



MINISTÉRIO DAS
COMUNICAÇÕES



Relatório da Administração - 2024

Apresentação

Apresentamos o Relatório da Administração sobre os negócios e os principais fatos administrativos do exercício de 2024.

1. A EMGEA

A Empresa Gestora de Ativos S.A. (Emgea) é uma empresa pública federal não financeira, constituída sob a forma de sociedade anônima de capital fechado, vinculada ao Ministério da Fazenda, com capital social totalmente integralizado pela União. Tem como objeto social, definido em seu Estatuto Social, a gestão de bens e direitos provenientes da União e de entidades integrantes da administração pública federal, no caso concreto, das carteiras de operações de crédito imobiliário pessoa física, crédito imobiliário pessoa jurídica (público e privado) e crédito comercial, adquiridas via cessão de créditos da Caixa Econômica Federal (Caixa) quando da criação da Emgea e em nova operação realizada em 2014.

A Emgea tem como propósito, missão, visão e valores:

PROPÓSITO

Gerir e recuperar ativos, próprios e de terceiros.

MISSÃO

Viabilizar o ingresso de recursos financeiros gerindo ativos da EMGEA em prol do interesse público.

VISÃO

Ser referência em recuperação de ativos para cedentes públicos ou privados.

VALORES

- Ética
- Transparência
- Excelência Operacional
- Integridade
- Comprometimento
- Função Social

1.1. Modelo de negócios

O modelo de negócios da Emgea consiste no desenvolvimento e implementação de estruturas negociais na administração de ativos próprios e de terceiros, observando os princípios e alçadas aplicáveis, os aspectos institucionais, jurídicos, financeiros, contábeis e tributários. Além disso, a empresa recorre à esfera judicial ou extrajudicial sempre que necessário.

Na cadeia produtiva da Empresa, as carteiras de operações de crédito compõem os ativos primários, sejam eles próprios, de terceiros ou decorrentes de parcerias que gerem benefícios para a Emgea, sob os aspectos econômico, financeiro, social ou institucional.

A recuperação dos créditos, mediante liquidação ou a reestruturação das operações, pode originar:

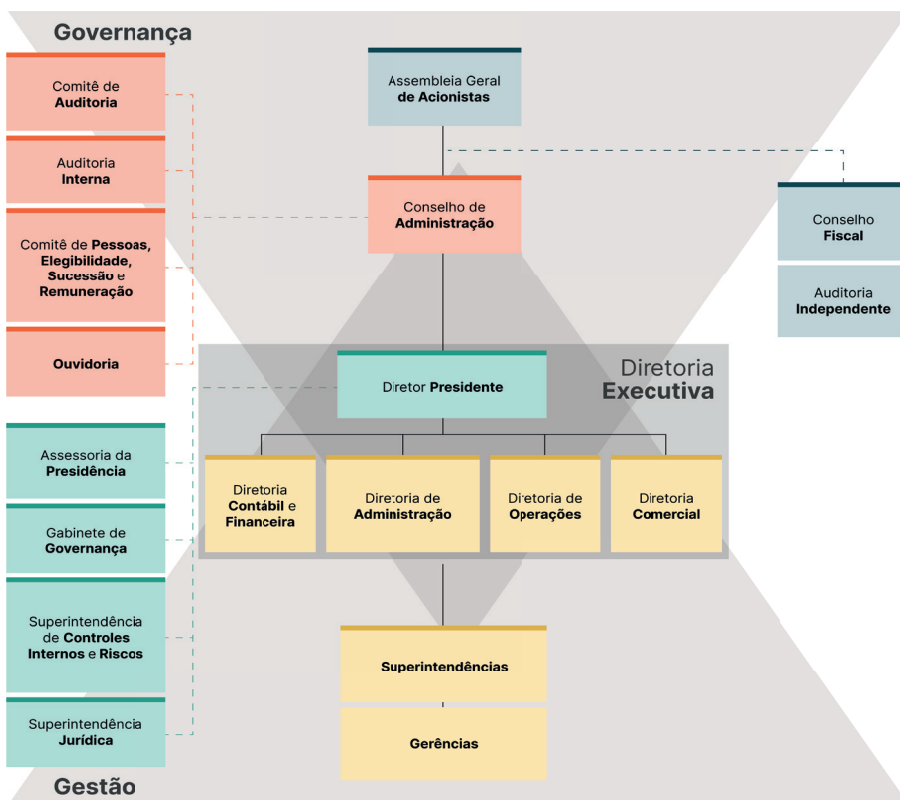
- Recursos financeiros - moeda nacional, incorporada no caixa da Empresa;
- Créditos perante o FCVS - grande parte dos contratos de crédito imobiliário adquiridos quando da constituição da Emgea, contava com previsão de cobertura pelo FCVS. À medida que as operações são liquidadas ou renegociadas, são gerados créditos perante o FCVS. Esses créditos podem ser convertidos em títulos públicos federais - mediante a novação, com a União, nas condições previstas na Lei nº 10.150 de 2000;
- Imóveis não de uso - uma das últimas medidas adotadas para a recuperação de créditos, especialmente os imobiliários, após o esgotamento das ações de cobrança, é a realização das garantias por meio de adjudicação, arrematação, consolidação da propriedade ou dação em pagamento em processos negociais. Os imóveis são incorporados ao ativo não circulante da EMGEA e disponibilizados para venda, conforme as modalidades previstas na legislação, visando à entrada de recursos financeiros no caixa da Empresa.

1.2. Modelo de Governança

Para cumprir seu propósito e alcançar sua visão, a Emgea adota um modelo de governança corporativa pautado em princípios e estruturado em instâncias, com papéis e competências formalmente definidos no Estatuto Social e em Regimentos Internos. São princípios que norteiam a atuação da Emgea: compromisso, equidade, integridade, liderança, prestação de contas, responsabilidade, transparência.

Na figura 1 a seguir é detalhada a estrutura de Governança e Gestão da Emgea.

Figura 1 - Estrutura de Governança e Gestão da Emgea



Fonte: Emgea/Gabin.

1.2.1. Boas práticas de governança

Além da definição da estrutura administrativa e das competências, estabelecidas no Estatuto Social e no Regimento Interno, a Emgea adota uma série de boas práticas de governança, dentre as quais:

Figura 2 - Boas práticas de governança na Emgea



Fonte: Emgea/Gabin.

1.2.2. Controles Internos e Gerenciamento de Risco

Aderente às exigências da legislação e regulamentação vigentes e alinhada com as melhores práticas de mercado, a Emgea adota uma estrutura de gestão de riscos e controles internos organizada em linhas, conforme figura 3 abaixo.

Figura 3 - Estrutura de Controles Internos e Gestão de Riscos - Emgea



Fonte: Emgea/Suris.

Os resultados das avaliações de riscos alimentam uma Matriz de Riscos que, considerando os níveis de probabilidade (possibilidade de materialização de um determinado evento de risco) e de impacto (efeito da ocorrência do evento de risco), auxilia na identificação dos riscos estratégicos, ou críticos, assim considerados aqueles que podem comprometer o alcance dos objetivos e do propósito da Empresa, hierarquizando-os em graus de exposição (extremo, alto, médio ou baixo).

Trimestralmente, os resultados dos trabalhos de verificação de conformidade e gestão de riscos são reportados, por meio de relatórios, ao Comitê de Governança, Riscos e Controles, à Diretoria Executiva, ao Comitê de Auditoria e aos Conselhos de Administração e Fiscal.

1.2.3. Modelo de Governança de TI

O modelo de governança de TI adotado pela Emgea conta com uma unidade organizacional responsável pela gestão da tecnologia da informação e com comitês que atuam como órgãos de apoio à gestão, sendo: Comitê Executivo de Tecnologia da Informação - CETI; Comitê Gestor de Tecnologia da Informação - CGTI; e Comitê de Segurança da Informação, Proteção de Dados Pessoais e Privacidade - CSI.

As estratégias e ações no âmbito da governança de TI estão condensadas no Plano Diretor de Tecnologia da Informação e Comunicação - PDTIC, que consiste em um documento que define diretrizes para o fornecimento de recursos e de ferramentas de tecnologia da informação, necessários para o alcance dos objetivos estratégicos. O Plano também é responsável por definir as ações a serem realizadas no período de vigência de um ano.

MINISTÉRIO DAS
COMUNICAÇÕES

2. Principais eventos de 2024

O exercício de 2024 foi marcado por dois principais fatores regulatórios conforme explicitado abaixo.

I. Em 28 de Maio de 2024 foi publicado o Decreto nº 12.032, que retirou a Emgea do Plano Nacional de Desestatização, permitindo com isso que a empresa fortaleça sua atuação no mercado e contribua para o conjunto de atividades da atuação do Estado.

II. Em 10 de outubro de 2024, foi publicada a Lei nº 14.995, que, dentre outros aspectos, alterou a Medida Provisória nº 2.196-3, de 2001, a qual criou a Emgea, possibilitando a ampliação da atuação da empresa, tanto no âmbito da aquisição e gestão de ativos quanto na contribuição para o fomento do crédito imobiliário nacional. A companhia iniciou um período significativo de aprimoramento do seu modelo de negócios, impulsionado pela entrada em vigor dos dois marcos regulatórios. Em consequência, a Emgea propôs atualização de seu Estatuto Social com o fulcro de adequar, dentre outras, o Objeto Social da Empresa à nova legislação.

Essas mudanças redefiniram as diretrizes operacionais e abriram novas oportunidades estratégicas, exigindo adaptações e otimizações nos processos internos e na busca por novos negócios. Diante desse cenário, a empresa planeja continuar o processo de aprimoramento ao longo de 2025, visando fortalecer sua posição no mercado e maximizar os benefícios da expansão do seu campo de atuação.

Nos tópicos a seguir são apresentados os principais eventos administrativos ocorridos ao longo de 2024.

2.1. Desempenho econômico-financeiro

O Lucro Líquido de 2024 foi R\$ 569,66 milhões, representando um acréscimo de 128,33% em relação a 2023, que foi R\$ 249,49 milhões. Esse acréscimo decorre principalmente em razão da redução de 53,56% dos Custos Operacionais, redução de 78,20% das Despesas Operacionais e, adicionalmente, a um aumento de 111,78% do resultado financeiro.

O Patrimônio Líquido atingiu R\$ 12.154,71 milhões, aumentando em 1,69% em relação ao exercício anterior em razão do registro do resultado econômico do exercício.

Os Ativos Totais somaram R\$ 13.398,16 milhões em 2024, contra R\$ 16.530,24 milhões no exercício de 2023, representando decréscimo de 18,95% no ano, principalmente em razão da realização de créditos perante o FCVS que corresponde a cerca de 70% do Ativo Total da Companhia.

O Passivo Circulante e Não Circulante totalizou R\$ 1.243,45 milhão, contra R\$ 4.577,47 milhões em 2023, o que representou uma redução de 72,84%, principalmente, em razão de quitação e amortizações extraordinárias de dívidas perante o FGTS.

Em 2024 transitaram no caixa da Emgea R\$ 5.389,31 milhões, sendo 615,09% maior que em 2023. Desse total, R\$ 5.108,36 milhões são originários de novações de dívidas do FCVS em conformidade com as instruções e formalizações a que se refere a Lei nº 10.150/2000.

Os desembolsos no período somaram R\$ 4.258,54 milhões, dos quais destacamos os montantes relativos aos pagamentos com Serviço da Dívida - FGTS, referentes à liquidação dos Contratos 482.487 e 478.510, e à amortização extraordinária e ao pagamento das prestações mensais do Contrato 450.169. Observa-se que os desembolsos em 2024 foram 460,25% maiores do que em 2023.

Em 2024, a Emgea recolheu tributos no montante de R\$ 305,48 milhões para diversos entes, fundos e esferas da administração pública, tendo um acréscimo de 28% em relação ao ano anterior. No entanto, o percentual da carga tributária em relação ao resultado do exercício de 2024 (27,88%) foi menor que em 2023 (38,97%), mesmo com o resultado de 2024 sendo maior. Nota-se então que houve um ganho da eficiência do planejamento tributário da Emgea.

2.2. Desempenho dos negócios

No que diz respeito à gestão dos negócios, além das citadas movimentações oriundas de processos de novação de dívidas do FCVS, em 2024 foram intensificadas as ações voltadas para arrecadação de recursos originários da gestão dos ativos da Empresa, por meio de ações diretas de cobrança junto aos devedores.

A Carteira de imóveis não de uso, incorporados no ativo não circulante por ocasião da realização das garantias de empréstimo habitacional, em face do inadimplemento com o financiamento habitacional, encerrou o exercício com 1.455 unidades, localizadas em todas as regiões do país, em diversas tipologias, situações jurídica e de ocupação.

Foram implantadas diversas ações negociais e operacionais visando a redução de custos com despesas incidentes sobre os imóveis, com arrecadação de R\$ 10,62 milhões e diminuição nas despesas totais de condomínio e IPTU em 14,4% em relação ao exercício de 2023.

No âmbito do crédito imobiliário pessoa física, em 2024 foram arrecadados recursos na ordem de R\$ 76,71 milhões, oriundos de prestações pagas pelos mutuários e renegociação ou liquidação de dívidas. Foram liquidados 2.337 contratos no ano, o que viabilizou a concretização da aquisição da moradia própria.

A carteira comercial perante pessoa física, contratada em diversas linhas de crédito concedido pela Caixa Econômica Federal e cedidos para Emgea em 2014, fechou o exercício de 2024 com uma diminuição de 145 mil créditos, decorrentes de baixa operacional daqueles com valor de dívida inferior a R\$ 200 reais e daqueles inferiores a quatro mil reais localizados em municípios com decretação de calamidade no estado do Rio Grande do Sul e, ainda, mediante quitação do saldo devedor. A arrecadação gerou ingresso de R\$ 8,46 milhões.

A carteira de créditos vinculados a pessoas jurídicas está composta por 725 contratos e se divide entre os setores público e privado. Em 2024, foram priorizados os contratos que possuíam maior valor e expectativa de retorno para a Emgea. Como resultado, houve arrecadação de R\$ 20,53 milhões na carteira de créditos vinculados a pessoas jurídicas.

No âmbito dos créditos perante o FCVS, em 2024 foram celebrados 33 contratos de novação (Lei nº 10.150/2000), com a obtenção de recursos financeiros (valores em espécie e títulos CVS) no montante de R\$ 5.880,81 milhões.

No exercício, também foram formalizados 63 novos processos de novação, no valor de R\$ 1.495,09 milhões, valor este que, somado aos valores dos processos de novação formalizados em anos anteriores e não finalizados, de R\$ 3.181,06 milhões, totaliza R\$ 4.676,15 milhões na posição de 31 de dezembro de 2024.

Mesmo após a expressiva celebração de contratos de novação em 2024, a carteira de créditos perante o FCVS da empresa ainda é muito relevante, com um saldo contábil líquido de R\$ 9.459,81 milhões, sendo que desse montante, 98,10% dos créditos encontram-se homologados pela Administradora do FCVS.

2.3. Eficiência Operacional

Em 2024, a Emgea avançou rumo ao ganho de eficiência operacional, implementando melhorias no Sistema de Gestão de Ativos (Sisgea), de desenvolvimento próprio quando iniciou-se, em 2019, a internalização de serviços que até aquele momento eram prestados pela Caixa Econômica Federal.

Também houve a implantação do Sistema Eletrônico de Informação (SEI) na versão distribuída pelo Ministério da Gestão e da Inovação em Serviços Públicos – MGI, substituindo o Sistema de Gerenciamento de Fluxo de Documentos (Sisdoc) e trazendo mais agilidade na tramitação de documentos e organização de processos. Na mesma linha, foi estabelecida parceria com empresa especializada em serviços de arquivologia e suporte à transformação digital, em especial aos documentos relacionados aos Créditos FCVS que a Emgea faz a custódia de exemplares físicos.

No âmbito da segurança da informação, foi finalizada a contratação, através de processo licitatório, da nova Storage, responsável pelo armazenamento de todas as informações corporativas da Emgea. Também foi finalizada a contratação, através de processo licitatório, de novas estações de trabalho e computadores, incluindo novos notebooks e telas secundárias, com o objetivo de aumentar a produtividade em áreas estratégicas.

Ainda em 2024 e com término previsto para 2025, iniciou-se o processo de mudança para uma nova sede para a Emgea. Situada no mesmo edifício desde sua criação em 2001, a Emgea vislumbra proporcionar maior qualidade do ambiente de trabalho aos colaboradores com um local mais moderno e mantendo-se na mesma região que possui fácil acesso por diversos meios de transporte.

No tocante à gestão de negócios, novas ações estratégicas foram implementadas visando a melhoria nos processos finalísticos, em especial no que se refere à: (i) revisão do regime de alçada para negociações; (ii) estruturação do sistema de informações; e (iii) ao saneamento da base de dados de devedores. Tais ações permitirão obter ganho de resultados nos exercícios vindouros para a Empresa, não só no fortalecimento da segurança das informações, mas também na arrecadação de recursos financeiros.

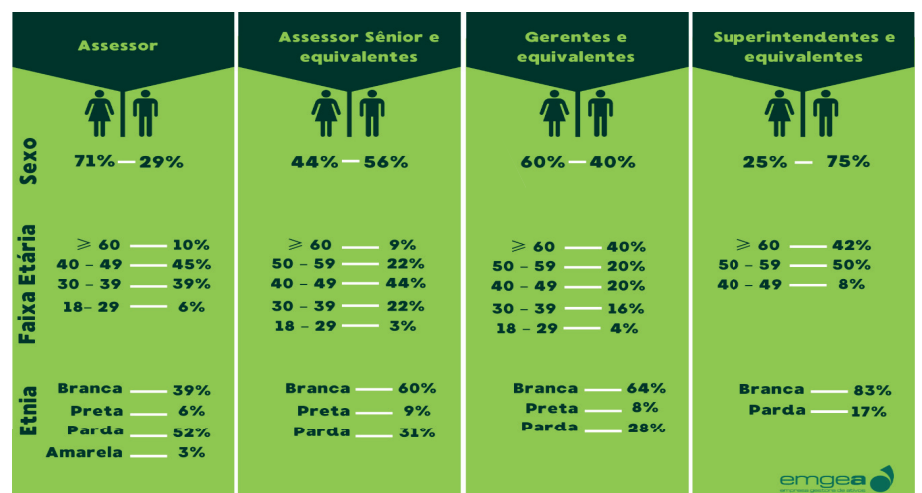
2.4. Gestão de Pessoas

A Emgea não possui plano de cargos e salários e os cargos comissionados são ocupados por profissionais contratados no mercado em regime celetista. Adicionalmente conforme na medida provisória que criou a empresa (MP nº 2.196/2001), a Emgea conta com empregados cedidos pela Administração Pública Federal e submetem-se ao regime integral e dedicação exclusiva ao serviço.

A estrutura atual, aprovada por meio da Portaria nº 17 de 22.12.2015, pelo Departamento de Coordenação e Governança das Empresas Estatais - Dest (atualmente Secretaria de Coordenação das Estatais - Sest, do Ministério da Gestão e da Inovação em Serviços Públicos - MGI), estabelece a dotação de 104 (cento e quatro) colaboradores.

Em 31.12.2024, a companhia fechou com lotação de 100 (cem) colaboradores e o quadro de pessoal demonstra os seguintes perfis:

Figura 4 – Perfil de colaboradores em 31.12.2024.



Fonte: Emgea/Supes

Com o objetivo de inserir estudantes no mercado de trabalho, a Emgea manteve em seu quadro de pessoal, seis menores aprendizes e cinco estagiários, posição em 31.12.2024.

Todos os programas legais que tem como escopo a segurança no trabalho, quais sejam: Programa de Gerenciamento de Riscos – PGR; Análise Ergonômica do Trabalho – AET; Programa de Controle Médico de Saúde Ocupacional – PCMSO e Laudo Técnico das Condições Ambientais de Trabalho – LTCAT, sempre estão atualizados, o que auxilia na manutenção do grau mínimo da Emgea no Fator Acidentário de Prevenção – FAP, junto ao Ministério da Previdência Social.

A Emgea possui Política de Participação dos Empregados nos Lucros ou Resultados o que proporcionou, no último triênio, considerando o desempenho no cumprimento das metas estabelecidas, o pagamento integral dos valores definidos em acordo.

O Regulamento de Pessoal da Empresa apresenta um Programa de Valorização do Capital Humano que dentre as ações de impacto destaca-se a necessidade verificar no processo seletivo critérios de pluralidade e diversidade, reservando, preferencialmente, ao menos 50% dos cargos ao acesso feminino.

2.5. Sustentabilidade

Em consonância com a Política Nacional de Resíduos Sólidos, instituída pela Lei nº 12.305 de 2 de agosto de 2010, bem como atenta às melhores práticas de gestão ASG (ambiental, social e de governança) e aos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável estabelecidos pela Organização das Nações Unidas - ONU, a Emgea mantém, permanentemente, uma Comissão de Responsabilidade Socioambiental – CRSA, instituída e vinculada à Diretoria de Administração, atuando como órgão de apoio à gestão em assuntos relacionados a responsabilidade socioambiental.

Com a implantação do sistema SEI, verificou-se a redução na impressão de documentos. No ano de 2023 foram impressas aproximadamente 377.509 páginas de documentos, sendo que, em 2024, esse número caiu para 327.521 páginas, uma redução de 49.988 páginas impressas, gerando 13,24% de economia.

Ampliando a política de redução de resíduos e de descarte ambientalmente sustentável, todo o material reciclável produzido pela Empresa é coletado pelo Serviço de Limpeza Urbana - SLU/DF e repassado a cooperativas ou associações de catadores do Distrito Federal, em conformidade com a Lei Distrital nº 3.890/2006, que dispõe sobre a coleta seletiva de lixo no âmbito do Distrito Federal.

A Emgea, em conformidade com a Política Nacional de Desfazimento e Recondicionamento de Equipamentos Eletroeletrônicos instituída pela Lei nº 14.479 de 21 de dezembro de 2022, doou 450 bens móveis ao Centro de Recondicionamento de Computadores (CRC) credenciado ao Programa Computadores para Inclusão do Ministério das Comunicações.

O CRC, indicado pelo referido Ministério, tem a responsabilidade de aplicar a logística reversa aos bens móveis recebidos de acordo com a Política Nacional de Resíduos Sólidos estabelecida pela Lei nº 12.305/2010, que visa o retorno de produtos, materiais ou resíduos ao ciclo produtivo ou a uma destinação final ambientalmente adequada. Ela é um mecanismo essencial para promover a sustentabilidade, reduzir o impacto ambiental e fomentar a economia circular.

2.6. Transparência

A Emgea tem a transparência como valor e princípio de governança. Para tanto, divulga no sítio eletrônico www.emgea.gov.br, dados sobre seus negócios e seu funcionamento, incluindo informações detalhadas sobre sua estrutura de governança corporativa e gestão. Disponibiliza também no sítio eletrônico canais para solicitações de informações e para denúncias, reclamações, sugestões e elogios.

3. Perspectivas

No Planejamento Estratégico para o quinquênio 2025-2029 foram mantidos os objetivos estratégicos e as estratégias de 2024, a fim de dar continuidade aos trabalhos iniciados pela nova gestão da Emgea.

