# PAUTA ORDINÁRIA Nº 09

REUNIÃO ORDINÁRIA DO COMITÊ DE INVESTIMENTOS

**17/09/2025**

**1. Posicionamento da Carteira de Investimentos – Agosto/2025**

1.1. *Relatório das Aplicações Financeiras Detalhado por Contas Bancárias;*

1.2. *Posição de Ativos e Enquadramento da Carteira.*

**2. Análise de Cenário e Propostas de Realocação**

2.1. *Contexto macroeconômico nacional e internacional;*

2.2. *Boletim FOCUS, Quadro-Resumo de Indicadores ANBIMA e Taxas Indicativas de Títulos Públicos;*

2.3. *Propostas de Alocação e Rebalanceamento.*

**3. Assuntos gerais**

3.1. *Credenciamento de Instituições e Análise de Fundos de Investimentos*

3.2. *Acompanhamento de Investimentos em Situação Especial e Diligências efetuadas;*

3.3. *Demais assuntos.*

**Caixa de Aposentadorias e Pensões dos Servidores Públicos Municipais de Cianorte - CAPSECI**

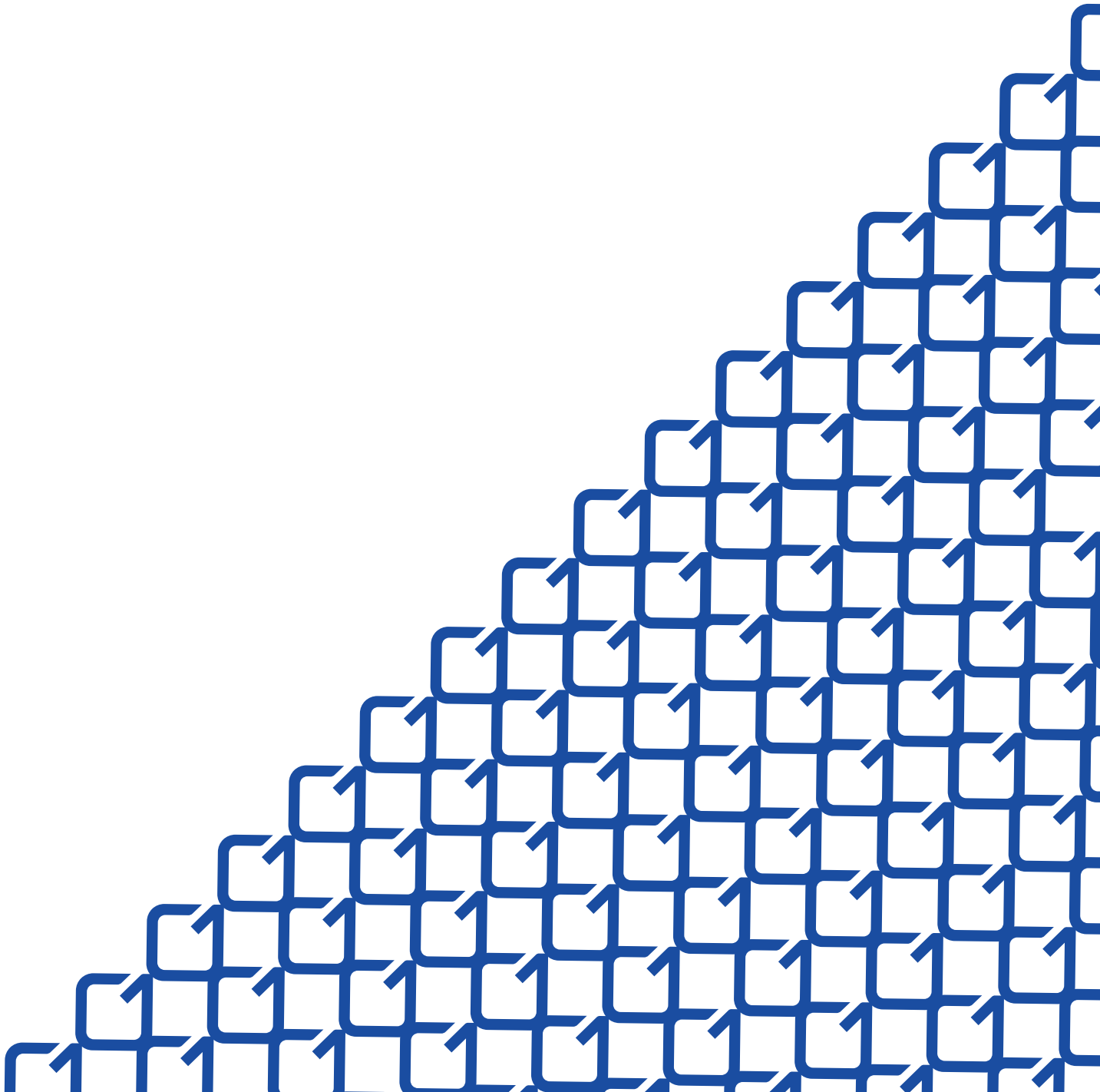
**Relatório das Aplicações Financeiras**

**Mês/Ano:** **Agosto/2025**

| Conta Bancária | Fonte | Recurso | Fundo de Investimento | Saldo (R$) | Rend Mês (R$) | Rend Ano (R$) |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **575270517-3** | **40** | **Aporte** | Caixa FI Brasil REF. DI Longo Prazo | 6.351.440,45 | 72.894,68 | 572.335,32 |
| **575270517-3** | **40** | **Aporte** | Caixa FI Brasil IRF-M 1 TP RF | 460.136,91 | 5.539,20 | 39.337,61 |
| **Total da conta** | | | | **6.811.577,36** | **78.433,88** | **611.672,93** |
| **575270522-0** | **100** | **Tx Adm** | Caixa FI Brasil REF. DI Longo Prazo | 0,00 | 0,00 | 1.833,47 |
| **575270522-0** | **100** | **Tx Adm** | Caixa FI Brasil IRF-M 1 TP RF | 787.803,43 | 9.483,72 | 67.350,21 |
| **Total da conta** | | | | **787.803,43** | **9.483,72** | **69.183,68** |
| **575270523-8** | **40** | **Repasses** | Caixa FI Brasil REF. DI Longo Prazo | 0,00 | 0,00 | 105.000,80 |
| **575270523-8** | **40** | **Repasses** | Caixa FI Brasil IRF-M 1 TP RF | 882.007,91 | 10.617,76 | 75.403,84 |
| **575270523-8** | **40** | **Repasses** | Caixa Brasil Gestão Estratégica FIC RF | 0,00 | 0,00 | 19.335,99 |
| **575270523-8** | **40** | **Repasses** | Caixa Alocação Macro FIC Multim LP | 0,00 | 0,00 | 291.404,32 |
| **575270523-8** | **40** | **Repasses** | Caixa Cap. Protegido BV VI Multim | 0,00 | 0,00 | 217.457,61 |
| **575270523-8** | **40** | **Repasses** | FIA Caixa Institucional BDR Nível I | 2.100.060,93 | -12.878,26 | -61.123,97 |
| **Total da conta** | | | | **2.982.068,84** | **-2.260,50** | **647.478,59** |
| **575270524-6** | **551** | **Comprev** | Caixa FI Brasil REF. DI Longo Prazo | 6.959.836,21 | 79.877,15 | 757.674,44 |
| **575270524-6** | **551** | **Comprev** | Caixa FI Brasil IRF-M 1 TP RF | 646.518,63 | 7.782,90 | 55.271,60 |
| **575270524-6** | **551** | **Comprev** | Caixa Brasil Gestão Estratégica FIC RF | 0,00 | 0,00 | 5.865,66 |
| **Total da conta** | | | | **7.606.354,84** | **87.660,05** | **818.811,70** |
| **40674-0** | **551** | **Comprev** | BB Previdenciário RF Fluxo | 0,00 | 0,00 | 5.831,37 |
| **40674-0** | **551** | **Comprev** | BB Previdenciário RF Perfil | 3.757.740,13 | 36.616,80 | 383.912,20 |
| **40674-0** | **551** | **Comprev** | BB Previdenciário Ações Alocação FIC FI | 0,00 | 0,00 | -975,71 |
| **40674-0** | **551** | **Comprev** | BB Ações Valor FIC Ações Previdenciário | 0,00 | 0,00 | 295.554,29 |
| **Total da conta** | | | | **3.757.740,13** | **36.616,80** | **684.322,15** |
| **59325-7** | **40** | **Repasses** | BB Previdenciário RF Fluxo | 0,00 | 1.437,93 | 26.272,36 |
| **59325-7** | **40** | **Repasses** | BB Previdenciário RF Perfil | 3.329.884,52 | 52.796,40 | 424.827,74 |
| **Total da conta** | | | | **3.329.884,52** | **54.234,33** | **451.100,10** |
| **64921-X** | **100** | **Tx Adm** | BB Previdenciário RF Fluxo | 0,00 | 80,17 | 1.166,52 |
| **64921-X** | **100** | **Tx Adm** | BB Previdenciário RF Perfil | 2.634.848,35 | 30.464,30 | 214.470,56 |
| **Total da conta** | | | | **2.634.848,35** | **30.544,47** | **215.637,08** |
| **68200-4** | **40** | **Aporte** | BB Previdenciário RF Fluxo | 0,00 | 0,00 | 2.874,77 |
| **68200-4** | **40** | **Aporte** | BB Previdenciário RF Perfil | 4.357.896,66 | 37.504,00 | 131.722,15 |
| **Total da conta** | | | | **4.357.896,66** | **37.504,00** | **134.596,92** |
| **04.043311.0-1** | **40** | **Aporte** | Banrisul Absoluto FI Renda Fixa LP | 2.071.865,99 | 22.806,76 | 130.171,68 |
| **04.043311.0-1** | **40** | **Aporte** | It Now IBOVESPA F. de Índice - BOVV11 | 101.836,00 | 10.784,95 | 28.697,44 |
| **Total da conta** | | | | **2.173.701,99** | **33.591,71** | **158.869,12** |
| **23192-0** | **40** | **Repasses** | BTG Absoluto Inst. FIQ FI Ações | 1.387.182,03 | 107.400,57 | 217.970,54 |
| **23192-0** | **40** | **Repasses** | Macam Shopping FII | 1.006.836,15 | -2.913,85 | -1.202.842,65 |
| **23192-0** | **40** | **Repasses** | LF Banco BTG Mar/2026 (IPCA+6,11%) | 2.349.411,62 | 17.141,38 | 173.596,17 |
| **23192-0** | **40** | **Repasses** | LF Banco BTG Mar/2027 (IPCA+6,29%) | 2.335.619,52 | 17.143,43 | 173.511,43 |
| **23192-0** | **40** | **Repasses** | LF Banco BTG Mar/2027 (IPCA+6,7%) | 1.164.081,06 | 8.915,01 | 89.208,15 |
| **23192-0** | **40** | **Repasses** | LF Banco BTG Jul/2027 (IPCA+6,78%) | 567.626,63 | 4.173,54 | 43.400,47 |
| **Total da conta** | | | | **8.810.757,01** | **151.860,08** | **-505.155,89** |
| **28418-1** | **40** | **Aporte** | Itaú Institucional Renda Fixa Ref. DI – FI | 204.639,58 | 2.305,67 | 123.044,32 |
| **28418-1** | **40** | **Aporte** | Itaú Ações Dunamis FIC FI | 1.243.956,64 | 81.000,45 | 69.779,37 |
| **28418-1** | **40** | **Aporte** | LF Banco Itaú Mar/20307 (IPCA+8,05%) | 4.209.253,49 | 30.420,88 | 209.253,49 |
| **Total da conta** | | | | **5.657.849,71** | **113.727,00** | **402.077,18** |
| **61272-0** | **40** | **Repasses** | Itaú Institucional Renda Fixa Ref. DI – FI | 15.342.642,78 | 172.864,95 | 1.447.230,05 |
| **61272-0** | **40** | **Repasses** | Itaú High Grade RF Crédito Priv FIF CIC | 4.963.955,98 | 57.810,19 | 417.505,85 |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **61272-0** | **40** | **Repasses** | Itaú Ações Dunamis FIC FI | 2.087.203,96 | 135.908,63 | 117.081,06 |
| **Total da conta** | | | | **22.393.802,72** | **366.583,77** | **1.981.816,96** |
| **61535-1** | **40** | **Repasses** | Sicredi FI Institucional RF REF IRF-M 1 | 7.525.329,37 | 92.285,42 | 651.235,59 |
| **61535-1** | **40** | **Repasses** | Sicredi FI Institucional RF REF IRF-M LP | 0,00 | 0,00 | 16.302,19 |
| **61535-1** | **40** | **Repasses** | SICREDI FIC FIM Bolsa Americana LP | 2.192.936,17 | 56.386,20 | 192.936,17 |
| **61535-1** | **40** | **Repasses** | Sicredi Ibovespa FIC Ações | 1.359.620,27 | 89.833,93 | 179.694,66 |
| **Total da conta** | | | | **11.077.885,81** | **238.505,55** | **1.040.168,61** |
| **471492-0** | **40** | **Aporte** | Bradesco FI RF Ref. DI Premium | 7.423.516,42 | 85.792,30 | 623.614,80 |
| **15469-5** | **40** | **Repasses** | Bradesco FIC FI RF CP Poder Públ | 9.562,99 | 57,24 | 3.099,24 |
| **15469-5** | **40** | **Repasses** | Bradesco FI RF Ref. DI Premium | 1.207.102,31 | 13.950,27 | 101.403,00 |
| **15469-5** | **40** | **Repasses** | LF Bradesco Mai/2030 (IPCA+7,69%) | 1.542.791,07 | 11.183,07 | 42.791,07 |
| **Total da conta** | | | | **2.759.456,37** | **25.190,58** | **147.293,31** |
| **450000013** | **40** | **Repasses** | Santander Ações Dividendos FIC FI | 9.853.283,84 | 497.293,27 | 804.000,27 |
| | **40** | **Repasses** | MAG Brasil FIA | 0,00 | 2.011,84 | 250.178,58 |
| **40810-7** | **551** | **Comprev** | Brazilian Grav. and DC Services FII | 211.668,08 | -44.775,94 | -71.234,45 |
| **81035-1** | **551** | **Comprev** | NTN-B - Ago/2026 (IPCA+6,63%) | 3.003.399,82 | 16.640,41 | 227.930,83 |
| **81035-1** | **551** | **Comprev** | NTN-B - Ago/2026 (IPCA+6,65%) | 3.174.717,25 | 17.640,46 | 241.307,29 |
| **81035-1** | **551** | **Comprev** | NTN-B - Mai/2027 (IPCA+6,46%) | 3.169.629,09 | 16.818,80 | 234.095,47 |
| **81035-1** | **551** | **Comprev** | NTN-B - Ago/2032 (IPCA+6,14%) | 4.717.609,31 | 24.311,60 | 344.287,57 |
| **81035-1** | **551** | **Comprev** | NTN-B - Ago/2032 (IPCA+7,982%) | 5.058.383,84 | 33.453,25 | 384.958,64 |
| **81035-1** | **551** | **Comprev** | NTN-B - Ago/2040 (IPCA+7,165%) | 4.963.763,23 | 29.655,55 | 128.004,53 |
| **81035-1** | **551** | **Comprev** | NTN-B - Ago/2040 (IPCA+7,125%) | 4.920.229,63 | 29.236,03 | 82.472,58 |
| **81035-1** | **40** | **Aporte** | NTN-B - Mai/2025 (IPCA+5,73%) | 0,00 | 0,00 | 100.313,43 |
| **81035-1** | **40** | **Repasses** | NTN-B - Ago/2026 (IPCA+5,77%) | 5.300.885,80 | 25.756,55 | 375.057,75 |
| **81035-1** | **40** | **Repasses** | NTN-B - Ago/2026 (IPCA+6,72%) | 5.260.796,53 | 29.524,31 | 402.060,04 |
| **81035-1** | **40** | **Aporte** | NTN-B - Mai/2027 (IPCA+5,57%) | 4.273.010,70 | 19.692,71 | 293.125,21 |
| **81035-1** | **40** | **Repasses** | NTN-B - Mai/2027 (IPCA+6,16%) | 4.225.525,39 | 21.431,07 | 304.615,70 |
| **81035-1** | **40** | **Repasses** | NTN-B - Mai/2027 (IPCA+6,44%) | 6.442.905,98 | 34.052,29 | 474.792,97 |
| **81035-1** | **40** | **Repasses** | NTN-B - Ago/2027 (IPCA+8,911%) | 5.054.538,05 | 36.338,36 | 56.255,04 |
| **81035-1** | **40** | **Aporte** | NTN-B - Ago/2028 (IPCA+5,54%) | 3.778.196,99 | 17.647,18 | 261.898,55 |
| **81035-1** | **40** | **Aporte** | NTN-B - Ago/2028 (IPCA+5,62%) | 8.666.109,16 | 41.069,71 | 605.195,58 |
| **81035-1** | **40** | **Repasses** | NTN-B - Ago/2028 (IPCA+6,421%) | 6.250.677,17 | 33.603,89 | 466.686,29 |
| **81035-1** | **40** | **Aporte** | NTN-B - Ago/2028 (IPCA+6,78%) | 5.194.364,51 | 29.385,50 | 398.866,96 |
| **81035-1** | **40** | **Repasses** | NTN-B - Mai/2029 (IPCA+5,77%) | 5.303.858,70 | 25.286,40 | 370.156,63 |
| **81035-1** | **40** | **Repasses** | NTN-B - Ago/2030 (IPCA+6,88%) | 2.159.240,82 | 12.396,64 | 167.210,88 |
| **81035-1** | **40** | **Aporte** | NTN-B - Ago/2030 (IPCA+7,66%) | 4.100.006,60 | 26.064,82 | 336.626,44 |
| **81035-1** | **40** | **Aporte** | NTN-B - Mai/2033 (IPCA+6,21%) | 6.690.385,97 | 34.182,68 | 484.263,22 |
| **81035-1** | **40** | **Aporte** | NTN-B - Mai/2033 (IPCA+5,69%) | 4.457.117,47 | 20.942,59 | 308.692,87 |
| **81035-1** | **40** | **Aporte** | NTN-B - Mai/2035 (IPCA+7,85%) | 5.217.241,96 | 33.284,90 | 388.089,61 |
| **81035-1** | **40** | **Repasses** | NTN-B - Mai/2035 (IPCA+7,59%) | 5.009.436,71 | 30.953,30 | 170.620,23 |
| **81035-1** | **40** | **Aporte** | NTN-B - Mai/2045 (IPCA+7,12%) | 5.083.426,60 | 29.570,03 | 82.801,03 |
| **Total da conta** | | | | **121.475.457,28** | **668.939,03** | **7.690.385,34** |
| | | | **Total em aplicações financeiras** | **224.105.553,36** | **2.470.935,94** | **16.154.816,98** |
| | | | Renda Fixa | 202.560.969,29 | 1.550.884,15 | 14.826.239,45 |
| | | | Renda Variável | 21.544.584,07 | 920.051,79 | 1.328.577,53 |

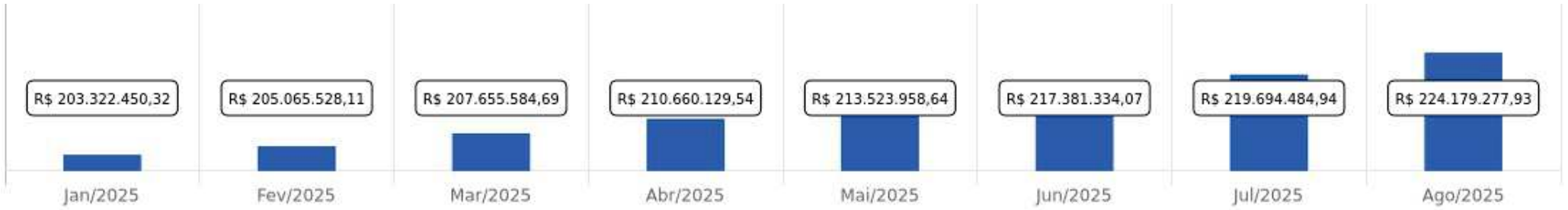
| Seguimento | Classificação | Tipo de Ativo / Fundo de Investimento | CNPJ | VALOR R$ | % Aplicado | Limites da Pol. de Invtos. | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | Limite Inferior | Estratégia Alvo | Limite Superior |
| RENDA FIXA - Art. 7º | **Art. 7º, I, "a"** | **Títulos Públicos** | | **121.475.457,28** | **54,20%** | **0,00%** | **50,00%** | **100,00%** |
| | | **1** NTN-B - AGO/2026 (IPCA+5,771%) compra mar/24 | | 5.300.885,80 | 2,37% | | | |
| | | **2** NTN-B - AGO/2026 (IPCA+6,63%) - compra jul/24 | | 3.003.399,82 | 1,34% | | | |
| | | **3** NTN-B - AGO/2026 (IPCA+6,65%) - compra ago/24 | | 3.174.717,25 | 1,42% | | | |
| | | **4** NTN-B - AGO/2026 (IPCA+6,72%) - compra set/24 | | 5.260.796,53 | 2,35% | | | |
| | | **5** NTN-B - MAI/2027 (IPCA+5,571%) -compra fev/24 | | 4.273.010,70 | 1,91% | | | |
| | | **6** NTN-B - MAI/2027 (IPCA+6,162%) compra abr/24 | | 4.225.525,39 | 1,89% | | | |
| | | **7** NTN-B - MAI/2027 (IPCA+6,435%) -compra jun/24 | | 6.442.905,98 | 2,87% | | | |
| | | **8** NTN-B - MAI/2027 (IPCA+6,46%) - compra ago/24 | | 3.169.629,09 | 1,41% | | | |
| | | **9** NTN-B - MAI/2027 (IPCA+8,91%) - compra jul/25 | | 5.054.538,05 | 2,26% | | | |
| | | **10** NTN-B - AGO/2028 (IPCA+5,536%) compra mai/23 | | 3.778.196,99 | 1,69% | | | |
| | | **11** NTN-B - AGO/2028 (IPCA+5,621%) compra out/23 | | 8.666.109,16 | 3,87% | | | |
| | | **12** NTN-B - AGO/2028 (IPCA+6,421%) compra jun/24 | | 6.250.677,17 | 2,79% | | | |
| | | **13** NTN-B - AGO/2028 (IPCA+6,78%) - compra out/24 | | 5.194.364,51 | 2,32% | | | |
| | | **14** NTN-B - MAI/2029 (IPCA+5,773%) compra mar/24 | | 5.303.858,70 | 2,37% | | | |
| | | **15** NTN-B - AGO/2030 (IPCA+6,88%) compra nov/24 | | 2.159.240,82 | 0,96% | | | |
| | | **16** NTN-B - AGO/2030 (IPCA+7,66%) compra dez/24 | | 4.100.006,60 | 1,83% | | | |
| | | **17** NTN-B - AGO/2032 (IPCA+6,14%) compra mai/24 | | 4.717.609,31 | 2,11% | | | |
| | | **18** NTN-B - AGO/2032 (IPCA+7,982%) compra jan/25 | | 5.058.383,84 | 2,26% | | | |
| | | **19** NTN-B - MAI/2033 (IPCA+6,21%) - compra mar/23 | | 6.690.385,97 | 2,99% | | | |
| | | **20** NTN-B - MAI/2033 (IPCA+5,685%) compra mai/23 | | 4.457.117,47 | 1,99% | | | |
| | | **21** NTN-B - MAI/2035 (IPCA+7,85%) - compra jan/25 | | 5.217.241,96 | 2,33% | | | |
| | | **22** NTN-B - MAI/2035 (IPCA+7,59%) - compra abr/25 | | 5.009.436,71 | 2,24% | | | |
| | | **23** NTN-B - AGO/2040 (IPCA+7,165%) - compra mai/25 | | 4.963.763,23 | 2,21% | | | |
| | | **24** NTN-B - AGO/2040 (IPCA+7,125%) - compra jun/25 | | 4.920.229,63 | 2,20% | | | |
| | | **25** NTN-B - MAI/2045 (IPCA+7,12%) - compra jun/25 | | 5.083.426,60 | 2,27% | | | |
| | **Art. 7º, I, "b"** | **Fundos 100% Títulos Públicos** | | **4.857.895,86** | **2,17%** | **0,00%** | **5,00%** | **100,00%** |
| | | **26** BRADESCO FIC FI RF CURTO PRAZO PODER PUBL | 13.397.466/0001-14 | 9.562,99 | 0,00% | | | |
| | | **27** CAIXA FI BRASIL IRF-M 1 TP RF | 10.740.670/0001-06 | 2.776.466,88 | 1,24% | | | |
| | | **28** BANRISUL ABSOLUTO FI RENDA FIXA LP | 21.743.480/0001-50 | 2.071.865,99 | 0,92% | | | |
| | Art. 7º, I, "c" | **Fundos de Índice 100% Títulos Públicos** | | | | 0,00% | 0,00% | 100,00% |
| | Art. 7º, II | **Operações Compromissadas** | | | | 0,00% | 0,00% | 5,00% |
| | **Art. 7º, III, "a"** | **Fundos Renda Fixa** | | **59.094.876,78** | **26,37%** | **0,00%** | **20,00%** | **60,00%** |
| | | **29** CAIXA FI BRASIL REF. DI LONGO PRAZO | 03.737.206/0001-97 | 13.311.276,66 | 5,94% | | | |
| | | **30** BB PREVIDENCIÁRIO RF FLUXO FIC FI | 13.077.415/0001-05 | 0,00 | 0,00% | | | |
| | | **31** BB PREVID RF PERFIL | 13.077.418/0001-49 | 14.080.369,66 | 6,28% | | | |
| | | **32** BRADESCO DI PREMIUM | 03.399.411/0001-90 | 8.630.618,73 | 3,85% | | | |
| | | **33** ITAÚ INST RENDA FIXA REF DI FI | 00.832.435/0001-00 | 15.547.282,36 | 6,94% | | | |
| | | **34** SICREDI FI INSTITUCIONAL RF IRF-M 1 LP | 19.196.599/0001-09 | 7.525.329,37 | 3,36% | | | |
| | Art. 7º, III, "b" | **Fundos de Índice Renda Fixa** | | | | 0,00% | 0,00% | 60,00% |
| | **Art. 7º, IV** | **Ativos de Renda Fixa (Inst. Financeira)** | | **12.168.783,39** | **5,43%** | **0,00%** | **5,00%** | **20,00%** |
| | | **35** LF BTG MAR/2026 (IPCA+6,11%) - compra mar/24 | | 2.349.411,62 | 1,05% | | | |
| | | **36** LF BTG MAR/2027 (IPCA+6,29%) -compra mar/24 | | 2.335.619,52 | 1,04% | | | |
| | | **37** LF BTG ABR/2027 (IPCA+6,7%) -compra abr/24 | | 1.164.081,06 | 0,52% | | | |
| | | **38** LF BTG JUL/2027 (IPCA+6,78%) - compra jul/24 | | 567.626,63 | 0,25% | | | |
| | | **39** LF ITAÚ MAR/2030 (IPCA+8,05%) - compra mar/25 | | 4.209.253,49 | 1,88% | | | |
| | | **40** LF BRADESCO MAI/2030 (IPCA+7,69%) - compra mai/25 | | 1.542.791,07 | 0,69% | | | |
| | Art. 7º, V, "a" | **Cota Sênior de FIDC** | | | | 0,00% | 0,00% | 5,00% |
| | **Art. 7º, V, "b"** | **Fundos Renda Fixa "Crédito Privado"** | | **4.963.955,98** | **2,22%** | **0,00%** | **3,00%** | **5,00%** |
| | | **41** ITAÚ HIGH GRADE RF CRÉDITO PRIV FIF CIC | 09.093.883/0001-04 | 4.963.955,98 | 2,22% | | | |
| | Art. 7º, V, "c" | **Fundo de Debêntures Incentivadas** | | | | 0,00% | 0,00% | 5,00% |
| **SUBTOTAL RENDA FIXA** | | | | **202.560.969,29** | **90,39%** | **0,00%** | **83,00%** | **460,00%** |
| FUNDOS DE AÇÕES - Art. 8º | **Art. 8º, I** | **Fundos de Ações** | | **15.931.246,74** | **7,11%** | **0,00%** | **8,00%** | **30,00%** |
| | | **42** BTG ABSOLUTO INST. FIQ FI AÇÕES | 11.977.794/0001-64 | 1.387.182,03 | 0,62% | | | |
| | | **43** ITAÚ AÇÕES DUNAMIS FIC FI | 24.571.992/0001-75 | 3.331.160,60 | 1,49% | | | |
| | | **44** MAG BRASIL FIA | 14.550.994/0001-24 | 0,00 | 0,00% | | | |
| | | **45** SANTANDER AÇÕES DIVIDENDOS FIC FI | 13.455.174/0001-90 | 9.853.283,84 | 4,40% | | | |
| | | **46** SCHRODERS IBOVESPA FIA | 06.051.151/0001-55 | 1.359.620,27 | 0,61% | | | |
| | **Art. 8º, II** | **Fundos de Índices de Ações** | | **101.836,00** | **0,05%** | **0,00%** | **2,00%** | **30,00%** |
| | | **47** IT NOW IBOVESPA FUNDO DE ÍNDICE - BOVV11 | 21.407.758/0001-19 | 101.836,00 | 0,05% | | | |
| EXTERIOR - Art. 9º | Art. 9º, I | **Renda Fixa - Dívida Externa** | | | | 0,00% | 0,00% | 10,00% |
| | Art. 9º, II | **Fundos de Investimento no Exterior** | | | | 0,00% | 0,00% | 10,00% |
| | **Art. 9º, III** | **Ações - BDR Nível I** | | **2.100.060,93** | **0,94%** | **0,00%** | **2,00%** | **10,00%** |
| | | **48** CAIXA INST BDR NÍVEL I | 17.502.937/0001-68 | 2.100.060,93 | 0,94% | | | |
| ESTRUTURADOS - Art. 10º | **Art. 10º, I** | **Fundos Multimercados** | | **2.192.936,17** | **0,98%** | **0,00%** | **4,00%** | **10,00%** |
| | | **49** CAIXA FIC CAP PROTEGIDO BV VI MM | 50.568.125/0001-90 | 0,00 | 0,00% | | | |
| | | **50** SICREDI FIC FIM BOLSA AMERICANA LP | 24.633.818/0001-00 | 2.192.936,17 | 0,98% | | | |
| | Art. 10º, II | **Fundo de Participação** | | | | 0,00% | 0,00% | 5,00% |
| | Art. 10º, III | **Fundos de Ações - Mercado de Acesso** | | | | 0,00% | 0,00% | 5,00% |
| IMOBILIÁRIOS - Art. 11º | **Art. 11º** | **Fundo de Investimento Imobiliário** | | **1.218.504,23** | **0,54%** | **0,00%** | **1,00%** | **5,00%** |
| | | **51** GRAVEYARD AND DEATH CARE SERV FII | 13.584.584/0001-31 | 211.668,08 | 0,09% | | | |
| | | **52** LA SHOPPING CENTERS MULTIESTRAT FIP | 16.685.929/0001-31 | 1.006.836,15 | 0,45% | | | |
| CONS - Art. 12º | Art. 12º | **Empréstimo Consign - Sem Pró Gestão** | | | | 0,00% | 0,00% | 5,00% |
| **SUBTOTAL RENDA VARIÁVEL** | | | | **21.544.584,07** | **9,61%** | **0,00%** | **17,00%** | **120,00%** |
| **TOTAL EM INVESTIMENTOS FINANCEIROS** | | | | **224.105.553,36** | **100,00%** | **0,00%** | **100,00%** | **580,00%** |
| DISP FINANC | | **Disponibilidades Financeiras** | | 73.724,57 | | | | |
| IMÓVEIS VINCULADOS AO RPPS | | **Terreno** | | 11.473.000,00 | | | | |
| | | **Prédio Comercial** | | 1.050.000,00 | | | | |
| | | **Apartamento** | | 360.000,00 | | | | |
| **SUBTOTAL** | | | | **12.956.724,57** | | | | |
| **TOTAL GERAL** | | | | **237.062.277,93** | | | | |



