



MINISTÉRIO DA ECONOMIA

OFÍCIO SEI Nº 530/2020/ME

Brasília, 11 de novembro de 2020.

A Sua Excelência a Senhora

Deputada SORAYA SANTOS

Primeira-Secretária da Câmara dos Deputados

Assunto: **Requerimento de Informação.**

Senhora Primeira-Secretária,

Refiro-me ao Ofício 1ª Sec/RI/E/nº 1516, de 13.10.2020, dessa Primeira-Secretaria, por intermédio do qual foi remetida cópia do Requerimento de Informação nº 1.257/2020, de autoria da Senhora Deputada GLEISI HOFFMANN, que solicita “informações acerca de venda de sede do Banco do Brasil no Estado do Rio de Janeiro e posterior locação, supostamente antieconômica de outro espaço, bem como alteração de forma e cores da logomarca do referido banco estatal”.

A propósito, encaminho a Vossa Excelência, em resposta à solicitação da parlamentar, a Nota Informativa 27603 (11246758), da Secretaria Especial de Fazenda.

Atenciosamente,

Documento assinado eletronicamente

PAULO GUEDES

Ministro de Estado da Economia



Documento assinado eletronicamente por **Paulo Roberto Nunes Guedes**, **Ministro de Estado da Economia**, em 11/11/2020, às 17:48, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015.



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://sei.fazenda.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **11703573** e o código CRC **B12DDBB9**.

Esplanada dos Ministérios, Bloco P, 5º andar - Plano Piloto
CEP 70.048-900 - Brasília/DF
+55 (61) 3412-2524 - e-mail gabinete.ministro@fazenda.gov.br

Ao responder este Ofício, favor indicar expressamente o processo nº 12100.106037/2020-53.

SEI nº 11703573

Secex 2020/004878

Brasília – DF, 15 de outubro de 2020

Excelentíssimo Senhor
Paulo Roberto Nunes Guedes
Ministro de Estado da Economia

ASSUNTO: Requerimento de Informações da Câmara dos Deputados (RIC) nº 1257/2020, de 28/09/2020.

Excelentíssimo Senhor Ministro,

Referindo-nos ao Requerimento de Informações da Câmara dos Deputados (RIC) nº 1257/2020, de 28/09/2020, de autoria da parlamentar Gleisi Hoffmann, apresentamos esclarecimentos aos questionamentos formulados sobre a venda do imóvel de propriedade do Banco do Brasil, localizado na Rua Senador Dantas do Rio de Janeiro, a locação de imóvel situado na Avenida Chile do Rio de Janeiro, e a alegada intenção de alterar a logomarca do Banco do Brasil (BB).

Contexto:

Preliminarmente, lembramos que o BB, constituído sob a forma de sociedade de economia mista, portanto com acionistas privados, explora atividade econômica em regime de competição com os demais concorrentes privados e tem como objeto social, nos termos de seu Estatuto Social, “a prática de todas as atividades bancárias, a prestação de serviços bancários, de intermediação e suprimento financeiro sob suas múltiplas formas e o exercício de quaisquer atividades facultadas às instituições integrantes do Sistema Financeiro Nacional”, podendo atuar também na comercialização de produtos agropecuários e promover a circulação de bens.

Para manter sua competitividade em condições de igualdade com os demais agentes econômicos do ecossistema financeiro, o BB deve adotar ações que levem à constante obtenção de eficiência, como forma de garantir o bom desempenho da sua atividade, por meio da alocação de recursos conforme as melhores práticas de governança empresarial,



alinhadas às expectativas de clientes, acionistas, governo, sociedade, fornecedores e demais partes interessadas.

Neste sentido, as decisões negociais do BB buscam sempre o melhor retorno dos recursos geridos e observam estrutura de governança robusta, com comitês decisórios em diversos níveis da instituição, que detém competências e alçadas para analisar e decidir sobre variadas proposições emanadas de seu corpo funcional técnico, de acordo com as atribuições institucionais definidas em normativos internos. O BB integra ainda o Novo Mercado da B3, segmento que estabelece os mais rígidos padrões de governança corporativa, prestação de contas e transparência empresarial.

Na gestão do patrimônio imobiliário, o BB utiliza imóveis próprios e locados para atender às suas necessidades corporativas e de negócio. Com vistas à otimização dos seus investimentos fixos e despesas de locação, o Banco reavalia constantemente os custos totais de propriedade/uso, a qualidade e a efetividade das instalações em utilização, com vistas a melhorar a eficiência, seja pela otimização de custos, seja pela potencialização de resultados gerados pelas unidades que utilizam os espaços alocados.

