

BANCO DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO S.A.
"BD-RIO - EM LIQUIDAÇÃO" CNPJ 30.133.060.0001/43 -NIRE: 33300160523
BALANÇOS PATRIMONIAIS
LEVANTADO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023
(VALORES EXPRESSOS EM REAIS)

ATIVO			
	Notas Explicativas	<u>2023</u>	<u>2024</u>
CIRCULANTE		<u>1.528.452,12</u>	<u>1.300.106,05</u>
DISPONIBILIDADE		233.944,26	35,32
CAIXA		2,34	2,34
BANCO CONTA MOVIMENTO		53.351,60	14,04
APLICAÇÃO FINANCEIRA		180.590,32	18,94
DIREITOS		<u>1.294.507,86</u>	<u>1.300.070,73</u>
ADIANTAMENTOS P/PAGTO		540.705,16	544.443,79
DEPOSITO JUDICIAL		540.705,16	511.257,31
BLOQUEIO JUDICIAL			33.186,48
TRIBUTOS E CONTR. A COMPENSAR		16.250,21	18.074,45
IRRF A COMPENSAR		16.250,21	18.074,45
ALUGUEL A APROPRIAR		18.971,12	18.971,12
ALUGUEL DE BENS MOVEIS		18.971,12	18.971,12
OUTROS VALORES		718.581,37	718.581,37
CERTIFICADOS DE PRIVATIZAÇÃO E.R.RJ		649.274,00	649.274,00
OUTROS		69.307,37	69.307,37
NÃO CIRCULANTE		<u>10.269.945,60</u>	<u>10.258.214,45</u>
REALIZAVEL A LONGO PRAZO		7.465.197,02	7.466.711,02
DEVEDORES DIVERSOS		7.465.197,02	7.466.711,02
INVESTIMENTOS		2.039.733,53	2.026.488,38
BENS NÃO DE USO PRÓPRIO		2.039.733,53	2.026.488,38
IMOBILIZADO		765.015,05	765.015,05
BENS ARRENDADOS		765.015,05	765.015,05
<u>TOTAL ATIVO</u>		<u>11.798.397,72</u>	<u>11.558.320,50</u>
PASSIVO			
	Notas Explicativas	<u>2023</u>	<u>2024</u>
CIRCULANTE		132.405,69	123.055,49
OBRIGAÇÕES TRABALHISTA		15.875,99	2.451,61
IMPOSTOS/ENC.SOCIAIS		8.928,01	9.022,76
OBRIGAÇÕES TRIBUTARIAS		107.601,69	106.533,32
CONTAS A PAGAR		0,00	5.047,80
NÃO CIRCULANTE		10.117.072,96	10.117.072,96
PROV.P/PAGTº A EFETUAR		10.117.072,96	10.117.072,96
PATRIMONIO LIQUIDO		1.548.919,07	1.318.192,05
CAPITAL SOCIAL		158.987.017,12	158.987.017,12
PREJUÍZOS ACUMULADOS		(157.438.098,05)	(157.668.825,07)
<u>TOTAL PASSIVO</u>		<u>11.798.397,72</u>	<u>11.558.320,50</u>

RODRIGO FELIX
SARRUF CARDOSO

Assinado de forma digital por
RODRIGO FELIX SARRUF CARDOSO
Dados: 2025.01.21 12:30:04 -03'00'

RODRIGO FELIX SARRUF CARDOSO
LIQUIDANTE
CPF 087.327.567-55

JESSICA CAROLLINE
CAMPOS

Assinado de forma digital por
JESSICA CAROLLINE CAMPOS
ASSIS:14647040747
Dados: 2025.01.13 15:23:05
-03'00'

JESSICA CAROLLINE CAMPOS ASSIS
CONTADORA - CRC/RJ 122337/O-8
CPF 146.470.407-47

AS NOTAS EXPLICATIVAS SÃO PARTE INTEGRANTE DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

BANCO DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO S.A.
"BD-RIO - EM LIQUIDAÇÃO" CNPJ 30.133.060.0001/43
NIRE: 33300160523
DEMONSTRAÇÕES DOS RESULTADOS
LEVANTADO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023
(VALORES EXPRESSOS EM REAIS)