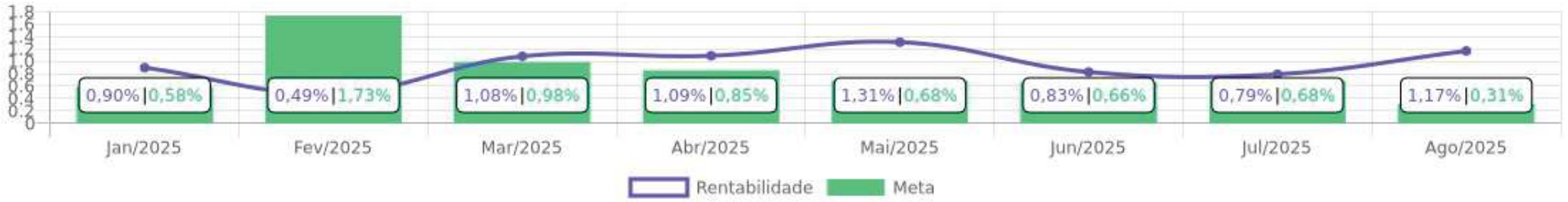
Agosto/2025

| Patrimônio | Rentabilidade | | Meta | | Gap | | VaR 1,252 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Mês | Acum. | Mês | Acum. | Mês | Acum. | |
| R$ 224.179.277,93 | 1,17% | 7,90% | 0,31% | 6,70% | 0,85p.p. | 1,20p.p. | 0,38% |

## Evolução do Patrimônio




## Comparativo (Rentabilidades | Metas)






As informações deste relatório foram obtidas a partir de fontes públicas ou privadas consideradas confiáveis, cuja responsabilidade pela correção e veracidade não é assumida pela LEMA, pelo titular desta marca ou por qualquer das empresas de seu grupo empresarial. As informações disponíveis, não devem ser entendidas como colocação, distribuição ou oferta de fundo de investimento ou qualquer outro valor mobiliário. Fundos de investimento não contam com a garantia do Administrador do fundo, Gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos - FGC. Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. As estratégias com derivativos, utilizadas como parte da política de investimento de fundos de investimento, podem resultar em significativas perdas para seus cotistas superiores ao capital aplicado e a consequente obrigação do cotista de aportar recursos adicionais para cobrir o prejuízo do fundo. Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e regulamento do fundo de investimento ao aplicar seus recursos. Para avaliação da performance de um fundo de investimento, é recomendável a análise de, no mínimo, 12 (doze) meses. Os valores exibidos estão em Real (BRL). Para os cálculos foram utilizadas observações Diárias.

| ATIVO | SALDO | CARTEIRA(%) | RESG. | CARÊN. | 4.963 | RETORNO (R$) | (%) | TX ADM |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| CAIXA BRASIL IRF-M 1 TP FI RF | R$ 2.776.466,88 | 1,24% | D+0 | - | 7, I "b" | R$ 33.423,58 | 1,22% | 0,20% |
| BANRISUL ABSOLUTO FI RENDA FIXA LP | R$ 2.071.865,99 | 0,92% | 0 | - | 7, I "b" | R$ 22.806,76 | 1,07% | 0,15% |
| BRADESCO PODER PÚBLICO FIC RF CURT... | R$ 9.562,99 | 0,00% | D+0 | - | 7, I "b" | R$ 57,24 | 0,17% | 1,50% |
| CAIXA BRASIL FI RF REF DI LP | R$ 13.311.276,66 | 5,94% | D+0 | - | 7, III "a" | R$ 152.771,83 | 1,16% | 0,20% |
| BB FLUXO FIC RF PREVID | R$ 0,00 | 0,00% | D+0 | - | 7, III "a" | R$ 1.518,10 | 0,23% | 1,00% |
| BB PERFIL FIC RF REF DI PREVIDENC | R$ 14.080.369,66 | 6,28% | D+0 | - | 7, III "a" | R$ 157.381,50 | 0,86% | 0,20% |
| BRADESCO PREMIUM FI RF REF DI | R$ 8.630.618,73 | 3,85% | D+0 | - | 7, III "a" | R$ 99.742,57 | 1,17% | 0,20% |
| ITAÚ INSTITUCIONAL FI RF REF DI | R$ 15.547.282,36 | 6,94% | D+0 | - | 7, III "a" | R$ 175.170,62 | 1,14% | 0,00% |
| SICREDI INSTITUCIONAL FI RENDA FIXA R... | R$ 7.525.329,37 | 3,36% | D+1 | - | 7, III "a" | R$ 92.285,42 | 1,24% | 0,18% |
| ITAÚ HIGH GRADE FIC RENDA FIXA CRÉDI... | R$ 4.963.955,98 | 2,22% | D+0 | - | 7, V "b" | R$ 57.810,19 | 1,18% | 0,24% |
| BTG PACTUAL ABSOLUTO INSTITUCIONAL... | R$ 1.387.182,03 | 0,62% | D+32 | - | 8, I | R$ 107.400,57 | 8,39% | 3,00% |
| ITAÚ DUNAMIS FIC AÇÕES | R$ 3.331.160,60 | 1,49% | D+23 | - | 8, I | R$ 216.909,08 | 6,97% | 1,85% |
| MAG BRASIL FIA | R$ 0,00 | 0,00% | D+3 | - | 8, I | R$ 2.011,84 | 0,07% | 2,00% |
| SANTANDER DIVIDENDOS FIC AÇÕES | R$ 9.853.283,84 | 4,40% | 3 | - | 8, I | R$ 497.293,27 | 5,32% | 1,10% |
| SICREDI SCHRODERS IBOVESPA - FIA | R$ 1.359.620,27 | 0,61% | D+3 | - | 8, I | R$ 89.833,93 | 7,07% | 1,50% |
| IT NOW IBOVESPA FUNDO DE ÍNDICE - B... | R$ 101.836,00 | 0,05% | D+2 | - | 8, II | R$ 10.784,95 | 5,62% | 0,10% |
| CAIXA INSTITUCIONAL BDR NÍVEL I FI AÇ... | R$ 2.100.060,93 | 0,94% | D+3 | - | 9, III | R$ -12.878,26 | -0,61% | 0,70% |
| SICREDI BOLSA AMERICANA FI MULTIMER... | R$ 2.192.936,17 | 0,98% | D+1 | - | 10, I | R$ 56.386,20 | 2,64% | 0,30% |
| BRAZILIAN GRAVEYARD AND DEATH CAR... | R$ 211.668,08 | 0,09% | - | - | D - FI | R$ -44.775,94 | -17,46% | 1,60% |
| FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ... | R$ 1.006.836,15 | 0,45% | VR | - | 11 | R$ -2.913,85 | -0,29% | 1,38% |
| TÍTULOS PÚBLICOS | R$ 121.475.457,28 | 54,20% | - | - | 7, I "a" | R$ 668.939,04 | 0,54% | - |
| TÍTULOS PRIVADOS | R$ 12.168.783,39 | 5,43% | - | - | 7, IV | R$ 88.977,31 | 0,74% | - |



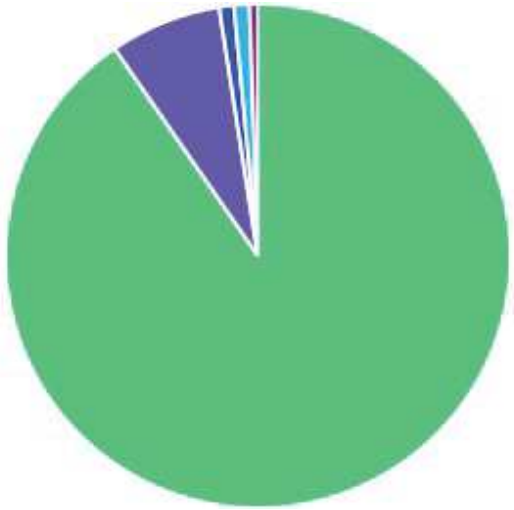
As informações deste relatório foram obtidas a partir de fontes públicas ou privadas consideradas confiáveis, cuja responsabilidade pela correção e veracidade não é assumida pela LEMA, pelo titular desta marca ou por qualquer das empresas de seu grupo empresarial. As informações disponíveis, não devem ser entendidas como colocação, distribuição ou oferta de fundo de investimento ou qualquer outro valor mobiliário. Fundos de investimento não contam com a garantia do Administrador do fundo, Gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos - FGC. Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. As estratégias com derivativos, utilizadas como parte da política de investimento de fundos de investimento, podem resultar em significativas perdas para seus cotistas superiores ao capital aplicado e a consequente obrigação do cotista de aportar recursos adicionais para cobrir o prejuízo do fundo. Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e regulamento do fundo de investimento ao aplicar seus recursos. Para avaliação da performance de um fundo de investimento, é recomendável a análise de, no mínimo, 12 (doze) meses. Os valores exibidos estão em Real (BRL). Para os cálculos foram utilizadas observações Diárias.

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Total investimentos | R$ 224.105.553,36 | 100.00% | R$ 2.470.935,95 | 1,17% |
| Disponibilidade | R$ 73.724,57 | - | - | - |
| Total patrimônio | R$ 224.179.277,93 | 100.00% | - | - |



As informações deste relatório foram obtidas a partir de fontes públicas ou privadas consideradas confiáveis, cuja responsabilidade pela correção e veracidade não é assumida pela LEMA, pelo titular desta marca ou por qualquer das empresas de seu grupo empresarial. As informações disponíveis, não devem ser entendidas como colocação, distribuição ou oferta de fundo de investimento ou qualquer outro valor mobiliário. Fundos de investimento não contam com a garantia do Administrador do fundo, Gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos - FGC. Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. As estratégias com derivativos, utilizadas como parte da política de investimento de fundos de investimento, podem resultar em significativas perdas para seus cotistas superiores ao capital aplicado e a consequente obrigação do cotista de aportar recursos adicionais para cobrir o prejuízo do fundo. Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e regulamento do fundo de investimento ao aplicar seus recursos. Para avaliação da performance de um fundo de investimento, é recomendável a análise de, no mínimo, 12 (doze) meses. Os valores exibidos estão em Real (BRL). Para os cálculos foram utilizadas observações Diárias.

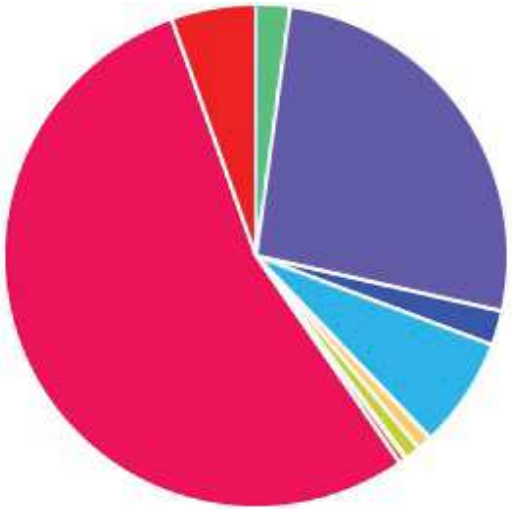
| CLASSE | PERCENTUAL | VALOR | LEG. |
|---|---|---|---|
| Renda Fixa | 90,39% | R$ 202.560.969,29 | |
| Renda Variável | 7,15% | R$ 16.033.082,74 | |
| Estruturados | 0,98% | R$ 2.192.936,17 | |
| Exterior | 0,94% | R$ 2.100.060,93 | |
| Fundos Imobiliários | 0,54% | R$ 1.218.504,23 | |
| Total | 100,00% | R$ 224.105.553,36 | |





As informações deste relatório foram obtidas a partir de fontes públicas ou privadas consideradas confiáveis, cuja responsabilidade pela correção e veracidade não é assumida pela LEMA, pelo titular desta marca ou por qualquer das empresas de seu grupo empresarial. As informações disponíveis, não devem ser entendidas como colocação, distribuição ou oferta de fundo de investimento ou qualquer outro valor mobiliário. Fundos de investimento não contam com a garantia do Administrador do fundo, Gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos - FGC. Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. As estratégias com derivativos, utilizadas como parte da política de investimento de fundos de investimento, podem resultar em significativas perdas para seus cotistas superiores ao capital aplicado e a consequente obrigação do cotista de aportar recursos adicionais para cobrir o prejuízo do fundo. Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e regulamento do fundo de investimento ao aplicar seus recursos. Para avaliação da performance de um fundo de investimento, é recomendável a análise de, no mínimo, 12 (doze) meses. Os valores exibidos estão em Real (BRL). Para os cálculos foram utilizadas observações Diárias.

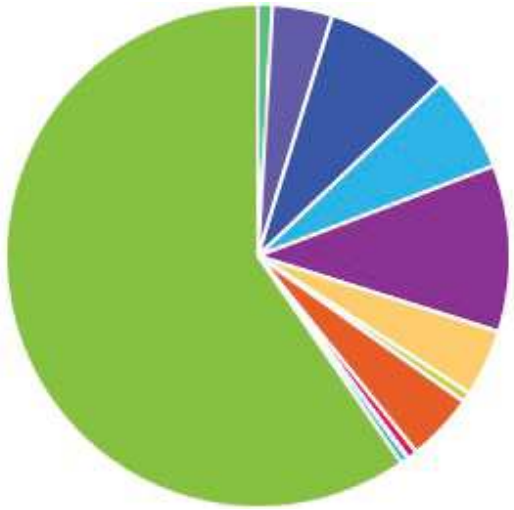
| ENQUADRAMENTO | PERCENTUAL | VALOR | LEG. |
|---|---|---|---|
| Artigo 7º, Inciso I, Alínea " a " | 54,20% | R$ 121.475.457,28 | |
| Artigo 7º, Inciso III, Alínea " a " | 26,37% | R$ 59.094.876,78 | |
| Artigo 8º, Inciso I | 7,11% | R$ 15.931.246,74 | |
| Artigo 7º, Inciso IV | 5,43% | R$ 12.168.783,39 | |
| Artigo 7º, Inciso V, Alínea " b " | 2,22% | R$ 4.963.955,98 | |
| Artigo 7º, Inciso I, Alínea " b " | 2,17% | R$ 4.857.895,86 | |
| Artigo 10, Inciso I | 0,98% | R$ 2.192.936,17 | |
| Artigo 9º, Inciso III | 0,94% | R$ 2.100.060,93 | |
| Artigo 11 | 0,45% | R$ 1.006.836,15 | |
| Desenquadrado - FI | 0,09% | R$ 211.668,08 | |
| Artigo 8º, Inciso II | 0,05% | R$ 101.836,00 | |
| Total | 100,00% | R$ 224.105.553,36 | |





As informações deste relatório foram obtidas a partir de fontes públicas ou privadas consideradas confiáveis, cuja responsabilidade pela correção e veracidade não é assumida pela LEMA, pelo titular desta marca ou por qualquer das empresas de seu grupo empresarial. As informações disponíveis, não devem ser entendidas como colocação, distribuição ou oferta de fundo de investimento ou qualquer outro valor mobiliário. Fundos de investimento não contam com a garantia do Administrador do fundo, Gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos - FGC. Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. As estratégias com derivativos, utilizadas como parte da política de investimento de fundos de investimento, podem resultar em significativas perdas para seus cotistas superiores ao capital aplicado e a consequente obrigação do cotista de aportar recursos adicionais para cobrir o prejuízo do fundo. Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e regulamento do fundo de investimento ao aplicar seus recursos. Para avaliação da performance de um fundo de investimento, é recomendável a análise de, no mínimo, 12 (doze) meses. Os valores exibidos estão em Real (BRL). Para os cálculos foram utilizadas observações Diárias.

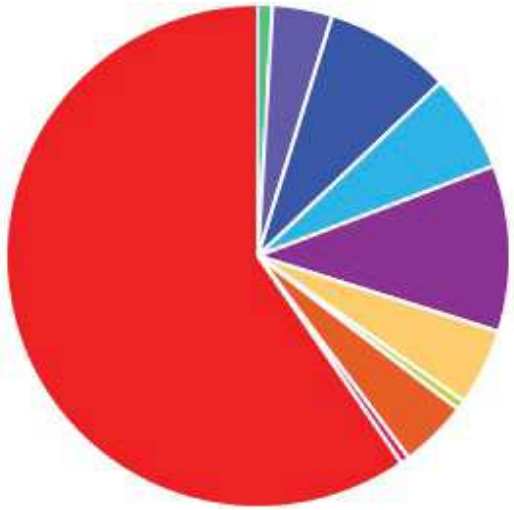
| GESTOR | PERCENTUAL | VALOR | LEG. |
|---|---|---|---|
| TÍTULOS | 59,63% | R$ 133.644.240,67 | |
| ITAU UNIBANCO | 10,68% | R$ 23.944.234,94 | |
| CAIXA DISTRIBUIDORA | 8,12% | R$ 18.187.804,47 | |
| BB GESTAO | 6,28% | R$ 14.080.369,66 | |
| SANTANDER BRASIL | 4,40% | R$ 9.853.283,84 | |
| CONFEDERAÇÃO INTERESTADUAL | 4,34% | R$ 9.718.265,54 | |
| BANCO BRADESCO | 3,86% | R$ 8.640.181,72 | |
| BANRISUL S.A. | 0,92% | R$ 2.071.865,99 | |
| BTG PACTUAL | 0,62% | R$ 1.387.182,03 | |
| SCHRODER INVESTMENT | 0,61% | R$ 1.359.620,27 | |
| MACAM ASSET | 0,45% | R$ 1.006.836,15 | |
| ZION GESTAO | 0,09% | R$ 211.668,08 | |
| MONGERAL AEGON | 0,00% | R$ 0,00 | |
| Total | 100,00% | R$ 224.105.553,36 | |





As informações deste relatório foram obtidas a partir de fontes públicas ou privadas consideradas confiáveis, cuja responsabilidade pela correção e veracidade não é assumida pela LEMA, pelo titular desta marca ou por qualquer das empresas de seu grupo empresarial. As informações disponíveis, não devem ser entendidas como colocação, distribuição ou oferta de fundo de investimento ou qualquer outro valor mobiliário. Fundos de investimento não contam com a garantia do Administrador do fundo, Gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos - FGC. Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. As estratégias com derivativos, utilizadas como parte da política de investimento de fundos de investimento, podem resultar em significativas perdas para seus cotistas superiores ao capital aplicado e a consequente obrigação do cotista de aportar recursos adicionais para cobrir o prejuízo do fundo. Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e regulamento do fundo de investimento ao aplicar seus recursos. Para avaliação da performance de um fundo de investimento, é recomendável a análise de, no mínimo, 12 (doze) meses. Os valores exibidos estão em Real (BRL). Para os cálculos foram utilizadas observações Diárias.

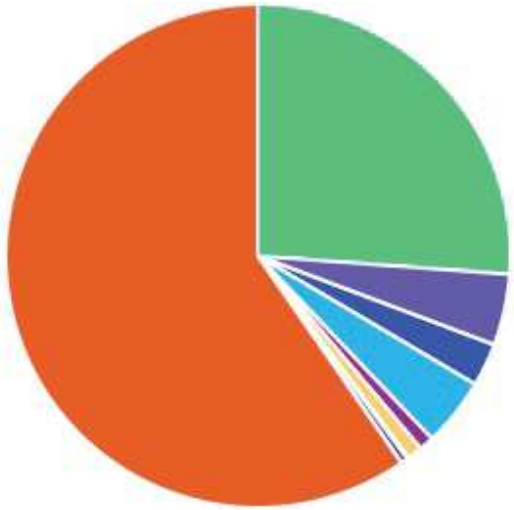
| ADMINISTRADOR | PERCENTUAL | VALOR | LEG. |
|---|---|---|---|
| TÍTULOS | 59,63% | R$ 133.644.240,67 | |
| ITAU UNIBANCO | 10,68% | R$ 23.944.234,94 | |
| CAIXA ECONOMICA | 8,12% | R$ 18.187.804,47 | |
| BB GESTAO | 6,28% | R$ 14.080.369,66 | |
| BANCO COOPERATIVO | 4,94% | R$ 11.077.885,81 | |
| SANTANDER DISTRIBUIDORA | 4,40% | R$ 9.853.283,84 | |
| BANCO BRADESCO | 3,86% | R$ 8.640.181,72 | |
| BANRISUL S.A. | 0,92% | R$ 2.071.865,99 | |
| BTG PACTUAL | 0,62% | R$ 1.387.182,03 | |
| MASTER S/A CORRETORA | 0,54% | R$ 1.218.504,23 | |
| BEM - DISTRIBUIDORA | 0,00% | R$ 0,00 | |
| Total | 100,00% | R$ 224.105.553,36 | |





As informações deste relatório foram obtidas a partir de fontes públicas ou privadas consideradas confiáveis, cuja responsabilidade pela correção e veracidade não é assumida pela LEMA, pelo titular desta marca ou por qualquer das empresas de seu grupo empresarial. As informações disponíveis, não devem ser entendidas como colocação, distribuição ou oferta de fundo de investimento ou qualquer outro valor mobiliário. Fundos de investimento não contam com a garantia do Administrador do fundo, Gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos - FGC. Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. As estratégias com derivativos, utilizadas como parte da política de investimento de fundos de investimento, podem resultar em significativas perdas para seus cotistas superiores ao capital aplicado e a consequente obrigação do cotista de aportar recursos adicionais para cobrir o prejuízo do fundo. Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e regulamento do fundo de investimento ao aplicar seus recursos. Para avaliação da performance de um fundo de investimento, é recomendável a análise de, no mínimo, 12 (doze) meses. Os valores exibidos estão em Real (BRL). Para os cálculos foram utilizadas observações Diárias.