Como será adiante demonstrado, a discricionariedade exercida na possibilidade de venda do Edifício Sedan e na eventual escolha do imóvel para locação baseia-se em estudos técnicos, na avaliação da ação mais oportuna para a gestão dos recursos envolvidos e nas melhores consequências dado o contexto apresentado, conforme justificativas fáticas e a estrita observância dos princípios que regem a Administração Pública e das melhores práticas empresariais.

Feitos esses esclarecimentos iniciais, passemos a responder pontualmente os questionamentos formulados, seguindo a ordem em que foram apresentados:

a) Qual a justificativa técnica e econômica para a venda do prédio do Banco do Brasil na Rua Senador Dantas (RJ) e posterior locação, para abrigar parte dos servidores lotados naquele ambiente, de um novo espaço, na Avenida Chile (Ventura)?



Em primeiro lugar, conforme já noticiado à imprensa por ocasião da divulgação dos resultados do Banco, está em andamento, no âmbito desta Instituição, o Projeto Flexy BB, o qual tem por objeto reavaliar a utilização dos espaços de escritório em todo o território nacional, com vistas à adoção de um novo padrão de ocupação, aliado também à adoção do trabalho remoto nessas unidades. Inicialmente o estudo contemplou os 35 principais edifícios corporativos do BB, localizados em 8 estados, e resultou no indicativo da desocupação de 19 prédios, sendo 12 locados e 7 próprios, com economia líquida prevista de R\$ 1,7 bilhão no horizonte de 12 anos. Esse trabalho tem foco na eficiência, na economia, na produtividade e na qualidade laboral do funcionário.

O Edifício Sedan – RJ, localizado na Rua Senador Dantas e abrangido no escopo do Projeto Flexy BB, é uma edificação construída há cerca de 39 anos, com 40 andares. Dado o tempo de construção, a edificação já passou por reformas parciais ao longo dos anos, mas hoje apresenta elevado custo corrente de manutenção de suas instalações, já obsoletas, o que leva à necessidade de reformas estruturais para restabelecer padrão adequado de instalações corporativas de escritório. A execução das reformas estruturais pelo Banco demandaria elevado aporte para investimento fixo e causaria transtorno para os ocupantes do prédio por um prazo, a exemplo de mudança temporária para outro imóvel, medida que poderia ser adotada para tentar reduzir o prazo das obras, e posterior retorno dos ocupantes às instalações reformadas.

Além disso, o porte do prédio é superior às necessidades atuais de ocupação pelas unidades estratégicas e táticas do Banco do Brasil localizadas no Rio de Janeiro. Considerando os parâmetros legais de ocupação (entre 7 e 12 m² por funcionário), o nível de ocupação do Edifício Sedan pré-pandemia era de tão somente 30% da área total disponível. Na prática, essas reformas deixariam a edificação em melhores condições de uso, mas não gerariam a eficiência necessária ao retorno do investimento, pois o BB manteria em seu portfólio um imóvel com uso aquém de sua capacidade.

Convém destacar que as reformas em tela não são economicamente viáveis para buscar o padrão AAA de edificações corporativas, que agregam os mais elevados referenciais de eficiência no uso de recursos e sustentabilidade, condição importante de ser atingida, dado o esforço empresarial contínuo que instituições como o BB estão fazendo para atender às expectativas de seus *stakeholders* – clientes, investidores, funcionários,



governo, sociedade e outros – com reflexos em relevantes índices de desenvolvimento empresarial sustentável, cada vez mais exigidos.

Dado o cenário apresentado, tornou-se imperativo ao Banco avaliar alternativas que conjugassem (a) a manutenção da eficácia empresarial, por meio da alocação das unidades estratégicas e táticas do BB no RJ, de acordo com as necessidades de negócio; (b) a busca da eficiência financeira, por meio de avaliação de vantajosidade de custos dos cenários avaliados, com uma visão de curto, médio e longo prazos; (c) os atuais princípios de sustentabilidade de edificações, as quais não estariam atendidas pelo Edifício Sedan, por maior que fosse o investimento realizado; (d) o tempo necessário para adequar os espaços utilizados pelas unidades estratégicas e táticas do BB no RJ para a realização dos negócios (com reflexo na eficácia empresarial) e (e) evitar ou minimizar o transtorno e interrupções possíveis nas atividades das áreas (com reflexo na eficácia empresarial e na satisfação de funcionários).

