

BANCO BRJ S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE 30 DE JUNHO DE 2007 E 2006

1 – CONTEXTO OPERACIONAL

O Banco BRJ S/A, organizado sob a forma de banco múltiplo, está autorizado a operar com as carteiras de Crédito Imobiliário e de Investimento.

2 – APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

As demonstrações contábeis foram elaboradas em observância às disposições contidas na Lei das Sociedades Por Ações, normas e instruções do Conselho Monetário Nacional – CMN e do Banco Central do Brasil – BACEN e em conformidade com o Plano Contábil das Instituições do Sistema Financeiro Nacional – COSIF.

3 – PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

- a) As receitas e despesas são reconhecidas segundo o regime de competência. Os créditos habitacionais e as obrigações por empréstimos e repasses foram atualizados monetariamente em conformidade com legislação pertinente.
- b) Aplicações Interfinanceiras de Liquidez – foram registradas pelo valor de aplicação ou aquisição, acrescidas de rendimentos incorridos até a data do balanço, não excedendo o valor de realização.
- c) A provisão para fazer face aos créditos imobiliários de liquidação duvidosa, foi constituída, com base em critérios de análises procedidos pelo Banco, independentemente dos preceitos contidos nos dispositivos legais, no tocante aos níveis de risco específicos apresentados em cada carteira, considerando para tal a hipoteca constituída como garantia dos financiamentos.
- d) A provisão de bens não de uso próprio, apresentada em Outros Valores e Bens, foi constituída sobre o valor dos imóveis registrados, para os quais haviam demandas judiciais ou valor de avaliação inferior ao valor do imóvel registrado.
- e) A depreciação dos bens do imobilizado é calculada pelo método linear, observando-se as seguintes taxas anuais: 10% para Móveis, Utensílios, Máquinas, Aparelhos e Equipamentos de Comunicação, 20% para Equipamentos de Processamento de Dados e Veículos.
- f) Os Depósitos a Prazo e os recursos de Letras Hipotecárias estão demonstrados pelos valores das exigibilidades, acrescidos dos encargos incorridos até a data do balanço.
- g) A provisão para Imposto de Renda está calculada à alíquota de 15% sobre o lucro tributável com adicional de 10% e a Contribuição Social à alíquota de 9% sobre o lucro antes do Imposto de Renda.

h) Os saldos realizáveis e exigíveis, com vencimento em até 12 meses, estão classificados no ativo e no passivo circulante, respectivamente, observadas as notas explicativas n.º 8.b.3.

4 – CRÉDITOS VINCULADOS

4.a – CRÉDITOS VINCULADOS REMANESCENTES

Com a finalidade de quitar seu passivo junto à CEF – Caixa Econômica Federal, o Banco BRJ S/A celebrou com aquela instituição, em 01/03/2001, um contrato de novação de dívida, na condição pró-solvendo. O valor do mencionado contrato foi pago, mediante cessão de créditos próprios do Banco BRJ habilitados junto ao FCVS, no decorrer do ano calendário de 2001 e 2002, provocando reflexos diretos em seu Patrimônio Líquido.

Em 25.11.2005, foi celebrado com a Caixa Econômica Federal 2º e 3º aditivos ao instrumento aludido, para conciliação, consolidação, confissão e cessão de créditos, cujos reflexos foram reconhecidos nas demonstrações contábeis de 31.12.2005.

Durante o exercício de 2006, foram conciliados e consolidados diversos dados de pagamentos e recebimentos os quais se fizeram refletir nas demonstrações contábeis encerradas em 31.12.2006.

O BRJ mantém a expectativa de quitar junto ao BNDES – FINAME a obrigação divulgada na nota explicativa n.º 8.b, através da cessão desses créditos, pelo valor de face, sem deságio, reservando esses ativos para a liquidação daquela obrigação. Considerando a vinculação desses ativos para a liquidação daquela obrigação, a Diretoria da instituição julgou desnecessária a aplicação do deságio praticado pelo mercado sobre o saldo desses créditos.

4.b – CRÉDITOS A RECEBER DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Com base no contrato firmado em 08.07.1993 e re-ratificado em 04.10.1993, entre o BRJ e o BACEN, com interveniência da CEF, foram dados em pagamento 5.793 créditos para a amortização da dívida, junto ao FGDLI. Dos referidos créditos remanesceram 382, não utilizados pela CEF, representados conforme abaixo:

- 326 créditos homologados com negativa de cobertura pelo FCVS;
- 51 créditos habilitados e ainda não homologados; e
- 5 créditos ainda não habilitados.