Para as Estratégias, atualizou-se a de nº 04, com o objetivo de reafirmar o compromisso da Emgea em aprimorar seu ambiente de trabalho. No âmbito das iniciativas estratégicas, atualizou-se a iniciativa 1.2 inserindo o termo “prestação de serviços” contemplando a ampliação do escopo de atuação da Emgea relativo a Lei nº 14.995 de 10 de outubro de 2024.



MINISTÉRIO DAS
COMUNICAÇÕES



No quadro a seguir pode-se observar a priorização e distribuição das escolhas estratégicas nas perspectivas finanças, processos, clientes e pessoas, oriundas da aplicação da metodologia *Balanced Scorecard – BSC* para o exercício de 2025.

Quadro 5 – Estratégia da Emgea

Objetivos:	Gestão de Ativos e Sustentabilidade Financeira	
Perspectivas	Estratégias	Iniciativas Estratégicas
Finanças:	1. Viabilizar o ingresso de recursos financeiros que permitam a sustentabilidade econômica e financeira	1.1. Viabilizar processos de novações FCVS; 1.2. Viabilizar ingresso de recursos com os ativos e prestação de serviços; 1.3 Manter fluxo de caixa adequado às necessidades;
Processos:	2. Redesenhar os processos visando a eficiência operacional	2.1 - Otimizar processos organizacionais; 2.2 - Aprimorar a organização e disponibilização de Informações e do Conhecimento; 2.3 - Tratar pendências operacionais e mitigar riscos; 2.4 - Adequar a estrutura física e tecnológica; 2.5 - Promover a comunicação clara e bilateral.
Clientes:	3. Promover ambiente de atendimento que maximize os resultados do relacionamento com os clientes	3.1-Estruturar monitoramento e avaliação sobre satisfação do cliente; 3.2-Desenvolver plano de comunicação com os clientes; 3.3-Buscar novos negócios;
Pessoas:	4. Desenvolver competências para atuação adequada aos processos e fortalecer um ambiente de trabalho justo e motivador.	4.1-Implementar programas de motivação e de capacitação da equipe.

Fonte: Emgea/Asses.

A Emgea tem o desafio de gerar caixa suficiente para pagar seus compromissos, realizar investimentos para manter a sua operação em funcionamento e ampliar sua atuação no mercado. Para fins de continuidade e reestruturação, pós saída do PND, a empresa pretende tomar as seguintes providências e ações quanto aos aspectos abaixo relacionados:

Quadro de Pessoal: A partir da internalização de serviços que eram prestados pela Caixa, a Emgea passou a necessitar de ampliação do quadro de pessoal próprio. No médio prazo, pretende aprovar um plano de cargos e salários com o respectivo concurso público. No curto prazo, a Empresa intensificará a capacitação de seus colaboradores para aprimorar suas competências, visando maior eficiência e conforto na execução das tarefas diárias.

Carteiras já precificadas: Visando estimular a competitividade de maneira a maximizar o retorno financeiro para a Empresa, serão intensificadas as negociações unitárias já demandadas.

Ativos atuais: A Emgea dedicará esforços para melhorar seus processos de monetização do FVCS e das carteiras imobiliárias e comerciais.

Políticas Públicas e ASG (Ambiental, Social e Governança): Além de continuar o patrocínio de projetos culturais e esportivos, a Emgea, atenta aos desafios para a governança da Agenda 2030 no Brasil e ao seu papel estratégico, assume o compromisso de implementar ações ASG que fortaleçam a sua responsabilidade socioambiental corporativa.

Novo plano de negócios: A ampliação do escopo de atuação da Emgea, por meio da Lei nº 14.995/2024, permitirá implementar modelos diferenciados de gestão de ativos, buscando novas carteiras e parcerias com a União, Estados, Distrito Federal e Municípios, entidades da administração indireta de todos os entes federativos, viabilizando o ingresso de recursos para manutenção do fluxo de caixa adequado às suas necessidades. Além disso, também possibilitará atuar no fomento do mercado de crédito imobiliário adquirindo créditos – Títulos e Valores Mobiliários - TVMS e ofertando instrumentos de proteção ao crédito imobiliário.

Avaliação da Administração sobre a Continuidade Operacional da Empresa Gestora de Ativos S.A. – Emgea

1. A Emgea foi criada pelo Decreto nº 3.848, de 26.6.2001, com base na autorização contida na Medida Provisória nº 2.155, de 22.6.2001 (atual Medida Provisória nº 2.196-3, de 24.8.2001), que estabeleceu o Programa de Fortalecimento das Instituições Financeiras Federais (PROEF).

2. A estrutura de funcionamento da Empresa tem dois períodos bem distintos. No primeiro, desde sua criação até 2019, teve uma relação contratual com a Caixa Econômica Federal (Caixa), que fornecia suporte tecnológico e de sistemas, sua capilaridade e estrutura organizacional para a prestação de serviços de cobrança, administração, contábeis, jurídicos e de engenharia, abrangendo os contratos de créditos recebidos em cessão, e os ativos derivados desses créditos: imóveis não de uso e créditos perante o Fundo de Compensação de Variações Salariais (FCVS). No segundo período a partir de 2019, em que houve o encerramento do contrato de prestação de serviço com a Caixa, a Emgea passou a executar a integralidade das atividades operacionais e jurídicas necessárias para a gestão dos ativos e, assim, se utiliza de diversos prestadores de serviços, a exemplo da assessoria jurídica e de cobrança.

3. Em 28 de maio de 2024, por meio do Decreto 12.032, a Emgea foi excluída do Programa Nacional de Desestatização (PND), que havia sido incluída no Programa em 2019 e cujas modalidades operacionais de desestatização foram disciplinadas pelas Resoluções nº 242 e 256, ambas de 2022, do Conselho do Programa de Parcerias de Investimentos – CPPI.

4. No concernente à **gestão de passivos**, a Emgea promoveu pagamentos mensais e extraordinários de mais de 80% da dívida junto ao FGTS, na ordem de (R\$ 3,49 bilhões), remanescendo somente uma dívida de R\$ 766 milhões com pagamentos mensais e remunerada à taxa de juros de 3,08% ao ano até 31/12/2026 e após juros de 6% ano, ambos os períodos acrescidos da TR (Taxa Referencial divulgada pelo Banco Central), reduzindo o endividamento geral da empresa a somente 5,6% do ativo e com um saldo de caixa de dois bilhões de reais, o que demonstra a excepcional situação financeira e patrimonial.

5. Na **gestão dos ativos** temos uma parcela significativa destes valores representados em créditos perante o FCVS, a receber da União, e o restante nas carteiras de crédito habitacionais e comerciais. Cabe destacar, que no ano de 2024, foram novados créditos junto ao FCVS em montantes da ordem de R\$ 5 bilhões de reais, mediante formalização de 35 contratos junto à União.

6. Assim, o ano de 2024 foi muito importante para a Emgea: pela sua exclusão do PND; pelo substancial montante de créditos junto ao FCVS novados perante a União, o que significa a monetização na ordem de 1/3 do ativo; pela ampliação dos objetivos de atuação, conforme Lei nº 14.995 (Capítulo IV), que altera o art. 7º da Medida Provisória nº 2.196-3, de 2001, norma atual que dispõe sobre a criação da Emgea, permitindo que esta Empresa contribua para o crescimento do mercado imobiliário nacional, provendo maior liquidez aos ativos com base em crédito imobiliário, ou seja, a Emgea pode adquirir, no mercado financeiro, títulos e valores mobiliários lastreados em crédito imobiliário; e, ainda, pela liquidação de importantes passivos - junto ao FGTS e à União com dividendos dos exercícios de 2019, 2020 e 2021, e junto aos empregados com o pagamento de PLR.

7. A Emgea, em seu histórico recente, não apresenta nenhuma das situações a seguir: patrimônio líquido negativo, prejuízos operacionais significativos, falta de crédito com fornecedores e bancos, perda de linhas de financiamento ou perda relevante de pessoal chave.

8. A Empresa continuará operando seus processos gerenciais, negociais, administrativos e operacionais, conforme o planejamento estratégico e a proposta orçamentária de 2025, aprovados pela Diretoria Executiva e pelo Conselho de administração.

DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS 2024

Balanco Patrimonial

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 31 de dezembro de 2023

(Em milhares de Reais)

Ativo	Nota	31.12.2024	31.12.2023
Circulante		3.184.311	1.244.726
Caixa		1.064	1.053
Ativos Financeiros Mensurados ao Valor Justo por meio do Resultado		1.959.183	828.427
Fundos de investimento	4	1.959.183	828.427
Ativos Financeiros Mensurados ao Custo Amortizado		1.121.740	323.513
Créditos Imobiliários	5.1	58.226	71.400
Créditos Comerciais	5.2	269	346
Créditos Vinculados	6.1	1.014.515	249.857
Títulos CVS	7	48.730	1.910
Tributos a recuperar		209	4.990
Impostos a compensar ou recuperar	8	209	4.990
Ativos não circulantes mantidos para venda		102.115	86.743
Imóveis não de uso	9	102.115	86.743
Não Circulante		10.213.850	15.285.514
Realizável a Longo Prazo		10.203.151	15.283.640
Ativos Financeiros Mensurados ao Custo Amortizado		10.203.151	15.283.640
Créditos Imobiliários	5.1	689.654	686.364
Créditos Vinculados	6.2	24.497	82.914
Créditos perante o FCVS	10	9.459.814	14.488.680
Depósitos judiciais	11	29.186	25.682
Imobilizado		10.699	1.874
Imobilizado de uso	12.1	4.014	116
Arrendamento - Direito de Uso	12.2	6.685	1.758
Total do Ativo		13.398.161	16.530.240

As Notas Explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Balanco Patrimonial

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 31 de dezembro de 2023

(Em milhares de Reais)

Passivo	Nota	31.12.2024	31.12.2023
Circulante		605.475	3.612.441
Passivos financeiros mensurados ao Custo Amortizado		184.539	3.157.152
Financiamentos	13	184.539	3.157.152
Outras obrigações		399.636	384.632
Obrigações com pessoal	14	6.859	8.678
Obrigações com fornecedores	15	15.181	11.531
Obrigações tributárias	16	121.027	119.680
Dividendos	17	-	67.989
Juros sobre Capital Próprio	17	135.295	59.254
Obrigações por repasses	18	71.765	64.180
Obrigações com ativos mantidos para venda	19	46.268	51.562
Arrendamento	12.2	3.241	1.758
Provisões		21.300	70.657
Provisões para contingências	20	21.300	70.657
Não Circulante		637.972	965.027
Passivos financeiros mensurados ao Custo Amortizado		582.091	912.801
Financiamentos	13	582.091	912.801
Outras obrigações		55.881	52.226
Obrigações com pessoal	14	517	306
Arrendamento	12.2	3.444	-
Obrigações com ativos mantidos para venda	19	51.920	51.920
Patrimônio Líquido		12.154.714	11.952.772
Capital Social	21.1	9.057.993	9.057.993
Reservas de lucros	21.2	3.096.721	2.662.352
Reserva legal		203.064	174.581
Reserva de Retenção de Lucros para Expansão		405.886	-
Reserva Especial p/ cumprimento de obrigações		2.487.771	2.487.771
Reserva especial de Dividendos não distribuídos		-	232.427
Total do Passivo		13.398.161	16.530.240

As Notas Explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.



MINISTÉRIO DAS
COMUNICAÇÕES



Demonstração do Resultado

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de Reais)

Descrição	Nota	31.12.2024	31.12.2023
Receita Bruta	22.1	1.044.063	1.072.968
Dedução da Receita Bruta	22.2	(105.873)	(91.388)
Receita Líquida		938.190	981.580
Custos Operacionais	22.3	(188.942)	(406.878)
Lucro Bruto		749.248	574.702
Receitas / Despesas		(79.098)	(222.439)
Despesas Administrativas		(61.195)	(54.449)
Despesa de pessoal	22.4.1	(31.530)	(30.239)
Despesa de serviços de terceiros	22.4.2	(20.266)	(17.888)
Demais despesas administrativas	22.4.3	(9.399)	(6.322)
Receitas / Despesas Operacionais		(17.902)	(167.990)
Receitas	22.5.1	14.931	14.074
Despesas	22.5.2	(25.557)	(117.221)
Perda de crédito esperada (líquida)	22.5.3	42.139	26.591
Redução ao Valor Recuperável de ativos financeiros	22.5.4	(82.227)	(133.732)
Redução ao Valor Recuperável de outros ativos	22.5.5	(21.267)	5.618
Provisões (reversões) para contingências	22.5.6	49.358	33.684
Provisões (reversões) para outros passivos	22.5.7	4.721	2.996
Resultado antes da Receitas e Despesas Financeiras		670.150	352.263
Resultado Financeiro		119.728	56.535
Receitas Financeiras	22.6.1	151.082	119.309
Despesas Financeiras	22.6.2	(31.354)	(62.774)
Resultado antes dos Tributos sobre o Lucro		789.878	408.798
Impostos e Contribuições sobre o Lucro		(220.214)	(159.305)
Imposto de Renda Pessoa Jurídica		(160.721)	(116.558)
Contribuição Social sobre Lucro Líquido		(59.493)	(42.747)
Resultado Líquido do Exercício		569.664	249.493
Nº de Ações		9.057.993	9.057.993
Lucro por Ação (R\$)		62,89	27,54

As Notas Explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Demonstração do Resultado Abrangente

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de Reais)

Descrição	31.12.2024	31.12.2023
Resultado Líquido do exercício	569.664	249.493
Outros resultados abrangentes (i)	-	-
Resultado abrangente do exercício	569.664	249.493

As Notas Explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

(i) Não houve no período eventos classificáveis como outros resultados abrangentes, considerando que todas as receitas e despesas foram reconhecidas na Demonstração do Resultado do Exercício.

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de Reais)

Eventos	Nota	Capital Social Realizado	Reservas de Lucros				Lucros / Prejuízos Acumulados	Total
			Legal	Reserva de Retenção de Lucros para Expansão	Reserva Especial p/ cumprimento de obrigações	Reserva Especial de Dividendos		
Saldo em 31 de dezembro de 2022		9.057.993	162.106	-	2.310.007	305.397	-	11.835.503
Resultado Líquido do exercício							249.493	249.493
Destinação do lucro:								
Reserva legal	21.2		12.475				(12.475)	
Reserva Especial p/ cumprimento de obrigações	21.2				177.763		(177.763)	
Juros sobre Capital Próprio	21.3						(59.254)	(59.254)
Reserva especial de Dividendos não distribuídos						(72.970)		(72.970)
Saldo em 31 de dezembro de 2023		9.057.993	174.581	-	2.487.771	232.427	-	11.952.772
Resultado Líquido do exercício							569.664	569.664
Destinação do lucro:								
Reserva legal			28.483				(28.483)	
Reserva de Retenção de Lucros para Expansão	21.2			405.886			(405.886)	
Reserva Especial p/ cumprimento de obrigações	21.2							
Juros sobre Capital Próprio	21.3						(135.295)	(135.295)
Reserva especial de Dividendos não distribuídos						(232.427)		(232.427)
Saldo em 31 de dezembro de 2024		9.057.993	203.064	405.886	2.487.771	-	-	12.154.714

As Notas Explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.



MINISTÉRIO DAS
COMUNICAÇÕES



Demonstração dos Fluxos de Caixa - Pelo Método Indireto

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em milhares de Reais)

Descrição	31.12.2024	31.12.2023
Fluxos de caixa das atividades operacionais		
Resultado do exercício ajustado	1.050.174	953.899
Resultado antes do imposto de renda e contribuição social	789.878	408.798
Depreciação e amortização - Ativo Fixo	98	53
Depreciação e amortização - Arrendamento	2.366	2.276
Resultado na baixa do imobilizado	17	-
Perda de Crédito Esperada	(42.139)	(26.591)
Redução Valor Recuperável	103.494	128.115
Provisões para contingências	(49.358)	(33.684)
Provisão para outros passivos	(4.721)	(2.996)
Descontos concedidos	34.289	22.605
Perdas com ativos financeiros	11.438	4.918
Despesas financeiras sobre financiamentos	186.950	399.635
Despesas financeiras sobre dividendo / JCP	17.862	50.770
Variações nos ativos	3.033.833	(416.075)
(Aumento) redução dos fundos de investimentos	(1.130.757)	6.536
(Aumento) redução dos títulos CVS	(46.821)	27.748
(Aumento) redução das operações de créditos imobiliários	15.711	15.717
(Aumento) redução das operações de créditos comerciais	(69)	363
(Aumento) redução de créditos vinculados	(707.894)	127.672
(Aumento) redução de créditos perante ao FCVS	4.939.192	(606.879)
(Aumento) redução nos impostos e contribuições a recuperar	4.472	4.257
(Aumento) redução dos ativos não circulante mantidos para venda	(36.330)	16.113
(Aumento) redução dos depósitos/bloqueio judiciais	(3.671)	(7.602)
Variações nos passivos	6.809	11.478
Aumento (redução) de obrigações com pessoal	(1.608)	(1.160)
Aumento (redução) de obrigações com fornecedores	58	3.162
Aumento (redução) de obrigações tributarias	774	14.042
Aumento (redução) de obrigações por repasse	7.585	(4.566)
Caixa líquido proveniente das atividades operacionais	4.090.816	549.302
Juros pagos por empréstimos e financiamentos	(527.845)	(36.166)
Impostos pagos sobre o lucro	(220.214)	(159.305)
Juros pagos de juros sobre capital próprio e dividendos	(85.851)	(31.099)
Fluxos de caixa líquido das atividades operacionais	3.256.906	322.732
Fluxos de caixa das atividades de investimento		
Aquisição do imobilizado	(422)	-
Caixa líquido proveniente das atividades investimento	(422)	-
Fluxos de caixa das atividades de financiamentos		
Pagamento de empréstimos e financiamentos	(2.962.427)	(162.332)
Dividendos / JCP pagos	(291.681)	(158.045)
Arrendamento de direito de uso do imóvel	(2.366)	(2.275)
Caixa líquido proveniente das atividades de financiamentos	(3.256.474)	(322.652)
Aumento líquido do caixa	10	80
Modificação na posição financeira		
No início do período	1.054	973
No fim do período	1.064	1.053
Aumento líquido do caixa	10	80

As Notas Explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Demonstração do Valor Adicionado

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em milhares de Reais)

Descrição	31.12.2024	31.12.2023
Receitas	990.988	957.508
Operações de créditos e recuperação de prejuízo	983.917	1.009.103
Constituição de provisões/reversões	(7.277)	(64.843)
Outras receitas operacionais	14.348	13.248
(-) Insumos adquiridos por terceiros	(286.705)	(572.584)
(-) Materiais consumidos	(72)	(74)
(-) Custos operacionais	(234.668)	(434.401)
(-) Utilidades, serviços de terceiros e outras despesas	(51.965)	(138.109)
(=) Valor adicionado bruto (1-2)	704.283	384.924
(-) Depreciação e amortização	(98)	(54)
(=) Valor adicionado líquido produzido pela entidade (3-4)	704.185	384.870
(+) Valor adicionado recebido em transferência	144.057	113.760
Receitas financeiras	144.057	113.760
(=) Valor adicionado total a distribuir (5+6)	848.242	498.630
Distribuição do valor adicionado	848.242	498.630
Pessoal e administradores	28.618	27.347
Salários e encargos	26.532	26.487
Participações nos lucros e resultados	1.668	472
Plano de saúde	418	388
Tributos	223.212	162.288
Impostos, taxas e contribuições	2.998	2.983
Imposto de renda e contribuição social	220.214	159.305
Remuneração de capitais de terceiros	26.748	59.501
Juros	24.329	57.226
Despesas com aluguéis	2.419	2.275
Remuneração de capitais próprios	569.664	249.493
Juros Sobre Capital Próprio	135.295	59.254
Lucro retido	434.369	190.239

As Notas Explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.



Notas Explicativas às Demonstrações Contábeis
Exercícios findos em 31 de Dezembro de 2024 e 2023 (Em milhares de reais)

1. A Emgea

1.1. Sobre a Empresa

A Empresa Gestora de Ativos S.A. (Emgea) é uma empresa pública federal não financeira, constituída sob a forma de sociedade anônima de capital fechado, vinculada ao Ministério da Fazenda, com capital social totalmente integralizado pela União.

A Empresa foi criada pelo Decreto nº 3.848, de 26.6.2001, com base na autorização contida na Medida Provisória nº 2.155, de 22.6.2001 (atual Medida Provisória nº 2.196-3, de 24.8.2001), no contexto do Programa de Fortalecimento das Instituições Financeiras Federais (PROEF). A operação inicial envolveu a cessão, pela Caixa, de R\$ 26,6 bilhões em contratos de financiamentos imobiliários, grande parte deles oriundos do Sistema Financeiro da Habitação (SFH). Em contrapartida, a Emgea assumiu obrigações da Caixa perante o FGTS e outros fundos administrados pela Caixa.

Com sede em Brasília, a Emgea desenvolve e implementa soluções financeiras para a recuperação dos seus créditos, em sua maioria de baixa performance. Busca e prioriza medidas conciliatórias, tanto na esfera administrativa como na judicial, para incentivar a liquidação ou a reestruturação das operações, ponderados os aspectos institucionais, jurídicos, financeiros, contábeis, tributários e as características dos créditos. Contrata, para a realização das atividades operacionais, empresas prestadoras de serviços, com atuação em todo o território nacional.

No âmbito do Programa Acredita (Lei nº 14.995, de 10.10.2024), teve o seu escopo de atuação ampliado, tendo como objetivos legalmente definidos: i) adquirir e gerir bens e direitos da União, dos Estados, do Distrito Federal, dos Municípios, das entidades da administração pública indireta de todos os entes federativos, bem como de fundos públicos ou privados em que a União aporte recursos, ; ii) fomentar o crescimento do mercado imobiliário nacional, provendo maior liquidez aos ativos com base em crédito imobiliário; iii) criar ou participar de estruturas organizacionais, na forma de fundos de investimentos, de sociedades de propósitos específicos ou de parcerias público-privadas, desde que elas tenham como finalidade o desenvolvimento social de interesse público; e iv) prestar serviços de cobrança administrativa de créditos sob gestão da Secretaria do Patrimônio da União - SPU. Para cumprir com os seus objetivos, a Emgea poderá: i) adquirir créditos imobiliários e comerciais concedidos por instituições financeiras, públicas ou privadas, para incorporação em carteira ou para posterior venda; ii) adquirir, no mercado financeiro, títulos e valores mobiliários lastreados em crédito imobiliário; iii) ofertar instrumentos financeiros que permitam a proteção de instituições financeiras, públicas ou privadas, a exposições de remuneração e prazos oriundos de concessão de crédito imobiliário; e iv) atuar como securitizadora, dos créditos imobiliários adquiridos.

A Emgea não está sujeita a nenhuma exigência legal ou regulamentar relativa à manutenção de capital mínimo.

1.2. Exclusão da Emgea do Programa Nacional de Desestatização - PND

Foi publicado, em 29.5.2024, no diário oficial da União, o Decreto nº 12.032, de 28 de maio de 2024, que dispôs sobre a exclusão da Empresa Gestora de Ativos S. A. - Emgea do Programa Nacional de Desestatização – PND e revogou sua qualificação no âmbito do Programa de Parcerias e Investimentos da Presidência da República.