Ademais, por se tratarem de edifícios AAA, a opção de venda tem como vantagem possibilitar ao BB escolher novas edificações que apresentem instalações modernas, eficientes no uso de recursos e sustentabilidade e em perfeito estado de conservação, eliminando a necessidade de investimentos.

Considerando esse conjunto de fatores e ponderados outros elementos importantes para subsidiar a tomada de decisão, tais como localização e classificação dos edifícios, foram levantados os custos de locação no modelo *built-to-suit* dos principais prédios disponíveis no centro do Rio de Janeiro, a partir de pesquisa realizada junto às principais empresas atuantes no mercado imobiliário corporativo e as opções foram apresentadas às instâncias da governança do BB.

As opções de locação apresentaram indicativos de custos mensais inferiores aos de permanência no Edifício Sedan, mesmo desconsiderados os investimentos necessários em sua reforma, que não levariam o Edifício Sedan aos níveis de sustentabilidade de uma instalação AAA, que deveria assim ser concebida desde suas estruturas e fundações.

Diante do contexto apresentado e das análises técnicas realizadas, as instâncias da governança indicaram pela continuidade das tratativas visando a implementação da estratégia do Projeto Flexy BB, de escopo nacional, que incluem os prédios corporativos no



RJ. Essas tratativas estão em andamento com uma lista reduzida de edifícios corporativos que atendem às necessidades do BB, visando à negociação de termos e condições, tendo por preceito básico atender aos requisitos de economicidade e eficiência dos recursos alocados na gestão do patrimônio imobiliário utilizado pelo Banco. Por fim, cabe esclarecer que até o momento não há qualquer contrato firmado para ocupação do Edifício Ventura ou qualquer outro imóvel.

b) Quais os custos mensais com a manutenção do prédio próprio (Senador Dantas) e quais os custos mensais da locação (Av. Chile)?

As análises técnicas foram realizadas com base no levantamento de dados de mercado e nos custos correntes observados para o uso e manutenção do Edifício Sedan, considerados na avaliação dos cenários, o que fundamentou a proposta de dar seguimento à estratégia de realocação e posterior venda do Edifício Sedan.

Os custos mensais da locação ainda se encontram em negociação, mas os custos referenciais obtidos anteriormente já indicavam uma economia mensal a partir de 28% em relação aos custos atuais do Edifício Sedan.

Importante destacar que essa comparação direta entre custos mensais da locação e da manutenção do Edifício Sedan já se mostra favorável ao BB, mas não se resume à comparação de similares, pois trata-se da comparação dos custos atuais do Edifício Sedan, com sua infraestrutura obsoleta e inadequada, com os custos de locação de instalações modernas, eficientes e sustentáveis, já no novo padrão dos ambientes corporativos do Projeto Flexy BB. Para tentar igualar as comparações, teríamos que adicionar aos custos mensais do Edifício Sedan o elevado valor do investimento necessário para as reformas estruturais, além do investimento na adequação dos ambientes ao Flexy BB.

c) Quais os critérios técnicos utilizados para a escolha do local de locação, ou seja, um prédio que tem como um dos proprietários, o Banco Pactual, de reconhecida vinculação com o atual Ministro da Economia?

O procedimento técnico é rigorosamente o mesmo utilizado para a prospecção e negociação de grandes espaços corporativos para o BB, onde são consultadas as



principais empresas atuantes no mercado imobiliário corporativo local, nesse caso do Rio de Janeiro.

Como parte dos trabalhos, foram realizadas visitas aos imóveis disponíveis para verificação das características dos prédios e de suas condições de uso e adequabilidade aos padrões BB.

As opções foram analisadas e consolidadas na análise apresentada às instâncias da governança do BB, com informações de cada edificação, referentes a: (i) bairro de localização; (ii) características urbanas da vizinhança (iii) proximidade a transportes públicos (iv) proximidade ao Edifício Sedan (uma premissa dos trabalhos também foi a busca de reduzido impacto na rotina dos profissionais do BB); (v) custos da locação dos espaços; (vi) custos dos serviços oferecidos; (vii) custos de *fitting out* (obras de ambiência); (viii) classificação do prédio; (ix) certificações dos edifícios; (x) equipamentos e instalações de segurança instalados; (xi) infraestrutura predial; entre outras (exemplo não exaustivo das variáveis de análise e decisão).

d) Foram observados os critérios inerentes aos princípios da economicidade?

