



CAIXA DE ASSISTÊNCIA, APOSENTADORIA E PENSÕES DOS SERVIDORES MUNICIPAIS DE LONDRINA

CAAPSML-COMITÊ DE INVESTIMENTOS

Ata de Reunião Ordinária / Extraordinária

19/2025

Aos 03 dias do mês de outubro de 2025, reuniram-se, na sede da CAAPSML, os membros do Comitê de Investimentos, convocados previamente. Na ocasião estiveram presentes o presidente João Carlos Barbosa Perez e os membros Allyson Cordon de Oliveira Theodoro, Angela Junko Moryama, Julliana Faggion Bellusci e Paulo César Ramos, designados pela Portaria CAAPSML-AT nº 75/2025 (15484858).

Pauta:

- Análise e deliberação quanto à aprovação do Plano de Liquidação do Fundo OURO REC FII, submetido pela Gestora Graphen Investimentos à administradora Trustee DTVM, em atendimento às determinações do TCE-PR e do Ministério Público de Contas.

1. Contexto e Objetivo da Consulta

A Administradora, Trustee DTVM, convocou uma Consulta Formal(16727218), para deliberação em Assembleia Geral e Especial de Cotistas, cujo prazo final de voto é 09 de outubro de 2025.

O objetivo da consulta é deliberar sobre a implementação do Plano de Liquidação antecipada do Fundo (OURO REC FII), conforme proposta da Gestora (Graphen Investimentos) no Anexo I (16727190).

A proposta de liquidação visa solucionar os problemas estruturais, de transparência e de inadimplência que inviabilizaram economicamente a continuidade do Fundo, que teve seus investimentos aportados em quatro Sociedades em Conta de Participação (SCPs) via BRA Holding S.A.

2. Histórico das Ações da CAAPSML

Apresenta-se, a seguir, síntese do histórico de gestão e das iniciativas de desinvestimento conduzidas pela CAAPSML ao longo dos últimos exercícios, cujos resultados demonstram a necessidade e reforçam a urgência da adoção de medidas voltadas à liquidação.

- Aporte Inicial: O investimento inicial de R\$ 5.000.000,00 foi efetivado em abril de 2016 com recursos do Fundo Previdenciário.
- Tentativas de Desinvestimento: Em 2020, a Administração da CAAPSML empreendeu esforços para alienar as cotas do Fundo no mercado , mas não obteve sucesso na formação de preços.
- Corretagem Fracassada: Foi contratado o Banco Itaú por Dispensa de Licitação DP/SMGP nº 0130/2021 (2021) para prestação de serviços de corretagem (ata de reunião do Comitê 7391361), que resultou na negociação de apenas uma fração do patrimônio investido.
- Inviabilidade de Negociação: Após essas tentativas, o Fundo foi inabilitado pela B3, tornando inviável a realização de novas negociações das cotas no mercado secundário.
- liquidação do fundo - histórico de tentativas:

1ª) solicitação da CAAPSML (16461152), tendo a Administradora alegado o não recebimento do ofício, embora tenha constado a entrega no aviso de recebimento - AR;

2ª) proposta da Administradora (7350761), não aprovada pelos cotistas haja vista a ausência de plano de liquidação adequado (ata de reunião do Comitê 7391361 e voto na assembleia geral extraordinária de cotistas 7396890);

3ª) solicitação da CAAPSML (16747625) acatada pela Administradora, estando o processo em andamento por meio de consulta formal (16747613), tratada no item 3, a seguir.

3. Análise crítica do Plano de Liquidação (Consulta Formal aos Cotistas)

O Parecer do Ministério Público de Contas (16727255), datado de 20 de agosto de 2025, opina pela procedência da Representação proposta pela Coordenadoria de Acompanhamento de Atos de Gestão (CAGE), do TCE-PR e determina que a CAAPSML comprove, no prazo de 180 dias, o desinvestimento de sua participação em cotas do Fundo de Investimento Imobiliário Ouro Verde para promover sua efetiva adequação regulatória.

O Plano de Liquidação (16727190) elaborado pela Graphen e submetido pela administradora Trustee, apresenta lacunas técnicas significativas, notadamente a ausência de laudo de avaliação formal e independente dos ativos e passivos do Fundo, comprometendo a consistência da análise e inviabilizando sua chancela técnica.