A diretoria do banco BRJ, fundamentada em parecer jurídico e nos ofícios emitidos pela Caixa Econômica Federal – CEF em 30 de julho e 30 de agosto de 2007, reconheceu contabilmente o direito a esses 382 créditos, registrando-os contabilmente no Ativo Realizável a Longo Prazo do BRJ, nas Demonstrações Contábeis de 30.06.2007.

Esses créditos, a serem ressarcidos ao FCVS, ora registrados na rubrica contábil SFH – Fundo das Compensações e Variações Salariais, perfazem o montante de R\$ 29.982 mil, com ajuste de R\$ 8.947 mil, equivalente ao deságio praticado pelo mercado, apurado pela média nas negociações no CETIP.

5 – OPERAÇÕES DE CRÉDITOS – SETOR PRIVADO

5.1 – CRÉDITO IMOBILIÁRIO

a) Nas operações do Sistema Financeiro de Habitação – SFH, são observadas as periodicidades de capitalização previstas contratualmente, segundo os critérios determinados pela legislação pertinente.

b) Os saldos residuais remanescentes, dos financiamentos no âmbito do SFH, contratados até 28 de fevereiro de 1986, serão liquidados parcialmente com correção monetária e juros, pelo FCVS, conforme critérios estabelecidos pela legislação vigente.

c) No decorrer do primeiro semestre de 2007, foram registrados como prejuízo Créditos Baixados da carteira do Banco, no montante de R\$ 3.137 mil.

5.2 – PROVISÃO PARA CRÉDITOS DE LIQUIDAÇÃO DUVIDOSA

a) Nas operações de créditos imobiliários decorrentes do processo de renegociação da dívida de mutuários, cujos créditos haviam sido classificadas, em função do tempo de inadimplência, no nível de risco “H” ou , já haviam sido baixados como prejuízo, o BRJ considerando, principalmente, a hipoteca constituída pelo mutuário, dada em garantia dos financiamentos, está classificando essas operações no nível de risco “AA”.

Para as demais operações os critérios de classificação de risco e, a conseqüente constituição de provisão para créditos de liquidação duvidosa estão sendo observadas as normas da Resolução n.º 2.682/99, distribuídas nos seguintes níveis de risco:

Nível de Risco	%	Operações em Curso Normal				Operações Vencidas			
		2.007		2.006		2.007		2.006	
		Saldo	Provisão	Saldo	Provisão	Saldo	Provisão	Saldo	Provisão
AA	-	23.735	-	33.644	-				
A	0,5	2.312	11	1.371	7				
B	1	2.358	23	677	7				
C	3	1.356	41	847	25				
D	10	232	23	466	47				
E	30	379	114	192	58				
F	50	23	12	20.560	10.280				
G	70	61	43	446	312				
H	100	20.066	20.066	10.757	10.757	3.940	3.940	226	226
Total		50.522	20.333	68.960	21.493	3.940	3.940	226	226

b) O saldo de R\$ 20.560 mil, classificado no nível do risco “F”, no primeiro semestre de 2006, com a provisão de 50%, decorre das diferenças de prestações relativas à aplicação do Plano de Equivalência Salarial, dos valores apurados, em favor do BRJ nas ações judiciais tramitadas perante a Justiça Federal, com decisões já transitadas em julgado.

c) No decorrer do primeiro semestre de 2007, o montante de R\$ 18.837 mil, decorrente dos créditos mencionados na nota 5.2.b, que estava registrado no nível de risco “F”, foi reclassificado para o nível de risco “H”. O BRJ complementou o saldo da provisão para créditos de liquidação duvidosa, no montante de R\$ 9.419 mil, em função da nova classificação de risco, que exige o provisionamento de 100% do saldo das operações.

5.3 – RENEGOCIAÇÃO

Através de renegociação dos contratos, foi recuperado no primeiro semestre de 2007, o montante de R\$ 1.949 mil, referente às operações que já haviam sido registradas como prejuízo pelo montante de R\$ 760 mil, à época da baixa.

6 – OUTROS CRÉDITOS – DIVERSOS

Essa rubrica está representada por créditos registrados contra terceiros sendo os mais relevantes originários de:

Descrição	30.06.2007	30.06.2006
Devedores Por Depósitos em Garantia		
Depósitos Judiciais	R\$ 873 mil	R\$ 733 mil
Imposto e Contribuições a Compensar		
IRPJ e CSLL	–	R\$ 2 mil
Devedores Diversos no País		
Valores a Recuperar com Execução de Imóveis	R\$ 200 mil (a)	R\$ 460 mil (a)
Sinistros Recebidos – Bloqueados CEF	R\$ 7.595 mil (b)	R\$ 7.433 mil (b)
Sub-Total	R\$ 7.795 mil	R\$ 7.893 mil
Total	R\$ 8.668 mil	R\$ 8.628 mil

a) Gastos incorridos até a data do balanço, no processo de recuperação de imóveis de mutuários inadimplentes, a serem acrescidos ao custo do imóvel, quando da liquidação do débito ou retomada e transferência, após avaliação do imóvel, para rubrica “Bens Não de Uso Próprio”.