Conforme considerações preliminares e esclarecimentos feitos aos questionamentos acima, o BB reforça seu compromisso com os princípios constitucionais implícito e explícitos regem a administração pública e, especificamente, o da economicidade.

e) Há informações, por outro lado, que o BB estuda alterar a secular logomarca da Instituição, inclusive suas cores padrões (amarelo e azul). Isso procede? Há estudos ou decisões administrativas nesse sentido?

Não há estudo de alteração de nossa marca. O Banco do Brasil busca incessantemente se atualizar com a finalidade de manter-se relevante para os brasileiros. Para isso, periodicamente são desenvolvidos estudos visando a evolução da comunicação e campanhas publicitárias para atingir o maior número de clientes possíveis.

Importante destacar que nenhuma alteração ocorreu ou está prevista para ser implementada em nossa marca. Permanecem as mesmas características e a tradição de



assinatura nas cores azul sobre o amarelo (alterado em 1986), tanto no reconhecimento da organização quanto na sinalização das agências bancárias.

A inclusão de novos elementos na linguagem e nova paleta de cores na comunicação demonstram o cuidado desta Instituição secular para que continuemos valorizados pelos brasileiros agora e no futuro.

f) Quais os objetivos técnicos, econômicos, sociais ou mercadológicos que justificam eventual mudança na logomarca, inclusive na seara da economicidade?

Não existe estudo para mudanças da logomarca BB.

Ao que consideramos ter apresentado os elementos para esclarecimento da consulta legislativa, cumprimentamos Vossa Excelência respeitosamente e colocamo-nos à disposição para complementações que porventura sejam necessárias





MINISTÉRIO DA ECONOMIA
Secretaria Especial de Fazenda
Assessoria Parlamentar

Nota Informativa SEI nº 27603/2020/ME

INTERESSADO(S): Assessoria Especial para Assuntos Parlamentares

ASSUNTO: Requerimento de Informações da Câmara dos Deputados nº 1257/2020. Solicita informações ao Exmo. Sr. Ministro de Estado da Economia, Senhor Paulo Roberto Nunes Guedes, acerca de venda de sede do Banco do Brasil no Estado do Rio de Janeiro e posterior locação, supostamente antieconômica de outro espaço, bem como alteração de forma e cores da logomarca do referido banco estatal.

Documento: Requerimento de Informações da Câmara dos Deputados - RIC nº 1257/2020 (11232462), de 28/09/2020.

QUESTÃO RELEVANTE:

- Trata-se do Requerimento de Informações da Câmara dos Deputados - RIC nº 1257/2020 (11232462), de 28/09/2020, que solicita informações ao Exmo. Sr. Ministro de Estado da Economia, Senhor Paulo Roberto Nunes Guedes, acerca de venda de sede do Banco do Brasil no Estado do Rio de Janeiro e posterior locação, supostamente antieconômica de outro espaço, bem como alteração de forma e cores da logomarca do referido banco estatal.
- Nesse contexto, encaminha-se manifestação do Banco do Brasil S.A. (11190532) sobre o assunto.

ANTECEDENTES:

- **Banco do Brasil S.A.:** por meio do Ofício Secex 2020/004878 (11190532), de 15/10/2020, apresenta esclarecimentos aos questionamentos formulados sobre a venda do imóvel de propriedade do Banco do Brasil, localizado na Rua Senador Dantas do Rio de Janeiro, a locação de imóvel situado na Avenida Chile do Rio de Janeiro, e a alegada intenção de alterar a logomarca do Banco.

CONCLUSÃO: Encaminhe-se à Assessoria Especial para Assuntos Parlamentares do Gabinete do Ministro da Economia, o Ofício Secex 2020/004878 (11190532), de 15/10/2020, para subsidiar respostas ao Requerimento de Informações da Câmara dos Deputados - RIC nº 1257/2020 (11232462).

Brasília, na data da assinatura digital.

Documento assinado eletronicamente
GLAUBER PIMENTEL DE QUEIROZ
Assessor

De acordo. Encaminhe-se à ASPAR/GME.

Documento assinado eletronicamente
GUSTAVO JOSÉ DE GUIMARÃES E SOUZA
Secretário Especial Adjunto de Fazenda

ANEXO:

I - Banco do Brasil S.A.: Ofício Secex 2020/004878 (11190532), de 15/10/2020.



Documento assinado eletronicamente por **Glauber Pimentel de Queiroz, Assessor(a)**, em 21/10/2020, às 19:18, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **Gustavo José de Guimarães e Souza, Secretário(a) Especial Adjunto(a) de Fazenda**, em 21/10/2020, às 19:33, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015.



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://sei.fazenda.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **11246758** e o código CRC **DD68E949**.