

Vice-Presidência de Fundos de Governo e Loterias
Superintendência Nacional de Fundos de Governo
Gerência Nacional de Seguros e Fundos Habitacionais

Relatório de Gestão
Anexo I da DN TCU nº. 94/2008
Anexo V da Portaria CGU nº. 2.238/2008

Fundo de Arrendamento Residencial
FAR

Período: 01 de janeiro a 31 de dezembro de 2008

1	Identificação – Item 1 do Conteúdo Geral do Anexo II da DN TCU 94/2008.	4
2	Objetivos e metas institucionais e ou programáticos – Item 2 do Conteúdo Geral do Anexo II da DN TCU 94/2008.	5
2.1	Responsabilidades institucionais - Papel da unidade na execução das políticas públicas .	5
2.2	Estratégia de atuação na execução das políticas públicas	5
2.3	Programas	6
2.4	Desempenho operacional.....	6
2.4.1	Evolução de gastos gerais.....	6
2.4.2	Execução orçamentária	6
2.4.3	Indicadores	8
2.4.3.1	Indicador de rentabilidade da carteira do FAR - IRCA	8
2.4.3.2	Indicador de desempenho da antecipação da opção de compras dos imóveis do FAR - IDAI	9
2.4.3.3	Indicador de desempenho social referente às unidades habitacionais do FAR - ISUH.....	10
3	Reconhecimento de passivos – Item 3 do Conteúdo Geral do Anexo II da DN TCU 94/2008.	11
4	Restos a pagar de exercícios anteriores – Item 4 do Conteúdo Geral do Anexo II da DN TCU 94/2008.....	11
5	Demonstrativo de transferências (recebidas e realizadas) no Exercício – Item 5 do Conteúdo Geral do Anexo II da DN TCU 94/2008.	11
6	Previdência complementar patrocinada - Item 6 do Conteúdo Geral do Anexo II da DN TCU 94/2008.....	11
7	Fluxo financeiro de projetos ou programas financiados com recursos externos - Item 7 do Conteúdo Geral do Anexo II da DN TCU 94/2008.	11
8	Renúncia tributária - Item 8 do Conteúdo Geral do Anexo II da DN TCU 94/2008.....	11
9	Declaração sobre a regularidade dos beneficiários diretos de renúncia - Item 9 do Conteúdo Geral do Anexo II da DN TCU 94/2008.	12
10	Operações de fundos - Item 10 do Conteúdo Geral do Anexo II da DN TCU 94/2008.	12
10.1.1	Recursos originários do FGTS	12
10.1.2	Operações de crédito no PAR	12
10.1.2.1	Estoque – 1999 a 2008 – valores aplicados.....	12
10.1.2.2	Operações contratadas em 2008 – valores aplicados	13

10.1.2.3	Estoque – 1999 a 2008 – valores desembolsados.....	14
10.1.2.4	Operações em 2008 – valores desembolsados	14
10.1.3	Legislação pertinente publicada no exercício.....	14
10.1.4	Remuneração da CAIXA	15
10.1.5	Ações Judiciais	16
10.1.6	Avaliação crítica dos resultados alcançados	16
11	Despesas com cartão de crédito - Item 11 do Conteúdo Geral do Anexo II da DN TCU 94/2008.	17
12	Recomendações do Órgão ou Unidade de Controle Interno - Item 12 Conteúdo Geral do Anexo II da DN TCU 94/2008.	18
13	Determinações e recomendações do TCU Item 13 do Conteúdo Geral do Anexo II da DN TCU 94/2008.....	18
13.1	Secretaria Federal de Controle Interno – SFC	18
13.2	Tribunal de Contas da União	19
14	Atos de admissão, desligamento, concessão de aposentadoria e pensão praticados no exercício - Item 14 do Conteúdo Geral do Anexo II da DN TCU 94/2008.....	19
15	Dispensas de instauração de TCE e TCE cujo envio ao TCU foi dispensado - Item 15 do Conteúdo Geral do Anexo II da DN TCU 94/2008.	19
16	Informações sobre a composição de recursos humanos	20
17	Outras informações consideradas pelos responsáveis como relevantes para a avaliação da conformidade e do desempenho da gestão - Item 15 do Conteúdo Geral do Anexo II da DN TCU 94/2008.	20
17.1	Resultados financeiros da disponibilidade – receita financeira	20
17.2	Avaliação do equilíbrio econômico-financeiro do FAR	21
17.3	Receitas de arrendamento	23
17.4	Receitas de desmobilização patrimonial	23
17.4.1	Antecipação da opção de compra	23
17.4.2	Venda direta.....	24
17.5	Despesas com Manutenção e Conservação dos Imóveis	25
18	Conteúdos específicos por UJ ou grupo de unidades afins.	25

1 Identificação – Item 1 do Conteúdo Geral do Anexo II da DN TCU 94/2008.

Nome completo da unidade e sigla	Fundo de Arrendamento Residencial – FAR
CNPJ	03.190.167/0001-50
Natureza jurídica	Outros fundos que, em razão de previsão legal, devam prestar contas ao Tribunal de Contas da União (TCU), incluindo os órgãos e entidades supervisoras ou gestores e os bancos operadores desses fundos.
Vinculação ministerial	Ministério das Cidades.
Endereço completo da sede	<p>Gestão do FAR Caixa Econômica Federal Vice-Presidência de Fundos de Governo e Loterias – VIFUG Superintendência Nacional de Fundos de Governo – SUFUG Gerência Nacional de Seguros e Fundos Habitacionais – GESEF SBS Quadra 04 – Lotes 3 e 4 – 13º. Andar Edifício Sede Matriz I Brasília-DF CEP 70.092-900 Telefones: (61) 3206-9052 /3206-8960 Fac-símile: (61) 3206-8662</p> <p>Gestão do PAR Ministério das Cidades Secretaria Nacional de Habitação Esplanada dos Ministérios, BL. A – 3º andar Brasília - DF CEP: 70.060-901 Telefone: (61) 2108-1929, 2108-1912 Fax-símile: (61) 2108-1431</p>
Endereço da página institucional na internet	www.fazenda.gov.br www.cidades.gov.br www.caixa.gov.br
Normativos de criação, definição de competências e estrutura organizacional e respectiva data de publicação no Diário Oficial da União	Lei nº. 10.188/2001 modificada pelas Leis nº. 10.859/2004 e nº. 11.474/2007, regulamentada pelo Decreto nº. 5.435/2005 alterado pelo Decreto nº. 6.429/2008, Portaria do Ministério das Cidades nº. 493/2007, Portaria Interministerial Cidades e Fazenda nº. 684/2007.
Código da UJ titular do relatório	Não se aplica.
Códigos das UJ abrangidas	Não consolida outras unidades.
Situação da unidade quanto ao funcionamento	Em funcionamento.
Função de governo predominante	Habitação de Interesse Social
Tipo de atividade	Execução de política pública.
Unidades gestoras utilizadas no SIAFI	Não se aplica.

2 Objetivos e metas institucionais e ou programáticos – Item 2 do Conteúdo Geral do Anexo II da DN TCU 94/2008.

2.1 Responsabilidades institucionais - Papel da unidade na execução das políticas públicas

O Fundo de Arrendamento Residencial – FAR é um fundo financeiro com o fim exclusivo de segregação patrimonial e contábil dos haveres financeiros e imobiliários destinados ao Programa de Arrendamento Residencial – PAR que atende a necessidade de moradia da população de baixa renda, sob a forma de arrendamento residencial com opção de compra.

Além do capital próprio, o FAR obtém recursos em operações de empréstimo junto ao Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS que são aplicados na aquisição de empreendimentos a construir, concluídos, em construção e para reforma.

Desde a criação do FAR, em 1999, R\$ 7,85 bilhões foram destinados para aplicação no Programa e possibilitaram a aquisição de 271.825 unidades habitacionais e a geração de cerca de 700 mil empregos

Cabe à CAIXA o papel de Agente Gestor do FAR, representada nesse exercício de 2008 pela Vice-presidência de Fundos de Governo e Loterias, e a operacionalização do PAR.

A gestão do PAR é de responsabilidade do Ministério das Cidades.

2.2 Estratégia de atuação na execução das políticas públicas

O FAR é um fundo financeiro de operação estruturada, que tem por objetivo captar recursos e aplicar na aquisição de unidades habitacionais. É suportado em receitas financeiras obtidas com a aplicação dos recursos disponíveis.

Os imóveis adquiridos são cedidos em operações de arrendamento, a taxas que variam de 0,5% e 0,8% do valor de aquisição, com opção de compra ao final do prazo contratual, que atualmente é de 15 anos, sendo as despesas de administração, manutenção e conservação dos imóveis, bem como a cobertura do risco de inadimplência e ociosidade custeadas pelo Fundo.

A Medida Provisória nº. 350/2007, convertida na Lei nº. 11.474, de 15/05/2007, ao permitir a desmobilização patrimonial do Fundo, viabilizou a antecipação da opção de compra dos imóveis arrendados e a alienação sem o prévio arrendamento.

A abertura de crédito extraordinário em favor do FAR no valor de R\$ 500 milhões, por meio da Medida Provisória nº. 406, de 21/12/2007, viabilizou a contratação de empréstimo do FGTS no valor de R\$ 3 bilhões para aplicação no âmbito do PAR até 2010.

Em 2008, teve início a desmobilização patrimonial do Fundo com a alienação de 7.894 unidades habitacionais, nas modalidades venda direta e exercício antecipado da opção de compra.

2.3 Programas

Os recursos do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR são aplicados, exclusivamente, no Programa de Arrendamento Residencial – PAR, cuja gestão está sob a responsabilidade do Ministério das Cidades.

2.4 Desempenho operacional

2.4.1 Evolução de gastos gerais

Não aplicável à natureza jurídica da UJ.

2.4.2 Execução orçamentária

Da dotação orçamentária liberada no exercício de 2007, foram aplicados 99% dos recursos na contratação de 102 empreendimentos no valor de R\$ 644.159.008,78, discriminados na tabela seguinte:

Valores em R\$					Valores em R\$				
Região	UF	Orçado	Realizado	%	Região	UF	Orçado	Realizado	%
Norte	AC	6.000.000	-	-	Centro Oeste	DF	10.000.000	4.896.000	48,96
	AM	6000000	-	-		GO	20.000.000	28.588.049	142,94
	AP	6.000.000	-	-		MS	25.000.000	33.828.000	135,31
	PA	14.000.000	8.187.139	58,48		MT	25.000.000	59.688.000	238,75
	RO	6.000.000	6.434.025	107,23	Total CO		80.000.000	127.000.049	158,75
	RR	10.600.000	9.504.000	89,66	Sudeste	ES	11.000.000	-	-
	TO	6.000.000	-	-		MG	60.000.000	30.762.000	51,27
Total N		54.600.000	24.125.164	44,19		RJ	50.000.000	92.132.679	184%
Nordeste	AL	6.000.000	-	-		SP	125.000.000	82.211.232	65,77
	BA	50.000.000	34.645.993	69,29	Total SE		246.000.000	205.105.912	83,38
	CE	40.000.000	38.131.430	95,33	Sul	PR	26.000.000	46.192.500	177,66
	MA	31400000	55.552.000	176,92		RS	50.000.000	70.076.629	140,15
	PB	8.000.000	-	-		SC	12.000.000	13.200.000	110,00
	PE	15.000.000	7.167.586	47,78	Total S		88.000.000	129.469.129	147%
	PI	6.000.000	12.316.705	205,28					
	RN	15.000.000	-	-					
	SE	10.000.000	10.645.042	106,45					
Total NE		181.400.000	158.458.755	87,35					
					Total Brasil		650.000.000	644.159.009	99%

Fonte: SIAPF 31/12/2008

A parcela remanescente do orçamento 2007 foi utilizada para conclusão de empreendimentos adquiridos em outros exercícios, conforme demonstrado na tabela seguinte:

Valores em R\$

De (UF)	Para (UF)	Orçamento de: (ano)	Orçamento para: (ano)	Valor Suplementado
CE	CE	2007	2005	10.003,65
DF	SP	2004	2007	(5.612.520,76)*
GO	GO	2007	2005	2.012.099,21
PE	GO	2007	2005	547.900,79
RS	RS	2007	2004	47.836,15
SP	SP	2007	1999	4.094.851,26
SP	MG	2007	1999	966.957,48
SP	PE	2007	1999	199.936,37
SP	RS	2007	2004	123.210,51
SP	AC	2007	2005	106.839,45
SP	PB	2007	1999	72.456,35
SP	TO	2007	1999	991.587,93
SP	SP	2007	2004	453.044,47
SP	AC	2007	2005	314.998,56
			Total	4.329.201,42

Distrato ocorrido em 2007

Fonte SIAPF

Em MAI/2008, foi contratado com o FGTS, nos termos da RCCFGTS nº. 559, de 18/04/2008, empréstimo no montante de R\$ 3 bilhões, sendo prevista a aquisição de 100 mil unidades habitacionais para aplicação no PAR a partir de JUN/2008 até JUN/2010.

Por meio da Portaria nº. 266/2008, alterada pela Portaria nº. 630/2008, o Ministério das Cidades definiu a alocação por UF do montante de R\$ 1 bilhão para aplicação a partir de JUN/2008 e, ao mesmo tempo, autorizou o remanejamento de recursos entre Unidades da Federação em função dos níveis da demanda qualificada para contratação.

Até DEZ/2008, foram adquiridas 11.915 unidades pelo montante de R\$ 437.874.495,12.

Valores em R\$

Região	UF	Orçamento 2008	Realizado	Região	UF	Orçamento 2008	Realizado
Norte	AC	7.100.000		Centro Oeste	DF	30.000.000	8.398.999
	AM	-			GO	40.000.000	4.269.343
	AP	5.000.000			MS	40.000.000	13.998.000
	PA	20.000.000			MT	130.000.000	124.787.000
	RO	20.000.000	19.976.712	Total CO		240.000.000	151.453.343
	RR	5.000.000		Sudeste	ES	18.000.000	
	TO	5.000.000			MG	70.000.000	
Total N		62.100.000	19.976.712		RJ	131.000.000	102.222.348
Nordeste	AL	5.000.000			SP	133.900.000	38.410.617
	BA	70.000.000	39.634.909	Total SE		352.900.000	140.632.966
	CE	40.000.000		Sul	PR	45.000.000	32.936.000
	MA	-			RS	60.000.000	10.679.998
	PB	15.000.000			SC	20.000.000	
	PE	15.000.000		Total S		125.000.000	43.615.999
	PI	45.000.000	34.336.770	Total Brasil		1.000.000.000	437.874.495
	RN	15.000.000	8.223.794	Fonte: SIAPF DEZ/2008			
	SE	15.000.000					
Total NE		220.000.000	82.195.475				

2.4.3 Indicadores

2.4.3.1 Indicador de rentabilidade da carteira do FAR - IRCA

Mede a rentabilidade da carteira do FAR aplicada em títulos públicos federais e operações compromissadas.

Medição:	resultado da divisão entre o valor da cota do Patrimônio Líquido no final do período e o valor da cota do Patrimônio Líquido no início do período.
Descrição:	acompanhamento da rentabilidade da carteira do FAR.
Objetivo:	medir a rentabilidade da disponibilidade de recursos do FAR aplicada em títulos públicos federais e operações compromissadas.
Dimensão:	valor / financeira
Periodicidade:	anual
Resultado:	> zero é melhor

$$IRCA_{2008} = \frac{VCPf}{VCPi}$$

$$IRCA_{2008} = \frac{R\$ 4,42413267}{R\$ 3,9402517}$$

$$IRCA_{2008} = 112,28\%$$

Onde:

IRCA ₂₀₀₈ =	Indicador de rentabilidade da carteira do FAR.
VCPf =	Valor da cota do Patrimônio Líquido no final do período
VCPi =	Valor da cota do Patrimônio Líquido no início do período.

Entende-se por Patrimônio Líquido a soma algébrica dos recursos disponíveis, o valor da Carteira e os valores a receber (lucros, dividendos, bonificações, reversão de valores aprovisionados, entre outros), menos as Exigibilidades (provisões).

O valor da Carteira é constituído pelos títulos que a integram atualizados até a data de referência e total das operações compromissadas.

A comparação da rentabilidade da Carteira do FAR à rentabilidade da Poupança e a variação do Certificado de Depósito Interbancário – CDI, acumuladas no mesmo período, permite avaliar a performance do Fundo.

A rentabilidade da carteira, apurada segundo os critérios estabelecidos anteriormente, resulta em:

ANO	Carteira do FAR	CDI		POUPANÇA TR + 6% a.a.	
	(a)	(b)	[c = (a/b)]	(d)	[e = (a/d)]
2006	15,02%	15,04%	99,87%	8,16%	184,14%
2007	11,83%	11,82%	100,00%	7,53%	157,06%
2008	12,28%	12,36%	99,35%	7,72%	159,07%

Fonte: SISFIN – 31/12/2008

A rentabilidade do exercício é resultado da acumulação dos fatores diários de rentabilidade.

2.4.3.2 Indicador de desempenho da antecipação da opção de compras dos imóveis do FAR - IDAI

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

Medição:	resultado da divisão entre quantidade de unidades alienadas / quantidade de unidades com alienação prevista.
Descrição:	acompanhamento da antecipação de compra dos imóveis do FAR.
Objetivo:	avaliar a eficácia e a efetividade do plano de ação adotado pela CAIXA na contratação das operações de alienação dos imóveis
Dimensão:	quantidade de unidades por UF / eficácia / efetividade.
Periodicidade:	anual
Resultado:	quanto maior melhor

$$IDAI_{2008} = \frac{QUA}{QUAp}$$

$$IDAI_{2008} = \frac{3.955}{56.230}$$

$$IDAI_{2008} = 7,03 \%$$

Onde:

IDAI ₂₀₀₈ =	Indicador de desempenho da antecipação de compras dos imóveis do FAR
QUA =	Quantidade de unidades alienadas
QUAp =	Quantidade de unidades alienadas previstas

2.4.3.3 Indicador de desempenho social referente às unidades habitacionais do FAR - ISUH

Mede o cumprimento das metas físicas estabelecidas quanto à quantidade de unidades habitacionais previstas para a aquisição com os recursos alocados.

Medição:	resultado da divisão entre quantidade de moradias adquiridas/ quantidade de moradias prevista.
Descrição:	acompanhamento da meta estabelecida.
Objetivo:	avaliar a eficácia e a efetividade do plano de ação adotado pela CAIXA na contratação das operações do PAR .
Dimensão:	Quantidade / eficácia / efetividade
Periodicidade:	anual
Resultado:	> zero é melhor

Em 2007, foram liberados R\$ 650 milhões emprestados pelo FGTS em 01/02/2007 em conformidade com a Resolução do CCFGTS nº. 523/2006, para aplicação no âmbito do PAR até 31/01/2008, sendo prevista a aquisição de 21.308 unidades.

Foram contratados 102 empreendimentos, totalizando 20.521 unidades.

$$ISUH_{2007} = \frac{QUHa}{QUHp}$$

$$ISUH_{2007} = \frac{20.521}{21.308}$$

$$ISUH_{2007} = 96,30 \%$$

Onde:

ISUH ₂₀₀₈ =	Indicador de desempenho social referente às unidades habitacionais do FAR
QUHa =	Quantidade de unidades habitacionais adquiridas
QUHp =	Quantidade de unidades habitacionais prevista

Em MAI/2008, foi contratado com o FGTS, nos termos da RCCFGTS nº. 559, de 18/04/2008, empréstimo no montante de R\$ 3 bilhões, sendo prevista a aquisição de 100 mil unidades.

O Ministério das Cidades definiu a alocação por UF do montante de R\$ 1 bilhão para aplicação até JUN/2009 e até DEZ/2008, foram adquiridas 11.915 unidades pelo montante de R\$ 437,874 mil, equivalente a 44% do valor alocado.

3 Reconhecimento de passivos – Item 3 do Conteúdo Geral do Anexo II da DN TCU 94/2008.

Não aplicável à natureza jurídica da UJ.

4 Restos a pagar de exercícios anteriores – Item 4 do Conteúdo Geral do Anexo II da DN TCU 94/2008.

Não aplicável à natureza jurídica da UJ.

5 Demonstrativo de transferências (recebidas e realizadas) no Exercício – Item 5 do Conteúdo Geral do Anexo II da DN TCU 94/2008.

O Fundo não recebeu recursos transferidos de outra UJ no exercício 2008.

6 Previdência complementar patrocinada - Item 6 do Conteúdo Geral do Anexo II da DN TCU 94/2008.

Não aplicável à natureza jurídica da UJ.

7 Fluxo financeiro de projetos ou programas financiados com recursos externos - Item 7 do Conteúdo Geral do Anexo II da DN TCU 94/2008.

Não aplicável à natureza jurídica da UJ.

8 Renúncia tributária - Item 8 do Conteúdo Geral do Anexo II da DN TCU 94/2008

Não aplicável à natureza jurídica da UJ.

9 Declaração sobre a regularidade dos beneficiários diretos de renúncia - Item 9 do Conteúdo Geral do Anexo II da DN TCU 94/2008.

Não aplicável à natureza jurídica da UJ.

10 Operações de fundos - Item 10 do Conteúdo Geral do Anexo II da DN TCU 94/2008.

10.1.1 Recursos originários do FGTS

Pelos empréstimos obtidos junto ao Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, no valor de R\$ 8,8 bilhões, o FAR pagou no exercício de 2008, R\$ 136.101.568,27 e R\$ 385.349.167,23 referentes à atualização monetária e juros, respectivamente, e ainda, R\$ 15.869.535,56, a título de taxa de risco de crédito.

Em cumprimento ao que determina a Resolução do CCFGTS nº. 523/2006, em 01/05/2008 foi devolvida ao FGTS a parcela do empréstimo liberado em 01/02/2007 não aplicada até a data de 01/02/2008, no montante de R\$ 1.511.789,80, remunerada à taxa SELIC.

Em 18/04/2008, por meio da Resolução nº. 559 o CCFGTS autorizou a liberação de empréstimo para o FAR no valor de R\$ 3 bilhões para aplicação no PAR, com previsão de contratação de 100.000 unidades habitacionais e geração de 159.00 empregos.

10.1.2 Operações de crédito no PAR

10.1.2.1 Estoque – 1999 a 2008 – valores aplicados

Foi registrada no período entre 1999 e 2008, a aquisição de 271.825 unidades habitacionais, distribuídas em 1.731 empreendimentos localizados em 238 municípios brasileiros, gerando cerca de 700 mil empregos e beneficiando uma população estimada em 1.100 mil pessoas.

Valores em R\$

Região	UF	Valor Total Aplicado	Qtde Emp.	UH
Norte	AC	36.597.513,37	9	1.314
	AM	1.432.768,00	1	64
	AP	4.676.650,00	1	160
	PA	55.370.307,40	15	2.186
	RO	78.193.598,28	13	2.708
	RR	19.800.000,00	2	600
	TO	28.762.623,06	13	1.212
Total N		224.833.460,11	54	8.244
Nordeste	AL	192.158.158,09	46	8.556
	BA	544.510.043,82	104	21.219
	CE	282.122.431,80	91	11.238
	MA	262.357.957,67	60	10.311
	PB	51.136.584,23	21	2.243
	PE	131.377.700,68	36	5.571
	PI	178.892.371,05	62	8.102
	RN	66.920.436,79	15	2.693
	SE	167.769.288,56	49	8.095
Total NE		1.877.244.972,69	484	78.028

Região	UF	Valor Total Aplicado	Qtde Emp.	UH
Centro Oeste	DF	66.878.465,61	15	2.383
	GO	113.782.329,92	25	4.077
	MS	226.701.776,35	88	9.067
	MT	423.644.431,31	56	15.260
Total CO		831.007.003,19	184	30.787
Sudeste	ES	132.832.178,62	23	5.636
	MG	647.595.463,20	179	26.147
	RJ	702.487.220,92	131	22.583
	SP	1.770.468.696,80	384	60.053
Total SE		3.253.383.559,54	717	114.419
SUL	PR	392.221.016,48	129	14.180
	RS	543.453.640,89	115	20.091
	SC	149.169.430,95	48	6.076
Total S		1.084.844.088,32	292	40.347

Total Brasil	7.271.313.083,85	1.731	271.825
---------------------	-------------------------	--------------	----------------

Fonte: SIAPF - DEZ/2008

UH: Unidades Habitacionais

10.1.2.2 Operações contratadas em 2008 – valores aplicados

No exercício de 2008, foram contratados 55 empreendimentos no valor de R\$ 437.874.495,12, que representam 6% do total aplicado desde 1999, discriminados no quadro seguinte:

Valores em R\$

Região	UF	Valor Total Aplicado	Qtde Emp.	UH
Norte	AC	-	-	-
	AM	-	-	-
	AP	-	-	-
	PA	-	-	-
	RO	19.976.712,00	3	588
	RR	-	-	-
	TO	-	-	-
Total N		19.976.712,00	3	588
Nordeste	AL	-	-	-
	BA	39.634.909,40	3	1.085
	CE	-	-	-
	MA	-	-	-
	PB	-	-	-
	PE	-	-	-
	PI	34.336.770,64	5	1.145
	RN	8.223.794,90	1	257
	SE	-	-	-
Total NE		82.195.474,94	9	2.487

Região	UF	Valor Total Aplicado	Qtde Emp.	UH
Centro Oeste	DF	8.398.999,09	1	227
	GO	4.269.343,97	1	118
	MS	13.998.000,00	3	382
	MT	124.787.000,00	9	3.699
Total CO		151.453.343,06	14	4.426
Sudeste	ES	-	-	-
	MG	-	-	-
	RJ	102.222.348,43	8	2.134
	SP	38.410.617,79	9	1.104
Total SE		140.632.966,22	17	3.238
Sul	PR	32.936.000,00	10	876
	RS	10.679.998,90	2	300
	SC	-	-	-
Total S		43.615.998,90	12	1.176
		-	-	-
Total Brasil		437.874.495,12	55	11.915

Fonte: SIAPF – 31/12/2008

UH: Habitacionais Unidades

10.1.2.3 Estoque – 1999 a 2008 – valores desembolsados

De 1999 a 2008 o montante desembolsado alcançou R\$ 6.815.371.863,26.

10.1.2.4 Operações em 2008 – valores desembolsados

O desembolso dos recursos aplicados ocorre, em média, em 15 parcelas liberadas após o cumprimento das etapas previstas no cronograma físico dos empreendimentos contratados.

Em 2008, foram desembolsados R\$ 483 milhões, conforme o quadro a seguir:

Valores em R\$	
Mês	Valor
JAN	57.161.020,42
FEV	71.209.701,22
MAR	48.314.409,06
ABR	44.285.598,87
MAI	39.021.886,20
JUN	38.791.181,97
JUL	38.226.332,91
AGO	25.893.261,18
SET	36.014.005,36
OUT	22.799.395,65
NOV	32.064.244,60
DEZ	29.321.440,69
Total	483.102.478,13

Fonte: SIAPF

10.1.3 Legislação pertinente publicada no exercício

No exercício de 2008, foram publicados os seguintes atos normativos:

Decreto nº. 6.429, de 14/04/2008 – dá nova redação aos incisos I e II do artigo 1º. do Decreto nº. 5.435/2005, que define os limites para contratação de empréstimos do FGTS e aplicação no PAR, de que trata a Lei nº. 10.188, de 12/02/2001.

Resolução CCFGTS nº. 559, de 18/04/2008 - autoriza a contratação de operação de crédito a favor do FAR, de que trata a Lei nº. 10.188, de 12/02/2001.

Portaria Min. Cidades nº. 258, de 14/05/2008 - altera a Portaria nº. 493, de 4/10/2007, que estabelece as diretrizes gerais para aplicação dos recursos e implementação do PAR, e dá outras providências.

Portaria Min. Cidades nº. 266, de 19/05/2008 - dispõe sobre a alocação dos recursos do FAR a serem utilizados na aquisição de imóveis para atendimento aos objetivos do PAR.

Portaria Min. Cidades nº. 630, de 19/12/2008 – dá nova redação ao anexo da Portaria nº. 266, de 19/05/2008, que dispõe sobre a alocação dos recursos do FAR a serem utilizados na aquisição de imóveis para atendimento aos objetivos do PAR.

