



COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE BAURU

C.N.P.J. (MF) 45.010.071/0001-03

Relatório da Diretoria

Senhores Acionistas: Em cumprimento às disposições legais e estatutárias, submetemos à apreciação de Vossas Senhorias, os Balanços Patrimoniais da Companhia de Habitação Popular de Bauru - COHAB, encerrados em 31/12/2016 e 2015, e as correspondentes Demonstrações dos Resultados, Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido, Demonstrações dos Valores Adicionados, Demonstrações dos Fluxos de Caixa e Demonstrações dos Lucros/Prejuízos Acumulados, dos exercícios findos naquelas datas, já com Parecer do Conselho Fiscal. Permanecemos à inteira disposição dos Senhores Acionistas, para prestar-lhes todos os esclarecimentos porventura desejados. Bauru/SP, 19 de abril de 2017. **A Diretoria.**

Balanço Patrimonial encerrado em 31 de Dezembro de 2016 (Reais)			Demonstração de Resultados (Reais)	
	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2016	31/12/2015
Ativo				
Circulante - Total	248.218.771,50	240.504.360,96	173.432.624,98	164.943.690,44
Caixa	24.708,54	41.109,08	7.328.531,21	7.427.614,63
Depósitos Bancários à Vista	57.442,77	58.177,74		
Títulos Vinculados ao Mercado Aberto	236.074,88	1.979.953,06	3.031.053,61	728.390,58
Títulos, Valores Mobiliários e Depósitos	1.663.544,02	1.559.554,81	760.132,80	1.417.609,19
Adiantamentos	8.493.066,58	11.417.352,27	8.586.904,32	10.516.225,80
Movimentação de Seguro - SFH	8.064,72	7.905,18	120.809,93	81.990,61
Prestações a Receber	159.015.680,41	151.676.779,36		
Valores a Receber do FGTS	20.361,31	27.326,66	105.603,79	32.314,17
Indenizações a Receber da Seguradora	76.828.774,78	71.590.552,80	117.378.125,41	112.810.387,16
Impostos e Contribuições a Recuperar	283.216,39	582.991,38	1.025.320,52	1.006.459,42
Estoques	32.237,96	22.487,20	20.526.737,31	20.120.700,28
Despesas Antecipadas	21.109,49	20.110,83	352.043,02	187.429,26
Outros Valores			14.217.363,06	10.614.569,34
Realizáveis à Curto Prazo	1.534.489,65	1.520.060,59		
Não Circulante - Total	782.352.115,18	655.423.697,96	968.356.821,65	897.823.610,21
Realizável à Longo Prazo	772.415.166,78	646.206.403,36	968.356.821,65	897.823.610,21
Devedores por				
Vendas Compromissadas	114.938.302,66	108.390.515,00		
Bens Imóveis Disponíveis para Comercialização	5.948.111,09	8.780.961,89		
Terrenos	96.143.390,00	2.459,15		
Títulos, Valores Mobiliários e Depósitos	-	-		
Prestações a Receber	20.199.940,99	21.982.226,42		
Outros Valores Realizáveis à Longo Prazo	535.185.422,04	507.050.240,90		
Investimentos - Total	4.875,69	4.875,69		
Participação em Outras Empresas	994,64	994,64		
Participação por Incentivos Fiscais	3.881,05	3.881,05		
Imobilizado - Total	9.840.099,84	9.157.007,06		
Máquinas, Aparelhos e Equipamentos de Construção	-	236,84		
Móveis, Utensílios, Máquinas e Equipamentos de Escritório	507.812,41	594.933,95		
Instalações de Escritório	41.650,87	121.081,11		
Biblioteca e Materiais Correlatos	4.138,13	11.962,20		
Veículos	369.478,33	365.062,38		
Computadores e Periféricos	940.354,61	1.020.506,25		
Edificações - Imóveis da Companhia - Reavaliado	-	1.471.965,84		
Terrenos - Imóveis da Companhia - Reavaliado	-	7.847.028,86		
Outros Imóveis da Companhia	9.731.900,00	104.831,13		
Imobilizado em Andamento	-	-		
Menos: Depreciações Acumuladas	(1.755.234,51)	(2.380.601,50)		
Intangível	91.972,87	55.411,85		
Direito de Uso	13.042,38	23.643,61		
Aquisição de Softwares	276.600,91	211.993,15		
Menos: Amortizações Acumuladas	(197.670,42)	(180.224,91)		
Total do Ativo	1.030.570.886,68	895.928.058,92		
Passivo				
Circulante - Total			173.432.624,98	164.943.690,44
Fornecedores e Prestadores de Serviços			7.328.531,21	7.427.614,63
Impostos, Contribuições e Consignações à Recolher			3.031.053,61	728.390,58
Provisões			760.132,80	1.417.609,19
Obrigações por Empréstimos			8.586.904,32	10.516.225,80
Recebimentos por Amortização de Dívidas			120.809,93	81.990,61
Recebimentos por Conta de Sinistro, Liquidação Antecipada e Amortização Extraordinária			105.603,79	32.314,17
Prêmios de Seguros a Pagar			117.378.125,41	112.810.387,16
Valores a Transferir ao Mutuário			1.025.320,52	1.006.459,42
FCVS à Recolher			20.526.737,31	20.120.700,28
Adiantamento TOC - Taxa de Ocupação			352.043,02	187.429,26
Outros Valores Exigíveis à Curto Prazo			14.217.363,06	10.614.569,34
Não Circulante - Total			968.356.821,65	897.823.610,21
Passivo Exigível à Longo Prazo-Total			968.356.821,65	897.823.610,21
Empréstimos da CEF-Fase de Retorno			910.413.993,51	866.541.976,18
Credores por Recursos Vinculados			8.949.537,51	8.220.188,35
Provisão para Contencioso Trabalhista			166.000,00	181.529,00
Provisão para Perdas com Ações Mutuárias contra a Cohab			4.884.277,53	4.571.549,00
Provisão para Perdas com Ações Fiscais contra a Cohab			4.716.685,78	2.883.257,96
Provisão para Perdas com Ações Construtoras contra a Cohab			4.160.543,34	4.160.543,34
Provisão para Perdas com Ações Federais contra a Cohab			3.162.721,08	4.250.425,12
Provisão para Perdas com Ações Cíveis Públicas contra a Cohab			3.068.101,28	3.059.198,15
Receitas Diferidas			1.737.811,17	1.646.895,10
Provisão para I.R. e C.S. Diferidos			24.848.752,79	233.244,25
Outros Valores Exigíveis à Longo Prazo			2.248.397,66	2.074.803,76
Patrimônio Líquido (Passivo a Descoberto) - Total			(111.218.559,95)	(166.839.241,73)
Capital Social			4.500.000,00	4.500.000,00
Capital Subscrito e Realizado			4.500.000,00	4.500.000,00
Reservas de Capital				
Reserva para Participação em Incentivos Fiscais			16.591,74	16.591,74
Ajustes Avaliação Patrimonial - Total			78.885.783,18	7.276.641,93
Reserva de Reavaliação - Edificações			678.952,89	728.360,01
Reserva de Reavaliação - Terrenos			6.391.300,30	6.781.526,17
(-) Impostos sobre Reavaliação de Bens			(217.405,81)	(233.244,25)
AVJ - Edificações			3.045.398,92	-
AVJ - Terrenos			93.618.883,86	-
(-) Impostos sobre AVJ de Bens			(24.631.346,98)	-
Reservas de Lucros: Reserva Legal			69.101,29	69.101,29
Prejuízos Acumulados - Total			(194.690.036,16)	(178.701.576,69)
De Exercícios Anteriores			(178.202.771,70)	(137.396.656,80)
Do Exercício			(16.487.264,46)	(41.304.919,89)
Total do Passivo			1.030.570.886,68	895.928.058,92