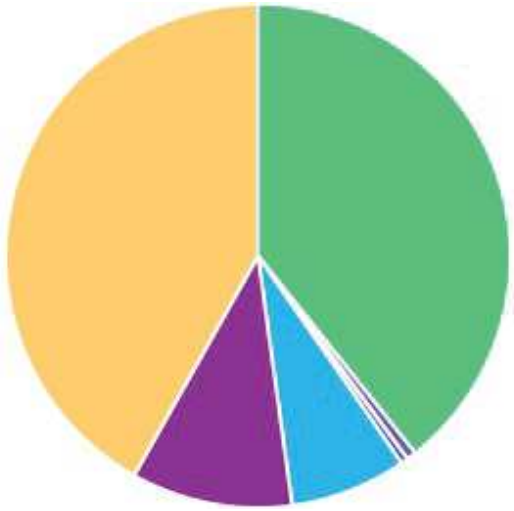
| BENCHMARK | PERCENTUAL | VALOR | LEG. |
|---|---|---|---|
| TÍTULOS | 59,63% | R$ 133.644.240,67 | |
| CDI | 26,16% | R$ 58.614.932,37 | |
| IRF-M 1 | 4,60% | R$ 10.301.796,25 | |
| IDIV | 4,40% | R$ 9.853.283,84 | |
| IBOVESPA | 2,76% | R$ 6.179.798,90 | |
| S&P 500 | 0,98% | R$ 2.192.936,17 | |
| GLOBAL BDRX | 0,94% | R$ 2.100.060,93 | |
| IPCA | 0,45% | R$ 1.006.836,15 | |
| IFIX | 0,09% | R$ 211.668,08 | |
| Total | 100,00% | R$ 224.105.553,36 | |





As informações deste relatório foram obtidas a partir de fontes públicas ou privadas consideradas confiáveis, cuja responsabilidade pela correção e veracidade não é assumida pela LEMA, pelo titular desta marca ou por qualquer das empresas de seu grupo empresarial. As informações disponíveis, não devem ser entendidas como colocação, distribuição ou oferta de fundo de investimento ou qualquer outro valor mobiliário. Fundos de investimento não contam com a garantia do Administrador do fundo, Gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos - FGC. Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. As estratégias com derivativos, utilizadas como parte da política de investimento de fundos de investimento, podem resultar em significativas perdas para seus cotistas superiores ao capital aplicado e a consequente obrigação do cotista de aportar recursos adicionais para cobrir o prejuízo do fundo. Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e regulamento do fundo de investimento ao aplicar seus recursos. Para avaliação da performance de um fundo de investimento, é recomendável a análise de, no mínimo, 12 (doze) meses. Os valores exibidos estão em Real (BRL). Para os cálculos foram utilizadas observações Diárias.

| LIQUIDEZ | PERCENTUAL | VALOR | LEG. |
|---|---|---|---|
| Acima 2 anos | 41,83% | R$ 93.738.832,06 | |
| 0 a 30 dias | 39,30% | R$ 88.067.294,51 | |
| 1 a 2 anos | 10,34% | R$ 23.165.609,21 | |
| 181 a 365 dias | 7,47% | R$ 16.739.799,40 | |
| 31 a 180 dias | 0,62% | R$ 1.387.182,03 | |
| VR | 0,45% | R$ 1.006.836,15 | |
| Total | 100,00% | R$ 224.105.553,36 | |





As informações deste relatório foram obtidas a partir de fontes públicas ou privadas consideradas confiáveis, cuja responsabilidade pela correção e veracidade não é assumida pela LEMA, pelo titular desta marca ou por qualquer das empresas de seu grupo empresarial. As informações disponíveis, não devem ser entendidas como colocação, distribuição ou oferta de fundo de investimento ou qualquer outro valor mobiliário. Fundos de investimento não contam com a garantia do Administrador do fundo, Gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos - FGC. Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. As estratégias com derivativos, utilizadas como parte da política de investimento de fundos de investimento, podem resultar em significativas perdas para seus cotistas superiores ao capital aplicado e a consequente obrigação do cotista de aportar recursos adicionais para cobrir o prejuízo do fundo. Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e regulamento do fundo de investimento ao aplicar seus recursos. Para avaliação da performance de um fundo de investimento, é recomendável a análise de, no mínimo, 12 (doze) meses. Os valores exibidos estão em Real (BRL). Para os cálculos foram utilizadas observações Diárias.

| RENDA FIXA | RESOLUÇÃO(%) | CARTEIRA (R$) | (%) | POLÍTICA DE INVESTIMENTO | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | Inferior(%) | Alvo(%) | Superior(%) |
| Títulos Tesouro Nacional – SELIC - 7, I "a" | 100% | R$ 121.475.457,28 | 54.20% | 0,00% | 50,00% | 100,00% |
| FI Renda Fixa Referenciado 100% títulos TN - 7, I "b" | 100% | R$ 4.857.895,86 | 2.17% | 0,00% | 5,00% | 100,00% |
| FI em Índices de Renda Fixa 100% títulos TN - 7, I "c" | 100% | R$ 0,00 | 0.00% | 0,00% | 0,00% | 0,00% |
| Operações Compromissadas - 7, II | 5% | R$ 0,00 | 0.00% | 0,00% | 0,00% | 0,00% |
| FI Renda Fixa - 7, III "a" | 60% | R$ 59.094.876,78 | 26.37% | 0,00% | 20,00% | 60,00% |
| FI de Índices Renda Fixa - 7, III "b" | 60% | R$ 0,00 | 0.00% | 0,00% | 0,00% | 0,00% |
| Ativos Bancários - 7, IV | 20% | R$ 12.168.783,39 | 5.43% | 0,00% | 5,00% | 20,00% |
| FI Direitos Creditórios (FIDC) - sênior - 7, V "a" | 5% | R$ 0,00 | 0.00% | 0,00% | 0,00% | 0,00% |
| FI Renda Fixa "Crédito Privado" - 7, V "b" | 5% | R$ 4.963.955,98 | 2.22% | 0,00% | 3,00% | 5,00% |
| FI Debêntures - 7, V "c" | 5% | R$ 0,00 | 0.00% | 0,00% | 0,00% | 0,00% |
| Total Renda Fixa | | R$ 202.560.969,29 | 90,39% | | | |

| RENDA VARIÁVEL | RESOLUÇÃO(%) | CARTEIRA (R$) | (%) | Inferior(%) | Alvo(%) | Superior(%) |
|---|---|---|---|---|---|---|
| FI Ações - 8, I | 30% | R$ 15.931.246,74 | 7.11% | 0,00% | 8,00% | 30,00% |
| FI de Índices Ações - 8, II | 30% | R$ 101.836,00 | 0.05% | 0,00% | 2,00% | 30,00% |
| Total Renda Variável | | R$ 16.033.082,74 | 7,15% | | | |

| INVESTIMENTOS NO EXTERIOR | RESOLUÇÃO(%) | CARTEIRA (R$) | (%) | Inferior(%) | Alvo(%) | Superior(%) |
|---|---|---|---|---|---|---|
| FI Renda Fixa - Dívida Externa - 9, I | 10% | R$ 0,00 | 0.00% | 0,00% | 0,00% | 0,00% |
| FI Investimento no Exterior - 9, II | 10% | R$ 0,00 | 0.00% | 0,00% | 0,00% | 0,00% |
| FI Ações – BDR Nível I - 9, III | 10% | R$ 2.100.060,93 | 0.94% | 0,00% | 2,00% | 10,00% |
| Total Investimentos no Exterior | | R$ 2.100.060,93 | 0,94% | | | |



As informações deste relatório foram obtidas a partir de fontes públicas ou privadas consideradas confiáveis, cuja responsabilidade pela correção e veracidade não é assumida pela LEMA, pelo titular desta marca ou por qualquer das empresas de seu grupo empresarial. As informações disponíveis, não devem ser entendidas como colocação, distribuição ou oferta de fundo de investimento ou qualquer outro valor mobiliário. Fundos de investimento não contam com a garantia do Administrador do fundo, Gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos - FGC. Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. As estratégias com derivativos, utilizadas como parte da política de investimento de fundos de investimento, podem resultar em significativas perdas para seus cotistas superiores ao capital aplicado e a consequente obrigação do cotista de aportar recursos adicionais para cobrir o prejuízo do fundo. Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e regulamento do fundo de investimento ao aplicar seus recursos. Para avaliação da performance de um fundo de investimento, é recomendável a análise de, no mínimo, 12 (doze) meses. Os valores exibidos estão em Real (BRL). Para os cálculos foram utilizadas observações Diárias.

| FUNDOS ESTRUTURADOS | RESOLUÇÃO(%) | CARTEIRA (R$) | (%) | POLÍTICA DE INVESTIMENTO | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | Inferior(%) | Alvo(%) | Superior(%) |
| FI Multimercado - aberto - 10, I | 10% | R$ 2.192.936,17 | 0.98% | 0,00% | 4,00% | 10,00% |
| FI em Participações - 10, II | 5% | R$ 0,00 | 0.00% | 0,00% | 0,00% | 0,00% |
| FI "Ações - Mercado de Acesso" - 10, III | 5% | R$ 0,00 | 0.00% | 0,00% | 0,00% | 0,00% |
| Total Fundos Estruturados | | R$ 2.192.936,17 | 0,98% | | | |
| **FUNDOS IMOBILIÁRIOS** | **RESOLUÇÃO(%)** | **CARTEIRA (R$)** | **(%)** | **Inferior(%)** | **Alvo(%)** | **Superior(%)** |
| FI Imobiliário - 11 | 5% | R$ 1.006.836,15 | 0.45% | 0,00% | 1,00% | 5,00% |
| Desenquadrado | 0% | R$ 211.668,08 | 0.09% | | | |
| Total Fundos Imobiliários | | R$ 1.218.504,23 | 0,54% | | | |
| **EMPRÉSTIMOS CONSIGNADOS** | **RESOLUÇÃO(%)** | **CARTEIRA (R$)** | **(%)** | **Inferior(%)** | **Alvo(%)** | **Superior(%)** |
| Empréstimos Consignados - 12 | 5% | R$ 0,00 | 0.00% | 0,00% | 0,00% | 0,00% |
| Total Empréstimos Consignados | | R$ 0,00 | 0,00% | | | |
| Total Global | | R$ 224.105.553,36 | 100,00% | | | |



As informações deste relatório foram obtidas a partir de fontes públicas ou privadas consideradas confiáveis, cuja responsabilidade pela correção e veracidade não é assumida pela LEMA, pelo titular desta marca ou por qualquer das empresas de seu grupo empresarial. As informações disponíveis, não devem ser entendidas como colocação, distribuição ou oferta de fundo de investimento ou qualquer outro valor mobiliário. Fundos de investimento não contam com a garantia do Administrador do fundo, Gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos - FGC. Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. As estratégias com derivativos, utilizadas como parte da política de investimento de fundos de investimento, podem resultar em significativas perdas para seus cotistas superiores ao capital aplicado e a consequente obrigação do cotista de aportar recursos adicionais para cobrir o prejuízo do fundo. Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e regulamento do fundo de investimento ao aplicar seus recursos. Para avaliação da performance de um fundo de investimento, é recomendável a análise de, no mínimo, 12 (doze) meses. Os valores exibidos estão em Real (BRL). Para os cálculos foram utilizadas observações Diárias.

| PERÍODO | SALDO ANTERIOR | SALDO FINAL | META | RENT.(R$) | RENT.(%) | GAP |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 2025 | | | IPCA + 5.21% a.a. | | | |
| Janeiro | R$ 201.197.327,71 | R$ 203.322.450,32 | 0,58% | R$ 1.867.180,71 | 0,90% | 0,31p.p. |
| Fevereiro | R$ 203.322.450,32 | R$ 205.065.528,11 | 1,73% | R$ 919.410,15 | 0,49% | -1,25p.p. |
| Março | R$ 205.065.528,11 | R$ 207.655.584,69 | 0,98% | R$ 2.325.341,07 | 1,08% | 0,09p.p. |
| Abril | R$ 207.655.584,69 | R$ 210.660.129,54 | 0,85% | R$ 2.297.213,64 | 1,09% | 0,23p.p. |
| Maio | R$ 210.660.129,54 | R$ 213.523.958,64 | 0,68% | R$ 2.703.473,46 | 1,31% | 0,62p.p. |
| Junho | R$ 213.523.958,64 | R$ 217.381.334,07 | 0,66% | R$ 1.832.350,49 | 0,83% | 0,16p.p. |
| Julho | R$ 217.381.334,07 | R$ 219.694.484,94 | 0,68% | R$ 1.738.911,49 | 0,79% | 0,11p.p. |
| Agosto | R$ 219.694.484,94 | R$ 224.179.277,93 | 0,31% | R$ 2.470.935,95 | 1,17% | 0,85p.p. |
| Total | R$ 219.694.484,94 | R$ 224.179.277,93 | 6,70% | R$ 16.154.816,97 | 7,90% | 1,20p.p. |



As informações deste relatório foram obtidas a partir de fontes públicas ou privadas consideradas confiáveis, cuja responsabilidade pela correção e veracidade não é assumida pela LEMA, pelo titular desta marca ou por qualquer das empresas de seu grupo empresarial. As informações disponíveis, não devem ser entendidas como colocação, distribuição ou oferta de fundo de investimento ou qualquer outro valor mobiliário. Fundos de investimento não contam com a garantia do Administrador do fundo, Gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos - FGC. Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. As estratégias com derivativos, utilizadas como parte da política de investimento de fundos de investimento, podem resultar em significativas perdas para seus cotistas superiores ao capital aplicado e a consequente obrigação do cotista de aportar recursos adicionais para cobrir o prejuízo do fundo. Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e regulamento do fundo de investimento ao aplicar seus recursos. Para avaliação da performance de um fundo de investimento, é recomendável a análise de, no mínimo, 12 (doze) meses. Os valores exibidos estão em Real (BRL). Para os cálculos foram utilizadas observações Diárias.

| ATIVO | CNPJ | RENTABILIDADE | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Mês (%) | Ano (%) | 12 meses (%) | 24 meses (%) | Início (%) |
| BB FLUXO FIC RF PREVID | 13.077.415/0001-05 | 0,23% | 1,25% | - | - | 1,25% |
| CAIXA BRASIL FI RF REF DI... | 03.737.206/0001-97 | 1,16% | 9,16% | - | - | 9,16% |
| BB PERFIL FIC RF REF DI... | 13.077.418/0001-49 | 0,86% | 6,83% | - | - | 6,83% |
| CAIXA BRASIL GESTÃO ESTRATÉGICA FIC RF | 23.215.097/0001-55 | - | 0,98% | - | - | 0,98% |
| CAIXA BRASIL IRF-M 1 TP FI... | 10.740.670/0001-06 | 1,22% | 9,35% | - | - | 9,35% |
| BRADESCO PODER PÚBLICO FIC RF CURTO... | 13.397.466/0001-14 | 0,17% | 2,12% | - | - | 2,12% |
| CAIXA INSTITUCIONAL BDR... | 17.502.937/0001-68 | -0,61% | -2,83% | - | - | -2,83% |
| BRADESCO PREMIUM FI RF REF DI | 03.399.411/0001-90 | 1,17% | 9,17% | - | - | 9,17% |
| MAG BRASIL FIA | 14.550.994/0001-24 | 0,07% | 10,00% | - | - | 10,00% |
| BB AÇÕES ALOCAÇÃO FI AÇÕES PREVID | 18.270.783/0001-99 | - | -0,05% | - | - | -0,05% |
| CAIXA ALOCAÇÃO MACRO... | 08.070.841/0001-87 | - | 6,02% | - | - | 6,02% |
| BB AÇÕES VALOR FIC AÇÕES PREVID | 29.258.294/0001-38 | - | 5,89% | - | - | 5,89% |
| BTG PACTUAL ABSOLUTO... | 11.977.794/0001-64 | 8,39% | 18,64% | - | - | 18,64% |
| ITAÚ DUNAMIS FIC AÇÕES | 24.571.992/0001-75 | 6,97% | 5,94% | - | - | 5,94% |
| BRAZILIAN GRAVEYARD AND DEATH CARE SERVICES... | 13.584.584/0001-31 | -17,46% | -25,18% | - | - | -25,18% |
| SICREDI SCHRODERS IBOVESPA - FIA | 06.051.151/0001-55 | 7,07% | 15,23% | - | - | 15,23% |
| ITAÚ INSTITUCIONAL FI... | 00.832.435/0001-00 | 1,14% | 9,10% | - | - | 9,10% |
| ITAÚ HIGH GRADE FIC RENDA FIXA... | 09.093.883/0001-04 | 1,18% | 9,18% | - | - | 9,18% |
| SICREDI INSTITUCIONAL FI... | 19.196.599/0001-09 | 1,24% | 9,47% | - | - | 9,47% |
| SICREDI BOLSA AMERICANA... | 24.633.818/0001-00 | 2,64% | 9,37% | - | - | 9,37% |
| SICREDI FI INSTITUCIONAL... | 13.081.159/0001-20 | - | 1,70% | - | - | 1,70% |



As informações deste relatório foram obtidas a partir de fontes públicas ou privadas consideradas confiáveis, cuja responsabilidade pela correção e veracidade não é assumida pela LEMA, pelo titular desta marca ou por qualquer das empresas de seu grupo empresarial. As informações disponíveis, não devem ser entendidas como colocação, distribuição ou oferta de fundo de investimento ou qualquer outro valor mobiliário. Fundos de investimento não contam com a garantia do Administrador do fundo, Gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos - FGC. Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. As estratégias com derivativos, utilizadas como parte da política de investimento de fundos de investimento, podem resultar em significativas perdas para seus cotistas superiores ao capital aplicado e a consequente obrigação do cotista de aportar recursos adicionais para cobrir o prejuízo do fundo. Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e regulamento do fundo de investimento ao aplicar seus recursos. Para avaliação da performance de um fundo de investimento, é recomendável a análise de, no mínimo, 12 (doze) meses. Os valores exibidos estão em Real (BRL). Para os cálculos foram utilizadas observações Diárias.

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| SANTANDER DIVIDENDOS FIC AÇÕES | 13.455.174/0001-90 | 5,32% | 18,33% | - | - | 18,33% |
| CAIXA FIC CAP PROTEG IBOV VI... | 50.568.125/0001-90 | - | 13,42% | - | - | 13,42% |
| BANRISUL ABSOLUTO FI RENDA FIXA LP | 21.743.480/0001-50 | 1,07% | 8,07% | - | - | 8,07% |
| FUNDO DE INVESTIMENTO... | 16.685.929/0001-31 | -0,29% | -54,44% | - | - | -54,44% |
| IT NOW IBOVESPA FUNDO DE ÍNDICE... | 21.407.758/0001-19 | 5,62% | 18,25% | - | - | 18,25% |



As informações deste relatório foram obtidas a partir de fontes públicas ou privadas consideradas confiáveis, cuja responsabilidade pela correção e veracidade não é assumida pela LEMA, pelo titular desta marca ou por qualquer das empresas de seu grupo empresarial. As informações disponíveis, não devem ser entendidas como colocação, distribuição ou oferta de fundo de investimento ou qualquer outro valor mobiliário. Fundos de investimento não contam com a garantia do Administrador do fundo, Gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos - FGC. Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. As estratégias com derivativos, utilizadas como parte da política de investimento de fundos de investimento, podem resultar em significativas perdas para seus cotistas superiores ao capital aplicado e a consequente obrigação do cotista de aportar recursos adicionais para cobrir o prejuízo do fundo. Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e regulamento do fundo de investimento ao aplicar seus recursos. Para avaliação da performance de um fundo de investimento, é recomendável a análise de, no mínimo, 12 (doze) meses. Os valores exibidos estão em Real (BRL). Para os cálculos foram utilizadas observações Diárias.

| TÍTULO | VENC. | COMPRA | QTD. | P.U. COMPRA | P.U. ATUAL | MARCAÇÃO | VALOR COMPRA | VALOR ATUAL | RETORNO |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| NTN-B 2026 | 15/08/26 | 31/12/24 | 702 | 4.443,11 | 4.522,39 | CURVA 6,65% | R$ 3.119.061,30 | R$ 3.174.717,25 | R$ 17.640,46 ( 0,54% ) |
| NTN-B 2026 | 15/08/26 | 31/12/24 | 1163 | 4.499,91 | 4.557,94 | CURVA 5,77% | R$ 5.233.395,73 | R$ 5.300.885,80 | R$ 25.756,55 ( 0,47% ) |
| NTN-B 2026 | 15/08/26 | 31/12/24 | 664 | 4.444,38 | 4.523,19 | CURVA 6,63% | R$ 2.951.070,83 | R$ 3.003.399,82 | R$ 16.640,41 ( 0,54% ) |
| NTN-B 2026 | 15/08/26 | 31/12/24 | 1164 | 4.438,63 | 4.519,58 | CURVA 6,72% | R$ 5.166.568,64 | R$ 5.260.796,53 | R$ 29.524,31 ( 0,55% ) |
| NTN-B 2027 | 15/05/27 | 31/12/24 | 919 | 4.463,90 | 4.649,63 | CURVA 5,57% | R$ 4.102.324,20 | R$ 4.273.010,70 | R$ 19.692,71 ( 0,46% ) |
| NTN-B 2027 | 15/05/27 | 21/07/25 | 1143 | 4.372,95 | 4.422,17 | CURVA 8,91% | R$ 4.998.283,02 | R$ 5.054.538,05 | R$ 36.338,36 ( 0,72% ) |
| NTN-B 2027 | 15/05/27 | 31/12/24 | 1404 | 4.384,02 | 4.588,96 | CURVA 6,44% | R$ 6.155.168,45 | R$ 6.442.905,98 | R$ 34.052,29 ( 0,53% ) |
| NTN-B 2027 | 15/05/27 | 31/12/24 | 917 | 4.409,03 | 4.607,99 | CURVA 6,16% | R$ 4.043.081,94 | R$ 4.225.525,39 | R$ 21.431,07 ( 0,51% ) |
| NTN-B 2027 | 15/05/27 | 31/12/24 | 691 | 4.381,47 | 4.587,02 | CURVA 6,46% | R$ 3.027.595,81 | R$ 3.169.629,09 | R$ 16.818,80 ( 0,53% ) |
| NTN-B 2028 | 15/08/28 | 31/12/24 | 820 | 4.552,63 | 4.607,56 | CURVA 5,54% | R$ 3.733.156,13 | R$ 3.778.196,99 | R$ 17.647,18 ( 0,46% ) |
| NTN-B 2028 | 15/08/28 | 31/12/24 | 1388 | | | CURVA | R$ 6.151.062,19 | R$ 6.250.677,17 | R$ 33.603,89 ( 0,52% ) |



As informações deste relatório foram obtidas a partir de fontes públicas ou privadas consideradas confiáveis, cuja responsabilidade pela correção e veracidade não é assumida pela LEMA, pelo titular desta marca ou por qualquer das empresas de seu grupo empresarial. As informações disponíveis, não devem ser entendidas como colocação, distribuição ou oferta de fundo de investimento ou qualquer outro valor mobiliário. Fundos de investimento não contam com a garantia do Administrador do fundo, Gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos - FGC. Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. As estratégias com derivativos, utilizadas como parte da política de investimento de fundos de investimento, podem resultar em significativas perdas para seus cotistas superiores ao capital aplicado e a consequente obrigação do cotista de aportar recursos adicionais para cobrir o prejuízo do fundo. Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e regulamento do fundo de investimento ao aplicar seus recursos. Para avaliação da performance de um fundo de investimento, é recomendável a análise de, no mínimo, 12 (doze) meses. Os valores exibidos estão em Real (BRL). Para os cálculos foram utilizadas observações Diárias.

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | 4.431,60 | 4.503,37 | 6,42% | | | |
| NTN-B 2028 | 15/08/28 | 31/12/24 | 1164 | 4.384,30 | 4.462,51 | CURVA 6,78% | R$ 5.103.329,69 | R$ 5.194.364,51 | R$ 29.385,50 ( 0,55% ) |
| NTN-B 2028 | 15/08/28 | 31/12/24 | 1885 | 4.540,81 | 4.597,41 | CURVA 5,62% | R$ 8.559.421,82 | R$ 8.666.109,16 | R$ 41.069,71 ( 0,46% ) |
| NTN-B 2029 | 15/05/29 | 31/12/24 | 1139 | 4.464,84 | 4.656,59 | CURVA 5,77% | R$ 5.085.451,46 | R$ 5.303.858,70 | R$ 25.286,40 ( 0,48% ) |
| NTN-B 2030 | 15/08/30 | 31/12/24 | 491 | 4.321,55 | 4.397,64 | CURVA 6,88% | R$ 2.121.880,10 | R$ 2.159.240,82 | R$ 12.396,64 ( 0,56% ) |
| NTN-B 2030 | 15/08/30 | 31/12/24 | 962 | 4.176,50 | 4.261,96 | CURVA 7,66% | R$ 4.017.791,26 | R$ 4.100.006,60 | R$ 26.064,82 ( 0,62% ) |
| NTN-B 2032 | 15/08/32 | 27/01/25 | 1234 | 4.051,68 | 4.099,18 | CURVA 7,98% | R$ 4.999.769,58 | R$ 5.058.383,84 | R$ 33.453,25 ( 0,64% ) |
| NTN-B 2032 | 15/08/32 | 31/12/24 | 1043 | 4.457,48 | 4.523,12 | CURVA 6,14% | R$ 4.649.154,15 | R$ 4.717.609,31 | R$ 24.311,60 ( 0,50% ) |
| NTN-B 2033 | 15/05/33 | 31/12/24 | 946 | 4.518,46 | 4.711,54 | CURVA 5,69% | R$ 4.274.460,53 | R$ 4.457.117,47 | R$ 20.942,59 ( 0,47% ) |
| NTN-B 2033 | 15/05/33 | 31/12/24 | 1464 | 4.372,39 | 4.569,94 | CURVA 6,21% | R$ 6.401.172,01 | R$ 6.690.385,97 | R$ 34.182,68 ( 0,51% ) |
| NTN-B 2035 | 15/05/35 | 27/01/25 | 1278 | 3.911,91 | 4.082,35 | CURVA 7,85% | R$ 4.999.420,77 | R$ 5.217.241,96 | R$ 33.284,90 ( 0,64% ) |
| NTN-B 2035 | 15/05/35 | 29/04/25 | 1206 | 4.145,52 | 4.153,76 | CURVA | R$ 4.999.492,32 | R$ 5.009.436,71 | R$ 30.953,30 ( 0,62% ) |



As informações deste relatório foram obtidas a partir de fontes públicas ou privadas consideradas confiáveis, cuja responsabilidade pela correção e veracidade não é assumida pela LEMA, pelo titular desta marca ou por qualquer das empresas de seu grupo empresarial. As informações disponíveis, não devem ser entendidas como colocação, distribuição ou oferta de fundo de investimento ou qualquer outro valor mobiliário. Fundos de investimento não contam com a garantia do Administrador do fundo, Gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos - FGC. Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. As estratégias com derivativos, utilizadas como parte da política de investimento de fundos de investimento, podem resultar em significativas perdas para seus cotistas superiores ao capital aplicado e a consequente obrigação do cotista de aportar recursos adicionais para cobrir o prejuízo do fundo. Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e regulamento do fundo de investimento ao aplicar seus recursos. Para avaliação da performance de um fundo de investimento, é recomendável a análise de, no mínimo, 12 (doze) meses. Os valores exibidos estão em Real (BRL). Para os cálculos foram utilizadas observações Diárias.

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | 7,59% | | | |
| NTN-B 2040 | 15/08/40 | 25/06/25 | 1197 | 4.175,81 | 4.110,47 | CURVA 7,13% | R$ 4.998.448,86 | R$ 4.920.229,63 | R$ 29.236,03 ( 0,58% ) |
| NTN-B 2040 | 15/08/40 | 22/05/25 | 1212 | 4.124,15 | 4.095,51 | CURVA 7,17% | R$ 4.998.464,19 | R$ 4.963.763,23 | R$ 29.655,55 ( 0,58% ) |
| NTN-B 2045 | 15/05/45 | 25/06/25 | 1236 | 4.045,81 | 4.112,80 | CURVA 7,12% | R$ 5.000.625,57 | R$ 5.083.426,60 | R$ 29.570,03 ( 0,59% ) |
| Total Públicos | | | | | | | R$ 118.889.650,55 | R$ 121.475.457,28 | R$ 668.939,04 ( 0,54% ) |
| LF BTG PACTUAL IPCA | 12/03/26 | 31/12/24 | 40 | 54.395,39 | 58.735,29 | CURVA 6,11% | R$ 2.175.815,45 | R$ 2.349.411,62 | R$ 17.141,38 ( 0,73% ) |
| LF BTG PACTUAL IPCA | 29/03/27 | 31/12/24 | 40 | 54.052,70 | 58.390,49 | CURVA 6,29% | R$ 2.162.108,09 | R$ 2.335.619,52 | R$ 17.143,43 ( 0,74% ) |
| LF BTG PACTUAL IPCA | 29/04/27 | 31/12/24 | 20 | 53.743,65 | 58.204,05 | CURVA 6,70% | R$ 1.074.872,91 | R$ 1.164.081,06 | R$ 8.915,01 ( 0,77% ) |
| LF BTG PACTUAL IPCA | 26/07/27 | 31/12/24 | 10 | 52.422,62 | 56.762,66 | CURVA 6,78% | R$ 524.226,16 | R$ 567.626,63 | R$ 4.173,54 ( 0,74% ) |
| LF ITAÚ IPCA | 21/03/30 | 21/03/25 | 1 | 4.000.000,00 | 4.209.253,49 | CURVA 8,05% | R$ 4.000.000,00 | R$ 4.209.253,49 | R$ 30.420,88 ( 0,73% ) |
| LF BRADESCO IPCA | 21/05/30 | 21/05/25 | 1 | 1.500.000,00 | 1.542.791,07 | CURVA 7,69% | R$ 1.500.000,00 | R$ 1.542.791,07 | R$ 11.183,07 ( 0,73% ) |
| Total Privados | | | | | | | R$ 11.437.022,61 | R$ 12.168.783,39 | R$ 88.977,31 ( 0,74% ) |
| Total Global | | | | | | | R$ 130.326.673,16 | R$ 133.644.240,67 | R$ 757.916,35 ( 0,56% ) |



As informações deste relatório foram obtidas a partir de fontes públicas ou privadas consideradas confiáveis, cuja responsabilidade pela correção e veracidade não é assumida pela LEMA, pelo titular desta marca ou por qualquer das empresas de seu grupo empresarial. As informações disponíveis, não devem ser entendidas como colocação, distribuição ou oferta de fundo de investimento ou qualquer outro valor mobiliário. Fundos de investimento não contam com a garantia do Administrador do fundo, Gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos - FGC. Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. As estratégias com derivativos, utilizadas como parte da política de investimento de fundos de investimento, podem resultar em significativas perdas para seus cotistas superiores ao capital aplicado e a consequente obrigação do cotista de aportar recursos adicionais para cobrir o prejuízo do fundo. Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e regulamento do fundo de investimento ao aplicar seus recursos. Para avaliação da performance de um fundo de investimento, é recomendável a análise de, no mínimo, 12 (doze) meses. Os valores exibidos estão em Real (BRL). Para os cálculos foram utilizadas observações Diárias.

| ATIVO | SALDO | CARTEIRA(%) | RESG. | CARÊN. | 4.963 | RETORNO (R$) | (%) | TX ADM |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| CAIXA BRASIL IRF-M 1 TP FI RF<br>10.740.670/0001-06 | R$ 2.776.466,88 | 1,24% | D+0 | - | 7, I "b" | R$ 33.423,58 | 1,22% | 0,20% |
| CC: 575270517-3 / Ag: 569 | R$ 460.136,91 | 0.21% | - | | - | - | - | |
| CC: 575270522-0 / Ag: 569 | R$ 787.803,43 | 0.35% | - | | - | - | - | |
| CC: 575270523-8 / Ag: 569 | R$ 882.007,91 | 0.39% | - | | - | - | - | |
| CC: 575270524-6 / Ag: 569 | R$ 646.518,63 | 0.29% | - | | - | - | - | |
| BANRISUL ABSOLUTO FI RENDA FIXA LP<br>21.743.480/0001-50 | R$ 2.071.865,99 | 0,92% | 0 | - | 7, I "b" | R$ 22.806,76 | 1,07% | 0,15% |
| CC: 40433110-1 | R$ 2.071.865,99 | 0.92% | - | | - | - | - | |
| BRADESCO PODER PÚBLICO FIC RF CURT...<br>13.397.466/0001-14 | R$ 9.562,99 | 0,00% | D+0 | - | 7, I "b" | R$ 57,24 | 0,17% | 1,50% |
| CC: 15469-5 | R$ 9.562,99 | 0.00% | - | | - | - | - | |
| CAIXA BRASIL FI RF REF DI LP<br>03.737.206/0001-97 | R$ 13.311.276,66 | 5,94% | D+0 | - | 7, III "a" | R$ 152.771,83 | 1,16% | 0,20% |
| CC: 575270517-3 / Ag: 569 | R$ 6.351.440,45 | 2.83% | - | | - | - | - | |
| CC: 575270524-6 / Ag: 569 | R$ 6.959.836,21 | 3.11% | - | | - | - | - | |
| BB FLUXO FIC RF PREVID<br>13.077.415/0001-05 | R$ 0,00 | 0,00% | D+0 | - | 7, III "a" | R$ 1.518,10 | 0,23% | 1,00% |
| CC: 59325-7 | R$ 0,00 | 0.00% | - | | - | - | - | |
| CC: 64921-0 | R$ 0,00 | 0.00% | - | | - | - | - | |
| BB PERFIL FIC RF REF DI PREVIDENC<br>13.077.418/0001-49 | R$ 14.080.369,66 | 6,28% | D+0 | - | 7, III "a" | R$ 157.381,50 | 0,86% | 0,20% |
| CC: 59325-7 | R$ 3.329.884,52 | 1.49% | - | | - | - | - | |



As informações deste relatório foram obtidas a partir de fontes públicas ou privadas consideradas confiáveis, cuja responsabilidade pela correção e veracidade não é assumida pela LEMA, pelo titular desta marca ou por qualquer das empresas de seu grupo empresarial. As informações disponíveis, não devem ser entendidas como colocação, distribuição ou oferta de fundo de investimento ou qualquer outro valor mobiliário. Fundos de investimento não contam com a garantia do Administrador do fundo, Gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos - FGC. Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. As estratégias com derivativos, utilizadas como parte da política de investimento de fundos de investimento, podem resultar em significativas perdas para seus cotistas superiores ao capital aplicado e a consequente obrigação do cotista de aportar recursos adicionais para cobrir o prejuízo do fundo. Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e regulamento do fundo de investimento ao aplicar seus recursos. Para avaliação da performance de um fundo de investimento, é recomendável a análise de, no mínimo, 12 (doze) meses. Os valores exibidos estão em Real (BRL). Para os cálculos foram utilizadas observações Diárias.

