

BANCO BRJ S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE 31 DE DEZEMBRO DE 2007 E 2006

NOTA 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.

NOTA 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.

NOTA 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.

NOTA 4 – CRÉDITOS VINCULADOS

NOTA 4.a – CRÉDITOS VINCULADOS REMANESCENTES

Em 01/03/2001, o Banco BRJ S/A celebrou com CEF – Caixa Econômica Federal, um contrato de novação de dívida, na condição pró-solvendo, tendo como finalidade a quitação do seu passivo junto referida Instituição. 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 dos exercícios de 2005 e 2006.

Com base nos trabalhos de conciliação e consolidação, ao longo de 2007, dos diversos dados de pagamentos e recebimentos, os respectivos resultados se fizeram refletir nas demonstrações contábeis encerradas em 31.12.2007.

O BRJ mantém-se na 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 e sem deságio, cujos ativos permanecem reservados para atender esse objetivo. 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 dos respectivos créditos, assim representados:

CREDITOS	R\$	QUANT
EM PROCESSO DE HABILITAÇÃO	5.248	27
HOMOLOGADOS COM RCV	8.392	176
HOMOLOGADOS COM RNV	656	14
HABILITADOS E AINDA NÃO HOMOLOGADOS	12.963	120
HOMOLOGADOS COM NEGATIVA DE COBERTURA	9.294	304
	36.555	641

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:

CREDITOS	R\$	QUANT
EM PROCESSO DE HABILITAÇÃO	54	2
HOMOLOGADOS COM RCV	622	7
HOMOLOGADOS COM RNV	750	11
HABILITADOS E AINDA NÃO HOMOLOGADOS	9.198	53
HOMOLOGADOS COM NEGATIVA DE COBERTURA	19.356	308
	29.982	381

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 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\$ 2.678 mil, com base em critérios adotados pelo Banco BRJ.

NOTA 5 – OPERAÇÕES DE CRÉDITOS – SETOR PRIVADO

NOTA 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 segundo semestre de 2007, foram registrados como prejuízo Créditos Baixados da carteira do Banco, no montante de R\$ XXXX mil e, R\$ XXXXX mil, referentes ao exercício de 2007.

NOTA 5.2 – PROVISÃO PARA CRÉDITOS DE LIQUIDACÃO 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	-	12.315	-	30.597	-				
A	0,5	3.050	15	3.621	18				
B	1	457	5	1.341	13				
C	3	869	26	500	15				
D	10	1.343	134	162	16				
E	30	2.213	664	503	151				
F	50	1.368	684	20.140	10.070				
G	70	7.283	5.098	61	43				
H	100	19.366	19.366	3.287	3.287	3.940	3.940	-	-
Total		48.264	25.992	60.212	13.613	3.940	3.940	-	-

b) As operações classificadas no nível do risco “F”, na data-base 31.12.2006, 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, foram reclassificadas no decorrer do primeiro semestre de 2007 para o nível de risco “H”. Em função da nova classificação de risco, o BRJ complementou o saldo da provisão para créditos de liquidação duvidosa, no montante de R\$ 9.419 mil.

NOTA 5.3 – RENEGOCIAÇÃO

Através de renegociação dos contratos, foi recuperado no segundo semestre de 2007, o montante de R\$ XXXXX, e R\$ XXXXX, no exercício de 2007, referente às operações que já haviam sido registradas como prejuízo pelo montante de R\$ XXXX mil e R\$ XXXXX, à época da baixa, respectivamente.

NOTA 6 – OUTROS CRÉDITOS – DIVERSOS

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

Descrição	31.12.2007	31.12.2006
Devedores Por Depósitos em Garantia		
Depósitos Judiciais	R\$ 876 mil	R\$ 727 mil
Imposto e Contribuições a Compensar		
IRPJ e CSLL	–	–
Devedores Diversos no País		
Valores a Recuperar com Recuperação de Imóveis	R\$ 352 mil (a)	R\$ 516 mil (a)
Indenizações Cobertas por Seguros	R\$ 3.561 mil (b)	R\$ 8.600 mil (b)
Sub-Total	R\$ 3.913 mil	R\$ 9.116 mil
Total	R\$ 4.789 mil	R\$ 9.843 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.

NOTA 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\$ 2.526 mil, para 31.12.2007 e R\$ 2.280 mil, para 31.12.2006. 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 31.12.2007 e 31.12.2006, foi constituída com base nos valores dos imóveis registrados para os quais havia demandas judiciais.

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.

NOTA 8 – OBRIGAÇÕES POR REPASSES NO PAÍS – INSTITUIÇÕES OFICIAIS

NOTA 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 99 parcelas para a quitação do contrato.

NOTA 8.b – FINAME

NOTA 8.b.1 – INFORMAÇÕES GERAIS

Referem-se aos recursos obtidos junto ao BNDES, perfazendo obrigações nos montantes de R\$ 23.325 mil em 31.12.2007 e R\$ 24.190 mil em 31.12.2006, respectivamente.

A referida dívida foi atualizada pelo Banco até 31 de dezembro de 2007 e 2006, 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 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.

NOTA 8.b.2 – CONDIÇÕES PROPOSTAS PELO BANCO PARA A RENEGOCIAÇÃO 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%

NOTA 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\$ 12.787 mil, em 31.12.2007 e R\$ 14.528 mil, em 31.12.2006.

