

### CASO MASTER

# Fundo quer comprar R\$ 15 bi do BRB

Modelo da proposta combina pagamento à vista de R\$ 4 bilhões e mais R\$ 11 bilhões em ações subsidiárias, segundo Celina Leão. O banco também busca garantias que viabilizem um aporte de R\$ 6,6 bilhões junto ao FGC

» ANA CAROLINA ALVES  
» ADRIANA BERNARDES  
» PAULO GONTIJO

Divulgação



Direção do Banco de Brasília e GDF esperam ampliar garantias para captar mais recursos do Fundo Garantidor

Ed Alves/CB/D.A Press



Celina Leão: "Interesse reforça a credibilidade do banco"

Um fundo de investidores apresentou, ontem, uma proposta para a aquisição de parte dos ativos que eram vinculados ao Banco Master e que, atualmente, estão sob gestão do Banco de Brasília (BRB). A informação foi dada pela governadora do Distrito Federal, Celina Leão (PP), um dia após a reunião com o presidente do Banco Central, Gabriel Galípolo. O encontro, com a presença do presidente do BRB, Nelson de Souza, ocorreu em São Paulo, logo depois Celina teve reuniões com representantes de instituições financeiras.

De acordo com a governadora, a operação com o fundo que visa comprar parte dos ativos do Master foi estruturada em um modelo que combina pagamento à vista de R\$ 4 bilhões e R\$ 11 bilhões em ações subsidiárias. "Seguimos avaliando com responsabilidade e rigor técnico cada etapa, sempre com o objetivo na proteção do interesse público, na solidez do sistema financeiro e na preservação dos ativos do Distrito Federal", afirmou Celina nas redes sociais. A proposta será formalmente encaminhada ao Banco Central, responsável pela análise técnica e regulatória.

A governadora destacou que a negociação não envolve aporte de recursos públicos nem compromete o caixa do banco, sendo conduzida com responsabilidade e foco na preservação dos interesses do Distrito Federal. "O interesse de investidores qualificados reforça a credibilidade do Banco de Brasília-BRB", destacou.

### Empréstimo

Após a rodada de reuniões técnicas com o Banco Central e investidores em São Paulo, o Governo do Distrito Federal corre para encontrar garantias que viabilizem um aporte de R\$ 6,6 bilhões no BRB, junto ao Fundo Garantidor de Crédito (FGC). "Os terrenos da lei (aprovada pela Câmara Legislativa) servem. Mas nem todos despertaram o interesse. Precisamos melhorar a oferta de garantias, uma vez que não há tempo hábil de fazer o Fundo de Investimento Imobiliário (FII)", explicou Nelson de Souza.

Perguntado sobre quais seriam essas outras garantias, Nelson assegurou que não haverá dificuldade. "Pela primeira vez, o controlador (GDF) esteve comigo numa reunião. A Celina (Leão) se comprometeu com o Banco Central e os players, os investidores qualificados, que irá resolver o problema do banco. É uma questão de honra ter um banco saudável e sólido", disse.

No momento, o BRB e o GDF buscam, entre seus patrimônios, possibilidades para salvar o banco. "A própria lei autoriza a inclusão de ações CEB e Caesb como garantia. O GDF tem 7 mil imóveis. Estamos buscando ativos que deem segurança imediata", acrescentou Nelson.

### Incertezas

Na avaliação do professor da Universidade de Brasília (UnB) de mercado financeiro César Berço, a proposta indica um avanço nas negociações, mas levanta dúvidas relevantes sobre a qualidade dos ativos envolvidos. Segundo ele, o volume da operação chama atenção por superar os valores discutidos anteriormente (R\$ 12 bilhões) e sugere

desdobramentos da auditoria recente. "Não sabemos qual é, de fato, a qualidade desses ativos, e isso será determinante para a análise do Banco Central", afirmou.