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| CC: 64921-0 | R$ 2.634.848,35 | 1.18% | - | | - | - | - | |
| CC: 68200-4 | R$ 4.357.896,66 | 1.94% | - | | - | - | - | |
| CC: 40674-0 | R$ 3.757.740,13 | 1.68% | - | | - | - | - | |
| BRADESCO PREMIUM FI RF REF DI 03.399.411/0001-90 | R$ 8.630.618,73 | 3,85% | D+0 | - | 7, III "a" | R$ 99.742,57 | 1,17% | 0,20% |
| CC: 15469-5 | R$ 1.207.102,31 | 0.54% | - | | - | - | - | |
| CC: 471492-0 | R$ 7.423.516,42 | 3.31% | - | | - | - | - | |
| ITAÚ INSTITUCIONAL FI RF REF DI 00.832.435/0001-00 | R$ 15.547.282,36 | 6,94% | D+0 | - | 7, III "a" | R$ 175.170,62 | 1,14% | 0,00% |
| CC: 61272-0 | R$ 15.342.642,78 | 6.85% | - | | - | - | - | |
| CC: 28418-1 | R$ 204.639,58 | 0.09% | - | | - | - | - | |
| SICREDI INSTITUCIONAL FI RENDA FIXA R... 19.196.599/0001-09 | R$ 7.525.329,37 | 3,36% | D+1 | - | 7, III "a" | R$ 92.285,42 | 1,24% | 0,18% |
| CC: 61535-1 | R$ 7.525.329,37 | 3.36% | - | | - | - | - | |
| ITAÚ HIGH GRADE FIC RENDA FIXA CRÉDI... 09.093.883/0001-04 | R$ 4.963.955,98 | 2,22% | D+0 | - | 7, V "b" | R$ 57.810,19 | 1,18% | 0,24% |
| CC: 61272-0 | R$ 4.963.955,98 | 2.22% | - | | - | - | - | |
| BTG PACTUAL ABSOLUTO INSTITUCIONAL... 11.977.794/0001-64 | R$ 1.387.182,03 | 0,62% | D+32 | - | 8, I | R$ 107.400,57 | 8,39% | 3,00% |
| CC: 23192-0 | R$ 1.387.182,03 | 0.62% | - | | - | - | - | |
| ITAÚ DUNAMIS FIC AÇÕES 24.571.992/0001-75 | R$ 3.331.160,60 | 1,49% | D+23 | - | 8, I | R$ 216.909,08 | 6,97% | 1,85% |
| CC: 61272-0 | R$ 2.087.203,96 | 0.93% | - | | - | - | - | |
| CC: 28418-1 | R$ 1.243.956,64 | 0.56% | - | | - | - | - | |



As informações deste relatório foram obtidas a partir de fontes públicas ou privadas consideradas confiáveis, cuja responsabilidade pela correção e veracidade não é assumida pela LEMA, pelo titular desta marca ou por qualquer das empresas de seu grupo empresarial. As informações disponíveis, não devem ser entendidas como colocação, distribuição ou oferta de fundo de investimento ou qualquer outro valor mobiliário. Fundos de investimento não contam com a garantia do Administrador do fundo, Gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos - FGC. Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. As estratégias com derivativos, utilizadas como parte da política de investimento de fundos de investimento, podem resultar em significativas perdas para seus cotistas superiores ao capital aplicado e a consequente obrigação do cotista de aportar recursos adicionais para cobrir o prejuízo do fundo. Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e regulamento do fundo de investimento ao aplicar seus recursos. Para avaliação da performance de um fundo de investimento, é recomendável a análise de, no mínimo, 12 (doze) meses. Os valores exibidos estão em Real (BRL). Para os cálculos foram utilizadas observações Diárias.

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| MAG BRASIL FIA<br>14.550.994/0001-24 | R$ 0,00 | 0,00% | D+3 | - | 8, I | R$ 2.011,84 | 0,07% | 2,00% |
| CC: 500033-9 | R$ 0,00 | 0.00% | - | | - | - | - | |
| SANTANDER DIVIDENDOS FIC AÇÕES<br>13.455.174/0001-90 | R$ 9.853.283,84 | 4,40% | 3 | - | 8, I | R$ 497.293,27 | 5,32% | 1,10% |
| CC: 45000001-3 | R$ 9.853.283,84 | 4.40% | - | | - | - | - | |
| SICREDI SCHRODERS IBOVESPA - FIA<br>06.051.151/0001-55 | R$ 1.359.620,27 | 0,61% | D+3 | - | 8, I | R$ 89.833,93 | 7,07% | 1,50% |
| CC: 61535-1 | R$ 1.359.620,27 | 0.61% | - | | - | - | - | |
| IT NOW IBOVESPA FUNDO DE ÍNDICE - B...<br>21.407.758/0001-19 | R$ 101.836,00 | 0,05% | D+2 | - | 8, II | R$ 10.784,95 | 5,62% | 0,10% |
| CC: 40433110-1 | R$ 101.836,00 | 0.05% | - | | - | - | - | |
| CAIXA INSTITUCIONAL BDR NÍVEL I FI AÇ...<br>17.502.937/0001-68 | R$ 2.100.060,93 | 0,94% | D+3 | - | 9, III | R$ -12.878,26 | -0,61% | 0,70% |
| CC: 500033-9 | R$ 2.100.060,93 | 0.94% | - | | - | - | - | |
| SICREDI BOLSA AMERICANA FI MULTIMER...<br>24.633.818/0001-00 | R$ 2.192.936,17 | 0,98% | D+1 | - | 10, I | R$ 56.386,20 | 2,64% | 0,30% |
| CC: 61535-1 | R$ 2.192.936,17 | 0.98% | - | | - | - | - | |
| BRAZILIAN GRAVEYARD AND DEATH CAR...<br>13.584.584/0001-31 | R$ 211.668,08 | 0,09% | - | - | D - FI | R$ -44.775,94 | -17,46% | 1,60% |
| CC: 40810-7 | R$ 211.668,08 | 0.09% | - | | - | - | - | |
| FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ...<br>16.685.929/0001-31 | R$ 1.006.836,15 | 0,45% | VR | - | 11 | R$ -2.913,85 | -0,29% | 1,38% |
| CC: 23192-0 | R$ 1.006.836,15 | 0.45% | - | | - | - | - | |



As informações deste relatório foram obtidas a partir de fontes públicas ou privadas consideradas confiáveis, cuja responsabilidade pela correção e veracidade não é assumida pela LEMA, pelo titular desta marca ou por qualquer das empresas de seu grupo empresarial. As informações disponíveis, não devem ser entendidas como colocação, distribuição ou oferta de fundo de investimento ou qualquer outro valor mobiliário. Fundos de investimento não contam com a garantia do Administrador do fundo, Gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos - FGC. Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. As estratégias com derivativos, utilizadas como parte da política de investimento de fundos de investimento, podem resultar em significativas perdas para seus cotistas superiores ao capital aplicado e a consequente obrigação do cotista de aportar recursos adicionais para cobrir o prejuízo do fundo. Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e regulamento do fundo de investimento ao aplicar seus recursos. Para avaliação da performance de um fundo de investimento, é recomendável a análise de, no mínimo, 12 (doze) meses. Os valores exibidos estão em Real (BRL). Para os cálculos foram utilizadas observações Diárias.

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| TÍTULOS PÚBLICOS | R$ 121.475.457,28 | 54,20% | - | - | 7, I "a" | R$ 668.939,04 | 0,54% | - |
| TÍTULOS PRIVADOS | R$ 12.168.783,39 | 5,43% | - | - | 7, IV | R$ 88.977,31 | 0,74% | - |
| Total investimentos | R$ 224.105.553,36 | 100.00% | | | | R$ 2.470.935,95 | 1,17% | |
| Disponibilidade | R$ 73.724,57 | - | | | | - | - | |
| Total patrimônio | R$ 224.179.277,93 | 100.00% | | | | - | - | |



As informações deste relatório foram obtidas a partir de fontes públicas ou privadas consideradas confiáveis, cuja responsabilidade pela correção e veracidade não é assumida pela LEMA, pelo titular desta marca ou por qualquer das empresas de seu grupo empresarial. As informações disponíveis, não devem ser entendidas como colocação, distribuição ou oferta de fundo de investimento ou qualquer outro valor mobiliário. Fundos de investimento não contam com a garantia do Administrador do fundo, Gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos - FGC. Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. As estratégias com derivativos, utilizadas como parte da política de investimento de fundos de investimento, podem resultar em significativas perdas para seus cotistas superiores ao capital aplicado e a consequente obrigação do cotista de aportar recursos adicionais para cobrir o prejuízo do fundo. Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e regulamento do fundo de investimento ao aplicar seus recursos. Para avaliação da performance de um fundo de investimento, é recomendável a análise de, no mínimo, 12 (doze) meses. Os valores exibidos estão em Real (BRL). Para os cálculos foram utilizadas observações Diárias.

| ATIVO | SALDO (31/07/2025) | APLICAÇÕES | RESGATES | RETORNO (R$) | SALDO (31/08/2025) |
|---|---|---|---|---|---|
| CAIXA BRASIL IRF-M 1 TP FI RF | R$ 2.743.043,30 | R$ 0,00 | R$ 0,00 | R$ 33.423,58 | R$ 2.776.466,88 |
| BANRISUL ABSOLUTO FI RENDA FIXA LP | R$ 1.948.025,98 | R$ 199.882,01 | R$ 98.848,76 | R$ 22.806,76 | R$ 2.071.865,99 |
| BRADESCO PODER PÚBLICO FIC RF CURTO P... | R$ 6.664,20 | R$ 19.377,59 | R$ 16.536,04 | R$ 57,24 | R$ 9.562,99 |
| CAIXA BRASIL FI RF REF DI LP | R$ 13.158.504,83 | R$ 0,00 | R$ 0,00 | R$ 152.771,83 | R$ 13.311.276,66 |
| BB FLUXO FIC RF PREVID | R$ 0,00 | R$ 2.928.571,65 | R$ 2.930.089,75 | R$ 1.518,10 | R$ 0,00 |
| BB PERFIL FIC RF REF DI PREVIDENC | R$ 9.934.139,88 | R$ 10.223.115,25 | R$ 6.234.266,97 | R$ 157.381,50 | R$ 14.080.369,66 |
| BRADESCO PREMIUM FI RF REF DI | R$ 8.530.876,16 | R$ 0,00 | R$ 0,00 | R$ 99.742,57 | R$ 8.630.618,73 |
| ITAÚ INSTITUCIONAL FI RF REF DI | R$ 15.372.111,74 | R$ 0,00 | R$ 0,00 | R$ 175.170,62 | R$ 15.547.282,36 |
| SICREDI INSTITUCIONAL FI RENDA FIXA REFE... | R$ 7.433.043,95 | R$ 0,00 | R$ 0,00 | R$ 92.285,42 | R$ 7.525.329,37 |
| ITAÚ HIGH GRADE FIC RENDA FIXA CRÉDITO ... | R$ 4.906.145,79 | R$ 0,00 | R$ 0,00 | R$ 57.810,19 | R$ 4.963.955,98 |
| BTG PACTUAL ABSOLUTO INSTITUCIONAL FIC ... | R$ 1.279.781,46 | R$ 0,00 | R$ 0,00 | R$ 107.400,57 | R$ 1.387.182,03 |
| ITAÚ DUNAMIS FIC AÇÕES | R$ 3.114.251,52 | R$ 0,00 | R$ 0,00 | R$ 216.909,08 | R$ 3.331.160,60 |
| MAG BRASIL FIA | R$ 2.749.235,17 | R$ 0,00 | R$ 2.751.247,01 | R$ 2.011,84 | R$ 0,00 |
| SANTANDER DIVIDENDOS FIC AÇÕES | R$ 6.555.990,57 | R$ 2.800.000,00 | R$ 0,00 | R$ 497.293,27 | R$ 9.853.283,84 |
| SICREDI SCHRODERS IBOVESPA - FIA | R$ 1.269.786,34 | R$ 0,00 | R$ 0,00 | R$ 89.833,93 | R$ 1.359.620,27 |
| IT NOW IBOVESPA FUNDO DE ÍNDICE - BOVV11 | R$ 192.084,30 | R$ 98.848,76 | R$ 199.882,01 | R$ 10.784,95 | R$ 101.836,00 |
| CAIXA INSTITUCIONAL BDR NÍVEL I FI AÇÕES | R$ 2.112.939,19 | R$ 0,00 | R$ 0,00 | R$ -12.878,26 | R$ 2.100.060,93 |
| SICREDI BOLSA AMERICANA FI MULTIMERCAD... | R$ 2.136.549,97 | R$ 0,00 | R$ 0,00 | R$ 56.386,20 | R$ 2.192.936,17 |
| BRAZILIAN GRAVEYARD AND DEATH CARE SE... | R$ 256.444,02 | R$ 0,00 | R$ 0,00 | R$ -44.775,94 | R$ 211.668,08 |
| FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MAC... | R$ 1.009.750,00 | R$ 0,00 | R$ 0,00 | R$ -2.913,85 | R$ 1.006.836,15 |
| TÍTULOS PÚBLICOS | R$ 122.832.147,91 | R$ 0,00 | R$ 0,00 | R$ 668.939,04 | R$ 121.475.457,28 |
| TÍTULOS PRIVADOS | R$ 12.079.806,08 | R$ 0,00 | R$ 0,00 | R$ 88.977,31 | R$ 12.168.783,39 |



As informações deste relatório foram obtidas a partir de fontes públicas ou privadas consideradas confiáveis, cuja responsabilidade pela correção e veracidade não é assumida pela LEMA, pelo titular desta marca ou por qualquer das empresas de seu grupo empresarial. As informações disponíveis, não devem ser entendidas como colocação, distribuição ou oferta de fundo de investimento ou qualquer outro valor mobiliário. Fundos de investimento não contam com a garantia do Administrador do fundo, Gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos - FGC. Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. As estratégias com derivativos, utilizadas como parte da política de investimento de fundos de investimento, podem resultar em significativas perdas para seus cotistas superiores ao capital aplicado e a consequente obrigação do cotista de aportar recursos adicionais para cobrir o prejuízo do fundo. Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e regulamento do fundo de investimento ao aplicar seus recursos. Para avaliação da performance de um fundo de investimento, é recomendável a análise de, no mínimo, 12 (doze) meses. Os valores exibidos estão em Real (BRL). Para os cálculos foram utilizadas observações Diárias.

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Total investimentos | R$ 219.621.322,36 | R$ 16.269.795,26 | R$ 12.230.870,54 | R$ 2.470.935,95 | R$ 224.105.553,36 |



As informações deste relatório foram obtidas a partir de fontes públicas ou privadas consideradas confiáveis, cuja responsabilidade pela correção e veracidade não é assumida pela LEMA, pelo titular desta marca ou por qualquer das empresas de seu grupo empresarial. As informações disponíveis, não devem ser entendidas como colocação, distribuição ou oferta de fundo de investimento ou qualquer outro valor mobiliário. Fundos de investimento não contam com a garantia do Administrador do fundo, Gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos - FGC. Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. As estratégias com derivativos, utilizadas como parte da política de investimento de fundos de investimento, podem resultar em significativas perdas para seus cotistas superiores ao capital aplicado e a consequente obrigação do cotista de aportar recursos adicionais para cobrir o prejuízo do fundo. Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e regulamento do fundo de investimento ao aplicar seus recursos. Para avaliação da performance de um fundo de investimento, é recomendável a análise de, no mínimo, 12 (doze) meses. Os valores exibidos estão em Real (BRL). Para os cálculos foram utilizadas observações Diárias.

# Panorama Econômico

Set/2025

A economia brasileira mostra moderação, com desaceleração do PIB no segundo trimestre, confiança do consumidor em queda, indústria retraída e deflação na prévia da inflação de agosto. No exterior, os EUA tiveram PIB revisado para cima, mas o mercado de trabalho mostra enfraquecimento. A zona do euro apresentou sinais de estabilização, com inflação próxima da meta e a China mostrou recuperação da atividade e maior articulação geopolítica ao lado de Rússia e Índia.

## NO BRASIL

A economia apresentou sinais de moderação, mesmo em meio ao cenário de juros elevados e persistentes incertezas fiscais. O Produto Interno Bruto (PIB) avançou 0,4% no segundo trimestre de 2025, totalizando R$ 3,2 trilhões no período, desacelerando após avançar 1,4% no trimestre anterior. Apesar de representar o 16º trimestre consecutivo de crescimento, o dado indica perda de fôlego da atividade. Pela ótica da oferta, os setores de serviços (0,6%) e indústria (0,5%) foram os principais responsáveis pela expansão, enquanto a agropecuária recuou levemente (-0,1%). Sob a ótica da demanda, o consumo das famílias registrou alta de 0,5%, sustentado por programas sociais e pela resiliência do mercado de trabalho. Em contrapartida, houve retração dos investimentos (-2,2%) e do consumo do governo (-0,6%). As exportações avançaram 0,7% e as importações recuaram 2,9% no trimestre.

Esse quadro de desaceleração da atividade ocorre em paralelo à fragilidade das contas públicas. De acordo com o Banco Central, o setor público consolidado apresentou déficit primário de R$ 66,6 bilhões em julho. O resultado refletiu especialmente o pagamento de precatórios. No acumulado de 2025, o déficit soma R$ 44,5 bilhões (0,61% do PIB),

apresentando leve melhora quando comparado a igual período do ano anterior (déficit de R$ 64,7 bilhões). Quando incorporados os juros nominais, o déficit nominal atingiu R$ 175,6 bilhões no mês e R$ 968,5 bilhões em 12 meses, o equivalente a 7,86% do PIB, uma piora quando comparado ao mesmo período do ano anterior (déficit de R$ 894,4 bilhões). A Dívida Bruta do Governo Geral avançou 0,9 p.p. em julho, alcançando 77,6% do PIB (R$ 9,6 trilhões).

As condições fiscais e monetárias adversas também se refletem nos indicadores de confiança. Em agosto, o Índice de Confiança do Consumidor (ICC) do FGV IBRE caiu 0,5 ponto, para 86,2, interrompendo a alta registrada em julho. O movimento refletiu a combinação de melhora do Índice de Situação Atual (ISA), que avançou 1,1 ponto para 84,5, e deterioração do Índice de Expectativas (IE), que recuou 1,3 ponto para 88,1, atingindo o menor nível desde setembro de 2021 no quesito de situação financeira futura das famílias. A queda foi heterogênea entre as faixas de renda, com recuo entre consumidores de menor renda (até R$ 2.100) e maior renda (acima de R$ 9.600), enquanto as classes intermediárias apresentaram melhora, especialmente a faixa entre R$ 4.800 e R$ 9.600, que avançou 3,6 pontos.

Na mesma direção, o PMI composto avançou para 48,8 pontos em agosto, após 46,6 no mês anterior, ainda sinalizando retração da atividade econômica. O setor de serviços mostrou recuperação parcial, subindo de 46,3 em julho para 49,3 pontos, mas permanecendo abaixo da linha de expansão. Já a indústria manteve-se pressionada, com o índice recuando de 48,2 para 47,7 pontos, o menor nível desde meados de 2023. Esse resultado reflete tanto os efeitos negativos das tarifas impostas pelos Estados Unidos, que afetam uma parcela significativa das exportações brasileiras, quanto as restrições domésticas decorrentes do elevado custo do crédito, em função da taxa Selic de 15% ao ano.

No campo inflacionário, o IPCA registrou deflação de 0,11% em agosto, após alta de 0,26% em julho. A inflação acumulada em 12 meses recuou para 5,13%, abaixo dos 5,23% observados no mês anterior, mas ainda acima

do teto da meta. O resultado refletiu principalmente o recuo nos preços de Habitação (-0,90% e -0,14 p.p.), Alimentação e bebidas (-0,46% e -0,10 p.p.) e Transportes (-0,27% e -0,06 p.p.).

Apesar da situação repleta de incertezas, o Brasil segue atraindo capital estrangeiro. No que se refere ao Investimento Direto no País (IDP), observou-se ingresso de US$ 8,3 bilhões em julho, alta de 15,8% frente ao mesmo mês de 2024. No acumulado em 12 meses, o IDP alcançou US$ 68,2 bilhões, aproximando-se da projeção do Banco Central de US$ 70 bilhões para 2025. O resultado reflete, entre outros fatores, a manutenção de um alto patamar de juros, o que aumenta o apetite de investidores estrangeiros por títulos brasileiros.

## NO MUNDO

A economia dos Estados Unidos registrou desempenho acima do esperado no segundo trimestre de 2025, com o PIB revisado para alta anualizada de 3,3%, após a retração observada no trimestre anterior. O crescimento foi impulsionado pelos gastos das famílias, que avançaram 1,6%, e pela forte revisão dos investimentos empresariais, que subiram 5,7%, com destaque para ativos de propriedade intelectual.

A desaceleração é esperada especialmente diante do arrefecimento do mercado de trabalho, que enfraqueceu em agosto, com a criação líquida de apenas 22 mil vagas fora do setor agrícola, bem abaixo da expectativa de 75 mil e inferior às 79 mil registradas em julho. A taxa de desemprego subiu para 4,2%. O resultado reforça os sinais de desaceleração e eleva as apostas de que o Federal Reserve poderá iniciar cortes de juros em setembro, ainda que a inflação permaneça pressionada.

A inflação, medida pelo PCE, subiu à taxa anualizada de 2,6% em julho, repetindo a variação de junho e permanecendo acima da meta de 2% perseguida pelo Federal Reserve. Em relação ao núcleo da inflação, houve aceleração, passando de 2,8% em junho para 2,9% em julho. Os resultados vieram em linha com as expectativas do mercado e reforçam a percepção de uma inflação ainda resiliente na economia americana.

Entre os indicadores de atividade, o PMI de serviços recuou para 54,5

pontos em agosto, ante 55,7 em julho, enquanto o PMI industrial subiu para 53,0 pontos, saindo da zona de contração do mês anterior (49,8).

O movimento refletiu novos pedidos e a formação de estoques, em especial de bens acabados. Combinados, os PMIs indicam que a economia americana segue em expansão, embora em ritmo moderado. Nesse ambiente, o Fed manteve os juros entre 4,25% e 4,50% ao ano, com Jerome Powell reiterando que eventuais cortes só ocorrerão diante de sinais mais claros de convergência da inflação e de desaceleração sustentada da atividade.

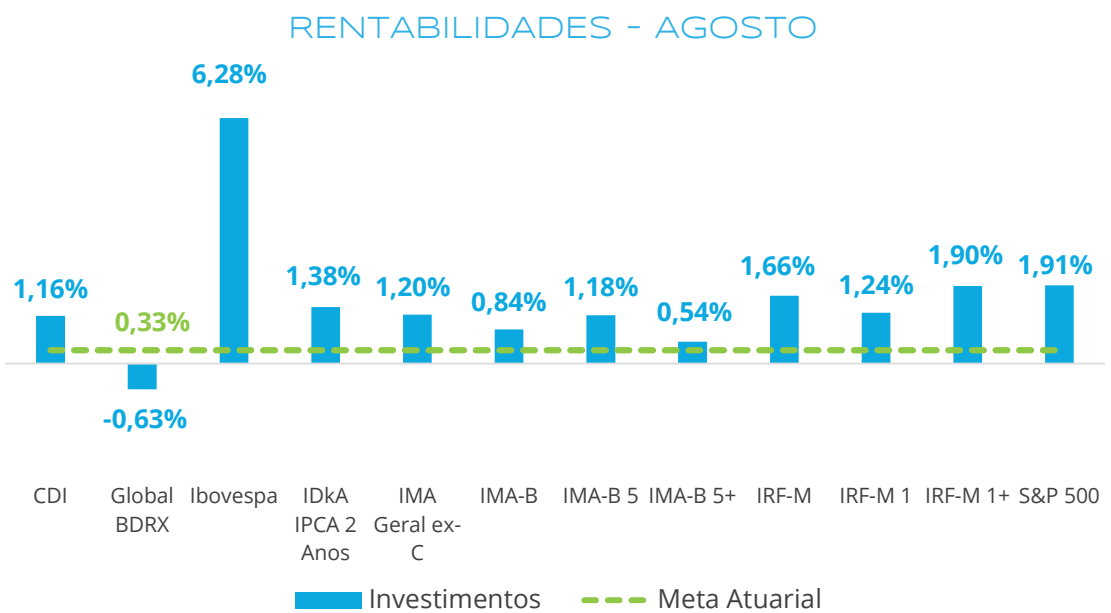
Na zona do euro, os dados apontaram sinais de estabilização. A inflação permaneceu próxima da meta de 2%, enquanto a taxa de desemprego se manteve em 6,2%. Os PMIs mostraram leve melhora: serviços recuaram de 51,0 para 50,5 pontos, enquanto a indústria avançou para 50,7 pontos, voltando ao campo de expansão. Nesse contexto, o BCE optou por manter a taxa de juros em 2,0% a.a., reforçando postura cautelosa diante da fragilidade do crescimento e das incertezas ligadas ao comércio internacional.

A China, por sua vez, sinalizou recuperação da atividade em agosto. O PMI industrial avançou de 49,5 para 50,5 pontos, retornando à zona de expansão, enquanto o setor de serviços subiu de 52,6 para 53,0 pontos, maior nível em 15 meses, sustentado pela demanda doméstica e pela retomada dos pedidos externos. O Banco Popular da China manteve a taxa básica em 3,0%, aguardando os efeitos das medidas de estímulo já implementadas.

No campo geopolítico, agosto foi marcado por articulações relevantes. O encontro entre China, Rússia e Índia reforçou a intenção de ampliar o uso de moedas locais no comércio e criar rotas alternativas de logística entre países. Apesar da cooperação, as motivações divergem: a China busca preservar a trégua tarifária com os EUA, a Rússia vê no alinhamento uma forma de mitigar sanções e expandir exportações energéticas, enquanto a Índia adota postura pragmática, equilibrando

laços com Oriente e Ocidente. Em paralelo, destacou-se a reaproximação entre Washington e Moscou, simbolizada pela reunião entre Donald Trump e Vladimir Putin no Alasca. Embora sem avanços concretos sobre a guerra na Ucrânia, o encontro representou gesto político relevante, quebrando parte do isolamento internacional da Rússia e sinalizando abertura para negociações futuras.

## INVESTIMENTOS




Fonte: Quantum Axis. Elaboração: LEMA

O mês de agosto apresentou, de forma geral, um desempenho positivo para a maior parte dos ativos, com destaque para a expressiva alta do Ibovespa, que encerrou o mês com valorização de 6,28%, superando com folga a meta atuarial mensal.

