíveis com os objetivos estratégicos.

Compõem as estruturas de gerenciamento de riscos modelos e sistemas que possibilitam a identificação a mensuração e a avaliação dos riscos relevantes incorridos, inclusive simulações em condições normais e de estresse.

Os critérios para definir as exposições relevantes são aprovados pela alta administração e são revisados com o objetivo de compreender suas fontes e identificar formas de reduzi-las ao estritamente necessário para a consecução dos objetivos estratégicos.

A CAIXA, de modo a preservar a sustentabilidade dos negócios administrados/geridos na Empresa, estabelece limites de exposição e de perdas para cada categoria de risco, observando as normas regulatórias, determinações do controlador e as boas práticas.

Os relatórios gerados a partir dos modelos de risco, conforme sua natureza, apresentam informações qualitativas e quantitativas sobre os resultados apurados de forma a subsidiar a tomada de decisão na condução dos negócios sob sua responsabilidade.

Assim, a CAIXA, ao apurar e monitorar mensalmente, por meio da ferramenta 'conquiste.caixa', o grau de conformidade dos processos das unidades da matriz, das filiais e das centralizadoras, realiza o controle dos resultados corporativos, e minimiza os riscos inerentes aos negócios da Empresa.

2.3 Medidas de gerenciamento de riscos e linhas de defesa

Para controlar os riscos identificados nas atividades inerentes ao FDS, a CAIXA possui estrutura de gerenciamento de riscos pautada em uma base de 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) Business Environment and Internal Control Factors - BEICF variáveis de ambiente e de controle interno; (iii) base de dados externa; e (iv) cenários.

Para subsidiar a Alta Administração da CAIXA na tomada de decisões, apresentam-se, sempre que necessário, reportes do gestor do processo, produto ou serviço quanto às ocorrências de eventos de risco e sua evolução, bem como aqueles oriundos da área de riscos da empresa com informações consolidadas acerca do gerenciamento desse risco, do cálculo do valor monetário da maior perda operacional estimada para um período de tempo e a um dado intervalo de confiança estatística, do valor projetado de perda máxima suportável a certo nível de confiança para certo período de tempo e da evolução das variáveis associadas a: frequência, severidade e impacto dos registros de perdas operacionais.

Nesse contexto, para ter processo efetivo de gestão de risco, com fortes linhas de defesa e *ciber* segurança, as principais medidas são:

- para mitigar os riscos de desalinhamento estratégico e falhas na implantação das estratégias, o Agente Operador do FDS, por ocasião do monitoramento sistemático do planejamento estratégico, define as ações a serem adotadas nas fases de revisão dos ciclos de planejamento do Fundo;
- com vistas a efetuar a gestão e o controle de demandas judiciais contra o FDS, o Agente Operador mantém estrutura formada pelo departamento jurídico da CAIXA que utiliza sistema de controle das ações judiciais contra o Fundo e portal na intranet que possibilita a disponibilização de subsídios técnicos ao Jurídico, a realização de consultas ao jurídico e a análise de pertinência dos lançamentos de despesas judiciais nos centros de custos do Fundo;

- realizam-se também avaliações das ações judiciais contra o FDS com acompanhamento mensal no âmbito do Agente Operador do Fundo, visando confirmação das ações judiciais a serem provisionadas, de modo a assegurar que sejam contabilizadas, a cada competência, apenas as ações em que o FDS seja parte.

Para dirimir falhas na gestão de talentos, as estratégias de recrutamento e promoção no âmbito do Agente Operador do FDS, busca-se privilegiar competências, habilidades e conhecimento técnico relacionado ao Fundo.

De modo a minimizar os riscos com perda de documentos, a gestão do acervo do FDS, que inclui as atividades de guarda, estoque e inventário dos documentos, segue as diretrizes do normativo interno Gestão Documental – guarda e recuperação de documentos e informação. Além disso, a maior parte dos documentos/demandas recebidos pelo Agente Operador do Fundo encontram-se arquivados em meio digital.

De modo a mitigar os riscos inerentes a: ilícitos, fraudes, falhas em sistemas, segurança da informação, *compliance* e dependência de fornecedores que possam comprometer a continuidade das atividades do FDS, adotam-se as seguintes medidas:

- utilização de mecanismos como (i) rigorosa segregação de papéis entre empregados/funções; (ii) utilização de senha com níveis diferenciados de acesso aos sistemas utilizados no FDS; (iii) distinção de perfis (consulta/alteração) para acesso aos sistemas utilizados no FDS e (iv) utilização de funcionalidades nos sistemas que permitem rastrear o autor, a ação e a data de utilização pelos usuários;

- instauração de apuração de responsabilidade na forma definida em normativo interno para eventuais ocorrências de fraudes e/ou desvios contra o Fundo;

- orientação à equipe para realização de cursos, na Universidade Caixa, em especial os relacionados ao código de ética e de conduta; de segurança da informação; de continuidade dos negócios; de prevenção à fraude documental; e à lavagem de dinheiro;

- conciliação mensal das contas e subcontas do Fundo;

- ações de auditoria interna com periodicidade anual;

- contratação de auditoria externa, com trabalhos realizados em periodicidade anual;

- manutenção de manuais normativos internos atualizados e em consonância com as normas externas a que se referem.

Para reduzir os riscos de mudanças políticas e macroeconômicas, o Agente Operador do FDS apresenta pareceres nos projetos de leis ou medidas provisórias fundamentadas em princípio técnico e/ou análise de impacto e mantém rotina de controle das aplicações financeiras, conforme determinações legais para o Fundo.

Além disso, desde 2014, o Agente Operador contrata empresa de consultoria especializada em avaliação atuarial, com o intuito de apurar o valor das provisões para coberturas securitárias do Fundo, de analisar o comportamento futuro das garantias em relação ao volume de contratações e à capacidade

de liquidez necessária ao FDS para o cumprimento de suas obrigações.

Com vistas a diminuir os riscos de imagem do FDS, o Agente Operador confere transparência aos processos e, eventual manifestação na mídia acerca do Fundo, é tratada pela Assessoria de Comunicação da CAIXA mediante subsídios técnicos aprovados pelo Agente Operador do Fundo.

2.4 Atuação da auditoria interna

A auditoria interna, entre outras vertentes, atua como terceira linha de defesa. Ou seja, após as ações de enfrentamento ao risco pelas áreas gestoras dos processos, produtos ou de redes de unidades, e pelas áreas de controle, *compliance* e riscos, em consonância com as recomendações do Instituto dos Auditores Internos do Brasil - IIA Brasil, há a eleição de processos críticos auditados por metodologia de auditoria de processos, com foco em riscos e na especialização das equipes para atuar nos processos auditados.

Tal atuação é efetuada de modo a fornecer, aos órgãos de governança e à alta administração, avaliações mais acuradas e com maior abrangência, incluindo a forma como a primeira e a segunda linhas de defesa alcançam os objetivos de gerenciamento de riscos e controle.

Além disso, a governança do FDS, alinhada aos princípios de linhas de defesa, 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 Agente Financeiro CAIXA, haja vista a necessária distinção de papéis entre a CAIXA, na qualidade de Administradora do Fundo, e o Agente Financeiro, responsável pela execução dos recursos.

Em 2021 foi realizado um trabalho de Auditoria Interna, com objetivo de avaliar a gestão e os controles operacionais estabelecidos para o FDS sob a ótica de governança, abrangendo a estratégia, mitigação de riscos, compliance, efetividade e alcance dos objetivos estabelecidos.

Figura 4 - Linhas de Defesa



2.5 Comitê de Ética e Atuação Correicional

O FDS mantém sua atuação visando realizar boas práticas de governança em observância às diretrizes de atuação do Fundo e por meio da adoção de instrumentos variados de gestão da CAIXA, a exemplo do Código de Ética, do Código de Conduta, dos Regimes de Alçadas, dos manuais normativos e das diversas

unidades que integram a estrutura de Governança Corporativa da CAIXA aplicada ao Fundo.

Diante disso, a administração do Fundo, em sua atuação correicional, baseia-se nos cinco princípios norteadores de quaisquer processos executados na CAIXA e pilares do Código de Ética, quais sejam: respeito, honestidade, compromisso, transparência e responsabilidade.

2.6 Controles Internos e Atuação dos Órgãos de Controle

A instância externa da governança do FDS é formada pela sociedade civil, no papel do controle social, pelo TCU, no âmbito do controle externo, e pela Auditoria Independente, na realização da auditoria anual do Fundo. No ano de 2021, a CAIXA manteve o contrato com a empresa PWC - PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes para realizar a auditoria externa do Fundo.

A Governança Interna do Fundo é composta pelo Conselho Curador do FDS e o MDR, responsável pelo ambiente da gestão.

A CAIXA exerce o papel de Agente Operador do Fundo, sendo que internamente, nos termos da Lei 13.303/2016, a Assembleia Geral, constituída pelo controlador da empresa, é o órgão com poderes para deliberar sobre todos os negócios relativos ao seu objeto, nos termos da Lei nº 6.404, de 1976, e de seu Estatuto.

Ao Conselho de Fundos Governamentais e Loterias, órgão colegiado responsável pela gestão e representação da CAIXA

quanto à administração ou operacionalização das loterias federais e dos Fundos instituídos pelo Governo Federal, incluído o FGTS, compete, entre outras atribuições, opinar sobre negócios e serviços da Vice Presidência do Agente Operador - VIMAR, examinar os relatórios de auditorias interna e externa relativas aos negócios e serviços da referida Vice-Presidência, aprovar as demonstrações financeiras dos programas e fundos sociais, e aprovar as operações e renegociações de crédito do FGTS e demais operações de Fundos de Governo, respeitado o limite de alçada estabelecido.