10.1.4 Remuneração da CAIXA

A remuneração da CAIXA pela prestação de serviços de gestão do FAR e execução do PAR é fixada na Portaria Interministerial Fazenda e Cidades de nº. 684, de 19/12/2007, conforme segue:

Pelas atividades exercidas nas operações de arrendamento residencial:

- 15% incidente sobre o valor da arrecadação prevista da taxa de arrendamento, contada a partir da data do primeiro arrendamento inclusive, na condição de responsável pelo risco de inadimplência e ociosidade;
- 1,2% incidente sobre o valor contratado a partir de 10/05/2004, devida mensalmente, a razão de 1/12, a título de ressarcimento de despesas de acompanhamento das obras; e,
- 15% incidente sobre o valor da arrecadação prevista da taxa de arrendamento, a título de administração dos imóveis.

Pelas atividades exercidas nas operações de alienação por meio do exercício antecipado da opção de compra do imóvel arrendado:

- R\$ 25,59 devidos mensalmente, por operação de alienação com pagamento parcelado, a título de cobertura dos custos de administração do contrato;
- R\$ 196,07 por operação de alienação contratada, a título de cobertura dos custos de contratação – intermediação de crédito;
- 2% incidente sobre o fluxo de prestações mensais das operações de alienação com pagamento parcelado, a título de taxa de garantia de adimplência e cobrança - performance;

A título de taxa de administração do FAR, a remuneração da CAIXA, na qualidade de Agente Gestor, corresponde a 0,3% a.a. incidente sobre as disponibilidades do Fundo:

Valores em R\$

Despesas administrativas	2007	2008
Administração das disponibilidades financeiras	12.000.463,83	17.675.413,60
Taxa de risco de inadimplência e ociosidade	50.639.066,77	64.853.253,32
Taxa de administração da carteira imobiliária	50.638.686,88	64.383.913,59
Taxa de acompanhamento de obras	13.462.216,50	4.657.790,55
Taxa de Intermediação de Crédito - Parcelamento	-	774.280,43
Taxa Operacional Mensal - Parcelamento	-	184.580,67
Taxa de Performance - Parcelamento	-	28.034,94
Total	126.740.433,98	152.559.275,1

Fonte: Balancetes FAR - DEZ/2007 e DEZ/2008

10.1.5 Ações Judiciais

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

Foram classificadas 43 ações do FAR, sendo 1 como relevante que apresenta classificação de risco remota (valor estimado de condenação (VEC) de R\$ 0,01) e 42 ações consideradas rotineiras e classificadas como prováveis, sendo que destas o provisionamento foi realizado tendo por base o VHMC (valor histórico médio de condenação). Considerando que não houve condenação no período, o provisionamento no exercício de 2008 foi nulo.

Entretanto, a Unidade Jurídica acompanha sistematicamente essas ações e repassa, mensalmente, à Unidade Contábil os valores para fins de registros em contas de controle de compensação a título de informação para o Gestor do Fundo.

10.1.6 Avaliação crítica dos resultados alcançados

A avaliação do equilíbrio econômico-financeiro do FAR realizada ao final do exercício 2007 teve como premissa para o equilíbrio pretendido a desoneração de recursos alocados para suportar despesas futuras com a administração e manutenção dos imóveis.

Apesar da concentração de esforços na realização de campanha que contou com infra-estrutura própria e pessoal com dedicação exclusiva pelo prazo de 06 meses, o resultado alcançado com a antecipação da opção de compra dos imóveis arrendados ficou aquém das metas estabelecidas.

Os resultados obtidos até DEZ/2008 são consolidados na tabela seguinte:

UF	QUA	QUAp	%	UF	QUA	QUAp	%
AC	-	189	-	SubTotal	2.259	28.985	
AL	66	2.718	2,43%	PB	100	775	12,90%
AM	8	57	14,04%	PE	32	1.622	1,97%
BA	194	5.613	3,46%	PI	89	2.575	3,46%
CE	204	3.007	6,78%	PR	547	1.836	29,79%
DF	152	691	22,00%	RJ	63	5.590	1,13%
ES	252	1.824	13,82%	RN	22	784	2,81%
GO	60	658	9,12%	RO	20	282	7,09%
MA	81	1.949	4,16%	RS	111	2.475	4,48%
MG	738	8.745	8,44%	SC	315	2.167	14,54%
MS	204	1.439	14,18%	SE	82	1.915	4,28%
MT	233	1.367	17,04%	SP	304	6.721	4,52%
PA	67	728	9,20%	TO	11	503	2,19%
SubTotal	2.259	28.985		Total	3.955	56.230	7,03%

QUA – Quantidade de Unidades Alienadas

QUAp – Quantidade de Unidades com Alienação prevista

Os fatores relacionados adiante, provavelmente, influenciaram os resultados alcançados.

- Influência/reação contrária das administradoras que estão excluídas do processo de venda e da administração da carteira do parcelamento;
- Lideranças negativas nos empreendimentos, propagando que, com a venda dos imóveis, a CAIXA não assumirá o ônus decorrente de problemas construtivos;
- Expectativa de que a CAIXA, no futuro, ofereça condições melhores/descontos nas aquisições;
- Falta de recursos por parte dos arrendatários para arcar com as despesas de ITBI e registro do contrato;
- Número significativo de arrendatários sem FGTS; e,
- Ano eleitoral (2008) impediu propositura de leis para isenção de ITBI.

A aquisição pela CDHU dos empreendimentos inviabilizadas para o arrendamento pelo montante de R\$ 177 milhões, possibilitará a liquidação da respectiva parcela da dívida junto ao FGTS mantendo, no entanto, a destinação das unidades para a mesma parcela da população.

11 Despesas com cartão de crédito - Item 11 do Conteúdo Geral do Anexo II da DN TCU 94/2008.

Não aplicável à natureza jurídica da UJ.

12 Recomendações do Órgão ou Unidade de Controle Interno - Item 12
Conteúdo Geral do Anexo II da DN TCU 94/2008.

Os registros e procedimentos adotados na condução e gerenciamento das atividades que envolvem o FAR, na avaliação pela Auditoria Interna, foram considerados adequados com ressalvas e os demonstrativos examinados representando, em seus aspectos relevantes, os fatos ali registrados.

13 Determinações e recomendações do TCU Item 13 do Conteúdo Geral
do Anexo II da DN TCU 94/2008.

13.1 Secretaria Federal de Controle Interno – SFC

O Tribunal de Contas da União determinou à Secretaria Federal de Controle Interno (SFC), por meio dos acórdãos de nº.1350/2005 e nº. 2585/2006, que se pronunciasse sobre o cumprimento das determinações emanadas daquela corte à época quanto às providências tomadas pela CAIXA para o pleno atendimento às determinações feitas nas contas do FAR em relação aos respectivos exercícios.

Nesse sentido, ao examinar o processo anual de contas relativo ao exercício 2007, relatório nº. 208.645, a SFC informou restar pendente de atendimento a constatação constante do Relatório nº. 189290, relativo ao exercício 2006:

"Taxas para operacionalização e administração dos imóveis do PAR e para cobertura de inadimplência e ociosidade, repassados à CAIXA, em patamares elevados, gerando aumento do custo administrativo do programa."

A SFC não acatou as justificativas apresentadas pela CAIXA no relatório de gestão de exercício de 2007, tendo em vista que o desequilíbrio entre previsão e realização permaneceu em 2007 e recomendou:

- 1) Adequar os valores pagos à CAIXA àqueles efetivamente gastos a título de administração e operacionalização do PAR, bem como a cobertura de inadimplência e ociosidade;
- 2) Acompanhar o desempenho do programa, cobrando da CAIXA providências tempestivas para redução da inadimplência e mitigação da ociosidade.

Providências adotadas pela CAIXA:

Consta do planejamento da CAIXA para o ano de 2009, na qualidade de Gestor do FAR e Agente Executor do PAR, mapeamento das atividades visando apuração dos custos e, conseqüentemente, proposta de novas

condições de remuneração pelos serviços prestados aos Ministérios das Cidades e Fazenda.

13.2 Tribunal de Contas da União

Acórdão nº. 210/2008, TC-018.566/2007-7, acerca da implementação das medidas de ampliação do crédito e financiamento e da melhoria do ambiente de investimento junto ao Programa de Aceleração do Crescimento, em cumprimento ao disposto no Acórdão nº. 700/2007-TCU - Plenário, determinou à 2ª. Secretaria de Controle Externo que identifique, para fins de eventual representação ao Tribunal de Contas da União, os responsáveis pelos riscos e dificuldades apontados no relatório de acompanhamento, em especial, os de natureza operacional em relação ao processo Fundo de Arrendamento Residencial e de consolidação de informações sobre o Programa de Aceleração do Crescimento.

O posicionamento da SFC, ao examinar o processo anual de contas relativo ao exercício 2007, relatório nº. 208.645, é que as dúvidas acerca da elevação da liquidez do FAR, encaminhadas à CAIXA pelo TCU, foram esclarecidas em ofício encaminhado ao Tribunal, bem como no Relatório de Gestão do FAR - exercício de 2007.

Acórdão nº. 429/2008, TC-027.527/2007-8, determinou ao Grupo Executivo do Programa de Aceleração do Crescimento que estabelecesse sistemática de apuração dos dados sobre a execução física das ações do PAC e encaminhasse ao Tribunal de Contas da União, no prazo de 60 dias após o término de cada quadrimestre.

O indicador definido para avaliar a eficácia e a efetividade do plano de ação adotado pela CAIXA na contratação das operações de alienação dos imóveis é o resultado da relação: quantidade de unidades alienadas *versus* quantidade de unidades com alienação prevista no mesmo período, informado no item 2.4.3.2 deste relatório.

14 Atos de admissão, desligamento, concessão de aposentadoria e pensão praticados no exercício - Item 14 do Conteúdo Geral do Anexo II da DN TCU 94/2008.

Não aplicável à natureza jurídica da UJ.

15 Dispensas de instauração de TCE e TCE cujo envio ao TCU foi dispensado - Item 15 do Conteúdo Geral do Anexo II da DN TCU 94/2008.

Não houve ocorrências no período.

16 Informações sobre a composição de recursos humanos

Não aplicável à natureza jurídica da UJ.

17 Outras informações consideradas pelos responsáveis como relevantes para a avaliação da conformidade e do desempenho da gestão - Item 15 do Conteúdo Geral do Anexo II da DN TCU 94/2008.

17.1 Resultados financeiros da disponibilidade – receita financeira

As disponibilidades financeiras do FAR, enquanto não constituídas em ativos imobiliários, são aplicadas em títulos públicos do Tesouro Nacional e Operações Compromissadas.

No exercício, a rentabilidade acumulada da carteira foi de 12,28%, sendo as aplicações realizadas nas proporções demonstradas no quadro adiante:

Em percentual %

MÊS	Operações Compromissadas	Títulos Públicos	Provisão	Rentabilidade da Carteira
JAN	67,40	32,63	-0,03	0,919913
FEV	68,43	31,59	-0,02	0,794650
MAR	77,95	22,07	-0,02	0,837350
ABR	68,99	31,04	-0,02	0,906646
MAI	45,81	54,22	-0,02	0,869936
JUN	46,22	53,80	-0,02	0,940987
JUL	37,24	62,78	-0,03	1,050752
AGO	37,68	62,34	-0,02	0,993305
SET	38,07	61,96	-0,02	1,066954
OUT	28,15	71,88	-0,03	1,153246
NOV	28,44	71,58	-0,02	1,002407
DEZ	28,74	71,29	-0,03	1,103569

Fonte: SISFIN – 31/12/2008

O excedente à soma das categorias de aplicações corresponde ao valor provisionado destinado ao pagamento da remuneração da CAIXA pela administração do FAR, equivalente a 0,30% a.a. sobre o valor total da carteira.

A remuneração da CAIXA é calculada e apropriada a cada dia útil decorrido e paga, mensalmente, até o 5º dia útil do mês subsequente.

Na data base 31/12/2008, o Patrimônio Líquido da Carteira de Títulos totalizou R\$ 6.833.050.746,56 e apresentou a rentabilidade, acumulada no exercício, de 12,28%, equivalente a 100% do CDI e 160,10% da TR + 6% ao ano, sendo sua composição a seguinte:

Valores em R\$

Aplicação dos recursos da Carteira 72		Valores em R\$	% Carteira
a	Títulos não marcados a mercado	1.963.192.814,75	28,74
a.1	LFT – vencimento 16/09/2009	981.020.572,06	14,36
a.2	LTN – vencimento 01/04/2009	484.510.126,94	7,09
a.3	LTN – vencimento 01/07/2010	497.662.115,75	7,29
b	Operações compromissadas – carteira própria	4.869.857.931,81	71,29
b.1	LFT – vencimento 16/09/2009	843.276.514,57	12,34
b.2	NTN B – vencimento 15/05/2009	410.168.674,25	6,00
b.3	LFT – vencimento 16/09/2009	3.322.471.150,29	48,64
b.4	NTN – vencimento 01/07/2010	293.941.592,70	4,30
c	Saldo de provisões	(1.765.644,23)	(0,03)
d	Saldo em conta	224,13	0,00
e=(a+b+c+d)	Total da Carteira	6.831.285.326,46	100,00

Fonte: SISFIN – 31/12/2008

Em 30/12/2008, foram alienados 18 empreendimentos localizados na Região Metropolitana da Baixada Santista/SP e municípios de Cotia/SP e Itaquaquecetuba/SP constituídos por 2.896 unidades habitacionais pelo valor unitário de R\$ 45.000,00, totalizando R\$ 133.216.000,00.

O valor de alienação dos imóveis, creditado na conta do FAR no dia 31/12/2008, ficará registrado em conta gráfica, remunerada à SELIC, até a entrega dos empreendimentos para a CDHU/SP ou até o limite de 09 meses, o que ocorrer primeiro.

Valores em R\$

Aplicação dos recursos da Carteira 644		Valores em R\$	% Carteira
	Saldo em conta	133.216.000,00	100%
	Total da Carteira	133.216.000,00	100%

Fonte: SISFIN – 31/12/2008

17.2 Avaliação do equilíbrio econômico-financeiro do FAR

A avaliação do equilíbrio do FAR é realizada utilizando modelo de precificação baseado no Método de Fluxo de Caixa que consiste na projeção de entradas e saídas de capital de acordo com a estrutura econômico-financeira prevista, considerando prazos, sistemas de amortização e taxas de juros pactuados e a projeção dos indicadores financeiros de mercado que remuneram empréstimos e disponibilidades financeiras.

Parâmetros considerados:

- Despesas com remuneração da CAIXA pelos serviços prestados conforme estabelecido na Portaria Interministerial Cidades e Fazenda nº. 684/2007;
- Taxas de arrendamento dos imóveis adquiridos com os recursos orçamentários até 2007 equivalentes a 0,5% e 0,7% do valor de aquisição;
- Aplicação dos recursos alocados a partir de 2008, na proporção de 50% na aquisição de empreendimentos com taxas de arrendamento equivalentes a 0,6% do valor da unidade habitacional (especificação mínima) e 50% com taxas de 0,8% (especificação padrão);
- Fundo de reserva do FAR: 20% do resultado acumulado até 31/12/2008;
- Retorno dos investimentos: 24 meses após a aquisição do empreendimento;
- Alienação dos imóveis após 05 anos de arrendamento, com pagamento do valor de compra e venda à vista ou parcelado em até 120 meses, sem a incidência de juros remuneratórios.

Cenários avaliados:

Cenários avaliados	Permanecem no arrendamento	Opção de compra à vista	Opção de compra parcelada
Projeção para futuro do % realizado até DEZ/2008	90%	3%	7%
Otimista	-	-	100%
Básico	30%	20%	50%
Pessimista	40%	10%	50%

As estimativas demonstraram que, prevalecendo para os anos futuros o percentual de adesão ao exercício antecipado da opção de compra verificado em 2008, o Fundo não terá recursos suficientes para suportar os subsídios necessários à faixa de renda a que se destina o PAR e ainda, manter segregado o Fundo de Reserva no valor de R\$ 573 milhões (20% do lucro acumulado até DEZ/2008).

Valores em R\$ mil			
Cenário	Disponibilidade atual	Fundo de Reserva	Resultado
Manter índices de adesão observados até DEZ/2008	52.480	573.434	-520.954
Pessimista	721.547		148.112
Básico	912.288		338.854
Otimista	1.154.676		581.241

Destaca-se que o Fundo de Reserva tem por objetivo a garantia financeira do FAR e do PAR, assegurando a cobertura de riscos não quantificados,

tais como: jurídico, taxa de juros, catástrofes, entre outros, visto que os recursos para manutenção dos imóveis já são segregados.

17.3 Receitas de arrendamento

Em 2008, o valor contábil das receitas de arrendamento totalizou R\$ 445 milhões, sendo que 4,51% foram repassados pela CAIXA ao FAR, a título de rendas de imóveis não arrendados.

A elevação das receitas de arrendamento em relação ao exercício anterior foi de 28,90%.

Valores em R\$

2008	Receita de imóveis arrendados (a)	Receita de imóveis não arrendados (b)	Total [c = (a + b)]
JAN	32.040.838,38	2.061.753,58	34.102.591,96
FEV	32.577.952,27	1.188.718,71	33.766.670,98
MAR	33.209.474,09	1.699.880,93	34.909.355,02
ABR	33.838.859,63	1.650.425,49	35.489.285,12
MAI	34.526.958,21	2.636.353,65	37.163.311,86
JUN	35.368.959,76	1.503.755,88	36.872.715,64
JUL	35.986.285,78	1.368.079,83	37.354.365,61
AGO	36.613.314,51	1.201.727,12	37.815.041,63
SET	36.954.106,67	1.970.862,91	38.924.969,58
OUT	37.709.274,12	2.246.616,02	39.955.890,14
NOV	37.955.593,83	1.068.087,18	39.023.681,01
DEZ	38.382.375,66	1.477.256,40	39.859.632,06
Total	425.163.992,91	20.073.517,70	445.237.510,61

Fonte: Balancete FAR DEZ/2008

A inadimplência das operações de arrendamento não impacta diretamente nos resultados do Fundo porque é suportada pela CAIXA na condição de responsável pelo risco de crédito das operações de arrendamento.

17.4 Receitas de desmobilização patrimonial

Em conformidade com a Resolução do CCFGTS nº. 533/2007, os valores recebidos à vista pelo FAR são utilizados para amortização do saldo devedor dos contratos de empréstimo do FGTS, a começar pelo mais antigo.

17.4.1 Antecipação da opção de compra

Em 2008, 3.955 arrendatários exerceram antecipadamente a opção de compra do imóvel arrendado, resultando no montante de R\$ 65,422 milhões, sendo 24% com pagamento à vista e 76% com pagamento parcelado.

2008	Receita de Alienação de imóveis a Vista (a)			Receita de contratos de parcelamento (b)		Total [c = (a + b)]
	FGTS	Rec. Próp.	Total	Na Contratação	Em Dez/2008	
MAI	152.963,78	-	152.963,78	774.183,04	728.139,23	881.103,01
JUN	679.145,87	(31.063,87)	648.082,00	3.180.258,95	3.005.793,13	3.653.875,13
JUL	1.720.068,91	902.914,52	2.622.983,43	6.535.854,27	6.223.296,32	8.846.279,75
AGO	1.459.825,05	896.777,37	2.356.602,42	7.603.938,49	7.329.590,85	9.686.193,27
SET	1.551.396,39	1.007.598,15	2.558.994,54	9.943.753,53	9.689.353,35	12.248.347,89
OUT	936.539,50	551.615,36	1.488.154,86	6.194.010,08	6.088.181,31	7.576.336,17
NOV	2.426.961,04	812.330,32	3.239.291,36	8.162.297,50	8.123.279,86	11.362.571,22
DEZ	2.067.619,17	652.030,36	2.719.649,53	8.447.738,08	8.447.732,78	11.167.382,31
Total	10.994.519,71	4.792.202,21	15.786.721,92	50.842.033,94	49.635.366,83	65.422.088,75

Fonte: Balancete FAR Dez/2008

A segregação das operações contratadas por UF é apresentada no subitem 10.1.6.

17.4.2 Venda direta

A Medida Provisória nº. 350/2007, convertida na Lei nº. 11.474/2007, editada no âmbito do Plano de Aceleração do Crescimento – PAC autorizou a alienação dos imóveis sem prévio arrendamento e a desmobilização patrimonial do FAR.

O Ministério das Cidades, por meio da Portaria nº. 493/2007, regulamentou a alienação de imóveis em produção ou concluídos, inviabilizados para arrendamento residencial diretamente aos Estados, Distrito Federal e Municípios ou respectivos órgãos da administração direta ou indireta, ou às pessoas físicas, público-alvo do Programa.

Neste contexto, foram alienados para a Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano – CDHU/SP, 3.939 unidades habitacionais, distribuídas em 24 empreendimentos, com pagamento à vista, pelo montante R\$ 177.234.783,80, sendo R\$ 44.018.783,80 destinados para amortização dos empréstimos do FGTS em JAN/2009 e R\$ 133.216.000,00 mantidos em conta gráfica conforme subitem 17.1.

Foi assumido junto à CDHU/SP o compromisso de entrega dos imóveis em condições de habitabilidade, o que implica na realização de recuperação/reparos em alguns empreendimentos.

Para conclusão, legalização e adequação dos empreendimentos conforme o padrão negociado será utilizado recurso do orçamento do exercício 2008.

17.5 Despesas com Manutenção e Conservação dos Imóveis

A partir da publicação da Portaria nº. 231/2004 foi autorizado o aprovisionamento de 15% do valor das taxas de arrendamento para constituição de fundo para cobertura de tais despesas.

Desde a data de constituição, foi aprovisionado o montante de R\$ 201.970.314,67 e, no mesmo período, o valor efetivo das despesas foi de R\$ 94.235.046,04, equivalentes a 46,66% do total.

No exercício de 2008, as despesas de manutenção e conservação dos imóveis, líquidas das despesas recuperadas, totalizaram R\$ 34.842.140,43, equivalentes a 52,17% do valor aprovisionado no exercício.

Valores em R\$

Despesas de Manutenção e Conservação dos Imóveis - 2008	Em R\$	%
Taxas e Impostos	2.583.644,52	7,42%
Seguros – DFI	7.019.983,82	20,15%
Taxas Condominiais	10.004.162,23	28,71%
Água/Energia Elétrica/Gás	560.256,44	1,61%
Ocupação/Desocupação de Imóveis	210.894,08	0,61%
Reparos e Benfeitorias Imóveis do FAR	2.215.872,25	6,36%
Vigilância	15.257.708,00	43,79%
Recuperação de Despesas Diversas	-3.010.380,91	-8,64%
Total	34.842.140,43	100,00%

Fonte: Balancete FAR 12/2008

18 Conteúdos específicos por UJ ou grupo de unidades afins.

Não aplicável à natureza jurídica da UJ.

W. MOREIRA FRANCO
Vice-Presidente

MARIA FERNANDA RAMOS COELHO
Presidenta

Brasília, 26 FEV 2009

Ao
CONSELHO DIRETOR

Ementa: Submete à apreciação as Demonstrações Contábeis e a Execução Orçamentária do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, referentes ao exercício de 2008.

Senhora Presidenta,
Senhores Vice-Presidentes,

- 1 Em cumprimento ao disposto no art. 24, inciso V, alíneas “b” e “c” do Estatuto da CAIXA, submetemos à apreciação desse Conselho, com o voto favorável do Vice-Presidente signatário à sua aprovação, e posterior encaminhamento para os fins previstos no art. 18, inciso XI, alínea “e”, e art. 42 daquele instrumento legal, as Demonstrações Contábeis e a Execução Orçamentária do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, referentes ao exercício de 2008.
- 2 O FAR foi constituído com base no VOTO CAIXA 140/99, de 27.05.99, ATA nº 1.419, de 27.05.99, para viabilizar o Programa de Arrendamento Residencial - PAR¹, criado pela Medida Provisória nº 1.823, de 29 de abril de 1999, convertida na Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001.
- 3 No exercício de 2008, o FAR apurou resultado líquido positivo de R\$ 164.527 mil, com destaque para Renda de Arrendamento de Imóveis, que realizaram 107,70% do valor orçado.

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO	R\$ mil					
	REALIZADO 2007	ORÇADO 2008 (A)	REALIZADO 2008 (B)	REALIZADO Em Nov/08 Variação do Saldo	REALIZADO Em Dez/08 Variação do Saldo	% C: (B/A)
RECEITAS OPERACIONAIS	908.170	1.001.489	1.273.497	121.633	130.232	27,16
RECEITAS DE PARCELAMENTO	-	0	360	69	103	-
RECEITAS COM ARRENDAMENTO	424.750	550.728	543.662	50.712	50.350	98,72
Renda de Arrendamento de Imóveis	359.750	433.209	466.555	42.693	43.383	107,70
Renda de Arrendamento Ajuste Valor Presente	65.000	117.519	77.107	8.019	6.967	55,61
RECEITAS FINANCEIRAS	462.947	437.534	708.946	69.631	76.731	112,03
OUTRAS RECEITAS OPERACIONAIS	20.473	13.227	20.529	1.221	3.048	155,21
DESPESAS OPERACIONAIS	(834.943)	(949.836)	(1.108.970)	(102.854)	(108.800)	116,75
OBRIGAÇÕES POR EMPRÉSTIMOS NO PAÍS	(374.316)	(386.996)	(521.451)	(50.587)	(55.327)	114,74
Empréstimo - FGTS	(374.316)	(386.996)	(521.451)	(50.587)	(55.327)	114,74
Juros de Carência - FGTS	(287.393)	(319.011)	(385.349)	(35.293)	(37.202)	107,79
Atualização Monetária - FGTS	(86.923)	(67.985)	(136.102)	(15.294)	(18.125)	120,19
ARRENDAMENTOS FINANCEIROS	(265.728)	(329.922)	(349.143)	(31.218)	(31.597)	105,83
APROVISIONAMENTOS E AJUSTES PATRIMONIAIS	(32.299)	(30.325)	(31.943)	(8.991)	10.839	125,34
DESPESAS ADMINISTRATIVAS	-	0	(120)	(26)	(30)	-
COMISSÕES E TARIFAS	(126.740)	(156.094)	(152.557)	(13.455)	(14.019)	117,73
Taxa de Administração	(12.000)	(12.214)	(17.675)	(1.532)	(1.855)	114,71
Taxa de Risco de Inadimp e Ociosidade	(50.639)	(64.981)	(64.853)	(5.747)	(5.823)	109,80
Taxa de Administ.s/ Arrend. Imóveis	(50.639)	(64.981)	(64.384)	(5.751)	(5.828)	109,08
Taxa de Acompanhamento de Obra	(13.462)	(13.918)	(4.658)	(248)	(282)	13,47
Taxa de Intermediação de Crédito	-	0	(774)	(118)	(151)	-
Taxa de Performance- parcelamentos	-	0	(213)	(59)	(80)	-
OUTRAS DESPESAS OPERACIONAIS	(35.860)	(46.499)	(53.756)	1.423	(18.666)	115,61
RESULTADO OPERACIONAL	73.227	51.653	164.527	18.779	21.432	114,52
RESULTADO LÍQUIDO	73.231	51.653	164.527	18.779	21.432	114,52

¹ O Programa de Arrendamento Residencial – PAR foi criado para atendimento exclusivo da necessidade de moradia da população de baixa renda, sob a forma de arrendamento residencial com opção de compra.

3.1 As Obrigações por empréstimo no País apresentaram neste exercício variação de 34,74% superior ao orçado em função do novo empréstimo, junto ao FGTS, no montante de R\$ 3.000.000 mil, em maio/2008 e dos Juros de Carência do Empréstimo junto ao FGTS serem calculados *pro rata die*.