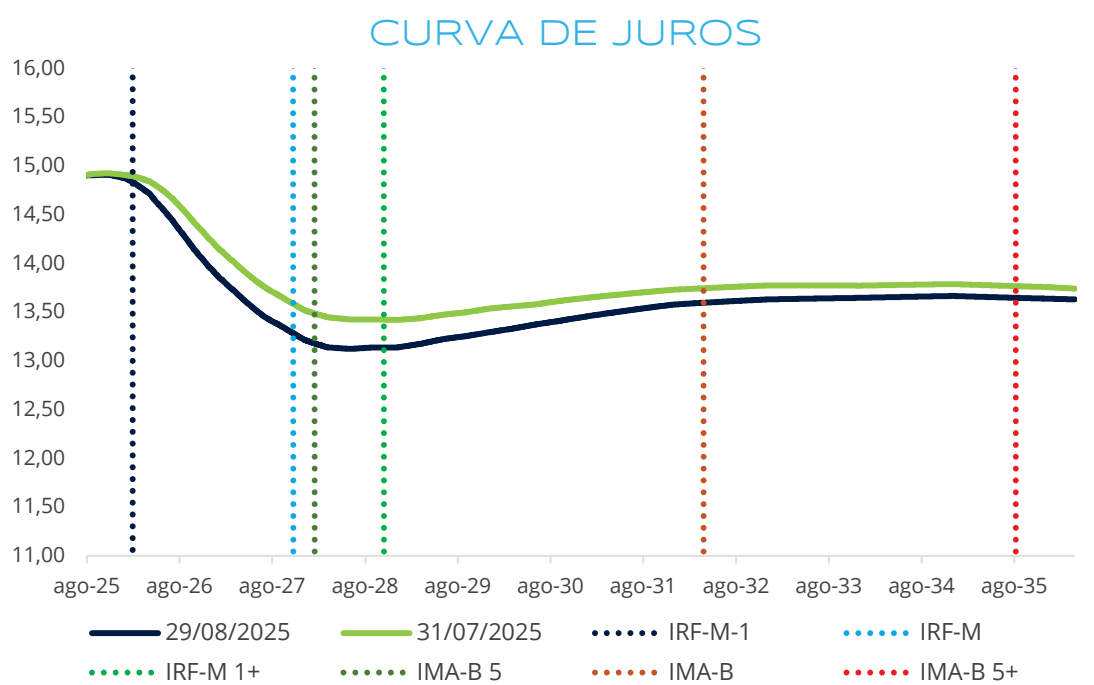
Ainda nos ativos de renda variável, o S&P 500 avançou 1,91%, sustentado por bons resultados corporativos dos setores de tecnologia e finanças nos Estados Unidos e uma melhora parcial nas perspectivas macroeconômicas. Por outro lado, o Global BDRX registrou queda de 0,63%, pressionado pela valorização do real frente ao dólar, que impactou negativamente o desempenho do índice.

Na renda fixa, os melhores resultados foram observados nos títulos prefixados com *duration* mais longa. O índice IRF-M 1+ apresentou valorização de 1,90%,

seguido pelo IRF-M com 1,66%. Os ativos indexados à inflação também se destacaram positivamente, como o IMA-B 5 (1,18%) e o IMA-B (0,84%), demonstrando um melhor desempenho dos ativos de menor duração.

Entre os investimentos mais conservadores, o CDI e IRF-M 1 entregaram 1,16% e 1,24%, respectivamente, mais uma vez superando a meta atuarial, enquanto o IDkA IPCA 2 Anos registrou alta de 1,38%.

## CONCLUSÕES




Fonte: Comdinheiro. Elaboração: LEMA

Em agosto, a curva de juros apresentou comportamento semelhante ao do mês anterior, porém com movimentos mais contidos e concentrados nos vértices intermediários. Observou-se um fechamento parcial das taxas ao longo da curva, mas com maior intensidade em vértices intermediários, enquanto os prazos mais longos permaneceram praticamente estáveis.

Conforme exposto, houve uma combinação de fatores ao longo do mês que afetaram o desempenho dos mercados, refletindo no movimento da curva apresentado, especialmente uma discreta melhora nas expectativas inflacionárias de curto prazo, ao passo que as sinalizações de pressões de preços nos Estados Unidos até o fim de 2025 mantiveram o mercado cauteloso.

Em complemento, o cenário fiscal doméstico segue pressionado, com os dados indicando aumento do endividamento público e projeções de déficits, o que limita movimentos mais intensos de fechamento na curva. O comportamento ainda reflete a expectativa do mercado de que a Selic permanecerá em níveis elevados por um período mais prolongado.

Para o restante de 2025, as expectativas permanecem de cautela, com a curva de juros refletindo uma postura defensiva do mercado, ainda à espera de maior clareza sobre a condução da política fiscal e da política monetária, em meio a pressões inflacionárias e à fragilidade do quadro fiscal. Para os RPPS, esse ambiente reforça a oportunidade de manter estratégias conservadoras, que se beneficiam do elevado nível de juros reais e proporcionam desempenho consistente frente à meta atuarial, especialmente por meio da alocação em fundos referenciados ao CDI e títulos públicos adquiridos diretamente e marcados na curva.

## RESUMO - EXPECTATIVAS DE MERCADO PARA 2025, 2026 E 2027

| **BRASIL** | **2025** | **2026** | **2027** |
|---|---|---|---|
| PIB (% de crescimento real) | 2,16 | 1,85 | 1,88 |
| IPCA (em %) | 4,85 | 4,30 | 3,93 |
| IGP-M (em %) | 1,15 | 4,23 | 4,00 |
| Taxa de Câmbio final (R$/US$) | 5,55 | 5,60 | 5,60 |
| Taxa Selic (final do ano – em %) | 15,00 | 12,50 | 10,50 |
| Taxa de Juros Real (deflacionado IPCA – em %) | 9,68 | 7,86 | 6,32 |

Fonte: Focus (05/09/2025)

**ELABORAÇÃO**
*Davi Nascimento*
*Eduarda Benício*

**REVISÃO**
*Felipe Mafuz*
*Bruna Araújo*

**DIAGRAMAÇÃO**
*Tamyres Caminha*

**AVISO LEGAL**

Esse relatório tem como objetivo único fornecer informações macroeconômicas, e não constitui e tampouco deve ser interpretado como sendo uma oferta de compra ou venda ou como uma solicitação de uma oferta de compra ou venda de qualquer instrumento financeiro, ou de participação em uma determinada estratégia de negócios em qualquer jurisdição.

As informações contidas nesse relatório foram obtidas de fontes públicas ou privadas não sigilosas.

A LEMA Economia & Finanças ("LEMA") não dá nenhuma segurança ou garantia, seja de forma expressa ou implícita, sobre a integridade, confiabilidade ou exatidão dessas informações.

Esse relatório também não tem a intenção de ser uma relação completa ou resumida dos mercados ou desdobramentos nele abordados.

As opiniões, estimativas e projeções expressas nesse relatório refletem a opinião atual do responsável pelo conteúdo desse relatório na data de sua divulgação e estão, portanto, sujeitas a alterações sem aviso prévio.

A LEMA não tem obrigação de atualizar, modificar ou alterar esse relatório e, tampouco, de informar ao leitor.

A LEMA não se responsabiliza, e tampouco se responsabilizará por quaisquer decisões, de investimento ou de outra forma, que forem tomadas com base nos dados aqui divulgados.

Informações adicionais sobre as informações contidas nesse relatório se encontram disponíveis mediante solicitação por meio dos canais de comunicação estabelecidos pela LEMA.

Esse relatório não pode ser reproduzido ou redistribuído para qualquer outra pessoa, no todo ou em parte, qualquer que seja o propósito, sem o prévio consentimento por escrito da LEMA.

## Expectativas de Mercado

12 de setembro de 2025

▲Aumento ▼Diminuição =Estabilidade

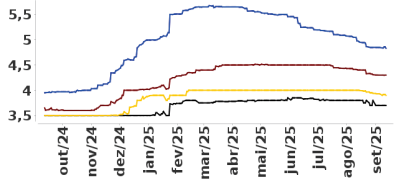
## Mediana - Agregado

| | 2025 | | | | | | | 2026 | | | | | | | 2027 | | | | | | | 2028 | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Há 4 semanas | Há 1 semana | Hoje | Comp. semanal * | | Resp. ** | 5 dias úteis | Resp. *** | Há 4 semanas | Há 1 semana | Hoje | Comp. semanal * | | Resp. ** | 5 dias úteis | Resp. *** | Há 4 semanas | Há 1 semana | Hoje | Comp. semanal * | | Resp. ** | Há 4 semanas | Há 1 semana | Hoje | Comp. semanal * | | Resp. ** |
| **IPCA (variação %)** | 4,95 | 4,85 | 4,83 | ▼ | (1) | 150 | 4,82 | 118 | 4,40 | 4,30 | 4,30 | = | (1) | 149 | 4,30 | 117 | 4,00 | 3,93 | 3,90 | ▼ | (4) | 129 | 3,80 | 3,70 | 3,70 | = | (1) | 113 |
| **PIB Total (variação % sobre ano anterior)** | 2,21 | 2,16 | 2,16 | = | (1) | 118 | 2,16 | 76 | 1,87 | 1,85 | 1,80 | ▼ | (2) | 114 | 1,74 | 75 | 1,87 | 1,88 | 1,90 | ▲ | (1) | 86 | 2,00 | 2,00 | 2,00 | = | (79) | 81 |
| **Câmbio (R$/US$)** | 5,60 | 5,55 | 5,50 | ▼ | (4) | 128 | 5,50 | 88 | 5,70 | 5,60 | 5,60 | = | (1) | 124 | 5,60 | 85 | 5,70 | 5,60 | 5,60 | = | (1) | 93 | 5,70 | 5,56 | 5,54 | ▼ | (2) | 86 |
| **Selic (% a.a)** | 15,00 | 15,00 | 15,00 | = | (12) | 142 | 15,00 | 103 | 12,50 | 12,50 | 12,38 | ▼ | (1) | 140 | 12,50 | 102 | 10,50 | 10,50 | 10,50 | = | (31) | 116 | 10,00 | 10,00 | 10,00 | = | (38) | 105 |
| IGP-M (variação %) | 1,13 | 1,15 | 1,10 | ▼ | (1) | 72 | 1,09 | 49 | 4,32 | 4,23 | 4,20 | ▼ | (1) | 69 | 4,18 | 47 | 4,00 | 4,00 | 4,00 | = | (35) | 60 | 3,96 | 3,96 | 3,96 | = | (1) | 55 |
| IPCA Administrados (variação %) | 4,72 | 4,68 | 4,66 | ▼ | (1) | 101 | 4,61 | 81 | 4,18 | 4,00 | 4,00 | = | (3) | 101 | 3,98 | 81 | 4,00 | 4,00 | 4,00 | = | (34) | 64 | 3,71 | 3,70 | 3,65 | ▼ | (1) | 60 |
| Conta corrente (US$ bilhões) | -63,70 | -65,41 | -67,61 | ▼ | (2) | 37 | -69,00 | 22 | -61,80 | -62,00 | -62,74 | ▼ | (1) | 36 | -67,00 | 22 | -52,60 | -52,00 | -55,20 | ▼ | (1) | 25 | -57,00 | -57,00 | -57,50 | ▼ | (1) | 20 |
| Balança comercial (US$ bilhões) | 65,00 | 65,00 | 64,81 | ▼ | (1) | 37 | 58,82 | 22 | 68,40 | 69,00 | 68,38 | ▼ | (1) | 35 | 66,00 | 22 | 78,13 | 79,90 | 75,51 | ▼ | (1) | 26 | 75,00 | 81,10 | 73,94 | ▼ | (1) | 19 |
| Investimento direto no país (US$ bilhões) | 70,00 | 70,00 | 70,00 | = | (39) | 34 | 70,00 | 22 | 70,00 | 70,00 | 70,00 | = | (25) | 34 | 70,00 | 22 | 72,00 | 72,75 | 71,60 | ▼ | (2) | 26 | 74,50 | 75,00 | 75,00 | = | (2) | 21 |
| Dívida líquida do setor público (% do PIB) | 65,80 | 65,80 | 65,80 | = | (15) | 54 | 65,55 | 34 | 70,10 | 70,08 | 70,10 | ▲ | (3) | 53 | 70,00 | 34 | 74,00 | 73,90 | 73,90 | = | (2) | 46 | 76,00 | 76,00 | 76,06 | ▲ | (1) | 40 |
| Resultado primário (% do PIB) | -0,50 | -0,52 | -0,52 | = | (2) | 62 | -0,50 | 39 | -0,60 | -0,60 | -0,60 | = | (4) | 61 | -0,60 | 39 | -0,30 | -0,30 | -0,30 | = | (8) | 47 | -0,08 | -0,09 | -0,10 | ▼ | (3) | 40 |
| Resultado nominal (% do PIB) | -8,40 | -8,50 | -8,50 | = | (1) | 52 | -8,50 | 33 | -8,45 | -8,40 | -8,40 | = | (3) | 50 | -8,37 | 33 | -7,30 | -7,30 | -7,30 | = | (4) | 41 | -6,73 | -6,77 | -7,00 | ▼ | (2) | 35 |

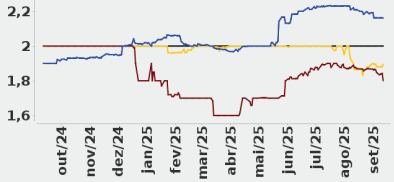
* comportamento dos indicadores desde o Focus-Relatório de Mercado anterior; os valores entre parênteses expressam o número de semanas em que vem ocorrendo o último comportamento ** respondentes nos últimos 30 dias *** respondentes nos últimos 5 dias úteis

2025 2026 2027 2028

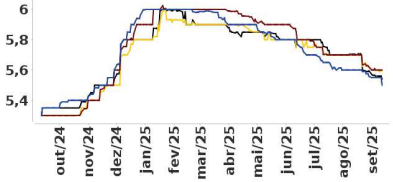
IPCA



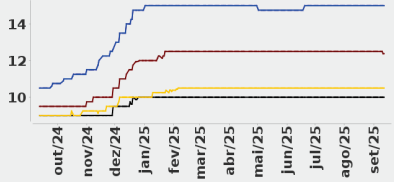

PIB Total



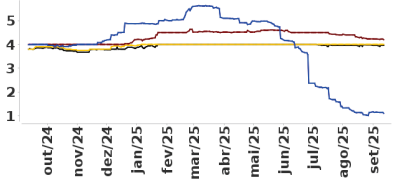

Câmbio



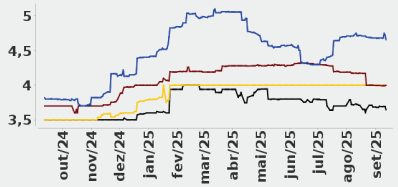

Selic



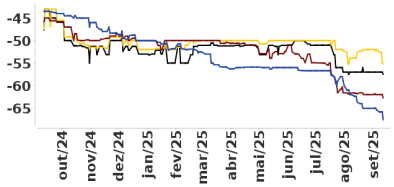

IGP-M



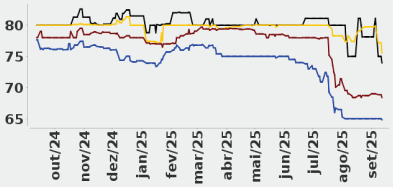

IPCA Administrados



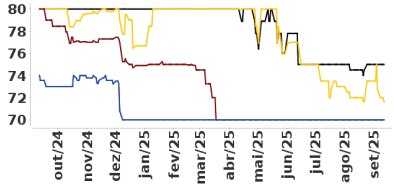

Conta corrente



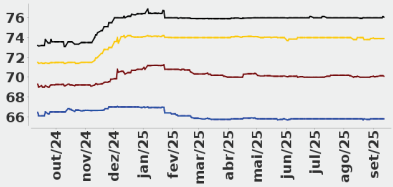

Saldo



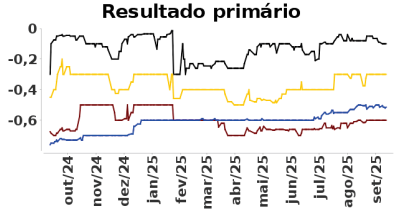

Investimento direto no país



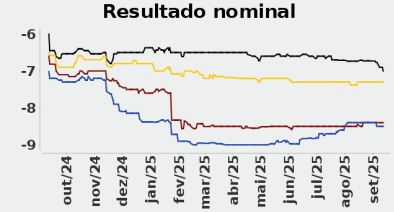

Dívida líquida do setor público




Resultado primário




Resultado nominal



## Expectativas de Mercado

**12 de setembro de 2025**

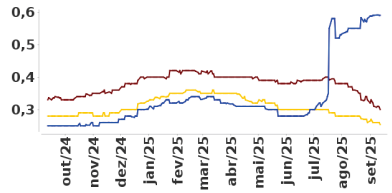
▲Aumento ▼Diminuição =Estabilidade

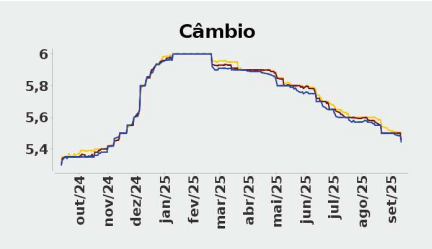
### Mediana - Agregado

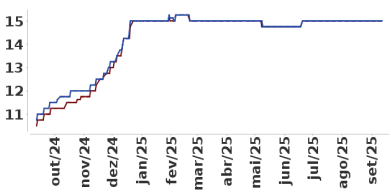
| | set/2025 | | | | | | out/2025 | | | | | | nov/2025 | | | | | | Infl. 12 m suav. | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Há 4 semanas | Há 1 semana | Hoje | Comp. semanal * | Resp. ** | 5 dias úteis | Há 4 semanas | Há 1 semana | Hoje | Comp. semanal * | Resp. ** | 5 dias úteis | Há 4 semanas | Há 1 semana | Hoje | Comp. semanal * | Resp. ** | 5 dias úteis | Há 4 semanas | Há 1 semana | Hoje | Comp. semanal * | Resp. ** | 5 dias úteis |
| IPCA (variação %) | 0,55 | 0,59 | 0,59 | = (1) | 147 | 0,59 | 0,36 | 0,31 | 0,30 | ▼ (2) | 147 | 0,29 | 0,28 | 0,26 | 0,25 | ▼ (1) | 146 | 0,25 | 4,36 | 4,45 | 4,43 | ▼ (1) | 137 | 4,42 |
| Câmbio (R$/US$) | 5,55 | 5,49 | 5,45 | ▼ (2) | 122 | 5,42 | 5,57 | 5,50 | 5,46 | ▼ (1) | 121 | 5,45 | 5,60 | 5,51 | 5,50 | ▼ (4) | 121 | 5,47 | | | | | | |
| Selic (% a.a) | 15,00 | 15,00 | 15,00 | = (12) | 140 | 15,00 | - | - | - | | | | 15,00 | 15,00 | 15,00 | = (12) | 140 | 15,00 | | | | | | |
| IGP-M (variação %) | 0,54 | 0,52 | 0,50 | ▼ (1) | 68 | 0,48 | 0,66 | 0,65 | 0,63 | ▼ (1) | 67 | 0,63 | 0,65 | 0,65 | 0,63 | ▼ (1) | 67 | 0,63 | 5,20 | 4,92 | 4,82 | ▼ (1) | 62 | 4,87 |

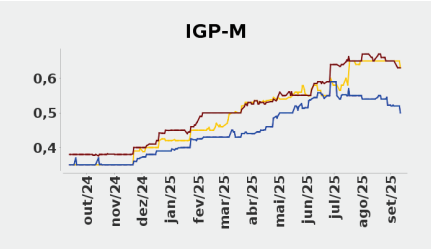
* comportamento dos indicadores desde o Focus-Relatório de Mercado anterior; os valores entre parênteses expressam o número de semanas em que vem ocorrendo o último comportamento ** respondentes nos últimos 30 dias

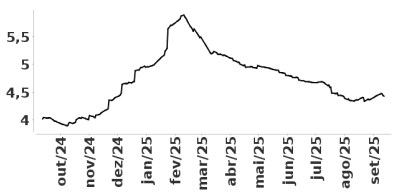
set/2025 out/2025 nov/2025 Infl. 12 m suav.

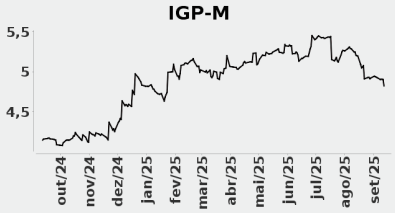


| IMA - Índice de Mercado ANBIMA | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Índice** | **Data de Referência** | **Número Índice** | **Variação Diária (%)** | **Variação Mensal (%)** | **Variação Anual (%)** | **Variação Últimos 12 Meses (%)** | **Variação Últimos 24 Meses (%)** |
| IRF-M 1 | 12/09/2025 | 18.324,92 | 0,0574 | 0,543 | 10,1004 | 12,9364 | 24,7109 |
| IRF-M 1+ | 12/09/2025 | 22.614,40 | -0,022 | 0,6398 | 15,4878 | 10,0448 | 18,4791 |
| IRF-M | 12/09/2025 | 20.766,34 | 0,0058 | 0,6071 | 13,6237 | 11,1468 | 20,5435 |
| IMA-B 5 | 12/09/2025 | 10.307,57 | 0,0426 | 0,5139 | 8,1606 | 9,0985 | 17,9442 |
| IMA-B 5+ | 12/09/2025 | 11.652,82 | 0,0864 | 0,2232 | 9,895 | 2,0618 | 5,0272 |
| IMA-B | 12/09/2025 | 10.556,66 | 0,0668 | 0,3532 | 9,2209 | 5,0872 | 10,4916 |
| IMA-S | 12/09/2025 | 7.796,74 | 0,058 | 0,5592 | 9,8065 | 13,3331 | 26,2873 |
| IMA-GERAL ex-C | 12/09/2025 | 9.089,42 | 0,0481 | 0,5227 | 10,5039 | 10,6347 | 20,4359 |
| IMA-GERAL | 12/09/2025 | 9.221,51 | 0,0463 | 0,5057 | 10,3708 | 10,539 | 20,3054 |

* Segmento Extragrupo. Dados Provisórios

**Fonte: ANBIMA**

## Mercado Secundário de Títulos Públicos

| Títulos Públicos Federais | | | | | | | | | | 12/Set/2025 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Papel IPCA | | NTN-B - Taxa (% a.a.)/252 | | | | | | | | |
| Código SELIC | Data Base/Emissão | Data de Vencimento | Tx. Compra | Tx. Venda | Tx. Indicativas | PU | Intervalo Indicativo | | | |
| | | | | | | | Mínimo (D0) | Máximo (D0) | Mínimo (D+1) | Máximo (D+1) |
| 760199 | 15/07/2000 | 15/08/2026 | 9,4487 | 9,4236 | 9,4364 | 4.427,296304 | 9,2654 | 9,9428 | 9,1799 | 9,8602 |
| 760199 | 15/07/2000 | 15/05/2027 | 8,4560 | 8,4300 | 8,4409 | 4.465,482321 | 8,1619 | 8,7568 | 8,1182 | 8,7125 |
| 760199 | 15/07/2000 | 15/08/2028 | 7,9517 | 7,9238 | 7,9371 | 4.343,757019 | 7,5915 | 8,2763 | 7,5900 | 8,2752 |
| 760199 | 15/07/2000 | 15/05/2029 | 7,7870 | 7,7571 | 7,7700 | 4.389,455040 | 7,4343 | 8,0431 | 7,4345 | 8,0438 |
| 760199 | 15/07/2000 | 15/08/2030 | 7,7807 | 7,7563 | 7,7650 | 4.254,905805 | 7,4470 | 7,9601 | 7,4631 | 7,9762 |
| 760199 | 15/07/2000 | 15/08/2032 | 7,7478 | 7,7253 | 7,7363 | 4.163,155936 | 7,4635 | 7,9291 | 7,4827 | 7,9484 |
| 760199 | 15/07/2000 | 15/05/2033 | 7,6973 | 7,6665 | 7,6832 | 4.211,621060 | 7,4311 | 7,8807 | 7,4446 | 7,8942 |
| 760199 | 15/07/2000 | 15/05/2035 | 7,5716 | 7,5463 | 7,5593 | 4.172,568622 | 7,3613 | 7,7750 | 7,3532 | 7,7669 |
| 760199 | 15/07/2000 | 15/08/2040 | 7,3234 | 7,2960 | 7,3100 | 4.051,519219 | 7,1588 | 7,4913 | 7,1532 | 7,4858 |
| 760199 | 15/07/2000 | 15/05/2045 | 7,2931 | 7,2653 | 7,2800 | 4.054,939539 | 7,1375 | 7,4496 | 7,1328 | 7,4450 |
| 760199 | 15/07/2000 | 15/08/2050 | 7,2308 | 7,2030 | 7,2190 | 3.955,777465 | 7,0896 | 7,3979 | 7,0786 | 7,3871 |
| 760199 | 15/07/2000 | 15/05/2055 | 7,2131 | 7,1867 | 7,1999 | 3.996,059222 | 7,0748 | 7,3837 | 7,0608 | 7,3698 |
| 760199 | 15/07/2000 | 15/08/2060 | 7,2365 | 7,2072 | 7,2262 | 3.886,962795 | 7,0978 | 7,4073 | 7,0878 | 7,3976 |

**Quando uma taxa for interpolada será apresentada em negrito.**

**Os preços unitários são calculados a partir da projeção para o IPCA apurada pela Comitê de Acompanhamento Macroeconômico da ANBIMA**

**para o mês, à exceção do período entre o dia de divulgação do IPCA final e o dia 15 do mês corrente, caso em que é utilizado o próprio índice do**

**mês anterior, divulgado pelo IBGE.**

**IPCA final para Agosto : -0,11%**

LTN | NTN-C | LFT | NTN-F

m25set12.xls - Clique aqui para obter a planilha do Mercado Secundário.

ms250912.txt - Clique aqui para obter o arquivo texto do Mercado Secundário.

# 4UM FIF RF CRÉDITO PRIVADO LP RL

INFORMATIVO MENSAL - AGOSTO DE 2025

## OBJETIVO E POLÍTICA DE INVESTIMENTO

O objetivo do Fundo é proporcionar, a médio e longo prazo, preservação de capital aos seus cotistas, buscando rentabilidade superior à variação do CDI, através da aplicação em títulos públicos federais e títulos privados com baixo risco de crédito.

## PÚBLICO ALVO

Investidores em geral que, com perfil compatível com sua política de investimento, procurem rentabilidades superiores ao CDI. O produto está adequado às previsões das Resoluções 4.963, 4.993 e 4.994 do Conselho Monetário Nacional.