O Comitê Independente de Riscos reporta-se ao Conselho de Administração, com independência em relação aos demais órgãos, com a finalidade de assessorá-lo nas questões relacionadas à gestão de riscos de capital.

O Comitê de Auditoria é o órgão de assessoramento ao Conselho de Administração, ao qual se reportará diretamente, auxiliando este, entre outros, no monitoramento da qualidade das demonstrações financeiras, dos controles internos, da conformidade, do gerenciamento de riscos e das auditorias interna e independente.

A CAIXA contará em sua estrutura organizacional com uma área responsável pela correição das atividades funcionais e da conduta dos seus empregados e membros dos órgãos estatutários, inclusive de forma preventiva e pedagógica, com sugestões de melhoria das atividades e processos de trabalhos.

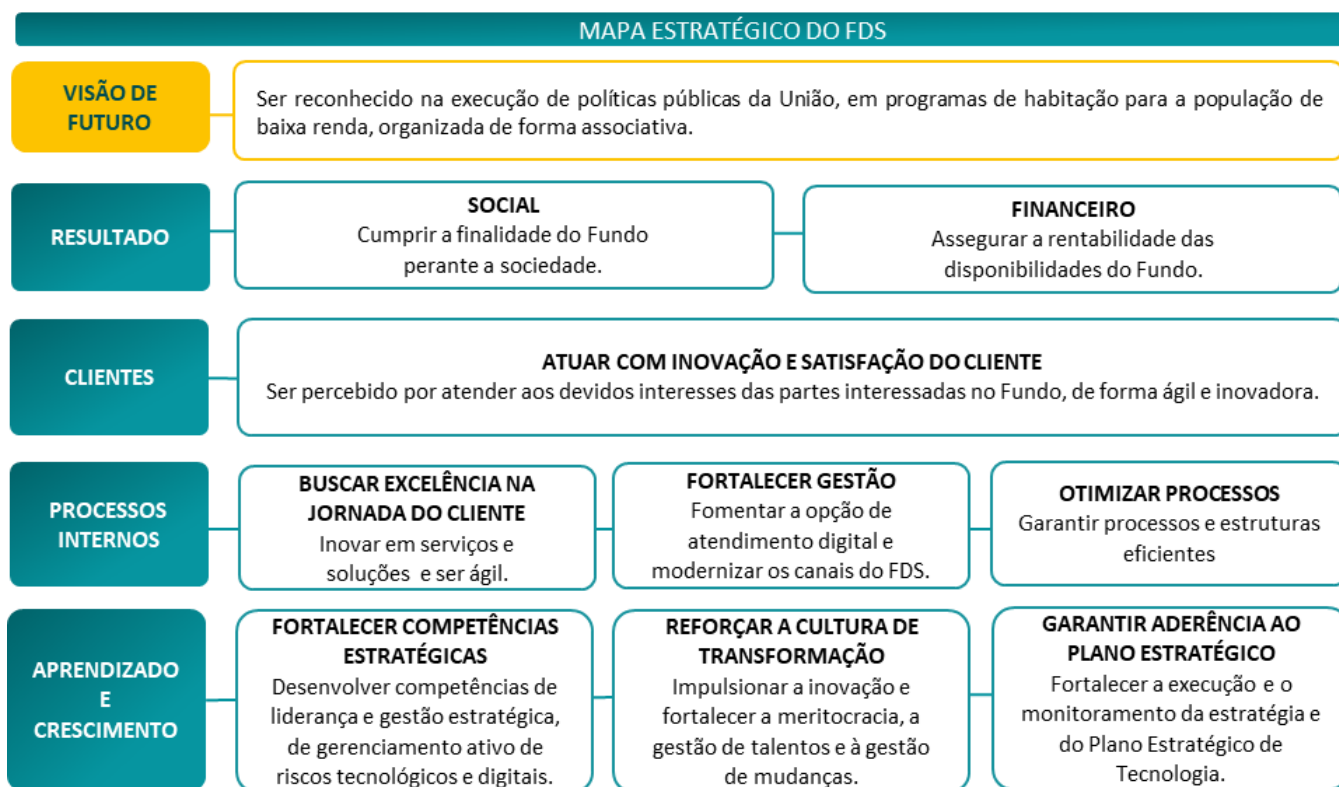
Em 2021, não houve ocorrência de processo disciplinar referente à força de trabalho dedicada ao FDS.



Capítulo 3 – Governança, Estratégia e Desempenho

3.1 Planejamento Estratégico

Figura 5 - Mapa Integrado da Visão, Estratégias e Ações do FDS



Entre os elementos do modelo de gestão, ressaltam-se a Estratégia e a Governança, que asseguram a integração, respectivamente, entre a visão e as ações do dia a dia, bem como entre as partes, em todos os níveis, gerando a agilidade, a prioridade e o alinhamento estratégico requeridos aos desafios do Fundo, com vistas a orientar a atuação no cumprimento de sua missão.

O estabelecimento do vínculo entre Planejamento Estratégico e avaliação de desempenho ocorre por meio de dois mecanismos, quais sejam, a avaliação da efetividade das aspirações e estratégias e a gestão do desempenho de pessoas, a partir do desdobramento de estratégias em ações e objetivos para cada empregado.

Com relação às dimensões estratégicas, destaca-se:

Na dimensão 'Cliente', objetiva-se atender aos devidos interesses das partes interessadas no Fundo de forma ágil e inovadora.

Os objetivos estratégicos relacionados à dimensão Processos Internos visam a garantir processos e estruturas eficientes, assegurar responsabilização e efetividade da governança corporativa, ter processo efetivo de gestão de risco, com fortes linhas de defesa e cyber segurança, garantir informações integradas e disponíveis.

Na dimensão Aprendizado e Conhecimento, os objetivos estratégicos buscam, sobremaneira, impulsionar a inovação e a experimentação, fortalecer a meritocracia, a gestão de talentos e a execução e o monitoramento do Plano Estratégico, bem como

desenvolver competências de gerenciamento ativo de riscos, de liderança, de gestão estratégica, tecnológicas e digitais.

A articulação entre os diversos objetivos do mapa estratégico do FDS tem como finalidade assegurar resultados consistentes quanto ao cumprimento das finalidades do Fundo e das rentabilidades de suas disponibilidades, constituindo os âmbitos social e financeiro, respectivamente.

Nesse contexto, o planejamento do FDS para 2021, buscou como resultado o cumprimento das finalidades do Fundo relacionadas à execução e conclusão de empreendimentos, com o aperfeiçoamento de ações que melhorem o desempenho financeiro, efetivar o resgate de cotas do FDS e estruturar o Programa de Regularização Fundiária e Melhoria Habitacional.

3.2 Geração de Valor

Ao longo das últimas décadas, os resultados do FDS, em meio às diversas políticas habitacionais implantadas pelo Governo Federal, indicam em que medida ocorre o fluxo da geração de valor propiciado pelo Fundo à sociedade brasileira.

Na fase inicial do Fundo, cuja composição de recursos se deu, principalmente, daqueles advindos das cotas do FAF, a geração de valor evidencia-se a partir do momento em que ele se constituiu como instrumento de viabilização de financiamento para habitação popular, por meio de honra de compromissos de desembolsos, decorrentes de contratos sob administração da CAIXA, conforme Decreto nº 640, de 1992, e de transferência de parte de seus recursos para atendimento às finalidades do PAR, conforme Medida Provisória nº 1.823, de 1999.

Posteriormente, com a necessidade de restabelecer o objetivo do Fundo, a geração de valor realiza-se à medida em que o Fundo propicia a concessão de financiamento às famílias de baixa renda, por intermédio dos programas habitacionais NPCS e PMCMV-E.

O PCS, atualmente regido pela Resolução CCFDS nº 121, de 2008, foi criado em 2004 e reestruturado em 2008, adotando a denominação NPCS, a fim de atender famílias organizadas de forma associativa, com renda bruta mensal de até R\$ 1.125,00, admitindo-se o atendimento a famílias com renda até R\$ 1.900,00, com prazo de retorno de 240 meses.

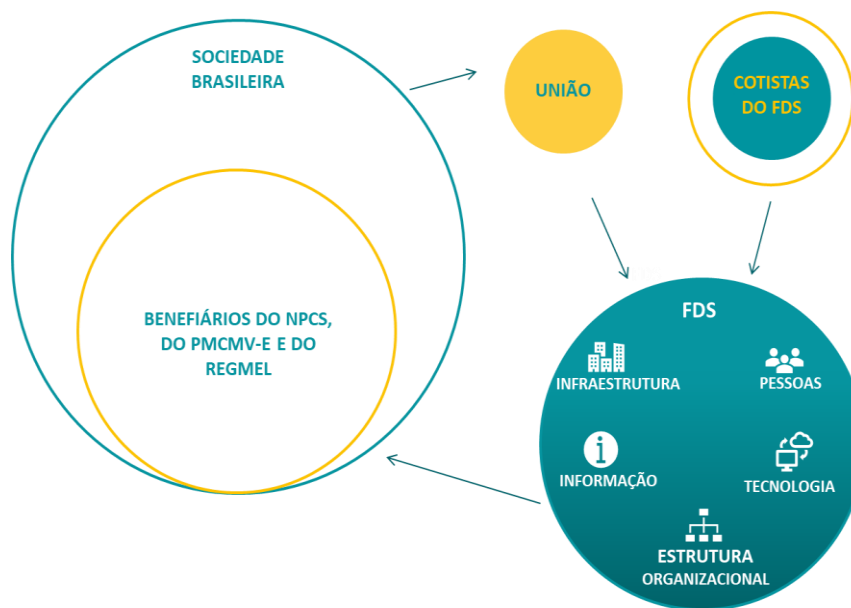
O financiamento é realizado com recursos advindos das cotas do Fundo e em condições subsidiadas, tais como, dispensa da cobrança de taxa de juros, de atualização monetária no período de execução da obra e de pagamento de prêmio de seguro de MIP e DFI, sendo que no caso de evento de MIP a dívida é assumida pelo FDS, a título de subsídio.