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido (Reais)						
	Capital Realizado	Reservas de Capital	Ajustes de Avaliação	Reservas de Lucros	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Total
Em 01 de janeiro de 2015	4.500.000,00	16.591,74	7.461.747,42	69.101,29	(137.581.762,29)	(125.534.321,84)
Realização e Transferências das Reservas	-	-	(185.105,49)	-	185.105,49	-
Apropriação do Exercício: Resultado Líquido do Exercício	-	-	-	-	(41.304.919,89)	(41.304.919,89)
Em 31 de dezembro de 2015	4.500.000,00	16.591,74	7.276.641,93	69.101,29	(178.701.576,69)	(166.839.241,73)
Em 01 de janeiro de 2016	4.500.000,00	16.591,74	7.276.641,93	69.101,29	(178.701.576,69)	(166.839.241,73)
Reservas de Reavaliações: Constituição das Reservas	-	-	72.107.946,24	-	-	72.107.946,24
Realização e Transferências das Reservas	-	-	(498.804,99)	-	498.804,99	-
Apropriação do Exercício: Resultado Líquido do Exercício	-	-	-	-	(16.487.264,46)	(16.487.264,46)
Em 31 de dezembro de 2016	4.500.000,00	16.591,74	78.885.783,18	69.101,29	(194.690.036,16)	(111.218.559,95)

Notas Explicativas às Demonstrações Contábeis para o Exercício Encerrado em 31 de Dezembro de 2015 e de 2014 (Reais)					
1. Contexto Operacional: A Companhia de Habitação Popular de Bauru - COHAB foi criada pela Lei Municipal 1.222, de 1/4/1966, como sociedade de economia mista, regida pela Lei das Sociedades Anônimas, constituída por Escritura de Constituição lavrada no 1º Cartório de Notas de Bauru, no dia 23/9/1966, no livro 341 às folhas 037vº, e registrada na JUCESP sob nº 335162, sediada na Avenida Nações Unidas, nº 30-31, Jardim Panorama, na cidade de Bauru (SP) e é entidade integrante à Administração Pública Indireta do Município de Bauru, dotada de personalidade jurídica de direito privado, instituída na forma de sociedade de economia mista prestadora de serviços públicos. Durante toda a sua existência, a COHAB levou a efeito a construção de aproximadamente 65.000 moradias, distribuídas entre 84 municípios do Estado de São Paulo, no município de Bauru construiu aproximadamente 18.000 casas para a população de baixa renda em 35 núcleos nas diversas regiões da cidade. No plano da Política Habitacional Brasileira e sob o aspecto do Sistema Financeiro de Habitação, a COHAB é enquadrada juridicamente como Agente Financeiro, nos exatos termos da Lei nº 4.380/64 e Resolução do Conselho de Administração BNH nº 63/66 (RC 63/66), tendo por objetivo principal o estudo e solução do problema da habitação popular de Bauru e Região, planejando, e executando a promoção de construções, comercialização, alienação, dentre outros, consoante objetivos entalhados no artigo 3º e incisos, do seu Estatuto. Atualmente dedica-se principalmente na administração da sua carteira imobiliária e na comercialização de imóveis retomados. Seu controlador, Município de Bauru, é devedor solidário da COHAB BAURU em relação à dívida desta perante o Agente Operador do FGTS, Lei 1.222/66 c.c. o artigo 10 de seu Estatuto, e Resoluções nº 67/92 e 82/92, ambas do CCFGTS. 2. Conformidade das Demonstrações Contábeis: Demonstrações contábeis elaboradas dentro do princípio da continuidade dos negócios, seguindo o Plano de Contas do Sistema das Companhias de Habitação Popular, buscando a convergência com as atuais práticas contábeis adotadas no Brasil, conjugadas com normas expedidas pela Caixa Econômica Federal - CEF. Em 28/12/2007, foi promulgada a Lei nº 11.638, que altera alguns aspectos da Lei nº 6.404/76, alterada posteriormente pela MP nº 449, de 3/12/2008, convertida na Lei 11.941, de 27/5/2009. Esses pronunciamentos visam a harmonização das práticas contábeis adotadas no Brasil com os padrões internacionais de contabilidade emanados pelo IASB. Em linha com as alterações das Leis nº 11.638 e 11.941, o CPC - Comitê de Pronunciamentos Contábeis emitiu Pronunciamentos Técnicos que alteraram algumas práticas contábeis adotadas no Brasil, às quais a Companhia aderiu naquilo que é aplicável, e a COHAB BAURU em análise, interpretação e aplicação desses novos dispositivos, identificou a necessidade de mudanças estruturais nas suas práticas contábeis que produzissem efeitos relevantes nas suas demonstrações contábeis, o que já foi realizado para o presente exercício. A Companhia elaborou a Demonstração dos Fluxos de Caixa pelo método indireto, partindo das informações contábeis e considerando as principais operações que tiveram influência nas disponibilidades. 3. Resumo das Políticas Contábeis: Em relação aos dados e valores reais de reavaliação ou liquidação dos ativos e passivos subjacentes na elaboração das demonstrações contábeis é necessário utilizar estimativas para contabilizar certos ativos, passivos e outras transações, com a adoção de estimativas referentes às vidas úteis do ativo imobilizado, provisões passivas necessárias e determinação de provisão para imposto de renda, que apesar de refletirem a melhor estimativa por parte da Administração da Companhia, podem apresentar variações, impostas pelo mercado e situação econômica brasileira. 3.1. Aplicações financeiras: registradas pelo valor de aplicação e quando aplicável, acrescidas dos rendimentos proporcionais auferidos até a data do balanço, não superando o valor de mercado, obedecendo a intenção e capacidade financeira da Companhia em mantê-las até o vencimento dos prazos. 3.2. Ativos circulantes e não circulantes: demonstrados pelo custo original acrescido dos rendimentos auferidos e, se aplicável, ajustados por provisão para valor de realização ou recuperabilidade. 3.3. Ativo Permanente: imobilizado apresentado pelo custo corrigido até 31/12/1995. Depreciação do imobilizado computada pelo método linear, a taxas anuais estipuladas pela legislação fiscal, sendo Imóveis de uso, 4%; Móveis e Utensílios e Instalações Administrativas, 10%; e Veículos, Computadores e Periféricos, 20%. O processo de convergência das normas brasileiras de contabilidade com as normas internacionais (IFRS) ocorreu através da aplicação inicial no ativo imobilizado e à propriedade para investimento de acordo com o CPC 01, CPC 27, CPC 28, CPC 37, CPC 43 e Interpretação Técnica ICPC 10 no exercício financeiro encerrado em 31/12/2016. A sua não adoção em períodos anteriores, ocorreu devido aos custos elevados na contratação de empresa especializada na avaliação do ativo imobilizado e intangível conforme § 1º da NBC TG 37 (R4) - Objetivo. O deemed cost - custo atribuído - foi reconhecido no Ativo Permanente - Edificações e Terrenos -, conforme as normas contábeis internacionais emitidas pela IASB (IFRS 1, itens D5 a D8) e de acordo com a NBC TG 37, itens 30, D5 e D7. 3.4. Passivo circulante e não exigível: demonstrados por valores conhecidos ou calculáveis, incluindo encargos e variações monetárias "pró-rata" da dívida. 3.5. Empréstimos do Sistema Habitacional: Financiamentos junto a CEF registram os empréstimos vinculados ao SFH, à construção de conjuntos habitacionais, para repasse aos mutuários finais, através do agente financeiro COHAB BAURU, cedendo garantia em primeira e especial hipoteca transferível a terceiros, sobre os imóveis objetos de contratação, por Instrumento de Compromisso de Compra e Venda com força de escritura pública pacto adjecto de hipoteca, onde a CAIXA comparece como interveniente anuente e credora hipotecária, e cessão fiduciária dos direitos decorrentes dos contratos de promessa de compra e venda das unidades construídas. O agente, em garantia das obrigações assumidas nos contratos de Carta de Crédito, cede caução nos termos do Decreto nº 24.778, de 14/7/1934, dos direitos creditórios decorrentes das hipotecas constituídas pelos mutuários finais. Os recursos captados nos empréstimos em questão foram aplicados segundo a Política Habitacional Nacional, na construção de núcleos habitacionais; porém, após fatores sociais e econômicos, aos quais a COHAB Bauru não deu causa, atualmente ela não reúne capacidade financeira de saldar nos moldes que o sistema financeiro da habitação exige, isto é, à vista, principalmente pela existência de alto volume de parcelas a receber dos mutuários. Os empréstimos são amortizados em prestações mensais em prazo de até 30 anos, acrescidos de juros que variam de 1% a 8% ao ano. Os saldos apresentados no balanço estão líquidos das amortizações ocorridas até aquela data, e acrescidos da atualização e os juros "pró-rata", baseados na variação da UP (unidade padrão) apropriados até o encerramento do exercício. Renegociação dos contratos: As políticas governamentais destinadas à habitação popular e o modelo do Sistema Financeiro de Habitação sofreram diversas alterações e adaptações ao longo de sua história por parte do Governo Federal, que editou novas legislações que alteraram o "status quo" das cláusulas e condições iniciais, acrescidas de critérios distintos no tratamento dos financiamentos repassados entre CAIXA - COHAB's - Mutuário, em particular em datas de assinatura do contrato, vencimento da primeira prestação, taxa de juros, data-base e índice de reajuste das prestações do mutuário/adquirente. Assim em função das sucessivas crises financeiras que agravaram o país e o povo brasileiro, ocorreram gigantescas levas de reclamações de mutuários no plano jurídico, os quais em grande maioria conseguiram a redução do valor das prestações, saldo devedor e taxas de juros. As determinações legais e decisões judiciais foram ditadas somente pelo ambiente externo (Governo Federal e decisões judiciais), fora do poder de decisão da COHAB, e causaram descompasso econômico e financeiro do balanço quando a sua carteira passiva - retorno ao FGTS - manteve a mesma condição contratual e a sua contrapartida - a carteira ativa - sofreu violento decréscimo, com perda das suas propriedades financeiras de retorno do capital emprestado aos mutuários e depauperou a sua capacidade econômica de manter a geração de lucros. A somatória destes vetores provocou o desequilíbrio financeiro e econômico do Sistema COHAB's. A situação particular da COHAB BAURU nos últimos anos revela que muitos contratos de financiamentos decursaram chegando ao fim do prazo contratual, e em virtude do não abatimento, por parte da CAIXA, do saldo remanescente do mutuário coberto pelo FCVS no saldo remanescente devido pela COHAB BAURU, criou-se descompasso - desequilíbrio econômico e financeiro - onde os valores recebidos dos mutuários não são suficientes para quitar os empréstimos tomados para os empreendimentos. Conforme Notas Explicativas 3.14, e 4.12, a COHAB BAURU tem Estoque de títulos FCVS repassados, já habilitados e homologados pela CAIXA, no valor de R\$					