Em relação ao processo de desocupação dos imóveis, em andamento, cabe esclarecer que a quase totalidade das retomadas ocorre segundo os ditames da Lei n.º 5.741, cuja reintegração da posse se dá nos próprios autos da execução. Assim, objetivando evitar a provável invasão de imóveis desocupados, o banco optou por ser reintegrado na posse quando da evidência de concreta oportunidade de sua recomercialização.

b) Representam os valores recebidos decorrentes de indenizações, por morte ou invalidez de mutuários, cobertos pelo Seguro Habitacional do Sistema Financeiro de Habitação. Este valor foi creditado em conta especial bloqueada na Caixa Econômica Federal – CEF, cujo saldo ficará vinculado ao saldo da dívida do termo aditivo assinado com a CEF/FGTS em 25 de novembro de 2005, sendo remunerado a T.R, acrescido de 6,17% aa. Considerando a liberação de recursos ocorrida em 05 de setembro de 2007, o BRJ registrou o montante do recebimento de R\$ 4.194 mil, no Ativo Circulante na data-base 30.06.2007.

7 – OUTROS VALORES E BENS

Essas aplicações estão representadas basicamente por imóveis retomados de mutuários inadimplentes, registrados na rubrica “Bens Não de Uso Próprio”, no montante de R\$ 3.132 mil, para 30.06.2007 e R\$ 1.962 mil, para 30.06.2006. A manutenção dessas aplicações no Ativo Circulante do Banco está fundamentada na intenção da administração de negociá-los imediatamente.

A provisão para desvalorização no valor de R\$ 441 mil, em 30.06.2007, foi constituída com base nos valores dos imóveis registrados para os quais havia demandas judiciais e no montante de R\$ 238 mil, em 30.06.2006, nos respectivos laudos de reavaliação datados de dezembro de 2005.

Devido à estabilidade nas condições do mercado imobiliário, ocorrida nesse período, a administração entende não existir diferenças relevantes, nas cotações dos respectivos bens, que pudessem afetar a sua expectativa em relação ao valor de realização desses imóveis.

8 – OBRIGAÇÕES POR REPASSES NO PAÍS – INSTITUIÇÕES OFICIAIS

8.a – CEF

Encontra-se registrado nessa rubrica o valor decorrente da apuração constante do “Segundo Termo Aditivo de Consolidação, Conciliação, Renegociação, Confissão e Cessão de Créditos para Pagamento de Dívidas”, firmado em 25 de novembro de 2005, entre o Banco BRJ S/A e a Caixa Econômica Federal – CEF, restando 105 parcelas para a quitação do contrato.

Considerando a quitação de parte da dívida efetivada no mês de setembro de 2007, o BRJ registrou o montante do pagamento de R\$ 4.588 mil, no Passivo Circulante na data-base 30.06.2007, acrescido das prestações a vencer nos próximos 12 meses.

8.b – FINAME

8.b.1 – INFORMAÇÕES GERAIS

Referem-se aos recursos obtidos junto ao BNDES, perfazendo obrigações nos montantes de R\$ 23.569 mil em 30.06.2007 e R\$ 25.867 mil em 30.06.2006, respectivamente.

A referida dívida foi atualizada pelo Banco até 30 de junho de 2007, com base na última proposta de negociação encaminhada ao BNDES, em 10 de agosto de 2006, recepcionada em 22 de agosto de 2006 e em fase de análise pelo Conselho do FINAME. Em 30.06.2006, a dívida foi atualizada com base na proposta de negociação encaminhada ao BNDES em 09 de junho de 2006.

Em relação à cobrança das parcelas vencidas dos contratos de FINAME, o BNDES moveu Ações Monitórias, embargadas pelo BRJ, encontrando-se todas elas, conclusos ao Juiz para prosseguimento dos feitos. As demais operações aguardam, como aludido, o acolhimento pelo Conselho do FINAME das condições propostas pelo banco para, então, serem formalizados os respectivos contratos e proceder-se a extinção das aludidas ações judiciais.