O PMCMV-E, criado em 2009 e regido pela Resolução CCFDS nº 214, de 2016, é financiado com recursos do OGU transferidos ao FDS e tem como público-alvo as famílias organizadas de forma associativa, com renda bruta mensal limitada a R\$ 1.800,00, admitindo-se até R\$ 2.350,00 para 10% das famílias atendidas em cada empreendimento. O Programa também oferece condições subsidiadas, dentre elas, subvenção econômica concedida nas prestações do financiamento, ao longo de 120 meses.

Considerando que o PMCMV-E é custeado com recursos da União transferidos ao FDS, há uma dicotomia inerente ao papel do Fundo, haja vista que, por um lado, ele oferece condições

subsidiadas aos beneficiários e, por outro lado, onera indiretamente a sociedade, por meio dos recursos advindos da União.

Figura 6 - Ciclo da Geração de Valor do FDS



O REGMEL, integrante do Programa Casa Verde e Amarela, foi aprovado pela Resolução CCFDS nº 225, de 2020 com o objetivo de promover o direito à moradia adequada à população de baixa renda por meio da concessão de financiamento de regularização fundiária e melhorias habitacionais, em condições especiais de subsídio.

O REGMEL, ainda em fase de estruturação, visa atender famílias com a seguinte renda mensal:

- Regularização Fundiária: famílias na situação prevista na Lei nº 13.465/2017, ou seja, que habitem em núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim declarados em ato do Poder Executivo municipal;
- Melhoria habitacional: famílias com renda mensal de até R\$ 2.000,00 (dois mil reais) que tenham aderido à regularização fundiária, limitado a 20% (vinte por cento) do total de moradias presentes no núcleo urbano selecionado.

3.3 Modelo de Governança

Figura 7 - Modelo de Governança CAIXA



O Modelo de Governança Corporativo do FDS utiliza-se do Sistema de Governança da CAIXA, preconizado no Estatuto, nas Políticas de Atuação e no Regime de Alçadas da CAIXA, além de adotar, em seu Modelo de Gestão, os princípios de responsabilização, simplicidade e integração, em consonância com o Modelo de Gestão da Empresa.

Este modelo apresenta, de forma estruturada, os diversos atores que atuam nas funções de governança e gestão e como se relacionam para a realização de sua missão. A figura a seguir apresenta de forma esquemática a representação das principais instâncias externa e interna que formam o modelo de governança FDS:

Figura 8 - Modelo de Governança do FDS



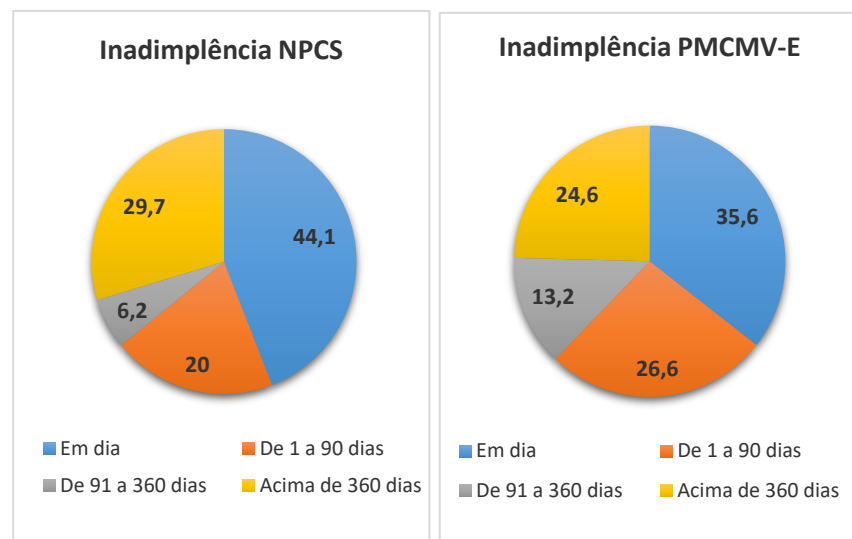
3.4 Resultados e desempenho da gestão

3.4.1 Inadimplência

Em 2021, foram mantidas estratégias para redução da inadimplência dos Programas, por meio da renegociação e incorporação do saldo devedor dos contratos.

Em que pese as medidas acima citadas, observa-se aumento de inadimplência no exercício de 2021, motivado, ainda, pelo evento da Pandemia COVID-19, que afetou consideravelmente a população de baixa renda, diminuindo o seu poder aquisitivo, e por consequência, sua capacidade de honrar com os pagamentos das prestações.

Gráfico 1 – Inadimplência NPCS e PMCMV-E



Fonte: SIGFH

No gráfico 1 apresenta-se a inadimplência dos Programas na posição dez/2021, indicando que a maioria dos contratos estão com as prestações em dia ou com atrasos de até 90 dias.

A carteira do NPCS apresenta na posição dezembro/2021 o total de 4.574 contratos inadimplentes, ou seja, atraso entre 91 e 360 dias e acima de 360 dias, o que corresponde a 35,9% do total de contratos em fase de amortização.

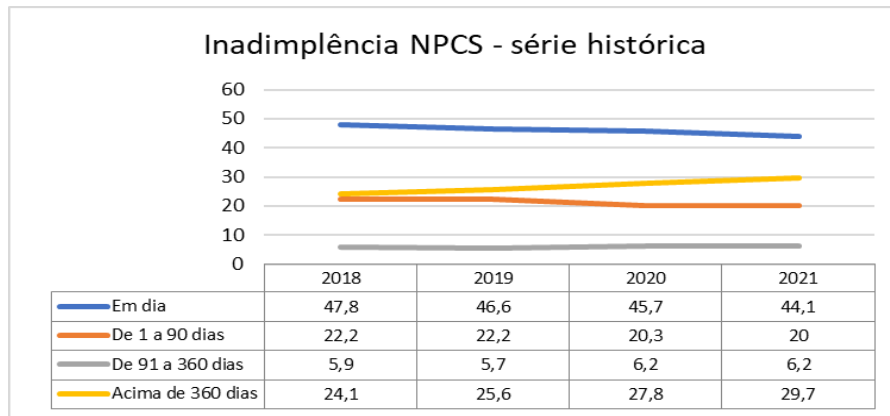
Ressalta-se que, no NPCS, essa dívida é suportada pela conta equalizadora, que atua como uma garantia para que os recursos financiados pelo FDS sejam devolvidos ao Fundo nas ocorrências de inadimplência do beneficiário.

No que se refere ao PMCMV-E, na posição dezembro de 2021, identifica-se 9.717 contratos com atraso acima de 91 dias, o que corresponde a 37,8% do total de contratos em fase de amortização.

Nos gráficos 2 e 3, realiza-se comparativo da inadimplência dos contratos nos últimos quatro anos.

No gráfico a seguir, observa-se que, para o NPCS, houve uma pequena redução nos percentuais de contratos em dia e com atraso inferior a 90 dias em 2021, enquanto ocorreu um aumento na inadimplência acima de 360 dias.

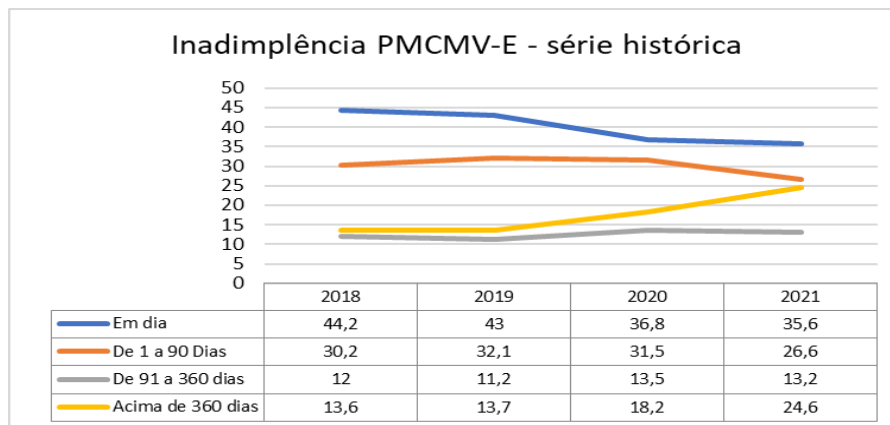
Gráfico 2 – Inadimplência NPCS - série histórica



Fonte: SIGFH

No gráfico a seguir, verifica-se a redução dos percentuais de contratos em dia e com atraso de até 360 dias, mas com aumento substancial na inadimplência acima de 360 dias, no âmbito do PMCMV-E, quando comparado ao exercício anterior.

Gráfico 3 – Inadimplência PMCMV-E - série histórica



Fonte: SIGFH

3.5 Gestão de licitações e contratos

Com o intuito de promover a administração mais eficiente do Fundo, o Agente Operador realiza contratação de serviços especializados voltados à avaliação atuarial do Fundo, sonorização e gravação das reuniões do Conselho Curador, bem como perícia técnica nas ocorrências de invalidez permanente, quando necessário.

A avaliação atuarial do FDS tem por objetivo mensurar a estimativa mais apropriada do passivo atuarial do Fundo na data base de cálculo e avaliar a situação econômico-financeira do Fundo. Tal avaliação foi realizada pela Deloitte Touche Tohmatsu Consultores Ltda., pelos atuários João Batista da Costa Pinto - MIBA 944, Felipe Fieri Amado - MIBA 2.385, Bruna Regina Alves Hota - sênior atuarial e Tawan Costa Araujo - assistente atuarial.