**9,57%**

**Rentabilidade Nominal do Ano**

**R$ 291.044.681,87**

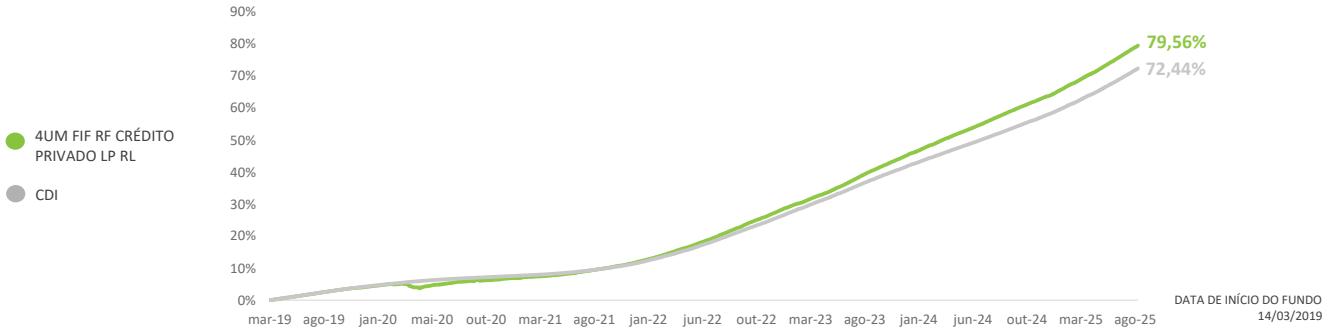
**Patrimônio Líquido Atual**

**Horizonte de Investimento**: CURTO | MÉDIO | LONGO

**Liquidez**: ALTA | MÉDIA | BAIXA

**Volatilidade**: BAIXA | MÉDIA | ALTA

## RETORNO ACUMULADO DESDE O INÍCIO (%)




## RETORNO ACUMULADO (%)

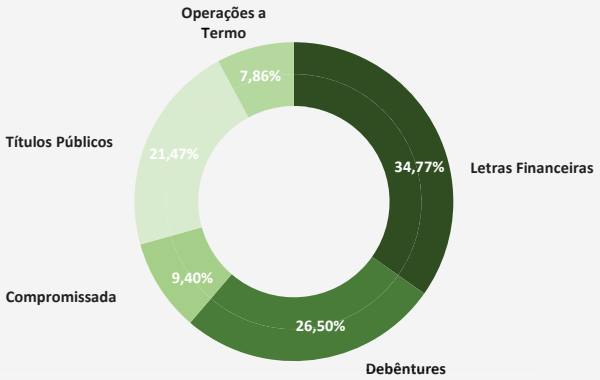
| | MÊS | ANO | 12 MESES | 24 MESES | 36 MESES | INÍCIO |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **% Retorno** | 1,14% | 9,57% | 13,54% | 28,12% | 46,79% | 79,56% |
| **% CDI** | 98,21% | 106,09% | 105,23% | 110,19% | 110,03% | 109,83% |

**96,10%**
**Meses de Retorno Positivo**

**81,82%**
**Meses Acima do Benchmark**

**0,14%**
**Volatilidade - 12 Meses**

**Alocação Média no Mês**
(%) da carteira




**Composição por Rating**

| Classificação | Exposição |
|---|---|
| Soberano | 30,87% |
| AAA | 35,88% |
| AA+ | 11,62% |
| AA | 2,24% |
| AA- | 3,76% |
| Operações a Termo | 7,86% |
| FGC | 7,77% |

## RETORNO MENSAL (%)

| PERÍODO | JAN | FEV | MAR | ABR | MAI | JUN | JUL | AGO | SET | OUT | NOV | DEZ | ANO | INÍCIO |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **2025** | 1,15% | 1,08% | 1,01% | 1,11% | 1,20% | 1,16% | 1,33% | 1,14% | - | - | - | - | 9,57% | 79,56% |
| **%CDI** | 114,33% | 109,54% | 104,70% | 105,49% | 105,50% | 105,97% | 104,64% | 98,21% | - | - | - | - | 106,09% | 109,83% |
| **2024** | 1,14% | 0,91% | 0,9903% | 0,99% | 0,92% | 0,90% | 1,09% | 0,96% | 0,93% | 0,97% | 0,83% | 0,84% | 12,08% | 63,87% |
| **%CDI** | 117,69% | 113,12% | 118,81% | 111,64% | 109,97% | 113,62% | 120,08% | 110,77% | 111,11% | 104,50% | 105,00% | 90,59% | 111,06% | 109,93% |
| **2023** | 1,11% | 0,78% | 1,21% | 0,88% | 1,22% | 1,21% | 1,29% | 1,34% | 1,09% | 1,12% | 1,06% | 0,99% | 14,13% | 46,21% |
| **%CDI** | 98,50% | 85,12% | 102,72% | 96,33% | 108,44% | 113,27% | 119,94% | 117,34% | 111,33% | 112,01% | 115,39% | 110,59% | 108,28% | 108,33% |
| **2022** | 0,78% | 0,87% | 1,10% | 0,89% | 1,11% | 1,09% | 1,18% | 1,26% | 1,24% | 1,09% | 1,09% | 1,22% | 13,72% | 28,11% |
| **% CDI** | 106,39% | 116,04% | 118,72% | 106,19% | 107,43% | 107,64% | 114,11% | 108,31% | 115,25% | 107,15% | 107,15% | 108,33% | 110,88% | 107,33% |
| **2021** | 0,20% | 0,18% | 0,20% | 0,30% | 0,30% | 0,50% | 0,50% | 0,50% | 0,50% | 0,50% | 0,70% | 0,90% | 5,39% | 12,65% |
| **% CDI** | 142,52% | 136,31% | 122,40% | 128,30% | 130,10% | 149,90% | 128,70% | 122,80% | 119,80% | 106,17% | 119,56% | 132,95% | 122,69% | 102,91% |
| **2020** | 0,40% | 0,05% | -0,60% | -0,30% | 0,59% | 0,38% | 0,50% | 0,22% | 0,40% | -0,03% | 0,20% | 0,40% | 2,23% | 6,89% |
| **% CDI** | 106,83% | 17,91% | -186,00% | -98,00% | 245,46% | 174,20% | 270,40% | 139,10% | 274,25% | -21,00% | 131,00% | 221,10% | 80,53% | 91,04% |
| **2019** | - | - | 0,27% | 0,53% | 0,53% | 0,48% | 0,56% | 0,51% | 0,46% | 0,42% | 0,31% | 0,41% | 4,56% | 4,56% |
| **% CDI** | - | - | 100,00% | 101,60% | 96,95% | 102,05% | 99,06% | 100,80% | 98,70% | 88,27% | 80,89% | 108,46% | 97,62% | 97,62% |

## PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS

**Código ANBIMA** - 491322
**ISIN** - BR018ZCTF006
**CNPJ do Fundo** - 28.581.607/0001-21

**Classificação ANBIMA**
Renda Fixa Duração Livre Crédito Livre

**Administrador**
BEM DTVM

**Gestor**
4UM Gestão de Recursos

**Custódia e Controladoria**
Bradesco

**Auditoria Independente**
KPMG

**Taxa de Administração**
0,0% a.a.

**Taxa de Performance**
20% sobre 104% do CDI

**Cota de Aplicação**
D+0 - Útil

**Cota de Resgate**
D+19 - Úteis

**Liquidação Financeira**
D+20 - Úteis

**Patrimônio Líquido Médio 12 Meses**
R$ 260.281.420,80

**Enquadramento RPPS**
Art. 7º, V, b

**Tributação**
Longo Prazo

**Horário Limite**
15h00

**Aplicação Mínima**
R$ 500,00

**Saldo Mínimo**
R$ 500,00

**Movimentação Mínima**
R$ 100,00

**Taxa de Entrada | Saída**
Não há

4UM INVESTIMENTOS

Rua Visconde do Rio Branco, 1488 - 4º andar - Centro - Curitiba | PR - CEP: 80420-210
Fone: (41) 3351 9966 - Ouvidoria - 0800 645 6094
**contato@4um.com.br**
**www.4um.com.br**

Este é um material de divulgação com fins informativos e não deve servir como única base para tomada de decisões de investimento, nem deve ser considerada uma oferta para aquisição de cotas. Leia a lâmina de informações essenciais e o regulamento antes de investir, os quais podem ser obtidos o site do administrador, BEM DTVM em https://bemdtvm.bradesco, e/ou do gestor, 4UM Investimentos, bem como os selos ANBIMA em www.4um.com.br. Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Os investimentos em fundos não são garantidos pelo administrador ou por qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, pelo Fundo Garantidor de Crédito. Principais fatores de risco: Risco de Crédito, caracterizado pela possibilidade de que os emissores de títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do FUNDO ou as contrapartes do FUNDO nas operações realizadas com seus títulos e valores mobiliários não cumpram suas obrigações; Risco de Mercado, caracterizado pela possibilidade de variação do preço ou rendimento dos títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do FUNDO, em função de alterações nos fatores de mercado que os determinam; Risco de Liquidez, caracterizado pela possibilidade de haver pouca ou nenhuma demanda pelos títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do FUNDO nos mercados em que são negociados, devido a condições específicas desses títulos e valores mobiliários ou dos mercados em que são negociados.

# Itaú Kinea Crédito Privado Institucional

**CNPJ: 57.454.364/0001-69**

Fundo de renda fixa de crédito privado que investe no mínimo 95% de seu patrimônio em cotas do KINEA INSTITUCIONAL FUNDO DE INVESTIMENTO FINANCEIRO RENDA FIXA CRED PRIV LONGO - CNPJ 50.326.147/0001-44 e atende ART 7º INCISO V,B – ATÉ 5%.

1. **Kinea:** uma das maiores gestoras independentes do país com **mais de R$ 131,6 bi sob gestão.**

2. **Alta qualidade de crédito.** Investimentos em dívidas de grandes empresas financeiramente sólidas. A carteira é composta por companhias líderes de mercado, incluindo empresas com forte posição competitiva, bancos de primeira linha e monopólios naturais.

**CDI + 1,21%**
Yield médio da carteira de crédito

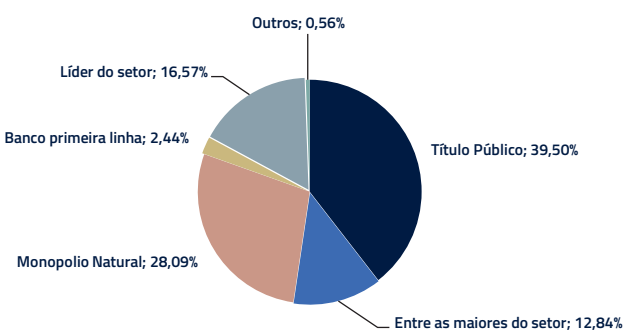
**2,93**
anos de duration

**60,58%**
alocado em crédito

3. **Escala e ampla visão do mercado.** Com mais de R$ 60 bilhões em crédito, a Kinea está posicionada para acessar as melhores oportunidades no mercado de crédito privado. Além disso, contamos com um time plural, através da expertise de nossas equipes de multimercado, ações, agronegócios, infraestrutura e imobiliário, que permite uma visão abrangente e profunda do mercado, além de aprimorar nossa diligência de crédito.

4. **Processo de investimento seguro e diligente.** A Kinea acompanha as operações regularmente, atuando para preservar o capital do cliente. Toda decisão de investimento passa por aprovação em comitê composto pelo gestor do fundo, os CEO e CFO da Kinea, e o CIO dos fundos multimercados.

## Qualidade de carteira




## Histórico Mensal do Fundo

| | | Jan | Fev | Mar | Abr | Mai | Jun | Jul | Ago | Set | Out | Nov | Dez | Ano |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **2024** | Fundo | | | | | | | | | | 0,11% | 0,81% | 0,73% | 1,66% |
| | %CDI | | | | | | | | | | 92,82% | 101,92% | 78,80% | 89,62% |
| **2025** | Fundo | 1,01% | 1,15% | 1,01% | 1,11% | 1,16% | 1,09% | 1,34% | 1,07% | | | | | 9,30% |
| | %CDI | 100,25% | 116,56% | 105,64% | 105,55% | 101,79% | 99,12% | 105,42% | 91,62% | | | | | 103,12% |

Esse material é elaborado com a finalidade de indicar a rentabilidade final repassada ao cotista e considera o total das taxas da estrutura do fundo. As informações aqui dispostas dizem respeito ao fundo espelho, que é gerido pela ITAU UNIBANCO ASSET MANAGEMENT LTDA., administrado pela ITAU UNIBANCO S.A. e sua estrutura compra cotas do fundo SUBCLASSE III DO KINEA INSTITUCIONAL FIF RENDA FIXA CREDITO PRIVADO LONGO PRAZO, CNPJ: 50.326.147/0001-44 Cód Subclasse: QHWSS1748896379, que é de gestão da Kinea.

| NÚMERO DE MESES POSITIVOS | NÚMERO DE MESES NEGATIVOS | INÍCIO DO FUNDO | PL ATUAL | TAXA DE ADM[1] | TAXA DE PERFORMANCE[2] | PÚBLICO ALVO | OBJETIVO | COTA RESGATE | PAGAMENTO RESGATE | TAXA DE SAÍDA | APLICAÇÃO INICIAL |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 11 | 0 | 28/Out/2024 | R$ 7.136.516<br>**PL MÉDIO (12 MESES):**<br>R$ 1.595.914 | 0,5% a.a. | 20% do que exceder 100% do CDI | Público em geral | Superar o CDI | D+0 | D+1 dia útil da conversão de cotas | Não possui | Sujeito às regras do distribuidor. |

1. Trata-se da taxa de administração máxima, considerando as taxas dos fundos investidos.
2. Trata-se da taxa de performance considerando todos os fundos investidos.

Este material foi elaborado pela Kinea (Kinea Investimentos Ltda e Kinea Private Equity Investimentos S.A.), empresa do Grupo Itaú Unibanco. A Kinea não comercializa e nem distribui cotas de fundos de investimentos. Leia o regulamento e demais documentos legais do fundo antes de investir. Os fundos são supervisionados e fiscalizados pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM. Os fundos de condomínio aberto e não destinados a investidores qualificados possuem lâminas de informações essenciais. Estes documentos podem ser consultados no site da CVM http://www.cvm.gov.br/ ou no site dos respectivos Administradores dos fundos. Não há garantia de tratamento tributário de longo prazo para os fundos que informam buscar este tratamento no regulamento. Os fundos da Kinea não são registrados nos Estados Unidos da América sob o Investment Company Act de 1940 ou sob o Securities Act de 1933. Não podem ser oferecidos ou vendidos nos Estados Unidos da América ou em qualquer um de seus territórios, possessões ou áreas sujeitas a sua jurisdição, ou a pessoas que sejam consideradas como U.S. Persons para fins da regulamentação de mercado de capitais norte-americana. Os Fundos de Investimento da Kinea podem apresentar um alto grau de volatilidade e risco. Alguns fundos informam no regulamento que utilizam estratégias com derivativos como parte de sua política de investimento, que da forma que são adotadas, podem resultar em perdas de patrimônio financeiro para seus cotistas superiores ao capital aplicado, obrigando o cotista a aportar recursos adicionais para cobertura do fundo. É recomendada uma avaliação de performance de fundos de investimento em análise de no mínimo 12 meses. A rentabilidade passada não garante a rentabilidade futura e fundos de investimento não são garantidos pela Instituição Administradora, ou por qualquer mecanismo de seguro, ou ainda pelo Fundo Garantidor de Créditos – FGC. Os Fundos de Investimento em Participações são fundos de condomínios fechados em que as cotas somente são resgatadas ao término do prazo de duração do fundo. Esta modalidade concentra a carteira em poucos ativos de baixa liquidez, o que pode resultar em perdas de patrimônio financeiro para seus cotistas que podem superar o capital aplicado, acarretando na obrigatoriedade do cotista aportar recursos adicionais para cobertura do fundo no caso de resultado negativo. Os Fundos de Investimento Imobiliário são fundos de condomínios fechados em que as cotas não são resgatáveis onde os cotistas podem ter dificuldade em alienar suas cotas no mercado secundário. Os Fundos de Investimento em Direitos Creditórios são fundos de condomínios abertos ou fechados, sendo que: (i) quando condomínios abertos, o resgate das cotas está condicionado à disponibilidade de caixa do fundo; e (ii) quando condomínios fechados, em que as cotas não são resgatáveis, os cotistas podem ter dificuldade em alienar suas cotas no mercado secundário. As opiniões, estimativas e projeções refletem o atual julgamento do responsável pelo seu conteúdo na data de sua divulgação e estão, portanto, sujeitas a alterações sem aviso prévio. As projeções utilizam dados históricos e suposições, de forma que devem ser realizadas as seguintes advertências: (1) Não estão livres de erros; (2) Não é possível garantir que os cenários obtidos venham efetivamente a ocorrer; (3) Não configuram, em nenhuma hipótese, promessa ou garantia de retorno esperado nem de exposição máxima de perda; e (4) Não devem ser utilizadas para embasar nenhum procedimento administrativo perante órgãos fiscalizadores ou reguladores. Este conteúdo é informativo e não constitui nem deve ser interpretado como oferta ou solicitação de compra ou venda de valores mobiliários, instrumento financeiro ou de participação em qualquer estratégia de negócios específica, qualquer que seja a jurisdição. Algumas das informações aqui contidas foram obtidas com base em dados de mercado e de fontes públicas consideradas confiáveis. O Grupo Itaú Unibanco e a Kinea não declaram ou garantem, de forma expressa ou implícita, a integridade, confiabilidade ou exatidão de tais informações e se eximem de qualquer responsabilidade por quaisquer prejuízos, diretos ou indiretos, que venham a decorrer da utilização desse material e de seu conteúdo. Esse material não pode ser reproduzido ou redistribuído para qualquer pessoa, no todo ou em parte, qualquer que seja o propósito, sem o prévio consentimento por escrito da Kinea. Quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre o Fundo poderão ser obtidos com o Administrador e o Gestor, através do e-mail: relacionamento@kinea.com.br.

Autorregulação ANBIMA
Gestão de Recursos

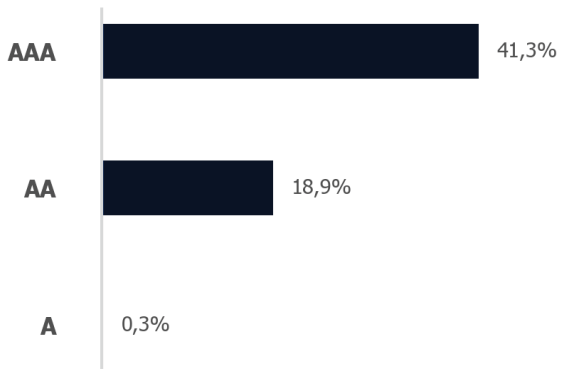
Kinea
uma empresa itaú

# Itaú Kinea Crédito Privado Institucional

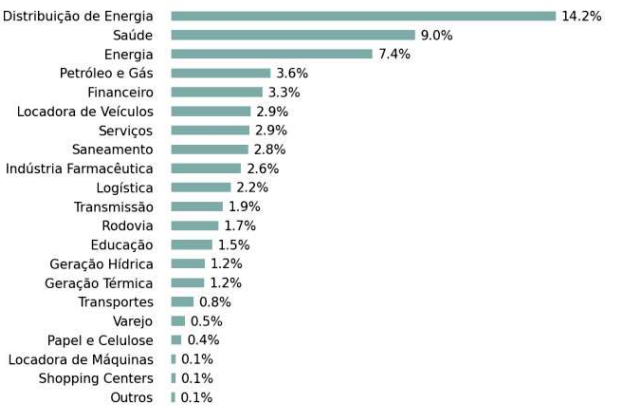
**CNPJ: 57.454.364/0001-69**

Fundo de Crédito Privado, investindo no mercado local via Debêntures de empresas de capital aberto e Letras Financeiras. Uma forma de investir em títulos de dívida de grandes empresas brasileiras, buscando remuneração acima do CDI com alta qualidade de crédito.

## Alocação por Rating

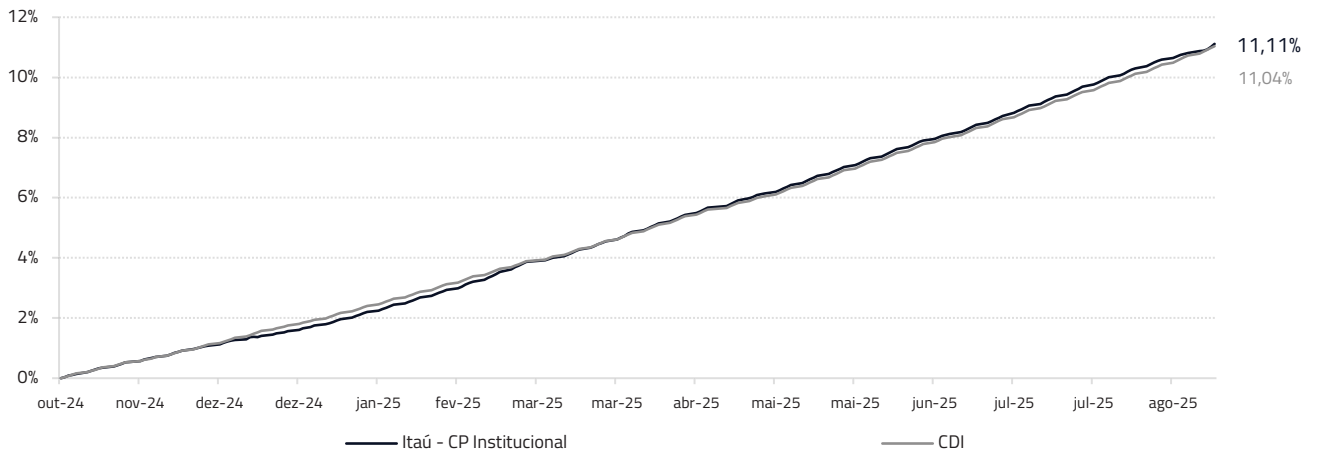



## Alocação por setor




## Performance

O fundo registra **bons rendimentos desde o seu início.** Desde o início do fundo, **rentabilidade acumulada do fundo é de 100.7% do CDI.**




## Histórico do Fundo - Períodos

| Período | 2024 | 2025 | 6 Meses | Desde Início |
|---|---|---|---|---|
| **Itaú - CP Institucional** | 1,66% | 9,30% | 6,98% | 11,11% |
| **CDI** | 1,85% | 9,02% | 6,88% | 11,04% |
| **% CDI** | 89,62% | 103,12% | 101,46% | 100,70% |

Esse material é elaborado com a finalidade de indicar a rentabilidade final repassada ao cotista e considera o total das taxas da estrutura do fundo. As informações aqui dispostas dizem respeito ao fundo espelho, que é gerido pela ITAU UNIBANCO ASSET MANAGEMENT LTDA., administrado pela ITAU UNIBANCO S.A. e sua estrutura compra cotas do fundo SUBCLASSE III DO KINEA INSTITUCIONAL FIF RENDA FIXA CREDITO PRIVADO LONGO PRAZO, CNPJ: 50.326.147/0001-44 Cód Subclasse: QHWSS1748896379, que é de gestão da Kinea.

| NÚMERO DE MESES POSITIVOS | NÚMERO DE MESES NEGATIVOS | INÍCIO DO FUNDO | PL ATUAL | TAXA DE ADM[1] | TAXA DE PERFORMANCE[2] | PÚBLICO ALVO | OBJETIVO | COTA RESGATE | PAGAMENTO RESGATE | TAXA DE SAÍDA | APLICAÇÃO INICIAL |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 11 | 0 | 28/Out/2024 | R$ 7.136.516<br>**PL MÉDIO (12 MESES):**<br>R$ 1.595.914 | 0,5% a.a. | 20% do que exceder 100% do CDI | Público em geral | Superar o CDI | D+0 | D+1 dia útil da conversão de cotas | Não possui | Sujeito às regras do distribuidor. |

1. Trata-se da taxa de administração máxima, considerando as taxas dos fundos investidos.
2. Trata-se da taxa de performance considerando todos os fundos investidos.

Este material foi elaborado pela Kinea (Kinea Investimentos Ltda e Kinea Private Equity Investimentos S.A.), empresa do Grupo Itaú Unibanco. A Kinea não comercializa e nem distribui cotas de fundos de investimentos. Leia o regulamento e demais documentos legais do fundo antes de investir. Os fundos são supervisionados e fiscalizados pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM. Os fundos de condomínio aberto e não destinados a investidores qualificados possuem lâminas de informações essenciais. Estes documentos podem ser consultados no site da CVM http://www.cvm.gov.br/ ou no site dos respectivos Administradores dos fundos. Não há garantia de tratamento tributário de longo prazo para os fundos que informam buscar este tratamento no regulamento. Os fundos da Kinea não são registrados nos Estados Unidos da América sob o Investment Company Act de 1940 ou sob o Securities Act de 1933. Não podem ser oferecidos ou vendidos nos Estados Unidos da América ou em qualquer um de seus territórios, possessões ou áreas sujeitas a sua jurisdição, ou a pessoas que sejam consideradas como U.S. Persons para fins da regulamentação de mercado de capitais norte-americana. Os Fundos de Investimento da Kinea podem apresentar um alto grau de volatilidade e risco. Alguns fundos informam no regulamento que utilizam estratégias com derivativos como parte de sua política de investimento, que da forma que são adotadas, podem resultar em perdas de patrimônio financeiro para seus cotistas superiores ao capital aplicado, obrigando o cotista a aportar recursos adicionais para cobertura do fundo. É recomendada uma avaliação de performance de fundos de investimento em análise de no mínimo 12 meses. A rentabilidade passada não garante a rentabilidade futura e fundos de investimento não são garantidos pela Instituição Administradora, ou por qualquer mecanismo de seguro, ou ainda pelo Fundo Garantidor de Créditos – FGC. Os Fundos de Investimento em Participações são fundos de condomínios fechados em que as cotas somente são resgatadas ao término do prazo de duração do fundo. Esta modalidade concentra a carteira em poucos ativos de baixa liquidez, o que pode resultar em perdas de patrimônio financeiro para seus cotistas que podem superar o capital aplicado, acarretando na obrigatoriedade do cotista aportar recursos adicionais para cobertura do fundo no caso de resultado negativo. Os Fundos de Investimento Imobiliário são fundos de condomínios fechados em que as cotas não são resgatáveis onde os cotistas podem ter dificuldade em alienar suas cotas no mercado secundário. Os Fundos de Investimento em Direitos Creditórios são fundos de condomínios abertos ou fechados, sendo que: (i) quando condomínios abertos, o resgate das cotas está condicionado à disponibilidade de caixa do fundo; e (ii) quando condomínios fechados, em que as cotas não são resgatáveis, os cotistas podem ter dificuldade em alienar suas cotas no mercado secundário. As opiniões, estimativas e projeções refletem o atual julgamento do responsável pelo seu conteúdo na data de sua divulgação e estão, portanto, sujeitas a alterações sem aviso prévio. As projeções utilizam dados históricos e suposições, de forma que devem ser realizadas as seguintes advertências: (1) Não estão livres de erros; (2) Não é possível garantir que os cenários obtidos venham efetivamente a ocorrer; (3) Não configuram, em nenhuma hipótese, promessa ou garantia de retorno esperado nem de exposição máxima de perda; e (4) Não devem ser utilizadas para embasar nenhum procedimento administrativo perante órgãos fiscalizadores ou reguladores. Este conteúdo é informativo e não constitui nem deve ser interpretado como oferta ou solicitação de compra ou venda de valores mobiliários, instrumento financeiro ou de participação em qualquer estratégia de negócios específica, qualquer que seja a jurisdição. Algumas das informações aqui contidas foram obtidas com base em dados de mercado e de fontes públicas consideradas confiáveis. O Grupo Itaú Unibanco e a Kinea não declaram ou garantem, de forma expressa ou implícita, a integridade, confiabilidade ou exatidão de tais informações e se eximem de qualquer responsabilidade por quaisquer prejuízos, diretos ou indiretos, que venham a decorrer da utilização desse material e de seu conteúdo. Esse material não pode ser reproduzido ou redistribuído para qualquer pessoa, no todo ou em parte, qualquer que seja o propósito, sem o prévio consentimento por escrito da Kinea. Quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre o Fundo poderão ser obtidos com o Administrador e o Gestor, através do e-mail: relacionamento@kinea.com.br.

Autorregulação ANBIMA
Gestão de Recursos

Gmail Capseci Previdência <sedecapseci@gmail.com>

# Tabela de Captação - BTG Pactual

**Bulcao, Joao** <Joao.Bulcao@btgpactual.com> 15 de setembro de 2025 às 09:49
Cc: OL-Sales-Inst <OL-Sales-Inst@btgpactual.com>, ol-middle-institucionais <ol-middle-institucionais@btgpactual.com>, Institucional BTG Asset <OL-Institucional-Asset@btgpactual.com>

Prezados,

Seguem as nossas taxas indicativas para emissão de Letra Financeira (LF). Para demanda firme, fiquem à vontade para entrar em contato.

| LF Sênior | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Prazo** | **IPCA +** | **Pré** | **% CDI** | **DI +** |
| **2 anos** | 8.41% | 13.52% | 102.69% | 0.35% |
| **3 anos** | 8.07% | 13.36% | 103.47% | 0.45% |
| **5 anos** | 8.03% | 13.72% | 104.62% | 0.60% |
| **7 anos** | 8.03% | 13.93% | 104.96% | 0.65% |
| **10 anos** | 7.96% | 14.04% | 105.75% | 0.75% |

[Texto das mensagens anteriores oculto]

GUARUJÁPREV

(13) 3343-9050
@guarujaprevidencia
@guarujaprevidencia
guarujaprevidencia.sp.gov.br
Av. Adhemar de Barros, 230 - Bairro Santo Antônio
Guarujá/SP - CEP 11430-000

# ATA DE REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS
# FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MACAM SHOPPING
# CNPJ nº 16.685.929/0001-31 – Código de negociação B3: BLUE11

Aos dezenove dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e cinco (19/08/2025), reuniram-se, por meio de videoconferência, os seguintes cotistas institucionais do Fundo de Investimento Imobiliário **MACAM SHOPPING**: Instituto de Previdência de Pouso Alegre, Instituto de Previdência de Cianorte, Instituto de Previdência de Salto de Pirapora, Instituto de Previdência de Angra dos Reis, Instituto de Previdência de Campo Mourão, Instituto de Previdência de Pinhais, Instituto de Previdência de Ilhabela e Guarujá Previdência.A reunião teve por finalidade a análise e alinhamento de informações referentes à governança e às decisões futuras concernentes ao Fundo, tendo sido tratados os seguintes pontos de pauta:**1)Solicitação de informações ao Gestor e Administrador:** Os cotistas relataram que já protocolaram, junto ao Gestor e ao Administrador do Fundo, vários pedidos formais referentes às **Demonstrações Financeiras das sociedades investidas pelo Fundo**, sem, contudo, obterem retorno até a presente data.**2)Prorrogação da Assembleia Geral Ordinária:** Os cotistas consignaram preocupação quanto à postergação da Assembleia Geral prevista para o dia **07/08/2025**, solicitando esclarecimentos acerca da motivação e da legalidade do adiamento.**3)Deliberação:** Considerando a ausência de retorno às demandas anteriormente formuladas e a necessidade de assegurar maior transparência e regularidade na condução dos negócios do Fundo, os cotistas deliberaram, por unanimidade, **convocar reunião com o Gestor do Fundo**, com o objetivo de exigir esclarecimentos, reforçar a necessidade de observância às boas práticas de governança e assegurar o acesso tempestivo às informações relevantes para o adequado acompanhamento e fiscalização da gestão antes da nova votação da Assembleia que ocorrerá no dia 22/08/2025. Nada mais havendo a tratar, lavrou-se a presente ata, que, após lida e aprovada, será assinada eletronicamente pelos representantes dos cotistas presentes.