2. Apresentação das Demonstrações Contábeis

2.1. Base de apresentação

As Demonstrações Contábeis da Emgea foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, as quais abrangem a legislação societária e os pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

Todas as informações relevantes próprias das Demonstrações Contábeis, e somente elas, estão sendo evidenciadas e correspondem àquelas utilizadas pela Administração.

A Diretoria Executiva elaborou o Relatório da Administração, as Demonstrações Contábeis e a Proposta de Destinação do Resultado do exercício de 2024 e, em reunião realizada em 11 de março de 2025, autorizou a sua submissão e encaminhamento ao Comitê de Auditoria e ao Conselho de Administração que, em reunião realizada em 20 de março de 2025, manifestou-se favoravelmente à proposta da Diretoria, aprovando sua divulgação e autorizando o seu encaminhamento para apreciação pela Assembleia de Acionistas.

2.2. Moeda funcional e de apresentação

A moeda funcional e de apresentação das demonstrações contábeis da Emgea é o Real (R\$). As informações financeiras quantitativas são apresentadas em termos nominais e expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.

2.3. Estimativas e julgamentos

A preparação das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil exige que a Administração realize estimativas e utilize premissas que podem afetar os valores de ativos, passivos, receitas e despesas divulgados.

As estimativas e as premissas são revistas continuamente pela Administração e os ajustes decorrentes das revisões são reconhecidos no resultado do período em que são revisadas e em quaisquer períodos futuros afetados.

As estimativas e os julgamentos considerados mais relevantes pela Emgea são os seguintes:

- a) estimativas de perdas para redução dos ativos financeiros ao valor recuperável, incluídas as perdas de crédito esperadas e outras perdas não relacionadas ao risco de crédito (Notas 22.5.3 e 22.5.4);
- b) estimativas de perdas para redução ao valor recuperável dos imóveis classificados como “Ativos não circulantes mantidos para venda” (Nota 22.5.5); e
- c) provisão para contingências e outros passivos (Notas 22.5.6 e 22.5.7).

2.4. Reclassificações e aberturas para fins de comparabilidade

A Empresa realizou determinadas aberturas e reclassificações em dezembro de 2024 no Balanço Patrimonial, na Demonstração do Fluxo de Caixa e Demonstração do Valor Adicionado, para fins de comparabilidade com os saldos de dezembro de 2023, conforme demonstrado a seguir:

a) Balanço Patrimonial (Ativo Não Circulante)

Balanços Patrimoniais	Valor Original	Reclassificação	Valor Reclassificado
Não Circulante	15.285.514	-	15.285.514
Ativos Financeiros Mensurados ao Custo Amortizado	15.283.640	-	15.283.640
Créditos Vinculados (i)	107.721	(24.807)	82.914
Depósitos judiciais (i)	875	24.807	25.682
Total do Ativo	16.530.240	-	16.530.240

(i) A variação em “Depósitos Judiciais” se deu em contrapartida à rubrica “Créditos Vinculados”, em decorrência da reclassificação dos valores referentes aos levantamentos de depósitos judiciais recebidos para fins de amortização/liquidação dos contratos de créditos imobiliários. A reclassificação foi efetuada de acordo com a natureza das contas, para refletir com fidedignidade e clareza os atos/fatos praticados.

b) Balanço Patrimonial (Patrimônio Líquido)

Balanços Patrimoniais	Valor Original	Reclassificação	Valor Reclassificado
Patrimônio Líquido	11.952.772	-	11.952.772
Capital Social	9.057.993	-	9.057.993
Reservas de Lucros (i)	2.894.779	232.427	2.662.352
Reserva legal	174.581	-	174.581
Reserva de Retenção de Lucros para Expansão	-	-	-
Reserva Especial p/ cumprimento de obrigações	2.487.771	-	2.487.771
Reserva especial de Dividendos não distribuídos	232.427	-	232.427
Total do Passivo	16.530.240	-	16.530.240

(i) Somatório da reserva de lucros considerava também o valor da reserva especial de dividendos não distribuídos, corrigido em 2024.

c) Demonstração dos Fluxos de Caixa –DFC – pelo Método Indireto (Variação do Ativos)

Demonstração dos Fluxos de Caixa	Valor Original	Reclassificação	Valor Reclassificado
Fluxos de caixa das atividades operacionais			
Variações nos ativos	(416.075)	-	(416.075)
(Aumento) redução de créditos vinculados (i)	114.566	(13.106)	127.672
(Aumento) redução dos depósitos/bloqueio judiciais (i)	5.504	13.106	(7.602)
Caixa líquido proveniente das atividades operacionais	549.302	-	549.302
Movimentação Líquida do caixa	80	-	80

(i) A variação em “Depósitos Judiciais” se deu em contrapartida à rubrica “Créditos Vinculados”, em decorrência da reclassificação dos valores referentes aos levantamentos de depósitos judiciais recebidos para fins de amortização/liquidação dos contratos de créditos imobiliários. A reclassificação foi efetuada de acordo com a natureza das contas, para refletir com fidedignidade e clareza os atos/ fatos praticados.

d) Demonstração do Valor Adicionado

Demonstração de Valor Adicionado	Valor Original	Reclassificação	Valor Reclassificado
Receitas	957.508	-	957.508
Operações de créditos e recuperação de prejuízo (i)	1.015.158	(6.055)	1.009.103
Constituição de provisões/reversões	(64.843)	-	(64.843)
Outras receitas operacionais (i)	7.193	6.055	13.248

(i) A variação de operações de créditos e recuperação de prejuízo para outras receitas operacionais. A reclassificação foi efetuada de acordo com a natureza das contas, para refletir com fidedignidade e clareza os atos/ fatos praticados.

3. Resumo das principais práticas contábeis

As práticas contábeis adotadas pela Emgea são aplicadas de forma consistente em todos os períodos apresentados nestas demonstrações contábeis e de maneira uniforme.

3.1. Classificação e mensuração dos instrumentos financeiros

Considerando o modelo de negócios da Empresa e as características de seus instrumentos financeiros, a classificação ocorre em 2 (duas) categorias de mensuração de ativos financeiros:

- a) Custo Amortizado (CA): utilizada quando os ativos financeiros são mantidos para obter fluxos de caixa contratuais, constituídos apenas por pagamentos de principal e juros; e
- b) Valor Justo por meio do Resultado (VJR): utilizada para ativos financeiros mantidos para receber fluxos de caixa oriundos de suas vendas.

São classificados ao “Valor Justo por meio do Resultado (VJR)” os ativos financeiros constituídos por Fundos de Investimentos. Esses ativos são contabilizados pelo valor de mercado, que é representado pelo valor justo da cota, divulgado pelo Administrador dos Fundos.

Considerando a escala de níveis de informação disponíveis para apuração do valor justo, são utilizadas informações de “Nível 1”, nos termos do CPC 48.

São classificados ao Custo Amortizado (CA) os títulos CVS, as operações de crédito imobiliário e de crédito comercial, os créditos perante o FCVS e os créditos vinculados a essas operações.

Os passivos financeiros são classificados ao Custo Amortizado (CA), uma vez que a Emgea não os mantém para negociação.

3.2. Redução ao valor recuperável dos ativos financeiros

Para a redução ao valor recuperável dos ativos financeiros classificados ao Custo Amortizado (CA) são utilizados modelos de mensuração considerando:

- a) a perda de crédito esperada: perda decorrente de inadimplência (risco de crédito da contraparte); e
- b) outras perdas esperadas: perdas decorrentes de eventos inerentes ao processo operacional do ativo financeiro, não relacionadas ao risco de crédito.

3.2.1. Perda de crédito esperada

A Emgea classifica o ativo financeiro em 3 (três) estágios, de acordo com o risco de crédito (risco de inadimplência) do devedor:

- Estágio 1: ativos financeiros sem problemas de recuperação de crédito (Risco de crédito baixo);
- Estágio 2: ativos financeiros sem problemas de recuperação de crédito cujo risco de crédito aumentou significativamente (Risco de crédito médio). Representa a perda de crédito esperada ao longo da vida do ativo financeiro e considera todos os eventos de inadimplência possíveis; e
- Estágio 3: ativos financeiros com problemas de recuperação de crédito (Risco de crédito alto ou extremo). Assim como no “Estágio 2”, representa a perda de crédito esperada ao longo da vida do ativo financeiro e considera todos os eventos de inadimplência possíveis.

Os ativos financeiros podem migrar de um Estágio para outro se houver alterações significativas no respectivo risco de crédito, devidamente justificadas e comprovadas.

As carteiras de crédito imobiliário e de crédito comercial, por serem compostas por créditos já adquiridos com problemas de recuperação (financiamentos e empréstimos originalmente cedidos pela Caixa), são classificadas no Estágio 3, nos termos previstos no CPC 48 (Apêndice A - Definição de termos, “Ativo financeiro com problema de recuperação de crédito”).

Para efeito de análise e mensuração da perda esperada, os créditos são agrupados nas seguintes categorias, considerando a similaridade de suas características:

- Crédito imobiliário perante pessoas físicas, com cobertura do FCVS - Cessão inicial;
- Crédito imobiliário perante pessoas físicas, sem cobertura do FCVS - Cessão inicial;
- Crédito imobiliário perante pessoas físicas, com cobertura do FCVS - Carteira adquirida em 2014;
- Crédito imobiliário perante pessoas físicas, sem cobertura do FCVS - Carteira adquirida em 2014;
- Crédito imobiliário perante pessoas jurídicas do setor privado;
- Crédito comercial, carteira “Minha Casa Melhor”;
- Crédito comercial, exceto carteira “Minha Casa Melhor”; e
- Créditos perante o FCVS.

Os créditos perante o FCVS têm como contraparte a União, o que os caracteriza como ativos financeiros com baixo risco de crédito. Não obstante, prudencialmente, a Administração optou por utilizar o modelo dos 3 (três) Estágios para classificar os créditos perante o FCVS, considerando, ao invés da perda de crédito esperada, as possíveis perdas ao longo do processo operacional de realização dos créditos perante o FCVS (nas etapas de habilitação, homologação, validação e novação).

Para a categorização, foi adotado o seguinte critério:

- Classificação no Estágio 1: créditos nas situações “Homologado, validado”; “Homologado, pré-novado” e “VAF 3 e VAF 4 não novados”;
- Classificação no Estágio 2: créditos nas situações “Não habilitado”; “Habilitado, não homologado”; “Homologado, sem manifestação pela Emgea”; “Homologado, não validado pela Emgea”;

i. homologado em rotina FCVS de validação da operação contratada, carteira de créditos objeto de reanálise para nova homologação; e

- Classificação no Estágio 3: créditos para os quais a Administradora do FCVS já opinou pela negativa de cobertura, nas seguintes situações:

i. créditos que são passíveis de recurso para reversão da negativa (créditos nas situações “Homologado com negativa de cobertura, passível de recurso” e “Homologado com negativa de cobertura, passível de recurso – CADMUT, até 5.12.1990”); e

ii. homologado com negativa de cobertura, que não cabe recurso.

As perdas estimadas são reconhecidas no resultado no grupo Receitas/Despesas – Perda de crédito esperada (Líquida) – Nota 22.5.3. Para os contratos classificados no Estágio 3, é efetuado o ajuste da taxa de juros efetiva reduzindo-se, do valor dos juros e correção monetária, o percentual de perda de crédito esperada aplicado.



3.2.2. Outras perdas esperadas, não relacionadas ao risco de crédito

Independentemente da perda de crédito esperada, para cada ativo financeiro são levantados e mensurados os eventos que, embora não relacionados a risco de crédito (inadimplência do devedor) podem reduzir o valor do ativo (reduzir os fluxos de caixa contratuais), como é o caso da taxa de performance, que é um percentual do crédito recuperado que deve ser pago às empresas contratadas para a prestação de serviços de cobrança a título de remuneração. Tem valor variável, uma vez que depende do montante efetivamente recebido do devedor.

3.3 Reconhecimento de receitas e despesas

As receitas e as despesas são registradas de acordo com o regime contábil de competência, que estabelece que sejam incluídas na apuração de resultado dos períodos em que ocorrerem, independentemente de recebimento ou pagamento.

Para o reconhecimento das receitas foram considerados os fluxos de caixa contratuais do instrumento financeiro, sendo que:

- a) no caso dos ativos enquadrados nos Estágios 1 e 2 (ativos sem problemas de recuperação), foi aplicada a taxa de juros efetiva; e
- b) no caso de ativos financeiros enquadrados no Estágio 3 (ativos com problemas de recuperação), foi aplicado, como redutor, o mesmo percentual da perda de crédito esperada.

3.4. Reconhecimento de perdas incorridas

3.4.1. Perdas decorrentes de execução de garantias

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

Essas perdas são reconhecidas na demonstração do resultado na rubrica Despesas do grupo Receitas / Despesas Operacionais (Nota 22.5.2).

3.4.2. Perdas decorrentes de reestruturação de contratos

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

Quando os prazos dos financiamentos são renegociados, são utilizados os encargos atuais, antes da modificação desses prazos, e qualquer redução ao valor recuperável é reconhecida no resultado em "perdas com ativos financeiros" (Nota 22.2.1).

A Emgea revisa continuamente os contratos reestruturados para monitorar o cumprimento dos critérios renegociados e a realização dos respectivos pagamentos por parte dos devedores.

Os empréstimos renegociados continuam sujeitos à avaliação individual ou coletiva de redução ao valor recuperável, conforme descrito na Nota anterior.

3.4.3. Perdas decorrentes de incentivo a liquidações antecipadas

A Emgea possui como política o incentivo às liquidações antecipadas de contratos de financiamentos habitacionais, com ou sem a cobertura do FCVS, e para contratos comerciais, as quais podem resultar na redução substancial dos saldos devedores.

As despesas com descontos decorrentes dessas medidas são reconhecidas diretamente no resultado no momento da liquidação ou da renegociação de seus contratos e estão apresentadas nas demonstrações de resultado em "Dedução da Receita Bruta" (Nota 22.2).

Para os descontos nas operações adquiridas com deságio, somente é reconhecida no resultado a parcela que exceder o valor do deságio.

3.5. Baixa de ativos e passivos financeiros

Quando não houver expectativas razoáveis de recuperação de um ativo financeiro ou quando a cobrança administrativa ou judicial trazer mais custos do que benefícios, o ativo é baixado, mediante transferência para perdas (sensibiliza a rubrica "Dedução da Receita – Nota 22.2), simultaneamente à reversão da perda esperada relacionada (sensibiliza a conta de receita na rubrica "Receitas/Despesas Operacionais" – Notas 22.5.3 e 22.5.4).

Caso um ativo objeto de baixa para perdas seja posteriormente recuperado, o montante é lançado a crédito da rubrica "Recuperação de Créditos Baixados como Perda", que sensibiliza a "Receita Bruta" (Nota 22.1) na Demonstração do Resultado do Exercício sendo, portanto, sujeito à tributação, nos termos da legislação vigente. A baixa de passivos financeiros é efetuada quando suas obrigações contratuais são extintas / canceladas ou quando expiram.

3.6. Ativos não circulantes mantidos para venda

Representam os bens recebidos por execução de garantias vinculadas às operações de crédito imobiliário, classificados de acordo com o CPC 31 – Ativos não circulantes mantidos para venda e operação descontinuada, considerando que estão mantidos essencialmente com o propósito de serem alienados. São reconhecidos pelo menor dos dois valores, quais sejam, entre o valor contábil e o valor líquido de venda menos o custo de vender mensurado na data em que forem classificados nessa categoria.

Esses ativos não são depreciados enquanto permanecerem classificados nessa categoria.

As Perdas no valor recuperável de um ativo destinado à venda como resultado de uma redução em seu valor contábil para o valor justo (menos os custos de venda) são reconhecidos em "Redução ao Valor Recuperável" (Nota 22.5.5) na demonstração de resultado.

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

A diferença entre o valor de alienação do ativo e o seu valor contábil é reconhecida na demonstração do resultado em "Lucro na alienação de imóveis não de uso" (Nota 22.5.1), quando positiva, e em "Prejuízo na alienação de imóveis não de uso" (Nota 22.5.2), quando negativa, no grupo Receitas / Despesas Operacionais. A redução ao valor recuperável desses imóveis é constituída com base em laudo de avaliação e inclui o custo do laudo de avaliação dos imóveis e comissão de venda (Nota 9).

3.7. Ativo imobilizado

O grupo do ativo imobilizado é representado pelos ativos tangíveis e de acordo com o CPC 27 está registrado contabilmente pelo custo de aquisição, deduzido de depreciação acumulada. A depreciação é calculada pelo método linear, com base na vida útil estimada dos bens (Nota 12).

- As vidas úteis estimadas dos bens do ativo imobilizado são as seguintes: Móveis, máquinas e equipamentos: 10 anos;
- Sistemas de informática: 5 anos; e
- Benfeitoria em imóveis de terceiros: 5 anos.

Os itens do Ativo Imobilizado são inventariados anualmente. Itens identificados como obsoletos, danificados e inservíveis, após análise e avaliação de Comissão de Desfazimento, são objeto de proposta de doação a entidades beneficentes e baixados do Ativo Imobilizado.

3.8. Operações de Arrendamento

A Emgea adota o CPC 06 (R2) – Operações de Arrendamento para o reconhecimento e mensuração de ativo representativo do direito de uso do contrato de aluguel do imóvel do edifício sede da entidade, bem como do passivo correspondente, cujos valores encontram-se destacados em subtítulos específicos nos balanços patrimoniais (Nota 12.2).

3.9. Provisão para contingências

A Emgea constitui provisão para contingências de acordo com os critérios definidos no CPC 25 (R1) - Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes, sendo constituída quando:

- a) a entidade tem uma obrigação presente legal ou não formalizada como resultado de evento passado;
- b) for provável que será necessária uma saída de recursos que incorporam benefícios econômicos para liquidar a obrigação; e
- c) pode ser feita uma estimativa confiável do valor da obrigação.

Os critérios para constituição da provisão para contingências estão divulgados na Nota 20.

3.10. Impostos e contribuições correntes e diferidos

3.10.1. Tributos correntes

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

A despesa com imposto de renda e contribuição social compreende os impostos e contribuições sobre a renda correntes e diferidos, quando aplicável. O imposto corrente e o imposto diferido são reconhecidos no resultado. Os tributos PASEP e COFINS são apurados de acordo com a legislação tributária em vigor e estão sendo apresentados nas demonstrações de resultados nos respectivos grupos de receitas que lhes deram origem (Notas 22.2, 22.5.1, 22.5.2 e 22.6).

3.10.2. Tributos diferidos

O CPC 32 - Tributos sobre o Lucro, estabelece que um ativo fiscal diferido deve ser reconhecido para o registro de prejuízos fiscais não utilizados e créditos fiscais não utilizados na medida em que seja provável que estarão disponíveis lucros tributáveis futuros contra os quais os prejuízos fiscais não utilizados e créditos fiscais não utilizados possam ser compensados.

A Emgea não registrou ativo ou passivo fiscal diferido sobre diferenças temporárias ou sobre prejuízos fiscais ou bases negativas de contribuição social no exercício, visto que a Empresa estava qualificada no Programa Nacional de Desestatização – PND, o que não permitia estabelecer com segurança perspectiva de geração de um volume de lucros tributáveis futuros suficientes para compensar, os prejuízos fiscais ou créditos fiscais não utilizados, conforme dispõe o CPC 32.

A empresa realiza constante avaliação de oportunidades de realização desses ativos e, caso identificadas situações futuras lastreadas em estudos técnicos que demonstrem a expectativa de geração de lucros tributáveis e que permitam a realização do ativo fiscal diferido, a Empresa poderá realizar o reconhecimento e registro de tais impostos diferidos.

3.10.3. Impostos e contribuições a recuperar

Os impostos e contribuições a recuperar oriundos de pagamentos a maior de exercícios anteriores e de estimativas recolhidas ou compensadas no exercício corrente são reconhecidos contabilmente com base no direito sobre esses créditos e mensurados ao valor recuperável esperado ou pago para o ente tributante. Os créditos são corrigidos pela taxa SELIC, conforme disposto no artigo 39 da Lei nº 9.250, de 26.12.1995, e vêm sendo utilizados em compensações quando do pagamento de tributos devidos.

Os valores relacionados a impostos e contribuições a recuperar estão divulgados na Nota 8.

4. Fundos de Investimento

Seguindo os critérios estabelecidos pelo artigo 2º da Resolução CMN nº 4.986, de 17.2.2022, a Emgea aplica suas disponibilidades financeiras em fundos de investimentos denominados Fundos Extramercado geridos por instituições financeiras federais, a Caixa e o Banco do Brasil (BB), ou por instituição integrante do Conglomerado por eles liderados.

A composição dos saldos é a seguinte:

a) Em 31 de dezembro de 2024:

Fundos de Investimento BB Extramercado

Descrição	Qtde Quotas	Valor Quota	Valor Contábil
Fundo BB Extramercado FAE 2 (i)	9.877.346,01	2,85529685	28.203
Fundo BB Extramercado Exclusivo RF (ii)	1.610.213.524,49	1,01109218	1.628.074
Bloqueio Judicial (iii)			(3.593)
Subtotal			1.652.684
Fundo Caixa Extramercado Exclusivo XXI (iv)	104.338.963,79	2,93752999	306.499
Subtotal			306.499
Total			1.959.183

Fundo BB Extramercado Exclusivo RF

Descrição	Valor de curva	Valor de mercado	Ganhos / (perdas) não realizadas	Faixas de vencimento
Operações Compromissadas (OCP)	13.078	13.078	0	Até 6 meses
Letras Financeiras do Tesouro (LFT)			0	Até 6 meses
Letras Financeiras do Tesouro (LFT)			0	1 a 3 anos
Nota do Tesouro Nacional (NTNF)	328.137	328.127	-10	Até 6 meses
Letras do Tesouro Nacional (LTN)	707.114	705.953	-1.160	até 6 meses
Letras do Tesouro Nacional (LTN)	587.074	580.916	-6.158	7 a 12 meses
Total	1.635.403	1.628.074	-7.329	

Fundo CAIXA Extramercado Exclusivo XXI

Descrição	Valor de curva	Valor de mercado	Ganhos / (perdas) não realizadas	Faixas de vencimento
Operações Compromissadas (OCP)	28.547	28.547	0	
Letras Financeiras do Tesouro (LFT)	1.582	1.582	0	Até 6 meses
Letras Financeiras do Tesouro (LFT)	94.913	94.885	-28	1 a 3 anos
Nota do Tesouro Nacional (NTNF)	62.904	62.900	-4	7 a 12 meses
Letras do Tesouro Nacional (LTN)	58.816	58.566	-250	até 6 meses
Letras do Tesouro Nacional (LTN)	60.927	60.019	-908	7 a 12 meses
Total	307.689	306.499	-1.190	

b) Em 31 de dezembro de 2023:

Fundos de Investimento Extramercado

Descrição	Qtde Quotas	Valor Quota	Valor Contábil
Fundo BB Extramercado FAE 2 (i)	291.622.797,79	2,614382425	762.414
Bloqueio Judicial (iii)			(3.193)
Subtotal	291.622.797,79		759.221
Fundo Caixa Extramercado Exclusivo XXI (iv)	25.764.052,96	2,68612410	69.206
Subtotal	25.764.052,96		69.206
Total	317.386.850,75		828.427

Composição do Fundo Caixa Extramercado Exclusivo XXI

Descrição	Valor de curva	Valor de mercado	Ganhos / (perdas) não realizadas	Faixas de vencimento
Operações Compromissadas (OCP)		11.215		
Letras Financeiras do Tesouro (LFT)	17.123	17.124	1	Até 6 meses
Letras Financeiras do Tesouro (LFT)			0	7 a 12 meses
Letras do Tesouro Nacional (LTN)	30.160	30.162	2	até 6 meses
Letras do Tesouro Nacional (LTN)	10.697	10.705	8	7 a 12 meses
Total	57.980	69.206	11	

(i) Refere-se ao valor das quotas do Fundo BB Extramercado FAE 2 com liquidez diária, administrado pela BB Asset. A rentabilidade média bruta foi de 8,85% no exercício de 2024 (12,44% no exercício de 2023).