A referida empresa foi contratada para prestação de serviços de cálculo atuarial, por meio de Pregão eletrônico nº 003/7066-2019. O contrato nº 05048/2019 foi assinado em 27/05/2019, com vigência de 24 meses e prorrogado até 26/05/2023.

No exercício de 2021, foi pago à Deloitte o valor de R\$ 192.303,57 às expensas do Agente Operador. Esse valor, portanto, não é debitado do Fundo.

Os serviços de sonorização e gravação das reuniões Conselho Curador do Fundo são de extrema importância para o registro das discussões e deliberações de assuntos correlatos ao Fundo de Desenvolvimento Social.

Em 2021, não houve contratação de serviços de sonorização, tendo em vista o vencimento do contrato e a incidência de reuniões ordinárias do CCFDS.

O contrato para realização de perícia médica visa subsidiar a análise do Agente Operador nas ocorrências de invalidez permanente, nos casos em que a documentação e exames apresentados pelo Agente Financeiro para realização da perícia documental não são suficientes para emissão do laudo.

A empresa Expermed Perícias Médicas Administrativas e Judiciais Ltda – EPP, foi contratada por meio do Pregão eletrônico nº 078/7066-2017, cujo contrato foi assinado em 18/09/2017, com vigência de 12 meses e prorrogado até 17/09/2022.

O pagamento é realizado somente quando há a prestação de serviços, a partir de demanda do Agente Operador. No exercício de 2021, não houve pagamento para a referida empresa, no âmbito do Fundo de Desenvolvimento Social, uma vez que não houve demanda.

Ressalta-se que os referidos contratos atendem aos dispositivos da Lei nº 8.666, de 1993 e 13.303, de 2016, bem como suas respectivas alterações.

3.6 Gestão da Tecnologia da Informação

A gestão da TI na Administração do FDS ocorre de forma a assegurar a geração de informação com a exatidão requerida nas normas pertinentes às atividades do Fundo.

Os sistemas diretamente relacionados aos macroprocessos finalísticos e objetivos estratégicos do FDS,

descritos a seguir, são desenvolvidos/mantidos pela Tecnologia Interna da CAIXA, e são compartilhados entre unidades e produtos da CAIXA.

Figura 9 – Sistemas relacionados ao FDS

SIAPF	<ul style="list-style-type: none"> •Processa as contratações dos empreendimentos, desembolso de parcelas e possibilita o acompanhamento do percentual de execução, bem como a situação das obras.
SISFIN	<ul style="list-style-type: none"> •Registra e controla de toda a movimentação financeira do FDS.
SINAF	<ul style="list-style-type: none"> •Permite a consulta dos valores correspondentes ao retorno dos financiamentos dos beneficiários e desembolso de recursos.
SICDM	<ul style="list-style-type: none"> •Possibilita a identificação dos indícios de múltiplos financiamentos, contratados por um mesmo adquirente no âmbito do SFH e/ou indício de indenização por sinistro.
SICOF	<ul style="list-style-type: none"> •Registra e controla as informações contábeis do Fundo.
SIGSC	<ul style="list-style-type: none"> •Permite a inclusão de demandas do AF para o AO, relacionadas à dotação orçamentária, desembolso de recursos e cancelamento de contratos.
SIACI/CIWEB	<ul style="list-style-type: none"> •Possibilita a consulta da evolução da dívida e a inadimplência dos beneficiários.
SISMN	<ul style="list-style-type: none"> •Permite a publicação de normativos, contendo regramento e descrição de rotinas dos Programas, para orientação ao AF e AO.



Capítulo 4 – Informações Orçamentárias, Financeiras e Operacionais

4.1 Gestão orçamentária e financeira

A responsabilidade pelo gerenciamento, sob o ponto de vista da eficiência e da conformidade, dos recursos orçamentários, humanos e tecnológico, entre outros, destinados às atividades do Fundo, apresenta-se no âmbito do Conselho Curador do Fundo de Desenvolvimento Social e do Ministério do Desenvolvimento Regional, uma vez que compete a estes, conforme disposto no Decreto nº 10.333, de 2020, disciplinar as condições gerais de atuação do Fundo, além de outras atribuições específicas.

A efetivação desse gerenciamento ocorre mediante a realização das atribuições da CAIXA, na qualidade de Agente Operador do Fundo, sendo que as principais atribuições de cada instância, constam na figura 10.

A gestão orçamentária e financeira do Fundo de Desenvolvimento Social realiza-se, a partir das diretrizes traçadas pelo Conselho Curador do Fundo e pelo Ministério do Desenvolvimento Regional.

Figura 10 - Principais atribuições dos Responsáveis pelo Orçamento

CCFDS	MDR	Agente Operador
<ul style="list-style-type: none">• definir as diretrizes a serem observadas na concessão de empréstimos, financiamentos e em seus retornos;• aprovar, anualmente, o orçamento proposto pelo AO e suas alterações;• acompanhar e controlar os empréstimos e financiamentos concedidos com recursos do FDS;• aprovar os balancetes mensais e os balanços anuais do FDS;• adotar as providências cabíveis para a apuração e correção de atos e fatos que prejudiquem o cumprimento das finalidades do FDS ou que representem infração das normas estabelecidas.	<ul style="list-style-type: none">• praticar os atos necessários à gestão do FDS, de acordo com as diretrizes estabelecidas pelo CCFDS;• propor ao CCFDS programas e critérios para a aplicação dos recursos do FDS;• editar instruções relativas às deliberações emanadas do CCFDS;• subsidiar o CCFDS com parâmetros técnicos para a definição do conjunto de diretrizes;• cumprir e fazer cumprir a legislação e deliberações do CCFDS e informar as denúncias de irregularidades que tomar conhecimento.	<ul style="list-style-type: none">• praticar os atos necessários à operação do FDS, incluída a edição de regulamentos operacionais, de acordo com as diretrizes, programas e normas estabelecidos pelo CCFDS e pelo órgão gestor do FDS;• adquirir, alienar e exercer os direitos inerentes aos títulos integrantes da carteira do FDS e praticar os atos necessários à administração da carteira;• elaborar e submeter ao CCFDS os balancetes mensais e os balanços anuais do FDS, que serão acompanhados de parecer de auditor independente;• cumprir as atribuições estabelecidas pelo CCFDS.

4.1.1 Programação orçamentária e financeira

Para o exercício de 2021, foi publicado o Plano de Metas do FDS, por meio da Resolução CCFDS nº 229, de 2021 contemplando os três Programas vigentes no Fundo.

A seguir, apresenta-se os valores referentes ao Novo Programa Crédito Solidário:

Tabela 1 - Execução no exercício - NPCS

Despesa	Valor Orçado R\$	Valor Executado R\$	Executado %
Pagamento de execução de obras contratadas	229.173	121.531	53,03%
Aporte para retomada de obras paralisadas	8.299.252	6.004.653,18	72,35%
TOTAL	8.528.425	6.126.184	71,83%

Fonte: Resolução CCFDS nº 229, de 2021 e SISFIN

O Agente Operador não recepcionou novos pedidos de retomada de obras no Novo Programa Crédito Solidário, no exercício de 2021, sendo o desembolso do período, referente a obras retomadas em anos anteriores.

O referido programa apresentou uma execução de 71,83% do orçado.

Em relação ao Programa Minha Casa Minha Vida Entidades, o Plano de Metas e as Diretrizes Gerais destinadas à aplicação dos recursos alocados no Programa, foram estabelecidos, conforme a seguir:

Tabela 2 - Execução no exercício - PMCMV-E

Despesa	Valor Orçado R\$	Valor Executado R\$	Executado %
Pagamento de execução de projetos e obras contratadas, bem como aporte para retomada de obras paralisadas	444.838.480	247.566.973	55,65%
Despesas relativas às custas e emolumentos cartorários	8.500.000	7.623.398,06	89,69%
Tarifa do Agente Financeiro	15.783.852	2.638.982	16,72%
TOTAL	469.122.332	257.829.353	54,96%

Fonte: Resolução CCFDS nº 229, de 2021 e SISFIN

No exercício foi executada 54,96% da meta financeira orçada, em virtude da baixa execução de despesas relativas ao pagamento de obras e projetos, bem como da taxa de administração do Agente Financeiro.

Considera-se que tal resultado tenha sido impactado pela pandemia, em virtude do aumento dos valores de insumos e redução de trabalhadores nas obras, devido ao distanciamento social adotado.

Em 2021 não houve seleção e contratação de novas operações no Programa Minha Casa Minha Vida Entidades.

No que se refere ao Programa de Regularização Fundiária e Melhoria Habitacional, apesar de a Resolução CCFDS nº 229, de 2021 prever a destinação de recursos para contratação de operações, não houve execução do orçamento no período, tendo em vista que o Calendário para seleção e contratação de

propostas foi publicado por meio da Portaria MDR nº 3.261, em 22 de dezembro de 2021, com previsão de contratação a partir de 2022.

