

CASO MASTER

BRB vai ao mercado captar recursos com imóveis

Banco de Brasília recebe, hoje, a avaliação das nove áreas oferecidas pelo GDF para capitalizar a instituição financeira. Entre as estratégias, também está a possibilidade de ampliar o prazo para entrega do balanço ao BC

» ANA CAROLINA ALVES
» ADRIANA BERNARDES

O presidente do Banco de Brasília (BRB), Nelson de Souza, recebe, hoje, a avaliação dos nove imóveis presentes na Lei nº 7.845/2026, de capitalização do banco, feita por uma empresa privada a pedido da instituição financeira. A análise tem como objetivo a consolidação de um levantamento que será estratégico para a criação do Fundo de Investimento Imobiliário (FII). O banco fará um **road show** voltado a investidores qualificados para identificar quais imóveis despertam o interesse do mercado. A lei aprovada pela Câmara Legislativa autoriza a captação de R\$ 6,6 bilhões com esses imóveis como garantia.

Segundo adiantou o presidente do BRB ao **Correio**, há a possibilidade de os investidores não terem interesse no Centrad, por conta das pendências financeiras e jurídicas; e na Serrinha do Paranoá, em decorrência das reivindicações ambientalistas, que são áreas “sensíveis”, segundo ele. A Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal (Terracap) havia feito e divulgado uma avaliação de cada um dos nove imóveis, mas o banco optou por fazer um novo levantamento.

Prazo

A instituição também aguarda a resposta do Banco Central (BC) a respeito da extensão do prazo para entrega dos balanços pendentes e do plano de reestruturação. A expectativa é de que o prazo seja estendido até o fim de junho, mas ainda não há confirmação. A possibilidade de o BC ampliar o prazo para junho, dá fôlego para que o BRB vá ao mercado oferecer ativos e captar dinheiro.

O BRB estaria negociando com o BC um **waiver**, isto é, uma licença temporária para cumprir determinada obrigação. O waiver é uma estratégia legítima e comumente usada quando a empresa percebe que poderá não honrar uma obrigação, justificando suas razões.

Assembleia

Enquanto isso, os acionistas aguardam a nova data para a assembleia-geral extraordinária para aumentar o capital social e a direção do BRB trabalha com outras estratégias com o objetivo de incorporar recursos ao caixa, entre elas, a securitização da dívida ativa do Estado e dos dividendos da CEB e da Caesb.

O road show, a ser organizado após a entrega da nova avaliação dos imóveis, busca levar os dados obtidos aos investidores qualificados nos principais centros, como São Paulo e Brasília, para identificar quais imóveis realmente despertam o interesse do mercado e, a partir disso, criar o Fundo Imobiliário.

O banco deve definir um novo valor para o Fundo Imobiliário, de R\$ 6,6 bilhões, menor do que o previsto originalmente, segundo adiantou Nelson ao **Correio**. Ele explicou que a nova estratégia deve ser completar o montante necessário para capitalizar o banco a partir de empréstimos junto ao Fundo Garantidor de Crédito (FGC) e outras instituições financeiras.

Fotos: Ed Alves CB/DA Press



Assembleia-geral extraordinária, ainda sem data, deve ampliar capital social do Banco de Brasília com venda de ações ordinárias

Captação

É uma turnê corporativa que busca percorrer cidades apresentando novidades, produtos ou oportunidades. É uma ferramenta estratégica para acelerar processo de decisão de compra ou investimento. São comuns no sistema bancário e financeiro, onde executivos visitam diferentes lugares buscando captar investidores.

Pedido

É uma licença temporária para descumprir determinada obrigação. Quando uma empresa solicita empréstimo, por exemplo, o credor pode exigir que ela cumpra determinadas obrigações referentes à sua segurança financeira. Essas obrigações, chamadas de covenants, costumam ser índices financeiros mínimos a serem cumpridos. Se a empresa não cumpri-las, o credor pode declarar a antecipação do vencimento da dívida e cobrá-la antes mesmo da data inicialmente acordada. Se a empresa percebe que poderá não honrar uma ou outra dessas obrigações, ela pode solicitar um waiver, uma permissão, para não atendê-las justificando suas razões.