Guarujá, 19 de agosto de 2025.

GuarujáPrevidência/SP
DANIEL RIBEIRO VIEIRA:07453549639
Assinado digitalmente por DANIEL RIBEIRO VIEIRA:07453549639
ND: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, OU=RFB e-CPF A3, OU=AC VALID RFB V5, OU=AR CERTDATA, OU=Presencial, OU=16986332000127, CN=DANIEL RIBEIRO VIEIRA:07453549639
Razão: Eu estou aprovando este documento
Foxit PDF Reader Versão: 12.1.1

Pouso Alegre/MG

Assinado por 5 pessoas: LAYDIANNE ALVES DA SILVA ROSA GONCALVES, LUCIO VILLAFRANCA MOTTA, FERNANDO ANTÔNIO GONÇALVES DE MELO, JOÃO PEDRO DA SILVA e LUCIELMA FERREIRA FEITOSA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://guarujaprev.1doc.com.br/verificacao/A21B-2C00-099B-F71D e informe o código A21B-2C00-099B-F71D
ESTE DOCUMENTO É CÓPIA DO ORIGINAL ASSINADO DIGITALMENTE POR 5 PESSOAS, 19/08/2025 18:13:03 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.ipm.com.br/p46fc8c19dc89a.

GUARUJÁPREV

(13) 3343-9050
@guarujaprevidencia
@guarujaprevidencia
guarujaprevidencia.sp.gov.br
Av. Adhemar de Barros, 230 - Bairro Santo Antônio
Guarujá/SP - CEP 11430-000

Campo Mourão

Assinado eletronicamente por:
**SILVANE BOTTEGA**
10/09/2025 16:10:49

Salto de Pirapora/SP

Documento assinado digitalmente
gov.br
**MATHEUS FERNANDES LOPES**
Data: 10/09/2025 16:57:06-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

Angra dos Reis/RJ

Assinado digitalmente por:
TALITA PRISCILA BOENG DOS REIS:***611609**
***.611.609-**
Diretora Financeira

Pinhais/PR

Documento assinado digitalmente
gov.br
**MAURICIO DA COSTA BARBOSA**
Data: 12/09/2025 11:58:51-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

Ilhabela/SP

Documento assinado digitalmente
gov.br
**LUIZ FERNANDO RUSSO DE OLIVEIRA**
Data: 12/09/2025 13:39:09-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

Cianorte/PR

Assinado por 5 pessoas: LAYDIANNE ALVES DA SILVA ROSA GONCALVES, LUCIO VILLAFRANCA MOTTA, FERNANDO ANTÔNIO GONÇALVES DE MELO, JOÃO PEDRO DA SILVA e LUCIELMA FERREIRA FEITOSA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://guarujaprev.1doc.com.br/verificacao/A21B-2C00-099B-F71D e informe o código A21B-2C00-099B-F71D

# VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Código para verificação: A21B-2C00-099B-F71D

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- LAYDIANNE ALVES DA SILVA ROSA GONCALVES (CPF 230.XXX.XXX-76) em 10/09/2025 11:40:17 GMT-03:00
  Papel: Parte
  Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- LUCIO VILLAFRANCA MOTTA (CPF 151.XXX.XXX-65) em 10/09/2025 11:42:42 GMT-03:00
  Papel: Parte
  Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- FERNANDO ANTÔNIO GONÇALVES DE MELO (CPF 727.XXX.XXX-49) em 10/09/2025 13:13:06 GMT-03:00
  Papel: Parte
  Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- JOÃO PEDRO DA SILVA (CPF 358.XXX.XXX-08) em 10/09/2025 14:02:12 GMT-03:00
  Papel: Parte
  Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- LUCIELMA FERREIRA FEITOSA (CPF 262.XXX.XXX-16) em 10/09/2025 14:25:55 GMT-03:00
  Papel: Parte
  Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

https://guarujaprev.1doc.com.br/verificacao/A21B-2C00-099B-F71D

**COTISTA: LAUFER FIM**

*"Qual a alternativa à dação em pagamento mencionada no item 3 da Ordem do dia?"*

**RESPOSTA BLUEMAC:** A aquisição original do Shopping Boulevard Brasília foi de junho de 2022, com vencimento original em junho de 2023. Do vencimento original até 30/04 deste ano tivemos 5 aditivos contratuais com a Allos com sucessivas postergações de vencimento. Foram avaliadas inúmeras opções de quitação do saldo em aberto, porém dada as peculiaridades do ativo, de não possuir a propriedade do imóvel, não foi possível a sua efetivação. Com isso a Allos, por questões de compliance interno, optou por não dar prorrogações de pagamento e nos deu a opção, amigavelmente, de efetivar a dação em pagamento (com direito de recompra) ao invés de executar a garantia. O Preço de exercício da opção de recompra se dará nos mesmos termos e condições, apenas com correção monetária até o fim do ano, com um custo de CDI + 2,5% a.a.. Por esse motivo, o lançamento de uma oferta primária de quotas do FII MACAM para exercer a opção de recompra é atualmente nossa maior prioridade.

Na presente data existem 2 opções com a Allos: (a) a quitação integral e imediata do saldo devedor Junto à Allos ou (b) ter a dívida declarada vencida e o ativo (90,2% do Boulevard Brasília) dado em garantia ser executado. Como não há recursos no fundo e não foi possível ainda fazer o lançamento de uma oferta de quotas do Fundo, a quitação integral e imediata só seria possível com a dação em pagamento do ativo dado em garantia, dação esta que tem o "de acordo" do credor. A não aprovação da Dação em Pagamento é a imediata escolha da opção (b) de ter a dívida declarada vencida e ter o ativo em garantia executado judicialmente.

**COTISTA: M8 PARTNERS (LIVERPOOL)**

*"Considerando que já enviamos diversas vezes sem obter retorno, reforçamos a solicitação de esclarecimentos adicionais sobre os pontos mencionados abaixo:*

*A respeito do Item 3 da Ordem do Dia – A Ratificação da Dação em Pagamento:*

*A ratificação da operação que envolve a Blue Malls Empreendimentos e Participações S.A. e a Allos S.A., em particular a "Dação em Pagamento e Outras Avenças", demanda uma profundidade de detalhes que não foi alcançada. Solicitamos, para que seja devidamente documentado em ata:*

1. *detalhamento pormenorizado da racionalidade estratégica e econômica que fundamentou a escolha da dação em pagamento como solução, em detrimento de alternativas financeiras para a quitação da dívida.*

   **RESPOSTA BLUEMAC:** A aquisição original do Shopping Boulevard Brasília foi de junho de 2022, com vencimento original em junho de 2023. Do vencimento original até 30/04 deste ano tivemos 5 aditivos contratuais com a Allos com sucessivas postergações de vencimento. Foram avaliadas inúmeras opções de quitação do saldo em aberto, porém dada as peculiaridades do ativo, de não possuir a propriedade do imóvel, não foi possível a sua efetivação. Com isso a Allos, por questões de compliance interno, optou por não dar prorrogações de pagamento e nos deu a opção, amigavelmente, de efetivar a dação em pagamento (com direito de recompra) ao invés de executar a garantia. O Preço de exercício da opção de recompra se dará nos mesmos termos e condições, apenas com correção monetária até o fim do ano, com um custo de CDI + 2,5% a.a.. Por esse motivo, o lançamento de uma oferta primária de quotas do FII MACAM para exercer a opção de recompra é atualmente nossa maior prioridade.

2. *Esclarecimento sobre usos e fontes dos valores captados para quitação do ativo, o qual pelo que tudo indica não foi utilizado para o correto fim. Qual a capacidade de pagamento do ativo para fazer frente a dívida então existente?*

   **RESPOSTA BLUEMAC:** Não foi realizada nenhuma captação para essa finalidade, tendo as captações realizadas sido usadas para aquisição e quitação de participação em outros ativos, a saber (i) Boulevard Londrina, (ii) Boulevard Vila Velha, (iii) Passeio das Águas, (iv) Via Parque e (v) Shopping Praça das Dunas. Uma oferta primária está sendo estruturada para o 4T25 que objetiva o exercício da Opção de Recompra.

3. *disponibilização completa do "Instrumento de Dação em Pagamento e Outras Avenças" e de quaisquer anexos ou aditivos a ele relacionados, para exame dos cotistas.*

   **RESPOSTA BLUEMAC:** [ANEXO]

4. *Qual o motivo desse item ser enviado a deliberação dos cotistas?*

   **RESPOSTA BLUEMAC:** dar transparência aos quotistas.

*2. A respeito dos questionamentos solicitados nos dias 30/04/2025 e 13/05/2025 (transcritos abaixo) e não respondidos à luz dos últimos fatos relevantes, solicita-se novamente as informações abaixo bem como o envio das últimas demonstrações financeiras auditadas (31/12/2024) da LA SHOPPING bem como de todas as suas investidas.”*

**RESPOSTA BLUEMAC:** [EM ANEXO]

**COTISTA: LEGATUS ASSET**

Pediu para consignar em ata os questionamentos abaixo:

*"Sobre o Item 1 da Pauta: "Solicitamos maiores esclarecimentos sobre a necessidade de alteração da denominação social do fundo pela 2ª vez no período de 2 anos."*

**RESPOSTA BLUEMAC:** O nome antigo refletia um posicionamento institucional antigo, valido naquele momento. A mudança veio para refletir um novo posicionamento institucional, potencializar uma nova capitalização, uma vez que o fundo está listado.

*Sobre o Item 2 da Pauta: "Solicitamos maiores esclarecimentos sobre o objetivo e a estratégia com relação ao split de cotas ora proposto".*

**RESPOSTA BLUEMAC:** para compatibilizar a referência de preço aos preços dos pares de mercado, cujas quotas patrimoniais variam entre R$ 100 e 200, além de permitir tickets menores de investimento. Este tema é de menor relevância pois não há efeito econômico adverso aos quotistas.

*Sobre o Item 3 da Pauta: "Solicitamos, com a máxima urgência, uma explanação detalhada e aprofundada sobre o Item 3 da Ordem do Dia. Nesse contexto, precisam ser apontados os motivos de somente agora, após serem feitos diversos movimentos de aquisição alavancada de ativos, com endividamentos caros e curtos na sociedade investida, o problema é levado a apreciação de uma assembleia. Qual o real intuito dessa deliberação, já que nenhuma deliberação anterior que culminou nesse fato foi objeto de consulta aos cotistas?*

**RESPOSTA BLUEMAC:** dar transparência aos quotistas. O instrumento de dação, assinado com a Allos prevê esta ratificação como condição precedente.

*Não obstante isso, solicitamos os seguintes documentos para análise aprofundada do tema:*

a) *A análise detalhada de riscos, bem como evidência das aprovações necessárias. Encaminhar todos os documentos formalizando a aquisição do ativo em todas as instancias de aprovação nos termos dos documentos societários, regulamento e atos de gestão.*

**RESPOSTA BLUEMAC:** não compreendemos a necessidade destas informações, haja vista que estão em anexo as Demonstrações Financeiras auditadas da la shopping / blue malls, do FII MACAM, assim como instrumento de Dação em Pagamento.

b) *Encaminhar análise completa dos riscos que embasou a tomada de decisões referente aos endividamentos contraídos pela sociedade investida.*

**RESPOSTA BLUEMAC:** pergunta não relacionada à Ordem do Dia. Todos os endividamentos tomados pelo FII MACAM, por meio da LA Shopping / Blue Malls estão descritos nas demonstrações financeiras, assim como seus usos, valores, destinações e garantias.

c) *Qual o racional de uma dação em pagamento de 90% de um ativo, para liquidar a dívida pela compra de 50% do mesmo ativo?*

**RESPOSTA BLUEMAC:** Fazem parte do Saldo Devedor que está garantido pelo ativo (90,2% do Shopping Boulevard Brasilia) o (i) preço de aquisição do Shopping Boulevard Brasília da aquisição de junho de 2022, (ii) ajuste de preço referente a aquisição do Shopping Boulevard Londrina de Outubro de 2022 ("Earn-Out"), (iii) correção monetária do período e (iv) *waiver fees* dos aditamentos contratuais realizados ao longo dos últimos 3 anos com a Allos. a Composição desta garantia foi necessária para a devida formalização dos referidos aditamentos. Vale lembrar que o FII MACAM conta com a Opção de Recompra, visto que a dação foi negociada de forma amigável entre as partes.

d) *Enviar as projeções financeiras e os impactos esperados (positivos e negativos) no valor patrimonial do Fundo*

**RESPOSTA BLUEMAC:** tomando como data base 31/12/24, a quota patrimonial sofrerá uma redução para R$ 548,77, porém como há a Opção de Recompra esta redução pode ser temporária. Lembrando um pouco do histórico deste fundo:

- em final de 2021, conforme as demonstrações financeiras auditadas disponíveis no site da CVM, o Patrimonio líquido total do Fundo de R$ 78,07 milhões e um total de quotas de 319.584, perfazendo uma quota patrimonial de R$ 244,28.
- Antes da contabilização da Dação em Pagamento, a Quota Patrimonial era de 711,867204 (conforme relatório mensal disponível no site CVM), o que perfazia um resultado acumulado no período de 191,4%
- Depois da contabilização da Dação em Pagamento, a Quota Patrimonial é de 548,77 (Data Base 31/12/24, conforme demonstração auditada do Fundo disponível no site CVM), o que perfaz um resultado acumulado no período de 124,64%.
-

*e) Enviar cópias integrais do Instrumento de Dação em Pagamento.*

**RESPOSTA BLUEMAC:** [EM ANEXO]

*f) Transparência Financeira da Empresa Controladora do Ativo (Shopping Boulevard Brasília):Uma vez que a operação envolve a dação em pagamento das ações representativas da totalidade da participação societária na empresa que controla o Shopping Boulevard Brasília, solicitamos, para análise transparente e consignação em ata, o envio dos seguintes documentos financeiros dessa empresa e da Holding (LA Shopping):*

*- os Balanços Patrimoniais e Demonstrações de Resultados (DREs) auditados dos últimos 2 (dois) exercícios sociais completos (do Shopping, da Empresa detentora do ativo e da holding LA).*

**RESPOSTA BLUEMAC:** [EM ANEXO]

*- Os Balancetes de verificação mensais detalhados, desde o último balanço auditado até o mês imediatamente anterior à data desta carta-consulta (do Shopping, da Empresa detentora do ativo e da holding LA).*

**RESPOSTA BLUEMAC**: não aplicável, dado que Balancete é praxe de mercado e não obrigação legal.

*- Qualquer relatório de due diligence ou avaliação independente que tenha sido realizado sobre a empresa controladora do Shopping Boulevard Brasília ou sobre o próprio ativo.*

**RESPOSTA BLUEMAC**: não tivemos acesso a relatórios de *due diligence* realizados por terceiros na empresa controladora do Shopping Boulevard Brasília ou sobre o próprio ativo, dado que estes relatórios são de propriedade destes.

*- Por que não houve a quitação direta do ativo, se o fundo fez uma captação de recursos destinados ao pagamento desta? Qual a análise econômica e estratégica que levou a esta decisão, ao invés de simplesmente liquidar a dívida com recursos financeiros?"*

**RESPOSTA BLUEMAC:** Não foi realizada nenhuma captação para essa finalidade, tendo as captações realizadas sido usadas para aquisição e quitação de participação em outros ativos, a saber (i) Boulevard Londrina, (ii) Boulevard Vila Velha, (iii) Passeio das Águas, (iv) Via Parque e (v) Shopping Praça das Dunas. Uma oferta primária está sendo estruturada para o 4T25 que objetiva o exercício da Opção de Recompra.

*g) Detalhamento Completo do Endividamento: Para que possamos ter uma visão abrangente da saúde financeira e dos compromissos atuais do Fundo e de suas investidas diretas e indiretas (especialmente aquelas que geram ou podem gerar mais passivos para o Fundo), solicitamos uma relação completa e atualizada de todas as dívidas e obrigações financeiras existentes, incluindo:*

*- Nome do credor.*

*- Valor original e saldo devedor atualizado.*

*- Taxa de juros e demais encargos.*

*- Prazo de vencimento e cronograma de pagamentos.*

*- Garantias associadas a cada dívida.*

*- Juntamente com a relação, solicitamos cópias dos contratos de dívida e de*

*quaisquer outros documentos que formalizem estes passivos."*

**RESPOSTA BLUEMAC:** Todos os endividamentos tomados pelo FII MACAM, por meio da LA Shopping / Blue Malls estão descritos nas demonstrações financeiras, assim como seus usos, valores, destinações e garantias.

*Aguardamos o recebimento dos documentos e esclarecimentos solicitados"*

**COTISTA: PINHAIS PREVIDÊNCIA**

Pediu para consignar em ata os questionamentos abaixo:

*"O Pinhais Previdência, absteve-se de votar na deliberação referente ao item 3 da pauta, alegando que não lhe foram disponibilizadas informações suficientes para uma análise técnica aprofundada da operação, conforme os critérios de governança e diligência exigidos para investidores institucionais. O Pinhais Previdência solicita que este registro de abstenção, bem como a justificativa apresentada, constem formalmente em ata, em respeito aos princípios de transparência e responsabilidade fiduciária que norteiam a atuação dos regimes próprios de previdência social."*

**RESPOSTA BLUEMAC:** informações solicitadas pelo quotista após o envio do fato relevante de 30/04 e antes da convocação da assembleia foram respondidas abaixo transcritas.

---

No contexto da Carta-Consulta datada de 23 de julho de 2025, relativa à convocação para Assembleia Geral Extraordinária do Fundo de Investimento Imobiliário MACAM SHOPPING – CNPJ 16.685.929/0001-31, vimos, respeitosamente, solicitar esclarecimentos adicionais sobre a operação de dação em pagamento referente ao ativo Shopping Boulevard Brasília, conforme consta no item 3 da ordem do dia. Considerando a importância da operação para a composição patrimonial do fundo e o dever fiduciário de diligência por parte dos cotistas institucionais, gostaríamos de obter, de forma objetiva, os seguintes esclarecimentos:

1.1. Quanto a origem e a natureza da dívida:

1.1.1. Qual é a origem exata da dívida de R$ 131.071.271,18 quitada por meio da dação em pagamento?

**RESPOSTA BLUEMAC:** preço de aquisição do Shopping Boulevard Brasília da aquisição de junho de 2022, somado da clausula de ajuste de preço referente a aquisição do Shopping Boulevard Londrina de Outubro de 2022 ("Earn-Out"), e correção monetária do período.

1.1.2. Quem era o credor original da obrigação? Trata-se de operação financeira, comercial, passivo trabalhista ou outro tipo?

**RESPOSTA BLUEMAC:** Allos diretamente e por meio de suas subsidiárias. Trata-se de preço de aquisição dos shoppings acima descritos.

1.1.3. Essa dívida estava vinculada ao fundo (MACAM Shopping), à gestora (Blue Malls), à controladora do shopping ou a outra parte do grupo?

**RESPOSTA BLUEMAC:** Diretamente na Blue Malls, atual denominação da LA Shopping Centers S.A., SPE detida 100% pelo FII MACAM.

1.1.4. Qual foi o critério de mensuração da dívida de R$ 131.071.271,18? Trata-se de valor contábil, valor justo ou valor de mercado?

**RESPOSTA BLUEMAC:** totalidade da dívida com a Allos, que era garantida por 90,2% do Shopping Boulevard Brasília.

1.1.5. Houve aprovação da dação em pagamento em assembleia geral de cotistas? Caso afirmativo, favor indicar a data.

**RESPOSTA BLUEMAC:** Não houve. Umas das matérias da ordem do dia da AGE do FII MACAM convocada na data de 23/07 para o dia 07/08/25 visa ratificar a decisão da dação em pagamento.

1.1.6. Por que há necessidade de ratificação da assinatura do instrumento de dação em pagamento no presente momento?

**RESPOSTA BLUEMAC:** dar transparência aos quotistas.

1.2. Quanto à avaliação e valor do ativo:

**RESPOSTA BLUEMAC: R$** 264,3 milhões (90,2% do Shopping Boulevard Brasília)

1.2.1. Qual o impacto contábil e patrimonial da operação para o fundo e para os cotistas?

**RESPOSTA BLUEMAC:** tomando como data base 31/12/24, a quota patrimonial sofrerá uma redução para R$ 548,77, porém como há a opção de recompra esta redução pode ser temporária.

1.2.2. Qual foi o critério de avaliação utilizado para validar que a totalidade da participação no Shopping Boulevard Brasília é equivalente (ou superior) ao valor da dívida?

**RESPOSTA BLUEMAC:** 90,2% do Shopping Boulevard Brasília estavam dados em garantia destas dívidas e a dação (com opção de recompra) é uma forma menos onerosa e mais amigável de sanar o passivo vencido do FII MACAM, retendo a possibilidade de recompra do ativo até o fim do ano, evitando entre outros efeitos colaterais, o vencimento antecipado de demais dívidas da Blue Malls (atual denominação da LA Shopping).

1.2.3. Houve avaliação econômica independente do ativo objeto da dação? Se sim, favor encaminhar laudo ou resumo executivo da avaliação.

**RESPOSTA BLUEMAC:** para esta transação não. Houve o laudo normal para avaliação anual deste.

1.3. Quanto à justificativa da operação:

1.3.1. Quais fatores levaram a gestora e/ou os órgãos de governança da empresa controladora a optar por alienar a totalidade da participação societária no Shopping Boulevard Brasília, em detrimento de outras alternativas (ex.: renegociação, refinanciamento)?

**RESPOSTA BLUEMAC:** A aquisição original do Shopping Boulevard Brasilia foi de junho de 2022, com vencimento original em junho de 2023. Do vencimento original até 30/04 tivemos 5 aditivos contratuais com a Allos com sucessivas postergações de vencimento. As opções por V.Sas. mencionadas foram realizadas inúmeras vezes e desta vez as partes optaram por efetivar a dação em pagamento, porém dando a Blue Malls a opção de recompra, nos mesmos termos e condições, apenas com correção monetária até o fim do ano. Por esse motivo, o lançamento de uma oferta primária de quotas do FII MACAM é atualmente nossa maior prioridade.

1.4. Quanto aos aspectos estratégicos e relação com partes relacionadas:

1.4.1. Qual é a relação contratual e/ou estratégica da Allos S.A. com o fundo ou com a Blue Malls?

**RESPOSTA BLUEMAC:** A Allos é a maior empresa de Shopping Centers da América Latina e, portanto sem dúvida alguma um grande parceiro estratégico para o FII MACAM.

1.4.2. A operação constitui alienação definitiva do ativo ou há intenção estratégica de recompra?

**RESPOSTA BLUEMAC:** Conforme mencionado acima, há opção de recompra e a oferta primária de quotas do fundo é nossa maior prioridade, para entre outros usos, o exercício de tal opção.

1.4.3. Como a alienação se insere no plano estratégico da gestora para o fundo ou para o portfólio consolidado da Blue Malls?

**RESPOSTA BLUEMAC:** O shopping Boulevard Brasilia, dentre os ativos que temos no portfolio, é de longe o mais próximo da maturação, porém há ainda estratégias para ele, por isso a recompra do ativo é de nosso interesse.

1.5. Quanto a possibilidade de recompra:

1.5.1. O fundo ou a gestora pretendem exercer o direito de recompra até dezembro de 2025?

**RESPOSTA BLUEMAC:** Sim.

1.5.2. Existe previsão de recursos ou planejamento de caixa para essa eventual recompra até dezembro de 2025 ou outra data?

**RESPOSTA BLUEMAC:** Estratégia e Planejamento de Oferta Primária de Quotas do FII MACAM.

1.5.3. Quais seriam os impactos estimados (positivos ou negativos) sobre o resultado do fundo em caso de não exercício da recompra?

**RESPOSTA BLUEMAC:** a redução mencionada em 1.2.1 se torna definitiva.

2. Caso existam memorandos, pareceres jurídicos ou econômicos, ata da reunião da diretoria executiva ou outros documentos de suporte à decisão da operação, solicitamos que sejam compartilhados para fins de análise técnica.

**RESPOSTA BLUEMAC:** não aplicável.

3. Para fins de deliberação tempestiva por nossos órgãos internos, solicitamos que a resposta a esta notificação seja encaminhada até o dia 1º de agosto de 2025, por meio eletrônico, para o seguinte endereço: investimentos@pinhais.pr.gov.br;

**COTISTA: SERPRO I e SERPRO II**

Pediu para consignar em ata os questionamentos abaixo:

*"Consignação em ata: Que a ratificação do referido instrumento não compete aos cotistas, uma vez que a transação já foi executada pelo Gestor. Além disso, deve ser REGISTRADO EM ATA que a condução da estratégia do Fundo em relação às empresas investidas é atribuição exclusiva do Gestor, o qual, inclusive, divulgou fato relevante aos cotistas em maio de 2025, comunicando a assinatura do referido Instrumento, do qual os cotistas tomaram ciência."*

**RESPOSTA BLUEMAC:** se tornou matéria de assembleia para dar transparência aos quotistas, mas a gestora concorda com o posicionamento do quotista que menciona que tal ato é atribuição da gestora, porém esta ratificação foi colocada como condição precedente ao Contrato de Dação em Pagamento.

## Instituto de Previdência Municipal de Pouso Alegre-MG

**1-Gostaria de saber qual foi a motivação da dação em pagamento do Shopping de Brasília de uma dívida que nunca foi informada aos cotistas.**

**RESPOSTA BLUEMAC:** na Demonstração Financeira do fundo de 2023, disponíveis no site da CVM, em suas notas explicativas, foram explicitadas dívidas da então LA Shopping, única investida do fundo. são mencionados:

a) **Praça Das Dunas:** para um ativo de R$ 333 milhões, uma dívida associada de R$ 11,8 milhões.
b) **Shopping Londrina:** para um ativo de R$ 244.640, uma dívida associada de R$ 116,9 milhões, 100% com Allos.
c) **Passeio das Águas:** para um ativo de R$ 60,6 milhões, uma dívida associada de R$ 21,2 milhões, 100% com Allos.
d) **Vila Velha:** para um ativo de R$ 114,8 milhões, uma dívida associada de R$ 76,6 milhões, aproximadamente 50% com a Allos.
e) **Brasília:** para um ativo de R$ 183,8 milhões, uma dívida associada de R$ 103,5 milhões, 100% com a Allos.
f) **Via Parque:** à época o Fundo detinha uma participação de valor aproximado de R$ 7 milhões
g) adicionalmente a SPE possuía explicitado uma nota comercial a pagar no valor de R$ 29,9 milhões, e o Fundo detinha R$ 7,8 milhões, entre esses valores taxas de gestão (da antiga e da atual gestão) e taxa de administração.

portando as dívidas do fundo, direta e indiretamente, ultrapassavam os R$ 360 milhões, conforme abertura na DF o Fundo, conforme balanço auditado do fundo de 2023, o que invalida a afirmação de ser uma **dívida que nunca foi informada.**

Dação em pagamento é uma das alternativas sendo avaliadas pela gestora. Lembrando que a dação em pagamento em questão possui uma opção de recompra embutida, podendo ser compreendida como um financiamento a um custo de CDI + 2,5% a.a. até o fim do ano. Alternativas à dação (com opção de recompra) são o pagamento tempestivo ou a execução do bem pelo credor.

**2 - O que gerou esta dívida no Fundo?**

**RESPOSTA BLUEMAC:** A dívida associada a referida dação em pagamento é a dívidas descrita no item b) acima, referente ao saldo devedor da aquisição do Shopping

Boulevard Brasília, acrescido da dívida associada ao *earn-out* da aquisição do Shopping Boulevard Londrina.

