

CAAPSML-COMITÊ DE INVESTIMENTOS

Ata de Reunião Ordinária / Extraordinária

8/2025

Aos 15 dias do mês de abril do exercício de dois mil e vinte cinco, às 10 horas, na sede da CAAPSML, teve início a Reunião ordinária do Comitê de Investimentos. Na ocasião estiveram presentes o presidente João Carlos Barbosa Perez e os membros Allyson Cordon de Oliveira Theodoro, Angela Junko Moryama e Paulo César Ramos, designados pela Portaria CAAPSML-AT nº 59/2025 (15287930). Participou como observadora a Assessora Técnica Julliana Faggion Bellusci

A reunião contou com a participação online do senhor Isaac Santos, da gestora do FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÃO IMOBILIÁRIO MULTISTRATÉGIA PARANÁ REC e OURO VERDE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, Graphen Investimentos Ltda.

1 - Do FIP Paraná

O Sr. Isaac iniciou explanando sobre a liquidação do FIP Paraná, executada de acordo com o Plano de Desinvestimento e Recuperação e Plano de Liquidação estruturado pela Graphen.

Esclareceu que o primeiro administrador do fundo foi o Banco BRB e que a data do encerramento do fundo foi 31 de março de 2025. Segundo o Sr. Isaac, foi feito o possível para atenuar prejuízos. Que recursos foram utilizados para quitar dívidas e realizar acordos processuais.

Questionado pelo Presidente João Carlos se a efetivação dos acordos processuais e dispêndios foram realizados após apreciação dos cotistas em assembléia, o Sr. Isaac informou que não seria necessária a aprovação dos atos, visto que estavam previstos no Plano de Liquidação. Questionado sobre o detalhamento dos processos e despesas, se comprometeu a verificar junto ao setor jurídico da Graphen a relação de processos para inclusão no relatório final a ser encaminhado aos cotistas.

Informou que o valor residual deverá ser depositado tão logo a atualização cadastral da CAAPSML seja aprovada pela corretora.

2 - Do FII Ouro Verde

Em seguida, passou a discorrer sobre o Fundo Ouro Verde FII. Fez um breve relato da situação atual da estrutura do fundo, que possui 99% de uma empresa, a BRA Holding, que possui 4 SCP's (Sociedade em Conta de Participação), Votorantim, Sorocaba, Bagé e Sol e Mar (Florianópolis).

- Up Votorantim – a perspectiva era de construção de 3(três torres). Uma torre foi concluída com 80 unidades, sendo entregue 1 (uma) unidade à BRA Holding. Os valores foram utilizados para quitar cobranças relativas às obras, taxas Anbima e honorários advocatícios. A Ouro Verde tem direito a uma torre, porém não há perspectiva ou previsão de construção das torres.

- Sorocaba – SCP Santa Rosália – houve desvio de recursos. O fundo entrou com processo judicial a fim de minimizar os danos.

- Bagé - a BRA Holding possuía 9 unidades, dentre as quais 1(uma) foi vendida pelo valor aproximado de R\$ 135.000,00, utilizado para quitar taxas Anbima, CVM, honorários advocatícios e condomínios atrasados.

- Sol e Mar Florianópolis - inicialmente foi realizado um aporte de R\$12.000.000,00 através do sócio oculto BRA Holding. A primeira incorporadora não concluiu as obras. A segunda incorporadora sugeriu que recursos fossem angariados por CRI. O fundo não possui condições para realizar novos aportes ao empreendimento e a SPE não possui recursos suficientes para conclusão da obra, por isso houve a necessidade de financiamento externo.

Devido à dificuldade na recuperação dos ativos investidos, a Graphen está elaborando um Plano de Liquidação do Fundo Ouro Verde FII, que deve ser submetido à assembléia de cotistas em maio de 2025.

Questionado sobre em que momento a empresa Planner Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda foi considerada desenquadrada em virtude do segmento a que pertence – S4, quais medidas foram tomadas e se há medidas a serem tomadas, o Sr. Isaac não soube precisar o momento em que houve o desenquadramento, visto que houve fusão de empresas (Planner e Trustee) e outros fatores. Comprometeu-se a verificar com a equipe da Graphen o histórico do desenquadramento.

Questionado sobre a existência de arquivo com todas as atas desde a constituição do Fundo Ouro Verde, comprometeu-se a solicitar à equipe da Graphen para posterior envio à CAAPSML.

Questionado sobre a possibilidade de alteração da administradora do fundo, em virtude do desenquadramento da empresa, o Sr. Isaac sugeriu aguardar a aprovação do Plano de Liquidação, para posterior avaliação da alteração. Afirmou ser viável, porém o desafio seria encontrar uma administradora com interesse em ativos no segmento de fundos estressados e nas condições atuais do fundo.

O Sr. Isaac se colocou à disposição da CAAPSML para fornecer a documentação e dados necessários para o acompanhamento do Fundo, encerrando sua participação na reunião.

Nada mais tratado, a reunião foi encerrada às onze horas e trinta minutos do dia 15 de abril de 2025.



Documento assinado eletronicamente por **João Carlos Barbosa Perez, Presidente do Comitê de Investimentos**, em 30/04/2025, às 14:51, conforme horário oficial de Brasília, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2 de 24/08/2001 e o Decreto Municipal nº 1.525 de 15/12/2017.



Documento assinado eletronicamente por **Angela Junko Moryama, Membro de Comitê**, em 30/04/2025, às 15:21, conforme horário oficial de Brasília, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2 de 24/08/2001 e o Decreto Municipal nº 1.525 de 15/12/2017.



Documento assinado eletronicamente por **Julliana Faggion Bellusci, Membro de Comitê**, em 05/05/2025, às 09:52, conforme horário oficial de Brasília, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2 de 24/08/2001 e o Decreto Municipal nº 1.525 de 15/12/2017.



Documento assinado eletronicamente por **Allyson Cordon de Oliveira Theodoro, Membro de Comitê**, em 05/05/2025, às 12:34, conforme horário oficial de Brasília, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2 de 24/08/2001 e o Decreto Municipal nº 1.525 de 15/12/2017.



Documento assinado eletronicamente por **Paulo Cesar Ramos, Membro de Comitê**, em 06/05/2025, às 10:29, conforme horário oficial de Brasília, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2 de 24/08/2001 e o Decreto Municipal nº 1.525 de 15/12/2017.



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://sei.londrina.pr.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **15411536** e o código CRC **027B1005**.