Uma das principais preocupações do banco neste momento é manter o **Índice de Basileia**, um indicador atribuído aos bancos que relaciona o volume de crédito concedido a clientes com o total do patrimônio que possui.

O índice de Basileia fechou em 12,94%, no fim de 2024, sustentado por dois aumentos de capital realizados ao longo do ano, que somaram R\$ 1,04 bilhão, o que segundo a instituição, garantiu robustez

Ed Alves/CB/DA Press



Serrinha é uma área sensível devido a demandas ambientalistas

para a expansão futura. O Índice de Basileia mede o capital das instituições financeiras em relação aos recursos que emprestam. Quanto maior é o índice, mais seguras estão as instituições.

Próximos passos

A assembleia-geral extraordinária, que estava agendada para o último dia 18, e adiada para data a ser definida, também será estratégica visando a discussão da proposta de aumento do capital social da instituição financeira. O banco prevê a emissão de até 1,675 bilhão de novas ações ordinárias, ao preço de R\$ 5,29 por ação. Caso o valor máximo seja alcançado, o capital social da instituição poderá passar dos atuais R\$ 2,34 bilhões para até R\$ 11,2 bilhões.

Segundo a administração do banco, o objetivo do aumento de capital é reforçar a estrutura financeira da instituição diante do crescimento dos ativos ponderados pelo risco, indicador usado para medir a exposição de um banco a possíveis perdas. A proposta busca fortalecer o patrimônio, manter os índices de capitalização em níveis adequados e ampliar a capacidade do banco de absorver perdas inesperadas.

Controle

O Índice de Basileia é um indicador atribuído aos bancos que relaciona o volume de crédito concedido a clientes com o total do patrimônio que possui. O acordo da Basileia, uma cidade da Suíça, foi firmado em razão de o chamado Banco Central dos Bancos centrais estar sediado naquela localidade. Essa instituição, o BIS — Bank for International Settlements, organiza o funcionamento da atividade bancária no mundo. Uma das variáveis acompanhadas pelo BIS é o Índice de Basileia, que é um dos identificadores da capacidade de determinado banco atender às suas obrigações para com os depositantes.

Pressão política

Um pedido formal de bloqueio de bens do governador Ibaneis Rocha (MDB) e da vice-governadora Celina Leão (PP) foi apresentado nesta quinta-feira ao presidente do BC. O requerimento foi

Ed Alves CB/DA Press



Sede da Novacap é um dos nove imóveis colocados como garantia

OS IMÓVEIS

ENDEREÇO	PROPRIETÁRIO
SIA TRECHO SERVIÇO PUBLICO LT F	CAESB
SIA TRECHO SERVIÇO PUBLICO LT G	PARQUE DE APOIO SAÚDE
SIA TRECHO SERVIÇO PUBLICO LT I	SEC. DE TRANSPORTE E MOBILIDADE
SIA TRECHO SERV. PÚBL. LT H	GALPÃO DE BENS APREENDIDOS (SEC. ECONOMIA)
SIA TRECHO SERVIÇO PUBLICO LT C	CEB
SIA TRECHO SERVIÇO PUBLICO LT B	NOVACAP
CENTRAD QD. 3 CONJ. A LT 1	CENTRAD
SAI/N DISTRITO FEDERAL	POLÍCIA MILITAR
GLEBA 'A' TERRACAP	SERRINHA DO PARANOÁ

apresentado pelo senador Izalci Lucas (PL-DF), que se reuniu pessoalmente com o presidente da instituição, Gabriel Galípolo. A motivação do parlamentar é a atual situação do BRB, que luta para se recuperar dos prejuízos causados pelas negociações com o Banco Master.

Ao final da reunião, o senador explicou que cobrou justiça para os responsáveis pelo rombo no BRB. “Na última reunião que tive com ele (Galípolo), o presidente disse

que quem tem que pagar essa conta é o CPE, isto é, o gestor. Hoje, eu vim cobrar isso e questionar o motivo dos bens ainda não terem sido bloqueados”, relatou. “O presidente esclareceu que o bloqueio só pode ser feito pelo BC em caso de liquidação. Neste momento, quem tem que fazer o bloqueio é a Polícia Federal. Vamos lá para solicitar o bloqueio preventivo, senão, daqui a pouco desaparecem os bens do próprio governador”, disse.