O especialista destaca que os R\$ 4 bilhões previstos como pagamento à vista podem ajudar a dar fôlego imediato ao banco e viabilizar a manutenção de suas atividades no curto prazo, mas avalia que a maior parte da operação está condicionada ao desempenho desses ativos ao longo do tempo. "Os demais valores estão atrelados à performance, o que indica cautela por parte dos investidores", explicou.

Para Berço, o risco de perdas é relevante. "Fica evidente que prejuízos podem surgir, a depender do valor efetivo desses títulos no balanço. O deságio é elevado, mesmo para padrões de mercado", alertou.

O professor levanta dúvidas sobre a utilização de imóveis como garantia em operações ligadas à tentativa de reforço de capital do banco. Segundo ele, existem critérios claros no mercado que limitam esse tipo de operação. "Em geral, um imóvel serve de garantia até cerca de 60% do seu valor, e isso depende de uma análise criteriosa", disse.

Ele chamou atenção para entraves jurídicos que podem afetar a validade desses ativos. "É preciso verificar se esses imóveis estão totalmente desembaraçados e aptos a serem usados como garantia. No caso de bens públicos, há questões legais e até manifestações do Ministério Público que tornam o cenário mais complexo", defendeu.

Para Berço, causa estranhamento

### Calendário BRB

- » **22/04** - Assembleia Extraordinária: aumento de capital e homologação do presidente Nelson Antônio de Souza e Joaquim Lima de Oliveira como membro do Conselho de Administração.
- » **30/04** - Assembleias-gerais ordinária e extraordinária: eleição de conselheiros, a definição da remuneração da administração e a análise das contas de 2025
- » **30/05** - Finalização do plano de capitalização do BRB

o fato de essas avaliações não terem sido plenamente consolidadas antes da apresentação das propostas. "Uma operação desse porte precisa ser muito bem embasada. O ideal seria que o banco tivesse feito essa análise prévia com rigor técnico antes de levar a proposta adiante", completou.

O economista e professor da UnB Newton Marques demonstra dúvidas em relação ao anúncio e defesa cautelosa na interpretação da proposta. Para ele, a entrada repentina de interessados contrasta com a percepção negativa que o mercado vinha demonstrando sobre os ativos. Marques questionou a mudança de cenário e disse que o caso precisa de análise mais aprofundada. "Se o mercado avaliou como um mau negócio quando o BRB fez a operação,

### Imóveis listados

| Endereço Proprietário           | USO                              |
|---------------------------------|----------------------------------|
| SIA Trecho serviço público LT F | Caesb                            |
| SIA Trecho serviço público LT G | Parque de Apoio Saúde            |
| SIA Trecho serviço público LT I | Sec. de Transporte e Mobilidade  |
| SIA Trecho serviço público LT H | Bens apreendidos (Sec. Economia) |
| SIA Trecho serviço público LT C | CEB                              |
| SIA Trecho serviço público LT B | Novacap                          |
| Centrad QD. 3 CONJ. A LT 1      | Centrad                          |
| SAI/N Distrito Federal          | Polícia Militar                  |

### O que diz a lei

A Lei nº 7.845/2026 estabelece medidas para reforçar o patrimônio e a liquidez do BRB. Entre as medidas previstas estão aportes patrimoniais, inclusive com o uso de bens móveis e imóveis públicos, além da possibilidade de venda de patrimônio do governo, com o dinheiro obtido sendo destinado ao banco. A lei permite a realização de operações de crédito de até R\$ 6,6 bilhões com o Fundo Garantidor de Créditos (FGC) ou outras instituições financeiras. A legislação ainda autoriza

a alienação de nove imóveis públicos do DF, desde que haja avaliação prévia, respeito ao interesse público e às regras de transparência. O governo pode transferir esses bens diretamente ao BRB para que o banco os venda ou explore economicamente, vender os imóveis antes e repassar o valor ao banco, ou estruturar operações financeiras com fundos imobiliários, securitização ou sociedades de propósito específico para transformar esses ativos em recursos para a instituição.

como agora surgem interessados tratando isso como algo atrativo?", ponderou. Mas o economista ressaltou que, sem acesso aos detalhes da proposta e à real qualidade dos créditos negociados, não é possível cravar uma avaliação definitiva.

