

1 **Ata da Reunião ordinária do Conselho Administrativo.** Aos vinte e quatro dias do mês de fevereiro
2 de dois mil e quinze, às doze horas, inicia-se a reunião ordinária do Conselho Administrativo, na sala
3 de reuniões da CAAPSML, sito à Avenida Duque de Caxias nº 333, contando com a presença do
4 Superintendente Denilson Vieira Novaes, dos conselheiros Marcello Alessandro Pessa Miranda Lima,
5 Karen Bettina Ikeda de Ortiz, Luiz Evaldo da Silva Ferreira, Ana Paula Pereira, Gilberto Alves de
6 Lima, Daniela Dias Augusto e a secretária Solange Magro.

7 **Pauta:**

- 8 • Aplicação de cinco milhões em fundo imobiliário;

9 A reunião teve início com a Conselheira Ana Paula esclarecendo a pauta da reunião, dizendo que foi
10 informada pelo Economista que a CAAPSML irá aplicar no Fundo de Investimento Imobiliário Ouro
11 Preto o valor de R\$ 5 (cinco) milhões de reais. A Conselheira disse que, em sua opinião, e diante do
12 cenário econômico atual, não seria o melhor momento de aplicar este montante em imóveis. Denilson
13 tomou a palavra e disse que no final do ano de 2013 surgiu a ideia de aplicar no fundo imobiliário
14 junto ao Bando de Brasília (BRB), dizendo que o modelo do FIP Paraná foi o primeiro modelo, disse
15 que este novo Fundo também será composto por outras instituições de Regime Próprio, havendo a
16 expectativa de que um investimento possa vir a ser realizado em Londrina. Denilson informou que o
17 investimento se encontra contemplado dentro da Política de Investimentos, obedecendo todos limites
18 reais dentro da proposta da CAAPSML. Denilson esclareceu que já vem ocorrendo reuniões com
19 relação a este Fundo desde novembro/2014, disse que surgiram várias dúvidas e por outro lado o
20 próprio Comitê resolveu aguardar o início das construções das casas do FIP Paraná para melhor
21 decidir. Denilson esclareceu que esteve em São Paulo juntamente com o Assessor Clayton a fim de
22 conhecer o gestor do Fundo. Denilson apresentou algumas publicações da Revista Exame sobre
23 Londrina e os investimentos imobiliários, e o otimismo que cerceia o setor. Denilson informou que a
24 CEF lançou, no final do ano passado, um fundo imobiliário no valor de R\$ 400 milhões e comparando
25 com o Fundo Ouro Preto, disse que vê vantagens nesta aplicação, inclusive com taxa de administração
26 menor, conforme documento apresentado aos Conselheiros. Denilson disse que no ano de 2013 foi
27 aplicado R\$ 6 milhões na CEF no fundo CYRELA no Estado de São Paulo e defende a aplicação no
28 Fundo Ouro Preto por se tratar de investimento que pode acontecer na cidade de Londrina. Denilson
29 esclareceu que o dinheiro só irá sair da Caapsml se o Fundo se constituir, disse ainda que foi subscrito
30 o valor de R\$ 5 milhões, o que representa algo em torno de apenas 3% do Patrimônio Líquido da
31 Caapsml. Denilson defendeu que o mercado de imóveis encontra-se desaquecido para imóveis de
32 maior valor, porém para os imóveis mais populares aqueles do padrão do Programa Minha Casa
33 Minha Vida encontra-se aquecido, pois os imóveis serão construídos dentro dos valores que obterão os
34 subsídios do Governo a fim de que as pessoas que hoje pagam aluguel possam sair do aluguel e pagar
35 o mesmo valor em mensalidade de um bem que será próprio. Denilson explicou porque houve uma
36 mudança no Comitê de investimento, pois a servidora Lilian saiu da Caapsml e foi para a
37 Controladoria, a Thais deixou a gerencia e pediu sair do Comitê, e o contador João Bosco, devido a
38 suas atividades, também pediu para se desligar do Comitê. Denilson também informou que na reunião
39 do Comitê houve a decisão unânime em aplicar no Fundo Ouro Preto. Denilson se colocou a
40 disposição para quaisquer esclarecimentos. O Conselheiro Luiz Evaldo disse que esteve presente na
41 visita à obra do FIP em Cambé e percebeu que o projeto é sério. Na opinião dele, Londrina ainda tem
42 muito fôlego para aplicação em imóveis. Luiz Evaldo seguiu dizendo que considera o valor da
43 aplicação razoável. O Conselheiro Gilberto questionou quanto aos nomes dos Gestores, Denilson
44 informou que, segundo a pesquisa, o Gestor do fundo, Ouro Preto, possui "rating" e apresenta bom
45 histórico e credibilidade. Gilberto esclareceu que sua preocupação é com relação ao evento ocorrido
46 anteriormente de Empresa que geria os fundos e houve uma queda para todos tendo em vista que a
47 Empresa fechou e os investidores perderam. Denilson informou que o Administrador é um banco
48 público, o BRB, e o Gestor, Ouro Preto, está entre as oitenta maiores empresas de gestão do Brasil em
49 volume de PL, Denilson informou que todos os integrantes do Comitê analisaram todo o regulamento.
50 Denilson informou que a Caapsml está ainda aprendendo a lidar com novos investimentos e precisa