Geração e distribuição de riqueza e renda		
Distribuição por partes interessadas (Reais)		
	31/12/2016	31/12/2015
Demonstração Valor Adicionado - DVA		
1. Receitas - Totais	64.009.440,35	52.456.639,78
1.1 Intermediação Financeira	72.238.246,47	53.093.550,79
1.2 Prestação de Serviços	-	-
1.3 Provisão para devedores duvidosos - Reversão/(constituição)	1.103.233,04	2.608.904,76
1.4 Outras	(9.332.039,16)	(3.245.815,77)
2. Despesas Intermediação Financeira	62.200.246,42	81.422.067,70
3. Insumos Adquiridos - Totais	4.396.561,33	2.122.190,88
3.1 Materiais, energia e outros	2.812.610,87	580.720,35
3.2 Serviços de Terceiros	1.583.950,46	1.541.470,53
3.3 Perda/recuperação de Valores Ativos	-	-
4. Valor Adicionado Bruto (1-2-3)	(2.587.367,40)	(31.087.618,80)
5. Retenções		
5.1 Depreciação, amortização e exaustão	238.972,37	213.721,43
6. Valor Adicionado Líquido Produzido pela Entidade (4-5)	(2.826.339,77)	(31.301.340,23)
7. Valor Adicionado Recebido em Transferência		
7.1 Resultado da equivalência patrimonial	-	-
8. Valor Adicionado a Distribuir (6+7)	(2.826.339,77)	(31.301.340,23)
9. Distribuição do Valor Adicionado		
9.1 Pessoal e encargos	13.158.382,34	9.838.033,49
9.2 Impostos, taxas e contribuições	502.542,35	165.546,17
9.3 Aluguéis	-	-
9.4 Juros sobre capital próprio e dividendos	-	-
9.5 Lucros retidos	(16.487.264,46)	(41.304.919,89)
9.6 Contribuição Social sobre Lucro	-	-
9.7 Imposto de Renda sobre Lucro	-	-

Demonstração dos Lucros/Prejuízos Acumulados (Reais)		
	31/12/2016	31/12/2015
Saldo de Prejuízo	(178.701.576,69)	(137.581.762,29)</

COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE BAURU - Continuação das Notas Explicativas às Demonstrações Contábeis para o Exercício Encerrado em 31 de Dezembro de 2016 e de 2015 (Reais)						
bitacionais tomados pela Companhia. As condições financeiras para a negociação do financiamento das dívidas da COHAB BAURU com a intervenção do município, na forma que a lei em voga autorizadora, eram, à época do pedido, mais favoráveis (taxas menores e prazos maiores) do que aquelas que se encontram abertas, atualmente, para a companhia firmar empréstimos de forma solidária. As Resoluções 479 e 512 se mostram mais benéficas permitindo o estancamento do prazo de financiamento para 12/2026 e juros calculados pela taxa média ponderada dos valores dos contratos envolvidos, equivalendo a 4,148% e implicando em expressiva redução dos encargos da COHAB. Dentre os objetivos perseguidos com a operação destacam-se a redução do fluxo de caixa da COHAB BAURU, equalizar a insuficiência de garantias e permitir a liberação das hipotecas caucionadas ao FGTS, pagar a dívida com prazo estancado e taxa de juros reduzidos, evitar que, na eventualidade da COHAB não conseguir resolver suas obrigações perante o FGTS, vir a Municipalidade ser obrigada, por solidariedade, suportar as dívidas e os prejuízos consequentes. O projeto correu longamente nos trâmites na Câmara Municipal de Bauru, a qual aprovou parcialmente a operação com abrangência aos contratos abaixo citados, no total de R\$ 42.619.619,57. Diante do atraso na solução para o pagamento do retorno dos empréstimos já decursados, a CEF decidiu tomar medidas judiciais e promoveu Ações de Execução por quantia certa contra devedor solvente as quais correm na 1ª Instância da Justiça Federal de Bauru, onde, na data da elaboração da presente Nota Explicativa, permanecem com efeitos de suspensão até que seja emitida Decisão Liminar do E. TRF da 3ª Região, ou se ultimem os atos necessários à reapetição da dívida, que serão deflagrados através da Câmara Municipal de Bauru. O Senhor Prefeito do Município de Bauru com autorização da Câmara Municipal sancionou em 27/2/2014, a Lei Municipal 6.491 que autoriza o Executivo Municipal a (a) adquirir títulos CVS de titularidade do FGTS mediante financiamento, para utilização em pagamento de dívidas da COHAB-BAURU oriundas de operações de empréstimos habitacionais contraídos na qualidade de agente financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, bem como (b) garantir operação de financiamento entre a COHAB-BAURU e a CAIXA para aquisição de títulos CVS de titularidade do FGTS, destinados à liquidação de operações de empréstimos habitacionais vencidos e vincendos junto à CAIXA e a operação de parcelamento entre a COHAB-BAURU e CAIXA referente aos débitos com o seguro habitacional, e fixou os limites máximos de R\$ 372.583.361,44 para o item "a" supra, e de R\$ 259.587.272,78 para o item "b" supra, e a operação permanece em fase de análise do Tesouro Nacional, órgão responsável pelo enquadramento da operação junto ao Governo Federal, e diante disto, ficam paralisados todos os procedimentos de cobrança, por parte da CAIXA contra a COHAB-BAURU. O procedimento legislativo municipal teve sequência e culminou com a edição da Lei Municipal 6.607/2014 de 25/11/2014, justificando o vulto dos saldos devedores remanescentes dos empreendimentos implantados pela COHAB-BAURU no desenrolar das suas operações sociais, e que a ocorrência do término de prazo contratual, provocou o ajustamento da autorização municipal para realização de uma operação na ordem de R\$ 390.000.000,00, para o item "a".	3.11. Instrumentos financeiros: Instrumentos financeiros ativos e passivos (caixa, bancos, aplicações financeiras, demais contas a receber e a pagar) registrados a valores contábeis.	3.12. Redução ao valor recuperável de ativos: A companhia avaliou a recuperabilidade dos seus ativos - teste de <i>impairment</i> - com a finalidade de se adequar às Leis 11.638/2007, CPC 01, CPC 27 e demais normas vigentes. A avaliação visa assegurar que os ativos não estejam registrados contabilmente por um valor superior àquele passível de ser recuperado no tempo por uso nas operações da entidade ou em sua eventual venda.	3.13. Ajuste a Valor Presente: Pronunciamento Técnico CPC 12, estabelece os requisitos básicos a serem observados na apuração do Ajuste a Valor Presente de elementos do ativo e do passivo na elaboração de demonstrações contábeis. Enquadram-se na análise as contas representativas dos valores a receber de mutuários e dos valores a retornar à CEF, que estão devidamente suportadas em contas analíticas individuais, para cada empreendimento, no caso dos valores a receber de mutuários e cada contrato, no caso dos financiamentos com recursos da CEF ou outro órgão concedente. Os saldos apresentados em cada conta, de empreendimento ou contrato de retorno a CEF, representam o saldo devedor (estado da dívida) na data de encerramento de cada exercício social, ou balancete periódico, acrescido dos encargos financeiros de juros, atualizações ou mora relativos a cada exercício (período), pelo regime de competência, seguindo as instruções determinadas pela Instrução COS/BNH/ID 03/75. No seu item 11, o CPC 12 preceitua em relação aos empréstimos e financiamentos subsidiados, que cabem considerações sobre a especificidade da atividade. No caso das COHABS, face às particularidades da operação, com o crédito concedido por apenas um único ente governamental - Caixa - não há mercado consolidado para este tipo de dívidas de longo prazo no Brasil, as quais se sujeitam às regras impostas pelo Governo Federal, fugindo desta forma das regras do mercado livre, excetuando-se então às regras impostas pelo CPC 12, a qual não é aplicável no caso das carteiras imobiliárias ativas e passivas. Conforme se comprova pelas notas 3.5, e 4.22, a Companhia está na fase de retorno dos empréstimos que foram concedidos pelo extinto BNH e em seguida pela CEF, e provendo a administração da carteira subsequente que é o recebimento dos seus mutuários, não existindo efetivo mercado competitivo destes tipos de crédito de longo prazo no Brasil para passivos nem para os ativos correspondentes. Em outro prisma, analisando a essência, constata-se que inexistia a incorporação de encargos futuros nas prestações vincendas - ativas e passivas, e os saldos em 31 de dezembro refletem tão somente a variação até aquela data. Assim as operações praticadas pela Companhia não estão contempladas no CPC 12 nem sujeitas à aplicação do conceito de valor presente por taxas diversas daquelas a que tais empréstimos e financiamentos já estão sujeitos.			
3.6. Depuração dos cadastros de prêmios do seguro habitacional do SFH, de responsabilidade da COHAB BAURU: A Companhia continua com os procedimentos de depuração cadastral nos saldos do seguro habitacional iniciados em 2008 em função do Sistema COHAB's ter descoberto a existência de problemas advindos, principalmente de dois vetores: (i) por muito tempo o processo de alimentação do sistema era manual dependendo dos recursos da datilografia e faltava, por parte da seguradora, de interpretações tempestivas em relação aos dados alimentados, tendo ocorrido atraso no trânsito dos documentos e instruções, fatores estes que geraram, inclusive, a criação de uma base de dados em quantidade estimada de 5.000 contratos em duplicidade no sistema da Seguradora; (ii) erros havidos na implantação do sistema automatizado do seguro habitacional nos idos do ano 2000, quando ainda não havia sido implantado o Anexo 16. Disto nasceu a necessidade de aferir o valor real dos débitos para com as Companhias Seguradoras do Seguro Habitacional do Sistema Financeiro da Habitação e em 3/11/2008 a Companhia decidiu através da Portaria nº 11/2008/DP, realizar a análise dos seus contratos ativos e inativos sob o crivo do Roteiro de análise do Fundo de Compensação de Variações Salariais, preparando-se para adequar os seus saldos credores e devedores e renegociar a dívida contraída com o Sistema do Seguro Habitacional em conformidade com a legislação temporária, qual seja a Resolução nº 193 de 28/4/2006 e suas modificações, através de uma operação que se denominou "batimento geral do cadastro" da Seguradora com o da Estipulante, obedecendo as normas e as características particulares de cada mutuário. O processo de depuração cadastral consiste na realização de trabalho técnico de identificação de um total aproximado de 49.000 contratos averbados na Apólice do SH/SFH quanto às seguintes situações: (a) Contratos liquidados por antecipação ou curso de prazo, cujo cancelamento não foi informado à seguradora, (b) Pagamento indevido por ter havido sinistro e indenização, mas o imóvel permaneceu relacionado no Anexo 16, gerando indevidamente novas contribuições, (c) Existência de Contratos em duplicidade no Anexo 16, (d) Casos de Casas retomadas, onde somente são devidas as contribuições de seguro por danos físicos, e que constam ainda no Anexo 16 pagando contribuições por morte e invalidez, (e) Casos de erros de classificação do mutuário, seja por categoria profissional ou por erro de enquadramento nos planos de financiamento conforme o RA, de reajuste trimestral, que é o correto, para reajuste mensal (f) Retificações que dizem respeito a revisões dos índices adotados pela Seguradora quando dos reajustes de encargos mensais. O processo de depuração envolve as pendências referentes a prêmios de seguro e de regularização dos dados cadastrais do Estipulante e das Seguradoras, para a conciliação entre os valores dos prêmios efetivamente devidos e os valores dos prêmios cobrados mensalmente, e a análise das condições iniciais e alterações contratuais individuais. Diante da falta de normatização desta operação pela CAIXA a Companhia decidiu adotar a mesma metodologia preconizada pela CAIXA nos termos das Resoluções CCFVCS; sendo que as tarefas de revisão e reavaliação próprias do batimento cadastral são de sua responsabilidade. Os valores de prêmios de seguro pagos estão sendo comparados, mês a mês, com os valores devidos, apurados na conformidade da revisão até a data de posicionamento da dívida objeto da renegociação, quando será emitido relatório de divergências que será utilizado pela Companhia na renegociação da dívida com a Seguradora, porém, diante do atraso na regulamentação por parte da CAIXA, tais diferenças não são passíveis de serem apontadas e registradas contabilmente. As negociações do Seguro Social que possui montante em atraso para ser parcelado, e em adiantada fase de negociação e acordo ainda não assinados, do qual a COHAB-BAURU tem, periodicamente, promovido amortizações parciais, sendo que no final do processo será promovido encontro de contas onde a COHAB-BAURU será beneficiada com a liberação dos Seguros Represados, que reduzirá o montante citado neste parágrafo, além do que a COHAB-BAURU está procedendo o "batimento dos seguros", utilizando as mesmas regras de evolução de contratos em vigor em relação ao FCVS, objetivando a depuração dos saldos devedores, onde os trabalhos em andamento acenam com substancial redução da dívida em função da aplicação de extensa variedade de índices durante toda a vida contratual desde o primeiro conjunto habitacional implantado, e as sucessivas variações no status dos mutuários beneficiados anteriormente pelas coberturas contratuais. A operação em curso segue os ditames da Resolução 716 do Conselho Curador do FCVS e objetiva o estancamento do prazo de pagamento da dívida, com consequência na redução do valor do encargo mensal do retorno, a eliminação da taxa de impuntualidade, a extinção das ações já impetradas pela CAIXA contra a COHAB-BAURU e evitar que a Municipalidade local venha ser onerada, na qualidade de controladora majoritária, com os valores em inadimplência e os vincendos, diante da impossibilidade da COHAB-BAURU honrar seus compromissos.	