(ii) Refere-se ao valor das quotas do Fundo BB Extramercado RF com liquidez diária, administrado pela BB Gestão de Recursos - DTM S.A. A rentabilidade média bruta foi de 1,11% no exercício de 2024.

(iii) Refere-se ao valor de bloqueio judicial reclassificado para outros créditos vinculados (Nota 6.1).

(iv) Refere-se ao valor das quotas do Fundo de Investimento Caixa Extramercado Exclusivo XXI Renda Fixa, administrado pela Caixa. A rentabilidade média bruta foi de 8,98% no exercício de 2024 (12,34% no exercício de 2023).



5. Operações de Créditos

O saldo de operações de crédito refere-se aos créditos transferidos à Emgea pela Caixa Econômica Federal em decorrência de Instrumentos contratuais de cessão firmados com aquela Instituição. É composto por contratos de crédito imobiliário de responsabilidade de pessoas físicas, com e sem cobertura do FCVS; de pessoas jurídicas, representadas por Construtoras, Cooperativas Habitacionais, Liquidandas e Repassadoras, e de crédito comercial.

5.1. Créditos Imobiliários

5.1.1. Composição da carteira de crédito imobiliário

a) Em 31 de dezembro de 2024:

Descrição	31.12.2024		Total
	Circulante	Não Circulante	
Saldo devedor (i)	325.395	2.526.049	2.851.444
Deságio (ii)	(868)	(53.72)	(54.610)
Perda de crédito esperada (iii)	(266.301)	(1.782.653)	(2.048.954)
Total	58.226	689.654	747.880

b) Em 31 de dezembro de 2023:

Descrição	31.12.2023		Total
	Circulante	Não Circulante	
Saldo devedor (i)	333.679	2.569.417	2.903.096
Deságio (ii)	(960)	(54.444)	(55.404)
Perda de crédito esperada (iii)	(261.319)	(1.828.609)	(2.089.928)
Total	71.400	686.364	757.764

(i) O saldo devedor corresponde às parcelas vencidas e vincendas dos contratos da carteira de créditos imobiliários, deduzido das contas retificadoras de rendas a apropriar, calculado com base no saldo contábil ajustado pela taxa efetiva de juros.

(ii) O deságio corresponde à diferença entre o valor dos saldos devedores e o valor de aquisição dos créditos imobiliários decorrentes do Instrumento Particular de Cessão Onerosa de 30.9.2014.

(iii) Refere-se à perda de crédito esperada das operações de crédito imobiliário calculada sobre o saldo devedor dos contratos.

5.1.2. Distribuição da carteira de crédito imobiliário

a) Em 31 de dezembro de 2024:

Tipo	31.12.2024		Total
	Com cobertura do FCVS	Sem cobertura do FCVS	
Pessoa Física	96.446	2.665.857	2.762.303
Deságio	(157)	(54.453)	(54.610)
Perda de crédito esperada	(86.773)	(1.873.040)	(1.959.813)
Total Pessoa Física	9.516	738.364	747.880
Pessoa Jurídica - Setor Privado	-	89.141	89.141
Perda de crédito esperada - Setor Privado	-	(89.141)	(89.141)
Total Pessoa Jurídica	-	-	-
Total	9.516	738.364	747.880

b) Em 31 de dezembro de 2023:

Tipo	31.12.2023		Total
	Com cobertura do FCVS	Sem cobertura do FCVS	
Pessoa Física	98.509	2.712.984	2.811.493
Deságio	(156)	(55.248)	(55.404)
Perda de crédito esperada	(88.702)	(1.909.623)	(1.998.325)
Total Pessoa Física	9.651	748.113	757.764
Pessoa Jurídica - Setor Privado	-	91.603	91.603
Perda de crédito esperada - Setor Privado	-	(91.603)	(91.603)
Total Pessoa Jurídica	-	-	-
Total	9.651	748.113	757.764

5.1.3. Movimentação da perda de crédito esperada

Nos exercícios de 2024 e 2023, a movimentação da perda de crédito esperada, calculada sobre os saldos a receber das operações de crédito imobiliário, foi a seguinte:

Descrição	31.12.2024	31.12.2023
Saldo inicial	(2.089.928)	(2.115.222)
Reversão de perda de crédito esperada (i)	71.060	59.222
Reforço de perda de crédito esperada	(30.086)	(33.928)
Movimentação líquida da perda de crédito esperada	40.974	25.294
Saldo final	(2.048.954)	(2.089.928)

(i) No exercício de 2024, ocorreram movimentações significativas na reversão de perda de crédito esperada da carteira de créditos imobiliários Pessoa Jurídica e Pessoa Física. As reversões ocorreram em contrapartida às liquidações e aos valores transferidos para perdas no período, conforme aprovado pela Administração (Nota 22.5.3).

5.2. Créditos Comerciais

Referem-se aos créditos transferidos à Emgea pela Caixa, em decorrência do Instrumento Particular de Cessão Onerosa de Créditos de 30.9.2014, representados por contratos comerciais perante pessoas físicas.

Descrição	31.12.2024	31.12.2023
Saldo Devedor (i)	9.279	13.773
Deságio - Créditos Comerciais (ii)	(7.750)	(11.001)
Perda de crédito esperada (iii)	(1.260)	(2.425)
Redução ao Valor Recuperável - Taxa de Performance	-	(1)
Total	269	346

(i) Composto por contratos perante pessoas físicas, originados de financiamentos de bens de consumo duráveis, materiais de construção, crédito rotativo, Minha Casa Melhor e crédito direto ao consumidor.

(ii) O deságio corresponde à diferença entre o valor dos saldos devedores e o valor de aquisição dos créditos comerciais.

(iii) Refere-se à perda de crédito esperada relativa a contratos da carteira comercial.

5.2.1. Movimentação da perda de crédito esperada

Nos exercícios de 2024 e 2023, a movimentação da perda de crédito esperada, calculada sobre as operações de crédito comercial, foi a seguinte:

Descrição	31.12.2024	31.12.2023
Saldo inicial	(2.425)	(3.722)
Reversão de perda de crédito esperada (i)	1.259	1.477
Reforço de perda de crédito esperada (ii)	(94)	(180)
Movimentação líquida nas provisões	1.165	1.297
Saldo final	(1.260)	(2.425)

(i) Em 2024, ocorreu reversão de perda de crédito esperada para a carteira comercial no montante de R\$ 1.259 (R\$ 1.477 em 31.12.2023). As reversões de perda esperada ocorreram pelas liquidações e pelas transferências para perdas dos créditos comerciais em atraso há mais de 1.800 dias, sem acordo vigente (Nota 22.5.3).

(ii) Em 2024, ocorreu reforço de perda de crédito esperada no montante líquido de R\$ 94 (R\$ 180 em 31.12.2023) para os produtos da carteira de créditos comerciais em atraso há mais de 1.800 dias, com histórico de recebimentos, inclusive para a carteira de contratos renegociados.

6. Créditos Vinculados

Referem-se aos créditos vinculados às operações de créditos imobiliários, comerciais, créditos FCVS, imóveis não de uso e outros valores.

6.1. Créditos Vinculados – Circulante

A composição da conta "Créditos Vinculados" apresenta-se a seguir:

Descrição	31.12.2024	31.12.2023
Créditos Vinculados	1.022.998	258.339
Movimentação financeira - Caixa (i)	821	400
Movimentação financeira – SISGEA (ii)	(5.834)	217
Desembolso com execuções – SISGEA (iii)	(1.618)	(320)
Débitos remanescentes (iv)	3.464	3.464
Indenizações de sinistro a receber (v)	5.909	5.909
Indenizações de sinistro recebidos – SISGEA (vi)	(10.758)	(7.186)
Valores a apropriar - imóveis não de uso (vii)	7.726	8.346
Valores a apropriar – SISGEA (viii)	345	(1.037)
Créditos a receber na novação do FCVS (ix)	1.006.976	241.314
Seguro a Receber (x)	424	330
Bloqueios judiciais (xi)	7.849	6.789
Outros recebíveis (xii)	7.694	113
Perda Esperada com Créditos de Liquidação Duvidosa	(8.483)	(8.482)
Pendências operacionais a regularizar (xiii)	(5.010)	(5.010)
Débitos remanescentes (xiv)	(3.464)	(3.464)
Seguro a Receber (x)	(9)	(8)
Total	1.014.515	249.857

(i) Valores arrecadados pela Caixa relativos às prestações e às liquidações de financiamentos imobiliários e créditos comerciais, bem como à alienação de imóveis, FGTS utilizados em financiamentos habitacionais e outros, ainda pendentes de repasse/prestação de contas e ajustes junto à Emgea. Além do saldo remanescente do período de administração pela Caixa, inclui os valores de arrecadação líquida de despesas compensadas, que vem sendo repassados à Emgea pela ex-prestadora de serviços após o encerramento do Contrato de Prestação de Serviços, que se encontram em fase de análise e identificação pelas áreas gestoras para a devida apropriação nos correspondentes contratos nos sistemas corporativos de controle da Emgea. Tais valores encontram-se ainda em fase de conciliação e negociação entre as duas Instituições, no contexto de análise e regularização de pendências que remanesceram após o término do Contrato de Prestação de Serviços.

(ii) Valores arrecadados diretamente pela Emgea relativos a prestações, liquidações e renegociações de financiamentos imobiliários pessoa física e pessoa jurídica setor privado, bem como à alienação de imóveis e outros, ainda pendentes de apropriação nos respectivos contratos nos sistemas corporativos de controle da Emgea, que se encontram em fase de identificação, análise e regularização no âmbito do grupo de trabalho de Internalização.

(iii) Desembolsos efetuados em processos de execução judicial e extrajudicial de créditos imobiliários passíveis de recuperação ao final dos processos. Inclui valores de desembolsos relativos ao período de administração pela Caixa, em contrapartida a valores credores repassados à Emgea decorrentes de levantamento de depósitos judiciais para amortização ou liquidação dos contratos de financiamentos.

(iv) Valores referentes às diferenças apuradas entre os saldos devedores de financiamentos imobiliários e os valores de avaliação dos imóveis dados em garantia das operações, quando de sua adjudicação, arrematação ou dação, no caso de pessoa jurídica.

(v) Saldo a receber das seguradoras, relativo a indenizações de seguros em decorrência de sinistros de morte e de invalidez permanente dos mutuários dos créditos imobiliários, remanescente do sistema corporativo da Caixa e em fase de análise e conciliação entre a Emgea e a Caixa.

(vi) Valor credor relativo a recebimentos na Emgea de indenizações securitárias para amortização ou liquidação de contratos de financiamentos imobiliários, que se encontram em fase de identificação, análise e automatização da rotina pelas áreas gestoras para a devida apropriação nos respectivos contratos nos sistemas corporativos da Emgea, no âmbito do grupo de trabalho de internalização.

(vii) Valores arrecadados relativos à carteira de imóveis não de uso, não classificados pelos sistemas de controle operacional, em processo de identificação e análise para posterior apropriação nos correspondentes contratos. Quando do encerramento do contrato de prestação de serviços com a Caixa, remanesceram nessa rubrica valores referentes a movimentos a classificar advindos dos sistemas operacionais daquela Instituição, no total de R\$ 2.152, referentes a pendências de arrecadação e cadastro e demais movimentos a classificar, que se encontram no contexto de conciliação de pendências remanescentes após o término do Contrato de Prestação de Serviços. Adicionalmente, inclui o total de R\$ 5.574 em 31.12.2024, composto principalmente de cancelamentos de arrematações, que se encontram em processo de identificação e análise pela área gestora para a devida destinação dos valores.

(viii) Valores referentes a diferenças apuradas no batimento dos saldos operacional e contábil do sistema SISGEA principalmente decorrentes de apropriação de movimentos em datas retroativas, das carteiras de créditos imobiliários pessoa física e pessoa jurídica, em fase de otimização da rotina no sistema operacional de controle para a devida apropriação dos valores.

(ix) Valores de créditos FCVS novados a receber, no valor de R\$ 1.003.589 (R\$ 237.951 em 31.12.2023), parte bloqueados junto ao FGTS, a serem destinados ao pagamento de 12 prestações mensais da dívida da Emgea perante aquele Fundo, com vencimento em 31.3.2029, à luz da Resolução CCFGTS nº 752/2014. Adicionalmente, inclui valores a receber decorrentes de contratos de novações de débitos de FCVS pela União e de débitos de contribuição compensados indevidamente nos contratos de novação pela União em exercícios anteriores no total de R\$ 3.388 em 31.12.2024 (R\$ 3.363 em 31.12.2023).

(x) Refere-se, principalmente, ao seguro a receber e respectiva perda esperada, contabilizados em dezembro de 2021, decorrente do processamento de imóveis adjudicados, arrematados ou com consolidação pelo credor, no período de administração pela Caixa, que foram cancelados da data do processamento até a data do evento.

(xi) Referem-se a valores bloqueados em conta corrente e nos fundos de investimento da Empresa, por intermédio do BACENJUD, em atendimento a determinações judiciais.

(xii) Referem-se a adiantamentos a funcionários (férias e décimo terceiro) e suprimento do fundo rotativo para pagamento de despesas de pequeno valor.

(xiii) Valor da perda esperada sobre valores de pendências operacionais e contábeis, constituída em 31.12.2022, vinculadas às carteiras de crédito imobiliário pessoa física e imóveis não de uso, advindas dos sistemas operacionais da ex-prestadora de serviços Caixa (pendências de arrecadação e cadastro e diferenças no batimento operacional e contábil), que se encontram em análise e depuração pelas áreas gestoras para o devido tratamento dos valores envolvidos.

(xiv) Redução ao valor recuperável referente ao total da diferença apurada entre os saldos devedores de operações de crédito imobiliário e os valores de avaliação de imóveis não de uso, quando da sua adjudicação ou arrematação, no caso de pessoa jurídica.



6.2. Créditos Vinculados – Não Circulante

Descrição	31.12.2024	31.12.2023
Créditos Vinculados	95.009	151.772
Valores a receber de agentes cedentes - devolução de créditos (i)	52.535	52.535
Permuta de créditos com a Caixa - Saldo de reposicionamento (ii)	83.476	78.481
Créditos a receber na novação do FCVS (iii)	-	45.006
PLD - seguro de crédito (iv)	557	557
Levantamento de depósitos judiciais (v)	(41.559)	(24.807)
Redução ao valor recuperável	(71.512)	(68.858)
Valores a receber de agentes cedentes - devolução de créditos (vi)	(45.471)	(45.471)
Permuta de créditos com a Caixa - Saldo de reposicionamento (vii)	(24.484)	(22.830)
PLD - Seguro de crédito (viii)	(557)	(557)
Total	24.497	107.721

- (i) Referem-se a valores a receber de agentes cedentes relativos a créditos adquiridos a serem devolvidos para substituição ou ressarcimento, conforme estabelecido nos contratos de cessão.
- (ii) Refere-se à diferença, em favor da Emgea, decorrente do reposicionamento dos créditos habitacionais e comerciais adquiridos de acordo com Instrumento Contratual de Cessão Onerosa de Créditos entre a Caixa e a Emgea de 30.9.2014 e Termo Aditivo ao Instrumento Particular formalizado em 30.1.2015. Conforme previsto contratualmente, o valor da diferença é atualizado com base no percentual nominal de 5,37% a.a., acrescido de Taxa Referencial (TR). Esse valor encontra-se em fase de análise e negociação com a Caixa para o devido ajuste contratual entre ambas as Instituições.
- (iii) Valor decorrente dos recebimentos de recursos originários de Novações de Dívidas FCVS pela União e da Assunção de Dívida, bloqueados junto ao FGTS, correspondente ao saldo remanescente, em dezembro de 2023, após a segregação do valor correspondente a 12 meses de pagamento da parcela mensal da dívida perante o FGTS classificado no Ativo Circulante (Nota 6.1, item ix).
- (iv) Referente à diferença negativa entre a realização da garantia e o custo de aquisição do imóvel do SFH, por adjudicação, arrematação ou dação em pagamento.
- (v) Saldo relativo a recebimentos de depósitos judiciais a classificar, em fase de identificação, análise e automatização da rotina no sistema corporativo da Emgea para a devida apropriação nos respectivos contratos.
- (vi) Redução ao valor recuperável para perdas sobre os valores a receber de agentes cedentes relativos à devolução de créditos, apurado com base em valor de expectativa de realização desses créditos, conforme estabelecido nos instrumentos contratuais.
- (vii) Estimativa de perda esperada, considerando que a Caixa efetuará o pagamento do saldo remanescente com a transferência de créditos perante o FCVS (Nota 6.2, item ii).
- (viii) Redução ao valor recuperável constituída para a eventualidade de não recebimento da garantia PLD, visto que é considerada de difícil realização pela Empresa.

7. Títulos CVS

Refere-se aos Títulos CVS oriundos das novações de dívidas do FCVS pela União e das negociações com os devedores da Empresa para recuperação de créditos.

No exercício de 2024, foram celebrados trinta e três contratos de novações de dívidas FCVS, com o recebimento de R\$ 213.426 em títulos CVSA e R\$ 75.400 em títulos CVSB (bloqueados junto ao FGTS). Os títulos CVSA são registrados na rubrica “Títulos CVS” e os títulos CVSB, bloqueados junto ao FGTS, são registrados em “Créditos Vinculados”, os quais vêm sendo destinados ao pagamento de prestações mensais da dívida da Emgea perante aquele Fundo (Nota 6.1).

Nos meses de junho e julho de 2024, houve a monetização de parte do estoque de títulos CVSA/C, por intermédio da permuta, ao par, com o Tesouro Nacional, realizada ao amparo da MP 2.196-3, de 24.8.2001, no valor total de R\$ 155.996. Os títulos públicos federais recebidos em contrapartida aos títulos CVSA/C, foram utilizados como parte do pagamento da quitação do contrato nº 478.510 da dívida junto ao FGTS. O saldo da carteira “Títulos CVS”, na posição de 31.12.2024, apresenta-se a seguir:

Descrição	31.12.2024	31.12.2023
Circulante	48.730	1.910
Títulos e Valores Mobiliários	48.730	1.910
Total	48.730	1.910

8. Tributos a recuperar

No período, a movimentação do saldo de Impostos a compensar ou recuperar relativo ao Imposto sobre a Renda das Pessoas Jurídicas (IRPJ), Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL), Programa de Formação do Patrimônio do Servidor Público (PASEP) e Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social (COFINS) foi a seguinte:

a) Em 31 de dezembro de 2024:

Tributos	Saldo em 31.12.2023	Acréscimos / (Baixas)	Juros compensatórios	Perda esperada	Créditos tributários restituídos	Créditos utilizados nas compensações	Saldo em 31.12.2024
IRPJ (i)	4.840	-	48	-	(46)	(4.791)	51
CSLL	19	-	1	-	-	-	20
COFINS (ii)	-	-	309	(309)	-	-	-
Cont. Prev.	131	2	10	-	(5)	-	138
Total	4.990	2	368	(309)	(51)	(4.791)	209

b) Em 31 de dezembro de 2023:

Tributos	Saldo em 31.12.2022	Acréscimos / (Baixas)	Juros compensatórios	Perda esperada	Créditos tributários restituídos	Créditos utilizados nas compensações	Saldo em 31.12.2023
IRPJ (i)	9.477	-	963	-	-	(5.600)	4.840
CSLL	18	-	1	-	-	-	19
COFINS (ii)	-	-	367	(367)	-	-	-
Cont. Prev.	119	-	12	-	-	-	131
Total	9.614	-	1.343	(367)	-	(5.600)	4.990

- (i) Em 2024, houve redução de R\$ 4.791 (R\$ 5.600 em 2023), referente a créditos utilizados em compensações de tributos ocorridas em agosto de 2024. Adicionalmente, foram restituídos em 2024 R\$ 46 mil de Créditos IRPJ e R\$ 5 mil de Contribuições Previdenciárias.
- (ii) Crédito de COFINS referente a direito creditório de junho de 2004, que havia sido indicado pela Empresa em compensações, que não foram homologadas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil – SRFB em maio de 2021. Tendo em vista a não homologação, o crédito retornou ao Ativo da Emgea. A Empresa requereu à SRFB a confirmação do saldo do crédito, uma vez que foi encaminhado Pedido de Restituição em 19.7.2007. Em face do risco de indeferimento pela SRFB, por se tratar de crédito de junho de 2004, a Administração decidiu constituir provisão para risco do crédito em igual valor ao registrado no Ativo.

9. Ativos não circulantes mantidos para venda – Imóveis não de uso

9.1. Composição dos saldos:

Descrição	31.12.2024	31.12.2023
Imóveis não de uso	203.925	167.595
Redução ao valor recuperável (impairment)	(101.810)	(80.852)
Total	102.115	86.743

Refere-se aos imóveis não de uso oriundos da realização de garantias em operações de crédito imobiliário, bem como de imóveis recebidos em dação em pagamento, classificados como “Ativos não circulantes mantidos para venda”, conforme CPC 31.

Como o modelo de negócios da Emgea objetiva a recuperação de créditos e o correspondente ingresso de recursos financeiros no caixa da Empresa, todos os imóveis são ofertados à venda, nas modalidades previstas na legislação (licitação ou venda direta), nas condições em que se encontram, assim que recebidos em dação em pagamento ou retomados por meio de adjudicação, arrematação ou consolidação de propriedade.

Para fazer face à mensuração dos ativos pelo menor valor, entre o seu valor contábil e o valor de venda, conforme determina o CPC 31, é reconhecida uma perda esperada, considerando o valor do laudo de avaliação, bem como os redutores relativos à comissão a ser paga ao prestador de serviços e o custo da elaboração do laudo de avaliação.

O aumento do estoque de imóveis não de uso decorre principalmente pelas arrematações ocorridas no período e do *impairment* em razão das avaliações realizadas.

Em 2024, a Emgea implementou a modalidade de venda parcelada dos estoques de imóveis não uso, com 10% na entrada e o saldo com um prazo de até 120 meses. O controle destes contratos é administrado pela área de negócios com pessoa física.