	Notas Explicativas	<u>2023</u>	<u>2024</u>
RECEITAS OPERACIONAIS		<u>41.760,80</u>	<u>15.667,76</u>
RECUPERAÇÃO ENCARGOS E DESPESAS		0,94	321,12
RECEITAS OPERACIONAIS-FINANCEIRAS		24.907,78	6.912,30
OUTRAS RECEITAS OPERACIONAIS		16.852,08	8.434,34
DESPESAS OPERACIONAIS E OUTRAS DESPESAS OPERACIONAIS		<u>(562.741,81)</u>	<u>(246.394,78)</u>
DESPESAS OPERACIONAIS		<u>(551.162,61)</u>	<u>(246.155,64)</u>
ADMINISTRATIVAS		(549.115,74)	(245.375,90)
TRIBUTÁRIAS		(2.046,87)	(718,20)
FINANCEIRA		-	(61,54)
OUTRAS DESPESAS OPERACIONAIS		<u>(11.579,20)</u>	<u>(239,14)</u>
DESPESAS P/COND.JUD.HONORARIOS ADV.		(11.579,20)	(239,14)
RESULTADO EXERCICIO ANTES DA PROV. P/IR E CSLL		<u>(520.981,01)</u>	<u>(230.727,02)</u>
PREVISÃO P/CONTRIBUIÇÃO SOCIAL		-	-
PREVISÃO P/IMPOSTO DE RENDA		-	-
PREJUÍZO DO EXERCICIO		<u>(520.981,01)</u>	<u>(230.727,02)</u>

RODRIGO FELIX
SARRUF CARDOSO

Assinado de forma digital por
RODRIGO FELIX SARRUF CARDOSO
Dados: 2025.01.21 12:33:17 -03'00'

RODRIGO FELIX SARRUF CARDOSO
LIQUIDANTE
CPF 087.327.567-55

JESSICA CAROLLINE
CAMPOS

Assinado de forma digital
por JESSICA CAROLLINE
CAMPOS ASSIS:14647040747
Dados: 2025.01.13 15:40:42
-03'00'

JESSICA CAROLLINE CAMPOS ASSIS
CONTADORA - CRC/RJ 122337/O-8
CPF 146.470.407-47

AS NOTAS EXPLICATIVAS SÃO PARTE INTEGRANTE DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

BANCO DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO S.A.
"BD-RIO - EM LIQUIDAÇÃO" CNPJ 30.133.060.0001/43

NIRE: 33300160523

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO
EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023
(VALORES EXPRESSOS EM REAIS)

Notas Explicativas	CAPITAL SOCIAL	PREJUÍZOS ACUMULADOS	TOTAL
SALDOS EM 01 DE JANEIRO DE 2023	158.987.017,12	(156.917.117,04)	2.069.900,08
LUCRO/PREJUÍZO DO EXERCÍCIO		(520.981,01)	(520.981,01)
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023	158.987.017,12	(157.438.098,05)	1.548.919,07
LUCROS/PREJUÍZO DO EXERCÍCIO		(230.727,02)	(230.727,02)
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024	158.987.017,12	(157.668.825,07)	1.318.192,05

RODRIGO FELIX
SARRUF CARDOSO
Assinado de forma digital por
RODRIGO FELIX SARRUF
CARDOSO
Dados: 2025.01.21 12:35:15 -03'00'

RODRIGO FELIX SARRUF CARDOSO
LIQUIDANTE
CPF 087.327.567-55

JESSICA CAROLLINE
CAMPOS
Assinado de forma digital por
JESSICA CAROLLINE CAMPOS
ASSIS:14647040747
Dados: 2025.01.14 14:09:49 -03'00'

JESSICA CAROLLINE CAMPOS ASSIS
CONTADORA - CRC/RJ 122337/O-8
CPF 146.470.407-47

AS NOTAS EXPLICATIVAS SÃO PARTE INTEGRANTE DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

BANCO DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO S.A.
BD-RIO – EM LIQUIDAÇÃO
CNPJ 30.133.060/0001-43 – NIRE 33300160523
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31
DE DEZEMBRO DE 2024

Banco de Desenvolvimento do Estado do Rio de Janeiro S/A, com base na deliberação tomada pelos acionistas em Assembléia Geral Extraordinária realizada em 28 de junho de 1989, teve sua liquidação convolada em ordinária, situação em que se encontra até a presente data.