3.7. Ativos e passivos contingentes e obrigações legais: reconhecimento, mensuração e divulgação das contingências ativas e passivas e obrigações legais são efetuados de acordo com os princípios contábeis em vigor.	3.7.1. Ativos contingentes: não são reconhecidos contabilmente, exceto quando a Administração possui total controle da situação ou quando há garantias reais ou decisões judiciais favoráveis, sobre as quais não cabem mais recursos.	3.7.2. Passivos contingentes: São constituídos levando em conta a opinião dos assessores jurídicos, a natureza das ações, a similaridade com processos anteriores, a complexidade no posicionamento de tribunais, sempre que a perda for avaliada dentro da opinião dos juristas da Companhia como provável, quando poderia ocasionar uma provável saída de recursos para a liquidação das obrigações e quando os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança.	3.8. Obrigações legais: decorrem de obrigações tributárias, e têm os seus montantes reconhecidos integralmente nas demonstrações contábeis.	3.9. Resultado: apurado pelo regime de Competência.	3.10. Demonstração dos fluxos de caixa: demonstração dos fluxos de caixa elaborada pelo método indireto, partindo das informações contábeis e considerando as principais operações com influência nas
Outros Valores Curto Prazo	31/12/2016	31/12/2015				
Adiantamentos	93.641,34	62.927,03				
Movimentação Seguro	8.064,72	7.905,18				
Valores a Receber FGTS	20.361,31	27.326,66				
Estoques	32.237,96	22.487,20				
Despesas Antecipadas	21.109,49	20.110,83				
Total	175.414,82	140.756,90				
4.6. Adiantamentos a Construtoras:						
Adiantamento Processo Construtoras	31/12/2016	31/12/2015				
Sancarlo Engenharia Ltda	-	5.055.000,00				
Jakef Engenharia e Comércio Ltda.	7.350.000,00	5.250.000,00				
Indenização Jaboticabal/SP	1.049.425,24	1.049.425,24				
Total	8.399.425,24	11.354.425,24				
4.6.1. Sancarlo Engenharia Ltda.: O acordo com a empresa Sancarlo Engenharia Ltda. foi homologado no dia 10/10/2016 e, por ora, encontra-se com execução suspensa. Os valores constantes no quadro representam os saldos dos depósitos efetuados conforme acordo preliminar constante dos autos - Processo 1841/2006 - onde a construtora requereu o sobrestamento do feito muito embora tenha recebido decisão favorável da Justiça Estadual. A Companhia depositou até 31/12/2016 o valor de R\$ 5.855.000,00, faltando ainda para ser pago o valor R\$ 6.553.339,67, que conforme acordo realizado, receberá atualizações à taxa de 1% ao mês. Vide Nota 4.21 que complementa o assunto.	4.6.2. Jakef Engenharia e Comércio Ltda.: Representam os saldos dos depósitos efetuados conforme acordo e andamento onde a Companhia depositou até 31/12/2016 o valor de R\$ 7.350.000,00.	4.6.3. Adiantamentos Diversos - Indenização Jaboticabal: Representam os saldos dos depósitos efetuados antecipadamente em virtude de discussão de cálculo de valores para definição e realização de acordo judicial - Processo 0897/99 - onde a Companhia depositou até 31/12/2016 o valor de R\$ 1.049.425,24.	4.7. Convênio celebrado com a Construtora Jakef: Representam os valores a receber da Construtora Jakef, pela prestação de serviços de assessoria na montagem de pastas de interessados em conjuntos habitacionais em função de Convênio datado de 12.01.1994. Houve condenação contra a construtora em 18/3/2004 no valor de R\$ 661.582,02, acrescido de juros de mora, correção monetária, multa de 1%, indenização de 10% e honorários de sucumbência, tendo havido Recurso por parte da ré, que foi negado em 18/8/2010, e decisão em apelação datada de 04.04.2011, diga a autora (Companhia).			
Construtora JAKEF	31/12/2016	31/12/2015				
Convenio Construtora Jakef	181.403,26	181.403,26				
Total	181.403,26	181.403,26				
4.8. Valores tributários a recuperar - Imposto de Renda e Contribuição Social: Representam os valores recolhidos a título de imposto de renda e contribuição social que foram motivo de indeferimento de compensação pela Receita Federal e a Companhia promoveu nova PerdComp e solicitou a restituição do valor.	Impostos a Recuperar em Fase Recurso	31/12/2016	31/12/2015			
Imposto de Renda e Contribuição Social	940.932,92	863.820,88				
Total	940.932,92	863.820,88				
4.9. Outros Valores Ativos a Realizar: Representam os valores recebidos de mutuários e já amortizados, aguardando repasse da instituição financeira no mês seguinte ao da operação. Os valores bloqueados judicialmente e em auto de penhora, aguardam decisão judicial para fins de desbloqueio e destinação.	Outros Ativos a Realizar	31/12/2016	31/12/2015			
Auto de Penhora/Bloqueio Judicial	203.807,08	159.136,73				
Prestações Amortizadas e Não Destinadas	139.820,06	242.050,58				
Diversos	7.262,37	22.453,63				
Total	350.889,51	423.640,94				
4.10. Devedores por vendas compromissadas com recebimento de Longo Prazo: Representam os saldos a receber dos mutuários, vinculados aos contratos com compromisso de compra e venda das unidades habitacionais, através do Sistema Financeiro de Habitação (SFH), cuja amortização é feita em prazos de até 30 anos, resgatáveis em prestações mensais, atualizadas com base na variação da UP (unidade padrão do real).	Devedores a Receber Longo Prazo	31/12/2016	31/12/2015			
Devedores por Vendas Compromissadas	114.938.302,66	108.390.515,00				
Prestações a Receber	20.199.940,99	21.982.226,42				
Total	135.138.243,65	130.372.741,42				
4.11. Terrenos e Bens Imóveis disponíveis para Comercialização: Compreendem imóveis desapropriados, retomados, adquiridos ou glebas recebidas em doação para futura urbanização. São registrados ao custo de aquisição ou valor simbólico nos casos de doações e acrescidos dos valores de benfeitorias efetuadas. Os valores dos terrenos foram alterados devido à atribuição do <i>deemed cost</i> - custo atribuído, face à adoção das Normas Internacionais de Contabilidade.	Bens Imóveis	31/12/2016	31/12/2015			
Bens Imóveis Disponíveis Comercialização	5.948.111,09	8.780.961,89				
Terrenos	96.143.390,00	2.459.15				
Total	102.091.501,09	8.783.421,04				
4.12. FCVS a receber: Trata dos saldos de descontos concedidos aos mutuários em cumprimento a legislação do FCVS em processos habilitados perante o FCVS e distribuídos nas diversas fases de análise por parte daquele órgão (homologados, em análise, em recurso para revisão das negativas de cobertura).	FCVS a Receber	31/12/2016	31/12/2015			
Resol. CEF 1448/88 30% (FCVS)	-	-				
FCVS a Receber - GCI	365.464.578,48	357.850.064,28				
FCVS a Receber - CEF/GIFUG	173.908.395,59	151.703.780,52				
(-) Provisão Processos com Negativa Cobertura	(13.866.184,33)	(12.176.659,32)				
Total	525.506.789,74	497.377.185,48				
4.13. Outros Valores a Receber em Longo Prazo						
Grupo de contas destinado a registrar:						
Outros Valores em Longo Prazo	31/12/2016	31/12/2015				
Depósitos Judiciais	383.080,61	364.915,37				
Contratos/Acordos Firmados pela COHAB	7.610.784,24	7.639.243,48				
Ações de Recurso	378.930,69	378.930,69				
Ação Civil Publica - Vila Tecnológica	478.677,81	471.452,97				
Ação Civil Publica - Quinta da Bela Vista	-	-				
Total	8.851.473,35	8.854.542,51				
4.14. Imobilizado/Intangível: Registrado ao custo de aquisição e corrigido monetariamente até 31/12/1995. A depreciação/amortização é calculada pelo método linear, de acordo com as taxas fiscais permitidas. Os valores das contas Edificações - Imóveis da Companhia - Reavaliação e Terrenos - Imóveis da Companhia - Reavaliação foram reclassificados de acordo com as normas internacionais adotadas ao Ativo Imobilizado e sofreram Ajuste de Avaliação Patrimonial.	Imobilizado	31/12/2016	31/12/2015			
Maquinas, Aparelhos e Equipamentos de Construção	-	236,84				
Móveis e Utensílios, Maquinas e Equipamentos de Escritório	507.812,41	594.933,95				
Instalações de Escritório	41.650,87	121.081,11				
Biblioteca e Materiais Correlatos	4.138,13	11.962,20				
Veículos	369.478,33	365.062,38				
Computadores e Periféricos	940.354,61	1.020.506,25				
Edificações - Imóveis da Companhia - Reavaliação	-	1.471.965,84				
Terrenos - Imóveis da Companhia - Reavaliação	-	7.847.028,86				
Outros Imóveis da Companhia	9.731.900,00	104.831,13				
(-) Depreciação Acumulada	(1.755.234,51)	(2.380.601,50)				
Total	9.840.099,84	9.157.007,06				
Intangível	31/12/2016	31/12/2015				
Direitos de Uso	13.042,38	23.643,61				
Aquisições de software	276.600,91	211.993,15				
(-) Amortização acumulada	(197.670,42)	(180.244,91)				
Total	91.972,87	55.391,85				
4.14.1 Teste de Impairment: O teste de <i>impairment</i> visa assegurar que os ativos não estejam registrados contabilmente por um valor superior àquele passível de ser recuperado no tempo por uso nas operações da entidade ou em sua eventual venda conforme CPC 01.	4.14.1.1 Imobilizado: Os testes de <i>impairment</i> foram efetuados pelo Método de Custo e Método Comparativo. Foram considerados o valor líquido de venda dos bens e o estado atual dos ativos avaliados, que demonstraram que o valor recuperável dos ativos imobilizados é superior ao valor contábil. Sendo assim, nenhuma perda por <i>impairment</i> no imobilizado foi reconhecida nas demonstrações financeiras.	4.14.1.2 Intangível: Os ativos intangíveis não reconhecidos pelo seu custo de aquisição, líquidos da amortização acumulada. O valor contábil do bem				

COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE BAURU - Continuação das Notas Explicativas às Demonstrações Contábeis para o Exercício Encerrado em 31 de Dezembro de 2016 e de 2015 (Reais)			
intangível - "direitos de uso", foi reduzido ao seu valor recuperável através do reconhecimento de uma perda por <i>impairment</i> no valor de R\$ 10.601,23, em função de adequação dos valores do ativo aos valores de mercado. Essa perda foi registrada como "Perda/redução ao valor recuperável".			
4.14.2 Deemed Cost: O <i>deemed cost</i> - custo atribuído - foi reconhecido no Ativo Permanente - Edificações e Terrenos -, conforme as normas contábeis internacionais emitidas pela IASB (IFRS 1, itens D5 a D8) e de acordo com a NBC TG 37, itens 30, D5 e D7.			
4.15. Fornecedores e Prestadores de Serviço: Tratam dos saldos de fornecedores de materiais e de serviço aplicados nas operações sociais.			
Fornecedores e Prestadores de Serviço	31/12/2016	31/12/2015	
Fornecedores e Prestadores de Serviço	243.846,21	210.916,99	
Total	243.846,21	210.916,99	
4.16. Transações e saldos com parte relacionada: Trata-se de grupo de contas utilizadas no registro das transações da COHAB BAURU envolvendo a sua principal acionista, Prefeitura Municipal de BAURU. O valor de R\$ 5.629.920,77 é devido à Municipalidade local a título de IPTU, os quais são corrigidos mensalmente pela variação da IPCA.			
Transação com Partes Relacionadas - PMB	31/12/2016	31/12/2015	
Ativas			
Registro de Loteamento	29.231,90	28.652,31	
IPTU a Recuperar	-	-	
Convenio PMB Desfavelamento	259.235,91	254.095,49	
Convenio 22/96 Projeto Vila Olimpia	29.199,91	28.620,94	
Convenio PMB Mutirão Leão XI	102.915,26	100.874,58	
PM Bauru - Licitação/Carta Convite	15.453,73	15.147,35	
Total Transações Ativas	436.036,71	427.390,67	
Passivas	31/12/2016	31/12/2015	
Vale Compra	841.128,89	824.449,90	
Combustíveis	145.455,97	142.571,74	
IPTU em Atraso	5.629.920,77	5.799.256,84	
Energização de Conjuntos Habitacionais	343.742,83	336.926,70	
IPTU Compensados	-	-	
Contribuição de Melhoria	-	-	
Total Transações Passivas	6.960.248,46	7.103.205,18	
4.17. Impostos e Obrigações Fiscais e Sociais:			
Impostos, Obrigações Fiscais e Sociais	31/12/2016	31/12/2015	
Impostos, Contribuições e Consignações a Recolher	3.031.053,61	728.390,58	
Obrigações Relativas a Empregados	-	-	
Provisão Férias e Encargos	760.132,80	1.417.609,19	
Totais	3.791.186,41	2.145.999,77	
4.18. Obrigações por Empréstimo - Parte do Curto Prazo: Trata da parcela dos empréstimos habitacionais vincenda no próximo exercício.			
Obrigações por Empréstimos	31/12/2016	31/12/2015	
Obrigações por Empréstimos	8.586.904,32	10.516.225,80	
Total	8.586.904,32	10.516.225,80	
4.19. Seguro Habitacional: Trata da dívida com o Seguro Habitacional em fase de depuração e renegociação. Vide nota 3.6.			
Seguro Habitacional	31/12/2016	31/12/2015	
Prêmios Seguros a Pagar	117.378.125,41	112.810.387,16	
Total	117.378.125,41	112.810.387,16	
4.20. Dívidas com o FCVS: Trata da dívida com o FCVS que será compensada com os valores habilitados em encontro de contas. Vide nota 3.15.			
Dívidas com o FCVS	31/12/2016	31/12/2015	
FCVS Trimestral a Recolher	20.525.372,50	20.118.367,81	
FCVS Mensal a Recolher	1.364,81	2.332,47	
Total	20.526.737,31	20.120.700,28	
4.21. Outros Valores Passivos de Curto Prazo: Trata da taxa de apoio comunitário, bem como o registro do Acordo celebrado com as construtoras Sancarlo Engenharia Ltda. e Jakef Engenharia e Comercio Ltda. quando da paralisação da execução. Vide nota 4.6.			
Outros Valores a Curto Prazo	31/12/2016	31/12/2015	
Taxa Apoio Comunitário	313.934,01	307.712,89	
Outros Exigíveis Curto Prazo	89,38	1.856,45	
Acordo Judicial-Sancarlo Engenharia Ltda	6.553.339,67	5.055.000,00	
Acordo Judicial - Jakef Engenharia e Comércio Ltda.	7.350.000,00	5.250.000,00	
Total	14.217.363,06	10.614.569,34	
4.22. Dívidas Habitacionais do Passivo Não Circulante: 4.22.1. O valor de R\$ 910.413.993,51 representa as obrigações de retorno do Sistema Habitacional e registra os valores dos empréstimos vinculados ao Sistema Financeiro de Habitação (SFH), e outras verbas congêneres, destinadas à construção de conjuntos habitacionais, para repasse aos mutuários finais, através do agente COHAB BAURU. Vide Notas 3.5. 4.22.2. O valor de R\$ 8.949.537,51 representa a conta de valores devidos a título de Bônus (Decreto-Lei 2164/84), concedidos proporcionalmente aos valores das prestações mensais vencidas, e efetivamente pagas, de 1º/10/1984 a 30/09/1985, aos mutuários em dia com as obrigações contratuais. Os bônus foram emitidos pelos Agentes Financeiros e os valores transformaram-se em crédito junto ao antigo BNH, para resgate no prazo máximo de cinco anos a contar de Jan/86; em parcelas mensais com juros remuneratórios limitados a 7% ao ano; acrescidos de correção monetária trimestral de acordo com a variação da UPC. Com o propósito de não prejudicar as operações de crédito já contratadas, cujo retorno poderia ficar inviabilizado com o ônus da emissão dos bônus habitacionais pelos Agentes Financeiros, sem o devido lastro financeiro, o BNH com base no que estabelecia o subitem 1.4.2 da Res. Dir. 19/84, concedeu adiantamentos aos Agentes, por conta do futuro resgate dos bônus utilizados. Os valores dos Bônus Habitacionais foram registrados na contabilidade, como obrigações, e são atualizados mensalmente pela variação da UPF mais juros.			
Empréstimos Habitacionais - Retorno	31/12/2016	31/12/2015	
Empréstimos da CEF			
- Fase de Retorno	910.413.993,51	866.541.976,18	
Credores por Recursos Vinculados	8.949.537,51	8.220.188,35	
Total	919.363.531,02	874.762.164,53	
4.23. Contingências provisões e ações judiciais: Ações judiciais impretadas contra a Companhia, em fase de andamento processual de primeira, e segunda instâncias, cíveis e tributários nos foros: Federal e Estadual, das quais a Administração constituiu provisão contábil, onde os processos se encontram pendentes de julgamento, sujeitos às incertezas circunstanciais e processuais. Constituição de Provisões para Perdas com Ações Judiciais, em função da possibilidade de Perda, conforme julgamento do Departamento Jurídico da Companhia através de relatórios.			
Provisões Legais	31/12/2016	31/12/2015	
Provisão para Contencioso Trabalhista	166.000,00	181.529,00	
Provisão Perdas Ações Mutuários Contra COHAB	4.884.277,53	4.571.549,00	
Provisão Perdas Ações Fiscais contra COHAB	4.716.685,78	2.883.257,96	
Provisão para Perdas Ações Construtoras - Diversas	4.160.543,34	4.160.543,34	
Provisão para Perdas com Ações Federais - Diversas	3.162.721,08	4.250.425,12	
Provisão para Perdas Ações Cíveis Publicas - Diversas	3.068.101,28	3.059.198,15	
Total	20.158.329,01	19.106.502,57	
Quando às ações promovidas por construtoras por contrato de empreitada global de seus conjuntos habitacionais que reclamam - na Justiça Federal - diferenças advindas do atraso no desembolso e quitação das parcelas contratuais na época de grande mutação inflacionária, a Companhia chamou, por solidariedade, a CEF a lide pelo motivo de que tais atrasos ocorreram por atraso por parte da CEF no cumprimento do cronograma financeiro, onde os processos, que já passaram pela fase pericial pendem de decisão do Tribunal, o que ocasiona incerteza quanto à decisão e valoração. O assunto já foi julgado de forma parcial, em ações onde foi determinada a responsabilidade da CAIXA na lide, e o assunto está sendo objeto de negociação direta entre as construtoras e a CAIXA, inclusive quanto à decisão da Justiça Estadual, sendo que existem casos que estão com o andamento sobrestado a pedido da autora. Vide Notas 4.6 e 4.21.			