9.2. Movimentações ocorridas nos períodos:

a) Em 31 de dezembro de 2024:

Descrição	Imóveis não de uso
Saldo em 31 de dezembro de 2023	167.595
Adições	56.450
Alienações e baixas	(20.120)
Saldo em 31 de dezembro de 2024	203.925

b) Em 31 de dezembro de 2023:

Descrição	Imóveis não de uso
Saldo em 31 de dezembro de 2022	183.708
Adições	31.995
Alienações e baixas	(48.108)
Saldo em 31 de dezembro de 2023	167.595

10. Créditos perante o FCVS

Representam os valores residuais de contratos encerrados a serem ressarcidos pelo FCVS, que estão em processo de novação com a União. Atualmente, esses contratos rendem juros de até 6,17% ao ano e são atualizados de acordo com a variação da Taxa Referencial (TR). A efetiva realização desses créditos depende da aderência a um conjunto de normas e procedimentos definidos em regulamento emitido pelo FCVS, à luz dos dispositivos da Lei nº 10.150, de 21.12.2000.

No exercício de 2024, foram celebrados trinta e três contratos de novações de dívidas FCVS, no valor total de R\$ 5.880.814, sendo o montante de R\$ 213.426 recebido em títulos CVSA, R\$ 75.400 em títulos CVSB (bloqueados junto ao FGTS) e R\$ 5.591.988 em espécie (sendo R\$ 894.211 bloqueados junto ao FGTS), cujos valores bloqueados serão inicialmente destinados ao pagamento de prestações mensais da dívida da Emgea perante aquele Fundo, referentes ao contrato nº 450.169, recursos esses também já utilizados para a quitação dos contratos com junto ao FGTS nºs 482.487 e 478.510.

A composição do saldo é a seguinte:

a) Em 31 de dezembro de 2024:

Situação dos Contratos	31.12.2024		
	Saldo	Redução valor recuperável	Líquido
Não habilitados (i)	149.674	(97.183)	52.491
Habilitados e não homologados (ii)	363.966	(236.323)	127.643
Habilitados e homologados (iii)	11.898.309	(2.618.629)	9.279.680
Saldo líquido	12.411.949	(2.952.135)	9.459.814

b) Em 31 de dezembro de 2023:

Situação dos Contratos	31.12.2023		
	Saldo	Redução valor recuperável	Líquido
Não habilitados (i)	134.852	(87.371)	47.481
Habilitados e não homologados (ii)	462.263	(299.500)	162.763
Habilitados e homologados (iii)	16.763.295	(2.484.859)	14.278.436
Saldo líquido	17.360.410	(2.871.730)	14.488.680

- (i) Representam os contratos ainda não submetidos à homologação do FCVS, pois estão em processo de análise para habilitação ao Fundo.
- (ii) Representam os contratos já habilitados em fase de análise por parte da Administradora do FCVS, para homologação.
- (iii) Representam os contratos já avaliados e aceitos pelo FCVS e que dependem de formalização de processo de novação, conforme previsto na Lei nº 10.150/2000, de 21.12.2000, para a sua realização.

11. Depósitos judiciais

Referem-se a bloqueios efetuados via BACENJUD e depósitos judiciais feitos pela Emgea, decorrentes de ações movidas pelos mutuários de contratos habitacionais e comerciais, do ajuizamento até o encerramento do processo.

Descrição	31.12.2024	31.12.2023
Total	33.444	29.773
Depósitos Judiciais (i)	16.750	16.088
Bloqueios Judiciais – BACENJUD (ii)	16.695	13.685
Provisões para perdas	(4.259)	(4.091)
Redução ao valor recuperável - Depósitos Judiciais (iii)	(4.259)	(4.091)
Total Líquido	29.186	25.682

- (i) Referem-se principalmente aos valores de depósitos judiciais efetuados pela ex-prestadora de serviços Caixa relativos a créditos da Emgea, reembolsados por ocasião da prestação de contas perante aquela Instituição, no valor de R\$ 12.061 (R\$ 12.061 em 31.12.2023), e pela Emgea no valor de R\$ 4.678 (R\$ 4.016 em 31.12.2023).
- (ii) Referem-se aos depósitos judiciais originados a partir da transferência dos valores bloqueados via BACEN JUD.
- (iii) Refere-se à redução ao valor recuperável, efetuada com base no histórico do índice de recuperação desses valores, dos depósitos judiciais feitos pela Emgea decorrentes de ações movidas pelos mutuários de contratos habitacionais e comerciais.

12. Imobilizado

12.1. Imobilizado de uso

As movimentações ocorridas nessa rubrica estão representadas a seguir:

a) Em 31 de dezembro de 2024:

Bens	Saldo líquido em 31.12.2023	Movimentação			Saldo líquido em 31.12.2024	Custo em 31.12.2024	Depreciação acumulada em 31.12.2024
		Aquisições	Baixas	Depreciação			
Móveis, máquinas e equipamentos	114	-	(172)	128	70	2.275	(2.204)
Sistema de informática	2	4.013	(534)	463	3.944	11.720	(7.776)
Benfeitorias em imóveis de terceiros	-	-	(25)	25	0	350	(350)
Total	116	4.013 (i)	(731) (ii)	616	4.014	14.345	(10.330)

- (i) Aquisição de equipamentos e softwares para atualização do parque tecnológico.
- (ii) Em 2024, a Comissão de Inventário identificou diversos itens como obsoletos, danificados e inservíveis, e, após análise e avaliação da Comissão de Desfazimento, decidiu-se pela doação a entidade beneficente e baixados do Ativo Imobilizado.



12.2. Arrendamento

Refere-se ao ativo e passivo identificados como arrendamento operacional, pelo contrato de aluguel do edifício sede da Empresa, vigente até 31 de agosto de 2027 reajustado anualmente de acordo com a variação anual acumulada do INPC-IBGE no período, ou, na sua falta, pelo índice que vier a substituí-lo oficialmente.

a) Ativo – Direito de Uso

O saldo do ativo é composto pelo valor contratual, deduzido da depreciação pelo direito de uso, conforme prazo de vencimento contratual.

Bens	Saldo	Movimentação			Saldo
	líquido em 31.12.2023	Adições	Baixas	Depreciação	líquido em 31.12.2024
Direito de uso – imóvel	4.596	7.293	-	(4.597)	7.293
Depreciação acumulada Direito de uso – imóvel	(2.838)	4.597		(2.366)	(608)
Total	1.758	11.890		(6.963)	6.685

b) Passivo – Arrendamento

O saldo do passivo corresponde ao valor contratual, deduzido das parcelas pagas até dezembro de 2024:

Descrição	31.12.2024	31.12.2023
Saldo inicial	1.758	3.942
Aditivo/atualização contratual no exercício	7.293	91
Prestações pagas no exercício	(2.366)	(2.275)
Total de prestações a pagar	6.685	1.758
Circulante	3.241	1.758
Não Circulante	3.444	-

13. Passivos financeiros – Financiamentos

Referem-se a obrigações perante o FGTS, oriundas da Caixa e assumidas pela Emgea, quando da constituição da Empresa em 2001, com anuência da Caixa e garantia da União.

Em 4.4.2024, foi realizada a quitação do contrato nº 482.487, no montante de R\$ 306.623 mil.

Em 7.6.2024, foi formalizado o 3º Termo Aditivo do Contrato 478.510, de Renegociação de Dívidas, que prorrogou o vencimento da obrigação para 31.12.2026, cujo respectivo Extrato foi publicado na Seção 3 do Diário Oficial da União, no dia 11.6.2024.

Foi feita uma amortização extraordinária do contrato nº 478.510, no valor de R\$ 850.000 mil em 13.6.2024.

Em 27.11.2024, houve uma amortização extraordinária do contrato nº 450.169, no valor de R\$ 168.037 mil

Os detalhes de cada contrato da Emgea junto ao FGTS estão detalhados a seguir:

a) Em 31 de dezembro de 2024:

Credor	31.12.2024	Vencimento final	Encargos
FGTS – contrato 450.169 (i)	766.630	dezembro/2029	3,08% e 6,0%
Total	766.630		
Passivo circulante	184.539		
Passivo não circulante	582.091		

b) Em 31 de dezembro de 2023:

Credor	31.12.2023	Vencimento final	Encargos
FGTS – contrato 450.169 (i)	1.096.392	dezembro/2029	3,08% e 6,0%
FGTS – contrato 482.487 (ii)	298.303	agosto/2024	SELIC
FGTS – contrato 478.510 (iii)	2.675.258	junho/2024	SELIC
Total	4.069.953		
Passivo circulante	3.157.152		
Passivo não circulante	912.801		

(i) Taxa de juros de 3,08% a.a. até dezembro de 2026, a qual será alterada para 6,00% a.a. a partir de janeiro de 2027. Incide também atualização monetária pela TR.

(ii) Primeiro Termo Aditivo ao Contrato de Renegociação de Dívidas entre a Emgea e a Caixa, com a anuência e garantia da União, assinado em 28.5.2021, ao amparo da Resolução CCFGTS nº 988/2020, cuja dívida é atualizada pela TMS – Taxa Mensal SELIC e a carência foi prorrogada até fevereiro de 2023. No Segundo Termo Aditivo, assinado em 21.11.2022, a carência foi prorrogada até agosto de 2024, com base na Resolução CCFGTS nº 1.038/2022, aprovada em 7.7.2022.

(iii) Primeiro Termo Aditivo ao Contrato de Renegociação de Dívidas entre a Emgea e a Caixa, com a anuência e garantia da União, assinado em 28.5.2021, ao amparo da Resolução CCFGTS nº 988/2020, cuja dívida é atualizada pela TMS e a carência foi prorrogada até dezembro de 2022. No Segundo Termo Aditivo, assinado em 21.11.2022, a carência foi prorrogada até junho de 2024, com base na Resolução CCFGTS nº 1.038/2022, aprovada em 7.7.2022.

O saldo dos financiamentos classificados no “Não Circulante – Passivos financeiros – Financiamentos” tem os seguintes vencimentos:

Vencimento	31.12.2024	31.12.2023
2025	-	182.560
2026	183.818	182.560
2027	183.818	182.560
2028	183.818	182.560
2029	30.637	182.561
Total	582.091	912.801

Os contratos mantidos com o FGTS não contêm condições restritivas financeiras, sendo que as obrigações assumidas possuem garantia da União.

14. Obrigações com pessoal

Descrição	31.12.2024	31.12.2023
Circulante	6.859	8.678
Salários a pagar	1.063	1.062
Pessoal cedido de terceiros (i)	420	398
Férias a pagar	1.524	1.417
Participação no lucro - Administradores – RVA (ii)	1.692	1.613
Participação no lucro – Empregados (iii)	1.140	3.225
INSS a recolher	740	697
FGTS a recolher	280	266
Não Circulante	517	306
Participação no lucro - Administradores (ii)	517	306
Total	7.376	8.984

(i) Refere-se a valores a serem reembolsados aos órgãos da administração pública federal, relativos ao custo com pessoal cedido. Para as funções comissionadas ocupadas por colaboradores originários da Administração Pública Federal, a Emgea ressarcie integralmente os benefícios oferecidos pelo Órgão ou empresa de origem dos empregados.

(ii) O saldo de 31.12.2024 corresponde aos valores acumulados dos exercícios de 2019 a 2024, sendo o saldo relativo ao RVA atualizado pelo IPCA até a data do pagamento.

(iii) O saldo de 31.12.2024 corresponde ao valor da participação dos empregados nos lucros da Empresa relativo ao exercício de 2024. Em junho de 2024, foi efetuado o pagamento dos saldos de PLR relativos aos exercícios de 2020, 2021 e 2023.

15. Obrigações com fornecedores

Referem-se, principalmente, a valores a pagar à Caixa decorrentes da prestação de serviços de administração, de contabilização, jurídicos e de engenharia, dos contratos de créditos imobiliários e comerciais, dos imóveis não de uso e dos débitos detidos pela Emgea, decorrentes da cessão de créditos pela Caixa à Emgea. O último contrato de prestação de serviços com a Caixa relativo à administração da carteira de crédito habitacional pessoa física foi encerrado em 31.1.2021.

Descrição	31.12.2024	31.12.2023
Caixa - prestação de serviço (i)	11.344	11.259
Fornecedores de bens e serviços (ii)	3.837	272
Total	15.181	11.531

(i) O saldo remanescente refere-se, principalmente, à tarifa de serviços de administração de créditos imobiliários e de imóveis relativo ao período sem contrato (1º de abril a 7 de maio de 2019), em processo de negociação com a Caixa, atualizado pela SELIC. Adicionalmente, inclui os valores a pagar à Caixa decorrente do Contrato de prestação de serviços para avaliação de imóveis.

(ii) Referem-se a valores a pagar a fornecedores por aquisições de utilidades e serviços, bens de informática, serviços de manutenção, apoio administrativo, auditoria e outros.

16. Obrigações tributárias

Descrição	31.12.2024	31.12.2023
COFINS	4.117	7.277
PASEP	682	1.341
IRRF/ISS	706	726
Impostos e Contrib. Retidos na Fonte (i)	14.077	13.405
Débitos Tributários– Adesão PRT (ii)	94.199	90.102
IRPJ (iii)	2.337	4.435
CSLL (iii)	4.909	2.394
Total	121.027	119.680

(i) Refere-se, principalmente, à restituição pela SRFB, ocorrida indevidamente em janeiro de 2019, para o qual a Emgea encaminhou Manifestação de Inconformidade à SRFB, ainda em análise. O valor é atualizado mensalmente pela taxa Selic.

(ii) Refere-se a depósito efetuado pela SRFB, em 20.4.2016, originário de crédito tributário decorrente de IRRF retido indevidamente, objeto da carta-cobrança da SRFB de 9.5.2017, atualizado pela Selic até a referência. Em 29.5.2017, a Emgea aderiu ao Programa de Regularização Tributária (PRT), instituído pela MP nº 766/2017 com parcelamento do débito em 24 meses, cuja adesão foi validada em 29.6.2017. Posteriormente, a RFB notificou a Emgea de que o débito não poderia ter sido incluído no Programa e fez a inscrição da Empresa na Dívida Ativa, em 25.6.2018. A Emgea impetrou Mandado de Segurança requerendo a suspensão dos efeitos da inscrição em dívida ativa e a exigibilidade do débito, medidas que foram deferidas pela autoridade judicial. O processo tramita na Justiça Federal de Brasília e já teve duas decisões favoráveis à Emgea. A Empresa efetuou os recolhimentos mensais das parcelas e o saldo em 31.12.2024 encontra-se deduzido das parcelas já recolhidas. O valor é atualizado mensalmente pela taxa Selic.

(iii) Referem-se aos valores a recolher de IRPJ e CSLL apurados com base no balancete na posição de 31.12.2024. Cabe salientar que, no decorrer do exercício de 2024, foram recolhidas as antecipações mensais dos tributos, tendo em vista a legislação tributária vigente.

17. Dividendos/Juros Sobre Capital Próprio

São assegurados ao acionista (União), dividendos mínimos obrigatórios de 25% do lucro líquido ajustado, conforme dispõe o Estatuto Social da Emgea (Art.53, § 2º, II).

Em 22.4.2024, a Assembleia Geral aprovou a Proposta da Administração de Destinação do Resultado de 2023, para pagamento do JCP, imputado ao valor dos dividendos mínimos de 25% do lucro líquido ajustado daquele exercício, no valor de R\$ 59.254, atualizado pela SELIC, cujo pagamento, no valor de R\$ 62.174 ocorreu em 20.6.2024.

Os dividendos apurados nos exercícios de 2020 e 2021, no montante de R\$ 232.427, estavam registrados na conta de Reserva Especial de Dividendos Não Distribuídos, integrante do Patrimônio Líquido - PL. A Assembleia Geral Extraordinária, de 19.6.2024, aprovou o pagamento desse montante, que foi realizado em 20.6.2024, no valor de R\$ 315.358, já atualizados pela SELIC.

Em 31 de dezembro de 2024, foi apurado o valor de dividendos mínimos obrigatórios de R\$ 135.295, em forma de Juros sobre capital próprio, conforme Proposta da Administração de Destinação do Resultado do Exercício de 2024, a ser submetida à Assembleia Geral Ordinária (AGO).

A composição das rubricas está ilustrada no quadro a seguir:

Descrição	31.12.2024	31.12.2023
Dividendos - Atualização monetária	-	67.989
Juros Sobre Capital Próprio (JCP) (i)	135.295	59.254
Total	135.295	127.243

(i) O saldo em 31.12.2024 representa o valor do JCP, imputado ao valor dos dividendos mínimos de 25% do lucro líquido ajustado do exercício de 2024, conforme Proposta da Administração de Destinação do Resultado de 2024, a ser encaminhada à Assembleia Geral para aprovação.

18. Obrigações por repasses

Quando do encerramento do contrato com a ex-prestadora de serviços Caixa, remanesceram saldos operacionais e contábeis, em processo de identificação e análise pelas áreas operacionais, para o devido tratamento e reclassificação.

Descrição	31.12.2024	31.12.2023
Valores a Ressarcir (i)	8.185	8.185
Seguros/FCVS e outros a recolher	250	245
Créditos a repassar/Adiant. na alienação de imóveis não de uso (ii)	2.467	4.847
Obrigações assumidas quitação de contratos pro solvendo (iii)	1.205	1.125
Diferença de prestações pagas a maior/Saldos credores (iv)	20.472	20.646
Valores a apropriar (iv)	17.736	7.466
Pendência de arrecadação e cadastro – créditos imobiliários (v)	8.715	8.715
Pendência de arrecadação e cadastro - imóveis não de uso (v)	11.276	11.276
FGTS-SFH-quotas utilizadas pagamento prestação crédito imobiliário (vi)	1.103	1.103
Pendências Bancárias Credoras	356	572
Total	71.765	64.180

(i) Valores relativos a desembolsos com execuções judicial e extrajudicial com manutenção de créditos imobiliários junto à ex-prestadora de serviços Caixa (R\$ 5.297) e de valores de repasses de IOF (R\$ 2.888), cobrado dos devedores de créditos comerciais nas parcelas por aquela Instituição. Tais valores encontram-se em fase de conciliação e negociação entre as duas Instituições.

(ii) Refere-se a valores de honorários advocatícios, avaliação de imóveis e remuneração de cobrança a repassar aos respectivos credores (advogados terceirizados, prestadora Caixa e agentes fiduciários) e adiantamentos na alienação de imóveis não de uso.

(iii) Refere-se, principalmente, a débitos perante a Administradora do Seguro Habitacional em função da inadimplência dos Agentes assumida pela Emgea, conforme Instrumento de Transação com Quitação de Dívida assinado entre os Agentes e a Emgea, para pagamento das diferenças de saldos da cessão originária, em razão do caráter *pro solvendo* da aquisição dos créditos.

(iv) Refere-se, principalmente, à diferença de prestações pagas a maior e saldos credores relativos a contratos de créditos imobiliários pessoa física, internalizados e controlados no sistema operacional, em fase de análise pelas áreas gestoras, para a identificação e destinação.

(v) Valores arrecadados de créditos imobiliários, imóveis não de uso e comerciais não classificados pelos sistemas de controle operacional, em fase de identificação pelas áreas gestoras, para a devida destinação e apropriação dos valores nos contratos correspondentes.

(vi) Valores de quotas do FGTS a serem utilizadas para pagamento de parte do valor das prestações de crédito imobiliário, relativos ao período de administração pela Caixa, em fase de identificação pela área gestora, para a devida destinação dos valores nos contratos correspondentes.



MINISTÉRIO DAS
COMUNICAÇÕES



19. Obrigações com ativos mantidos para venda

Referem-se às pendências financeiras ou responsabilidades fiscais associadas à propriedade – Imóveis não de uso mantidos para venda.

Essas obrigações podem incluir: débitos condominiais, débitos fiscais (Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU), laudêmio e foro (Taxas relacionadas ao direito de posse de imóveis em terrenos da União ou de outros proprietários).

Descrição	31.12.2024	31.12.2023
Circulante	46.268	51.562
Desembolso com Imóveis não de uso (i)	13.635	13.635
Provisões imóveis <i>propter rem</i> (ii)	32.633	37.927
Não Circulante	51.920	51.920
Desembolso com Imóveis não de uso (iii)	30.934	30.934
Provisão de Desembolso com Imóveis não de uso – Caixa (iv)	20.986	20.986
Total	98.188	103.482

(i) refere-se à valores de desembolso das obrigações, dentro do exercício, tanto as obrigações em dia quanto as em atraso.

(ii) refere-se ao provisionamento de obrigações financeiras em atraso.

(iii) refere-se à valores de desembolso de obrigações financeiras apresentadas pela Caixa Econômica federal (prestadora de serviços para administração dos imóveis antes da internalização) e se encontram em fase de validação pelas empresas, com previsão de desembolso não antes de 2026.

(iv) refere-se ao provisionamento de obrigações financeiras em atraso.

20. Provisão para contingências

A Emgea possui demandas judiciais relacionadas principalmente à contestação de indexadores aplicados em operações ativas, relativas a financiamentos imobiliários e comerciais, inclusive em razão de efeitos de planos econômicos implementados pelo Governo Federal ainda nas décadas de 80 e 90. Adicionalmente, possui demandas judiciais relativas a contingências trabalhistas. Tais demandas são avaliadas e revisadas periodicamente, com base em pareceres de advogados e reconhecidas de acordo com as regras estabelecidas pelo Pronunciamento Técnico CPC 25 - Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes.

20.1. Risco provável

Descrição	31.12.2024	31.12.2023
Contingências - Operações de Crédito	14.517	64.035
Ações rotineiras (i)	5.807	47.640
Ações relevantes (ii)	8.708	5.485
Honorários de sucumbência – polo ativo (iii)	-	10.910
Contingências – Processos administrativos	-	112
Outros processos	-	112
Contingências - Ações trabalhistas	6.783	6.510
Ações trabalhistas (iv)	6.783	6.510
Total	21.300	70.657

(i) Refere-se a processos judiciais vinculados a créditos imobiliários e créditos comerciais pessoa física em que a Emgea figura como polo passivo, as quais são consideradas em sua totalidade como risco provável de perda, conforme metodologia aplicada, sendo utilizadas para o cálculo a média histórica dos valores das condenações sofridas pela Emgea nos últimos 36 (trinta e seis) meses e as ações extintas no mesmo período. A redução da provisão decorreu, principalmente, pela reversão de provisão de processos vinculados pessoa física (R\$ 43.926).

(ii) Refere-se a processos judiciais vinculados a créditos pessoa jurídica em que a Emgea figura como polo passivo. Houve aumento da provisão com base nas avaliações do valor estimado de condenação fornecido pelos escritórios jurídicos contratados pela Emgea.

(iii) No caso das contingências em que a Emgea figura no Polo Ativo, envolvendo honorários sucumbenciais, a reversão da provisão se deu em função dos aspectos jurídicos envolvidos, já que, nessa situação, havendo questionamento da parte contrária, a discussão se daria necessariamente no Polo Passivo, onde, observadas as classificações existentes (provável, possível, remoto), já haveria provisão constituída para suportar eventual condenação da Emgea.

(iv) Refere-se a ações reclamationárias trabalhistas, cuja jurisprudência adotada pelo Tribunal Superior do Trabalho foi desfavorável à Empresa.

A Administração entende que tais demandas judiciais, em seu conjunto, não implicarão em desembolsos/prejuízos que excedam o saldo da provisão para essas contingências, que é de R\$ 21.300 em 31.12.2024, suficiente para a cobertura de eventuais decisões desfavoráveis à Empresa.