As demonstrações financeiras dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023 foram elaboradas e estão apresentadas em consonância com o que determina a Lei nº. 6.404/76 (Lei das Sociedades por Ações), com as alterações introduzidas pelas Leis nº 11.638, de 28.12.2007 e 11.941, de 27.05.2009, cabendo destacar:

- a) O resultado das operações é determinado em conformidade com o regime contábil de competência de exercícios, contemplando todas as variações patrimoniais ocorridas durante o exercício social;
- b) Ativo Circulante e Ativo Não Circulante são apresentados pelo valor de realização até a data do balanço;
- c) Todas as demonstrações foram elaboradas com base nos saldos apurados no balancete de encerramento.

NOTA 1 – DIREITOS:

O saldo apresentado está assim composto:

	<i>Nota</i>	<i>2024</i>	<i>2023</i>
		<i>R\$</i>	<i>R\$</i>
Depósito Judicial		511.257,31	540.705,16
Bloqueio Judicial		33.186,48	-
Tributos e Contribuições à Compensar	2.4	18.074,45	16.250,21
Aluguel de bens imóveis		18.971,12	18.971,12
Certificado de Privatização Estado do RJ		649.274,00	649.274,00
Outros		69.307,37	69.307,37
Total de Direitos		1.300.070,73	1.294.507,86

2.4 – Bloqueio Judicial - Foi identificado um erro na classificação da conta de depósito judicial, na qual foram registrados valores referentes a bloqueios judiciais. Em razão disso, e visando assegurar que a contabilidade esteja em conformidade com as normas e regulamentos contábeis, procedeu-se à reclassificação dos valores para conta correta.

NOTA 2 – RECEITAS:

O saldo apresentado está assim composto:

	<i>Nota</i>	<i>2024</i>	<i>2023</i>
		<i>R\$</i>	<i>R\$</i>
Recuperação Encargos e Despesas	2.1	321,12	0,94
Receitas Operacionais Financeiras	2.2	6.912,30	24.907,78
Outras Receitas Operacionais	2.3	8.434,34	16.852,08
Total das Receitas		15.667,76	41.760,80

2.1 - Receita no valor de R\$ 125,53, referente a restituição de pagamento a maior de IRRF, DARF 0561, período de apuração 31/10/2022, data de arrecadação 18/11/2022. Processo PERDCOMP 33833.05552.281122.1.2.04-8028;

2.1 - Receita no valor de R\$ 195,59, referente a restituição de pagamento a maior de contribuição social, DARF 5952, período de apuração 30/04/2022, data de arrecadação 20/05/2022. Processo PERDCOMP 19630.71790.281122.1.2.04-3550;

2.2 - Rendimentos de Aplicações Financeiras no exercício;

2.3 – Receita no valor de R\$ 2.280,09, referente a DESBLOQUEIO ORDEM JUDICIAL OF. 20190013791995-00003-PROC. 0002548-83..2012.8.19.0030-DIV. ATIVA MANGUARATIBA;

2.3 – Receita no valor de R\$ 6.154,25, referente PARC.IMOVEL AV.PAULINO RODRIGUES DE SOUZA-5418-PARQUE TAMARIZ-IGUABA GRANDE.