Tabela 3 - Execução no exercício - REGMEL

Despesa	Valor Orçado R\$	Valor Executado R\$	Executado %
Contratação de operações de financiamento selecionadas	194.613.300	0,00	0%
Tarifa dos Agente Financeiros e Enquadramento de Beneficiários	22.965.669	0,00	0%
TOTAL	217.578.969	0,00	0%

Fonte: Resolução CCFDS nº 229, de 2021 e SISFIN

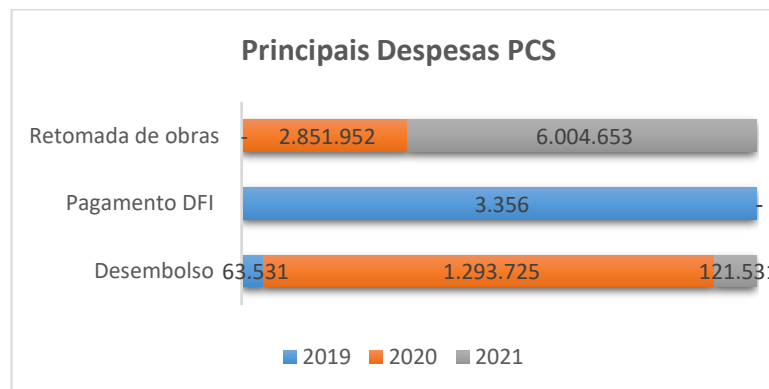
4.1.2 Resultado das aplicações nos programas com recursos do FDS

As principais despesas do NPCCS estão relacionadas à liberação de recursos para obras de empreendimentos, cuja autorização para retomada de obras foi realizada em exercícios anteriores.

As séries históricas das despesas e receitas do NPCCS são apresentadas nos gráficos 4 e 5.

No exercício de 2021 houve aumento significativo dos desembolsos de obras no Novo Programa Crédito Solidário, tendo em vista a retomada de empreendimentos. Entretanto, não houve pagamento de danos físicos no exercício.

Gráfico 4 - Principais Despesas – NPCCS

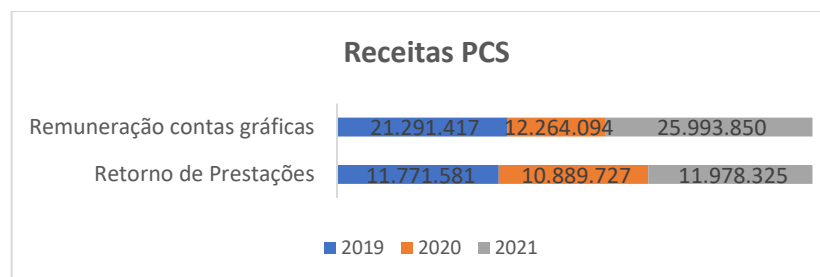


Fonte: SISFIN

No que se refere às receitas, verifica-se no gráfico 5 pequeno aumento no valor de prestações recebidas, em relação aos exercícios anteriores, o que pode ser caracterizado por eventuais pagamentos de parcelas em atraso.

O gráfico demonstra, ainda, aumento na remuneração das contas gráficas do Programa, em relação a 2020, tendo em vista o aumento da taxa SELIC no período.

Gráfico 5 - Principais Receitas – NPCCS

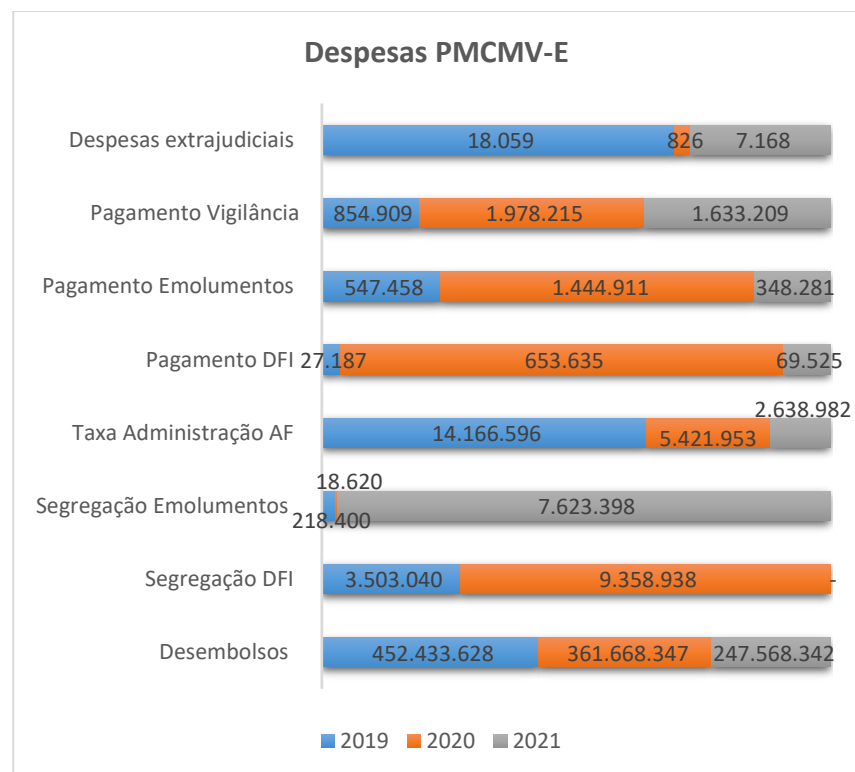


Fonte: SISFIN

No que se refere ao Programa Minha Casa Minha Vida Entidades, as séries históricas das principais despesas e receitas no exercício são informadas nos gráficos 6 e 7.

Em relação ao exercício anterior, as despesas extrajudiciais e de segregação de recursos para custas e emolumentos apresentaram alta, sendo que as demais despesas apresentaram significativa redução.

Gráfico 6 - Principais Despesas – PMCMV-E

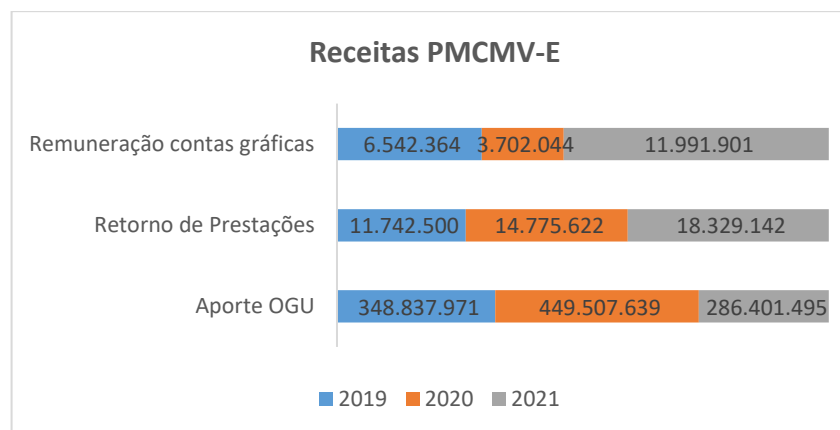


Fonte: SISFIN

A redução no pagamento da taxa de administração do Agente Financeiro, deve-se ao quantitativo de unidades habitacionais entregues no exercício.

As principais receitas do Programa Minha Casa Minha Vida Entidades são relacionadas no gráfico a seguir:

Gráfico 7 - Principais Receitas – PMCMV-E



Fonte: SISFIN

No exercício houve aumento expressivo na remuneração das contas do Programa em virtude do saldo de aporte OGU relativo ao exercício anterior, bem como em virtude da elevação da taxa SELIC.

Apesar da inadimplência observada no Programa, houve elevação na receita com retorno das prestações, tendo em vista as entregas de unidades habitacionais no exercício e o início da amortização dos respectivos contratos.

No que se refere ao REGMEL, obteve-se as seguintes receitas no exercício:

Tabela 4 - Principais Receitas – REGMEL

Receitas do Exercício	Valor R\$
Recebimento de Recursos FDS	158.616.988
Remuneração da Conta Gráfica	1.553.624

Fonte: SISFIN

O recebimento de recursos do FDS, se deu em virtude do resgate de cotas, conforme previsto na Resolução CCFDS nº 228, de 2021.

Além das despesas anteriormente mencionadas, o FDS arca, ainda, com a taxa de administração do Agente Operador que, no exercício, totalizou R\$ 40,6 milhões para administração do Fundo, acrescido do valor de provisionamento correspondente a R\$ 2,1 milhões, em decorrência da estruturação do REGMEL.

Relativamente às operações contratadas no Fundo de Desenvolvimento Social, o resultado das aplicações dos recursos está consolidado na tabela 5.

Durante sua vigência, foram contratadas 21.190 unidades habitacionais no Novo Programa Crédito Solidário, com custo médio unitário de R\$ 18,5 mil.

O programa atende famílias com renda mensal média de R\$ 740,00, contribuindo para a redução do déficit habitacional de parcela da população com menor capacidade de poupança e maior vulnerabilidade social. O prazo de amortização dos

contratos corresponde a 240 meses, sendo que o prazo médio remanescente dos contratos em amortização é de 121 meses.

Tabela 5 - Resultado das Aplicações do FDS

Resultado das Aplicações do FDS						
Programa	QTD UH	Valor do Financiamento	Valor Desembolso de obra	Valor médio por UH	População a ser beneficiada*	Renda média familiar
PCS	21.190	392 milhões	365,9 milhões	18,5 mil	71 mil	740
PMCMV-E	73.228	3.932 milhões	3.703 milhões	62 mil**	244,5 mil	781

*A população beneficiada foi apurada considerando a família com 3,34 pessoas, de acordo com censo do IBGE.

** Considerou-se os empreendimentos concluídos e em fase de construção.

No PMCMV-E, a renda média mensal das famílias é de R\$ 781,00. Estima-se que o Programa atenderá até 244,5 mil pessoas, considerando os empreendimentos contratados no Programa, com valor médio de financiamento correspondente a R\$ 62 mil. O prazo de amortização dos contratos corresponde a 120 meses.

A tabela 6 apresenta informações detalhadas referentes ao resultado das contratações do PMCMV-E, no período de 2009 a 2021, com posição em dezembro/2021.