Movimentações na provisão para contingências classificadas como prováveis:

a) Em 31 de dezembro de 2024:

Descrição	Ações cíveis
Saldo em 31 de dezembro de 2023	70.657
Adições (i)	8.482
Reversões (ii)	(57.839)
Saldo Em 31 dezembro de 2024	21.300

(i) Refere-se ao acréscimo na provisão de processos vinculados a créditos imobiliários e comerciais de pessoa física (R\$ 4.280), em decorrência do aumento no valor médio histórico de condenações no período, e a créditos imobiliários de pessoa jurídica (R\$ 3.827), pelas atualizações dos riscos e valores estimados de perda pelos escritórios jurídicos contratados. Adicionalmente, houve aumento em provisão para causas trabalhistas (R\$ 375), em decorrência da atualização dos valores estimados de perda no período.

(ii) Refere-se principalmente à reversão de provisão de processos vinculados a pessoa jurídica (R\$ 11.514) pessoa física (R\$ 43.926), créditos comerciais (R\$ 2.186), riscos fiscais (R\$ 112) e causas trabalhistas (R\$ 101) no período, onde a análise, para fins de provisão, se concentrou tão somente nos processos com as informações de situação ATIVO e Polo PASSIVO, limitado aqueles classificados com perda "provável".

20.2 Risco possível

As ações judiciais classificadas como de risco de perda possível, conforme análise e opinião de seus advogados terceirizados e parecer da Consultoria Jurídica da Emgea, estão demonstradas a seguir:

Natureza	31.12.2024		31.12.2023	
	Quantidade	Valor	Quantidade	Valor
Cível – Pessoa Física (i)	632	30.199	-	-
Cível – Pessoa Física – Créditos Comerciais (i)	43	227	-	-
Cível – Pessoa Jurídica (i)	40	27.568	154	35.050
Reconhecimento de Créditos FCVS (ii)	1	1.000	1	1.000
Trabalhista (iii)	1	60	2	84
TOTAL	717	59.054	157	36.134

(i) Referente aos processos judiciais da carteira de Pessoa Física, Pessoa Jurídica e Créditos Comerciais, cujos valores foram estimados por parte dos escritórios jurídicos contratados.

(ii) Corresponde ao reconhecimento dos créditos relativos aos saldos residuais dos contratos firmados até 5.12.1990, com multiplicidade de financiamentos no âmbito do Sistema Financeiro Habitacional - SFH, mediante a cobertura dos respectivos saldos por intermédio do FCVS.

(iii) Referente a ação reclamationária trabalhista promovida por ex-colaborador da Emgea.

21 Patrimônio Líquido

21.1 Capital Social

O capital social da Emgea é de R\$ 9.057.993 em 31.12.2024, totalmente integralizado pela União e dividido em 9.057.993 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, conforme art. 6º do Estatuto Social.

Em setembro de 2019, após a inclusão da Emgea no PND por intermédio do Decreto nº 10.008, de 5.9.2019, houve o depósito das ações da Empresa no Fundo Nacional de Desestatização – FND, em contrapartida à emissão de recibo ao detentor das ações (União), conforme determina o Art. 18 do Decreto nº 2.594, de 15.5.1998.

Destaca-se que em 8 de maio de 2024, foi publicada no Diário Oficial da União a Resolução CPPI nº 300, de 29.04.2024, que recomendou a exclusão da Emgea do PND, bem como a revogação de sua anterior qualificação (Resolução CPPI nº 65, de 2019). A exclusão foi aprovada pelo Presidente da República por meio do decreto nº 12.032, de 28 de maio de 2024.

Em junho de 2024, foi processada a baixa do depósito de 9.057.993 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, de emissão da Emgea – Empresa Gestora de Ativos S.A., de propriedade da União, registradas no Fundo Nacional de Desestatização – FND, pelo cancelamento do Recibo de Depósito de Ações (RDA) nº 009/2019 de 25.09.2019, emitido em favor do depositante – Ministério da Fazenda, conforme Carta/BNDES ASD/DECAT nº 003/2024, emitida em 14.6.2024, pelo Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social – BNDES, na qualidade de gestor do Fundo Nacional de Desestatização. Todos os gravames da participação e movimentação relativos ao depósito no FND foram retirados.

21.2 Reservas de Lucros

As reservas de lucros são constituídas por reserva legal, reserva especial para cumprimento de obrigações e reserva de retenção de lucros:

Descrição	31.12.2024	31.12.2023
Saldo inicial	2.662.352	2.472.113
Reservas de Lucros:	434.369	190.238
Reserva Legal (i)	28.483	12.475
Reserva de Retenção de Lucros para Expansão (ii)	405.886	-
Reserva Especial para Cumprimento de Obrigações (iii)	-	177.764
Saldo final	3.096.721	2.662.352

(i) Constituída no valor equivalente a 5% do lucro líquido do exercício, em conformidade com o disposto no art. 193 da Lei nº 6.404, de 15.12.1976, e no Estatuto Social da Empresa.

(ii) Parcela do Lucro Líquido, destinada para Reserva de Retenção de Lucros para Expansão constituída, conforme Proposta da Administração de Destinação do Resultado do exercício de 2024, a ser aprovada pela AGO, para financiar projetos de diversificação da atuação da Emgea, no âmbito de suas novas atribuições estabelecidas pela Lei nº 14.995/2024 que instituiu o Programa Acreditado no Primeiro Passo.

(iii) Reserva Estatutária constituída em 2021 com a finalidade de reservar recursos oriundos de parte dos resultados econômicos da Empresa para ao cumprimento de obrigações da EMGEA registradas em seu passivo, sobretudo suas dívidas perante o FGTS. Com a quitação antecipada de parcela relevante da dívida realizada em 2024, o saldo deverá ser reclassificado para Reserva de Retenção de Lucros (Reserva para Expansão), conforme Proposta da Administração, após ouvida a União e aprovada em AGE.

21.3. Base de cálculo dos Dividendos

São assegurados à União Dividendos ou Juros sobre Capital Próprio (JCP), calculados sobre o lucro líquido ajustado, conforme dispõe o Estatuto Social da Emgea (Art.53, §2º, II), de no mínimo 25% do lucro líquido ajustado, em consonância com o Art. 202 da Lei nº 6.404, de 15.12.1976.

Conforme Proposta da Administração de Destinação do Resultado do Exercício de 2024, a ser submetida à aprovação da AGO, foi provisionado no passivo circulante o pagamento de Juros sobre Capital Próprio (JCP), imputados ao valor destinado aos dividendos mínimos obrigatórios, de 25% do lucro líquido ajustado do exercício de 2024, no valor de R\$ 135.295 (Nota 17).

Lucro líquido do exercício 2024	569.664
Reserva Legal (5%)	28.483
Base para cálculo dos Dividendos/JCP	541.181
Dividendo/Juros sobre Capital Próprio mínimo obrigatório (25%)	135.295

22. Desdobramento das principais contas das demonstrações de resultados

22.1. Receita bruta

Descrição	31.12.2024	31.12.2023
Receitas de créditos perante o FCVS (i)	941.622	936.768
Receitas de crédito imobiliário (ii)	73.124	58.646
Receitas de crédito comercial	300	1.112
Receitas de taxas, comissões e encargos moratórios - crédito imobiliário (iii)	1.452	6.852
Receitas de taxas, comissões e encargos moratórios - crédito comercial (iv)	-	4.014
Receita de recuperação prejuízos - crédito imobiliário (v)	20.154	51.631
Receita de recuperação prejuízos - crédito comercial (v)	7.404	13.923
Receita com remuneração de seguros	7	22
Total	1.044.063	1.072.968

(i) Referem-se aos valores de atualização monetária e juros apropriados sobre o saldo a receber dos Créditos perante o FCVS, calculados de acordo com o método dos juros efetivos.

(ii) Referem-se aos valores de deságio, atualização monetária e juros apropriados sobre o saldo a receber dos créditos imobiliários, calculados de acordo com o método dos juros efetivos. O aumento da receita em 2024, em razão da incorporação de juros e atualização monetária em processos de arrematações/adjudicações e consolidação de propriedade da carteira de crédito imobiliário pessoa física.

(iii) Em 2024, houve redução das receitas de encargos moratórios, nas liquidações e reestruturações de dívidas ocorridas no período.

(iv) Em 2024 não ocorreram receitas de taxas, comissões e encargos moratórios - crédito comercial.

(v) Em 2024, houve redução na recuperação de valores para contratos pessoa jurídica e de créditos comerciais já transferidos para perdas em relação ao período anterior.

22.2. Dedução da receita bruta

As deduções da receita bruta são compostas por Impostos e Contribuições, Descontos Concedidos e Perdas nas Operações:

Descrição	31.12.2024	31.12.2023
Impostos e Contribuições	(60.146)	(63.866)
COFINS	(51.640)	(54.710)
PIS/PASEP	(8.506)	(9.154)
ISS	-	(1)
Descontos Concedidos (Nota 22.2.1)	(34.289)	(22.605)
Perdas nas Operações (Nota 22.2.2)	(11.438)	(4.918)
Total	(105.873)	(91.388)

22.2.1. Descontos concedidos

Referem-se aos descontos concedidos nas liquidações antecipadas e reestruturações de dívida de contratos das operações de créditos imobiliários e créditos comerciais.

Descrição	31.12.2024	31.12.2023
Crédito Imobiliário (i)	(33.956)	(21.156)
Crédito Comercial	(333)	(1.146)
Total Pessoa Física	(34.289)	(22.302)
Pessoa Jurídica	-	(303)
Total (i)	(34.289)	(22.605)

(i) Em 2024, houve acréscimo no valor de descontos concedidos nas liquidações antecipadas de dívidas de crédito imobiliário pessoa física.



22.2.2. Perdas nas operações

Refere-se aos valores reconhecidos no resultado decorrentes das transferências para perdas no período.

Descrição	31.12.2024	31.12.2023
Créditos imobiliário	(1.190)	(3.009)
Crédito Comercial	(979)	(104)
Total pessoa Física	(2.169)	(3.113)
Pessoa Jurídica	-	-
Créditos perante o FCVS (i)	(9.269)	(1.805)
Total	(11.438)	(4.918)

(i) Refere-se à movimentação de perdas na habilitação/homologação de Créditos FCVS, em razão de movimentações de status entre os créditos no período.

22.3. Custos operacionais

As despesas com encargos incidentes sobre o saldo de financiamentos (dívidas da Emgea perante o FGTS) reduziram ao longo de 2024, devido à quitação dos contratos nºs 482.487 e 478.510 em (abril, junho (amortização) e julho (quitação)) que eram remunerados pela SELIC, permanecendo apenas o contrato nº 450.169, onde, em novembro, ocorreu uma amortização extraordinária. O quadro a seguir traz o detalhamento dos montantes registrados como custos operacionais:

Descrição	31.12.2024	31.12.2023
Serviços prestados - Tarifa Administração (i)	-	(2.979)
Serviços prestados - Taxa de Performance (ii)	(1.992)	(4.264)
Despesas com juros e atualização monetária de financiamentos (iii)	(186.950)	(399.635)
Total	(188.942)	(406.878)

(i) Em 2023, refere-se ao saldo remanescente da tarifa de serviços de administração de créditos imobiliários e de imóveis relativo ao período sem contrato (1º de abril a 7 de maio de 2019), em processo de negociação com a Caixa.

(ii) Refere-se principalmente à taxa de performance paga às empresas de cobrança terceirizadas, incidentes sobre os valores de arrecadações das operações de créditos comerciais. A redução decorre do menor volume de arrecadação no período.

(iii) Refere-se ao valor dos juros e atualização monetária calculados sobre as obrigações da Emgea perante o FGTS (TR + juros de 3,08% a 6% a.a referente ao contrato em vigor nº 450.169). A redução no exercício de 2024 decorreu da liquidação antecipada de contratos de dívidas com o FGTS, reduzindo a base de cálculo de juros e atualização monetária.

22.4. Despesas administrativas

22.4.1. Despesa de pessoal

Descrição	31.12.2024	31.12.2023
Salários e Gratificações	(12.381)	(12.451)
Despesa com pessoal cedido	(2.663)	(2.617)
Encargos Sociais (FGTS/INSS)	(4.999)	(4.985)
Honorários - Diretoria e Conselhos	(3.759)	(3.971)
Provisão de férias/13º salário e encargos	(2.959)	(2.870)
Participação - dirigentes e empregados	(1.668)	(472)
Auxílio alimentação	(1.125)	(1.125)
Treinamento de pessoal	(242)	(31)
Assistência médica e social	(418)	(388)
Rescisões Contratuais	(1.156)	(1.221)
Ajuda de custo/moradia	(160)	(108)
Total	(31.530)	(30.239)

22.4.2. Despesas de serviços de terceiros

Descrição	31.12.2024	31.12.2023
Tarifa com administração de imóveis não de uso	(2.854)	(3.529)
Administração, Limpeza e Conservação	(7.618)	(6.508)
Serviços de terceiros (i)	(9.794)	(7.851)
Total	(20.266)	(17.888)

(i) Referem-se, principalmente, aos valores pagos a escritórios jurídicos, auditoria, consultoria, serviços de manutenção, e serviços prestados com TI, guarda de documentos e ADF. O acréscimo verificado em 2024 se refere principalmente aos serviços de terceiros com manutenção de softwares.

22.4.3. Demais despesas administrativas

Descrição	31.12.2024	31.12.2023
Aluguel, locação de veículos e condomínios	(56)	(5)
Despesas Gerais (associação de classe, representação e outros)	(827)	(798)
Depreciação - Próprio	(98)	(54)
Depreciação - Arrendamento	(2.366)	(2.275)
Utilidades e serviços	(980)	(751)
Publicidade oficial e divulgação	(422)	(229)
Despesas com patrocínio (incentivo à cultura) (i)	(3.426)	(2.000)
Despesas com patrocínio (lei federal do esporte) (i)	(900)	-
Passagens aéreas e rodoviárias	(97)	(12)
Diárias de viagens	(45)	(9)
Taxas e contribuições locais	(88)	(92)
Segurança e medicina no trabalho	(22)	(22)
Material de consumo	(72)	(75)
Total	(9.399)	(6.322)

(i) Em dezembro de 2024, foram realizados repasses, como forma de patrocínio, ao Programa Nacional de Apoio à Cultura-PRONAC, Art. 18 e 26 da Lei nº 8.313/1991 e Instrução Normativa Conjunta Sex MINC/SRF/ MF nº 01, de 13.06.1995, e a Lei do incentivo ao esporte Lei nº 11.438/2006, Art. 1º, sendo deduzidos, no cálculo do Imposto sobre a Renda do exercício de 2024, os valores efetivamente contribuídos.

22.5. Receitas/despesas operacionais

22.5.1. Receitas

Descrição	31.12.2024	31.12.2023
Lucro na alienação de imóveis (i)	4.582	7.110
Receitas com ressarcimento de prestação de contas/glosas	86	-
Reposicionamento de cessão	4.994	5.381
Receitas eventuais na liquidação de créditos imobiliários/outras (ii)	5.269	1.584
Total	14.931	14.074

(i) Houve redução em 2024 em razão do menor volume de vendas de imóveis não de uso no período.

(ii) Em 2024, houve maior volume de reversões de créditos baixados a prejuízo da carteira de pessoa física.

22.5.2. Despesas

Descrição	31.12.2024	31.12.2023
Prejuízo na adjudicação/arrematação de imóveis (i)	(317)	(270)
Perdas em diferenças de repasse - Seguros/FCVS (ii)	(612)	(418)
Despesas com imóveis não de uso (condomínios, impostos, taxas e outras) (iii)	(8.476)	(9.501)
Prejuízos na alienação de imóveis não de uso (iv)	(3.147)	(14.503)
Despesas com execução de créditos - não recuperáveis e outras (v)	(3.173)	(33.879)
Despesas com condenações judiciais e sucumbenciais (vi)	(4.961)	(55.428)
Despesas com diferenças de prestações de créditos imobiliários	(2.871)	(834)
Despesas com manutenção de créditos e garantias	(1.417)	(1.561)
Impostos e Contribuições (vii)	(583)	(826)
Total	(25.557)	(117.221)

(i) Referem-se às diferenças apuradas entre os saldos devedores de financiamentos imobiliários e os valores de avaliação dos imóveis vinculados como garantia, por ocasião de sua adjudicação, arrematação e consolidação de propriedade pelo credor.

(ii) Valor líquido relativo às diferenças apuradas no repasse do prêmio de seguro mensal e contribuições mensais ao FCVS nas operações de crédito imobiliário.

(iii) Refere-se ao pagamento de despesas *propter rem* com imóveis não de uso no período, conforme levantamentos efetuados pela atual prestadora de serviços (Nota 19).

(iv) Refere-se à diferença negativa apurada entre o valor da alienação dos imóveis não de uso em estoque e o seu valor contábil. A redução decorre de volume menor de alienações em 2024.

(v) Referem-se às despesas com mutuários em fase de execução/adjudicação e despesas com condenações judiciais e demais despesas ligadas a contratos de créditos imobiliários, comerciais e imóveis não de uso, sobre as quais existem solicitações de ressarcimento junto à ex-prestadora de serviços Caixa na esfera administrativa, em razão de possíveis falhas na prestação de serviços. Em 2023, houve a apropriação como despesa operacional do saldo remanescente do ativo de despesas com execução a recuperar, após identificação e análise pelas áreas gestoras, consideradas como despesas de difícil recuperação pela Empresa, conforme aprovado pela Administração.

(vi) Em 2023 ocorreu desembolso extraordinário com honorários de sucumbência, no valor de R\$ 32.355, relativo à ação de repetição de indébito impetrada pela Emgea, tendo em vista as retenções tributárias indevidas sobre os repasses de recebíveis realizados pela empresa Itaipu Binacional. Adicionalmente, ocorreu uma diminuição, em 2024, nos desembolsos relativos às demais despesas de condenações judiciais.

(vii) Referem-se aos tributos COFINS (R\$ 488) e PIS/PASEP (R\$ 95) apurados sobre o grupo Receitas/Despesas, subgrupo Receitas.

22.5.3. Perdas de crédito esperadas (líquida)

Representa a movimentação líquida de perdas de crédito esperadas, incluindo as reversões de provisões decorrentes das liquidações antecipadas e reestruturações de dívidas e as transferências para perdas de contratos de créditos imobiliários pessoas físicas e jurídicas, e de créditos comerciais que já se encontravam provisionados.

Descrição	31.12.2024	31.12.2023
Perdas de crédito esperadas/Reversão (líquida) - crédito imobiliário PF (i)	38.512	25.287
Perdas de crédito esperadas/Reversão (líquida) - crédito imobiliário PJ (i)	2.462	7
Perdas de crédito esperadas/Reversão (líquida) - crédito comercial	1.165	1.297
Total	42.139	26.591

(i) A movimentação líquida positiva de reversão de provisão, em 2024, ocorreu principalmente em contrapartida aos descontos concedidos em contratos de crédito imobiliário Pessoa Física e Pessoa Jurídica Setor Privado, conforme demonstrado nas Notas 22.2.1

22.5.4. Redução ao Valor Recuperável de ativos financeiros (líquida)

Descrição	31.12.2024	31.12.2023
Redução ao valor recuperável - perdas de créditos perante o FCVS (i)	(80.405)	(165.461)
Redução ao valor recuperável - perdas no desembolso com execução/ Seguros FCVS (ii)	-	34.445
Redução ao valor recuperável - perdas sobre depósitos judiciais e reposicionamento (iii)	(1.822)	(2.746)
Redução ao valor recuperável - taxa de Performance - crédito comercial	-	30
Total	(82.227)	(133.732)

(i) Em 2024, houve redução de perda esperada em relação ao mesmo período do exercício anterior, principalmente pelas novações ocorridas no período.

(ii) Em 2023, houve a reversão de perda esperada para desembolsos com execução a recuperar que se encontravam 100% provisionados, em contrapartida à apropriação dos valores como despesa operacional, conforme aprovação da Administração (Nota 22.5.2).

(iii) Refere-se a redução ao valor recuperável sobre valores de depósitos judiciais e do saldo a favor da Emgea apurado no reposicionamento da permuta de créditos com a Caixa realizada em 30.9.2014.

22.5.5. Redução ao Valor Recuperável de outros ativos (líquida)

Descrição	31.12.2024	31.12.2023
Redução ao valor recuperável/Reversão (líquida) - imóveis não de uso (i)	(20.958)	5.985
Redução ao valor recuperável - Riscos de perdas fiscais	(309)	(367)
Total	(21.267)	5.618

(i) Em 2024, a redução ao valor recuperável foi maior que em 2023, principalmente pelo aumento do estoque de imóveis não de uso.

22.5.6. Provisões (reversões) para contingências

Descrição	31.12.2024	31.12.2023
Provisão para riscos cíveis (i)	49.519	(7.820)
Provisão para causas fiscais	112	42.633
Provisão para causas trabalhistas (ii)	(273)	(1.129)
Total	49.358	33.684

(i) Refere-se principalmente à reversão de provisões vinculados a créditos imobiliários e comerciais de pessoa física, em razão de revisão, em 2024, de metodologia de classificação das demandas judiciais, onde a análise, para fins de provisão, se concentrou tão somente nos processos com as informações de "situação ATIVO" e "Polo Passivo", limitado aqueles classificados como perda "provável" (Nota 20).

(ii) Refere-se a atualização de valores das ações reclamatórias trabalhistas consideradas como risco provável de perda, cuja jurisprudência adotada pelo Tribunal Superior do Trabalho foi desfavorável à Empresa.

22.5.7. Provisões (reversões) para outros passivos

Descrição	31.12.2024	31.12.2023
Reversão de Provisão imóveis débitos <i>propter-rem</i> (i)	5.294	3.691
Provisão encargos tributos (ii)	(573)	(695)
Total	4.721	2.996

(i) Refere-se à reversão da provisão de débitos condominiais e débitos fiscais em atraso, relativos à carteira de imóveis não de uso (Nota 19). A reversão de provisão decorre dos pagamentos das despesas *propter rem* ocorridas no período.

(ii) Refere-se à atualização pela SELIC da provisão tributária registrada em junho de 2021, relativa a encargos, tendo em vista o risco de indeferimento do recurso apresentado e a consequente não homologação das compensações propostas pela Empresa (Nota 16).

22.6. Resultado Financeiro

22.6.1. Receitas Financeiras

Descrição	31.12.2024	31.12.2023
Receita de aplicações financeiras - Fundo de Investimento/Títulos e valores mobiliários (i)	149.990	116.514
Atualização Monetária s/Indenizações Sinistro/FGTS/Depósitos Judiciais	88	948
Remunerações da Caixa - repasses em atraso	611	446
Juros compensatórios sobre tributos a recuperar	368	1.342
Atualização Monetária em repasse de recursos	25	59
Total	151.082	119.309

(i) Em 2024, houve acréscimo em decorrência de maior volume de recursos aplicados, bem como pelo aumento das taxas de rentabilidade dos fundos de investimento no período.