OUTRAS CONSIDERAÇÕES

- I. Os investimentos mantidos na Ciferal Comércio e Indústria S.A “em liquidação” mantiveram-se nulos.
- II. O Capital Social subscrito e integralizado, em 31.12.2024 é de R\$ 158.987.017,12 (cento e cinquenta e oito milhões e novecentos e oitenta e sete mil e dezessete reais e doze centavos), representado por 59.451.621.559 (cinquenta e nove bilhões e quatrocentos e cinquenta e um milhões, seiscentos e vinte e um mil e quinhentos e cinquenta e nove reais) ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, cabendo ao Estado do Rio de Janeiro 99,95% da totalidade das ações.
- III. O BD-RIO, através do Processo Administrativo de número E-12/100.002/2012 de 09/02/2012, consta como réu no processo judicial de nº. 0025428-44. 2002.4.02.5101, autor Caixa de Previdência dos funcionários do Sistema PREVI/BANERJ. O BD-RIO foi condenado a indenizar o Autor. Porém cabe ressaltar que a sentença ainda não foi executada, estando o processo aguardando início do cumprimento de sentença. O valor de R\$ 46.584.636,16 (quarenta e seis milhões e quinhentos e oitenta e quatro mil e seiscentos e trinta e seis reais e dezesseis centavos), valor este atualizado em 04 de agosto de 2021, com base no Manual de Orientação de Cálculos da Justiça Federal, até 31 de dezembro de 2024.
- IV. O BD-RIO é parte em processos judiciais de natureza cível e tributária, decorrentes do curso normal de seus negócios antes de sua liquidação ordinária. A respectiva provisão para contingências foi constituída considerando a avaliação de probabilidade de perda pelos consultores jurídicos da Companhia. A Administração da Companhia, com base na opinião de seus consultores jurídicos, acredita que a provisão para contingências constituída é suficiente para cobrir as eventuais perdas nos processos no valor total de R\$ 7.012.111,83 (sete milhões e doze mil e cento e onze reais e oitenta e três centavos).

Rio de Janeiro, 31 de dezembro de 2024.

RODRIGO FELIX
SARRUF CARDOSO

Assinado de forma digital por
RODRIGO FELIX SARRUF CARDOSO
Dados: 2025.02.26 10:11:56 -03'00'

Rodrigo Felix Sarruf Cardoso
Liquidante
CPF: 087.327.567-55

JESSICA CAROLLINE
CAMPOS

Assinado de forma digital por
JESSICA CAROLLINE CAMPOS
ASSIS:14647040747
Dados: 2025.02.25 15:26:05 -03'00'

Jessica Caroline Campos Assis
Contadora CRC/RJ 122337/O-8
CPF: 146.470.407-47



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado da Casa Civil
Banco de Desenvolvimento do Estado do Rio de Janeiro S/A BD-RIO – “Em Liquidação”

RELATÓRIO ANUAL DA ADMINISTRAÇÃO

1. VISÃO GERAL

1.1. Finalidade e competências

O Banco de Desenvolvimento do Estado do Rio de Janeiro S.A. – em liquidação ordinária - é um ente da administração pública indireta, constituído sob a forma de sociedade de economia mista, cujo capital social no importe de 99,99% (NOVENTA E NOVE, VÍRGULA NOVENTA E NOVE POR CENTO) encontra-se integralizado pelo ESTADO DO RIO DE JANEIRO, acionista majoritário em quase a totalidade de ações.

Quando de sua atividade, o BDRIO, que integrava o Sistema Financeiro Nacional, atuava como banco de fomento, cujo objeto social era proporcionar o suprimento oportuno e adequado dos recursos necessários ao financiamento a médio e longo prazos, de programas e projetos que objetivavam promover o desenvolvimento econômico e social no Estado do Rio de Janeiro, cabendo-lhe, prioritariamente, apoiar o setor privado, em atendimento aos objetivos fundamentais previstos no art. 3º, II e III c/c art. 170 VII da CRFB c/c art. 5º, 6º e 8º da Constituição do Estado do Rio de Janeiro.

Após anos de atuação desenvolvendo seu objeto social, o BDRIO tornou-se insolvente, o que acabou por atrair a intervenção do Banco Central do Brasil, no sentido de determinar o estado de Liquidação Extrajudicial, nos moldes da Lei nº 6.024/74, sobretudo considerando a impossibilidade à época de decretação da falência do Banco.