A proposta de renegociação dos contratos de FINAME está tramitando e, até o encerramento dessas demonstrações contábeis, o BNDES ainda não havia se manifestado, formalmente, sobre as novas condições propostas.

8.b.2 – CONDIÇÕES PROPOSTAS PELO BANCO PARA A RENECOCIAÇÃO DOS CONTRATOS DE FINAME

CONTRATOS EM R\$

O banco apresentou proposta para pagamento dos contratos em 5 anos, atualizados pela Taxa de Juros de Longo Prazo – TJLP, acrescidos de juros de 2,5% aa.

CONTRATOS EM US\$

O banco apresentou proposta para pagamento do contrato em 5 anos, atualizado pela cotação do US\$ da PTAX800, acrescido da LIBOR, para períodos de 24 meses e, de juros de 1,5% aa.

FLUXO PROPOSTO PARA O PAGAMENTO DAS PARCELAS DOS CONTRATOS EM RENEGOCIAÇÃO

1º ano – 10%

2º ano – 10%

3º ano – 20%

4º ano – 30%

5º ano – 30%

8.b.3 – GARANTIA ORIGINAL AO CONTRATO DE FINAME EM US\$

Na contratação do repasse de FINAME pelo BRJ, foi apresentada como garantia do valor financiado, apólice de seguro “Performance Bond” e resseguros do IRB e da Swiss-re.

Foi ajuizada contra o BNDES Ação Ordinária de Perdas e Danos e Suspensão de pagamentos, referente à pretensa quebra de compromissos do BNDES em 2 novos financiamentos, que completariam com outros 4 financiamentos efetuados, diretamente ao financiando, pelo BNDES, sem a intermediação do BRJ, com idênticas apólices de seguros como garantia, acrescidos ainda do repasse efetuado pelo BRJ, de 7 financiamentos, dos quais só 5 foram concedidos.

O IRB, respaldado pela SUSEP, entende que a Cia Seguradora só pode considerar o sinistro e efetuar o pagamento destas apólices após a decisão judicial. Desta forma, a garantia da “Performance Bond” em poder do BRJ no valor de US\$ 4.500 mil aguarda esta decisão judicial para a cobrança do sinistro e cobertura da operação.

O referido contrato encontra-se subjudice, em fase de apreciação pericial, na Ação Ordinária n.º 2000.51.01.007538-9, em trâmite na 11ª Vara Federal do Rio de Janeiro VF/RJ, referente processo movido contra o BNDES por quebra de compromissos firmados em outras operações financeiras realizadas com o financiado.

Por força da referida ação judicial do processo de reclamação movido pelo Banco BRJ S/A, e considerando que essa exigibilidade está garantida por uma “Performance Bond” no valor de US\$ 4.500 mil, o Banco tem essa obrigação registrada no Passivo Exigível a longo prazo, pelo montante de R\$ 13.474 mil, em 30.06.2007 e R\$ 17.080 mil, em 30.06.2006.

9 – OUTRAS OBRIGAÇÕES – FISCAIS E PREVIDENCIÁRIAS

Estão representadas por obrigações tributárias, assim distribuídas:

Descrição	Circulante	Longo Prazo
Impostos e Contribuições s/Lucro	666 mil	
Impostos e Contribuições Retidos na Fonte	777 mil	
Impostos e Contribuições s/Salários	178 mil	101 mil
Sub-total	1.621 mil	101 mil
Outros		
Parcelamento SRF –PAES	344 mil	3.072 mil
Parcelamento INSS – PAES	60 mil	593 mil
ISS a pagar	545 mil	
PIS a pagar	236 mil	
COFINS a pagar	1.519 mil	
Parcelamento SRF – PAEX	2.040 mil	16.663 mil
Parcelamento INSS – PAEX	181 mil	1.347 mil
Outros	505 mil	
Sub-total	5.430 mil	21.675 mil
Total	7.051 mil	21.776 mil

9.a) No que tange ao parcelamento SRF – MP 303, aguarda-se a sua homologação, com a fixação das parcelas de amortização.

10 – OUTRAS OBRIGAÇÕES – DIVERSAS

Estão representadas por obrigações com terceiros, assim distribuídas:

Descrição	Circulante	Longo Prazo
Despesas de Pessoal	252 mil	
Outras Despesas Administrativas (a)	473 mil	
Provisão para Passivos Contingentes (b)	399 mil	
Credores Diversos – País	248 mil	
Total	1.372 mil	–

a) Das obrigações mais relevantes R\$ 473 mil, referem-se a contas a pagar originárias das atividades administrativas do banco.

b) Do saldo total dessa rubrica, as obrigações de R\$ 396 mil, registradas no Passivo Circulante do banco são originárias de processos trabalhistas movidos contra a instituição.