4.24. Outras Dívidas Fiscais: IRPJ e Contribuição Social Incidente sobre Reavaliação: Saldo de tributos incidentes sobre reavaliação que estão sendo realizados a cada exercício.			
Outras Dívidas Fiscais	31/12/2016	31/12/2015	
Imposto Renda e Contribuição Social			
Reavaliados Diferidos	217.405,81	233.244,25	
Total	217.405,81	233.244,25	
4.25. Outros Valores Exigíveis de Longo Prazo: Trata de cauções de conjuntos habitacionais retidos sobre os valores pagos no faturamento para as Construtoras Schaim Cury, Cojan Engenharia Ltda. e Almeida Marin em relação a conjuntos habitacionais BAURU XVIII e XVII, as quais entregaram as obras entre os anos de 1988 e 1990, mas tiveram valores retidos pela instauração de Ação Civil Pública em 3/10/1995 - Processo 1786/95 - por parte dos mutuários, contra as construtoras, em função de problemas nas construções, não sanados pelas construtoras, o qual permanece em fase de recurso no TRF3.			
Outros Valores Longo Prazo	31/12/2016	31/12/2015	
Outros Valores Exigíveis Longo Prazo	2.248.397,66	2.074.803,76	
Total	2.248.397,66	2.074.803,76	
4.26. Receitas Diferidas: Trata de Juros Contratuais de conjuntos habitacionais no valor de R\$ 664.232,7, e de Receitas Futuras a receber da EMDURB MARÍLIA, a qual foi condenada em Ação de Desapropriação, pendendo o valor de R\$ 1.073.578,47.			
Resultado Exercício Futuro	31/12/2016	31/12/2015	
Receitas Diferidas	1.737.811,17	1.646.895,10	
Total	1.737.811,17	1.646.895,10	
4.27. Patrimônio Líquido/Passivo a Descoberto. 4.27.1 Capital social: O Capital atual da Companhia é de R\$ 4.500.000,00, totalmente subscrito e integralizado é representado por ações ordinárias e nominativas sem valor nominal, com participação majoritária da Prefeitura Municipal de Bauru.			
Passivo a Descoberto	31/12/2016	31/12/2015	
Capital Subscrito e Realizado	4.500.000,00	4.500.000,00	
Reservas de Capital			
Reserva para Participação em Incentivos Fiscais	16.591,74	16.591,74	
Ajuste de Avaliação Patrimonial			
Reserva de Reavaliação de Edificações	678.952,89	728.360,01	
Reserva de Reavaliação de Terrenos	6.391.300,30	6.781.526,17	
(-) Impostos sobre Reavaliações	(217.405,81)	(233.244,25)	
Total das Reservas de Reavaliação	6.852.847,38	7.276.641,93	
Terrenos	93.618.883,86	-	
Edificações	3.045.398,92	-	
Impostos Diferidos	(24.631.346,98)	-	
Total Ajuste de Avaliação Patrimonial	72.032.935,80	-	
Reservas de Lucros			
Reserva Legal	69.101,29	69.101,29	
Prejuízos Acumulados			
De Exercícios Anteriores	(178.202.771,70)	(137.396.656,80)	
Do Exercício Corrente	(16.487.264,46)	(41.304.919,89)	
Total dos Prejuízos Acumulados	(194.690.036,16)	(178.701.576,69)	
Total do Passivo a Descoberto	(111.218.559,95)	(166.839.241,73)	
4.27.2 Passivo a Descoberto: A composição do Patrimônio Líquido da Companhia em 31/12/2016 apresentou saldo do Passivo a Descoberto, representado principalmente pela apropriação dos Juros de Mora devidos à CAIXA conhecidos como Taxa de Impontualidade pelo atraso no resgate (Retorno) dos Empréstimos Habitacionais decursados, os quais estão em fase de renegociação. Houveram casos de negociação entre a CAIXA e outros agentes onde a CAIXA concedeu dispensa isentando de parte da Taxa de Impontualidade, e a Companhia está discutindo esta possibilidade - já arduada nas atuais negociações, e mediante fase de apuração de valor da renegociação com aplicação da referida isenção. Os valores das contas Edificações e Terrenos foram reclassificados a Ajuste de Avaliação Patrimonial de acordo com as normas internacionais adotadas ao Ativo Imobilizado e seus efeitos tributários diferidos. 4.28. Cobertura de Seguros: A Companhia contratou seguros para proteção de seu patrimônio, de acordo com as características dos bens, a relevância e o valor de reposição dos ativos, e os riscos a que estejam expostos, observando-se os fundamentos de ordem legal, contratual e técnica, em montantes considerados suficientes para a cobertura dos riscos envolvidos. 4.29. Receitas do Exercício: A Companhia viu ser reduzida sua capacidade operacional de gerar receitas, à medida em que ocorreu o chamado "término de prazo" nos contratos celebrados com os mutuários que terminaram de quitar seus planos ou que tiveram amortizadas todas as parcelas contratuais.			
Receita de Atividades Operacionais	31/12/2016	31/12/2015	
Receitas Financeiras	9.621.597,48	10.175.766,00	
Receitas de Comercialização	45.692,60	-	
Receitas na Gestão de Créditos	26.180.063,35	1.509.530,03	
Variáveis Monetárias Ativas	36.390.893,04	41.408.254,76	
Reversão de Provisões	1.103.233,04	2.608.904,76	
Total das Receitas	73.341.479,51	55.702.455,55	
4.30. Despesas de Atividades Operacionais: As Despesas de Atividades Operacionais foram sobrecarregadas no exercício em função dos juros contratuais sobre empréstimos da CEF para habitação:			
Despesas de Atividades Operacionais	31/12/2016	31/12/2015	
Despesas Financeiras	(46.351.629,53)	(50.495.029,34)	
Despesas de Comercialização	(85.747,11)	(149.895,82)	
Despesas na Gestão de Crédito	(743.190,72)	(717.466,60)	
Variáveis Monetárias Passivas	(15.019.679,06)	(30.059.675,94)	
Despesas Tributárias	(502.542,35)	-	
Total	(62.702.788,77)	(81.422.067,70)	
4.31. Despesas Administrativas do Exercício	31/12/2016	31/12/2015	
Despesas de Pessoal	(8.697.481,63)	(7.682.375,77)	
Despesas com Encargos Sociais	(4.460.900,71)	(2.155.657,72)	
Despesas com Serviços de Terceiros	(1.583.950,46)	(1.541.470,53)	
Despesas com Materiais	(152.580,59)	(132.793,03)	
Despesas com Encargos Diversos	(2.899.002,65)	(661.648,75)	
Total Despesas Administrativas	(17.793.916,04)	(12.173.945,80)	
4.32. Resultado Líquido do Exercício Ajustado: O Resultado Líquido do Exercício Ajustado pela exclusão da Taxa de Impontualidade apresenta um prejuízo na ordem de R\$ 16.487.264,46, o qual deve ser lido em conjunto com a NE 4.27.2.5. Outras Divulgações. 5.1. Prejuízos fiscais: De acordo com a legislação fiscal atual, a Companhia possui prejuízos fiscais para compensação futura, posicionados em 31/12/2016, com o imposto de renda pessoa jurídica, no valor de R\$ 200.963.928,31, e a Base Negativa da CSLL no valor de R\$ 201.723.812,10. 5.2. Parecer da Auditoria Independente: Até o momento da publicação das Demonstrações Financeiras, não foi entregue o parecer da auditoria independente contratada uma vez que o mesmo encontra-se em processo de finalização e tão logo seja disponibilizado pela referida empresa será dada a devida publicidade por esta Companhia.			
Diretoria: Edison Bastos Gasparini Junior - Diretor Presidente e Diretor Técnico Habitacional	Paulo Sérgio Gobbi - Diretor Administrativo/Financeiro	Marcelo Nascimento Alba - Contador - CRC-1SP201856/O-3	
Parecer do Conselho Fiscal			
Nós, membros do Conselho Fiscal da Companhia de Habitação Popular de Bauru, COHAB-BAURU, abaixo assinados, tendo examinado as Demonstrações Contábeis em todas suas peças, inclusive suas Notas Explicativas levantadas em 31 de dezembro de 2016, com base nas NBC's e Princípios Fundamentais de Contabilidade, consideramos regular a prestação de contas do exercício. Assim, adotando os assuntos já apontados nas Notas Explicativas , sugerimos a aprovação pela Assembléia Geral Ordinária dos Senhores Acionistas.			
O Relatório dos Auditores Independentes será objeto de deliberação			