Com efeito, em ato de 27 de abril de 1987, regularmente publicado no Diário Oficial de 29 de abril de 1987, o Banco Central do Brasil, decretou, *ex officio*, a Liquidação Extrajudicial do BDRIO, com fundamento no disposto no art. 15, inciso I, letras “a” e “c” da Lei 6.024/74. Posteriormente, em Ata de Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 28 de junho de 1989, foi aprovada a convalidação da liquidação extrajudicial em ordinária, nos termos da Lei nº 6.404/76.

Note-se que desde a Liquidação decretada pelo Bacen, o BDRIO deixou de exercer seu objeto social, atuando tão somente para a liquidação e encerramento da empresa, razão pela qual vem procedendo de forma a realizar o ativo para pagar o passivo, nos termos do art. 207 c/c 210, IV da Lei nº 6.404/76. Dessa forma, tanto no curso da Liquidação Extrajudicial, como agora no curso da Liquidação ordinária, **inexiste atividade empresarial desenvolvida**, de modo que, desde a intervenção do Banco Central do Brasil **inexiste** execução do objeto social desta liquidanda.

Acrescente-se, por oportuno, que o BDRIO, na qualidade de empresa **estatal independente**, muito embora tenha participação acionária do Estado do Rio de Janeiro, não se encontra no



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado da Casa Civil
Banco de Desenvolvimento do Estado do Rio de Janeiro S/A BD-RIO – “Em Liquidação”

orçamento, de modo que sobrevive tão somente com poucos recursos advindos da recuperação parcial de seus créditos.

1.2. Normas e regulamento aplicáveis

Com a convalidação da liquidação em Ordinária, o BDRIO passou a seguir os ditames, neste particular, da Lei nº 6.404/76. Dentre as principais obrigações do Liquidante, está a de realizar o ativo e pagar o passivo, como pressuposto para liquidação e encerramento da sociedade.

1.3. Processos Finalísticos para Liquidação

O principal processo de negócio do BDRIO para o cumprimento do determinado no art. 210 da Lei nº 4.404/76, limita tão-somente a execuções de títulos extrajudiciais, que em sua maioria se arrastam no Judiciário por cerca de 30 (trinta) anos. Isso se deve ao fato de que o BDRIO não desenvolve mais suas atividades sociais, ficando a busca na realização dos ativos limitadas à recuperação de créditos concedidos no passado remoto.

Por outro lado, existem ações judiciais em que o BDRIO figura na qualidade de Réu/devedor, seja de créditos tributários – em especial IPTU de imóveis do acervo desta liquidanda – seja por ação de cobrança, decorrente da anulação de negócio jurídico imposta pelo Judiciário, há anos.

2. PLANEJAMENTO ORGANIZACIONAL E RESULTADOS

Na atuação desta gestão, buscamos elaborar um planejamento para atuação do BDRIO, demonstrando como a liquidanda tem desempenhado suas atividades em prol da efetivação de sua liquidação. Para tanto, está estruturado em três subitens que abrangem o planejamento estratégico em implementação, os resultados do desempenho orçamentário e os resultados do desempenho operacional.

2.1. Planejamento Organizacional/Estratégico 2025-2026.

No mês de agosto de 2024, os recursos financeiros do BDRIO se esgotaram, fazendo com que o Banco tivesse que desligar seus dois empregados, a contadora e o advogado.

No intuito de reduzir o passivo fiscal do BDRIO, tomando como diretriz a decisão definitiva nos autos da ação declaratória nº 0341472-41.2016.8.19.0001, referente aos imóveis situados na Av. Pastor Marting Luther King, 895 e 909, Inhaúma, Rio de Janeiro-RJ, que reconheceu a inexigibilidade de IPTU, gerando uma economia com IPTU (passivo judicial e anos seguintes,



**Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado da Casa Civil**

Banco de Desenvolvimento do Estado do Rio de Janeiro S/A BD-RIO – “Em Liquidação”

não cobrados) de aproximadamente R\$800.000,00 (oitocentos mil reais), o Banco buscou nos anos de 2023/2024 ver reconhecida nas execuções fiscais que tratam de cobrança de IPTU cujo exercício fiscal coincida com a ocupação irregular do imóvel não abrangida pela ação declaratória (1997 a 2010), a inexigibilidade do imposto, com fundamento na inexistência de relação jurídico-tributária ante a invasão dos imóveis por famílias carentes. Contudo, não obtivemos sucesso nas decisões proferidas.