4 Segue o Balanço Patrimonial do FAR:

BALANÇO PATRIMONIAL	R\$ mil					
	REALIZADO 2007	ORÇADO 2008 (A)	REALIZADO 2008 (B)	REALIZADO Em Nov/08 Variação do Saldo	REALIZADO Em Dez/08 Variação do Saldo	% C = (B/A)
ATIVO						
CIRCULANTE E REALIZÁVEL	4.445.155	4.573.860	7.359.464	(11.887)	135.857	160,90
DEPÓSITOS REMUNERADO NA CAIXA	62.104	30.561	190.029	(3.241)	160.309	621,80
APLIC. INTERFINANCEIRAS DE LIQUIDEZ/TVM	4.019.395	3.837.484	6.833.050	(588)	6.362	178,06
OPERAÇÕES DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL	6.328	6.326	6.066	(62)	(48)	95,89
IMÓVEIS DISPONÍVEIS PARA ARRENDAMENTO	354.636	193.367	276.894	(19.884)	(36.514)	143,20
CRÉDITOS VINCULADOS		0	165	(31)	49	-
PARCELAMENTOS	0	499.819	49.232	8.049	7.995	9,85
OUTROS CRÉDITOS	2.692	6.303	4.028	3.870	(2.296)	63,91
PERMANENTE	5.531.828	5.605.048	5.621.760	19.241	(137.475)	100,30
IMÓVEIS EM CONSTRUÇÃO	1.402.749	1.020.421	635.764	(24.977)	(180.390)	62,30
IMÓVEIS ARRENDADOS	4.606.931	5.304.558	5.694.977	61.003	61.559	107,36
DEPRECIÇÃO IMÓVEIS ARRENDADOS	(477.852)	(719.931)	(708.981)	(16.833)	(18.595)	98,48
PERDAS EM ARRENDAMENTOS A AMORTIZAR		0	0	48	(49)	-
TOTAL ATIVO	9.976.983	10.178.908	12.981.224	7.354	(1.618)	127,53
PASSIVO						
EMPRÉSTIMOS FGTS	6.088.000	6.723.154	8.890.490	(19.947)	(13.525)	132,24
OUTRAS OBRIGAÇÕES	86.335	109.387	123.559	8.522	(9.525)	112,96
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	3.802.648	3.346.367	3.967.175	18.779	21.432	118,55
CAPITAL SOCIAL	3.802.648	3.346.367	3.467.175	18.779	21.432	103,61
RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS DA UNIÃO	0	0	500.000	0	0	-
TOTAL PASSIVO	9.976.983	10.178.908	12.981.224	7.354	(1.618)	127,53

4.1 Destaca-se o Patrimônio Líquido do FAR, no valor de R\$ 3.967.175 mil, que registrou variação de 4,33% em relação ao exercício anterior.

4.2 Em Empréstimos FGTS o valor realizado foi superior em 32,24% ao orçado para 2008, em função do novo empréstimo, junto ao FGTS, no montante de R\$ 3.000.000 mil, efetuado em maio/2008, conforme descrito no item 3.1 e das provisões de juros e atualizações monetárias no exercício.

5 Neste mês, o saldo de contratações relativas ao Fundo de Arrendamento Residencial foi de R\$ 159.261 mil, resultando em um saldo final de R\$ 437.874 mil até o mês de dezembro de 2008.

FAR	R\$ mil							
	REALIZADO Jun/99 a Dez/07		ORÇADO Jan a Dez/08	REALIZADO Jan a Dez/08		REALIZADO Jun/99 a Dez/08		(% (B/A))
	Quant. Unid.	Valor	Valor (A)	Quant. Unid.	Valor (B)	Quant. Unid.	Valor	
CONTRATAÇÕES	259.898	6.829.940	1.000.000	11.915	437.874	271.813	7.267.814	43,79
DESEMBOLSOS	-	6.343.291	687.361	-	74.382	-	6.417.673	10,82

Fonte: GEPAR

6

Anexos:

- Anexo I - CI GECOF 074/09;
- Anexo II - Demonstrações Contábeis – Exercício 2008;
- Anexo III - Parecer dos Auditores Independentes;
- Anexo IV - Síntese de Auditoria Interna;
- Anexo V - Resumo Gerencial.

JOSE LUIZ TREVISAN RIBEIRO
Superintendente Nacional
SUMAV

RAPHAEL REZENDE NETO
Superintendente Nacional
SUCON

MARCOS ROBERTO VASCONCELOS
Vice-Presidente
VICOR

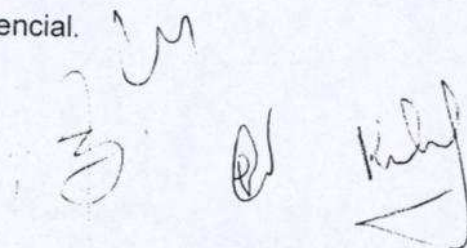
Brasília, 18 FEV 09

À
SUCON
C/Cópia à GESEF

Assunto: Demonstrações Contábeis do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR -
Exercício/2008

Senhor Superintendente

- 1 Encaminhamos a V.S^a., as Demonstrações Contábeis do FAR, referentes ao exercício de 2008, para apreciação, e posterior envio ao Conselho Diretor, nos termos do disposto no art. 24, inciso V, alínea "b" do Estatuto da CAIXA.
- 1.1 Seguem abaixo os comentários dos principais itens patrimoniais e de resultado e, em anexo, os documentos a seguir relacionados:
 - . Balancete;
 - . Demonstração do Resultado do Exercício;
 - . Balanço Patrimonial;
 - . Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido;
 - . Demonstração do Fluxo de Caixa;
 - . Notas Explicativas;
 - . Parecer dos Auditores Independentes;
 - . Síntese de Auditoria Interna;
 - . Resumo Gerencial.



- 2 Neste exercício, o FAR demonstrou ativo no valor de R\$ 12.981.224 mil, conforme relacionado abaixo:

ATIVO	Exerc./08	Exerc./07	Variação	Variação%
CIRCULANTE	6.818.692	3.576.527	3.242.165	90,65
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	5.059.887	1.771.655	3.288.232	185,60
Depósitos Remunerados na Caixa	190.029	62.104	127.925	205,99
Aplicações Interfinanceiras de Liquidez	4.869.858	1.709.551	3.160.307	184,86
TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS	1.465.530	1.441.216	24.314	1,69
Letras Financeiras do Tesouro	981.020	0	981.020	0,00
Letras do Tesouro Nacional	484.510	1.441.216	(956.706)	(66,38)
RELAÇÕES INTERFINANCEIRAS	165	0	165	0,00
OPERAÇÕES DE CRÉDITO	6.122	0	6.122	0,00
Parcelamento	6.122	0	6.122	0,00
OPERAÇÃO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL	6.066	6.328	(262)	(4,14)
Arrendamento Financiamento Especial a Receber	418.058	351.889	66.169	18,80
Rendas a Apropriar (-)	(411.992)	(345.561)	(66.431)	19,22
OUTROS CRÉDITOS	4.028	2.692	1.336	49,63
IMÓVEIS A ARRENDAR	276.894	354.636	(77.742)	(21,92)
NÃO CIRCULANTE	6.162.532	6.400.456	(237.924)	(3,72)
REALIZÁVEL A LONGO PRAZO	6.162.532	6.400.456	(237.924)	(3,72)
TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS	497.662	868.628	(370.966)	(42,71)
Letras Financeiras do Tesouro	1.152	868.628	(867.476)	(99,87)
Letras do Tesouro Nacional	496.510	0	496.510	0,00
OPERAÇÕES DE CRÉDITO	43.110	0	43.110	0,00
Parcelamento	43.110	0	43.110	0,00
OPERAÇÕES DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL	-	-	-	-
Arrendamento Financeiro Especial a Receber	5.224.464	4.416.162	808.302	18,30
Rendas a Apropriar	(5.224.464)	(4.416.162)	(808.302)	18,30
PERMANENTE	5.621.760	5.531.828	89.932	1,63
Imobilizações em curso	635.764	1.402.749	(766.985)	(54,68)
Bens Arrendados	5.694.977	4.606.931	1.088.046	23,62
Superveniências de Depreciação	394.606	317.499	77.107	24,29
Depreciação Acumulada	(1.103.587)	(795.351)	(308.236)	38,75
TOTAL DO ATIVO	12.981.224	9.976.983	3.004.241	30,11

- 2.1 Os Depósitos Remunerados na Caixa registraram crescimento de R\$ 127.925 mil, correspondente a 205,98% em relação ao exercício anterior, a seguir demonstrado:

EVENTOS	R\$ milhares		
	Entradas	Saídas	Varição
Resgate de Títulos Públicos	429.411.536	0	429.411.536
Outras Rendas a Receber	5.027	0	5.027
Taxas de Ociosidade/Arrendamento	445.373	0	445.373
Reversão de Liberação a Classificar	5.644	0	5.644
Aquisição Recursos Próprios/FGTS	1.158	0	1.158
Recebimento de Sinistros - DFI	18.480	0	18.480
Repasse de Recursos	3.000.000	0	3.000.000
Recuperação de Taxa de Acompanhamento	26	0	26
Alienação de imóveis CDHU	177.235	0	177.235
Aplicação em Títulos Públicos	0	(431.521.537)	(431.521.537)
Imóveis	0	(488.018)	(488.018)
Amortização Empréstimo FGTS	0	(293.061)	(293.061)
Juros de Darêndia - FGTS	0	(373.130)	(373.130)
Atualização Monetária - FGTS	0	(35.700)	(35.700)
Taxas Administrativas	0	(159.789)	(159.789)
Taxas Diversas	0	(28.836)	(28.836)
Pagamento Seguro DFI	0	(7.020)	(7.020)
Liberação a Classificar	0	(6.794)	(6.794)
Pagamento Sinistros - DFI	0	(332)	(332)
Despesa de Acompanhamento de Obras	0	(4.684)	(4.684)
Desp. Honorário Advoc./Foro Laudêmio	0	(108)	(108)
Repasse Pré Pagamentos ao FGTS	0	(15.787)	(15.787)
Amortização Extraordinário Contrato FGTS	0	(1.732)	(1.732)
Suplementação Empreendimento	0	(26)	(26)
TOTAIS	433.064.479	(432.936.554)	127.925

- 2.2 As Aplicações Interfinanceiras de Liquidez, composta pelas Letras Financeiras do Tesouro, Letras do Tesouro Nacional e Notas do Tesouro Nacional, registraram, no exercício, a seguinte movimentação:

TÍTULO	R\$ milhares				
	INICIAL	APLICAÇÃO	RESGATE	RENDAS	SALDOS
LFT	1.710.270	417.694.145	(415.537.304)	300.758	4.167.869
RENDAS A APROPRIAR (-)	(719)				(2.121)
LTN	0	10.976.698	(10.776.543)	93.936	294.091
RENDAS A APROPRIAR (-)					(150)
NTN	0	1.607.461	(1.209.355)	12.272	410.378
RENDAS A APROPRIAR (-)					(209)
	1.709.551	430.278.304	(427.523.202)	406.966	4.869.858

Handwritten signature and initials.

- 2.3 A Carteira de Títulos e Valores Mobiliários, com saldo de R\$ 1.963.192 mil, é composta pelas Letras Financeiras do Tesouro e Letras do Tesouro Nacional e registrou a seguinte movimentação no exercício:

TÍTULO	INICIAL	APLICAÇÃO	RESGATE	RENDIMENTO	R\$ milhares
					TOTAL
LFT	868.628	0	0	112.392	981.020
LTN	1.441.216	1.243.232	(1.888.333)	186.057	982.172
					1.963.192

- 2.4 Neste exercício teve início às operações de crédito relativas ao parcelamento, criado pela Lei nº 11.474, no valor de R\$ 49.232 mil, conforme demonstrado na nota explicativa 6 em anexo.
- 2.5 A conta Outros Créditos registrou crescimento de R\$ 1.336 mil, correspondente a 49,63% em relação ao exercício de 2007, decorrente, principalmente, das parcelas liberadas às empreiteiras, a serem classificadas pelo SIAPF⁽¹⁾, terem sido superiores às do exercício anterior.
- 2.6 A conta de Imóveis a Arrendar registrou no exercício, decréscimo de R\$ 77.742 mil, correspondente a (21,92)% em relação ao exercício anterior, decorrente, principalmente, da transferência de imóveis a arrendar para imóveis arrendados.
- 2.7 Os recursos liberados totalizaram até o exercício R\$ 6.843.150 mil, demonstrado a seguir:

	R\$ milhares
Imóveis a Arrendar	384.632
Imóveis em Curso	705.261
Imóveis Arrendados	5.694.977
Depreciação Acumulada s/ Cancelamento	36.102
Ajuste a Valor de Mercado	(56.500)
Baixa do Imóvel por opção de compra	78.678
Recursos Liberados até o Mês	6.843.150

- 3 Neste exercício, o Passivo e Patrimônio Líquido totalizaram R\$ 12.981.224 mil, conforme demonstrado abaixo:

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	Exerc./08	Exerc./07	R\$ milhares	
			Variação	Variação%
CIRCULANTE	545.836	365.968	179.868	49,15
OBRIGAÇÕES POR EMPRÉSTIMOS E REPASSES	422.277	279.633	142.644	51,01
OUTRAS OBRIGAÇÕES	123.559	86.335	37.224	43,12
NÃO CIRCULANTE	8.468.213	5.808.367	2.659.846	45,79
OBRIGAÇÕES POR EMPRÉSTIMOS E REPASSES	8.468.213	5.808.367	2.659.846	45,79
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	3.967.175	3.802.648	164.527	4,33
CAPITAL SOCIAL	600.000	600.000	0	0,00
DOTAÇÕES ORÇAMENTÁRIAS - UNIÃO	500.000	500.000	0	0,00
FUNDO CONTA GERAL	2.867.175	2.702.648	164.527	6,09
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	12.981.224	9.976.983	3.004.241	30,11

(1) SIAPF – Sistema de Acompanhamento dos Programas de Fomento

- 3.1 A variação positiva de R\$ 2.802.490 mil, nas contas de empréstimo e encargos (nota explicativa 10 em anexo), foi decorrente do novo empréstimo junto ao FGTS, no montante de R\$ 3.000.000 mil, das amortizações, amortizações extras e das provisões do exercício, a seguir demonstradas:

	Exerc./08	Exerc./07	Variação	R\$ milhares Variação %
Empréstimo FGTS	8.834.942	6.059.471	2.775.471	45,80
Juros a Pagar	35.996	23.868	12.128	50,81
AM a Pagar	18.126	3.684	14.442	392,02
Risco de Crédito a Pagar	1.426	977	449	45,96
Totais	8.890.490	6.088.000	2.802.490	46,03

- 3.2 As Outras Obrigações (nota explicativa 11 em anexo) registraram crescimento de R\$ 37.224 mil em relação ao exercício anterior, em função, principalmente, da constituição da provisão para cobertura das despesas com a manutenção e conservação dos imóveis do PAR e de valores solicitados no SIAPF⁽¹⁾, que serão liberados no exercício subsequente.

- 3.3 O Patrimônio Líquido do FAR (nota explicativa 12 em anexo), no valor de R\$ 3.967.175 mil, é composto pelo Capital Social que registrou variação de 4,33% em relação ao exercício anterior, decorrente do lucro apurado no exercício, adiante comentado.

- 4 O FAR apurou no exercício resultado líquido positivo de R\$ 164.527 mil, com variação positiva de R\$ 91.296 mil, correspondente a 124,67 %, proveniente das receitas e despesas que apresentamos a seguir:

	Exerc./08	Exerc./07	variação	R\$ milhares var.%
RECEITAS OPERACIONAIS	1.273.497	908.170	364.967	40,23
RENDAS DE PARCELAMENTO	360	0	360	0,00
ARRENDAMENTO RESIDENCIAL	543.662	424.750	118.912	28,00
APLICAÇÕES INTER. LIQUIDEZ	410.497	245.044	165.453	67,52
TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS	298.449	217.903	80.546	36,96
OUTRAS RECEITAS OPERACIONAIS	20.529	20.473	56	0,27
DESPESAS OPERACIONAIS	1.108.970	834.943	273.040	32,82
OBRIGAÇÕES POR EMP. NO PAÍS	521.451	374.316	147.135	39,31
ARRENDAMENTOS FINANCEIROS	349.143	265.728	83.415	31,39
COMISSÕES E TARIFAS	152.557	126.740	24.830	20,37
Taxa de Administração Disponibilidades	17.675	12.000	5.675	47,29
Taxa de Risco de Inadimp. e Ociosidade	64.853	50.639	14.214	28,07
Taxa de Adm. da Carteira Imobiliária	64.384	50.639	13.745	27,14
Taxa de Acompanhamento de Obra	4.658	13.462	(8.804)	(65,40)
Taxa de Intermediação de Crédito	774	0	774	0,00
Taxa Operacional Mensal / Performance	213	0	213	0,00
OUTRAS DESP OPERACIONAIS	85.819	68.159	17.660	25,91
RESULTADO OPERACIONAL	164.527	73.227	91.300	124,68
RECEITAS NÃO OPERACIONAIS	0	4	(4)	(100,00)
RESULTADOS LÍQUIDOS	164.527	73.231	91.296	124,67

(1) SIAPF – Sistema de Acompanhamento dos Programas de Fomento

4.1 Os fatores que mais contribuíram à formação deste resultado estão comentados a seguir.

- Arrendamento residencial: crescimento de R\$ 118.912 mil, decorrente, principalmente, das rendas de imóveis arrendados.
- Aplicações interfinanceiras de liquidez e títulos e valores mobiliários: crescimento da ordem de R\$ 245.999 mil, em relação ao exercício anterior, decorrente, principalmente, do diferencial positivo entre as aplicações e resgates e o rendimento no período;
- Obrigações por empréstimo no País: crescimento de R\$ 147.135 mil, correspondente a 39,31% em relação ao registrado no exercício anterior, em função do novo empréstimo, junto ao FGTS, no montante de R\$ 3.000.000 mil, em maio/2008, conforme item 3.1 e dos Juros de Carência serem calculados *pro rata die*;
- Despesas de arrendamentos financeiros: crescimento de R\$ 83.415 mil, em relação ao exercício anterior, decorrente, principalmente, das despesas de depreciação de imóveis arrendados;
- Comissões e tarifas (nota explicativa 13 em anexo): crescimento de R\$ 24.830 mil, correspondente a 20,37%, principalmente, em função do crescimento das previsões de arrecadação das taxas de administração da carteira imobiliária e das taxas de inadimplência e ociosidade.
- Outras Despesas Operacionais (nota explicativa 14 em anexo): crescimento da ordem de R\$ 17.660 mil, correspondente a 50,04%, principalmente, em função do aumento das despesas com vigilância e do aumento da despesa com taxa de risco do FGTS.

5 As contas de compensação apresentaram os seguintes valores:

	Exerc./08	Exerc./07	Variação	R\$ milhares Variação %
CONTAS DE COMP. ATIVA/PASSIVA	7.374.806	4.570.391	2.804.415	61,36
Depositários de Val. em Custódia	6.953.359	4.093.064	2.860.295	69,88
Valores Contratados a Liberar	375.370	440.715	(65.345)	(14,83)
Trabalho Técnico Social a Liberar - FAR	33.749	34.874	(1.125)	(3,23)
Ações Judiciais - FAR	12.328	1.738	10.590	609,32

5.1 As Contas de Compensação Ativa/Passiva, no valor de R\$ 7.374.806 mil, apresentaram crescimento de R\$ 2.804.415 mil, correspondente a 61,36%, em relação ao exercício anterior, em função do diferencial positivo entre as aplicações e resgates de títulos públicos e os rendimentos auferidos no exercício.

6 Segue, abaixo, relação de alguns indicadores do FAR:

INDICADOR	COMPOSIÇÃO	Exerc./08	Exerc./07
Retorno sobre o PL	Resultado do Período/Patrim. Líquido Ajust.	0,04	0,02
Retorno Líquido	Lucro Líquido/Receita Total	0,13	0,08
Remuneração dos Ativos	Receita total/Ativo Total	0,10	0,09
Relação Capital Terc./Capital Próprio	Exigível Total/Patrimônio Líquido Ajustado	0,14	0,10

7

Segue a descrição das principais contas do FAR:

CONTAS	DESCRIÇÃO
DEPÓSITOS REMUNERADOS NA CAIXA	Representa o total dos recursos disponíveis, remunerados com base na taxa SELIC (Sistema Especial de Liquidação e de Custódia).
APLICAÇÕES INTERFINANCEIRAS LIQUIDEZ DE	Corresponde ao montante de Títulos Públicos Federais registrados em Operações Compromissadas.
TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS	Corresponde ao montante dos Títulos Públicos Federais em carteira própria.
CRÉDITOS VINCULADOS	Representa o valor a ser ressarcido pelo FGTS, quando da opção de compra pelo Arrendatário.
PARCELAMENTO	Representa o valor parcelado quando do exercício da opção de compra pelo arrendatário.
OPERAÇÕES DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL	Representa o valor a receber das operações realizadas sob a modalidade de Arrendamento Residencial, observada, no que couber, a legislação pertinente ao arrendamento mercantil.
OUTROS CRÉDITOS	Representa a remuneração das disponibilidades a ser paga no primeiro dia útil do mês subsequente e os valores não classificados decorrentes da opção de compra pelo arrendatário.
OUTROS VALORES E BENS	Representa o valor dos imóveis disponíveis para arrendamento, oriundos de Bens em Curso ou de Imóveis Arrendados.
IMOBILIZAÇÕES EM CURSO	Representa o montante de recursos liberados para construção de imóveis.
BENS ARRENDADOS – ARREND. RESIDENCIAL	Registrar o valor dos imóveis arrendados e as variações decorrentes de depreciação e do resultado do ajuste entre o valor contratual e presente dos contratos de arrendamento.
CUSTÓDIA DE VALORES	Registrar os valores oferecidos ao Fundo como garantia de operações, em poder de fiéis depositários.
OBRIGAÇÕES POR EMPRÉSTIMOS NO PAÍS	Correspondem aos empréstimos de R\$ 2.400.000 mil e R\$ 200.000 mil (conforme Resoluções nº 314/99 e nº 437/03 do CCFGTS) obtidos junto ao FGTS à taxa de juros nominal de 4% a.a., os empréstimos de R\$ 1.000.000 mil (Res nº 437/03 do CCFGTS), R\$ 1.000.000 mil (Res 473/05 do CCFGTS), R\$ 1.000.000 mil (Res 502/06 do CCFGTS), de R\$ 650.000 mil (Res nº 523/06 do CCFGTS) e de R\$ 3.000.000 mil (Res. nº 559/08 do CCFGTS), à taxa de juros nominal de 5,2% a.a pagos mensalmente; atualização monetária mensal sobre os empréstimos, com base na TR, incorporada ao principal e Taxa de Risco de Crédito à CAIXA à taxa de 0,2%a.a.
OUTRAS OBRIGAÇÕES	Representa as Taxas de Administração devida à CAIXA, da ordem de 0,30% a.a, pagas até o 5º dia útil do mês subsequente, sobre as disponibilidades financeiras, conforme regulamento do Fundo, registrado sob nº. 291775, Taxa de Risco de Inadimplência e Ociosidade (15% sobre as taxas de arrendamento dos imóveis), Taxa de Administração da Carteira Imobiliária (15% sobre as taxas de arrendamento dos imóveis) e Provisão para Despesas com Conservação e Manutenção de Imóveis (15% sobre as taxas de arrendamento e ociosidade dos imóveis previstas).

CONTAS	DESCRIÇÃO
CAPITAL SOCIAL	Constituído pelas transferências efetuadas pelos Fundos e Programas em extinção, conforme Medida Provisória nº. 1.823, de 29 de abril de 1.999, convertida na Lei nº. 10.188, de 12.02.01.
LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS	Correspondem ao superávit apurado até o exercício anterior.
RENDAS DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL	Representa as receitas efetivas de arrendamento e as decorrentes do resultado positivo do ajuste entre o valor contratual e presente dos contratos de arrendamento.
RENDAS DE DEPÓSITOS NA CAIXA	Representa o montante das remunerações apropriadas, no período, referente aos depósitos remunerados.
RENDAS DE TÍTULOS FEDERAIS	Representa o montante das receitas apropriadas sobre os Títulos e Valores Mobiliários em carteira.
DESPESAS P/ OBRIGAÇÕES EMPRÉSTIMOS E REPASSES	Corresponde às despesas de juros e atualização monetária sobre o Empréstimo obtido junto ao FGTS.
DESPESA DE DEPRECIAÇÃO DE IMÓVEIS ARRENDADOS	Representa as despesas de depreciação e as decorrentes do resultado negativo do ajuste entre o valor contratual e presente dos contratos de arrendamento.
DESPESAS ADMINISTRATIVAS	Representa o montante das despesas com honorário advocatício do FAR.
DESPESAS DE PROVISÃO DE MANUTENÇÃO	Corresponde à despesa de provisão para cobertura das despesas com a manutenção e conservação dos imóveis (15% sobre o total das taxas de arrendamento e ociosidade previstas).
COMISSÕES E TARIFAS	Corresponde ao montante das despesas pagas à CAIXA com Taxa de Administração s/ disponibilidade financeira (0,30% s/ o total das disponibilidades), taxa de risco/ociosidade da carteira e taxa de administração da carteira (15% sobre o total das taxas de arrendamento recebidas), despesas efetuadas com publicações das Demonstrações Contábeis, taxa de intermediação de crédito, (fixada em R\$ 196,07 por operação contratada para custear despesas com a alienação dos imóveis), taxa operacional mensal (fixada em R\$ 25,51 por contrato vigente, destinada à cobertura das despesas com manutenção e cobrança dos contratos de parcelamento.
OUTRAS DESPESAS OPERACIONAIS	Representa o montante das despesas pagas à CAIXA com Taxa de Risco de Crédito - FGTS, despesas com migração do SIAPF, despesa de acompanhamento de obras e despesas com seguro de risco de engenharia - RCC.

- 8 Cabe ressaltar que as subcontas do FAR que têm contrapartida com o FGTS, com exceção das abaixo relacionadas, encontram-se conciliadas e sem diferenças.

R\$ milhares

Subconta	Ent	Nome	Valor	Diferença
8.1.2.30.10.02-8	12	DESPESAS DE EMP NO PAIS-JUROS OBRIG	385.349	
7.1.1.65.21.03-7	4	RENDAS DE FINANC HABITACIONAIS - FAR	385.342	7,00 (a)

(a) Diferença referente a multa e mora decorrente de atraso no repasse ao FGTS.

- 9 Quanto à correlação de subcontas FAR e CAIXA, com exceção das abaixo relacionadas, as demais se encontram conciliadas e sem diferenças.

R\$ milhares

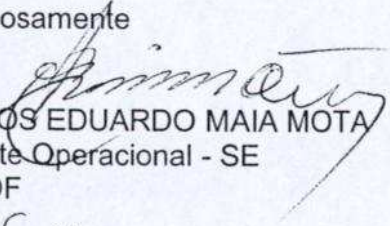
Subconta	Ent	Nome	Valor	Diferença
1.83.70.11.03-1	CAIXA	FAR- TAXA DE ADM DISPONIBILID A REC	1.553	
4.99.92.91.52-5	FAR	TAXA DE ADM DISPONIBILIDADES A PG	1.774	(221) (a)
4.16.20.30.04-9	CAIXA	FAR - DEPÓSITOS	190.458	
1.12.30.30.01-1	FAR	DEPÓSITOS REMUNERADOS NA CAIXA	190.029	429 (b)
4.16.20.31.03-7	CAIXA	FAR - ENCARGOS A INCORPORAR	71	
1.83.30.10.01-4	FAR	RENDIM DE DEP NA CAIXA A RECEBER	367	(296) (c)
7.17.15.10.02-8	CAIXA	FAR- TAXA DE ADMINISTRAÇÃO	17.434	
8.19.94.10.05-0	FAR	TX DE ADM DISP FINANCEIRA	17.675	(241) (d)
8.11.46.10.03-9	CAIXA	FAR-DEPÓSITOS REMUNERAÇÃO	5.289	
7.14.20.10.02-4	FAR	RENDAS DE DEP NA CAIXA	5.292	(3) (e)
8.1.9.10.10.01-0	CAIXA	FAR-DESP C/ IMÓV OCIOSOS	51.703	
7.1.2.35.10.02-4	FAR	RENDAS ARREND IMÓV NÃO ARREND	20.074	31.629 (f)

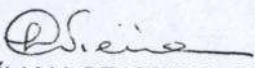
- 9.1 (a) Diferença em razão de acerto na Taxa de Administração de Disponibilidade, sensibilizada em Dez/08 no Fundo e em Jan/09 na CAIXA;
- 9.2 (b) Diferença em razão da remuneração de Depósitos, lançados com SL invertido, regularizados em Dez/08 no Fundo e em Jan/09 na CAIXA;
- 9.3 (c) Idem item anterior;
- 9.4 (d) Idem itens (a) e (b);
- 9.5 (e) Diferença em razão de acerto na provisão da Taxa de Administração sobre as Disponibilidades, regularizada em Dez/08 no Fundo e em Jan/09 na CAIXA;
- 9.6 (f) Diferença em razão de que o Fundo adota o regime de competência e a CAIXA, por definição da GEINC/REINCBH, adota regime de caixa. A partir do mês de maio/08, a REINCBH passou a utilizar a subconta para registro de pagamento às Administradoras de Imóveis que não tem correlação com os registros do FAR.