Destaca-se que, inicialmente, o Programa possibilitava a contratação do empreendimento em uma única fase, prevendo a construção das unidades habitacionais. A partir de 2010, passou a possibilitar a contratação do empreendimento, inclusive, em duas fases: para elaboração de projetos e posterior construção

das unidades habitacionais. Assim, a referida tabela demonstra os valores segregados por fase, considerando o valor atual contratado, incluindo possíveis alterações e/ou cancelamento de contratos em determinado exercício.

Tabela 6 - Fase atual das Contratações 2009 a 2021 - PMCMV-E/R\$ mil

Ano da Contratação	Valor Selecionado	QTD Empreendimentos	Projeto		Construção		
			UH	Valor Contratado	Valor Liberado	Valor Contratado	Valor Liberado
2009	11.951	4	309	0	0	11.951	10.941
2010	353.266	68	7.564	12.817	12.817	340.305	308.600
2011	12.131	32	3.099	5.544	5.544	115.629	114.979
2012	440.546	46	7.527	39.713	39.018	350.938	345.381
2013	1.068.451	83	15.397	91.142	90.433	748.075	698.360
2014	1.222.002	104	17.904	53.220	52.821	1.026.750	967.162
2015	465.211	39	6.273	33.149	33.149	200.941	191.162
2016	621.607	77	9.292	30.995	30.631	410.400	381.209
2018	460.823	72	5863	0	0	460.803	420.963
Total	4.765.172	525	73.228	266.580	264.413	3.665.794	3.438.756

Fonte: SIAPF/SIFDS

O PMCMV-E fechou o exercício de 2021 com 525 empreendimentos contratados, sendo 42 em fase de projetos, 275 concluídos, e 208 em fase de construção, o que será detalhado nas tabelas 7 e 8.

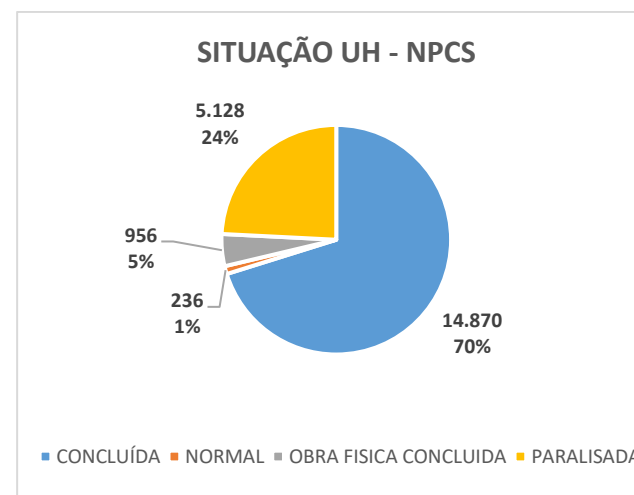
Observa-se que o valor orçado para o financiamento das unidades habitacionais totaliza cerca de R\$ 4,8 bilhões.

Verifica-se, ainda, uma redução de R\$ 150 mil em relação ao valor contratado de empreendimentos em construção, quando comparado ao exercício anterior, tendo em vista a redução no valor de financiamento de quatro empreendimentos.

4.1.3 Situação das operações contratadas nos Programas

O PCS encerrou o exercício de 2021 com cerca de 70% das unidades habitacionais entregues aos beneficiários e 24% paralisadas.

Gráfico 8 - Situação UH – NPCS



Fonte: SIAPF

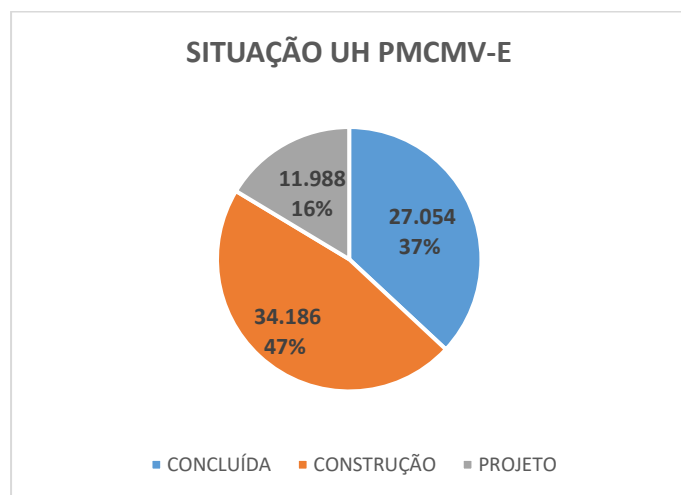
Ressalta-se que após depuração da base de contratos do PCS verificou-se a necessidade de ajustes das informações relativas à situação dos contratos.

Nesse sentido realizou-se ajustes na situação de alguns contratos, o que impactou na quantidade de unidades habitacionais concluídas, com redução do número total, quando comparado à 2020. Tal ajuste impactou, ainda, nos valores de

provisão, o que está informado nas Demonstrações Financeiras do Fundo.

No PMCMV-E, cujas operações podem ser contratadas em duas fases, quais sejam: elaboração de projetos e construção dos empreendimentos, os contratos apresentam a seguinte situação em dezembro/2021:

Gráfico 9 - Situação UH – PMCMV-E



Fonte: SIAPF

Portanto, a maior parte da carteira ainda apresenta obras em andamento ou a contratar.

As tabelas 7 e 8 detalham a situação dos contratos do PMCMV-E em cada fase.

Em dezembro de 2021, 42 projetos permanecem em execução, o que compreende 11.988 unidades habitacionais e

representa 25,96% do total daquelas que estão em fase de execução no Programa.

Tabela 7 - Situação dos Empreendimentos - Projetos – PMCMV-E/ R\$ mil

Situação	QTD Empreendimentos	UH	R\$ Contratado	R\$ Desembolso
Normal	1	200	2.952	2.941
Atrasada	2	692	7.926	7.759
Paralisada	19	5.349	44.091	42.176
Projeto Concluído*	20	5.747	60.244	60.170
Total Geral	42	11.988	115.214	113.046

Fonte: SIAPF

Do total de unidades em fase de projetos, 5,77% encontram-se atrasadas e 44,62% apresentam paralização, ou seja, estão com mais de 180 dias sem desembolso. Outros 47,94% referem-se às unidades habitacionais cujos projetos foram concluídos, mas aguardam contratação da fase de obras.

Em relação aos empreendimentos em fase de construção, a tabela a seguir detalha a situação e respectivos valores de financiamento dos contratos.

Tabela 8 - Situação dos Empreendimentos – Construção – PMCMV-E/R\$ mil

Situação	QTD Empreendimentos	UH	R\$ Projetos*	R\$ Contratado	R\$ Desembolso
Atrasada	10	1.608	4.838	104.553	78.813
Concluída	275	27.054	39.300	1.459.797	1.459.779
Normal	55	10.867	40.343	785.986	672.815
Obra Concluída	66	10.309	35.472	696.544	686.092
Paralisada	77	11.402	31.415	618.914	541.257
Total Geral	483	61.240	151.367	3.665.794	3.438.756

Fonte: SIAPF

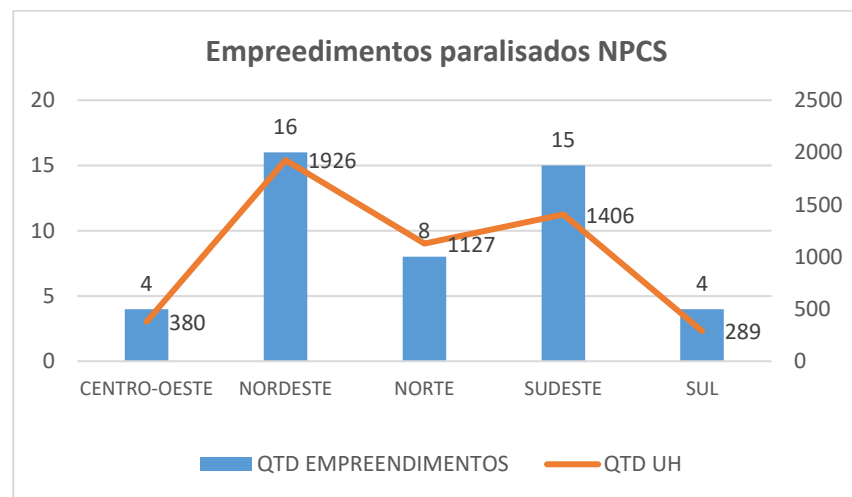
*Valor da fase de projeto referente às operações contratadas em 2 fases (projetos e construção)

Verifica-se que, do montante de unidades em fase de construção, 44% foram concluídas, o que representa cerca de 37% quando se considera o total de unidades contratadas no Programa.

Cerca de 20,37% das unidades nessa fase apresentam situação normal ou atrasada e 18,62% estão paralisadas. Observa-se, ainda, que 16,83% apresentam obras concluídas, as quais estão em processo de legalização e com saldo credor a liberar.

De modo a detalhar os empreendimentos com obras paralisadas, apresenta-se nos gráficos a seguir, as regiões em que há maior concentração de empreendimentos e unidades habitacionais paralisados por modalidade de contratação e por Programa habitacional.