NOTA 9 – 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 e 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\$ 8.217 mil, para 31.12.2007 e R\$ 5.405 mil, para a 31.12.2006, e o diferencial a pagar de R\$ 69 mil e R\$ 23 mil, está registrado no Passivo Circulante em 31 de dezembro de 2007 e 2006, respectivamente.

NOTA 10 – OUTRAS OBRIGAÇÕES – FISCAIS E PREVIDENCIÁRIAS

Estão representadas por obrigações tributárias, assim distribuídas:

Descrição	Circulante	Longo Prazo
Impostos e Contribuições s/Lucro	2 mil	
Impostos e Contribuições Retidos na Fonte	626 mil	
Impostos e Contribuições s/Salários	175 mil	92 mil
Sub-total	803 mil	92 mil
Outros		
Parcelamento SRF – PAES	555 mil	2.496 mil
Parcelamento INSS – PAES	62 mil	585 mil
ISS a pagar	577 mil	
PIS a pagar	143 mil	
COFINS a pagar	1.554 mil	
Parcelamento SRF – PAEX	2.239 mil	17.073 mil
Parcelamento INSS – PAEX	186 mil	1.290 mil
Outros	282 mil	
Sub-total	5.598 mil	21.444 mil
Total	6.401 mil	21.536 mil

NOTA 11 – OUTRAS OBRIGAÇÕES – DIVERSAS

Estão representadas por obrigações com terceiros, assim distribuídas:

Descrição	Circulante	Longo Prazo
Despesas de Pessoal	201 mil	
Outras Despesas Administrativas (a)	203 mil	
Provisão para Passivos Contingentes (b)	399 mil	
Credores Diversos – País	615 mil	
Total	1.418 mil	–

a) Das obrigações mais relevantes R\$ 203 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.

NOTA 12 – 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.

NOTA 13 – 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 31.12.2007, foi de R\$ 19.500 mil. O banco atendeu esse limite com o valor do seu Patrimônio Líquido registrado em 31.12.2007, de R\$ 30.175 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.

NOTA 14 – FIANÇAS PRESTADAS

Estão assim compostas na data-base 31.12.2007:

Descrição/Rubrica	Pessoa Física	Pessoa Jurídica	Total
3.0.1.30.30	R\$ 1.676 mil	R\$ 45.759 mil	R\$ 47.435 mil
3.0.1.30.90	–	R\$ 141.785 mil	R\$ 141.785 mil
Total	R\$ 1.676 mil	R\$ 187.544 mil	R\$ 189.220 mil

NOTA 15 – ACORDO BASILÉIA

Em 31 de dezembro 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.

NOTA 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 nº 9.

NOTA 17 – RESULTADO DE APLICAÇÕES COMPULSÓRIAS

COMPLEMENTAR ESSA NOTA COM AS INFORMAÇÕES REFERENTES AO REGISTRO DO CRÉDITO EXTRAORDINÁRIO DESCRITO NA NOTA 4.B ENTRE OUTRAS INFORMAÇÕES.

NOTA 18 – PROVISÃO PARA CRÉDITO DE LIQUIDAÇÃO DUVIDOSA

Do saldo registrado nessa rubrica R\$ 9.419 mil, refere-se a reclassificação do nível de risco descrita na nota 5.2, anterior. Os demais valores registrados referem-se ao cálculo da provisão em função do tempo de inadimplência verificados nos contratos.

19 – SISTEMA DE CONTROLES INTERNOS

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.

20 – RESUMO DA ESTRUTURA DE GERENCIAMENTO DO RISCO OPERACIONAL

O Banco BRJ, atendendo às disposições da Resolução CMN N.º 3.380/06, implementou uma estrutura de gerenciamento operacional compatível com a natureza e complexidade de seus produtos, serviços, atividades e processos; capacitada a identificar, avaliar, monitorar, controlar e mitigar seus riscos, inclusive aqueles decorrentes de serviços terceirizados.

Essa estrutura funciona de modo integrado com o sistema de controles internos, registrando os eventos de riscos operacionais. Contempla, ainda, a realização de avaliações periódicas e, quando necessário indica um plano de ação para mitigar eventuais riscos operacionais que visa contribuir para o fortalecimento do sistema de controles internos da instituição.

Resumo da Estrutura de Gerenciamento do Risco Operacional:

Diretoria – responsável pela aprovação e revisão periódica da Política de Gerenciamento de Risco Operacional.

Diretor Responsável pela Estrutura de Gerenciamento de Risco Operacional - responsável por definir as políticas e objetivos gerais e respaldar a Alta Administração com informações relevantes sobre a implementação e gerenciamento dos riscos operacionais.

Comitê de Controles Internos e Risco Operacional – Colaboradores designados pela Diretoria com a responsabilidade de avaliar e aprovar controles, analisar eventuais riscos ou perdas decorrentes, sugerir e aprovar plano de ação corretivo e preventivo, aprovar plano de contingências e de melhorias do SIGROC.

Supervisor de Processos – Responsável por implementar e manter o SIGRO em linha com as determinações da Diretoria, Diretor de Riscos Operacionais e do Comitê.

A estrutura de Gerenciamento de Riscos Operacionais contempla, ainda, a seguinte documentação o Manual do Sistema SIGRO, dicionário de riscos, uma matriz de riscos e de controles publicados na intranet do banco.

O relatório contendo a descrição completa da Estrutura de Gerenciamento do Risco Operacional, conforme determinado no art. 4º da Resolução n.º 3.380/206, está disponível nas dependências da instituição.