22.6.2. Despesas Financeiras

Descrição	31.12.2024	31.12.2023
Multas e juros sobre tributos em atraso	(936)	(178)
Despesa financeira com SELIC sobre JCP/Dividendos (i)	(17.862)	(50.770)
Encargos sobre movimentação financeira - Caixa	(190)	(138)
Atualização de débitos assumidos quitação de créditos pro solvendo	(79)	(86)
Tarifas bancárias e outras	(993)	(197)
Atualização monetária - prêmio de seguro habitacional	(171)	(887)
SELIC créditos de impostos RFB	(4.098)	(4.970)
Impostos e Contribuições (ii)	(7.025)	(5.548)
Total	(31.354)	(62.774)

(i) Refere-se à despesa de atualização monetária calculada com base na taxa Selic incidente sobre os Dividendos/JCP a pagar. Em 2024, foram pagos Dividendos/JCP acumulados de 2020 e 2021 (Nota 17).

(ii) Referem-se a COFINS (R\$ 6.043) e PIS/PASEP (R\$ 982) em 31.12.2023 (COFINS de R\$ 4.772 e PIS/PASEP de R\$ 776 em 2023), apurados sobre o grupo Resultado Financeiro, subgrupo Receitas Financeiras e outros débitos de tributos perante a RFB.

23. Ativos e passivos fiscais

O imposto de renda é apurado com base na alíquota de 15%, acrescido de adicional de 10%, e a contribuição social com base na alíquota de 9%, ambas aplicáveis ao lucro tributável e consideram a compensação de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social, limitada a 30% do lucro real (Lei nº 8.981/1995 – Art. 42). A despesa com imposto de renda e contribuição social compreende os impostos e contribuições sobre a renda correntes e diferidos, quando aplicável. O imposto corrente e o imposto diferido são reconhecidos no resultado. No exercício de 2024, a Empresa apurou base tributária positiva, sendo contabilizado como despesa de IRPJ e CSLL no resultado o montante de R\$ 220.214, conforme demonstrado a seguir.

23.1. Demonstrativos de apuração do IRPJ e CSLL

Descrição	2024		2023	
	IRPJ	CSLL	IRPJ	CSLL
Resultado antes do IRPJ e CSLL	789.879	789.879	408.798	408.798
Dedução de juros sobre capital próprio	(135.295)	(135.295)	(59.254)	(59.254)
Ajustes temporários	289.757	289.757	328.978	328.978
Lucro Real	944.341	944.341	678.522	678.522
Compensação prejuízo fiscal/base negativa	(283.302)	(283.302)	(203.557)	(203.557)
Base de cálculo dos tributos	661.039	661.039	474.965	474.965
IRPJ e CSLL total às alíquotas de 25% e 9%	(163.646)	(58.912)	(87.360)	(31.459)
Efeitos tributários dos ajustes temporários	(72.439)	(26.078)	(82.245)	(29.608)
Efeitos tributários do prejuízo fiscal/base negativa compensado	70.826	25.497	50.889	18.320
Incentivos fiscais	4.538	-	2.158	-
Receita/(Despesa) total de IRPJ e CSLL	(160.721)	(59.493)	(116.558)	(42.747)

23.2. Ativo fiscal diferido não ativado

Diferenças temporárias	Saldo em 31.12.2023	Constituição	Reversão	Saldo em 31.12.2024
Ajustes temporários	1.891.332	159.903	63.046	1.988.189
Prejuízo fiscal/Base Negativa	1.523.268	-	96.323	1.426.945
Créditos tributários não ativados	3.414.600	159.903	159.369	3.415.134
Imposto de renda	2.506.988	117.576	117.183	2.507.381
Contribuição social	907.612	42.327	42.186	907.753

24. Remuneração a colaboradores (valores em reais)

Os custos com remuneração e outros benefícios atribuídos aos Comissionados, Dirigentes e Conselheiros são apresentados como segue:

Descrição	31.12.2024	31.12.2023
Comissionados (i)		
Maior Remuneração	22.836,64	22.836,64
Menor Remuneração	5.518,94	5.518,94
Remuneração Média (ii)	11.989,42	11.075,19
Dirigentes		
Presidente	48.838,29	46.681,60
Diretoria:		
Maior Remuneração	46.512,66	44.458,67
Menor Remuneração	46.512,66	44.458,67
Remuneração Média (ii)	50.892,60	48.645,19
Conselheiros		
Conselho Fiscal	5.089,26	4.864,52
Remuneração Média	5.089,26	4.864,52
Conselho Administração	5.089,26	4.864,52
Remuneração Média	5.089,26	4.864,52
Comitê de Auditoria	5.000,00	5.000,00
Remuneração Média	5.000,00	5.000,00

(i) Na posição de 31.12.2024, constam no quadro de pessoal da Emgea o quantitativo de 100 empregados contratados, o mesmo número apresentado em 31.12.2023.

(ii) Inclui 13º salário dos comissionados e gratificação natalina dos dirigentes.

25. Partes relacionadas

A Emgea adota Política de Transações com Partes Relacionadas aprovada pelo Conselho de Administração e divulgada em seu sítio eletrônico (www.emgea.gov.br).

A Política define diretrizes para assegurar que as decisões sejam tomadas observando os interesses da Empresa e o princípio da equidade, assim considerado o tratamento justo e isonômico ao acionista (União) e às demais partes interessadas (sociedade, fornecedores e colaboradores), levando em consideração seus direitos, deveres, necessidades, interesses e expectativas.

As principais transações realizadas pela Emgea com partes relacionadas são:

a) Transações com o pessoal-chave da administração: pagamento de honorários, férias e gratificação natalina a membros da Diretoria Executiva e de honorários a membros do Comitê de Auditoria e dos Conselhos de Administração e Fiscal;

b) Transações com o controlador: transações com a União, detentora da totalidade do capital social da Empresa, por intermédio de Órgãos da Administração Pública Federal e reembolso de custos relativos a servidores da Administração Direta cedidos para atuar como Dirigentes da Emgea;

c) Transações com Fundos instituídos pelo Governo Federal: operações com o FGTS e o FCVS;

d) Transações com a Caixa, empresa pública vinculada ao Ministério da Fazenda, com capital social totalmente integralizado pela União: transações bancárias, contratos de prestação de serviços e reembolso de custos relativos a empregados da Caixa cedidos à Emgea.

Remanesceram nas demonstrações contábeis da Emgea valores pendentes de apropriação individualizada, advindos dos sistemas operacionais da Caixa, que se encontram em processo de apuração e análise por parte das áreas gestoras, no âmbito dos esforços conjuntos que tratam do processo de internalização. O resultado dessas análises permitirá a devida destinação e alocação/apropriação dos valores nos respectivos contratos de créditos imobiliários, créditos comerciais, créditos perante o FCVS e imóveis não de uso que compõem as bases de dados registradas nos sistemas operacionais de controle da Emgea. As variações decorrentes das tratativas efetuadas no período pelas áreas gestoras no encaminhamento do assunto, bem como os saldos dessas pendências operacionais e contábeis encontram-se evidenciados nas rubricas de Créditos vinculados (Nota 6) e Obrigações por repasses (Nota 18).

Para que seja possível dar efetivo andamento ao repasse de informações, esclarecimentos e providências para a solução de pendências recíprocas entre as duas instituições, foi assinado em outubro/2023 o Acordo de Cooperação Técnica (ACT) entre a Caixa e a Emgea, cujo objeto é a formalização de cooperação técnica mútua entre as duas Instituições, não onerosa, para estabelecer as bases da cooperação relacionadas a diversas dimensões, que serão objeto de formalização por instrumentos contratuais específicos, quando for o caso; As tratativas não foram concluídas e nem os instrumentos contratuais formalizadas no exercício findo. e) Transações com o Banco do Brasil (BB), sociedade de economia mista vinculada ao Ministério da Fazenda, controlada pela União: transações bancárias e reembolso de custos relativos a empregados do BB cedidos à Emgea.

25.1. Transações com o pessoal-chave da administração (valores em reais)

Descrição	31.12.2024	31.12.2023
Diretoria Executiva (i)	3.407.775,24	2.990.274,37
Conselho de Administração (ii)	357.925,50	375.208,05
Conselho Fiscal	178.306,79	172.174,44
Comitê de Auditoria (ii)	120.000,00	119.516,66
Total	4.064.007,53	3.657.173,52

(i) Os valores informados referem-se a honorários, férias, gratificação natalina e benefícios (auxílio-moradia, auxílio-alimentação e auxílio-saúde). Parte da remuneração (R\$ 356 mil) pagos a Dirigentes em 2023, estão demonstrados no quadro da Nota 25.3.

(ii) Houve variação dos saldos considerando que um dos membros do COAUD também faz parte do Conselho de Administração, sendo alocado neste último para fins de evidenciação no quadro, o que faz com que o titular pertencente aos dois órgãos colegiados receba a remuneração por apenas uma de suas funções.

25.2. Transações com partes relacionadas

Entidades/operações	2024		2023	
	Ativo / (Passivo) 31.12.2024	Receita / (Despesa) 31.12.2024	Ativo / (Passivo) 31.12.2023	Receita / (Despesa) 31.12.2023
Transações com o controlador (União)				
Títulos CVSA mantidos em carteira (i)	48.730	7.023	1.910	16.409
Dividendos a pagar (ii)	-	(14.942)	(67.989)	(46.020)
Juros sobre capital próprio (ii)	(135.295)	(138.215)	(59.254)	(64.004)
Reserva Especial de Dividendos não distribuídos (iii)	-	-	(232.427)	-
Fundos instituídos pelo Governo Federal				
FCVS (iv)	9.459.814	851.897	14.488.680	769.005
Dívida FGTS (v)	(766.630)	(186.950)	(4.069.952)	(399.635)
Créditos a receber na novação do FCVS (vi)	1.006.976	-	286.320	-
Caixa Econômica Federal				
Depósito à vista (vii)	555	(127)	594	(192)
Valores a receber (viii)	821	5.605	400	5.789
Prestação de serviços (ix)	(11.344)	(1.114)	(11.259)	(5.610)
Valores a pagar (x)	(70.853)	(190)	(71.068)	(138)
Aplicações financeiras (xi)	306.499	13.255	69.205	4.204
Saldo de Reposicionamento de Cessão (xii)	58.991	3.340	55.651	2.971
Banco do Brasil S/A				
Depósito à vista (vii)	509	(3)	459	(3)
Aplicações financeiras (xi)	1.652.684	128.848	759.221	95.901

(i) Títulos CVSA e CVSC (Origem SBPE) recebidos nas novações de dívidas pela União de responsabilidade do FCVS, relativas a créditos da Emgea.

(ii) Referem-se aos valores de atualização monetária pela taxa SELIC dos dividendos a pagar, relativos aos exercícios de 2020 e 2021 (Nota 17), e de Juros sobre Capital Próprio do exercício de 2023. Em junho de 2024, houve o pagamento do JCP do exercício de 2023 e a quitação dos dividendos dos exercícios de 2020 e 2021.

(iii) Reclassificação para dividendos à Reserva especial de dividendos não distribuídos relativos aos dividendos mínimos obrigatórios, em 19.6.2024 houve a aprovação da AGE para o pagamento em 20.6.2024 dos exercícios de 2020 (R\$ 92.298) e 2021 (R\$ 140.129) e suas atualizações. (Nota 21.2).

(iv) Corresponde aos valores residuais de contratos encerrados a serem ressarcidos pelo FCVS que estão em processo de novação com aquele Fundo. Atualmente, esses contratos rendem juros de até 6,17% ao ano e são atualizados monetariamente de acordo com a variação da Taxa referencial de Juros (TR). Em 2024, foram assinados contratos de novação no montante de R\$ 5.880.814.

(v) A Emgea assumiu obrigações perante o FGTS, quando da constituição da Empresa, em contrapartida aos ativos recebidos. Conforme previsto contratualmente, o contrato 450.169 é atualizado pela variação da Taxa Referencial (TR), acrescidos de juros com encargos de 3,08% e, a partir de janeiro de 2027, 6% ao ano. Em abril de 2024 houve a quitação antecipada do contrato 482.487 com vencimento em agosto de 2024, em junho houve uma amortização extraordinária do contrato 478.510 e julho houve a quitação antecipada do 478.510 com vencimento em dezembro de 2026 conforme 3º termo aditivo de prorrogação de carência para pagamento do saldo devedor. O montante de liquidações e amortizações em 2024 é de R\$ 3.490.269 (Nota 13).

(vi) Valores recebidos em espécie e títulos CVSB decorrentes de contratos de novações de débitos de FCVS pela União caucionados junto ao FGTS, a serem destinados ao pagamento de prestações mensais da dívida da Emgea perante aquele Fundo, à luz da Resolução CCFGTS 752/2014 (R\$ 1.003.589). Adicionalmente, inclui débitos de contribuição (R\$ 3.388), compensados indevidamente nos contratos de novação, pela União, em exercícios anteriores (Nota 6).

(vii) Refere-se a contas correntes bancárias (contas de depósito à vista na Caixa e no Banco do Brasil S/A). Na Caixa, adicionalmente, existem despesas de Tarifa COB – conta cobrança, referentes ao valor pago pela Emgea para emissão de boletos bancários dos créditos comerciais já internalizados na Empresa.

(viii) Valores relativos ao saldo de movimentação financeira repassada à Emgea pela Caixa, a ser objeto de verificação e acertos entre as duas instituições.

(ix) Saldo remanescente relativo à tarifa de serviços de administração de créditos imobiliários e de imóveis relativo ao período sem contrato (1º de abril a 7 de maio de 2019), em processo de negociação com a Caixa.

(x) Refere-se principalmente a desembolsos em execução de contratos de créditos imobiliários, bem como desembolsos com imóveis não de uso, a ser objeto de análise e solução da pendência junto à ex-prestadora de serviços Caixa.

(xi) Aplicações em fundos de investimento na Caixa e no Banco do Brasil S/A.

(xii) Refere-se à diferença, em favor da Emgea, decorrente do reposicionamento dos créditos habitacionais e comerciais adquiridos de acordo com Instrumento Contratual de Cessão Onerosa de Créditos entre a Caixa e a Emgea de 30.9.2014 e Termo Aditivo ao Instrumento Particular formalizado em 30.1.2015. Conforme previsto contratualmente, o valor da diferença é atualizado com base no percentual nominal de 5,37% a.a., acrescido de Taxa Referencial (TR). Esse valor encontra-se em fase de análise e negociação com a Caixa para o devido ajuste contratual entre ambas as Instituições.

25.3. Reembolso de empregados cedidos

Reembolso ao órgão de origem	31.12.2024	31.12.2023
Caixa Econômica Federal (Caixa)	(2.270)	(2.060)
Banco do Brasil (BB)	(393)	(202)
Secretaria Tesouro Nacional (STN)	-	(356)
Total	(2.663)	(2.617)

Para as funções comissionadas ocupadas por empregados originários da Administração Pública Federal, bem como por Dirigentes cedidos pela Administração Direta, a Emgea ressarcie integralmente os benefícios oferecidos pelo Órgão ou Entidade de origem.



MINISTÉRIO DAS
COMUNICAÇÕES



26. Gerenciamento de riscos

26.1. Estrutura da gestão de riscos

O gerenciamento de riscos na Emgea integra a estrutura de Controles Internos da Empresa, organizada em três linhas.

Como **primeira linha**, todas as unidades organizacionais são responsáveis por identificar, analisar, avaliar, monitorar e comunicar permanentemente os riscos relacionados aos processos na sua área de atuação e implementar ações de controle para mitigá-los.

Como **segunda linha**, a Superintendência de Controles Internos e Riscos, unidade organizacional dedicada à gestão de riscos e controles internos, com atuação independente em relação às demais unidades. Essa unidade é responsável por assessorar e monitorar as atividades de gestão de riscos e controles internos, bem como por realizar verificações de conformidade.

A **terceira linha** é exercida pela unidade de Auditoria Interna que, vinculada por meio do Comitê de Auditoria ao Conselho de Administração, é responsável por aferir a adequação do controle interno e a efetividade do gerenciamento dos riscos.

O Comitê de Auditoria acompanha a eficácia da gestão de riscos por meio de reportes trimestrais elaborados pela unidade responsável pela segunda linha, os quais são também submetidos à Diretoria Executiva e ao Conselho de Administração.

Adicionalmente, as avaliações realizadas pela auditoria independente, pelo Conselho Fiscal e pelos órgãos de fiscalização e controle federais fornecem subsídios para aprimoramento das práticas organizacionais, inclusive dos controles internos e dos processos de gerenciamento de riscos.

Nessa estrutura, o gerenciamento de riscos é realizado utilizando uma metodologia composta por etapas sequenciais, que abrangem:

- identificação dos riscos: levantamento dos eventos de risco que possam interferir no alcance dos objetivos, da missão e do propósito da Empresa, bem como do relacionamento entre os diferentes riscos e dos efeitos decorrentes da interação entre os riscos;
- análise dos riscos: análise da probabilidade e do impacto da ocorrência de eventos de risco;
- avaliação dos riscos: avaliação do grau de exposição ao risco a partir da análise de sua probabilidade e impacto;
- tratamento dos riscos: adoção de medidas de controle para mitigar os riscos, considerando o apetite a risco estabelecido;
- monitoramento: monitoramento contínuo dos eventos de risco, da efetividade das medidas de controle e do processo de gestão de riscos, com vistas à adoção de medidas para aprimoramento;
- comunicação: fluxo de informações, em todos os níveis da organização e apresentação periódica de resultados consolidados dos trabalhos relativos ao gerenciamento de riscos.

Os resultados das etapas de identificação e de avaliação alimentam uma matriz de riscos que, considerando os níveis de probabilidade (possibilidade de materialização de um determinado evento de risco) e de impacto (efeito da ocorrência do evento de risco), auxiliam na identificação dos riscos estratégicos ou críticos, assim considerados aqueles que podem comprometer o alcance dos objetivos, da missão e do propósito da Empresa. No quarto trimestre de 2024, foi atualizada a matriz de riscos. Apresentamos, a seguir, os riscos atrelados ao uso de instrumentos financeiros:

26.1.1. Riscos de carteiras

O risco de carteiras (degradação de créditos adquiridos e das garantias a eles vinculadas, similar ao "risco de crédito", característico de empresas que concedem créditos), é estratégico para a Emgea, notadamente pelo fato de serem as carteiras de crédito – imobiliário, comercial, dos setores público e privado e junto ao FCVS – e a carteira de imóveis não de uso, os ativos geradores de receitas.

Nas carteiras de crédito imobiliário, comercial de pessoas jurídicas do setor privado há dificuldade de recuperação, uma vez que são majoritariamente compostas por operações já adquiridas em situação de inadimplência ("Estágio 3", nos termos do CPC 48). Para fazer face à possibilidade de não recuperação desses créditos, é reconhecida uma "perda de crédito esperada", mensurada de acordo com critérios aprovados pela Administração e periodicamente revistos pela unidade gestora da carteira.

À medida que os créditos são recuperados ou baixados, os ativos geradores de receitas diminuem, o que pode resultar no risco das carteiras não serem capazes de gerar recursos financeiros à Empresa.

Para mitigar os riscos relacionados ao processo de recuperação de ativos representados por créditos imobiliários, comercial e de pessoas jurídicas do setor privado são adotadas ações de monitoramento contínuo da arrecadação, como subsídio para a adoção, quando for o caso, de medidas para manutenção ou incremento dos valores arrecadados. Adicionalmente, são adotadas ações de controle que contemplam a definição de políticas, normas e procedimentos específicos, bem como a avaliação da atuação das empresas prestadoras de serviços. Fator relevante para o risco de carteiras é a concentração de créditos junto ao FCVS - cerca de 70,61%, do Ativo total. Trata-se, porém, de crédito garantido pela União e em conformidade com as instruções e formalizações de novações a que se refere a Lei nº 10.150/2000, o que mitiga esse risco.

Os créditos junto ao FCVS têm como contraparte o próprio Fundo e a União, como garantidora de suas dívidas, o que os caracteriza como ativos financeiros com baixo risco de crédito, uma vez que as contrapartes (o FCVS e a União) não têm histórico ou projeção de inadimplência. Não obstante, podem ocorrer perdas e, principalmente, atrasos no processo operacional de realização desses créditos, nas etapas de habilitação, homologação, validação e novação de dívidas do Fundo pela União, com impactos no fluxo de caixa da carteira. Essa possibilidade de perdas é reconhecida nas demonstrações contábeis em contas redutoras do ativo, como "redução do valor recuperável", de acordo com critérios aprovados pela Administração e periodicamente revistos pela unidade gestora da carteira (Nota 10).

Para viabilizar a conversão dos créditos FCVS em títulos públicos federais, mediante novação nas condições previstas na Lei nº 10.150/2000, a Empresa tem adotado as medidas possíveis no seu âmbito de atuação, em particular o acompanhamento e o cumprimento tempestivo das normas e dos procedimentos definidos no regulamento do FCVS e das demandas da sua Administradora.

Os valores originários das novações que foram bloqueados junto ao FGTS são destinados ao pagamento de prestações mensais da dívida da Emgea perante aquele Fundo.

26.1.2. Risco de liquidez

O risco de liquidez, que se traduz na insuficiência de recursos financeiros para viabilizar a realização de negócios ou para honrar compromissos assumidos, é um risco estratégico para a Emgea, em decorrência, principalmente, da estrutura patrimonial da Empresa, que, desde a sua criação, é caracterizada por uma carteira de ativos composta por créditos de difícil recuperação (financiamentos e empréstimos originalmente concedidos pela Caixa) e um passivo líquido e certo (obrigações também originárias da Caixa, em maior parte dívidas junto ao FGTS).

No exercício de 2024, foram celebrados trinta e três contratos de novações de dívidas FCVS, no valor total de R\$ 5.880,81, sendo o montante de R\$ 213,43 recebido em títulos CVSA, R\$ 75,40 em títulos CVSB (bloqueados junto ao FGTS) e R\$ 5.591,99 em espécie (sendo R\$ 894,21 bloqueados junto ao FGTS), cujos valores bloqueados serão inicialmente destinados ao pagamento de prestações mensais da dívida da Emgea perante aquele Fundo, referentes ao contrato nº 450.169, bem como para quitação dos contratos com junto ao FGTS nºs 482.487 e 478.510.

Ainda, com relação à gestão da liquidez pela ótica do gerenciamento do seu passivo, a Emgea, mediante autorização da Caixa, na qualidade de Agente Operador do FGTS, vem utilizando os títulos CVSB e recursos em espécie, bloqueados junto ao FGTS para pagamento das prestações mensais de, aproximadamente, R\$ 16,43 milhões (valor de dezembro de 2024). Em novembro, foi realizada Amortização Extraordinária no valor de R\$ 168,04 milhões, perfazendo o pagamento total de R\$ 218,04 milhões no 4º trimestre, referente ao contrato nº 450.169.

Para o gerenciamento do risco de liquidez, o fluxo de caixa é monitorado diariamente pela unidade responsável pela gestão financeira e os resultados são apresentados à Diretoria Executiva, com vistas à definição de medidas de controle, bem como acompanhado periodicamente pelo Comitê de Auditoria, pelo Conselho Fiscal e pelo Conselho de Administração.

Além disso, no exercício de 2024, foram mantidos esforços contínuos das unidades operacionais da Emgea visando incrementar a realização de ativos por meio de negociações com mutuários das carteiras imobiliárias de pessoa física e pessoa jurídica, bem como por meio da venda de imóveis não de uso.