Gráfico 10 - Empreendimentos Paralisados por Região – NPCS



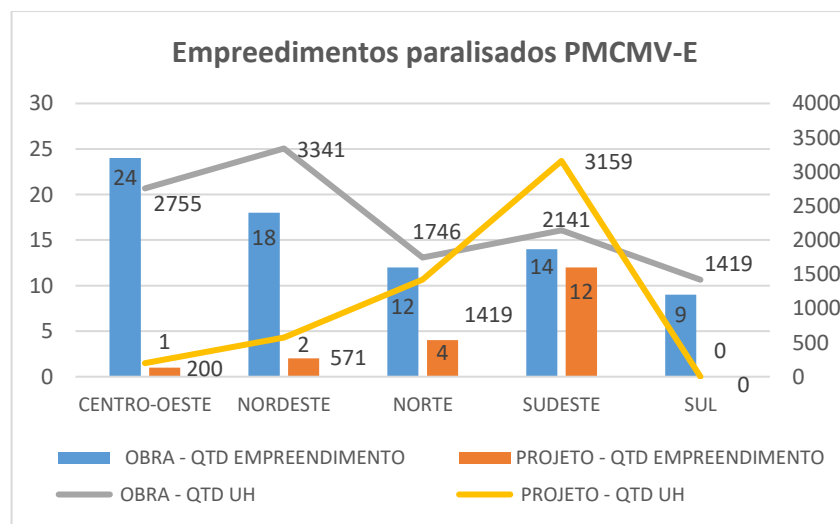
Fonte: SIAPF

No NPCS, as regiões Nordeste e Sudeste concentram 31 empreendimentos, dos 47 que se encontram paralisados.

A região Norte apesar de apresentar 8 empreendimentos paralisados, concentra mais de 1.100 unidades habitacionais nessa situação, sendo 528 unidades com obras acima 70% de execução.

No que se refere ao PMCMV-E, é importante salientar que o Programa prevê a contratação para execução imediata do empreendimento ou para compra do terreno e elaboração de projetos, antes que se inicie a obra. Sendo assim, o gráfico a seguir apresenta um resumo dos empreendimentos paralisados, considerando aqueles que estão em fase de elaboração de projetos e os que estão em fase de obra.

Gráfico 11 - Empreendimentos Paralisados por Região - PMCMV-E



Fonte: SIAPF

Verifica-se que as regiões Sudeste, Centro-Oeste e Nordeste apresentam a maior quantidade de empreendimentos paralisados, correspondendo a 74% do total que se encontra nessa situação.

Sendo a região com maior número de contratos em fase de projetos em andamento, a Sudeste é aquela que também apresenta a maior quantidade de empreendimentos paralisados nessa fase, totalizando o montante de 3.159 unidades habitacionais.

Os estados de Goiás e São Paulo são os que apresentam a maior quantidade de empreendimentos paralisados, quando consideradas as duas fases, representando 43% do total.

A fim de avaliar a eficiência do processo de produção dos empreendimentos contratados no âmbito do NPCS e PMCMV-E, o Agente Operador criou um indicador que permite mensurar se as obras em curso estão seguindo o cronograma de execução previsto.

Quadro 5 - Índice de Execução de Obra (IEPO)

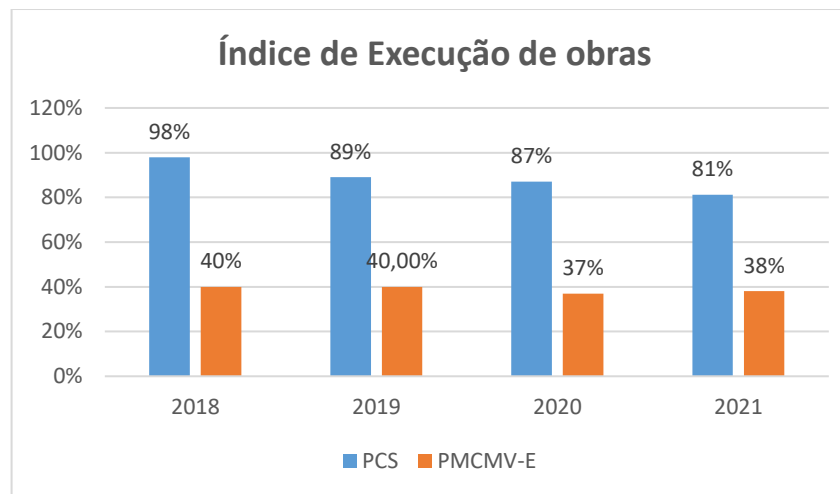
Objetivo:	Mensurar se as obras em curso estão seguindo o cronograma de execução previsto.
Medição:	Resultado da divisão entre a quantidade de empreendimentos com obras em atraso, sobre o montante de empreendimentos com obras em curso.
Dimensão:	Eficiência.
Periodicidade:	Trimestral.
Resultado:	Percentual. Quanto menor o percentual, melhor.
Fórmula:	$(n^{\circ} \text{ de obras atrasadas paralisadas e não iniciadas} / n^{\circ} \text{ de obras em curso}) \times 100$
Variáveis:	Obra não iniciada: Contrato cujo desembolso da 1ª parcela não foi efetivado desde a contratação.
	Obra atrasada: Contrato sem registro de desembolso financeiro e/ou medição há no mínimo 90 dias e no máximo 180 dias.
	Obra paralisada: Contrato cujo último desembolso financeiro e/ou de medição foi efetivado há mais de 180 dias.

Considerando-se o indicador IEPO, demonstra-se no gráfico 12 a série histórica dos últimos quatro anos em cada Programa.

A retomada de 02 empreendimentos no NPCS em exercícios anteriores e o aumento na quantidade de obras físicas concluídas foram fatores que contribuíram para a retração de 6% no índice, quando comparado ao exercício anterior.

No âmbito do PMCMV-E houve aumento do índice em relação ao exercício anterior, em decorrência do aumento no número de obras atrasadas.

Gráfico 12 - Indicador IEPO - NPCS e PMCMV-E



Fonte: SIAPF

No exercício de 2021 foi autorizada a retomada de 1 empreendimento no PMCMV-E, totalizando 250 unidades

habitacionais, sendo desembolsado no exercício o montante de R\$ 1,5 milhão, para o respectivo empreendimento.

Não houve retomada de novos empreendimentos para o NPCS no exercício de 2021.

Em 2021, algumas Entidades Organizadoras continuaram manifestando a dificuldade em cumprir os cronogramas das obras no âmbito do PMCMV-E, em decorrência dos fatores agravados pela pandemia do COVID-19, a saber:

- obrigatoriedade do distanciamento social, fazendo-se necessário a diminuição de equipes no canteiro de obras, contribuindo, assim, para a redução do ritmo das obras, ou até mesmo, para a paralisação das obras e serviços;
- dificuldades na compra e entrega de insumos ocasionando atrasos de serviços;
- elevação dos preços de materiais do setor de construção civil.

Assim, os desafios apresentados para o próximo exercício referem-se à intensificação de ações para que a retomada e conclusão de obras se efetive nos Programas.

4.1.4 Concessão de Garantias Morte e Invalidez Permanente – MIP

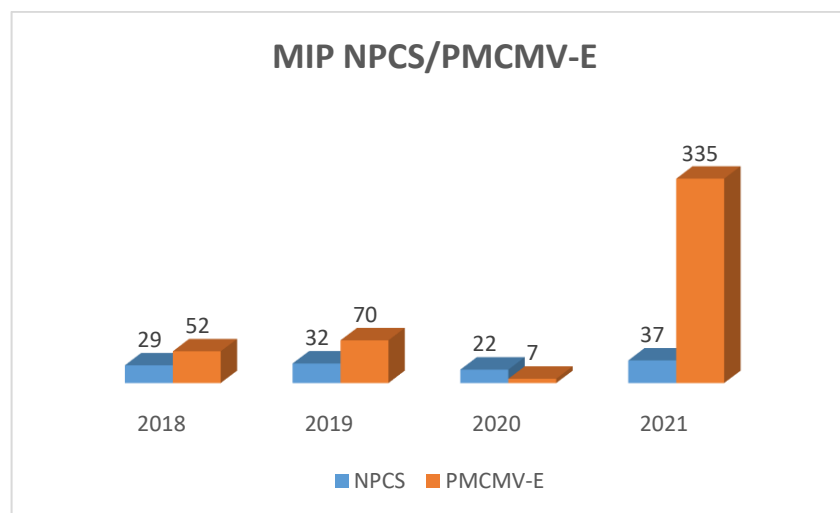
O FDS assume as despesas de Morte e Invalidez Permanente, em ambos os Programas, sem exigência de contrapartida do devedor. Em caso da efetiva ocorrência, a dívida remanescente é liquidada ou amortizada pelo FDS a título de

subsídio, observando-se o percentual de renda. Portanto, as informações apresentadas se referem somente à quantidade de contratos, tendo em vista que, para as ocorrências dessa natureza, não existe desembolso de valores pelo Fundo, mas o mesmo deixa de receber o retorno das prestações que seriam pagas pelo beneficiário.

No gráfico 13 apresenta-se a série histórica relativa à concessão de garantia de Morte e Invalidez Permanente – MIP, em ambos os Programas.

O crescimento elevado nas concessões de MIP se deve ao período da pandemia de COVID19, bem como, a ocorrências deferidas em exercícios anteriores que foram efetivadas pelo Agente Financeiro no primeiro trimestre de 2021.