Após inúmeras diligências no ano de 2024 para que fosse prolatada sentença nos autos da ação declaratória nº 0008679-74.2020.8.19.0004 que busca o reconhecimento da ausência de relação tributária para o imóvel situado na Av. Santarém, S/N, Tribobó, São Gonçalo-RJ, foi proferida sentença favorável ao BDRIO, afastando a incidência do Imposto confirmando os efeitos da tutela antecipada deferida, que determinou que o réu suspenda a cobrança de IPTU, haja vista a invasão no ano de 1994. Contudo, a referida sentença não transitou em julgado.

Dentre os objetivos do BDRIO para o ano de 2024 estava o levantamento do depósito prévio em valor histórico aproximado de R\$2.000.000,00 (dois milhões de reais) realizado pelo Município do Rio de Janeiro nos autos da ação de desapropriação nº 0111296-64.1996.8.19.0001, referente aos imóveis da Av. Pastor Marting Luther King, 895 e 909. Contudo, diante dos rumos que a ação judicial tomou, com forte resistência por parte do Município alegando a existência de dívidas de IPTU que, somadas, ultrapassam os R\$9.000.000,00 (nove milhões de reais) e o insucesso do reconhecimento nas execuções fiscais da inexistência de relação tributária, o objetivo se tornou de difícil execução.

Outro objetivo a curto prazo para o BDRIO é a solução da dívida judicial reconhecida nos autos da ação nº 0025428-44.2002.4.02.5101, em favor Caixa de Previdência dos Funcionários do Sistema Integrado Banerj - PREVI-BANERJ - Em Liquidação Extrajudicial. A referida dívida encontra-se na vultosa quantia de **R\$ 42.349.669,24** (quarenta e dois milhões, trezentos e quarenta e nove mil, seiscentos e sessenta e nove reais e vinte e quatro centavos), atualizados em 04 de agosto de 2021.

Cumpre esclarecer que, após reuniões com a PREVI-BANERJ buscando a celebração de acordo, esta entidade apresentou requerimento junto à Secretaria da Casa Civil, formalizada através do Processo nº SEI-150001/012715/2022, no qual busca realizar a cessão de créditos em favor do Estado do Rio de Janeiro. O processo SEI indicado encontra-se em análise na Casa Civil do Estado, tendo sido remetido à PG08 em junho de 2023, sem retorno a esta liquidanda até o momento.

Por outro lado, uma vez solucionada a dívida da PREVI-BANERJ, com uma eventual efetivação da cessão do crédito ao Estado do Rio de Janeiro, o BDRIO passaria a ter como seu principal credor o escritório de advocacia que representou a PREVI-BANERJ nos autos, cujos honorários sucumbenciais foram fixados em 10% sobre o valor da condenação, qual seja, **R\$ 4.234.966,92** (quatro milhões, duzentos e trinta e quatro mil, novecentos e sessenta e seis reais e noventa e dois centavos), atualizados em 04 de agosto de 2021. Ou seja, a execução dos honorários sucumbenciais já será devastadora para o BDRIO, que atualmente conta em seu patrimônio apenas com o imóvel constituído pelo prédio com cinco pavimentos e respectivo terreno localizado na Rua Mogi Mirim n.º 118 – Benfica, neste Município, cuja avaliação para venda foi de R\$ 4.613.000,00 (quatro milhões, seiscentos e treze mil reais), conforme laudo elaborado em



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado da Casa Civil
Banco de Desenvolvimento do Estado do Rio de Janeiro S/A BD-RIO – “Em Liquidação”

31 de maio de 2023 nos autos do Processo nº SEI-120217/000012/2022. A avaliação do bem faz parte do plano traçado para que haja a alienação do imóvel no ano de 2025 ou realizar uma possível dação em pagamento com o Escritório de Advocacia credor dos honorários de sucumbência noticiado

O referido imóvel gera despesas elevadas para os combalidos cofres desta Liquidanda, notadamente pelos custos fixos de IPTU e, sistema de vigilância.