26.1.3. Risco de mercado

O risco de mercado (flutuação nos valores de mercado de instrumentos financeiros, incluindo variação cambial, de taxa de juros e de preços), para a Emgea, se restringe à flutuação da Taxa Média Selic - TMS e da Taxa Referencial de Juros - TR sobre as aplicações financeiras.

A Empresa não atua no mercado de derivativos, câmbio ou com ativos referenciados em moeda estrangeira. As aplicações financeiras (detalhadas na Nota 4) são efetuadas em fundos de investimento – BB Extramercado FAE 2 e Caixa Extramercado Exclusivo XXI, ambos com política de investimentos adequada à Resolução CMN nº 4.986, de 17.2.2022. Em 2024, os referenciais de rentabilidade desses fundos acompanharam a variação do subíndice Anbima IRFM-1 (Índice de Renda Fixa de Mercado), cujas carteiras são compostas por títulos públicos federais prefixados (LTN e NTN), de curto prazo.

Considerando o modelo estatístico do Valor em Risco (VaR - *Value at Risk*) que sintetiza maior perda esperada dentro de um intervalo temporal de um dia e com nível de confiança de 95%, o risco de taxas de juros para os fundos de investimento não produz impacto relevante sobre os resultados¹.

Adicionalmente, apresentamos os riscos considerados relevantes em razão do cenário atual da Emgea, sobretudo os decorrentes do processo de internalização das operações das carteiras de crédito e de imóveis não de uso.

26.1.4. Risco de conformidade

O risco de conformidade (falha no cumprimento de leis, de regulamentos, de políticas, normas e decisões da Empresa) é relevante à medida em que a intempestividade na implementação de alterações legislativas pode resultar no descumprimento de normas e sujeitar a Estatal a eventuais penalidades.

Ressalta-se que, com a exclusão da Emgea do Programa Nacional de Desestatização - PND por meio do Decreto nº 12.032/2024, fruto da Resolução CPPI nº 300, de 29.4.2024, que recomendou a exclusão da Emgea do PND, bem como a revogação de sua qualificação no Programa de Parcerias e Investimentos da Presidência da República (PPI) que decorre da solicitação do Ministério da Fazenda para exclusão da Empresa, mitigou os riscos referente à não implementação do processo de desestatização da Emgea.

26.1.5. Risco Legal

O risco legal é caracterizado pela possibilidade de sanções decorrentes de decisões contrárias à Emgea em litígio judicial ou extrajudicial. Considerando a existência de pendências operacionais decorrentes do processo de internalização, o risco é relevante para a Empresa, vez que tais pendências ensejam, por vezes, no pagamento de condenações/indenizações em processos judiciais e administrativos.

As demandas judiciais e administrativas são avaliadas e revisadas periodicamente, com base em pareceres de advogados e reconhecidas de acordo com as regras estabelecidas pelo Pronunciamento Técnico CPC 25 (Nota 20).

26.1.6. Riscos Operacionais

Em 2019, 2020 e 2021, por questões econômicas, a Emgea internalizou a operacionalização de suas carteiras de crédito e de imóveis não de uso. A internalização ocorreu em razão da necessidade de equacionamento do fluxo de caixa da Empresa, haja vista a elevação substancial dos custos da operação antes mantidas com a Caixa. Tratou-se de medida necessária para a manutenção do equilíbrio financeiro da Emgea à época, ainda que as soluções sistêmicas não estivessem plenamente concluídas, tampouco houvesse aumento do quadro de pessoal da Empresa, para balizar a absorção dos processos operacionais.

No exercício de 2024, diversas ações foram realizadas como forma de mitigar esse risco, tais como: aprimoramento de sistemas e das políticas, normas e procedimentos; estruturação de processos e rotinas internas; o desenvolvimento de ações para aprimoramento dos controles internos; o cumprimento dos planos de trabalho da Auditoria Interna; entre outros.

26.1.6.1. Risco de terceiro

O risco de terceiro (serviços prestados por terceiros ou produtos adquiridos sem os requisitos de qualidade contratados e esperados, ou não entregues nas datas previstas) é relevante, em razão do modelo de negócio adotado pela Emgea, que tem como característica a contratação de empresas prestadoras de serviços para a realização de atividades operacionais, incluindo o atendimento aos devedores. Falhas na prestação de serviços ou eventual descontinuidade podem comprometer o ingresso de recursos, assim como aumentos de tarifas cobradas podem refletir diretamente no fluxo de caixa da empresa, impactando o risco de liquidez e, consequentemente, os resultados econômico financeiros.

Para mitigar esse risco são adotadas medidas de controle, tais como: inclusão de cláusulas específicas nos contratos firmados com as prestadoras de serviços; rotinas instituídas nas unidades organizacionais para avaliar se os serviços são executados em conformidade com o pactuado; aprimoramentos de sistema próprio para gestão de ativos; diversificação dos canais de negócios; viabilização de negociação por meio do sítio eletrônico (sem a intermediação de terceiros); contratação de novas empresas para prestação dos serviços relativo as atividades operacionais, visando a diversificação dos fornecedores de serviços, entre outros.

26.1.7. Comentários Finais

Em 2024, a Diretoria Executiva renovou as ações voltadas à mitigação de eventos de risco com maior impacto às operações da Emgea, tendo aprovado e posto em prática o Plano Diretor de Tecnologia da Informação e Comunicação - PDTIC, instrumento que contém as principais medidas, no âmbito tecnológico, a serem adotadas para redução dos riscos, implementação de controles informatizados, assim como atualizado o Plano de Aprimoramento de Controles Internos - PACI e buscado cumprir com os itens nele dispostos, a exemplo da elaboração do Programa de Dispendios Globais - PDG 2025, do PDTIC 2024, da revisão da Política de Segurança da Informação, entre outros.

Ainda no período, houve a aprovação do Projeto de Lei nº 1.725/2024, onde foi instituído o Programa Acreditado no Primeiro Passo, que visa, por meio da Emgea, adotar práticas de incentivo ao mercado de crédito imobiliário, sancionado pela Lei nº 14.995/2024 em 10.10.2024. Dentre os objetivos estão, adquirir e gerir bens e direitos da União, fomentar o crescimento do mercado imobiliário nacional, bem como criar e participar de estruturas organizacionais na forma de fundo de investimentos.

Em relação às pendências operacionais e financeiras decorrentes da internalização dos serviços anteriormente prestados pela Caixa, a Administração da Emgea tem se posicionado no sentido de manter e agilizar as tratativas conjuntas para o melhor encaminhamento das soluções possíveis para as pendências levantadas entre as instituições, inclusive com a formalização de Acordo de Cooperação Técnica e com a realização de estudos e diligências para implementação de medidas (Nota 24).

José Carlos Alves
Diretor-Presidente - Substituto

Romulo Grefice Miguel Martins
Diretor

Jucemar José Imperatori
Diretor

Martvs Antonio Alves Das Chagas
Diretor

Raimundo Moreira
Chefe da Contabilidade
CRC DF 013.780/O-6

¹ VaR do Fundo BB Extramercado FAE 2: -0,08% sobre o patrimônio líquido; VaR do Fundo Caixa Extramercado Exclusivo XXI: 0,04% sobre o patrimônio líquido (posição 31.12.2024).



MINISTÉRIO DAS
COMUNICAÇÕES



Relatório do Auditor Independente sobre as Demonstrações Contábeis aos Administradores e aos Conselheiros da EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S/A – EMGEA Brasília - DF
Referente ao Exercício findo em 31 de Dezembro de 2024

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis da EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S.A. – EMGEA (“EMGEA”), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2024 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da EMGEA em 31 de dezembro de 2024, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis”. Somos independentes em relação à EMGEA, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Ênfase

Programa Nacional de Desestatização – PND

Chamamos a atenção para a nota explicativa nº 1.2, que aborda a exclusão da EMGEA do Programa Nacional de Desestatização – PND. Em 29.5.2024, foi publicado no diário oficial da União, o Decreto nº 12.032, de 28 de maio de 2024, que dispôs sobre a exclusão da Empresa Gestora de Ativos S. A. – Emgea do Programa Nacional de Desestatização – PND e revogou sua qualificação no âmbito do Programa de Parcerias e Investimentos da Presidência da República. Conforme descrito na nota explicativa nº 21.1, em junho de 2024, foi processada a baixa do depósito de 9.057.993 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, de emissão da Emgea – Empresa Gestora de Ativos S.A., de propriedade da União, registradas no Fundo Nacional de Desestatização – FND, pelo cancelamento do Recibo de Depósito de Ações (RDA) nº 009/2019 de 25.09.2019, emitido em favor do depositante – Ministério da Fazenda, conforme Carta/BNDESASD/DECAT nº 003/2024, emitida em 14.6.2024, pelo Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social – BNDES, na qualidade de gestor do Fundo Nacional de Desestatização. Todos os gravames da participação e movimentação relativos ao depósito no FND foram retirados. Nossa opinião não contém modificação relacionada a esse assunto.

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações contábeis como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações contábeis e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

Créditos perante o FCVS

Conforme mencionado na Nota Explicativa nº 10, a EMGEA possui créditos a receber do Fundo de Compensação de Variações Salariais (FCVS), originados de contratos de financiamento habitacional. A efetiva realização desses créditos depende da aderência a um conjunto de normas e procedimentos definidos em regulamento emitido pelo FCVS. No exercício de 2024, foram celebrados trinta e três contratos de novações de dívidas FCVS, no valor total de R\$ 5.880.814 mil, sendo o montante de R\$ 213.426 mil recebido em títulos CVSA, R\$ 75.400 mil em títulos CVSB (bloqueados junto ao FGTS) e R\$ 5.591.988 mil em espécie (sendo R\$ 894.211 mil bloqueados junto ao FGTS), cujos valores bloqueados serão inicialmente destinados ao pagamento de prestações mensais da dívida da Emgea perante aquele Fundo, referentes ao contrato nº 450.169, recursos esses também já utilizados para a quitação dos contratos junto ao FGTS nºs 482.487 e 478.510.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Nossos procedimentos de auditoria, dentre outros, incluíram: entendimento e avaliação dos processos operacionais e de controles internos adotados pela EMGEA, testes substantivos de auditoria para validação dos saldos contábeis relacionados à carteira de crédito perante o FCVS, bem como o cálculo de provisão ao valor recuperável. Com base nas evidências obtidas por meio dos procedimentos apresentados, consideramos aceitáveis os registros contábeis dos créditos da EMGEA perante o FCVS.

Internalização das operações de ativos pelo sistema informatizado SISGEA

Conforme mencionado na Nota Explicativa nº 25, letra “d”, remanesceram nas demonstrações contábeis da Emgea valores pendentes de apropriação individualizada, advindos dos sistemas operacionais da Caixa Econômica Federal, que se encontram em processo de apuração e análise por parte das áreas gestoras, no âmbito dos esforços conjuntos que tratam do processo de internalização. O resultado dessas análises permitirá a devida destinação e alocação/apropriação dos valores nos respectivos contratos de créditos imobiliários, créditos comerciais, créditos perante o FCVS e imóveis não de uso que compõem as bases de dados registradas nos sistemas operacionais de controle da Emgea. As variações decorrentes das tratativas efetuadas no período pelas áreas gestoras no encaminhamento do assunto, bem como os saldos dessas pendências operacionais e contábeis, encontram-se evidenciados nas rubricas de Créditos vinculados (Nota 6) e Obrigações por repasses (Nota 18). Para que seja possível dar efetivo andamento ao repasse de informações, esclarecimentos e providências para a solução de pendências recíprocas entre as duas instituições, foi assinado em outubro de 2023 o Acordo de Cooperação Técnica (ACT) entre a Caixa e a Emgea, cujo objeto é a formalização de cooperação técnica mútua entre as duas instituições, não onerosa, para estabelecer as bases da cooperação relacionadas a diversas dimensões, que serão objeto de formalização por instrumentos contratuais específicos, quando for o caso. As tratativas não foram concluídas e nem os instrumentos contratuais formalizados no exercício findo em 31 de dezembro de 2024.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Nossos procedimentos de auditoria incluíram: envolvimento de especialistas de Tecnologia da Informação (TI) para verificação quanto à segurança de dados e continuidade dos negócios, visto a internalização das operações ocorrida em 2019, testes substantivos de auditoria para verificação dos saldos pendentes de apropriação individualizada, bem como verificação dos processos de apuração e análise por parte das áreas gestoras. Com base nas evidências obtidas por meio dos procedimentos apresentados, consideramos aceitáveis os procedimentos adotados pela EMGEA.

Outros assuntos

Demonstração do valor adicionado

A demonstração do valor adicionado (DVA) referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024, elaborada sob a responsabilidade da administração da EMGEA, e apresentada como informação suplementar para fins de IFRS, foi submetida a procedimentos de auditoria executados em conjunto com

a auditoria das demonstrações contábeis da EMGEA. Para formação de nossa opinião, avaliamos se essa demonstração está conciliada com as demonstrações contábeis e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos na NBC TG 09 (R1) - Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião, essa demonstração do valor adicionado foi adequadamente elaborada, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa Norma e é consistente em relação às demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

Outras informações que acompanham as demonstrações contábeis e o relatório do auditor

A administração da EMGEA é responsável pelas informações que compreendem o Relatório da Administração. Nossa opinião sobre as demonstrações contábeis não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

Em conexão com a auditoria das demonstrações contábeis, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações contábeis ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações contábeis

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações contábeis, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a EMGEA continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis, a não ser que a administração pretenda liquidar a EMGEA ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da EMGEA são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detecta as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações contábeis.

Como parte da auditoria realizada, de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente de serem causados por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais;
- Obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da EMGEA;
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração;
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da EMGEA. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a EMGEA a não mais se manter em continuidade operacional;
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações, e se as demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que, eventualmente, tenham sido identificadas durante nossos trabalhos.

Fornecemos também, aos responsáveis pela governança, declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações contábeis do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido a divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

Barueri, 20 de março de 2025.

RUSSELL BEDFORD GM
AUDITORES INDEPENDENTES S/S
2 CRC RS 5.460/O-0 “T” SP
Jorge Luiz Menezes Cereja
Contador 1 CRC RS 43679/O
Sócio Responsável Técnico



Resumo do Relatório Anual do Comitê de Auditoria Estatutário da EMGEA
Exercício de 2024

Apresentação

O Comitê de Auditoria é órgão estatutário de assessoramento ao Conselho de Administração (Cosad) da Emgea, de caráter permanente, submetido à legislação e à regulamentação aplicável. O Coaud tem as suas atribuições definidas pela Lei 13.303/2016 (Lei das Estatais), pelo seu Decreto Regulamentar nº 8.945/2016, pelo Estatuto Social da Emgea e por seu próprio Regimento Interno. As atividades desenvolvidas no exercício de 2023, estão de acordo com o seu Plano de Trabalho, aprovado pelo Cosad. O Coaud é composto por três membros, sendo um deles o Coordenador que também é o membro independente do Conselho de Administração da Emgea.

Atividades do Período

As atividades desenvolvidas pelo Coaud, conforme o Plano Anual de Trabalho 2023, aprovado pelo Conselho de Administração da Emgea, estão registradas em atas de reuniões e cobriram o conjunto de responsabilidades do Comitê. As referidas atas foram encaminhadas ao Conselho de Administração, disponibilizadas ao Conselho Fiscal e à Auditoria Independente, e estão publicadas, na forma de extratos, no endereço sítio da Emgea. Realizou reuniões com o Conselhos de Administração e Fiscal, com os Diretores da Emgea, Auditoria Interna e Independente. Nessas reuniões, abordou os temas sob seu acompanhamento, sintetizados nos seguintes eixos temáticos: auditoria interna, auditoria independente, sistema de Gestão de Riscos e Controles Internos, Ouvidoria e Canal de Denúncias transações com partes relacionadas, atuarial, exposições de risco e contabilidade. O Comitê apresentou informes periódicos de suas atividades e pareceres relativos aos temas abrangidos no escopo de sua atuação. Emitiu recomendações à gestão e à Auditoria Interna envolvendo os principais temas relacionados às suas atividades. As recomendações, após discutidas, foram acatadas e suas implementações acompanhadas pelo Coaud. Não chegou ao conhecimento do Coaud a existência e/ou evidência de fraudes ou inobservância de normas legais e regulamentares que pudessem colocar em risco a continuidade da instituição. Não foi reportada ao Coaud a existência de divergências entre a auditoria independente e a administração relacionadas às demonstrações contábeis.

Conclusões

O Comitê de Auditoria, com base nas atividades desenvolvidas, nas solicitações, recomendações e orientações emitidas e atendidas, e tendo presente as atribuições e limitações inerentes ao escopo de sua atuação, considera que:

- 1) cumpriu seu Plano Anual de Trabalho;
- 2) os controles internos da Emgea são adequados ao porte e à complexidade dos negócios, bem como é objeto de permanente atenção por parte da Administração;
- 3) a Auditoria Interna desempenha suas funções com independência e qualidade;
- 4) o processo de elaboração das Demonstrações Financeiras do exercício de 2023 segue as normas legais e as práticas adotadas no Brasil;
- 5) a qualidade dos trabalhos e das informações fornecidas pelos auditores independentes são satisfatórias. E, por fim, considerando as informações recebidas da Administração da Emgea, da Auditoria Interna, das Superintendências responsáveis pela Contabilidade e Orçamento e de Gestão de Riscos e Controles Internos, bem como a opinião emitida pela Empresa de Auditoria Independente Russell Bedford GM Auditores Independentes S/S, o Coaud **manifesta** que o Relatório da Administração; a Proposta de Destinação do Resultado do Exercício para cumprimento das obrigações; as Demonstrações Financeiras, todos referentes ao exercício de 2024, bem como a proposta da Administração sobre a Continuidade Operacional da Emgea e a Proposta de remuneração de Diretores, Conselheiros e Membros dos Comitês de Auditoria e de Pessoas, Elegibilidade, Sucessão e Remuneração - período abril/2025 a março/2026, estão aptos para serem submetidos à deliberação do Conselho de Administração.

Brasília-DF, 20 de março de 2025.

Antonio Martiningo Filho
Coordenador Substituto do Comitê de Auditoria

Vera Lúcia de Melo
Membra do Comitê de Auditoria

Manifestação do Conselho de Administração
Exercício de 2024

O Conselho de Administração da Empresa Gestora de Ativos S.A. - Emgea, em cumprimento ao disposto no Art. 31, inciso VII, alínea "a", do Estatuto Social da Emgea vigente, aprovado pela Assembleia Geral Extraordinária de 13.3.2024, e no Art. 142, inciso V, da Lei nº 6.404/1976, de 15.12.1976, examinou e discutiu as Demonstrações Financeiras da Emgea e respectivas Notas Explicativas, o Relatório da Russell Bedford GM Auditores Independentes S/S, e o Relatório do Comitê de Auditoria - Coaud, e, tomou ciência do parecer favorável do Conselho Fiscal, conforme relatado pelos Conselheiros Fiscais presentes à reunião por força do disposto no Art. 163, § 3º, da Lei nº 6.404/1976, entende que restou demonstrado o seguinte:

a) Que a disponibilidade financeira e o fluxo de caixa estimado para 2025 são compatíveis com o pagamento dos dividendos relativos ao exercício de 2024; e

b) Que a proposta da Administração para destinação do resultado do exercício de 2024, devidamente aprovada por este Conselho em reunião ordinária nº 299, de 20.3.2025, está contemplada nos Demonstrativos de 2024 que serão submetidos à Assembleia Geral, prevendo a alocação de recursos das disponibilidades da Emgea para recolhimento, à União, dos dividendos mínimos obrigatórios (25% do Lucro Líquido Ajustado), sob a forma de Juros Sobre Capital Próprio, apurados sobre o resultado econômico do exercício de 2024, no valor total de R\$ 135.295.239,97 (cento e trinta e cinco milhões, duzentos e noventa e cinco mil, duzentos e trinta e nove reais e noventa e sete centavos), posição 31.12.2024.

Assim, **manifesta-se favoravelmente à aprovação pela Assembleia Geral de acionistas: do Relatório da Administração, das Demonstrações Financeiras e Notas Explicativas e da Proposta da Administração para Destinação do Resultado do Exercício todos referentes ao exercício findo em 31.12.2024**, na forma da Nota Técnica SEI nº 2/2025/Asses/Presi - Relatório da Administração, da Nota Técnica SEI nº 4/2025/Sucor/Difin - Demonstrações Contábeis e da Nota Técnica SEI nº 4/2025/Gabin/Presi - Proposta da Administração para a destinação do resultado do exercício de 2024.

Cristina Fróes de Borja Reis
Conselheira

Fabício Da Soller
Conselheiro

Leila de Moraes
Conselheira

Luciana Leal Brayner
Conselheira

Gustavo Sampaio de Arrochela Lobo
Presidente do Conselho

Parecer do Conselho Fiscal
Exercício de 2024

1. O Conselho Fiscal da Empresa Gestora de Ativos S.A. - Emgea, em cumprimento ao disposto no Art. 45, II e III, do Estatuto Social da Emgea, aprovado pela Assembleia Geral Extraordinária de 22.1.2024, e no Art. 163, II, III e VII da Lei nº 6.404, de 15.12.1976 e no exercício de suas atribuições legais, examinou os seguintes documentos emitidos pela Emgea, analisados e aprovados pelo Conselho de Administração:

- Demonstrações Financeiras e suas respectivas notas explicativas, bem como o Relatório da Administração, ambos referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024;

- Proposta de Destinação do Resultado do exercício de 2024, apresentada nos seguintes termos:

(em R\$)

Lucro líquido do exercício 2024	569.664.168,29
Saldo de lucros a destinar:	569.664.168,29
Destinações:	
1. Reserva Legal	28.483.208,41
2. Juros sobre Capital Próprio imputados aos Dividendos (*)	135.295.239,97
3. Reserva de Retenção de Lucros – para Expansão	405.885.719,91

(*) a Administração da Empresa reconheceu os Juros Sobre o Capital Próprio - JCP imputados aos dividendos

mínimos obrigatórios relativos ao encerramento do exercício de 2024 como obrigação no passivo exigível, na forma prevista no Art. 53, § 2º, inciso II e § 4º do Estatuto Social.

2. O Conselho Fiscal também tomou conhecimento do Relatório do Comitê de Auditoria, o qual concluiu favoravelmente às propostas descritas no parágrafo 1.

3. Os membros do Conselho Fiscal, à vista dos documentos apresentados pela Administração e levando em consideração as observações consignadas no relatório da Russell Bedford GM Auditores Independentes S/S, o qual não apresentou ressalvas, entendem que as Demonstrações Financeiras e Respostas às Notas Explicativas e o Relatório da Administração refletem adequadamente a situação financeira e patrimonial da Empresa, razão pela qual os documentos descritos no parágrafo 1 deste Parecer estão em condições de serem submetidos à deliberação da Assembleia Geral Ordinária de Acionistas da Empresa.

Brasília - DF, 20 de março de 2025.

Cláudia Lúcia Pimentel Martins da Silva
Presidente substituta do Conselho Fiscal

Laio Correia de Moraes
Conselheiro