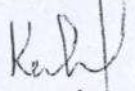
10 Segue a movimentação dos Depósitos Remunerados na Caixa do FAR dos últimos dois exercícios:

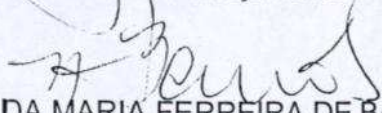
EVENTOS	R\$ milhares			
	Exerc./08	Exerc./08	Variação	Var. %
ENTRADAS	433.064.479	514.880.445	(81.815.966)	(15,89)
Resgate de Títulos Públicos	429.411.536	513.344.840	(83.933.304)	(16,35)
Outras Rendas a Receber	5.027	11.772	(6.745)	(57,30)
Taxas de Ociosidade/Arrendamento	445.373	359.458	85.915	23,90
Reversão de Liberação a Classificar	5.644	14.152	(8.508)	(60,12)
Recebimento de Sinistros - DFI	1.158	223	935	419,28
Aquisição Recursos Próprios/FGTS	18.480	0	18.480	0,00
Repasse de Recursos	3.000.000	1.150.000	1.850.000	160,87
Recuperação de Taxa de Acompanhamento	26	0	26	0,00
Alienação de Imóveis CDHU	177.235	0	177.235	0,00
SAIDAS	(432.936.554)	(514.841.281)	81.904.727	(15,91)
Aplicação em Títulos Públicos	(431.521.537)	(512.999.840)	81.478.303	(15,88)
Imóveis	(488.018)	(1.126.124)	638.106	(56,66)
Amortização Empréstimo FGTS	(293.061)	(228.062)	(64.999)	28,50
Juros de Carência - FGTS	(373.130)	(285.261)	(87.869)	30,80
Atualização Monetária - FGTS	(35.700)	(38.846)	3.146	(8,10)
Taxas Administrativas	(159.789)	(123.150)	(36.639)	29,75
Taxas Diversas	(28.836)	(16.115)	(12.721)	78,94
Pagamento Seguro DFI	(7.020)	(5.504)	(1.516)	27,54
Liberação a Classificar	(6.794)	(4.538)	(2.256)	49,71
Pagamento Sinistros - DFI	(332)	(203)	(129)	63,55
Despesa de Acompanhamento de Obras	(4.684)	(13.463)	8.779	(65,21)
Desp. Honorário Advoc. / Foro Laudêmio	(108)	(31)	(77)	248,39
Repasse Pré Pagamentos ao FGTS	(15.787)	0	(15.787)	0,00
Amort. Extraord. Contr. FGTS	(1.732)	(11)	(1.721)	15.645,45
Suplementação Empreendimento	(26)	(133)	107	(80,45)
VARIAÇÃO DO DISPONÍVEL	127.925	39.164	88.761	226,64
SALDO ANTERIOR	62.104	22.940	39.164	170,72
SALDO ATUAL	190.029	62.104	127.925	205,99

Atenciosamente


CARLOS EDUARDO MAIA MOTA
Gerente Operacional - SE
GECOF


LÍLIAN CRISTINA CAVALLARE VIEIRA
Gerente Operacional
GECOF


KARLA HANDRÉA FARAY MELO
Gerente de Padrões e Planejamento
GECOF


MARGARIDA MARIA FERREIRA DE BARROS
Gerente Nacional
GECOF

13/02/2009 PZ.ARQ: 30A

CEF - CAIXA ECONOMICA FEDERAL

PAG. 1

19:50:27

SICOF - SISTEMA DE CONTABILIDADE DE ENTIDADES SOCIAIS ADMINISTRADAS

FAR621SA - #10

ENTIDADE : FAR

BALANCETE MENSAL ATIVO

REF: 12.2008

CODIGO	DV	NOME	
	-0	ATIVO	12.981.223.946,39
1	-7	CIRCULANTE E REALIZAVEL A LONGO PRAZO	7.359.464.143,54
1.1	-4	DISPONIBILIDADES	190.028.630,43
1.1.2	-0	DEPOSITOS BANCARIOS	190.028.630,43
1.1.2.30	-1	DEPOSITOS BANCARIOS NA CAIXA	190.028.630,43
1.1.2.30.30	-8	DEPOSITOS REMUNERADOS NA CAIXA	190.028.630,43
1.1.2.30.30.01-6		DEPOSITOS REMUNERADOS NA CAIXA	190.028.630,43
1.2	-1	APLICACOES INTERFINANCEIRAS DE LIQUIDEZ	4.869.857.931,81
1.2.1	-0	APLICACOES EM OPERACOES COMPROMISSADAS	4.869.857.931,81
1.2.1.10	-3	RE VENDAS A LIQUIDAR-POSICAO BANCADA	4.872.337.974,19
1.2.1.10.03	-2	LETRAS FINANC TESOIRO-REV A LIQ-POS BANC	4.167.868.873,84
1.2.1.10.03.01-0		LFT - REV A LIQUIDAR/PB	4.167.868.873,84
1.2.1.10.05	-5	LETRAS DO TESOIRO NACIONAL - REV A LIQ - POS BANC	294.091.393,19
1.2.1.10.05.01-3		LTN - REV A LIQUIDAR/PB	294.091.393,19
1.2.1.10.07	-8	NOTAS DO TESOIRO NACIONAL - REV A LIQ - POS BANC	410.377.707,16
1.2.1.10.07.01-6		NTN - REV A LIQUIDAR/PB	410.377.707,16
1.2.1.95	-5	RENDAS A APROPRIAR - OPERACOES COMPROMISSADAS (-)	-2.480.042,38
1.2.1.95.10	-0	RENDAS A APROPRIAR - OPERACOES COMPROMISSADAS (-)	-2.480.042,38
1.2.1.95.10.02-7		RENDAS A APROPRIAR - OPERACOES COMPROMISSADAS (-)	-2.480.042,38
1.3	-9	TITULOS E VALORES MOBILIARIOS	1.963.192.814,75
1.3.1	-7	LIVRES	1.963.192.814,75
1.3.1.10	-0	TITULOS DE RENDA FIXA	1.963.192.814,75
1.3.1.10.03	-0	LETRAS FINANC.DO TESOIRO-TIT.RENDA FIXA	981.020.572,06
1.3.1.10.03.01-8		LFT - POSICAO BANCADA	981.020.572,06
1.3.1.10.05	-2	LETRAS DO TESOIRO NACIONAL - TITULOS DE RENDA FI	982.172.242,69
1.3.1.10.05.01-0		LTN - POSICAO BANCADA	1.100.000.000,00
1.3.1.10.05.11-8		LTN - POSICAO BANCADA - RDAS A APROP/-/	-117.827.757,31
1.4	-6	RELACOES INTERFINANCEIRAS	164.975,43
1.4.2	-2	CREDITOS VINCULADOS	164.975,43
1.4.2.60	-4	FGTS A RESSARCIR	164.975,43
1.4.2.60.10	-0	FGTS A RESSARCIR	164.975,43
1.4.2.60.10.12-3		FAR - FGTS A RESSARCIR	164.975,43
1.6	-0	OPERACOES DE CREDITO	49.232.046,13
1.6.4	-3	FINANCIAMENTOS IMOBILIARIOS	49.232.046,13
1.6.4.30	-4	FINANCIAMENTOS HABITACIONAIS	49.232.046,13
1.6.4.30.23	-4	PARCELAMENTO	49.635.368,36
1.6.4.30.23.01-2		PARCELAMENTO - FAR	49.635.368,36
1.6.4.30.24	-0	PARCELAMENTO - VALORES A RECEBER	-504.077,33
1.6.4.30.24.01-9		PARCELAMENTO - VALORES A RECEBER	6.155,12
1.6.4.30.24.02-7		PARCELAMENTO - VALORES ANTECIPADOS /-/	-510.232,45
1.6.4.30.25	-7	PARCELAMENTO - RENDAS A INCORPORAR	100.755,10
1.6.4.30.25.01-5		ATUAL MONET A INCORPORAR - PARCELAMENTO/FAR	100.755,10
1.7	-8	OPERACOES DE ARRENDAMENTO MERCANTIL	6.065.976,84
1.7.1	-6	ARRENDAMENTOS FINANCEIROS A RECEBER	6.065.976,84
1.7.1.30	-7	ARREND FIN ESP A RECEBER	5.642.521.821,39
1.7.1.30.10	-2	ARREND FIN ESP A RECEBER	5.642.521.821,39
1.7.1.30.10.01-0		ARREND FIN ESP A RECEBER - CURTO PRAZO	418.058.198,01
1.7.1.30.10.02-9		ARREND FIN ESP A RECEBER - LONGO PRAZO	5.224.463.623,38

UNIDADE RESPONSÁVEL: 0000-0

DESTINO: 1A.VIA: 0000-0

2A.VIA: 0000-0

3A.VIA: 0000-0

4A.VIA: 0000-0

5A.VIA: 0000-0

13/02/2009 FZ.ARQ: 30A

CEF - CAIXA ECONOMICA FEDERAL

PAG. 2

19:50:27

SICOF - SISTEMA DE CONTABILIDADE DE ENTIDADES SOCIAIS ADMINISTRADAS

FAR621SA - #10

ENTIDADE : FAR

BALANCETE MENSAL ATIVO

REF: 12.2008

CODIGO	DV	NOME		
1.7.1.99	-0	ARREND FIN ESP A RECEBER-RDA A APROPRIAR		-5.636.455.844,55
1.7.1.99.10	-5	RENDAS A APROPRIAR ARREND FIN ESP A RECEBER/-/		-5.636.455.844,55
1.7.1.99.10.01-3		RENDAS A APROPRIAR ARREND FIN ESP-CURTO PRAZO/-/	-411.992.221,17	
1.7.1.99.10.02-1		ARREND FINANCEIROS ESP/RDAS A APROP LONGO PRAZO	-5.224.463.623,38	
1.7.5	-9	VALORES RESIDUAIS A REALIZAR		0,00
1.7.5.10	-2	VALORES RESIDUAIS A REALIZAR		6.000.162.924,06
1.7.5.10.10	-8	VALORES RESIDUAIS A REALIZAR		6.000.162.924,06
1.7.5.10.10.01-6		VALORES RESIDUAIS A REALIZAR	6.000.162.924,06	
1.7.5.95	-4	VALORES RESIDUAIS A BALANCEAR ARREND ESPECIAL(-)		-6.000.162.924,06
1.7.5.95.10	-0	VALORES RESIDUAIS A BALANCEAR ARREND ESPECIAL(-)		-6.000.162.924,06
1.7.5.95.10.01-8		VALORES RESIDUAIS A BALANCEAR-ARREND ESPECIAL(-)	-6.000.162.924,06	
1.8	-5	OUTROS CREDITOS		4.027.785,41
1.8.3	-0	RENDAS A RECEBER		1.971.732,76
1.8.3.30	-0	REMUNERACAO A RECEBER		367.129,58
1.8.3.30.10	-6	REMUNERACAO A RECEBER		367.129,58
1.8.3.30.10.01-4		RENDIMENTOS DEPOSITOS NA CAIXA A RECEBER	367.129,58	
1.8.3.70	-5	SERVICOS PRESTADOS A RECEBER		1.604.603,18
1.8.3.70.10	-0	SERV PRESTADOS AO ST PUBLICO - TARIFAS A RECEBER		1.604.603,18
1.8.3.70.10.43-4		TAXA A RECEBER - OCIOSIDADE	1.604.603,18	
1.8.5	-6	CREDITOS ESPECIFICOS		229.212,22
1.8.5.36	-4	OPERACOES VINCUL.A FUNDOS ADMINISTRADOS		229.212,22
1.8.5.36.10	-0	OPERACOES VINCUL.A FUNDOS ADMINISTRADOS		229.212,22
1.8.5.36.10.10-7		VALORES A CLASSIFICAR - FAR	229.212,22	
1.8.8	-0	DIVERSOS		1.826.840,43
1.8.8.92	-2	DEVEDORES DIVERSOS - PAIS		1.826.840,43
1.8.8.92.10	-8	FINANCIAMENTOS/EMPREENH HAB-LIBERACOES A CLASSIF		1.826.840,43
1.8.8.92.10.04-0		FAR - LIBERACOES A CLASSIFICAR - CER	1.826.840,43	
1.9	-2	OUTROS VALORES E BENS		276.893.982,74
1.9.8	-8	OUTROS VALORES E BENS		276.893.982,74
1.9.8.10	-1	BENS NAO DE USO PROPRIO		276.893.982,74
1.9.8.10.10	-7	BENS NAO DE USO PROPRIO - IMOVEIS		276.893.982,74
1.9.8.10.10.08-2		IMOVEIS A ARRENDAR	384.632.124,73	
1.9.8.10.10.11-2		IMOVEIS A ARRENDAR - BENS A DESMOBILIZAR /-/	-107.738.141,99	
2	-3	PERMANENTE		5.621.759.802,85
2.2	-8	IMOBILIZADO DE USO		635.764.140,96
2.2.2	-4	IMOBILIZACOES EM CURSO		635.764.140,96
2.2.2.10	-8	IMOBILIZACOES EM CURSO		635.764.140,96
2.2.2.10.10	-3	IMOBILIZACOES EM CURSO - IMOVEIS		635.764.140,96
2.2.2.10.10.08-9		IMOVEIS EM CURSO - FAR	705.260.782,77	
2.2.2.10.10.10-0		IMOVEIS EM CURSO - BENS A DESMOBILIZAR - FAR/-/	-69.496.641,81	
2.3	-5	IMOBILIZADO DE ARRENDAMENTO		4.985.995.661,89
2.3.2	-1	BENS ARRENDADOS - ARRENDAMENTO FINANCEIRO		4.985.995.661,89
2.3.2.10	-5	BENS ARRENDADOS - ARRENDAMENTO FINANCEIRO		5.694.976.563,57
2.3.2.10.10	-0	BENS ARRENDADOS - ARRENDAMENTO FINANCEIRO		5.694.976.563,57
2.3.2.10.10.30-2		IMOVEIS ARRENDADOS	5.694.976.563,57	
2.3.2.30	-2	SUPERVENIENCIAS DE DEPRECIACOES		394.605.610,47
2.3.2.30.10	-8	SUPERVENIENCIAS DE DEPRECIACOES		394.605.610,47
2.3.2.30.10.10-5		SUPERVENIENCIAS DEPRECIACAO DE IMOV ARRENDADOS	394.605.610,47	

UNIDADE RESPONSAVEL: 0000-0

DESTINO:

1A.VIA: 0000-0

2A.VIA: 0000-0

3A.VIA: 0000-0

4A.VIA: 0000-0

5A.VIA: 0000-0

13/02/2009 PZ.ARQ: 30A

19:50:27

ENTIDADE : FAR

CEF - CAIXA ECONOMICA FEDERAL

SICOF - SISTEMA DE CONTABILIDADE DE ENTIDADES SOCIAIS ADMINISTRADAS

BALANCETE MENSAL ATIVO

PAG. 3

FAR621SA - #10

REF: 12.2008

CODIGO	DV	NOME	
2.3.2.90	-4	DEPRECIACAO ACUM BENS DE ARREND FINANCEIRO (-)	
2.3.2.90.10	-0	DEPRECIACAO ACUM BENS DE ARREND FINANCEIRO (-)	-1.103.586.512,15
2.3.2.90.10.01-8		DEPRECIACAO IMOVEIS ARRENDADOS (-)	-1.103.586.512,15
3	-0	CONTAS DE COMPENSACAO-ATIVO	
3.0	-0	CONTAS DE COMPENSACAO-ATIVO	7.374.805.715,05
3.0.4	-2	CUSTODIA DE VALORES	7.374.805.715,05
3.0.4.30	-3	DEPOSITARIOS DE VALORES EM CUSTODIA	6.953.358.546,25
3.0.4.30.10	-9	PROPRIOS	6.953.358.546,25
3.0.4.30.10.01-7		DEPOSITARIOS VLRS CUSTODIA-BENS PROPRIOS	6.953.358.546,25
3.0.8	-5	CONTRATOS	
3.0.8.40	-0	VALORES CONTRATADOS A LIBERAR	409.119.127,22
3.0.8.40.10	-5	VALORES CONTRATADOS A LIBERAR	409.119.127,22
3.0.8.40.10.01-3		VALORES CONTRATADOS A LIBERAR	409.119.127,22
3.0.8.40.10.02-1		TRABALHO TECNICO SOCIAL A LIBERAR - FAR	375.370.518,45
3.0.9	-3	CONTROLE	33.748.608,77
3.0.9.99	-7	OUTRAS CONTAS DE COMPENSACAO ATIVAS	12.328.041,58
3.0.9.99.99	-3	OUTRAS CONTAS DE COMPENSACAO ATIVAS	12.328.041,58
3.0.9.99.99.54-2		ACOES JUDICIAIS - FAR	12.328.041,58
8	-1	CONTAS DE RESULTADO DEVEDORAS	
8.1	-9	DESPESAS OPERACIONAIS	1.108.970.663,69
8.1.2	-5	DESPESAS DE OBRIGACOES P/EMPRESTIMOS E REPASSES	1.108.970.663,69
8.1.2.30	-6	DESPESAS DE EMPREST NO PAIS-OUTRAS INSTITUICOES	521.450.735,50
8.1.2.30.10	-1	DESPESAS DE EMPRESTIMOS NO PAIS - FGTS	521.450.735,50
8.1.2.30.10.01-0		AT MONET S/OBRIG C/FGTS	521.450.735,50
8.1.2.30.10.02-8		JUROS S/OBRIG C/FGTS	136.101.568,27
8.1.3	-3	DESPESAS DE ARRENDAMENTO MERCANTIL	385.349.167,23
8.1.3.10	-7	DESPESAS DE ARRENDAMENTOS FINANCEIROS	
8.1.3.10.10	-2	DESPESAS DE ARRENDAMENTOS FINANCEIROS	349.142.884,70
8.1.3.10.10.20-7		DESPESA DEPRECIACAO IMOVEIS ARRENDADOS	349.142.884,70
8.1.7	-6	DESPESAS ADMINISTRATIVAS	349.142.884,70
8.1.7.48	-7	DESPESAS DE PUBLICACOES	118.711,79
8.1.7.48.10	-2	DESPESAS DE PUBLICACOES	34.800,70
8.1.7.48.10.02-9		DESPESAS DE PUBLICACOES DE JORNAIS	34.800,70
8.1.7.99	-0	OUTRAS DESPESAS ADMINISTRATIVAS	34.800,70
8.1.7.99.10	-5	OUTRAS DESPESAS ADMINISTRATIVAS	83.911,09
8.1.7.99.10.30-7		DESPESAS HONORARIOS ADVOCATICIOS CAIXA	83.911,09
8.1.8	-4	APROVISIONAMENTOS E AJUSTES PATRIMONIAIS	
8.1.8.30	-5	DESPESAS DE PROVISOES OPERACIONAIS	31.943.486,16
8.1.8.30.99	-1	OUTRAS	31.943.486,16
8.1.8.30.99.33-8		DESP DE PROV OPER - MANUTENCAO PAR	31.943.486,16
8.1.9	-2	OUTRAS DESPESAS OPERACIONAIS	
8.1.9.94	-3	COMISSOES E TARIFAS	206.314.845,54
8.1.9.94.10	-9	COMISSOES E TARIFAS	152.557.267,10
8.1.9.94.10.05-0		TAXA DE ADMINISTRACAO DISPONIBILIDADE FINANCEIRA	152.557.267,10
8.1.9.94.10.06-8		TAXA DE RISCO DE INADIMPLENCIA E OCIOSIDADE	17.675.413,60
8.1.9.94.10.07-6		TAXA DE ADM CARTEIRA IMOBILIARIA	64.853.253,32
8.1.9.94.10.19-0		DESPESAS COM ACOMPANHAMENTO DE OBRAS	64.383.913,59
8.1.9.94.10.23-8		TAXA DE INTERMEDIACAO DE CREDITO - PARCELAMENTO	4.657.790,55
			774.280,43

UNIDADE RESPONSÁVEL: 0000-0

DESTINO: 1A.VIA: 0000-0

2A.VIA: 0000-0

3A.VIA: 0000-0

4A.VIA: 0000-0

5A.VIA: 0000-0

13/02/2009 PZ.ARQ: 30A

19:50:27

ENTIDADE : FAR

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

PAG. 4

FAR621SA - #10

REF: 12.2008

CODIGO DV NOME

8.1.9.94.10.24-6	TAXA OPERACIONAL MENSAL - PARCELAMENTO	184.580,67	
8.1.9.94.10.25-4	TAXA DE PERFORMANCE - PARCELAMENTO	28.034,94	
8.1.9.99 -6	OUTRAS DESPESAS OPERACIONAIS		53.757.578,44
8.1.9.99.90 -5	OUTR DESPESAS OPERACIONAIS - DIVERSOS		23.941,76
8.1.9.99.90.64-1	OUTR DESPESAS OPERACIONAIS-FORO/LAUDEMIO	23.941,76	
8.1.9.99.99 -2	OUTRAS DESPESAS OPERACIONAIS - OUTRAS ENTIDADES		53.733.636,68
8.1.9.99.99.08-8	FAR - DESPESA DE MIGRACAO DO SIAPF	25,43	
8.1.9.99.99.54-1	DESPESAS COM TAXAS E IMPOSTOS	2.583.644,52	
8.1.9.99.99.55-0	TAXA DE RISCO DE CREDITO - FGTS	15.869.535,56	
8.1.9.99.99.56-8	DESPESAS COM SEGUROS - DFI	7.019.983,82	
8.1.9.99.99.57-6	DESPESAS COM TAXAS CONDOMINIAIS	10.004.162,23	
8.1.9.99.99.58-4	DESPESAS COM AGUA/ENERGIA ELETRICA/GAS	560.256,44	
8.1.9.99.99.59-2	DESPESAS COM OCUPACAO/DESOCUPACAO DE IMOVEIS	210.894,08	
8.1.9.99.99.60-6	DESPESAS DIVERSAS	794,93	
8.1.9.99.99.61-4	DESPESAS C/REPAROS E BENFEITORIAS IMOVEIS DO FAR	2.215.872,25	
8.1.9.99.99.62-2	DESPESAS COM VIGILANCIA	15.257.708,00	
8.1.9.99.99.80-0	DESPESAS CARTORARIAS	10.759,42	

TOTAL ATIVO:

21.465.000.325,13

UNIDADE RESPONSÁVEL: 0000-0

DESTINO:

1A.VIA: 0000-0

2A.VIA: 0000-0

3A.VIA: 0000-0

4A.VIA: 0000-0

5A.VIA: 0000-0

13/02/2009 PZ.ARQ: 30A

19:50:27

ENTIDADE : FAR

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

PAG. 5

FAR621SA - #10

REF: 12.2008

CODIGO	DV	NOME	
4	-6	CIRCULANTE E EXIGIVEL A LONGO PRAZO	9.014.049.292,11
4.6	-0	OBRIGACOES POR EMPRESTIMOS E REPASSES	8.890.490.079,43
4.6.2	-6	EMPRESTIMOS NO PAIS - OUTRAS INSTITUICOES	8.890.490.079,43
4.6.2.10	-0	OBRIGACOES POR EMPRESTIMOS NO PAIS	8.890.490.079,43
4.6.2.10.10	-5	OBRIGACOES POR EMPRESTIMOS NO PAIS	8.890.490.079,43
4.6.2.10.10.01-3		EMPRESTIMOS - FGTS	8.834.942.157,78
4.6.2.10.10.02-1		ENCARGOS A PAGAR	35.995.970,94
4.6.2.10.10.03-0		ENCARGOS A INCORPORAR - ATUALIZACAO MONETARIA	18.125.483,97
4.6.2.10.10.05-6		TAXA DE RISCO DE CREDITO A PAGAR - FGTS	1.426.466,74
4.9	-1	OUTRAS OBRIGACOES	123.559.212,68
4.9.9	-5	DIVERSAS	123.559.212,68
4.9.9.13	-2	FAR CONTAS A PAGAR	109.735.286,96
4.9.9.13.10	-8	FAR CONTAS A PAGAR	109.735.286,96
4.9.9.13.10.10-5		FAR CONTAS A PAGAR	1.981.036,12
4.9.9.13.10.11-3		FAR - CONTAS A PAGAR - MANUTENCAO DE IMOVEIS	107.754.250,84
4.9.9.92	-7	CREDORES DIVERSOS - PAIS	13.823.925,72
4.9.9.92.91	-2	CREDORES DIVERSOS - OUTROS	13.823.925,72
4.9.9.92.91.52-5		TAXA DE ADM. - DISPO. FINANCEIRA A PAGAR	1.774.082,10
4.9.9.92.91.53-3		TAXA DE RISCO DE INADIMP. E OCIOSIDADE A PAGAR	5.751.227,68
4.9.9.92.91.54-1		TAXA DE ADM CARTEIRA IMOBILIARIA A PAGAR	5.280.301,74
4.9.9.92.91.97-5		INDENIZACAO DE SINISTRO DFI	1.018.314,20
6	-9	PATRIMONIO LIQUIDO	3.802.647.891,03
6.1	-6	PATRIMONIO LIQUIDO	3.802.647.891,03
6.1.1	-4	CAPITAL SOCIAL	3.802.647.891,03
6.1.1.10	-8	CAPITAL AUTORIZADO	3.802.647.891,03
6.1.1.10.10	-3	CAPITAL	3.802.647.891,03
6.1.1.10.10.30-5		CAPITAL SOCIAL	600.000.000,00
6.1.1.10.10.43-7		RECURSOS DE DOTACOES ORCAMENTARIAS DA UNIAO	500.000.000,00
6.1.1.10.10.45-3		FUNDO CONTA GERAL	2.702.647.891,03
7	-5	CONTAS DE RESULTADO CREDORAS	1.273.497.426,94
7.1	-2	RECEITAS OPERACIONAIS	1.273.497.426,94
7.1.1	-0	RENDAS DE OPERACOES DE CREDITO	359.884,26
7.1.1.65	-5	RENDAS DE FINANCIAMENTOS HABITACIONAIS	359.884,26
7.1.1.65.12	-3	RENDAS DE PARCELAMENTO	359.884,26
7.1.1.65.12.01-1		RENDAS DE PARCELAMENTO - FAR	359.884,26
7.1.2	-9	RENDAS DE ARRENDAMENTO MERCANTIL	543.661.976,02
7.1.2.35	-2	RENDAS DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL	522.344.047,96
7.1.2.35.10	-8	RENDAS DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL	522.344.047,96
7.1.2.35.10.01-6		RENDAS DE ARRENDAMENTO - IMOVEIS ARRENDADOS	425.163.992,91
7.1.2.35.10.02-4		RENDAS DE ARRENDAMENTO - IMOVEIS NAO ARRENDADOS	20.073.517,70
7.1.2.35.10.03-2		RENDAS DE ARRENDAMENTO - AJUSTE VALOR PRESENTE	77.106.537,35
7.1.2.60	-0	LUCROS NA ALIENACAO DE BENS ARRENDADOS	21.317.928,06
7.1.2.60.10	-6	LUCROS NA ALIENACAO DE BENS ARRENDADOS	21.317.928,06
7.1.2.60.10.30-8		LUCROS NA ALIENACAO DE IMOVEIS ARRENDADOS	21.317.928,06
7.1.4	-5	RENDAS APLIC INTERFINANCEIRAS LIQUIDEZ	410.496.972,05
7.1.4.10	-9	RENDAS DE APLIC EM OPER COMPROMISSADAS	405.204.941,50
7.1.4.10.10	-4	POSICAO BANCADA	405.204.941,50
7.1.4.10.10.10-1		RENDAS APLIC EM OP COMPROM-POS BANCADA	405.204.941,50

UNIDADE RESPONSAVEL: 0000-0

DESTINO:

1A.VIA: 0000-0

2A.VIA: 0000-0

3A.VIA: 0000-0

4A.VIA: 0000-0

5A.VIA: 0000-0

13/02/2009 PZ.ARQ: 30A

19:50:27

ENTIDADE : FAR

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

PAG. 6

FAR621SA - #10

REF: 12.2008

CODIGO	DV	NOME		
7.1.4.20	-2	RENDAS DE APLIC EM DEPOSITOS INTERFINANCEIROS		5.292.030,55
7.1.4.20.10	-8	RENDAS DE APLIC EM DEPOSITOS INTERFINANCEIROS		5.292.030,55
7.1.4.20.10.02-4		RENDAS SOBRE DEPOSITOS NA CAIXA	5.292.030,55	
7.1.5	-3	RDAS C/TIT VAL MOBIL E INSTRUM.DERIVAT.		298.449.520,09
7.1.5.10	-7	RENDAS DE TITULOS DE RENDA FIXA		298.449.520,09
7.1.5.10.10	-2	RENDAS DE TITULOS DE RENDA FIXA		298.449.520,09
7.1.5.10.10.01-0		RDAS DE TRF-APLIC MERCADO ABERTO/EDOS SOCIAIS	298.449.520,09	
7.1.9	-6	OUTRAS RECEITAS OPERACIONAIS		20.529.074,52
7.1.9.98	-5	RECEITA DE ATUALIZACAO MONETARIA		17.518.650,65
7.1.9.98.10	-0	RECEITA DE ATUALIZACAO MONETARIA		17.518.650,65
7.1.9.98.10.83-3		AJUSTE A VALOR DE MERCADO	11.742.340,24	
7.1.9.98.10.84-1		RECEITA DE ATUALIZ. MONETARIA EMPREENDIMENTO-FAR	5.776.310,41	
7.1.9.99	-0	OUTRAS RENDAS OPERACIONAIS		3.010.423,87
7.1.9.99.10	-5	OUTRAS RDAS OP-EDOS E PROGRAMAS SOCIAIS		3.010.423,87
7.1.9.99.10.08-0		FAR - RECEITA DE MIGRACAO DO SIAPF	42,96	
7.1.9.99.10.79-0		RECUPERACAO DE DESPESAS DIVERSAS	3.010.380,91	
9	-8	COMPENSACAO		7.374.805.715,05
9.0	-8	COMPENSACAO		7.374.805.715,05
9.0.4	-0	CUSTODIA DE VALORES		6.953.358.546,25
9.0.4.30	-1	VALORES CUSTODIADOS		6.953.358.546,25
9.0.4.30.10	-7	VALORES CUSTODIADOS		6.953.358.546,25
9.0.4.30.10.07-4		VLRS CUSTODIADOS - PROPRIOS	6.953.358.546,25	
9.0.8	-3	CONTRATOS		409.119.127,22
9.0.8.40	-8	VALORES CONTRATADOS A LIBERAR		409.119.127,22
9.0.8.40.10	-3	VALORES CONTRATADOS A LIBERAR		409.119.127,22
9.0.8.40.10.01-1		VALORES CONTRATADOS A LIBERAR	375.370.518,45	
9.0.8.40.10.02-0		TRABALHO TECNICO SOCIAL A LIBERAR - FAR	33.748.608,77	
9.0.9	-1	CONTROLE		12.328.041,58
9.0.9.99	-5	OUTRAS CONTAS DE COMPENSACAO PASSIVAS		12.328.041,58
9.0.9.99.10	-0	OUTRAS CONTAS DE COMPENSACAO PASSIVAS		12.328.041,58
9.0.9.99.10.35-3		ACOES JUDICIAIS - FAR	12.328.041,58	

TOTAL PASSIVO:

21.465.000.325,13

UNIDADE RESPONSAVEL: 0000-0

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

13/02/2009 PZ.ARQ: 30A

19:50:27

ENTIDADE : FAR

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

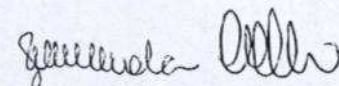
PAG. 7

FAR621SA - #10

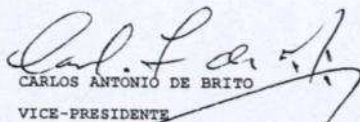
REF: 12.2008

TOTAL ATIVO: 21.465.000.325,13

TOTAL PASSIVO: 21.465.000.325,13



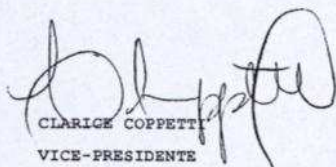
MARIA FERNANDA RAMOS COELHO
PRESIDENTA



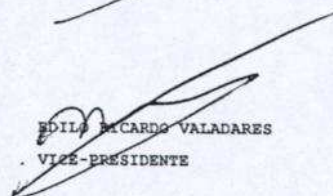
CARLOS ANTONIO DE BRITO
VICE-PRESIDENTE



CARLOS AUGUSTO BORGES
VICE-PRESIDENTE



CLARICE COPPETTI
VICE-PRESIDENTE



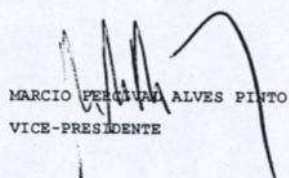
EDIL RICARDO VALADARES
VICE-PRESIDENTE



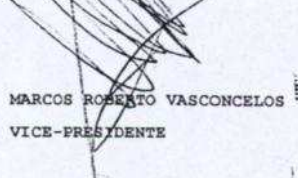
FABIO LENZA
VICE-PRESIDENTE



JORGE PONTES HEREDA
VICE-PRESIDENTE



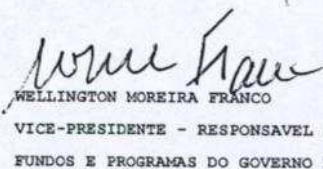
MARCIO PERCEVAL ALVES PINTO
VICE-PRESIDENTE



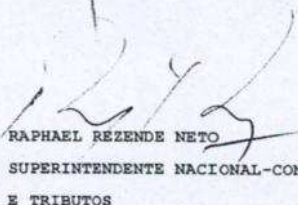
MARCOS ROBERTO VASCONCELOS
VICE-PRESIDENTE



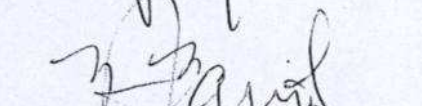
SERGIO PINHEIRO RODRIGUES
VICE-PRESIDENTE



WELLINGTON MOREIRA FRANCO
VICE-PRESIDENTE - RESPONSÁVEL PELOS
FUNDOS E PROGRAMAS DO GOVERNO FEDERAL



RAPHAEL REZENDE NETO
SUPERINTENDENTE NACIONAL-CONTABILIDADE
E TRIBUTOS



MARGARIDA MARIA FERREIRA DE BARROS
GERENTE NACIONAL DE CONTAB.DE ENTIDADES
SOCIAIS ADMINISTRADAS
CRC/RJ 052608/T-9 DF

UNIDADE RESPONSÁVEL: 0000-0

DESTINO:

1A.VIA: 0000-0

2A.VIA: 0000-0

3A.VIA: 0000-0

4A.VIA: 0000-0

5A.VIA: 0000-0

13/02/2009 PE.ARQ: 30A

20:08:13

ENTIDADE : FAR

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

PAG. 1

FAR6318A - #10

REF: 2008

CODIGO	DV	NOME	
1	-7	CIRCULANTE E REALIZAVEL A LONGO PRAZO	
1.1	-4	DISPONIBILIDADES	7.359.464.143,54
1.1.2	-0	DEPOSITOS BANCARIOS	190.028.630,43
1.1.2.30	-1	DEPOSITOS BANCARIOS NA CAIXA	190.028.630,43
1.1.2.30.30	-8	DEPOSITOS REMUNERADOS NA CAIXA	190.028.630,43
1.1.2.30.30.01-6		DEPOSITOS REMUNERADOS NA CAIXA	190.028.630,43
1.2	-1	APLICACOES INTERFINANCEIRAS DE LIQUIDEZ	190.028.630,43
1.2.1	-0	APLICACOES EM OPERACOES COMPROMISSADAS	4.869.857.931,81
1.2.1.10	-3	REVENIDAS A LIQUIDAR-POSICAO BANCADA	4.869.857.931,81
1.2.1.10.03	-2	LETRAS FINANC TESOIRO-REV A LIQ-POS BANC	4.872.337.974,19
1.2.1.10.03.01-0		LFT - REV A LIQUIDAR/PB	4.167.868.873,84
1.2.1.10.05	-5	LETRAS DO TESOIRO NACIONAL - REV A LIQ - POS BANC	4.167.868.873,84
1.2.1.10.05.01-3		LTN - REV A LIQUIDAR/PB	294.091.393,19
1.2.1.10.07	-8	NOTAS DO TESOIRO NACIONAL - REV A LIQ - POS BANC	294.091.393,19
1.2.1.10.07.01-6		NTN - REV A LIQUIDAR/PB	410.377.707,16
1.2.1.95	-5	RENDAS A APROPRIAR - OPERACOES COMPROMISSADAS(-)	410.377.707,16
1.2.1.95.10	-0	RENDAS A APROPRIAR - OPERACOES COMPROMISSADAS(-)	-2.480.042,38
1.2.1.95.10.02-7		RENDAS A APROPRIAR - OPERACOES COMPROMISSADAS(-)	-2.480.042,38
1.3	-9	TITULOS E VALORES MOBILIARIOS	-2.480.042,38
1.3.1	-7	LIVRES	1.963.192.814,75
1.3.1.10	-0	TITULOS DE RENDA FIXA	1.963.192.814,75
1.3.1.10.03	-0	LETRAS FINANC.DO TESOIRO-TIT.RENDA FIXA	1.963.192.814,75
1.3.1.10.03.01-8		LFT - POSICAO BANCADA	981.020.572,06
1.3.1.10.05	-2	LETRAS DO TESOIRO NACIONAL - TITULOS DE RENDA FI	981.020.572,06
1.3.1.10.05.01-0		LTN - POSICAO BANCADA	982.172.242,69
1.3.1.10.05.11-8		LTN - POSICAO BANCADA - RDAS A APROP/-/	1.100.000.000,00
1.4	-6	RELACOES INTERFINANCEIRAS	-117.827.757,31
1.4.2	-2	CREDITOS VINCULADOS	164.975,43
1.4.2.60	-4	FGTS A RESSARCIR	164.975,43
1.4.2.60.10	-0	FGTS A RESSARCIR	164.975,43
1.4.2.60.10.12-3		FAR - FGTS A RESSARCIR	164.975,43
1.6	-0	OPERACOES DE CREDITO	164.975,43
1.6.4	-3	FINANCIAMENTOS IMOBILIARIOS	49.232.046,13
1.6.4.30	-4	FINANCIAMENTOS HABITACIONAIS	49.232.046,13
1.6.4.30.23	-4	PARCELAMENTO	49.232.046,13
1.6.4.30.23.01-2		PARCELAMENTO - FAR	49.635.368,36
1.6.4.30.24	-0	PARCELAMENTO - VALORES A RECEBER	49.635.368,36
1.6.4.30.24.01-9		PARCELAMENTO - VALORES A RECEBER	-504.077,33
1.6.4.30.24.02-7		PARCELAMENTO - VALORES ANTECIPADOS /-/	6.155,12
1.6.4.30.25	-7	PARCELAMENTO - RENDAS A INCORPORAR	-510.232,45
1.6.4.30.25.01-5		ATUAL MONET A INCORPORAR - PARCELAMENTO/FAR	100.755,10
1.7	-8	OPERACOES DE ARRENDAMENTO MERCANTIL	100.755,10
1.7.1	-6	ARRENDAMENTOS FINANCEIROS A RECEBER	6.065.976,84
1.7.1.30	-7	ARREND FIN ESP A RECEBER	6.065.976,84
1.7.1.30.10	-2	ARREND FIN ESP A RECEBER	5.642.521.821,39
1.7.1.30.10.01-0		ARREND FIN ESP A RECEBER - CURTO PRAZO	5.642.521.821,39
1.7.1.30.10.02-9		ARREND FIN ESP A RECEBER - LONGO PRAZO	418.058.198,01
1.7.1.99	-0	ARREND FIN ESP A RECEBER-RDA A APROPRIAR	5.224.463.623,38

UNIDADE RESPONSAVEL: 0000-0

DESTINO:

1A.VIA: 0000-0

2A.VIA: 0000-0

3A.VIA: 0000-0

4A.VIA: 0000-0

5A.VIA: 0000-0

13/02/2009 PZ.ARQ: 30A

20:08:13

ENTIDADE : FAR

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

PAG. 2

FAR631SA - #10

REF: 2008

CODIGO DV NOME

1.7.1.99.10	-5	RENDAS A APROPRIAR ARREND FIN ESP A RECEBER/-/		-5.636.455.844,55
1.7.1.99.10.01-3		RENDAS A APROPRIAR ARREND FIN ESP-CURTO PRAZO/-/	-411.992.221,17	
1.7.1.99.10.02-1		ARREND FINANCEIROS ESP/RDAS A APROP LONGO PRAZO	-5.224.463.623,38	
1.7.5	-9	VALORES RESIDUAIS A REALIZAR		0,00
1.7.5.10	-2	VALORES RESIDUAIS A REALIZAR		6.000.162.924,06
1.7.5.10.10	-8	VALORES RESIDUAIS A REALIZAR		6.000.162.924,06
1.7.5.10.10.01-6		VALORES RESIDUAIS A REALIZAR	6.000.162.924,06	
1.7.5.95	-4	VALORES RESIDUAIS A BALANCEAR ARREND ESPECIAL(-)		-6.000.162.924,06
1.7.5.95.10	-0	VALORES RESIDUAIS A BALANCEAR ARREND ESPECIAL(-)		-6.000.162.924,06
1.7.5.95.10.01-8		VALORES RESIDUAIS A BALANCEAR-ARREND ESPECIAL(-)	-6.000.162.924,06	
1.8	-5	OUTROS CREDITOS		4.027.785,41
1.8.3	-0	RENDAS A RECEBER		1.971.732,76
1.8.3.30	-0	REMUNERACAO A RECEBER		367.129,58
1.8.3.30.10	-6	REMUNERACAO A RECEBER		367.129,58
1.8.3.30.10.01-4		RENDIMENTOS DEPOSITOS NA CAIXA A RECEBER	367.129,58	
1.8.3.70	-5	SERVICOS PRESTADOS A RECEBER		1.604.603,18
1.8.3.70.10	-0	SERV PRESTADOS AO ST PUBLICO - TARIFAS A RECEBER		1.604.603,18
1.8.3.70.10.43-4		TAXA A RECEBER - OCIOSIDADE	1.604.603,18	
1.8.5	-6	CREDITOS ESPECIFICOS		229.212,22
1.8.5.36	-4	OPERACOES VINCUL.A FUNDOS ADMINISTRADOS		229.212,22
1.8.5.36.10	-0	OPERACOES VINCUL.A FUNDOS ADMINISTRADOS		229.212,22
1.8.5.36.10.10-7		VALORES A CLASSIFICAR - FAR	229.212,22	
1.8.8	-0	DIVERSOS		1.826.840,43
1.8.8.92	-2	DEVEDORES DIVERSOS - PAIS		1.826.840,43
1.8.8.92.10	-8	FINANCIAMENTOS/EMPREENH HAB-LIBERACOES A CLASSIF		1.826.840,43
1.8.8.92.10.04-0		FAR - LIBERACOES A CLASSIFICAR - CER	1.826.840,43	
1.9	-2	OUTROS VALORES E BENS		276.893.982,74
1.9.8	-8	OUTROS VALORES E BENS		276.893.982,74
1.9.8.10	-1	BENS NAO DE USO PROPRIO		276.893.982,74
1.9.8.10.10	-7	BENS NAO DE USO PROPRIO - IMOVEIS		276.893.982,74
1.9.8.10.10.08-2		IMOVEIS A ARRENDAR	384.632.124,73	
1.9.8.10.10.11-2		IMOVEIS A ARRENDAR - BENS A DESMOBILIZAR -/-	-107.738.141,99	
2	-3	PERMANENTE		5.621.759.802,85
2.2	-8	IMOBILIZADO DE USO		635.764.140,96
2.2.2	-4	IMOBILIZACOES EM CURSO		635.764.140,96
2.2.2.10	-8	IMOBILIZACOES EM CURSO		635.764.140,96
2.2.2.10.10	-3	IMOBILIZACOES EM CURSO - IMOVEIS		635.764.140,96
2.2.2.10.10.08-9		IMOVEIS EM CURSO - FAR	705.260.782,77	
2.2.2.10.10.10-0		IMOVEIS EM CURSO - BENS A DESMOBILIZAR - FAR/-/	-69.496.641,81	
2.3	-5	IMOBILIZADO DE ARRENDAMENTO		4.985.995.661,89
2.3.2	-1	BENS ARRENDADOS - ARRENDAMENTO FINANCEIRO		4.985.995.661,89
2.3.2.10	-5	BENS ARRENDADOS - ARRENDAMENTO FINANCEIRO		5.694.976.563,57
2.3.2.10.10	-0	BENS ARRENDADOS - ARRENDAMENTO FINANCEIRO		5.694.976.563,57
2.3.2.10.10.30-2		IMOVEIS ARRENDADOS	5.694.976.563,57	
2.3.2.30	-2	SUPERVENIENCIAS DE DEPRECIACOES		394.605.610,47
2.3.2.30.10	-8	SUPERVENIENCIAS DE DEPRECIACOES		394.605.610,47
2.3.2.30.10.10-5		SUPERVENIENCIAS DEPRECIACAO DE IMOV ARRENDADOS	394.605.610,47	
2.3.2.90	-4	DEPRECIACAO ACUM BENS DE ARREND FINANCEIRO (-)		-1.103.586.512,15

UNIDADE RESPONSAVEL: 0000-0

DESTINO:

1A.VIA: 0000-0

2A.VIA: 0000-0

3A.VIA: 0000-0

4A.VIA: 0000-0

5A.VIA: 0000-0

13/02/2009 PZ.ARQ: 30A

20:08:13

ENTIDADE : FAR

CEF - CAIXA ECONOMICA FEDERAL

SICOF - SISTEMA DE CONTABILIDADE DE ENTIDADES SOCIAIS ADMINISTRADAS

BALANCO PATRIMONIAL ATIVO

PAG. 3

FAR631SA - #10

REF: 2008

CODIGO	DV	NOME		
2.3.2.90.10	-0	DEPRECIACAO ACUM BENS DE ARREND FINANCEIRO (-)		-1.103.586.512,15
2.3.2.90.10.01-8		DEPRECIACAO IMOVEIS ARRENDADOS (-)	-1.103.586.512,15	
3	-0	CONTAS DE COMPENSACAO-ATIVO		7.374.805.715,05
3.0	-0	CONTAS DE COMPENSACAO-ATIVO		7.374.805.715,05
3.0.4	-2	CUSTODIA DE VALORES		6.953.358.546,25
3.0.4.30	-3	DEPOSITARIOS DE VALORES EM CUSTODIA		6.953.358.546,25
3.0.4.30.10	-9	PROPRIOS		6.953.358.546,25
3.0.4.30.10.01-7		DEPOSITARIOS VLRS CUSTODIA-BENS PROPRIOS	6.953.358.546,25	
3.0.8	-5	CONTRATOS		409.119.127,22
3.0.8.40	-0	VALORES CONTRATADOS A LIBERAR		409.119.127,22
3.0.8.40.10	-5	VALORES CONTRATADOS A LIBERAR		409.119.127,22
3.0.8.40.10.01-3		VALORES CONTRATADOS A LIBERAR	375.370.518,45	
3.0.8.40.10.02-1		TRABALHO TECNICO SOCIAL A LIBERAR - FAR	33.748.608,77	
3.0.9	-3	CONTROLE		12.328.041,58
3.0.9.99	-7	OUTRAS CONTAS DE COMPENSACAO ATIVAS		12.328.041,58
3.0.9.99.99	-3	OUTRAS CONTAS DE COMPENSACAO ATIVAS		12.328.041,58
3.0.9.99.99.54-2		ACOES JUDICIAIS - FAR	12.328.041,58	

TOTAL ATIVO:

20.356.029.661,44

UNIDADE RESPONSÁVEL: 0000-0

DESTINO:

1A.VIA: 0000-0

2A.VIA: 0000-0

3A.VIA: 0000-0

4A.VIA: 0000-0

5A.VIA: 0000-0

13/02/2009 PZ.ARQ: 30A

20:08:13

ENTIDADE : FAR

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

PAG. 4

FAR631SA - #10

REF: 2008

CODIGO	DV	NOME		
4	-6	CIRCULANTE E EXIGIVEL A LONGO PRAZO		9.014.049.292,11
4.6	-0	OBRIGACOES POR EMPRESTIMOS E REPASSES		8.890.490.079,43
4.6.2	-6	EMPRESTIMOS NO PAIS - OUTRAS INSTITUICOES		8.890.490.079,43
4.6.2.10	-0	OBRIGACOES POR EMPRESTIMOS NO PAIS		8.890.490.079,43
4.6.2.10.10	-5	OBRIGACOES POR EMPRESTIMOS NO PAIS		8.890.490.079,43
4.6.2.10.10.01-3		EMPRESTIMOS - FGTS	8.834.942.157,78	
4.6.2.10.10.02-1		ENCARGOS A PAGAR	35.995.970,94	
4.6.2.10.10.03-0		ENCARGOS A INCORPORAR - ATUALIZACAO MONETARIA	18.125.483,97	
4.6.2.10.10.05-6		TAXA DE RISCO DE CREDITO A PAGAR - FGTS	1.426.466,74	
4.9	-1	OUTRAS OBRIGACOES		123.559.212,68
4.9.9	-5	DIVERSAS		123.559.212,68
4.9.9.13	-2	FAR CONTAS A PAGAR		109.735.286,96
4.9.9.13.10	-8	FAR CONTAS A PAGAR		109.735.286,96
4.9.9.13.10.10-5		FAR CONTAS A PAGAR	1.981.036,12	
4.9.9.13.10.11-3		FAR - CONTAS A PAGAR - MANUTENCAO DE IMOVEIS	107.754.250,84	
4.9.9.92	-7	CREDORES DIVERSOS - PAIS		13.823.925,72
4.9.9.92.91	-2	CREDORES DIVERSOS - OUTROS		13.823.925,72
4.9.9.92.91.52-5		TAXA DE ADM. - DISPO. FINANCEIRA A PAGAR	1.774.082,10	
4.9.9.92.91.53-3		TAXA DE RISCO DE INADIMP. E OCIOSIDADE A PAGAR	5.751.227,68	
4.9.9.92.91.54-1		TAXA DE ADM CARTEIRA IMOBILIARIA A PAGAR	5.280.301,74	
4.9.9.92.91.97-5		INDENIZACAO DE SINISTRO DEI	1.018.314,20	
6	-9	PATRIMONIO LIQUIDO		3.967.174.654,28
6.1	-6	PATRIMONIO LIQUIDO		3.967.174.654,28
6.1.1	-4	CAPITAL SOCIAL		3.967.174.654,28
6.1.1.10	-8	CAPITAL AUTORIZADO		3.967.174.654,28
6.1.1.10.10	-3	CAPITAL		3.967.174.654,28
6.1.1.10.10.30-5		CAPITAL SOCIAL	600.000.000,00	
6.1.1.10.10.43-7		RECURSOS DE DOTACOES ORCAMENTARIAS DA UNIAO	500.000.000,00	
6.1.1.10.10.45-3		FUNDO CONTA GERAL	2.867.174.654,28	
9	-8	COMPENSACAO		7.374.805.715,05
9.0	-8	COMPENSACAO		7.374.805.715,05
9.0.4	-0	CUSTODIA DE VALORES		6.953.358.546,25
9.0.4.30	-1	VALORES CUSTODIADOS		6.953.358.546,25
9.0.4.30.10	-7	VALORES CUSTODIADOS		6.953.358.546,25
9.0.4.30.10.07-4		VLRS CUSTODIADOS - PROPRIOS	6.953.358.546,25	
9.0.8	-3	CONTRATOS		409.119.127,22
9.0.8.40	-8	VALORES CONTRATADOS A LIBERAR		409.119.127,22
9.0.8.40.10	-3	VALORES CONTRATADOS A LIBERAR		409.119.127,22
9.0.8.40.10.01-1		VALORES CONTRATADOS A LIBERAR	375.370.518,45	
9.0.8.40.10.02-0		TRABALHO TECNICO SOCIAL A LIBERAR - FAR	33.748.608,77	
9.0.9	-1	CONTROLE		12.328.041,58
9.0.9.99	-5	OUTRAS CONTAS DE COMPENSACAO PASSIVAS		12.328.041,58
9.0.9.99.10	-0	OUTRAS CONTAS DE COMPENSACAO PASSIVAS		12.328.041,58
9.0.9.99.10.35-3		ACOES JUDICIAIS - FAR	12.328.041,58	
			TOTAL PASSIVO:	20.356.029.681,44

UNIDADE RESPONSAVEL: 0000-0

DESTINO: 1A.VIA: 0000-0

2A.VIA: 0000-0

3A.VIA: 0000-0

4A.VIA: 0000-0

5A.VIA: 0000-0

13/02/2009 PZ.ARQ: 30A

20:08:13

ENTIDADE : FAR

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

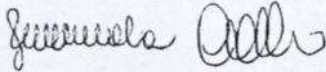
PAG. 5

FAR631SA - #10

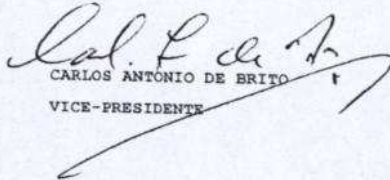
REF: 2008

TOTAL ATIVO: 20.356.029.661,44

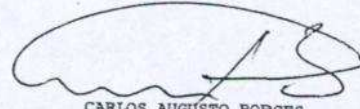
TOTAL PASSIVO: 20.356.029.661,44



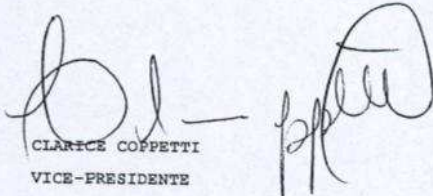
MARIA FERNANDA RAMOS COELHO
PRESIDENTA



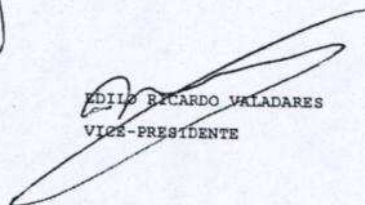
CARLOS ANTONIO DE BRITO
VICE-PRESIDENTE



CARLOS AUGUSTO BORGES
VICE-PRESIDENTE



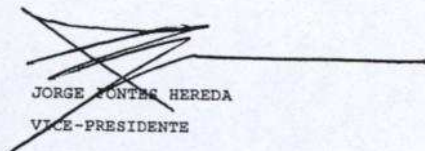
CLARICE COPPETTI
VICE-PRESIDENTE



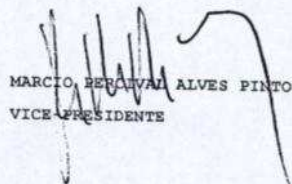
EDILIO RICARDO VALADARES
VICE-PRESIDENTE



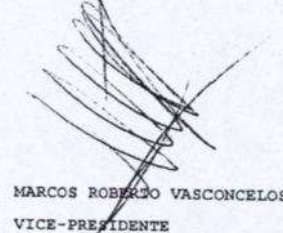
FABIO LENZA
VICE-PRESIDENTE



JORGE PONTES HEREDA
VICE-PRESIDENTE



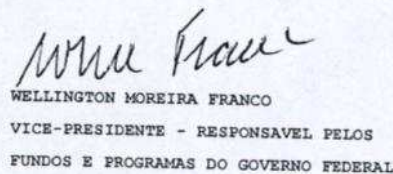
MARCIO PERCEVAL ALVES PINTO
VICE-PRESIDENTE



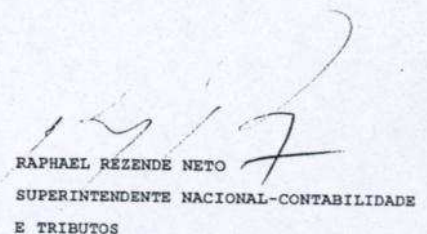
MARCOS ROBERTO VASCONCELOS
VICE-PRESIDENTE



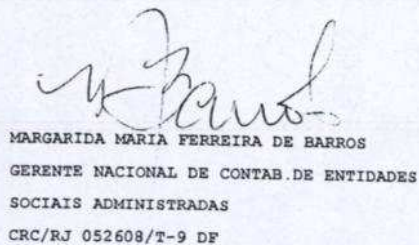
SERGIO PINHEIRO RODRIGUES
VICE-PRESIDENTE



WELLINGTON MOREIRA FRANCO
VICE-PRESIDENTE - RESPONSÁVEL PELOS
FUNDOS E PROGRAMAS DO GOVERNO FEDERAL



RAPHAEL REZENDE NETO
SUPERINTENDENTE NACIONAL-CONTABILIDADE
E TRIBUTOS



MARGARIDA MARIA FERREIRA DE BARROS
GERENTE NACIONAL DE CONTAB.DE ENTIDADES
SOCIAIS ADMINISTRADAS
CRC/RJ 052608/T-9 DF

UNIDADE RESPONSÁVEL: 0000-0

DESTINO:

1A.VIA: 0000-0

2A.VIA: 0000-0

3A.VIA: 0000-0

4A.VIA: 0000-0

5A.VIA: 0000-0

26/01/2009 PZ.ARQ: 30A

15:44:21

ENTIDADE : FAR

CEF - CAIXA ECONOMICA FEDERAL

SICOF - SISTEMA DE CONTABILIDADE DE ENTIDADES SOCIAIS ADMINISTRADAS
DEMONSTRACAO DO RESULTADO DO EXERCICIO - RECEITAS

PAG. 1

FAR632SA - #10

REF: 2008

CODIGO	DV	NOME	
7	-5	CONTAS DE RESULTADO CREDORAS	
7.1	-2	RECEITAS OPERACIONAIS	1.273.497.426,94
7.1.1	-0	RENDAS DE OPERACOES DE CREDITO	1.273.497.426,94
7.1.1.65	-5	RENDAS DE FINANCIAMENTOS HABITACIONAIS	359.884,26
7.1.1.65.12	-3	RENDAS DE PARCELAMENTO	359.884,26
7.1.1.65.12.01-1		RENDAS DE PARCELAMENTO - FAR	359.884,26
7.1.2	-9	RENDAS DE ARRENDAMENTO MERCANTIL	543.661.976,02
7.1.2.35	-2	RENDAS DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL	522.344.047,96
7.1.2.35.10	-8	RENDAS DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL	522.344.047,96
7.1.2.35.10.01-6		RENDAS DE ARRENDAMENTO - IMOVEIS ARRENDADOS	425.163.992,91
7.1.2.35.10.02-4		RENDAS DE ARRENDAMENTO - IMOVEIS NAO ARRENDADOS	20.073.517,70
7.1.2.35.10.03-2		RENDAS DE ARRENDAMENTO - AJUSTE VALOR PRESENTE	77.106.537,35
7.1.2.60	-0	LUCROS NA ALIENACAO DE BENS ARRENDADOS	21.317.928,06
7.1.2.60.10	-6	LUCROS NA ALIENACAO DE BENS ARRENDADOS	21.317.928,06
7.1.2.60.10.30-8		LUCROS NA ALIENACAO DE IMOVEIS ARRENDADOS	21.317.928,06
7.1.4	-5	RENDAS APLIC INTERFINANCEIRAS LIQUIDEZ	410.496.972,05
7.1.4.10	-9	RENDAS DE APLIC EM OPER COMPROMISSADAS	405.204.941,50
7.1.4.10.10	-4	POSICAO BANCADA	405.204.941,50
7.1.4.10.10.10-1		RENDAS APLIC EM OP COMPROM-POS BANCADA	405.204.941,50
7.1.4.20	-2	RENDAS DE APLIC EM DEPOSITOS INTERFINANCEIROS	5.292.030,55
7.1.4.20.10	-8	RENDAS DE APLIC EM DEPOSITOS INTERFINANCEIROS	5.292.030,55
7.1.4.20.10.02-4		RENDAS SOBRE DEPOSITOS NA CAIXA	5.292.030,55
7.1.5	-3	RDAS C/TIT VAL MOBIL E INSTRUM.DERIVAT.	298.449.520,09
7.1.5.10	-7	RENDAS DE TITULOS DE RENDA FIXA	298.449.520,09
7.1.5.10.10	-2	RENDAS DE TITULOS DE RENDA FIXA	298.449.520,09
7.1.5.10.10.01-0		RDAS DE TRF-APLIC MERCADO ABERTO/FDOS SOCIAIS	298.449.520,09
7.1.9	-6	OUTRAS RECEITAS OPERACIONAIS	20.529.074,52
7.1.9.98	-5	RECEITA DE ATUALIZACAO MONETARIA	17.518.650,65
7.1.9.98.10	-0	RECEITA DE ATUALIZACAO MONETARIA	17.518.650,65
7.1.9.98.10.83-3		AJUSTE A VALOR DE MERCADO	11.742.340,24
7.1.9.98.10.84-1		RECEITA DE ATUALIZ. MONETARIA EMPREENDIMENTO-FAR	5.776.310,41
7.1.9.99	-0	OUTRAS RENDAS OPERACIONAIS	3.010.423,87
7.1.9.99.10	-5	OUTRAS RDAS OP-FDOS E PROGRAMAS SOCIAIS	3.010.423,87
7.1.9.99.10.08-0		FAR - RECEITA DE MIGRACAO DO SIAPF	42,96
7.1.9.99.10.79-0		RECUPERACAO DE DESPESAS DIVERSAS	3.010.380,91

TOTAL RECEITAS

1.273.497.426,94

UNIDADE RESPONSAVEL: 0000-0

DESTINO:

1A.VIA: 0000-0

2A.VIA: 0000-0

3A.VIA: 0000-0

4A.VIA: 0000-0

5A.VIA: 0000-0

26/01/2009 PZ.ARQ: 30A

15:44:21

ENTIDADE : FAR

CEF - CAIXA ECONOMICA FEDERAL
SICOF - SISTEMA DE CONTABILIDADE DE ENTIDADES SOCIAIS ADMINISTRADAS
DEMONSTRACAO DO RESULTADO DO EXERCICIO - DESPESAS

PAG. 2
FAR632SA - #10
REF: 2008

CODIGO	DV	NOME	
8	-1	CONTAS DE RESULTADO DEVEDORAS	
8.1	-9	DESPESAS OPERACIONAIS	1.108.970.663,69
8.1.2	-5	DESPESAS DE OBRIGACOES P/EMPRESTIMOS E REPASSES	1.108.970.663,69
8.1.2.30	-6	DESPESAS DE EMPREST NO PAIS-OUTRAS INSTITUICOES	521.450.735,50
8.1.2.30.10	-1	DESPESAS DE EMPRESTIMOS NO PAIS - FGTS	521.450.735,50
8.1.2.30.10.01-0		AT MONET S/OBRIG C/FGTS	521.450.735,50
8.1.2.30.10.02-8		JUROS S/OBRIG C/FGTS	136.101.568,27
8.1.3	-3	DESPESAS DE ARRENDAMENTO MERCANTIL	385.349.167,23
8.1.3.10	-7	DESPESAS DE ARRENDAMENTOS FINANCEIROS	349.142.884,70
8.1.3.10.10	-2	DESPESAS DE ARRENDAMENTOS FINANCEIROS	349.142.884,70
8.1.3.10.10.20-7		DESPESA DEPRECIACAO IMOVEIS ARRENDADOS	349.142.884,70
8.1.7	-6	DESPESAS ADMINISTRATIVAS	349.142.884,70
8.1.7.48	-7	DESPESAS DE PUBLICACOES	118.711,79
8.1.7.48.10	-2	DESPESAS DE PUBLICACOES	34.800,70
8.1.7.48.10.02-9		DESPESAS DE PUBLICACOES DE JORNAIS	34.800,70
8.1.7.99	-0	OUTRAS DESPESAS ADMINISTRATIVAS	34.800,70
8.1.7.99.10	-5	OUTRAS DESPESAS ADMINISTRATIVAS	83.911,09
8.1.7.99.10.30-7		DESPESAS HONORARIOS ADVOCATICIOS CAIXA	83.911,09
8.1.8	-4	APROVISIONAMENTOS E AJUSTES PATRIMONIAIS	83.911,09
8.1.8.30	-5	DESPESAS DE PROVISOES OPERACIONAIS	31.943.486,16
8.1.8.30.99	-1	OUTRAS	31.943.486,16
8.1.8.30.99.33-8		DESP DE PROV OPER - MANUTENCAO PAR	31.943.486,16
8.1.9	-2	OUTRAS DESPESAS OPERACIONAIS	31.943.486,16
8.1.9.94	-3	COMISSOES E TARIFAS	206.314.845,54
8.1.9.94.10	-9	COMISSOES E TARIFAS	152.557.267,10
8.1.9.94.10.05-0		TAXA DE ADMINISTRACAO DISPONIBILIDADE FINANCEIRA	152.557.267,10
8.1.9.94.10.06-8		TAXA DE RISCO DE INADIMPLENCIA E OCIOSIDADE	17.675.413,60
8.1.9.94.10.07-6		TAXA DE ADM CARTEIRA IMOBILIARIA	64.853.253,32
8.1.9.94.10.19-0		DESPESAS COM ACOMPANHAMENTO DE OBRAS	64.383.913,59
8.1.9.94.10.23-8		TAXA DE INTERMEDIACAO DE CREDITO - PARCELAMENTO	4.657.790,55
8.1.9.94.10.24-6		TAXA OPERACIONAL MENSAL - PARCELAMENTO	774.280,43
8.1.9.94.10.25-4		TAXA DE PERFORMANCE - PARCELAMENTO	184.580,67
8.1.9.99	-6	OUTRAS DESPESAS OPERACIONAIS	28.034,94
8.1.9.99.90	-5	OUTR DESPESAS OPERACIONAIS - DIVERSOS	53.757.578,44
8.1.9.99.90.64-1		OUTR DESPESAS OPERACIONAIS-FORO/LAUDEMIO	23.941,76
8.1.9.99.99	-2	OUTRAS DESPESAS OPERACIONAIS - OUTRAS ENTIDADES	23.941,76
8.1.9.99.99.08-8		FAR - DESPESA DE MIGRACAO DO SIAPF	53.733.636,68
8.1.9.99.99.54-1		DESPESAS COM TAXAS E IMPOSTOS	25,43
8.1.9.99.99.55-0		TAXA DE RISCO DE CREDITO - FGTS	2.583.644,52
8.1.9.99.99.56-8		DESPESAS COM SEGUROS - DFI	15.869.535,56
8.1.9.99.99.57-6		DESPESAS COM TAXAS CONDOMINIAIS	7.019.983,82
8.1.9.99.99.58-4		DESPESAS COM AGUA/ENERGIA ELETRICA/GAS	10.004.162,23
8.1.9.99.99.59-2		DESPESAS COM OCUPACAO/DESOCUPACAO DE IMOVEIS	560.256,44
8.1.9.99.99.60-6		DESPESAS DIVERSAS	210.894,08
8.1.9.99.99.61-4		DESPESAS C/REPAROS E BENFEITORIAS IMOVEIS DO FAR	794,93
8.1.9.99.99.62-2		DESPESAS COM VIGILANCIA	2.215.872,25
8.1.9.99.99.80-0		DESPESAS CARTORARIAS	15.257.708,00
			10.759,42

TOTAL DESPESAS

1.108.970.663,69

DEMONSTRATIVO DO RESULTADO

TOTAL RECEITAS 1.273.497.426,94

TOTAL DESPESAS 1.108.970.663,69

LUCRO / PREJUIZO 164.526.763,25

UNIDADE RESPONSÁVEL: 0000-0

DESTINO:

1A.VIA: 0000-0

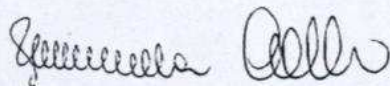
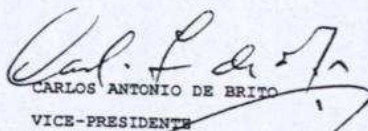
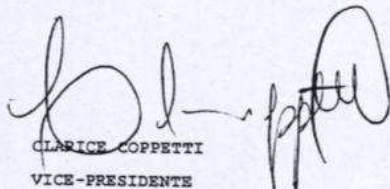
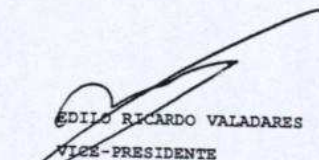
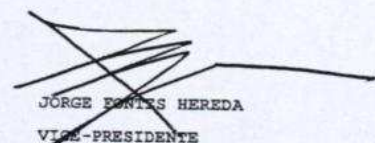
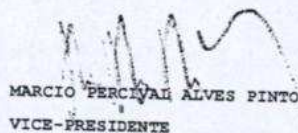
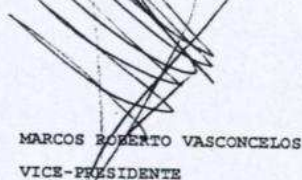
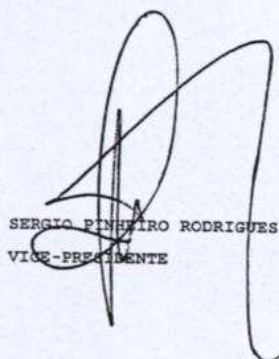
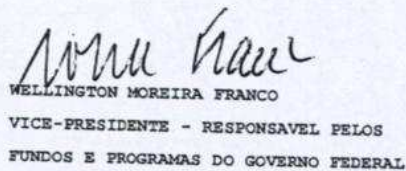
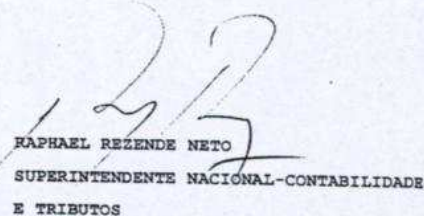
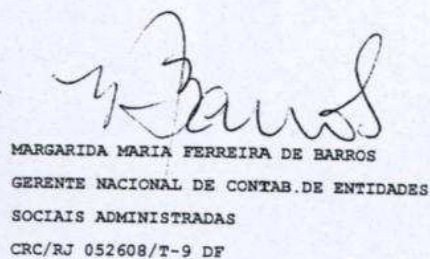
2A.VIA: 0000-0

3A.VIA: 0000-0

4A.VIA: 0000-0

5A.VIA: 0000-0

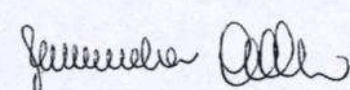
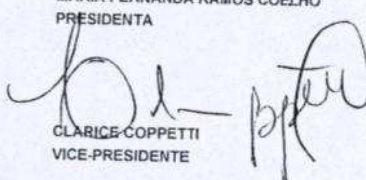

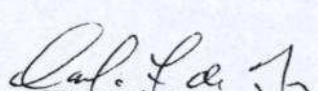
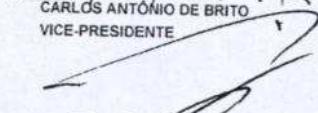
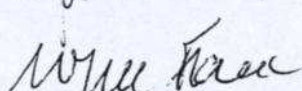

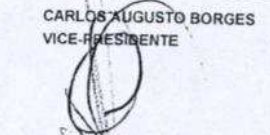
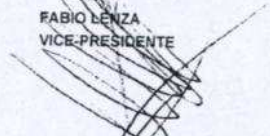
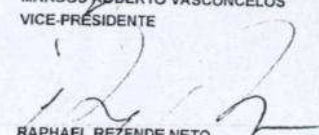
CODIGO DV NOME

MARIA FERNANDA RAMOS COELHO
PRESIDENTACARLOS ANTONIO DE BRITO
VICE-PRESIDENTECARLOS AUGUSTO BORGES
VICE-PRESIDENTECLARICE COPPETTI
VICE-PRESIDENTEEDILIO RICARDO VALADARES
VICE-PRESIDENTEFABIO LENZA
VICE-PRESIDENTEJORGE PONTES HEREDA
VICE-PRESIDENTEMARCIO PERCIVAL ALVES PINTO
VICE-PRESIDENTEMARCOS ROBERTO VASCONCELOS
VICE-PRESIDENTESERGIO PINHEIRO RODRIGUES
VICE-PRESIDENTEWELLINGTON MOREIRA FRANCO
VICE-PRESIDENTE - RESPONSAVEL PELOS
FUNDOS E PROGRAMAS DO GOVERNO FEDERALRAPHAEL REZENDE NETO
SUPERINTENDENTE NACIONAL-CONTABILIDADE
E TRIBUTOSMARGARIDA MARIA FERREIRA DE BARROS
GERENTE NACIONAL DE CONTAB.DE ENTIDADES
SOCIAIS ADMINISTRADAS
CRC/RJ 052608/T-9 DF

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO
Fundo de Arrendamento Residencial - FAR

(Valores em reais)

	Capital Social	Dotação Orçamentária União	Fundo Conta Geral	Lucros Acumulados	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2006	600.000.000,00			2.629.416.581,11	3.229.416.581,11
Dotação Orçamentária		500.000.000,00			500.000.000,00
Lucro líquido do exercício				73.231.309,92	73.231.309,92
Saldo em 31 de dezembro de 2007	600.000.000,00	500.000.000,00		2.702.647.891,03	3.802.647.891,03
Lucro líquido do exercício				164.526.763,25	164.526.763,25
Transferências de lucros acumulados			2.867.174.654,28	(2.867.174.654,28)	
Saldo em 31 de dezembro de 2008	600.000.000,00	500.000.000,00	2.867.174.654,28	0,00	3.967.174.654,28


MARIA FERNANDA RAMOS COELHO
PRESIDENTA
CLARICE COPPETTI
VICE-PRESIDENTE
JORGE FONTES HEREDA
VICE-PRESIDENTE
SERGIO PINHEIRO RODRIGUES
VICE-PRESIDENTE
MARGARIDA MARIA FERREIRA DE BARROS
GERENTE NACIONAL DE CONTAB.DE ENTIDADES
SOCIAIS ADMINISTRADAS
CRC/RJ 052608/T-9 DF
CARLOS ANTÔNIO DE BRITO
VICE-PRESIDENTE
ÉDILIO RICARDO VALADARES
VICE-PRESIDENTE
MARCIO PERCEVAL ALVES PINTO
VICE-PRESIDENTE
WELLINGTON MOREIRA FRANCO
VICE-PRESIDENTE - RESPONSÁVEL
PELOS FUNDOS E PROGRAMAS
DO GOVERNO FEDERAL
CARLOS AUGUSTO BORGES
VICE-PRESIDENTE
FÁBIO LENZA
VICE-PRESIDENTE
MARCOS ROBERTO VASCONCELOS
VICE-PRESIDENTE
RAPHAEL REZENDE NETO
SUPERINTENDENTE NACIONAL
CONTABILIDADE E TRIBUTOS

DEMONSTRAÇÃO DE FLUXO DE CAIXA - EXERCÍCIO 2008

Fundo de Arrendamento Residencial - FAR

(Valores em reais)

Atividades Operacionais

Liberação junto às construtoras	(489.193.924,14)
Atualização monetária	410.231.695,06
Recebimento de taxas	285.583.908,19
Pagamento de DFI	(6.193.293,47)
Despesas diversas	(33.604.318,88)
Aplicação / resgate de títulos públicos federais	645.102.528,20

Caixa Líquido das Atividades Operacionais

811.926.594,96

Atividades de Financiamento

Repasse de recursos	3.000.000.000,00
Obrigações junto ao FGTS	(719.410.313,14)
Aporte da União	

Caixa Líquido das Atividades de Financiamento

2.280.589.686,86

Atividades de Investimento

Aquisição de recursos próprios / FGTS	18.480.156,71
Alienação de imóveis - CDHU	177.234.783,80

Caixa Líquido das Atividades de Investimento

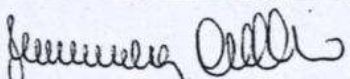
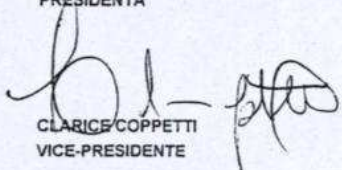

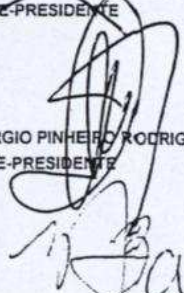
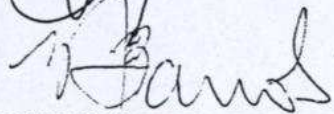
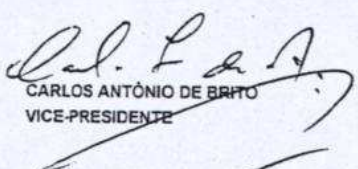
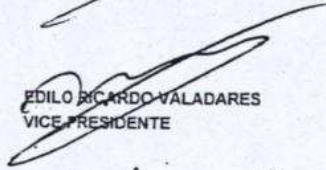
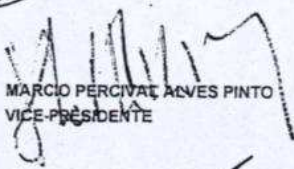

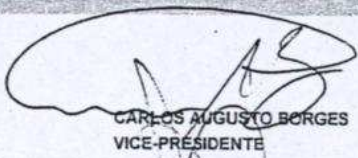
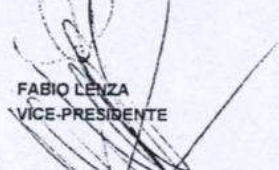
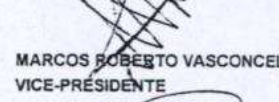
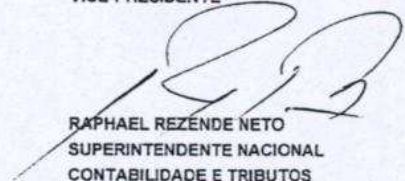
195.714.940,51

Aumento / Redução de caixa líquido**Saldo inicial de caixa e equivalentes de caixa**

1.771.655.339,91

Saldo final de caixa e equivalentes de caixa

5.059.886.562,24


MARIA FERNANDA RAMOS COELHO
PRESIDENTA
CLARICE COPPETTI
VICE-PRESIDENTE
JORGE FONTES HEREDA
VICE-PRESIDENTE
SÉRGIO PINHEIRO RODRIGUES
VICE-PRESIDENTE
MARGARIDA MARIA FERREIRA DE BARROS
GERENTE NACIONAL DE CONTAB.DE ENTIDADES
SOCIAIS ADMINISTRADAS
CRC/RJ 052608/T-9 DF
CARLOS ANTÔNIO DE BRITO
VICE-PRESIDENTE
EDILO RICARDO VALADARES
VICE-PRESIDENTE
MARCIO PERCIVAL ALVES PINTO
VICE-PRESIDENTE
WELLINGTON MOREIRA FRANCO
VICE-PRESIDENTE - RESPONSÁVEL
PELOS FUNDOS E PROGRAMAS
DO GOVERNO FEDERAL
CARLOS AUGUSTO BORGES
VICE-PRESIDENTE
FABIO LENZA
VICE-PRESIDENTE
MARCOS ROBERTO VASCONCELOS
VICE-PRESIDENTE
RAPHAEL REZENDE NETO
SUPERINTENDENTE NACIONAL
CONTABILIDADE E TRIBUTOS

RESUMO GERENCIAL FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL

COMPONENTES DE RESULTADO

COMPONENTES	Exerc./08	Exerc./07	Evolução
Receitas Operacionais	1.273.497	908.170	40,23%
Rendas de parcelamento	360	0	-
Arrendamento Residencial	543.662	424.750	28,00%
Aplicações Interfinanceiras de Liquidez	410.497	245.044	67,52%
Títulos e Valores Mobiliários	298.449	217.903	36,96%
Outras Receitas Operacionais	20.529	20.473	0,27%
Despesas Operacionais	1.108.970	834.943	32,82%
Obrigações por Empréstimos no País	521.451	374.316	39,31%
Arrendamentos Financeiros	349.143	265.728	31,39%
Comissões e Tarifas	152.557	126.740	20,37%
Outras Despesas Operacionais	85.819	68.159	25,91%
Resultados Operacionais	164.527	73.227	124,68%
Receitas não Operacionais	0	4	-
Resultados Líquidos	164.527	73.231	124,67%

COMPONENTES PATRIMONIAIS

COMPONENTES	Exerc./08	Exerc./07	Evolução
Ativo Total	12.981.224	9.976.983	30,11%
Ativa e Equivalentes de Caixa	5.059.887	1.771.655	185,60%
Depósitos Remunerados na Caixa	190.029	62.104	205,99%
Aplic. Interfinanceiras de Liquidez	4.869.858	1.709.551	184,86%
Títulos e Valores Mobiliários	1.963.192	2.309.844	-15,01%
Aplicações Interfinanceiras	165	0	-
Operações de Crédito	49.232	0	-
Arrendamentos Residenciais	6.066	6.328	-4,14%
Outros Créditos	4.028	2.692	49,63%
Imóveis a Arrendar	276.894	354.636	-21,92%
Imobilizações em Curso	635.764	1.402.749	-54,68%
Arrendados - Arrendamento Residencial	5.694.977	4.606.931	23,62%
Proveniência de Depreciação	394.606	317.499	24,29%
Depreciação Acumulada	(1.103.587)	(795.351)	38,75%
Obrigações por Empréstimos - FGTS	8.890.490	6.088.000	46,03%
Patrimônio Líquido Ajustado	3.967.175	3.802.648	4,33%

MOVIMENTAÇÃO DO DISPONÍVEL

COMPONENTES	Exerc./08	Exerc./07	Evolução
Saldo Inicial	4.081.499	3.935.583	3,71%
(+) Entradas	3.647.890	1.523.833	139,39%
Taxa de Ociosidade Recebidas	19.947	29.630	-32,68%
Taxa de Arrendamento Recebidas	425.426	329.828	28,98%
Reversão de Liberações a Classificar	5.644	14.152	-60,12%
Recebimento de Sinistros - DFI	1.158	223	419,28%
Aquisição Recursos Próprios / FGTS	18.480	0	-
Repasse de Recursos	3.000.000	1.150.000	160,87%
Alienação de Imóveis - CDHU	177.235	0	-
(-) Saídas	(1.414.991)	(1.841.441)	-23,16%
Juros de Carência - FGTS	(373.130)	(285.261)	30,80%
Amortização Empréstimo FGTS	(293.061)	(228.062)	28,50%
Atualização Monet. do Empréstimo do FGTS	(35.700)	(38.846)	-8,10%
Imobilizações em Curso - Liberações	(488.018)	(1.126.124)	-56,66%
Taxa de Administração	(16.764)	(12.093)	38,63%
Tx Adm. Cart./Tx Risco Inad. Ocios./Tx Diversas	(171.861)	(127.172)	35,14%
Pagamento de Seguro - DFI	(7.020)	(5.504)	27,54%
Liberação a Classificar	(6.794)	(4.538)	49,71%
Pagamento de Sinistros - DFI	(332)	(203)	63,55%
Despesa de Acompanhamento de Obras	(4.658)	(13.463)	-65,40%
Despesa Honor. Advoc. Foro / Laudêmio	(108)	(31)	248,39%
Repasse Pré-Pagamentos ao FGTS	(15.787)	0	-
Amortização Extraordinária Contrato FGTS	(1.732)	(11)	15645,45%
Suplementação de Empreendimento	(26)	(133)	-80,45%
(±) Remuneração/Prejuízo	708.681	463.524	52,89%
Outras Rendas a Receber	5.027	11.772	-57,30%
Títulos e Valores Mobiliários	298.449	217.903	36,96%
Aplicações Interfinanceiras de Liquidez	405.205	233.849	73,28%
Saldo Final	7.023.079	4.081.499	72,07%
Disponibilidade	190.029	62.104	205,99%
Títulos e Valores Mobiliários	1.963.192	2.309.844	-15,01%
Aplicações Interfinanceiras de Liquidez	4.869.858	1.709.551	184,86%

EVENTOS RELEVANTES

1 - Empréstimo da ordem de R\$ 3.000.000, conforme Resolução nº 559, de 18 de abril de 2008, do Conselho Curador do FGTS.

VO CAIXA / SUMAV 593/07 #20

Brasília, 18 DEZ 2007

Ao
Conselho Diretor

EMENTA: Submete à apreciação Proposta Orçamentária do FAR - Fundo de Arrendamento Residencial, relativa ao exercício financeiro de 2008.