O fato é que, além dos imóveis acima indicados, remanescem outros 08 (oito) bens imóveis não alienados por razões diversas, seja por conta de invasões, ocupações ainda não solucionadas, ou mesmo por ter sido realizado leilões frustrados - alguns reiterados – sem que tivéssemos obtido êxito na alienação. Assim, dentre o planejamento desta gestão está a solução, ao menos parcial, do ativo patrimonial do BDRIO. Para isso, iniciou-se um estudo juntamente com a Assessoria de Empresas em Liquidação para levantamento da situação efetiva de cada um desses imóveis, a fim de dar a melhor solução para cada um deles.

Porém, há um imóvel que merece mais atenção da Administração, que é o situado na Av. Pastor Marting Luther King, 895 e 909. Isso porque, embora haja um grande interesse e mobilização por parte Administração Estadual na solução da situação da ocupação irregular existente nos referidos imóveis, há muitos entraves que impedem a solução de maneira rápida e eficiente sob o ponto de vista desta Liquidanda, em especial a situação de forte apelo social que, embora tenham sido realizadas reuniões buscando solução para regularização da situação dos imóveis e das famílias que lá vivem, até o momento nenhuma solução efetiva foi encontrada.

Cabe destacar que existem cerca de 650 famílias ocupando o imóvel e que uma eventual reintegração do imóvel implica na obrigação de indicarmos o local para onde devem ser removidas, com já sinalizou a Procuradoria Geral do Estado, com base na jurisprudência. Assim, há necessidade de prazo razoável para que as tratativas avancem, ante a complexidade do tema, uma vez que eventual assentamento ou remoção dos ocupantes para outra área, demanda estudos técnicos de viabilidade envolvendo diversos órgãos estaduais e municipais, além da questão orçamentária.

Diante dessa situação, o BDRIO tem como objetivo para os próximos dois exercícios (2025-2026) ter uma real fotografia de todos os seus imóveis, com a indicação se estão invadidos ou ocupados a qualquer outro título, buscando o reconhecimento da inexistência de relação jurídico-tributária naqueles que porventura estejam invadidos e a alienação ou dação em pagamento daqueles que estejam aptos a serem negociados. Já os imóveis da Av. Pastor Marting Luther King serão objeto de estudo à parte, passando pela análise de eventual renúncia à propriedade, ante suas particularidades.

3. Conclusão

As medidas adotadas pelo BDRIO são consistentes com a estratégia de longo prazo da empresa e com a priorização adotada em 2019, que privilegiou objetivos voltados ao estancamento das



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado da Casa Civil
Banco de Desenvolvimento do Estado do Rio de Janeiro S/A BD-RIO – “Em Liquidação”

dívidas de IPTU dos imóveis do BDRIO, como ponto de partida para garantir a disponibilidade de recursos e o equilíbrio financeiro da empresa para seguir com a marcha liquidatária do BDRIO.

A dificuldade no alcance das metas é consequência fundamentalmente de questões inerentes aos escassos recursos da liquidanda – atualmente zerados – aliado aos caminhos que medidas judiciais percorrem até a produção de resultado efetivo. Assim, para que os objetivos traçados sejam alcançados em 2025-2026, entende este liquidante que será necessário o emprego de esforços conjuntos, entre a liquidanda e órgãos da Administração Estadual.

Rio de Janeiro-RJ, 31 de dezembro de 2024

RODRIGO	Assinado de forma
FELIX SARRUF	digital por RODRIGO
CARDOSO:087	FELIX SARRUF
32756755	CARDOSO:08732756
	755

RODRIGO FELIX SARRUF CARDOSO
LIQUIDANTE