Gráfico 13 - MIP NPCS e PMCMV-E - Série histórica



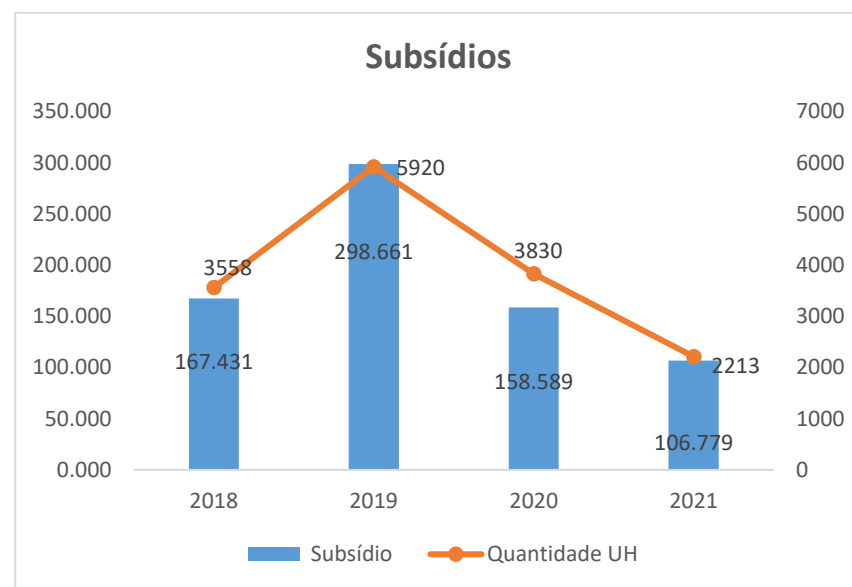
Fonte: SIACI

4.1.5 Subsídios - Programa Minha Casa Minha Vida Entidades

Para as operações contratadas até 30 de junho de 2016 no Programa Minha Casa Minha Vida Entidades, o valor mínimo da prestação mensal correspondia a R\$ 25,00. A partir da publicação da Portaria Interministerial nº 96, de 2016, a prestação mensal mínima do beneficiário passou para R\$ 80,00, sendo a União responsável por assumir até 80% do valor do imóvel, à título de subsídio.

No gráfico a seguir apresenta-se a série histórica dos subsídios concedidos ao beneficiário final.

Gráfico 14 - Subsídios PMCMV-E - Série histórica



Fonte: SIACI

Em 2021, o FDS concedeu R\$ 106,8 milhões em subsídios, para 2.213 famílias, com redução de 33% em relação ao exercício anterior, em virtude da diminuição de entregas de empreendimentos.

4.1.6 Patrimônio financeiro das cotas do FDS

O patrimônio financeiro referente aos valores detidos pelos cotistas do Fundo, está dividido em cotas registradas na Custódia e de Liquidação Financeira de Títulos Privados em nome das instituições financeiras.

Com a publicação da Resolução CCFDS nº 228, de 2021, foi autorizado o resgate de cotas pelas instituições financeiras, cujo valor pago foi calculado com base no desconto de 60,4%.

O resultado dos resgates realizados no exercício de 2021 é demonstrado na tabela a seguir:

Tabela 9 - Resgate de Cotas FDS

QTD COTISTAS OPTANTES	QTD COTAS RESGATADAS	VALOR PAGO AOS COTISTAS OPTANTES R\$
18	10.895.969.147,62	298.075.846

Fonte: SISFIN

Após o resgate dos cotistas no exercício, encontram-se registradas na CETIP S.A. – Balcão Organizado de Ativos e Derivativos o montante de 2.641.440.069,32 de cotas FDS sob a titularidade de 30 instituições, cujo total financeiro é de R\$ 181 milhões, posicionado em 31/12/2021.

Figura 11 - Contas Gráficas FDS

Tabela 10 - Composição do Patrimônio das cotas do FDS

Modalidade	Saldo 31/12/2021	Participação (%)
1. Operações de Crédito	160.480.804	88,59%
2. Operações Financeiras	20.674.439	11,41%
2.1 Carteira Própria	25.655.450	14,16%
2.2 Ajustes¹	-4.981.011	-2,75%
Total	181.155.243	100,00%

Fonte: GEAFI

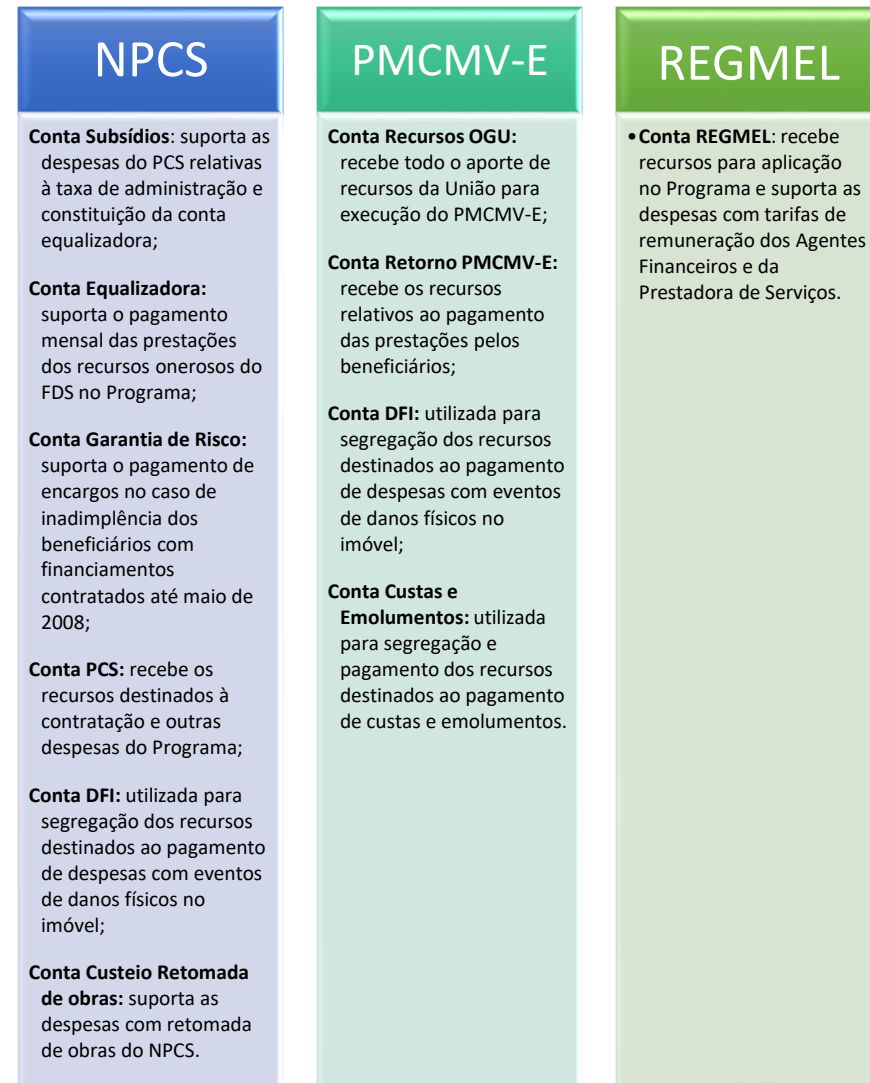
Legenda:

1. Operações de Crédito – Saldo dos financiamentos no âmbito do NPCS, considerando as cotas remanescentes;
- 2.1 Carteira Própria – Reserva de Liquidez, conforme alínea “b” do parágrafo único do artigo 3º da Lei nº 8.677/1993;
- 2.2 Ajustes – Taxa de Administração do Agente Operador e demais ajustes.

A tabela 10 demonstra a composição do Patrimônio das cotas do FDS, no que se refere à carteira aplicada em operações de crédito e em títulos públicos, no ano de 2021.

O valor citado no item 1 da tabela 10, refere-se ao saldo dos financiamentos realizados no âmbito do Novo Programa Crédito Solidário. Conforme gráfico 8, existem cerca de 6 mil unidades habitacionais em fase de construção, cujos desembolsos são garantidos com os recursos das cotas do FDS.

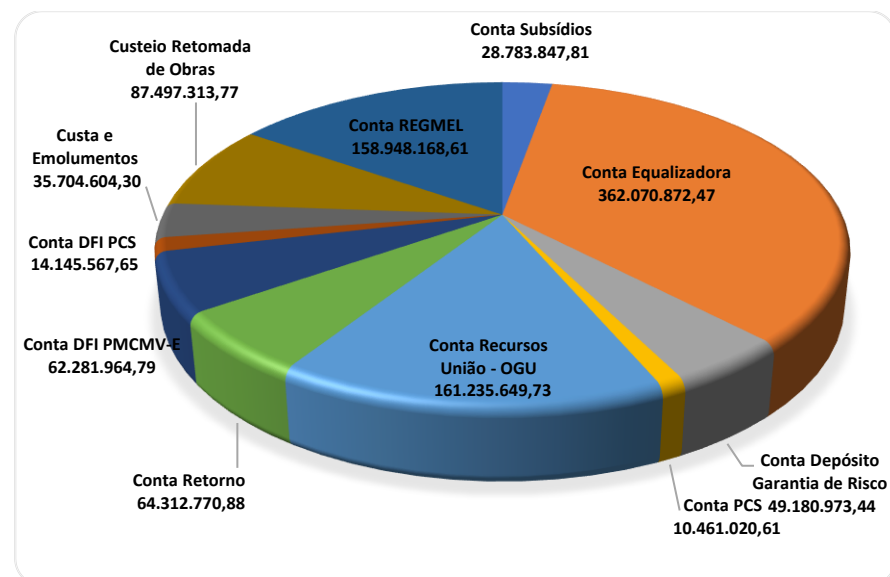
O FDS possui, ainda, outros recursos, disponíveis em contas gráficas, as quais são atualizadas pela SELIC, com o intuito de garantir as despesas inerentes aos Programas.



Os Saldos disponíveis nas referidas contas gráficas, na posição 31/12/2021 são informados no gráfico a seguir. De

acordo com a avaliação atuarial contratada para o Fundo, os valores segregados na Conta equalizadora, mostraram-se suficientes em R\$ 253.824.115 e nas contas DFI mostraram-se suficientes em R\$ 13.684.642 e R\$ 60.346.001, para o Novo Programa Crédito Solidário e Programa Minha Casa Minha Vida Entidades, respectivamente.

Gráfico 15 - Saldo Contas gráficas FDS



Fonte: SISFIN