Senhora Presidenta,
Senhores Vice-Presidentes,

- 1 Em cumprimento ao disposto no art. 20, inciso II, alíneas "b" e "c" do Estatuto da CAIXA, submetemos à apreciação desse Colegiado, com voto favorável do Vice-Presidente signatário à sua aprovação e posterior encaminhamento para os fins previstos no art. 17, inciso VII, alínea "c" e art. 40 daquele instrumento legal, a Proposta Orçamentária do FAR, referente ao exercício de 2008.
2. **CONSIDERAÇÕES INICIAIS**
 - 2.1 O FAR – Fundo de Arrendamento Residencial foi constituído para viabilizar a execução do PAR – Programa de Arrendamento Residencial, sendo composto, inicialmente, por recursos do FAS – Fundo de Apoio ao Desenvolvimento Social, do FINSOCIAL – Fundo de Investimento Social, do PROTECH – Programa de Difusão Tecnológica para Construção de Habitação de Baixo Custo e do FDS – Fundo de Desenvolvimento Social no valor de R\$ 600.000 mil e por um empréstimo, junto ao FGTS - Fundo de Garantia por Tempo de Serviço, de R\$ 2.400.000 mil, conforme Medida Provisória nº 1.823, Lei nº 10.188, de 12.02.2001 e Resolução CCFGTS nº 400, de 24.06.2002.
 - 2.2 O CCFGTS aprovou na Resolução nº 437, de 18 de dezembro de 2003, um crédito adicional, ao empréstimo inicial de R\$ 2.400.000 mil, no valor de R\$ 200.000 mil e, posteriormente, três novos empréstimos de R\$ 1.000.000 mil e um de R\$ 650.000 mil.
 - 2.3 A presente proposta orçamentária considerou a previsão de novo empréstimo junto ao FGTS, no valor de R\$ 1.000.000 mil, sendo concedido em fevereiro de 2008, nas seguintes regras:
 - Taxa de juros nominal de 5,2% a.a;
 - Prazo de carência: 12 meses para início do retorno;
 - Prazo de retorno: 240 meses, calculado pelo Sistema de Amortização Constante – SAC;

3 PARÂMETROS DA PROPOSTA ORÇAMENTÁRIA

- 3.1 A Proposta Orçamentária do FAR para o exercício de 2008 foi elaborada considerando os seguintes parâmetros:

DISCRIMINAÇÃO	PROPOSTA 2007	PROPOSTA 2008
Orçamento de Contratações	R\$ 600 milhões	R\$ 1.000 milhões
TR	1,96 % aa	1,02 % aa
SELIC	12,14 % aa	10,99 % aa
Empréstimos até 2003		
Taxa Juros remuneratórios	4% aa	4% aa
Amortização até JUN/05	0,1488713 % am	0,1489 % am
Amortização após JUL/05	0,2108645 % am	0,2109 % am
Amortização após JUL/06	0,2728038 % am	0,2728 % am
Amortização após JUL/07	0,3348736 % am	0,3349 % am
Amortização após JUL/08		0,3970 % am
Empréstimos a partir de 2004		
Taxa Juros remuneratórios	5,2% aa	5,2% aa
Amortização	SAC ⁽¹⁾ para 240 meses	SAC ⁽¹⁾ para 240 meses
Taxa de Administração s/ Disponibilidades	0,3% aa	0,3% aa
Taxa Risco Inadimplência e Ociosidade	15% s/ Tx Arrend.	15% s/ Tx Arrend.
Provisão para Despesas Manutenção	15% s/ Tx Arrend.	15% s/ Tx Arrend.
Taxa Administração Carteira Imobiliária	15% s/ Tx Arrend.	15% s/ Tx Arrend.
Taxa Risco Crédito	0,2% aa s/ Valor Dívida	0,2% aa s/ Valor Dívida
Taxa Arrendamento do Imóvel	0,7% s/ Valor Imóvel	0,7% s/ Valor Imóvel
Taxa Arrendamento do Imóvel simples	0,5% s/ Valor Imóvel	0,5% s/ Valor Imóvel
Taxa de Fiscalização	1,2% s/ Valor Contratação	1,2% s/ Valor Contratação

⁽¹⁾ SAC - Sistema de Amortização Constante, considerando contrato de 252 meses com carência de 12 meses

4 ORÇAMENTO OPERACIONAL

- 4.1 As contratações, previstas para 2008 no valor de R\$ 1.000.000 mil, são relativas ao novo empréstimo a ser concedido pelo FGTS.
- 4.2 Projetados para 2008 em R\$ 708.588 mil, os desembolsos para produção de unidades consideraram as contratações efetuadas até 2007, bem como as previstas para 2008.
- 4.3 Partindo da premissa de que os empreendimentos serão concluídos em 18 meses, e que os arrendamentos dos imóveis ocorrerão ao longo dos seis meses seguintes, estima-se que o valor total de imóveis arrendados em 2007 seja de R\$ 1.453.521 mil.

5 ORÇAMENTO FINANCEIRO

- 5.1 As entradas, estimadas em R\$ 1.996.244 mil, apresentam elevação de 41,14%, em relação ao orçamento de 2007, em razão, principalmente, do novo empréstimo junto ao FGTS ser maior que o anterior, e da elevação na Taxa de Arrendamentos decorrente do maior número de imóveis arrendados:

FLUXO FINANCEIRO	R\$ mil			
	REALIZADO 2006	ORÇADO 2007 (A)	ORÇADO 2008 (B)	% B/A
A - SALDO INICIAL	3.907.041	3.819.082	3.520.177	92,17%
B - TOTAL DE ENTRADAS	1.846.277	1.414.331	1.996.521	141,09%
1 Taxa de Arrendamento	265.477	343.616	433.208	126,07%
2 Renda Depósitos e Títulos Remunerados	580.800	470.715	437.579	92,96%
3 Outras Receitas Operacionais	0	0	0	-
4 Empréstimo FGTS	1.000.000	600.000	1.000.000	166,67%
5 Venda à Vista	0	0	104.092	-
6 Recebimento de Parcelamento	0	0	20.642	-
C - TOTAL DE SAÍDAS	1.817.735	1.704.708	1.647.653	96,65%
1. Desembolsos	1.229.332	924.359	687.361	74,36%
2. Encargos do FAR	588.403	780.350	960.292	123,06%
2.1 Taxa de Administração s/ Disp. Financeira	12.294	11.851	12.169	102,68%
2.2 Taxa de Administ.s/ Arrend. Imóveis	37.751	51.542	64.981	126,07%
2.3 Juros de Carência FGTS	238.107	281.319	319.011	113,40%
2.4 Cotas de Amortização FGTS	150.149	232.558	390.143	167,76%
2.5 Atualização Monetária FGTS	55.005	98.846	48.590	49,16%
2.6 Taxa de Risco do Crédito	10.472	12.154	11.843	97,44%
2.7 Taxa de Risco de Inadimp.e Ociosidade	37.751	51.542	64.981	126,07%
2.8 Seguro/Manutenção e Conservação	31.822	27.489	34.657	126,08%
2.9 Taxa de Fiscalização	15.052	13.047	13.917	106,67%
D - VALORES A CLASSIFICAR	0	0	0	-
E - SALDO FINAL	3.936.584	3.528.704	3.888.045	109,62%

- 5.2 Quanto às saídas de recursos, destaca-se a redução do valor de desembolso em relação ao Orçado para 2007, devido, principalmente ao volume de contratações de 2007 ser inferior ao ocorrido em 2006.
- 5.3 A elevação nos pagamentos de juros e de amortizações referentes aos empréstimos junto ao FGTS deve-se ao novo crédito previsto para 2008 e ao fim da carência daquele concedido em 2007.
- 5.4 Destaca-se a previsão para 2008, do início do exercício antecipado da opção de compra dos imóveis arrendados, conforme Portaria M Cidades 493 de 04/10/2007, com expectativa de venda de 31.954 unidades ao longo do ano.
- 5.4.1 Parte dos imóveis serão vendidos com pagamento á vista e o restante com pagamento parcelado, sendo que os valores recebidos serão integralmente repassados ao FGTS com amortização dos empréstimos concedidos.

6 ORÇAMENTO ECONÔMICO

- 6.1 Estima-se que, em 2008, o FAR apresentará resultado de R\$ 52.055 mil, representando um valor 65,79% inferior ao orçado para 2007, devido, principalmente, à redução prevista da taxa SELIC, que influencia o resultado financeiro do Fundo.
- 6.2 Prevê-se que as despesas com empréstimos junto ao FGTS, apesar de novo crédito previsto para 2008, reduzam devido a expectativa de redução da Atualização Monetária pela redução da Taxa TR:

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO	R\$ mil				
	REALIZADO 2006	ORÇADO 2007 (A)	REALIZADO Até Out/07	ORÇADO 2008 (B)	% C = (B/A)
RECEITAS OPERACIONAIS	930.970	936.301	793.336	1.001.489	106,96
RECEITAS COM ARRENDAMENTO	336.421	452.208	372.014	550.728	121,79
Renda de Arrendamento de Imóveis	265.651	343.616	314.751	433.208	126,07
Renda de Arrendamento Ajuste Valor Presente	70.770	108.592	57.263	117.519	108,22
RECEITAS FINANCEIRAS	580.678	470.854	404.910	437.534	92,92
OUTRAS RECEITAS OPERACIONAIS	13.871	13.239	16.412	13.227	99,91
DESPESAS OPERACIONAIS	(702.401)	(867.184)	(697.216)	(949.836)	110,81
OBRIGAÇÕES POR EMPRÉSTIMOS NO PAÍS	(348.530)	(399.154)	(318.993)	(386.997)	96,95
Empréstimo - FGTS	(348.530)	(399.154)	(318.993)	(386.997)	96,95
Juros de Carência - FGTS	(242.093)	(281.319)	(239.658)	(319.011)	113,40
Atualização Monetária - FGTS	(106.437)	(117.834)	(79.335)	(67.985)	57,70
ARRENDAMENTOS FINANCEIROS	(197.631)	(266.394)	(215.246)	(329.922)	123,85
APROVISIONAMENTOS E AJUSTES PATRIMONIAIS	(20.876)	(24.053)	(31.528)	(30.325)	126,08
DESPESAS ADMINISTRATIVAS	0	0	(31)	0	
COMISSÕES E TARIFAS	(104.410)	(127.939)	(104.050)	(156.094)	122,01
Taxa de Administração	(12.221)	(11.807)	(10.255)	(12.214)	103,45
Taxa de Risco de Inadimpl e Ociosidade	(38.568)	(51.542)	(41.096)	(64.981)	126,07
Taxa de Administ./ Arrend. Imóveis	(38.568)	(51.542)	(41.096)	(64.981)	126,07
Taxa de Acompanhamento de Obra	(15.053)	(13.047)	(11.603)	(13.917)	106,67
OUTRAS DESPESAS OPERACIONAIS	(30.954)	(39.644)	(27.367)	(46.499)	117,29
RESULTADO OPERACIONAL	228.569	79.118	96.121	51.653	65,29
RECEITAS NÃO OPERACIONAIS	51	0	4	0	-
RESULTADO LÍQUIDO	228.620	79.118	96.125	51.653	65,29

Fonte: Balancete - GECOP

- 6.3 O Balanço Patrimonial projetado, se realizadas todas as previsões, ficará assim configurado:

R\$ mil

BALANÇO PATRIMONIAL	REALIZADO 2006	ORÇADO 2007 (A)	REALIZADO Até Out	ORÇADO 2008 (B)	% C = (B/A)
ATIVO					
CIRCULANTE E REALIZÁVEL	4.327.367	3.947.354	4.116.773	4.673.960	116,87
DEPÓSITOS REMUNERADO NA CAIXA	22.940	36.086	30.157	30.561	84,69
APLIC. INTERFINANCEIRAS DE LIQUIDEZ/TVM	3.912.643	3.492.618	3.718.451	3.837.484	109,87
OPERAÇÕES DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL	6.323	6.315	6.326	6.326	100,17
IMÓVEIS DISPONÍVEIS PARA ARRENDAMENTO	373.277	409.003	356.437	193.367	47,28
PARCELAMENTOS	0	0	0	499.819	
OUTROS CRÉDITOS	12.183	3.333	4.402	6.302	189,08
PERMANENTE	4.679.486	8.438.399	6.422.864	6.606.048	103,06
IMÓVEIS EM CONSTRUÇÃO	1.434.543	1.113.983	1.452.226	1.020.421	91,60
IMÓVEIS ARRENDADOS	3.430.040	4.762.119	4.407.029	5.304.558	111,39
DEPRECIAÇÃO IMÓVEIS ARRENDADOS	(285.117)	(437.703)	(436.391)	(719.932)	184,48
TOTAL ATIVO	8.906.833	9.385.753	9.538.637	10.178.908	108,45
PASSIVO					
EMPRÉSTIMOS FGTS	6.616.788	6.997.142	6.127.914	6.723.164	112,11
OUTRAS OBRIGAÇÕES	61.628	78.016	88.181	109.387	143,90
PATRIMÔNIO LÍQUIDO AJUSTADO	3.229.417	3.312.597	3.326.542	3.346.367	101,02
CAPITAL SOCIAL	600.000	600.000	600.000	600.000	100,00
LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS	2.400.797	2.633.479	2.629.417	2.694.714	102,33
RESULTADO DO EXERCÍCIO	228.620	79.117	96.125	51.653	65,29
TOTAL PASSIVO	8.906.833	9.385.753	9.538.637	10.178.907	108,45

- 6.3.1 No ativo, estima-se crescimento de 11,39% do valor de imóveis arrendados caso as premissas de conclusão e legalização de imóveis em até 18 meses e os seus respectivos arrendamentos ao longo dos seis meses seguintes se confirmem.
- 6.3.2 Prevê-se ainda a migração de valor da conta de Imóveis Arrendados para Parcelamentos devido à antecipação da opção de compra utilizando o parcelamento para liquidar o valor residual.
- 6.3.3 No passivo, a principal alteração diz respeito ao crescimento do saldo de empréstimos junto ao FGTS devido à previsão de novo crédito a ser concedido em FEV/08.

JOSE LUIZ TREVISAN RIBEIRO
Superintendente Nacional
SUMAV

MARCOS ROBERTO VASCONCELOS
Vice-Presidente
VICOR

FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**Execução Orçamentária – Exercício 2008****1 OBJETIVO**

- 1.1 O presente relatório refere-se ao acompanhamento da Execução Orçamentária do FAR relativa ao exercício 2008, com base no Orçamento aprovado pelo Conselho Diretor da CAIXA.

2 CONSIDERAÇÕES INICIAIS

- 2.1 O FAR foi constituído com base no VOTO CAIXA 140/99, de 27.05.99, ATA nº 1.419 de reunião de 27.05.99, para viabilizar o Programa de Arrendamento Residencial - PAR, criado pela Medida Provisória nº 1.823, de 29 de abril de 1999, convertida na Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001.
- 2.2 O Programa de Arrendamento Residencial – PAR foi criado para atendimento exclusivo da necessidade de moradia da população de baixa renda, sob a forma de arrendamento residencial com opção de compra.

3 FLUXO FINANCEIRO

- 3.1 As entradas no FAR totalizaram R\$ 4.884.241 mil, e as saídas R\$ 1.942.661 mil, representando 239,06% e 117,90%, respectivamente, dos valores orçados.

R\$ mil				
FLUXO FINANCEIRO	REALIZADO 2007	ORÇADO 2008 (A)	REALIZADO 2008 (B)	% C = (B/A)
SALDO INICIAL	3.935.584	3.520.177	4.081.366	115,94
TOTAL DE ENTRADAS	1.961.151	2.043.070	4.884.241	239,06
1 Taxa de Arrendamento	347.626	433.208	489.419	112,98
2 Renda Depósitos e Títulos Remunerados	463.525	609.862	708.681	116,20
3 Outras Receitas Operacionais	0	0	0	-
4 Empréstimo FGTS	650.000	1.000.000	3.686.141	368,61
5 Repasse Dotação Orç da União	500.000	0	0	-
TOTAL DE SAÍDAS	1.815.369	1.647.653	1.942.661	117,90
1. Desembolsos	1.100.531	687.361	1.171.450	170,43
2. Encargos do FAR	714.838	960.292	771.211	80,31
2.1 Taxa de Administração s/ Disp. Financeira	12.095	12.169	16.765	137,77
2.2 Taxa de Administ.s/ Arrend. Imóveis	47.750	64.981	63.802	98,19
2.3 Juros de Carência FGTS	285.261	319.011	526.949	165,18
2.4 Cotas de Amortização FGTS	228.062	390.143	17.519	4,49
2.5 Atualização Monetária FGTS	38.846	48.590	35.700	73,47
2.6 Taxa de Risco do Crédito	12.130	11.843	15.420	130,20
2.7 Taxa de Risco de Inadimp.e Ociosidade	47.746	64.981	63.802	98,19
2.8 Seguro/Manutenção/Conservação e Outros	29.485	34.657	26.569	76,66
2.9 Taxa de Fiscalização	13.463	13.917	4.684	33,66
VALORES A CLASSIFICAR	0	0	0	-
SALDO FINAL	4.081.366	3.915.594	7.022.946	179,36

Fonte: SISFIN

- 3.3 Em maio de 2008, o FAR recebeu R\$ 3.000.000 mil de empréstimo do FGTS, representando 268,61% acima do valor orçado para o exercício.

4 ORÇAMENTO ECONÔMICO

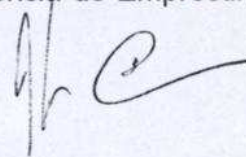
4.1 DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO DO EXERCÍCIO

- 4.1.1 Em 2008, O FAR apresentou resultado líquido de R\$ 164.527 mil, realizando 218,52% acima do valor orçado para o período.

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO	REALIZADO 2007	ORÇADO 2008 (A)	REALIZADO 2008 (B)	% C = (B/A)
RECEITAS OPERACIONAIS	908.170	1.001.489	1.273.497	127,16
RECEITAS DE PARCELAMENTO	-	0	360	-
RECEITAS COM ARRENDAMENTO	424.750	550.728	543.662	98,72
Renda de Arrendamento de Imóveis	359.750	433.209	466.555	107,70
Renda de Arrendamento Ajuste Valor Presente	65.000	117.519	77.107	65,61
RECEITAS FINANCEIRAS	462.947	437.534	708.946	162,03
OUTRAS RECEITAS OPERACIONAIS	20.473	13.227	20.529	155,21
DESPESAS OPERACIONAIS	(834.943)	(949.836)	(1.108.970)	116,75
OBRIGAÇÕES POR EMPRÉSTIMOS NO PAÍS	(374.316)	(386.996)	(521.451)	134,74
Empréstimo - FGTS	(374.316)	(386.996)	(521.451)	134,74
Juros de Carência - FGTS	(287.393)	(319.011)	(385.349)	120,79
Atualização Monetária - FGTS	(86.923)	(67.985)	(136.102)	200,19
ARRENDAMENTOS FINANCEIROS	(265.728)	(329.922)	(349.143)	105,83
APROVISIONAMENTOS E AJUSTES PATRIMONIAIS	(32.299)	(30.325)	(31.943)	105,34
DESPESAS ADMINISTRATIVAS	-	0	(120)	-
COMISSÕES E TARIFAS	(126.740)	(156.094)	(152.557)	97,73
Taxa de Administração	(12.000)	(12.214)	(17.675)	144,71
Taxa de Risco de Inadimp e Ociosidade	(50.639)	(64.981)	(64.853)	99,80
Taxa de Administ.s/ Arrend. Imóveis	(50.639)	(64.981)	(64.384)	99,08
Taxa de Acompanhamento de Obra	(13.462)	(13.918)	(4.658)	33,47
Taxa de Intermediação de Crédito	-	0	(774)	-
Taxa de Performance- parcelamentos	-	0	(213)	-
OUTRAS DESPESAS OPERACIONAIS	(35.860)	(46.499)	(53.756)	115,61
RESULTADO OPERACIONAL	73.227	51.653	164.527	318,52
RESULTADO LÍQUIDO	73.231	51.653	164.527	318,52

- 4.1.2 Destacam-se as Receitas Financeiras que superaram o valor orçado em 62,03%.

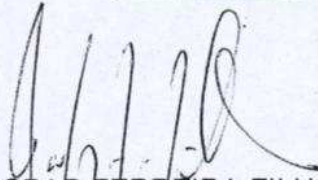
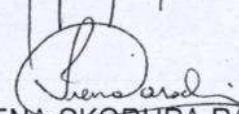
- 4.1.3 As Obrigações por empréstimo no País apresentaram neste exercício variação de 34,74% superior ao orçado, em função do novo empréstimo contraído com o FGTS, no montante de R\$ 3.000.000 mil, e dos Juros de Carência do Empréstimo junto ao FGTS serem calculados pro rata dia.



4.2 BALANÇO PATRIMONIAL

4.2.1 Segue a situação patrimonial do FAR:

BALANÇO PATRIMONIAL	REALIZADO 2007	ORÇADO 2008	REALIZADO 2008	% C = (B/A)
		(A)	(B)	
ATIVO				
CIRCULANTE E REALIZÁVEL	4.445.155	4.573.860	7.359.464	160,90
DEPÓSITOS REMUNERADO NA CAIXA	62.104	30.561	190.029	621,80
APLIC. INTERFINANCEIRAS DE LIQUIDEZ/TVM	4.019.395	3.837.484	6.833.050	178,06
OPERAÇÕES DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL	6.328	6.326	6.066	95,89
IMÓVEIS DISPONÍVEIS PARA ARRENDAMENTO	354.636	193.367	276.894	143,20
CRÉDITOS VINCULADOS		0	165	-
PARCELAMENTOS	0	499.819	49.232	9,85
OUTROS CRÉDITOS	2.692	6.303	4.028	63,91
PERMANENTE	5.531.828	5.605.048	5.621.760	100,30
IMÓVEIS EM CONSTRUÇÃO	1.402.749	1.020.421	635.764	62,30
IMÓVEIS ARRENDADOS	4.606.931	5.304.558	5.694.977	107,36
DEPRECIACÃO IMÓVEIS ARRENDADOS	(477.852)	(719.931)	(708.981)	98,48
PERDAS EM ARRENDAMENTOS A AMORTIZAR		0	0	-
TOTAL ATIVO	9.976.983	10.178.908	12.981.224	127,53
PASSIVO				
EMPRÉSTIMOS FGTS	6.088.000	6.723.154	8.890.490	132,24
OUTRAS OBRIGAÇÕES	86.335	109.387	123.559	112,96
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	3.802.648	3.346.367	3.967.175	118,55
CAPITAL SOCIAL	3.802.648	3.346.367	3.467.175	103,61
RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS DA UNIÃO	0	0	500.000	-
TOTAL PASSIVO	9.976.983	10.178.908	12.981.224	127,53


GASPAR FERREIRA FILHO
Coordenador S.E - GEORC
IRENA SKORUPA PARACHIN
Gerente Nacional de Orçamento
GEORC

VICOR - Vice-Presidência de Controle e Risco

SUMAV - Superintendência Nacional de Monitoramento e Avaliação de Resultados

GEORC - Gerência Nacional de Orçamento

FAR - FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - 2008
ORÇAMENTO ECONÔMICO - DRE

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO	REALIZADO 2007	ORÇADO 2008	REALIZADO 2008	% C = (B/A)
		(A)	(B)	
RECEITAS OPERACIONAIS	908.170	1.001.489	1.273.497	127,16
RECEITAS DE PARCELAMENTO	-	0	360	-
RECEITAS COM ARRENDAMENTO	424.750	550.728	543.662	98,72
Renda de Arrendamento de Imóveis	359.750	433.209	466.555	107,70
Renda de Arrendamento Ajuste Valor Presente	65.000	117.519	77.107	65,61
RECEITAS FINANCEIRAS	462.947	437.534	708.946	162,03
OUTRAS RECEITAS OPERACIONAIS	20.473	13.227	20.529	155,21
DESPESAS OPERACIONAIS	(834.943)	(949.837)	(1.108.970)	116,75
OBRIGAÇÕES POR EMPRÉSTIMOS NO PAÍS	(374.316)	(386.997)	(521.451)	134,74
Empréstimo - FGTS	(374.316)	(386.997)	(521.451)	134,74
Juros de Carência - FGTS	(287.393)	(319.011)	(385.349)	120,79
Atualização Monetária - FGTS	(86.923)	(67.985)	(136.102)	200,19
ARRENDAMENTOS FINANCEIROS	(265.728)	(329.922)	(349.143)	105,83
APROVISIONAMENTOS E AJUSTES PATRIMONIAIS	(32.299)	(30.325)	(31.943)	105,34
DESPESAS ADMINISTRATIVAS	-	0	(120)	-
COMISSÕES E TARIFAS	(126.740)	(156.094)	(152.557)	97,73
Taxa de Administração	(12.000)	(12.214)	(17.675)	144,71
Taxa de Risco de Inadimp e Ociosidade	(50.639)	(64.981)	(64.853)	99,80
Taxa de Administ.s/ Arrend. Imóveis	(50.639)	(64.981)	(64.384)	99,08
Taxa de Acompanhamento de Obra	(13.462)	(13.918)	(4.658)	33,47
Taxa de Intermediação de Crédito	-	0	(774)	-
Taxa de Performance- parcelamentos	-	0	(213)	-
OUTRAS DESPESAS OPERACIONAIS	(35.860)	(46.499)	(53.756)	115,61
RESULTADO OPERACIONAL	73.227	51.652	164.527	318,53
RESULTADO LÍQUIDO	73.231	51.652	164.527	318,53

VICOR - Vice-Presidência de Controle e Risco

SUMAV - Superintendência Nacional de Monitoramento e Avaliação de Resultados

GEORC - Gerência Nacional de Orçamento

FAR - FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - 2008
ORÇAMENTO ECONÔMICO

BALANÇO PATRIMONIAL	REALIZADO 2007	ORÇADO 2008 (A)	REALIZADO 2008 (B)	% C = (B/A)
ATIVO				
CIRCULANTE E REALIZÁVEL	4.445.155	4.573.860	7.359.464	160,90
DEPÓSITOS REMUNERADO NA CAIXA	62.104	30.561	190.029	621,80
APLIC. INTERFINANCEIRAS DE LIQUIDEZ/TVM	4.019.395	3.837.484	6.833.050	178,06
OPERAÇÕES DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL	6.328	6.326	6.066	95,89
IMÓVEIS DISPONÍVEIS PARA ARRENDAMENTO	354.636	193.367	276.894	143,20
CRÉDITOS VINCULADOS	0	0	165	-
PARCELAMENTOS	0	499.819	49.232	9,85
OUTROS CRÉDITOS	2.692	6.303	4.028	63,91
PERMANENTE	5.531.828	5.605.048	5.621.760	100,30
IMÓVEIS EM CONSTRUÇÃO	1.402.749	1.020.421	635.764	62,30
IMÓVEIS ARRENDADOS	4.606.931	5.304.558	5.694.977	107,36
DEPRECIAÇÃO IMÓVEIS ARRENDADOS	(477.852)	(719.931)	(708.981)	98,48
PERDAS EM ARRENDAMENTOS A AMORTIZAR	0	0	0	-
TOTAL ATIVO	9.976.983	10.178.908	12.981.224	127,53
PASSIVO				
EMPRÉSTIMOS FGTS	6.088.000	6.723.154	8.890.490	132,24
OUTRAS OBRIGAÇÕES	86.335	109.387	123.559	112,96
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	3.802.648	3.346.367	3.967.175	118,55
CAPITAL SOCIAL	3.802.648	3.346.367	3.467.175	103,61
RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS DA UNIÃO	0	0	500.000	-
TOTAL PASSIVO	9.976.983	10.178.908	12.981.224	127,53

VICOR - Vice-Presidência de Controle e Risco
SUMAV - Superintendência Nacional de Monitoramento e Avaliação de Resultados
GEORC - Gerência Nacional de Orçamento

PAR - PROGRAMA DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL
ORÇAMENTO FINANCEIRO