Arainvest Participações S.A.
CNPJ nº 06.139.408/0001-25 - NIRE 35.300.314.051
Edital de Convocação - Assembléia Geral Ordinária

Ficam convocados os acionistas da Arainvest Participações S.A. a comparecerem à AGO no dia 02/05/2017, às 10h, na sede social, na Rua Manoel da Nóbrega, 1280, 10º andar, Edifício Kyoei, São Paulo, SP, CEP 04001-004, para deliberarem sobre a seguinte ordem do dia: (i) examinar, discutir e aprovar as Demonstrações Financeiras e os Relatórios da Administração, referentes ao exercício social encerrado em 31/12/2016; (ii) deliberar sobre a destinação do resultado do exercício; e (iii) fixar a remuneração anual da Diretoria.

São Paulo, SP, 20/04/2017
Edson Maioli - Diretor

Igarçu S.A. Administração e Participações
CNPJ nº 00.491.010/0001-77 - NIRE 35.300.141.377
Edital de Convocação - Assembléia Geral Ordinária

Pelo presente, ficam convocados os Senhores Acionistas para se reunirem em Assembleia Geral Ordinária, a ser realizada no dia 29/04/2017, às 10 horas, excepcionalmente, na Rua Ângelo Domezi, nº 447, Bairro Jardim Altos do Igarçu do Tietê, na Cidade de Igarçu do Tietê (SP), para deliberar sobre a seguinte ordem do dia: 1. examinar, discutir e votar as demonstrações financeiras e o relatório da administração, relativos ao exercício social encerrado em 31/12/2016; e 2. destinar o resultado do exercício social acima citado. Igarçu do Tietê (SP), 18/04/2017. **Carlos José Fernandes** - Presidente do Conselho de Administração (19,20,21)

SERMED-SAÚDE LTDA.
CNPJ/MF nº 64.924.095/0001-12
CONVOCAÇÃO PARA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA

Ficam convocados os sócios da sociedade, para reunirem-se em Assembleia Geral Ordinária, a realizar-se no dia 3/5/2017, às 19:30 horas, em 1ª convocação, com a presença de titulares de no mínimo 3/4 do capital social, e no mesmo dia 3/5/2017, às 20:00 horas, em 2ª convocação, com qualquer número, na sede social da mesma, à Rua Epitácio Pessoa, 1607, Sertãozinho/SP, para deliberarem sobre a seguinte **Ordem do Dia:** **A) Balanço do 1º Trimestre de 2017.** Sertãozinho/SP, 19/4/2017. **(A)** Diretoria Executiva: Doutor Marcos Rogério Fabris Zamoner - Diretor Superintendente; Doutor Wagner Luis Desiderio - Diretor Clínico e Técnico e Doutor João Paulo da Cunha - Diretor Financeiro (20, 21 e 25/4)

Cardial Serviços Médicos S.A.
CNPJ nº 02.383.508/0001-41 - NIRE 35.3.0044360-8
EDITAL DE CONVOCAÇÃO - ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA

Ficam os senhores acionistas da Cardial Serviços Médicos S.A. ("Companhia") convocados para reunirem-se em Assembleia Geral Ordinária, a realizar-se no dia 27/04/2017, às 17h, na sede social da Companhia, localizada na Cidade de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.830, Centro, CEP 09.720-000, para deliberarem sobre a seguinte ordem do dia: 1. Tomar as contas dos administradores e examinar, discutir e votar as demonstrações financeiras referentes ao exercício social encerrado em 31.12.2016; 2. Destinação do resultado do exercício social encerrado em 31.12.2016; 3. Eleição e/ou reeleição de membros da diretoria; e 4. Outros assuntos de interesse da Companhia. São Bernardo do Campo, 19/04/2017. Diretoria.

Centro Médico Jabaquara S.A.
CNPJ/MF nº 67.781.427/0001-45 - NIRE Nº 35.300.525.701
Edital de Convocação - Assembléia Geral Ordinária e Extraordinária

Ficam os Srs. acionistas do Centro Médico Jabaquara S.A. ("Companhia") convocados para reunirem-se em AGO e Extraordinária, a realizar-se no dia 28/04/2017, às 12h, na sede social da Companhia, localizada na Cidade/SP, na Rua das Perobas nº 266, Jabaquara, para deliberarem sobre a seguinte ordem do dia: 1. Tomar as contas dos administradores e examinar, discutir e votar as demonstrações financeiras referentes ao exercício social encerrado em 31/12/2016; 2. Destinação do resultado do exercício social encerrado em 31/12/2016; 3. Alteração da forma de representação da Companhia; 4. Eleição e/ou reeleição de membros da diretoria; 5. Alteração e Consolidação do Estatuto Social; e 6. Outros assuntos de interesse da Companhia. São Paulo, 19/04/2017. Diretoria.

CMNP Pecúria S.A.
CNPJ nº 26.854.319/0001-78 - NIRE-SP nº 35.300.500.016
Assembléia Geral Ordinária - Convocação

São convocados os Senhores Acionistas para se reunirem em Assembleia Geral Ordinária da Companhia, no próximo dia 27.04.2017, às 16:00 horas, no prédio da sede social, na Capital do Estado de São Paulo, na Rua dos Pinheiros, 610, 6º andar, conjunto 64, sala 01, Pinheiros, para tratar da seguinte ordem do dia: **a)** prestação de contas dos administradores, exame, discussão e votação das demonstrações financeiras relativas ao exercício de 2.016 e destinação de resultados; e **b)** fixação dos honorários globais dos membros da Administração da Companhia.

São Paulo, 17 de março de 2017. Diretoria

Becitrus S/A
CNPJ/MF - 07.407.541/0001-88
Edital de Convocação de Assembléia Geral Ordinária

São convidados os senhores acionistas da BECITRUS S/A, a se reunirem em Assembleia Geral Ordinária, que se realizará no próximo dia 27 de abril, às 8:30 horas na primeira chamada e 9:00 hs em segunda chamada, na Alameda Búzios, 182, Jardim do Bosque, cidade de Bebedouro, Estado de São Paulo, para deliberarem sobre a seguinte: Ordem do Dia: **AGO:** **(a)** Discutir e votar as contas e demonstrações financeiras, relativas ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2016; **(b)** Deliberar sobre a destinação do resultado apurado em 31/12/2016; **(c)** Eleição e Nomeação do Conselho de Administração e Diretoria; **(d)** Outros assuntos de interesse da sociedade. Bebedouro, 18 de abril de 2017. Carlos Alberto da Silveira Lemos - Diretor Presidente.

América do Sul Empreendimentos e Participações S.A.
CNPJ/MF 48.778.401/0001-01
Assembléia Geral Ordinária - Edital de Convocação

Convocamos os Senhores Acionistas a se reunirem em **Assembleia Geral Ordinária no dia 28/04/2017, às 11:00 horas, na Avenida Brigadeiro Luís Antônio, 2344 - 13º andar, São Paulo, Capital**, a fim de deliberarem sobre a seguinte ordem do dia: **a)** Tomada de contas dos administradores; exame, discussão e votação das demonstrações financeiras relativas ao exercício