



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

CAIXA DE APOSENTADORIA E PENSÕES DOS SERVIDORES MUNICIPAIS DE LONDRINA

CAAPSML-CI/CAAPSML-Comitê de Investimentos  
Ata de Reunião Ordinária / Extraordinária

11/2022

Aos **vinte** dias do mês de **outubro** do ano de **dois mil e vinte e dois**, às **dezesseis** horas, no Gabinete da Superintendência da CAAPSML, reuniram-se os membros do Comitê de Investimentos, designados pela Portaria CAAPSML-AT nº 081/2021 (SEI - documento 5478817), com vigência a contar de 20 de abril de 2021: Luiz Nicacio, Denilson Vieira Novaes, Paulo Cesar Ramos e Paulo Sérgio Moura, ausente Thais Andressa Sandrini Fioratte.

**Assuntos Pautados:**

- 1- Avaliar a pauta da assembleia convocada pela Trustee/Planner, referente ao FII Ouro Verde, a se realizar no dia 28.
- 2- Outros assuntos

**Esclarecimentos e Deliberações sobre os itens de pauta:**

**Item 1** - Pauta da assembleia convocada pela Trustee/Planner, referente ao FII Ouro Verde, a se realizar no dia 28.

Foram apresentados e analisados pelos membros do comitê os documentos encaminhados pela Administradora (TRUSTEE/PLANNER) e pela gestora (GRAPHEN), abaixo relacionados:

- Email e anexos referentes à convocação da administradora para a assembleia - 8873985
- Relatório e manifestação da gestora - 8874018
- Currículo dos indicados para a Diretoria da BRA Holding - 8882116

Quanto ao item I da pauta, que se refere à contratação de crédito por meio da emissão de CRI - Certificado de Recebíveis Imobiliários, para conclusão da 1ª etapa do empreendimento "Sol e Mar" em Florianópolis-SC, foi avaliado:

1. conforme informado pela GRAPHEN INVESTIMENTOS (gestora contratada pelos cotistas), de um orçamento 23,7 milhões para essa fase, faltam ainda 13,4 milhões para sua conclusão. No entanto, cabe esclarecer o motivo pelo qual o Administrador propõe angariar até 18,5 milhões e qual será a destinação do excedente.
2. A taxa a ser paga será IPCA + 13% ao ano e isso, levando-se em conta a inflação dos últimos 12 meses de 7,17%, totaliza 21,10%. Como o crédito é para 4 anos, cabe esclarecer se a taxa é compatível com a praticada no mercado, se poderá ocorrer amortização antecipada, se todo o crédito será imediato, como será feita a liberação para a construtora e se como será investido o valor remanescentes para que não haja perda de seu poder aquisitivo.
3. Essa fase do empreendimento compreende 3 torres, perfazendo o total de 96 unidades residenciais, áreas comuns, garagens. Com a aquisição do crédito, cabe esclarecer qual é a estimativa de conclusão das obras, venda dos apartamentos restantes, entrega dos que foram vendidos.
4. Com a conclusão da 1ª etapa do empreendimento e venda das unidades residenciais, segundo o Gestor, haverá capacidade de quitação do CRI e pagamento do aporte feito pela SCP. Cabe esclarecer se há estimativa de quanto, ao final, será o retorno do investimento aos cotistas.

O item II da pauta da assembleia trata de aprovação dos integrantes da nova Diretoria da BRA Holding.

No entanto, considerando se tratar de questão complexa e técnica e o entendimento de que não foram apresentadas todas as informações necessárias para a decisão, foi dado mais tempo aos membros para melhor análise, ficando decida a realização de nova reunião, a ser agendada.

**Item 2** - Outros assuntos

- reforçou-se o entendimento de que se faz necessária a contratação de consultoria e sistema de gestão de investimentos e solicitado à Diretoria Administrativo-Financeira as providências necessárias, haja vista a aprovação da lei de equacionamento do déficit atuarial;
- quanto à contratação da Totum para certificação profissional exigida pela Secretaria de Previdência, essencial para a recomposição dos membros do Comitê, a Diretoria Administrativo-Financeira informou que o processo está em tramitação e que o processo retornou da DGLC para que sejam apresentados pela CAAPSML documentos adicionais, que estão sendo providenciados.

Nada mais tratado, a reunião encerrou-se às dezessete horas.



Documento assinado eletronicamente por **Paulo Cesar Ramos, Membro de Comitê**, em 28/10/2022, 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 **Denilson Vieira Novaes, Membro de Comitê**, em 28/10/2022, às 10:21, 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 **Paulo Sérgio Moura, Membro de Comitê**, em 31/10/2022, às 13:49, 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 **Luiz Nicacio, Membro de Comitê**, em 31/10/2022, às 15:15, 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](http://sei.londrina.pr.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **8843000** e o código CRC **E73CA6C3**.