### Assembleia

Com a nova proposta de compra de ativos e a mobilização para encontrar garantias que viabilizem o aporte de R\$ 6,6 bilhões no BRB junto ao FGC, as assembleias previstas para 22 e 30 de abril devem ter um clima mais esperançoso. "Esse movimento substitui o clima de incerteza por uma perspectiva real de saneamento, facilitando a aprovação das contas e dos planos de

reestruturação", destacou o advogado de direito público Rafael Durand.

Segundo ele, para o mercado financeiro, o anúncio torna as ações mais atrativas e funciona como uma validação externa do valor dos ativos que eram vistos com desconfiança. "Ao encontrar um comprador disposto a aportar cifras bilionárias, o 'desconto de desastre' aplicado aos papéis tende a diminuir, atraindo investidores interessados na recuperação da instituição", explica o especialista. "Embora a liquidez total dependa da qualidade dos instrumentos financeiros que compõem o restante da oferta, o impacto imediato é de resgate da confiança, sinalizando que o banco possui fôlego para evitar medidas extremas do Banco Central", acrescentou.

## Serrinha fora da capitalização

O Ministério Público do Distrito Federal e Territórios (MP-DFT) voltou a se posicionar contra a liberação da área da Serrinha do Paranoá na lei de capitalização do Banco de Brasília (BRB) e pediu à Justiça o restabelecimento da proteção judicial do local, após a derrubada de uma liminar que impedia qualquer tipo de negociação. Em manifestação no processo, o órgão alertou para riscos ambientais e questionou o uso do terreno como alternativa para mitigar perdas do BRB.

O posicionamento foi formalizado em recurso assinado pelo procurador-geral de Justiça, Georges Seigneur, na quinta-feira. No documento, o MP-DFT sustenta que a liberação da área antes de uma decisão definitiva representa risco maior do que a manutenção da restrição, especialmente por se tratar de uma região classificada como ambientalmente sensível.

A Serrinha do Paranoá havia sido protegida por decisão da Vara de Meio Ambiente do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios, que proibiu a venda, alienação ou oferta do terreno, sob pena de multa de R\$ 500 milhões. No entanto, a medida foi suspensa poucos dias depois, após recurso do GDF.

Na nova manifestação, o MP-DFT defende que a proteção seja restabelecida até o julgamento final da ação popular. Para o órgão, há indícios de possível desvio de finalidade na destinação da área, diante da proposta de utilizá-la em políticas relacionadas ao BRB.

Além disso, o MPDFT alerta que eventuais intervenções na região podem provocar danos ambientais de difícil ou até impossível reversão. O caso segue em análise no Judiciário e deve voltar a ser debatido nas próximas instâncias.

### Parque distrital

A governadora Celina Leão havia anunciado a retirada da Serrinha do Paranoá da lista de imóveis destinados à capitalização do BRB. A proposta anterior previa a transferência do terreno de 716 hectares para a instituição financeira como forma de reforço patrimonial, mas o Executivo local recuou da medida.

Em meio à mudança de estratégia, o GDF instituiu, nesta terça-feira, o Parque Distrital da Serrinha, na região do Lago Norte. A criação da unidade de conservação foi oficializada por decreto publicado em edição extra do Diário Oficial do DF (DO-DF) e tem como objetivo o ordenamento territorial de uma área sob constante pressão urbana, garantindo a proteção de ecossistemas nativos.

Apesar disso, o desenho do parque não abrange a chamada Gleba A, porção que chegou a ser incluída nas discussões sobre o uso do terreno como alternativa para apoiar financeiramente o BRB.