11 – RESULTADO DE EXERCÍCIOS FUTUROS

Está representado pelos recebimentos antecipados de comissões por conta de Cartas de Fianças prestadas, de que trata a nota n.º 14. Essas comissões serão apropriadas ao Resultado do Exercício de acordo com a fluência dos prazos das garantias concedidas.

12 – CAPITAL SOCIAL

O Capital Social de R\$ 14.624 mil, subscrito e integralizado está representado por 635.251.999 ações ordinárias, sem valor nominal, pertencentes a Acionistas domiciliados no País.

O limite mínimo de Capital Social e Patrimônio Líquido exigido pelo Banco Central do Brasil em função da Resolução n.º 2.099 – Basiléia Anexo II, para uma banco múltiplo detentor das carteiras de investimento e de crédito imobiliário, para a data-base 30.06.2007, foi de R\$ 19.500 mil. O banco atendeu esse limite com o valor do seu Patrimônio Líquido registrado em 30.06.2007, de R\$ 30.233 mil. Quanto ao valor do Capital Social, a instituição pretende atender esse limite através de aumento capital com incorporação do lucro apurado até o exercício de 2006.

13 – INSTRUMENTOS FINANCEIROS

Com o intuito de estabelecer a necessária proteção de ativos e passivos, o banco participa em operações envolvendo instrumentos financeiros, registrados em contas patrimoniais ou de compensação, que se destinam a atender necessidades próprias e de seus clientes. A administração do risco de mercado, de moeda e de taxas de juros entre outros, é efetuada através de políticas de controles, estabelecimento de estratégias de operações e de limites, bem como de outras técnicas de acompanhamento das posições.

a) As operações de Swap contratadas pelo banco estão atreladas à emissão dos Certificados de Depósitos Bancários – CDB e das Letras Hipotecárias – LH. Os contratos estão registrados em conta de compensação no valor de R\$ 7.364 mil, para 30.06.2007 e R\$ 696 mil, para a 30.06.2006, e o diferencial a pagar de R\$ 158 mil e R\$ 27 mil, está registrado no Passivo Circulante em 30 de junho de 2007 e 2006, respectivamente.

14 – FIANÇAS PRESTADAS

Estão assim compostas na data-base 30.06.2007:

Descrição/Rubrica	Pessoa Física	Pessoa Jurídica	Total
3.0.1.30.30	R\$ 21.541 mil	R\$ 45.634 mil	R\$ 61.175 mil
3.0.1.30.90	–	R\$ 133.012 mil	R\$ 133.012 mil
Total	R\$ 21.541 mil	R\$ 178.646 mil	R\$ 200.187 mil

15 – ACORDO BASILÉIA

Em 30 de junho de 2007 e 2006, a instituição atende aos limites mínimos de Patrimônio Líquido compatível com o grau de risco da estrutura de seus ativos, conforme Resolução BACEN nº 2.099/94 – Basileia Anexo IV.

16 – RESULTADO DE OPERAÇÕES COM INSTRUMENTO FINANCEIRO DERIVATIVOS

Os resultados em operações com derivativos foram auferidos no decorrer do primeiro semestre de 2007, através de operações de Swap realizadas pelo banco, divulgadas na nota explicativa n.º 13.

17 – OUTRAS DESPESAS OPERACIONAIS

Do saldo registrado nessa rubrica, R\$ 7.534 mil, referem-se à atualização dos parcelamentos de tributos.

18 – SISTEMA DE CONTROLES INTERNOS E GERENCIAMENTO DO RISCO OPERACIONAL

O Sistema de Controles Internos do banco BRJ é gerenciado em observância às normas estabelecidas pela Banco Central do Brasil – BACEN. O SCI está sendo permanentemente atualizado em função de alterações ocorridas nos procedimentos internos, ou decorrentes de medidas internas de fortalecimento.

O ambiente de controle reflete a postura da instituição frente aos riscos operacionais, através das políticas, procedimentos e do uso de práticas adequadas, responsabilizando-se por fazer-se executar as estratégias aprovadas, ajustadas as políticas internas de controle.

O Sistema de Gerenciamento do Risco Operacional do Banco BRJ contempla a aprovação e execução das políticas e normas internas; a disseminação da cultura de controles internos, incentivando e monitorando a aderência às metodologias e procedimentos estabelecidos e ainda; a fixação de objetivos, identificação, avaliação, mensuração, mitigação, tratamento, comunicação e monitoramento dos riscos operacionais.