Em R\$														REALIZADO
DISCRIMINAÇÃO	ORÇADO 2008	JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ	2008
A - SALDO INICIAL	3.520.177.426	4.081.498.923	4.033.163.822	3.967.223.582	3.924.398.500	3.888.639.155	6.879.861.000	6.866.323.232	6.858.459.082	6.856.799.022	6.847.868.657	6.860.237.470	6.856.408.204	4.081.498.923
B - TOTAL DE ENTRADAS	1.870.787.112	129.858.649	138.385.609	116.670.286	116.574.378	3.136.208.043	142.994.867	150.897.371	137.175.251	154.257.613	144.971.222	142.765.761	373.481.936	4.884.241.007
1 Taxa de Arrendamento	433.208.105	33.818.426	34.036.629	34.808.014	35.462.038	36.664.298	37.188.583	37.626.513	37.852.756	38.804.303	39.740.755	39.358.118	84.058.075	489.418.509
2 Renda Depósitos e Títulos Remunerados	437.579.008	37.416.843	32.752.599	33.537.297	36.017.463	59.855.518	65.917.446	73.336.697	69.152.982	74.265.797	79.993.159	69.856.567	76.578.845	708.681.216
3 Outras Receitas Operacionais	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4 Empréstimo FGTS	1.000.000.000	58.623.380	71.596.382	48.324.974	45.094.877	3.039.688.227	39.888.857	39.934.161	30.169.512	41.187.513	25.237.308	33.551.077	212.845.016	3.886.141.283
C - TOTAL DE SAÍDAS	1.647.652.665	178.193.749	204.325.985	159.495.233	152.333.723	144.986.198	156.532.656	158.761.522	138.835.311	163.187.978	132.602.410	146.595.027	206.810.763	1.942.660.554
1. Desembolsos	687.360.707	116.845.515	141.469.117	96.622.029	88.857.917	80.490.042	77.531.476	77.436.307	79.522.578	104.747.474	73.999.266	85.455.239	148.472.728	1.171.449.687
2. Encargos do FAR	960.291.958	61.348.234	62.856.868	62.873.204	63.475.806	64.496.156	79.001.181	81.325.214	59.312.733	58.440.504	58.603.144	61.139.788	58.338.035	771.210.868
2.1 Taxa de Administração s/ Disp. Financeira	12.169.000	863.497	1.049.918	893.239	927.140	962.971	1.584.750	1.697.062	1.855.397	1.692.737	1.771.464	1.854.198	1.612.456	16.764.826
2.2 Taxa de Administ. s/ Arrend. Imóveis	64.981.216	4.805.039	4.886.369	4.980.492	5.070.654	5.178.863	5.304.612	5.403.648	5.497.714	5.552.014	5.657.943	5.701.665	5.763.472	63.802.484
2.3 Juros de Carência FGTS	319.011.495	45.348.506	45.270.806	47.802.137	47.693.599	45.780.732	60.215.807	60.683.317	34.761.059	34.621.529	35.410.112	35.284.634	34.076.316	526.948.555
2.4 Cotas de Amortização FGTS	390.142.685	0	0	0	0	1.827.414	284.241	1.260.445	3.035.066	3.156.665	2.160.379	2.367.709	3.397.481	17.519.399
2.5 Atualização Monetária FGTS	48.590.028	1.593.677	2.506.604	601.054	1.008.267	2.346.388	1.802.248	2.796.599	4.650.556	3.806.142	4.737.443	5.967.862	3.853.316	35.700.155
2.6 Taxa de Risco do Crédito	11.842.629	1.010.558	1.007.731	1.003.981	1.000.261	997.018	1.493.430	1.490.768	1.488.665	1.485.449	1.482.893	1.481.230	1.477.956	15.419.942
2.7 Taxa de Risco de Inadimp. e Ociosidade	64.981.216	4.805.042	4.886.332	4.980.492	5.070.654	5.178.863	5.304.612	5.403.648	5.497.714	5.552.014	5.657.943	5.701.665	5.763.472	63.802.451
2.8 Seguro/Manutenção/Conservação e Outros	34.656.648	2.278.676	2.582.792	2.005.400	2.162.145	1.756.884	2.645.851	2.347.967	2.342.283	2.388.233	1.475.486	2.472.202	2.111.231	26.569.151
2.9 Taxa de Fiscalização	13.917.041	643.239	666.318	606.406	543.087	467.023	365.630	241.761	184.279	185.720	249.481	248.623	282.334	4.683.903
D - VALORES A CLASSIFICAR	0	0	135	(135)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
E - SALDO FINAL	3.743.311.874	4.033.163.822	3.967.223.582	3.924.398.500	3.888.639.155	6.879.861.000	6.866.323.232	6.858.459.082	6.856.799.022	6.847.868.657	6.860.237.470	6.856.408.204	7.023.079.378	7.023.079.376

Fundo de Arrendamento Residencial - FAR

**(Administrado pela Caixa Econômica
Federal - CAIXA)**

**Demonstrações contábeis em
31 de dezembro de 2008 e de 2007
e parecer dos auditores independentes**

Parecer dos auditores independentes

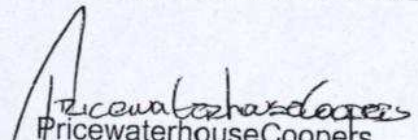
Aos Administradores
Fundo de Arrendamento Residencial - FAR
(Administrado pela Caixa Econômica Federal – CAIXA)

- 1 Examinamos o balanço patrimonial do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR em 31 de dezembro de 2008 e as correspondentes demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e do fluxo de caixa do exercício findo nessa data, elaborados sob a responsabilidade de sua administração. Nossa responsabilidade é a de emitir parecer sobre essas demonstrações contábeis.
- 2 Nosso exame foi conduzido de acordo com as normas de auditoria aplicáveis no Brasil, as quais requerem que os exames sejam realizados com o objetivo de comprovar a adequada apresentação das demonstrações contábeis em todos os seus aspectos relevantes. Portanto, nosso exame compreendeu, entre outros procedimentos: (a) o planejamento dos trabalhos, considerando a relevância dos saldos, o volume de transações e os sistemas contábil e de controles internos do FAR, (b) a constatação, com base em testes, das evidências e dos registros que suportam os valores e as informações contábeis divulgados e (c) a avaliação das práticas e estimativas contábeis mais representativas adotadas pela administração do FAR, bem como da apresentação das demonstrações contábeis tomadas em conjunto.
- 3 O Fundo registra suas operações e elabora suas demonstrações contábeis com a observância das práticas contábeis estabelecidas pelo Banco Central do Brasil para empresas de arrendamento, que requerem o ajuste ao valor presente da carteira de arrendamento residencial como provisão para superveniência de depreciação, classificada no ativo permanente (Nota 2d). Essas práticas não requerem a reclassificação das operações para as rubricas dos ativos circulante e não circulante, mas resultam na apresentação do resultado do exercício e do patrimônio líquido de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

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

- 4 Somos de parecer que, exceto pela não reclassificação mencionada no parágrafo 3, as referidas demonstrações contábeis apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR em 31 de dezembro de 2008 e o resultado das operações, as mutações do patrimônio líquido e o fluxo de caixa referentes ao exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.
- 5 Anteriormente, auditamos as demonstrações contábeis referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2007, compreendendo o balanço patrimonial, as demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e das origens e aplicações de recursos, sobre as quais emitimos parecer com a mesma ressalva descrita no parágrafo 3, datado de 13 de março de 2008. Conforme mencionado na nota explicativa 2, as práticas contábeis adotadas no Brasil foram alteradas a partir de 1o. de janeiro de 2008. As demonstrações contábeis referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2007, apresentadas de forma conjunta com as demonstrações contábeis de 2008, foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil vigentes até 31 de dezembro de 2007 e, como permitido pelo Pronunciamento Técnico CPC 13 – Adoção Inicial da Lei no.11.638/07 e da Medida Provisória no. 449/08, não estão sendo reapresentadas com os ajustes para fins de comparação entre os exercícios.
- 6 A demonstração do fluxo de caixa correspondente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2007, preparada em conexão com as demonstrações contábeis do exercício de 2008, foi submetida aos mesmos procedimentos de auditoria descritos no parágrafo 2 e, em nossa opinião, essa demonstração está adequadamente apresentada, em todos os seus aspectos relevantes, em relação às demonstrações contábeis mencionadas no parágrafo 5, tomadas em conjunto.

Brasília, 16 de fevereiro de 2009


PricewaterhouseCoopers
Auditores Independentes
CRC 2SP000160/O-5 "F" DF


Paulo Sergio Miron
Contador CRC 1SP173647/O-5 "S" DF

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

Balancos patrimoniais em 31 de dezembro
Em milhares de reais

Ativo	2008	2007
Circulante		
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 3)		
Depósitos bancários	190.029	62.104
Aplicações interfinanceiras de liquidez	4.869.858	1.709.551
Títulos e valores mobiliários (Nota 4)	5.059.887	1.771.655
Títulos públicos federais	1.465.530	1.441.216
Relações Interfinanceiras (Nota 5)		
FAR – FGTS a Ressarcir	165	
Operações de Crédito (Nota 6)		
Parcelamento	6.122	
Operações de arrendamento residencial		
Arrendamento financeiro especial a receber (Nota 7)	418.058	351.889
Rendas a apropriar	(411.992)	(345.561)
Outros créditos	6.066	6.328
Rendas a receber	4.028	2.692
Outros valores e bens		
Imóveis a arrendar	276.894	354.636
Não circulante	6.818.692	3.576.527
Realizável a longo prazo		
Títulos e valores mobiliários (Nota 4)	497.662	868.628
Operações de Crédito		
Parcelamento	43.110	
Operações de arrendamento residencial		
Arrendamento financeiro especial a receber (Nota 7)	5.224.464	4.416.162
Rendas a apropriar	(5.224.464)	(4.416.162)
Permanente		
Imobilizações em curso (Nota 8)	635.764	1.402.749
Imobilizado de arrendamento (Nota 9)	4.985.996	4.129.079
	5.621.760	5.531.828
	6.162.532	6.400.456
Total do ativo	12.981.224	9.976.983

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

Balancos patrimoniais em 31 de dezembro
 Em milhares de reais

(continuação)

Passivo e patrimônio líquido	2008	2007
Circulante		
Obrigações por empréstimos e repasses (Nota 10)	422.277	279.633
Outras obrigações (Nota 11)	123.559	86.335
	<u>545.836</u>	<u>365.968</u>
Não circulante		
Obrigações por empréstimos e repasses (Nota 10)	8.468.213	5.808.367
	<u>8.468.213</u>	<u>5.808.367</u>
Patrimônio líquido (Nota 12)		
Capital social	600.000	600.000
Dotações orçamentárias - UNIÃO	500.000	500.000
Fundo conta geral	2.867.175	
Lucros acumulados		2.702.648
	<u>3.967.175</u>	<u>3.802.648</u>
Total do patrimônio líquido	<u>3.967.175</u>	<u>3.802.648</u>
Total do passivo e patrimônio líquido	<u><u>12.981.224</u></u>	<u><u>9.976.983</u></u>

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

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

Demonstrações do resultado

Exercícios findos em 31 de dezembro

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Receitas operacionais		
Rendas de operações de crédito	360	
Rendas de arrendamento residencial	543.662	445.227
Resultado com títulos e valores mobiliários	298.449	245.044
Rendas de aplicações interfinanceiras de liquidez	410.497	217.903
Outras receitas operacionais	20.529	
	<u>1.273.497</u>	<u>908.174</u>
Despesas operacionais		
Despesas de obrigações por empréstimos e repasses	(521.451)	(374.316)
Despesa de arrendamento residencial	(349.143)	(265.728)
Taxa de administração (Nota 13)	(152.557)	(126.740)
Outras despesas operacionais (Nota 14)	(85.819)	(68.159)
	<u>(1.108.970)</u>	<u>(834.943)</u>
Lucro líquido do exercício	<u>164.527</u>	<u>73.231</u>

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

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

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido
 Em milhares de reais

	<u>Capital</u>	<u>Dotação orçamentária</u>	<u>Fundo conta geral</u>	<u>Lucros acumulados</u>	<u>Total</u>
Saldos em 31 de dezembro de 2006	600.000			2.629.417	3.229.417
Dotação orçamentária (Nota 12)		500.000			500.000
Lucro líquido do exercício				73.231	73.231
Saldos em 31 de dezembro de 2007	600.000	500.000		2.702.648	3.802.648
Lucro líquido do exercício				164.527	164.527
Transferência de lucros acumulados			2.867.175	(2.867.175)	
Saldos em 31 de dezembro de 2008	<u>600.00</u>	<u>500.000</u>	<u>2.867.175</u>		<u>3.967.175</u>

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

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

Demonstrações do fluxo de caixa
Exercícios findos em 31 de dezembro
Em milhares de reais

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Atividades operacionais		
Pagamentos às construtoras	(489.194)	(1.116.643)
Recebimento de atualização monetária	410.231	245.622
Recebimento de taxas	285.583	236.308
Pagamento de DFI – Danos físicos no imóvel	(6.191)	(5.484)
Pagamento de despesas diversas	(33.604)	(29.609)
Aplicação/ resgates de títulos públicos federais	645.101	(3.604)
Caixa líquido das atividades operacionais	<u>811.926</u>	<u>(673.410)</u>
Atividades de financiamentos		
Recebimento de recursos do FGTS	3.000.000	650.000
Pagamento de obrigações junto ao FGTS	(719.410)	(552.180)
Aporte da União		500.000
Caixa líquido das atividades de financiamentos	<u>2.280.590</u>	<u>597.820</u>
Atividades de Investimentos		
Recebimento de recursos próprios/FGTS	18.481	
Alienação de imóveis - CDHU	177.235	
Caixa líquido das atividades de investimentos	<u>195.716</u>	
Aumento/Redução de caixa líquido	<u>3.288.232</u>	<u>(75.590)</u>
Saldo inicial de caixa e equivalentes de caixa	<u>1.771.655</u>	<u>1.847.245</u>
Saldo final de caixa e equivalentes de caixa	<u>5.059.887</u>	<u>1.771.655</u>

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

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

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2008 e de 2007
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

1 Contexto operacional

O Fundo de Arrendamento Residencial - FAR foi constituído com base no Voto CAIXA 140, Ata 1.419, de 27 de maio de 1999, com fundamento na Lei no. 10.188, de 12 de fevereiro de 2001 (anteriormente MP no. 2.135-24/2001), alterada pela no. 10.859, de 14 de abril de 2004, e iniciou suas atividades em 1o. de junho de 1999, com a finalidade de viabilizar o Programa de Arrendamento Residencial – PAR.

A Lei no. 11.474, de 15 de maio de 2007, altera os artigos 1o., 2o., 3o., 4o., 5o. e 8o., da Lei 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, instituindo o arrendamento residencial com a opção de compra.

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

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

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

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

2 Principais práticas contábeis

As principais práticas contábeis adotadas para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações contábeis são específicas para registrar os atos e fatos contábeis relativos ao Fundo, baseados, com as adaptações pertinentes, no Plano Contábil das Instituições do Sistema Financeiro Nacional (COSIF) e de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

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

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2008 e de 2007

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

A Lei no. 11.638/07, promulgada em 28 de dezembro de 2007, entrou em vigor em primeiro de janeiro de 2008 alterando e introduzindo novos dispositivos à lei das sociedades por ações (Lei no. 6.404/76), cujo principal objetivo é a alteração das regras contábeis. As principais alterações referem-se, principalmente, aos aspectos seguintes:

- Substituição da demonstração das origens e aplicações de recursos (DOAR), pela Demonstração do Fluxo de Caixa (art. 176, IV);
- As sociedades por ações não podem mais apresentar saldos em lucros acumulados devendo estes saldos serem distribuídos;
- Os recursos disponíveis são considerados como caixa e equivalentes de caixa.

A classificação dos ativos e passivos entre circulante e não circulante é realizada de acordo com a Lei das S.A., considerando o prazo de 360 dias.

(a) Apuração do resultado

O resultado é apurado pelo regime de competência.

(b) Ativos circulantes e não circulantes

Demonstrados ao custo, acrescidos dos rendimentos auferidos e, quando aplicável, ajustado pelo valor de mercado ou de realização.

(c) Superveniência de depreciação

O ajuste ao valor presente dos fluxos futuros de recebimento das operações de arrendamento residencial, registrado na conta "Superveniência de Depreciação" do Imobilizado de Arrendamento, foi calculado com base na taxa interna de retorno de cada contrato e computado no resultado.

(d) Permanente

Apresentados pelo valor de custo, ajustado pelos seguintes itens:

- Depreciação dos imóveis arrendados, que é calculada pelo método linear, à taxa de 6,6% a.a., considerando o prazo de vigência dos contratos.

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

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2008 e de 2007

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

O ajuste financeiro das operações de arrendamento residencial, avaliadas de acordo com as disposições da Lei no. 6.099, de 12 de setembro de 1974, são calculadas com base no valor presente do fluxo futuro de recebimentos, tomando-se por base a taxa interna de retorno de cada contrato (Circular no. 1.429/89 do Banco Central do Brasil). O ajuste é registrado no imobilizado de arrendamento, cujo montante está demonstrado na Nota 9 na conta de superveniência de depreciação acumulada.

(e) Passivos circulante e não circulante

Demonstrados por valores conhecidos ou calculáveis, incluindo os encargos e as variações monetárias *pro rata die*.

3 Caixa e equivalentes de caixa

Representa o total de recursos disponíveis, remunerados com base na taxa SELIC, bem como pelas aplicações interfinanceiras de liquidez que são avaliadas ao custo de aquisição, acrescido dos rendimentos auferidos até a data do balanço, deduzidos de eventuais provisões para desvalorização, quando aplicável, com vencimento inferior a 90 dias.

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Posição Bancada		
Letras Financeiras do Tesouro	4.167.869	1.709.551
Letras do Tesouro Nacional	294.091	
Notas do Tesouro Nacional	410.378	
Rendas a Apropriar	(2.480)	
	<u>4.869.858</u>	<u>1.709.551</u>

4 Títulos e valores mobiliários

Representados por títulos públicos federais, com vencimentos até 1o. de julho de 2010 e remuneração equivalente à taxa SELIC. Estão registrados ao custo de aquisição atualizado pelos índices de remuneração pactuados.

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

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2008 e de 2007

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Carteira/títulos	De 3 meses a 1 ano	De 1 ano a 3 anos	Valor Contábil	Valor de mercado	Ganhos e perdas não realizados
Carteira Própria:					
Letras Financeiras do Tesouro	981.020		981.020	983.896	2.876
Letras do Tesouro Nacional	484.510	497.662	982.172	990.952	8.780
Totais 2008	1.465.530	497.662	1.963.192	1.974.848	11.656
Totais 2007	1.441.216	868.628	2.309.844	2.315.465	5.621

Estes títulos estão classificados como Títulos mantidos até o vencimento, considerando a intenção da Administração e capacidade financeira do Fundo.

5 Relações Interfinanceiras

Representa o valor a ser ressarcido pelo FGTS quando da opção de compra pelo arrendatário.

6 Operações de Crédito

Representa o montante do parcelamento quando da opção de compra pelo arrendatário, conforme disposto na Lei no. 11.474, de 15 de maio de 2007 que instituiu a opção de compra pelo arrendatário, depois de decorrido o prazo de 05 anos da data da contratação da operação ou na ocorrência de sinistro de MIP - Morte e invalidez permanente, total ou parcial, independente do prazo de arrendamento decorrido.

	2008
Circulante	
Vencimento até 1 ano	6.122
Não circulante	
De 1 ano a 5 anos	28.823
Acima de 5 anos	14.287
	49.232

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

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2008 e de 2007

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

7 Operações de arrendamento residencial

Compostas pelas parcelas mensais a receber, decorrentes de operações de arrendamento residencial com opção de compra ao final do contrato pelo valor residual. Estas operações possuem prazo máximo de 180 meses e a taxa de arrendamento do imóvel é atualizada a cada período de 12 meses, a contar da data de assinatura do contrato, com base no índice de atualização aplicado aos depósitos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - (FGTS) (Voto CAIXA 140/99, Ata 1.419, de 27 de maio de 1999).

Não é constituída provisão para créditos de liquidação duvidosa em razão do compromisso da CAIXA em liquidar as contraprestações mensalmente. O montante pago ao Fundo pela CAIXA no exercício de 2008 foi de R\$ 425.163 (2007 - R\$ 329.828).

O valor presente destas operações em 31 de dezembro de 2008 era R\$ 4.992.043 (2007 – R\$ 4.135.407).

8 Imobilizações em curso

Representa o montante de recursos solicitados para liberação às construtoras deduzidos os imóveis concluídos e migrados para arrendamento, cujo saldo em 31 de dezembro de 2008 era R\$ 635.764 (2007 – R\$ 1.402.749).

Segue quantidade de empreendimentos e unidades em construção nos exercícios de 2008 e 2007.

Região	2008		2007	
	Empreendimentos	Unidades	Empreendimentos	Unidades
Centro Oeste	14	4.426	22	4.396
Nordeste	8	2.327	24	5.545
Norte	3	588	3	739
Sudeste	17	3.238	28	5.716
Sul	12	1.176	24	4.126
	<u>54</u>	<u>11.755</u>	<u>101</u>	<u>20.522</u>

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

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2008 e de 2007
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

9 Imobilizado de arrendamento

Registra o valor dos imóveis arrendados e as variações decorrentes de depreciação e do resultado.

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Imóveis arrendados	5.694.977	4.606.931
Superveniência de depreciação de imóveis arrendados	394.606	317.499
Depreciação acumulada de imóveis arrendados	<u>(1.103.587)</u>	<u>(795.351)</u>
	<u>4.985.996</u>	<u>4.129.079</u>

Os imóveis arrendados estão segurados contra danos físicos no imóvel.

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

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Valor presente dos contratos	4.992.043	4.135.408
Arrendamento financeiro especiais a receber - CP	(6.066)	(6.328)
Imóveis arrendados	(5.694.977)	(4.606.931)
Depreciação	1.103.587	795.350
Valor a regularizar	<u>19</u>	<u></u>
Aumento do ativo permanente (superveniência de depreciação)	<u>394.606</u>	<u>317.499</u>

10 Obrigações por empréstimos e repasses

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

- a) Empréstimo no montante de R\$ 2.600.000, por meio da Resolução CCFGTS (Conselho Curador do FGTS) 314, de 29 de abril de 1999 e 437, de 18 de dezembro de 2003. Esse empréstimo é atualizado de acordo com a variação da Taxa Referencial (TR) e juros nominais de 4% a.a.. O prazo para amortização é de 20 anos, com carência de 36 meses para início de retorno do principal. Em julho de 2002, houve o início do pagamento

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

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2008 e de 2007
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

da quota de amortização equivalente a 0,025% do valor do empréstimo, com incremento de 0,061901% a cada ano. O valor amortizado no exercício de 2008 foi de R\$ 158.510 (2007 - R\$ 131.486);

- b) Empréstimo no montante de R\$ 1.000.000, por meio da Resolução CCFGTS 437, de 18 de dezembro de 2003. Esse empréstimo é atualizado de acordo com a variação da Taxa Referencial (TR), juros nominais de 5,2% a.a. e taxa de risco de crédito de 0,2% a.a.. O prazo para amortização é de 20 anos, com carência de 12 meses para início de retorno do principal. O valor amortizado no exercício de 2008 foi de R\$ 54.139 (2007- R\$ 53.491);
- c) Empréstimo no montante de R\$ 1.000.000, por meio da Resolução CCFGTS 473, de 3 de maio de 2005. Esse empréstimo é atualizado de acordo com a variação da Taxa Referencial (TR), juros nominais de 5,2% a.a. e taxa de risco de crédito de 0,2% a.a.. O prazo para amortização é de 20 anos, com carência de 12 meses para início de retorno do principal. O valor amortizado no exercício de 2008 foi de R\$ 52.694 (2007 - R\$ 52.063);
- d) Empréstimo no montante de R\$ 1.000.000, por meio da Resolução CCFGTS 502, de 23 de maio de 2006. Esse empréstimo é atualizado de acordo com a variação da Taxa Referencial (TR), juros nominais de 5,2% a.a e taxa de risco de crédito de 0,2% a.a.. O prazo para amortização é de 20 anos. O valor amortizado no exercício de 2008 foi de R\$ 51.653 (2007 - R\$ 29.879);
- e) Empréstimo no montante de R\$ 650.000, por meio da Resolução CCFGTS 523, de 19 de dezembro de 2006. Esse empréstimo é atualizado de acordo com a variação da Taxa Referencial (TR), juros nominais de 5,2% a.a e taxa de risco de crédito de 0,2% a.a.. O prazo para amortização é de 20 anos. O valor amortizado no exercício de 2008 foi de R\$ 29.080 (2007 - R\$ 0);
- f) Empréstimo no montante de R\$ 3.000.000, por meio da Resolução CCFGTS 559, de 18 de abril de 2008. Esse empréstimo é atualizado de acordo com a variação da Taxa Referencial (TR), juros nominais de 5,2% a.a e taxa de risco de crédito de 0,2% a.a.. O prazo de amortização é de 20 anos. Ainda não ocorreram pagamentos relacionados a esse empréstimo devido à carência de 12 meses.

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

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2008 e de 2007

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Em 31 de dezembro de 2008, os valores referentes às obrigações com o FGTS eram de:

<u>Modalidade de Empréstimo:</u>	<u>Taxa</u>	<u>Vencimento</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>
FGTS – CCFGTS 314 e 437	TR + 4,0% a.a.	2022	2.380.465	2.500.428
FGTS – CCFGTS 437	TR + 5,2% a.a.	2025	906.937	946.493
FGTS – CCFGTS 473	TR + 5,2% a.a.	2026	940.684	978.255
FGTS – CCFGTS 502	TR + 5,2% a.a.	2027	965.805	1.001.934
FGTS – CCFGTS 523	TR + 5,2% a.a.	2028	642.149	660.890
FGTS – CCFGTS 559	TR + 5,2% a.a.	2029	3.054.450	
			<u>8.890.490</u>	<u>6.088.000</u>
Circulante			<u>422.277</u>	<u>279.633</u>
Não circulante			<u>8.468.213</u>	<u>5.808.367</u>

11 Outras obrigações

Representam as Taxas de Administração devida à CAIXA, da ordem de 0,30% a.a, pagas até o 5o. dia útil do mês subsequente, sobre as disponibilidades financeiras, conforme regulamento do Fundo, registrado sob no. 291775, Taxa de Risco de Inadimplência e Ociosidade (15% sobre as taxas de arrendamento dos imóveis), Taxa de Administração da Carteira Imobiliária (15% sobre as taxas de arrendamento dos imóveis) e Provisão para Despesas com Conservação e Manutenção de Imóveis (15% sobre as taxas de arrendamento e ociosidade dos imóveis previstas).

12 Patrimônio líquido

O Capital Social é de R\$ 600.000 e está representado pelo direito da UNIÃO, totalmente integralizado. A dotação orçamentária realizada pela UNIÃO em dinheiro, em 31 de dezembro de 2007, no valor de R\$ 500.000, está amparada no disposto da MP no. 406/07, de 21 de dezembro de 2007.

Com base no disposto da Lei 11.638/07, o valor dos lucros acumulados até o exercício de 2008 foi transferido para o fundo conta geral.

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

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2008 e de 2007
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

13 Taxa de administração, de risco e de ociosidade

A CAIXA exerce a administração do Fundo, auferindo taxa de administração na forma determinada no Voto CAIXA 140/99, Ata 1.419, de 27 de maio de 1999, e Resolução CAIXA no. 937, de 16 de junho de 2004 como segue:

- 0,30% a.a. sobre as disponibilidades financeiras do FAR, a partir do 25o. mês;
- 30% sobre o valor previsto da arrecadação mensal a título de administração operacional, de risco de crédito nas operações de arrendamento residencial e de ociosidade de ocupação das unidades residenciais para garantir o equilíbrio econômico-financeiro do Fundo, conforme Portaria Interministerial no. 109, de 7 de maio de 2004, editada pelos Ministros de Estado das Cidades e da Fazenda por delegação de competência definida na Lei 10.859, de 14 de abril de 2004; e
- 1,2% incidente sobre o valor contratado, devido mensalmente, a razão de 1/12, a título de despesas de acompanhamento dos empreendimentos em construção destinados à cobertura dos custos de formação do patrimônio mobiliário regulamentada pela Portaria Interministerial no. 109, de 7 de maio de 2004, editada pelos Ministros de Estado das Cidades e da Fazenda.

14 Outras despesas operacionais

Representa o montante das despesas pagas à CAIXA com Taxa de Risco de Crédito - FGTS, despesas com migração do SIAPF, despesa de acompanhamento de obras e despesas com seguro de risco de engenharia – RCC.

15 Transações entre partes relacionadas

Operações com a Caixa Econômica Federal - CAIXA:

	2008	2007
Ativo		
Disponibilidades	190.396	62.220
Outros créditos – remuneração a receber	190.029	62.104
	367	116
Passivo		
Taxa de administração a pagar	12.806	10.263
	12.806	10.263

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

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2008 e de 2007
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Operações com a Caixa Econômica Federal - CAIXA:	2008	2007
Receitas		
Rendas de aplicações em depósitos interfinanceiros	5.292	11.194
Despesas		
Despesas com taxa de administração	152.577	126.740
Operações com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS		
Passivo		
Obrigações por empréstimos e repasses	8.890.490	6.088.000
Despesas		
Despesas de obrigações por empréstimo e repasses	521.451	374.316

16 Contingências

O FAR não é parte em processos judiciais e administrativos de natureza tributária e trabalhista. A administração, com base em pareceres de seus consultores jurídicos, aprovisiona integralmente os processos cíveis cujo risco de perda seja classificado como provável. Em 31 de dezembro de 2008, há 45 processos judiciais de natureza civil (2007- 48) com valor de causa atualizado no montante de R\$ 1.774 (2007 – R\$ 1.738), para os quais não foi constituída provisão.

De acordo com seus advogados, o FAR não possui ativos contingentes classificados como praticamente certos, não sendo necessário o reconhecimento de contingências ativas nas demonstrações contábeis.

* * *