Entretanto, a urgência regulatória imposta pela Resolução CMN n.º 4.963/2021 e a inviabilidade de mercado (inabilitação na B3) impõem a liquidação como a única via para a mitigação de riscos e o cumprimento das determinações dos órgãos de controle.

Diante desse cenário, o Comitê de Investimentos da CAAPSML posicionou-se pela aprovação do Plano, devendo a proposta de Plano de Liquidação constante do Anexo I ser adequada ao cumprimento das medidas estabelecidas pela Resolução CVM nº 175/2022, em especial as previstas no Art. 126 e seguintes, constando ainda:

- a) a demonstração do valor atual de mercado dos imóveis, fundamentado por laudo de avaliação técnica independente, e as possíveis medidas para remoção de impedimentos e irregularidades dos respectivos empreendimentos;

- b) a demonstração detalhada das despesas (dívidas) do fundo, em valores atuais, com a devidas justificativas;
- c) a estratégia detalhada para alienação dos empreendimentos e pagamento das dívidas e distribuição de valores aos cotistas, proporcionalmente ao percentual de participação;
- d) a previsão de apresentação aos cotistas de relatório de execução do plano de liquidação, em períodos não superior a três meses,
- e) a projeção de recuperação financeira, contendo ao menos três cenários (otimista, provável e pessimista), com a demonstração explícita do valor total a ser potencialmente recuperado pelo fundo em cada cenário, considerando valores de venda dos ativos, custos da liquidação e valores líquidos estimados aos cotistas;
- f) a elaboração de um fluxo de caixa estimado para amortização das cotas, discriminando valores e prazos previstos de distribuição, de modo a permitir ao RPPS adequado planejamento contábil e atuarial.

Dado que o Plano de Liquidação proposto pela Administradora é a única via factível para a eliminação do desenquadramento regulatório, o Plano se torna a ação obrigatória para que a CAAPSMML:

- Cumpra a recomendação do MPC de promover o desinvestimento e a readequação regulatória.
- Mitigue o risco de aplicação de sanções e impedimento à obtenção de certidão liberatória, conforme alertado pelo MPC.

4. Acompanhamento e Governança

Em caso de aprovação do Plano de Liquidação pela maioria dos cotistas, o Comitê entende que deverão ser observadas medidas de governança e diligência, a fim de resguardar a Autarquia e o Comitê de eventuais questionamentos futuros e de zelar pelas providências adequadas para a efetiva liquidação do "FII Ouro Rec", conforme segue:

- **Formalização da Justificativa da Ação:** Consignar em Ata do Comitê de Investimentos que, embora o Plano careça de informações técnicas essenciais, a liquidação se impõe como a única alternativa viável para eliminação do desenquadramento regulatório e mitigação dos riscos.
- **Monitoramento e Avaliação:** Exigir da Gestora, como condição de acompanhamento da liquidação, a apresentação imediata de laudo de avaliação formal e independente dos 09 imóveis em Bagé (SCP General Osório), bem como a relação detalhada dos passivos. O Comitê deverá monitorar os relatórios trimestrais de evolução e o cronograma de venda dos ativos.
- **Comunicação aos Órgãos de Controle:** Encaminhar cópia desta ata e do Plano de Liquidação à Controladoria-Geral do Município, Tribunal de Contas, Conselho Administrativo e Conselho Fiscal, assegurando transparência e diligência na condução do processo.
- **Acompanhamento das Distribuições:** Manter documentação detalhada de todas as deliberações, decisões e medidas adotadas, resguardando a Autarquia e seus gestores de questionamentos futuros.

Ao término dos trabalhos, o Comitê deliberou pelo encaminhamento desta Ata à Superintendência, para subsidiar a deliberação sobre o voto relativo à proposta de liquidação do Fundo, nos termos constantes da minuta de ofício anexa (16747744).

Nada mais a tratar, a reunião foi encerrada às dez horas.



Documento assinado eletronicamente por **Paulo Cesar Ramos, Membro de Comitê**, em 07/10/2025, às 09:18, 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 07/10/2025, às 09:19, 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 07/10/2025, às 09:22, 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 **João Carlos Barbosa Perez, Presidente do Comitê de Investimentos**, em 07/10/2025, às 09:23, 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 07/10/2025, às 12:28, 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 **16727133** e o código CRC **4B603947**.