**3 – Por qual motivo os cotistas não foram chamados para discutir esta dação em pagamento?**

**RESPOSTA BLUEMAC:** A dação em pagamento assinada entre a Allos e a LA Shopping (cuja nova denominação social é Blue Malls), SPE investida pelo FII MACAM, tem uma série de condições precedentes, entre elas, obtenção de todas as autorizações necessárias para a concretização da transação. A transação se encontra em *due diligence* pela Allos e é da intenção do gestor convocar uma AGE para obter as eventuais aprovações necessárias para fechamento da transação, ou alternativamente, captar junto aos quotistas os recursos necessários para pagar a dívida tempestivamente ou ter pela Allos a execução das garantias associadas à essa dívida, a saber os mesmos 90,2% direta e indiretamente, do Shopping Boulevard Brasília.

**4- A empresa 2008 Empreendimentos Comerciais S.A. está administrando os Shoppings do Fundo?**

**RESPOSTA BLUEMAC:** a 2008 Empreendimentos Comerciais S.A., conforme descrito nas demonstrações financeiras auditadas do fundo, disponíveis no site da CVM.

> *"2008 Empreendimentos Comerciais S.A. A 2008 Empreendimentos Comerciais S.A. ("2008 Empreendimentos") foi constituída em 01 de março de 2007 e tem por objeto exclusivo a construção, exploração comercial e administração do Boulevard Shopping Brasília, localizado em Brasília (DF); e a prestação de serviços de administração e gestão de estacionamento do Boulevard Shopping Brasília. O prazo de duração da Companhia é de até 31 de dezembro de 2058 de acordo com o artigo 4º do Estatuto."*

**DAYCOVAL**

• Houve a publicação de Fato Relevante em 30 de abril que relatou a assinatura do instrumento de dação. Qual foi o resultado da auditoria legal, financeira, contábil e operacional da operação, mencionada no Fato Relevante em questão? Detalhar, por gentileza.

**RESPOSTA BLUEMAC:** Auditoria ainda em curso, porém segundo informações que temos não foi identificado nada até o momento que inviabilize a transação.

**Sobre a dívida da Blue Malls Empreendimentos e Participações S.A. com a Allos**.

• Qual a origem da dívida?

**RESPOSTA BLUEMAC:** preço de aquisição do Shopping Boulevard Brasília da aquisição de junho de 2022, somado da clausula de ajuste de preço referente a aquisição do Shopping Boulevard Londrina de Outubro de 2022 ("Earn-Out"), e correção monetária do período.

Apenas lembrando que houve uma série de aditivos com a Allos durante este período, inclusive com a formalização da totalidade, direta e indiretamente detida pela Blue Malls (90,2% do Shopping Boulevard Brasília), como garantia destas dívidas. A Dação (com opção de recompra) foi uma forma menos onerosa e mais amigável de sanar o passivo vencido do FII MACAM, retendo a possibilidade de recompra do ativo até o fim do ano, evitando entre outros efeitos colaterais, o vencimento antecipado de demais dívidas da Blue Malls.

• Qual era a estrutura da dívida?

**RESPOSTA BLUEMAC:** Dívida comercial, da Allos diretamente e por meio de suas subsidiárias, referente ao preço de aquisição dos shoppings acima descritos.

• Houve assessoria jurídica, contábil ou de auditoria na emissão / revisão documental da dívida? Detalhar, por gentileza.

**RESPOSTA BLUEMAC:** Assessoria jurídica sim, houve, para formalização dos instrumentos. A negociação toda foi efetiva pelo time da Gestora, assim como em todas as demais renegociações com a Allos.

• Gostaríamos de entender como os auditores da Blue Malls trataram da dívida com a Allos. Compartilhar demonstrações, por gentileza.

**RESPOSTA BLUEMAC:**

**Demonstrações Financeiras da Blue Malls**: em 31/12/24, pela dívida estar vencida esta foi tratada toda no passivo circulante (acrescida de juros e multa), e foi informado como Evento Subsequente na mesma demonstração financeira a dação em pagamento e seus principais termos. Como a valores contábeis e pela forma de contabilização na Blue Malls, com um ativo (a participação no Shopping Boulevard Brasília) precificado a custo histórico amortizado de R$ 123.374.785 e uma dívida associada de R$ 143.190.529 (com juros e multa, à época), a dação tem um efeito contábil positivo, não se fazendo necessária a baixa do ativo, mas se fazendo necessária a sua divulgação em evento subsequente.

**Demonstração Financeira do BLUE11:** Para fins da Demonstração Financeira do Fundo, a Blue Malls precisa ser divulgada à valor justo, e seu valor justo é o resultado dos valores justos dos ativos que formam seu portfólio, com laudos de avaliação produzidos por empresa de renome internacional, a dação terá um efeito negativo, dado que o ativo (90,2% do Shopping Boulevard Brasília) está avaliado a R$ 264.300.000. Como isso fomos recomendados a reconhecer essa baixa já em 31/12/24, impactando o Patrimonio Líquido negativamente do Fundo em R$ 121.109.471.

**Allos (2008 Empreendimentos)**

**Sobre a dação em si**.

• O valor das ações dadas em pagamento correspondeu exatamente ao valor da dívida? Existiu prejuízo na operação?

**RESPOSTA BLUEMAC:** Como mencionado acima, a dação em pagamento (com opção de recompra) foi uma forma amigável de sanar o passivo vencido, mantendo a opção de recomprá-lo pelo mesmo preço, com juros e correção monetária. Como a totalidade da participação do Shopping Boulevard Brasília estava dada em garantia à Allos, esta participação foi objeto da Dação pelo valor contábil da dívida, excluindo multa e juros. Tomando como data base 31/12/24, o Patrimonio Líquido do Fundo foi impactado negativamente em R$ 121.109.471, o que resultou uma redução da quota patrimonial para R$ 548,77, porém como foi uma tratativa amigável e há a opção de recompra, esta redução pode ser temporária. Por esse motivo, o lançamento de uma oferta primária de quotas do FII MACAM é atualmente nossa maior prioridade.

**• Qual o valor da dívida no momento da dação?**

**RESPOSTA BLUEMAC:** conforme INSTRUMENTO DE DAÇÃO EM PAGAMENTO E OUTRAS AVENÇAS o saldo devedor é de **R$143.206.646,89**, porém as Credoras darão à LA SHOPPING / BLUE MALLS um desconto da multa e dos juros previstos nos instrumentos

que lastreiam as Dívidas, de forma que o valor das Dívidas passará a ser de **R$131.071.271,18** (data base 30/04/2025).

**• Qual o valor total dos ativos no balanço do Shopping?**

**RESPOSTA BLUEMAC:** conforme balanço auditado da 2008 Empreendimentos Comerciais, seu PL é de R$ 46,88 milhões e é consolidado nas demonstrações financeiras da LA SHOPPING / BLUE MALLS.

**• Qual o valor da conta investimentos no balanço da SPE, referente à participação de 90% no Shopping?**

**RESPOSTA BLUEMAC:** o saldo contábil dos 90,2% do shopping Brasília, detido pela LA SHOPPING / BLUE MALLS totaliza R$ **123.374.785,24** (data base 31/12/2024).

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MACAM SHOPPING**

**CNPJ nº 16.685.929/0001-31**

**Código de negociação na B3: BLUE11**

**("Fundo")**

**TERMO DE CANCELAMENTO DA APURAÇÃO DO PROCEDIMENTO DE CONSULTA FORMAL**

**MASTER S.A. CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, Sala 1702 – Botafogo - CEP 22250-906, inscrita no CNPJ/MF sob nº 33.886.862/0001-12, sociedade devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (a "CVM") a administrar fundos de investimento ("Administradora"), na qualidade de instituição administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MACAM SHOPPING RESPONSABILIDADE LIMITADA** ("**Fundo**"), anteriormente convocada por meio de consulta formal em 23 de julho de 2025, cuja apuração foi suspensa em 07 de agosto de 2025 e estava prevista para 22 de agosto de 2025, conforme os editais e termos encaminhados aos cotistas,

**RESOLVE: CANCELAR A APURAÇÃO DO PROCEDIMENTO DE CONSULTA FORMAL**

**1. MOTIVAÇÃO DO CANCELAMENTO**

O Administrador, após verificação posterior à convocação, identificou a existência de vício na convocação da Assembleia Geral Extraordinária, por meio do procedimento de Consulta Formal. Especificamente, constatou-se que uma parcela dos cotistas não foi devidamente comunicada sobre a realização da assembleia, o que configura vício insanável no processo convocatório.

Em observância aos princípios de transparência, equidade e proteção aos interesses dos cotistas, o Administrador optou pelo cancelamento da assembleia, a fim de evitar qualquer prejuízo ou questionamento quanto à validade das deliberações que poderiam ser tomadas.

## 2. EFEITOS DO CANCELAMENTO

- A apuração dos votos recebidos no âmbito da consulta formal fica sem efeito.

- Eventuais votos já encaminhados pelos cotistas não serão computados.

## 3. ATUALIZAÇÃO CADASTRAL DOS COTISTAS

Para evitar vícios semelhantes em futuras convocações e garantir o recebimento tempestivo de comunicações relevantes sobre o Fundo, os cotistas devem manter seus dados cadastrais atualizados junto ao Administrador. A comunicação ao Administrador de qualquer alteração em seus dados pessoais, como endereço, e-mail, telefone e dados bancários é obrigatória.

Os procedimentos para atualização são os seguintes:

- Contato Inicial: O cotista deve entrar em contato com o Administrador por meio do e-mail: cadastro.fundos@mastercctvm.com.br, informando a intenção de atualizar os dados cadastrais.

- Documentos Necessários: Dependendo do tipo de cotista (pessoa física ou jurídica), a área de Cadastro do Administrador enviara o *check list* de documentos necessários para a atualização cadastral do cotista.

- Envio dos Documentos: Os documentos devem ser enviados via e-mail. Em casos excepcionais, o envio pode ser feito por correio registrado para o endereço do Administrador.

- Confirmação e Prazo: O Administrador confirmará o recebimento e a atualização dos dados. Caso haja inconsistências, o cotista será notificado para correções adicionais.

- Responsabilidade do Cotista: É de exclusiva responsabilidade do cotista manter os dados atualizados. A falta de atualização pode resultar em não recebimento de convocações, relatórios ou distribuições de rendimentos, sem prejuízo das obrigações do Administrador de diligência na comunicação.

## 4. DISPOSIÇÕES FINAIS

Nada mais havendo a ser deliberado no presente momento, a consulta formal foi cancelada e o presente termo será disponibilizada aos cotistas nos termos do Regulamento do Fundo. A Administradora reitera seu compromisso com a transparência e a governança do Fundo, permanecendo à disposição para quaisquer esclarecimentos.

São Paulo, 22 de agosto de 2025.

**MASTER S.A. CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**

# Fundo de Investimento Imobiliário MACAM Shopping

**CNPJ: 16.685.929/0001-31**

**(Administrado por: BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)**

**Demonstrações financeiras**

Exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e período de 14 de fevereiro de 2023 (data de início das atividades como Fundo de Investimento Imobiliário) a 31 de dezembro de 2023

com Relatório dos Auditores Independentes

HP/LA/LRP/DS
REL1441/2025

**Fundo de Investimento Imobiliário MACAM Shopping**

CNPJ: 16.685.929/0001-31

(Administrado por: BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM.)

Demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e período de 14 de fevereiro de 2023 (data de início das atividades como Fundo de Investimento Imobiliário) a 31 de dezembro de 2023

# Índice


Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras ..... 3

**Demonstrações financeiras auditadas**

Balanço patrimonial .....8
Demonstrações do resultado .....9
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido ..... 10
Demonstrações dos fluxos de caixa..... 11
Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras..... 12

Rua Castilho, 392 - 3º Andar
Brooklin - São Paulo - SP
CEP 04568-010
São Paulo - Brasil
T: +55 11 5102-2510

www.bakertilly.com.br

# Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

Aos
Administradores e Cotistas do
**Fundo de Investimento Imobiliário MACAM Shopping**
**CNPJ: 16.685.929/0001-31**
**(Administrado por: BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM.)**
São Paulo – SP

## Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do **Fundo de Investimento Imobiliário MACAM Shopping (Fundo)**, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2024, e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do **Fundo de Investimento Imobiliário MACAM Shopping** em 31 de dezembro de 2024, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário.

## Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras”. Somos independentes em relação ao Fundo, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

## Ênfase

### Ações de companhias fechadas

Conforme mencionado na Nota Explicativa nº 5.2, os recursos do Fundo estão substancialmente aplicados em ações de companhias fechadas, no montante de R$ 494.233 mil, equivalente a 103,17% do patrimônio líquido do Fundo. Devido ao grau significativo de julgamento e estimativa para precificação desses ativos, os valores quando efetivamente realizados poderão ser diferentes dos constantes nas demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2024. Nossa opinião não está modificada em função deste assunto.

## Principais Assuntos de Auditoria (PAA)

Principais Assuntos de Auditoria (PAA) são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. Para cada assunto abaixo, a descrição de como nossa auditoria tratou o assunto, incluindo quaisquer comentários sobre os resultados de nossos procedimentos, é apresentada no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Nós cumprimos as responsabilidades descritas na seção intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras”, incluindo aquelas em relação a esses principais assuntos de auditoria. Dessa forma, nossa auditoria incluiu a condução de procedimentos planejados para responder a nossa avaliação de riscos de distorções significativas nas demonstrações financeiras. Os resultados de nossos procedimentos, incluindo aqueles executados para tratar o assunto abaixo, fornecem a base para nossa opinião de auditoria sobre as demonstrações financeiras do Fundo.

### Ajuste a valor justo de investimento em ações de companhias fechadas

Conforme apresentado na Nota Explicativa nº 5.2, em 31 de dezembro de 2024 o Fundo mantém investimento na Blue Malls Empreendimentos e Participações S.A., anteriormente denominada LA Shopping Centers S.A. (“Companhia Investida”), avaliada a valor justo no montante de R$ 494.233 mil, equivalente a 103,17% do seu patrimônio líquido. A determinação do valor justo do investimento foi considerada como um principal assunto de auditoria, devido a sua representatividade e pelo alto grau de julgamento na determinação das premissas adotadas na valorização do investimento.

### Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Em resposta ao risco significativo de auditoria identificado, efetuamos procedimentos específicos de auditoria para o investimento, que incluem, mas não se limitam na:

- Análise da exatidão dos dados sobre a documentação correlata aos investimentos fornecidos pela Administração do Fundo ao avaliador utilizados na mensuração;
- Revisão das informações que pudessem contradizer as premissas mais significativas e metodologias selecionadas, além de avaliar a objetividade e competência do avaliador;

**Como nossa auditoria conduziu esse assunto**--Continuação

- Análise da sensibilidade sobre tais premissas, para avaliar o comportamento do modelo com suas oscilações;
- Auditoria dos saldos contábeis da Companhia Investida na data base de 31 de dezembro de 2024; e
- Avaliação da adequação das divulgações sobre o assunto incluídas na nota explicativa anteriormente mencionada.

Com base nas evidências de auditoria obtidas por meio dos procedimentos acima descritos, consideramos que são aceitáveis as metodologias utilizadas para avaliação do valor justo do investimento do Fundo no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

## Responsabilidade da Administração e da governança pelas demonstrações financeiras

A Administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a Administração é responsável pela avaliação da capacidade de o Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a Administração pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança do Fundo são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

## Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas, não, uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

**Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras**--Continuação

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantivemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais;
- Obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo;
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administração;
- Concluímos sobre a adequação do uso, pela Administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas.
  Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional;
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

**Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras**--Continuação

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinamos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 11 de agosto de 2025

**Baker Tilly 4Partners Auditores Independentes Ltda.**
CRC 2SP-031.269/O-1



**Henrique Silva Premoli**
Contador CRC 1SP-250.993/O-6

## Fundo de Investimento Imobiliário Macam Shopping
## CNPJ: 16.685.929/0001-31

**(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)**
**(CNPJ: 59.281.253/0001-23)**

**Balanço patrimonial**
**Em 31 de dezembro de 2024 e de 2023**

Em milhares de Reais

| Ativo | Notas explicativas | 31/12/2024 | % PL | 31/12/2023 | % PL |
|---|---|---|---|---|---|
| **Circulante** | | | | | |
| Aplicações financeiras | | | | | |
| De natureza não imobiliária | | | | | |
| Cotas de fundo de renda fixa | **5.1** | 104 | 0,02% | - | 0,00% |
| Outros créditos | | 3 | 0,00% | 10 | 0,00% |
| | | **107** | **0,02%** | **10** | **7,38%** |
| **Não circulante** | | | | | |
| De natureza imobiliária | | | | | |
| Ações de companhias fechadas | **5.2** | 494.233 | 103,17% | 603.502 | 101,31% |
| | | **494.233** | **103,17%** | **603.502** | **101,31%** |
| **Total do ativo** | | **494.340** | **103,19%** | **603.512** | **101,31%** |

| Passivo | Notas explicativas | 31/12/2024 | % PL | 31/12/2023 | % PL |
|---|---|---|---|---|---|
| **Circulante** | | | | | |
| Taxa de administração a pagar | **6** | 14.882 | 3,11% | 5.446 | 0,91% |
| Taxa de gestão a pagar | | - | 0,00% | 1.991 | 0,33% |
| Despesa de consultoria a pagar | | 300 | 0,06% | 200 | 0,03% |
| Auditoria e custódia a pagar | | 130 | 0,03% | 96 | 0,02% |
| Contas liquidação pendente - Banco BTG Pactual S.A. | | - | 0,00% | 72 | 0,01% |
| | | | | | - |
| | | **15.312** | **3,20%** | **7.805** | **1,31%** |
| **Total do passivo** | | **15.312** | **3,20%** | **7.805** | **1,31%** |
| **Patrimônio líquido** | | | | | |
| Cotas de investimentos integralizadas | **8.1** | 414.850 | 86,60% | 334.850 | 56,21% |
| Lucros acumulados | | 64.178 | 13,40% | 260.857 | 43,79% |
| **Total do patrimônio líquido** | **8** | **479.028** | **100,00%** | **595.707** | **100,00%** |
| **Total do passivo e patrimônio líquido** | | **494.340** | **103,20%** | **603.512** | **101,31%** |

**As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.**

## Fundo de Investimento Imobiliário Macam Shopping
## CNPJ: 16.685.929/0001-31

**(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)**
**(CNPJ: 59.281.253/0001-23)**

**Demonstrações do resultado**
**Exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e período de 14 de fevereiro de 2023 (data de início das atividades como Fundo de Investimento Imobiliário) a 31 de dezembro de 2023**

Em milhares de Reais, exceto lucro líquido e valor patrimonial da cota

| | Notas explicativas | 31/12/2024 | Período de 14/02/2023 a 31/12/2023 |
|---|---|---|---|
| **Ativos financeiros de natureza imobiliária** | | **(188.061)** | **16.410** |
| Ajuste ao valor justo de ações de companhias fechadas | **5.2** | (188.061) | 16.410 |
| **Resultado líquido de atividades imobiliárias** | | | |
| **Outros ativos financeiros** | | **89** | **2** |
| Receitas de cotas de fundo de renda fixa | | 89 | 2 |
| **Despesas operacionais** | | **(8.707)** | **(6.909)** |
| Taxa de administração | **5 e 9** | (8.369) | (6.756) |
| Despesa de consultoria | **9** | (100) | (200) |
| Taxa de auditoria e custódia | **9** | (169) | (154) |
| Taxa de fiscalização da CVM | **9** | (61) | (23) |
| Outras receitas/(despesas) operacionais | **9** | (8) | 224 |
| **Lucro líquido do exercício/período** | | **(196.679)** | **9.503** |
| **Quantidade de cotas integralizadas** | **8.1** | **872.901** | **695.672** |
| **Lucro líquido por cota integralizada - R$** | | **(225,32)** | **13,66** |
| **Valor patrimonial da cota integralizada - R$** | | **548,78** | **856,30** |

**As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.**

**Fundo de Investimento Imobiliário Macam Shopping**
**CNPJ: 16.685.929/0001-31**

**(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)**
**(CNPJ: 59.281.253/0001-23)**

**Demonstrações das mutações do patrimônio líquido**
**Exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e período de 14 de fevereiro de 2023 (data de início das atividades como Fundo de Investimento Imobiliário) a 31 de dezembro de 2023**

Em milhares de Reais

| | Notas explicativas | Cotas de investimentos integralizadas | Lucros acumulados | Total |
|---|---|---|---|---|
| **Saldo em 14 de fevereiro de 2023 (data de início das atividades)** | | **334.850** | **251.354** | **586.204** |
| Lucro líquido do período | | - | 9.503 | 9.503 |
| **Saldo em 31 de dezembro de 2023** | **8** | **334.850** | **260.857** | **595.707** |
| Cotas de investimentos integralizadas | **8.1 e 8.2** | 80.000 | - | 80.000 |
| Prejuízo do exercício | | - | (196.679) | (196.679) |
| **Saldo em 31 de dezembro de 2024** | **8** | **414.850** | **64.178** | **479.028** |

**As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.**

## Fundo de Investimento Imobiliário Macam Shopping
## CNPJ: 16.685.929/0001-31

**(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)**
**(CNPJ: 59.281.253/0001-23)**

**Demonstrações dos fluxos de caixa - método indireto**
**Exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e período de 14 de fevereiro de 2023 (data de início das atividades como Fundo de Investimento Imobiliário) a 31 de dezembro de 2023**

Em milhares de Reais

| | 31/12/2024 | Período de 14/02/2023 a 31/12/2023 |
|---|---|---|
| **Fluxo de caixa das atividades operacionais** | | |
| Resultado líquido do exercício/período | (196.679) | (10.829) |
| **Ajustes para reconciliar o lucro líquido e o caixa:** | | |
| Resultado com ajuste ao valor justo | 188.061 | 3.922 |
| **Resultádo do exercício líquido dos ajustes** | **(8.618)** | **(6.907)** |
| **Variações nos ativos e passivos** | | |
| **Outros créditos** | 7 | - |
| Provisões e contas a pagar | 7.508 | 6.860 |
| **(=) Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais** | **(1.103)** | **(47)** |
| **Fluxo de caixa das atividades de investimento** | | |
| Aquisições/baixas de ações de companhia fechada | (78.792) | - |
| **(=) Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento** | **(78.792)** | **-** |
| **Fluxo de caixa das atividades de financiamento** | | |
| Emissão de cotas | 80.000 | - |
| **(=) Caixa líquido proveniente das atividades de financiamento** | **80.000** | **-** |
| **Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa** | **105** | **(47)** |
| Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício/período | - | 47 |
| Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício/período | 105 | - |
| **Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa** | **105** | **(47)** |

**As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.**

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MACAM SHOPPING**
**CNPJ: 16.685.929/0001-31**

**(Administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM)**
**(CNPJ: 59.281.253/0001-23)**

**Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras**
Exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e período de 14 de fevereiro de 2023 (data de início das atividades como Fundo de Investimento Imobiliário) a 31 de dezembro de 2023

**(Em milhares de Reais - exceto quando indicado de outra forma)**

## 1 Contexto Operacional

O **Fundo de Investimento Imobiliário Macam Shopping (Fundo)**, foi constituído em 07 de agosto de 2012 sob a forma de condomínio fechado e iniciou suas atividades em 27 de setembro de 2012. Em Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas realizada em 20 de outubro de 2022, foram deliberadas e aprovadas: i) a alteração do tipo do Fundo, passando de fundo de investimento em participações para fundo de investimento imobiliário; ii) a alteração da denominação do Fundo passando de Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia LA Shopping Centers para a denominação de Fundo de Investimento Imobiliário MACAM Shopping; iii) a autorização para listagem e admissão das cotas do fundo à negociação junto a B3; iv) a substituição do Gestor da Legatus Gestora de Recursos Ltda. para a Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. A alteração do Fundo em fundo de investimento imobiliário foi efetuada em 13 de fevereiro de 2023, conforme fato relevante divulgado.

O objetivo do Fundo é a obtenção de renda por meio da exploração imobiliária de Imóveis, bem como o ganho de capital, mediante a compra e venda de Imóveis e a aplicação de recursos, preponderantemente em Ativos Imobiliários que tenham por objetivo principal, direta ou indiretamente, o desenvolvimento de atividades relacionadas à exploração de shopping centers, centros de convenções, conglomerados de lojas/imóveis comerciais, outros ativos do segmento imobiliário comercial, bem como à aquisição, locação de terrenos, participação em licitações, bem com outras formas permitidas por lei, para a construção de tal classe de Ativos Imobiliários, podendo ainda realizar a negociação de suas unidades/lojas. Caso o Fundo adquira Imóveis, esse investimento visará proporcionar aos seus Cotistas a rentabilidade decorrente da exploração comercial dos Imóveis, bem como pela eventual comercialização dos Imóveis.

A gestão de riscos da Administradora tem suas políticas aderentes às práticas de mercado, e está em linha com as diretrizes definidas pelos órgãos reguladores. Os principais riscos associados ao Fundo estão detalhados na nota 4.

O Fundo possui suas cotas negociadas na B3. Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2024, não houve negociação de cotas. Todavia, conforme consta na nota explicativa nº 17.1, em 24 de janeiro de 2025 houve divulgação de Fato Relevante, comunicando que se iniciaria no mercado secundário da Brasil, Bolsa e Balcão (“B3”), na abertura dos mercados do dia 29/01/2025.

## 2 Base para elaboração e apresentação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras são elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos Fundos de Investimentos Imobiliários, conforme orientações emanadas da Comissão de Valores Mobiliários - CVM, especialmente pela Resolução CVM n° 175/22 e alterações posteriores.
As demonstrações financeiras estão apresentadas com o comparativo para o período de 14 de fevereiro de 2023 a 31 de dezembro de 2023, em decorrência do evento de transformação do Fundo em fundo de investimento imobiliário.

As demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2024 foram aprovadas pela Administradora do Fundo em 11 de agosto de 2025.

## 3 Resumo das principais políticas contábeis materiais e critérios de apuração

A elaboração das demonstrações financeiras exige que a Administração efetue estimativas e adote premissas que afetam os montantes dos ativos e passivos apresentados bem como os montantes de receitas e despesas reportados para o período do relatório.

O uso de estimativas se estende às provisões necessárias para créditos de liquidação duvidosa, valor justo e mensuração de valor recuperável de ativos. Os resultados efetivos podem variar em relação às estimativas.

### 3.1 Classificação ativos e passivos correntes e não correntes

O Fundo apresenta ativos e passivos no balanço patrimonial com base na classificação circulante/não circulante. Um ativo é classificado no circulante quando: (i) se espera realizá-lo ou se pretende vendê-lo ou consumi-lo no ciclo operacional normal; (ii) for mantido principalmente para negociação; (iii) se espera realizá-lo dentro de 12 meses após o período de divulgação ou (iv) caixa e equivalentes de caixa. Todos os demais ativos são classificados como não circulantes. Um passivo é classificado no circulante quando: (i) se espera liquidá-lo no ciclo operacional normal dentro de 12 meses após o período de divulgação ou (ii) não há direito incondicional para diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após o período de divulgação. Todos os demais passivos são classificados como não circulantes.

## 3.2 Instrumentos financeiros

### a) Classificação dos instrumentos financeiros

#### I. Data de reconhecimento

Todos os ativos financeiros são inicialmente reconhecidos na data de negociação.

#### II. Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características e do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros foram adquiridos pelo Fundo. Todos os instrumentos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescidos do custo de transação, exceto nos casos em que os ativos financeiros são registrados ao valor justo por meio do resultado.

#### III. Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

Os ativos financeiros são incluídos, para fins de mensuração, em uma das seguintes categorias:
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado: essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação.

#### IV. Classificação dos ativos financeiros para fins de apresentação

Os ativos financeiros são classificados por natureza nas seguintes rubricas do balanço patrimonial:

Disponibilidades: saldos de caixa e depósitos à vista.

Aplicações financeiras representadas por títulos e valores mobiliários: títulos que representam dívida para o emissor, rendem juros e foram emitidos de forma física ou escritural.

### b) Mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo

Em geral, os ativos financeiros são inicialmente reconhecidos ao valor justo, que é considerado equivalente ao preço de transação. Os instrumentos financeiros não mensurados ao valor justo por meio do resultado são ajustados pelos custos de

transação. Os ativos e passivos financeiros são posteriormente mensurados da seguinte forma:

**I. Mensuração dos ativos financeiros**

Os ativos financeiros classificados como para negociação são mensurados ao valor justo, sem dedução de custos estimados de transação que seriam eventualmente incorridos quando de sua alienação.

O "valor justo" de um instrumento financeiro em uma determinada data é interpretado como o valor pelo qual ele poderia ser comprado e vendido naquela data por duas partes bem informadas, agindo deliberadamente e com prudência, em uma transação em condições regulares de mercado. A referência mais objetiva e comum para o valor justo de um instrumento financeiro é o preço que seria pago por ele em um mercado ativo, transparente e significativo ("preço cotado" ou "preço de mercado").

Caso não exista preço de mercado para um determinado instrumento financeiro, seu valor justo é estimado com base em técnicas de avaliação normalmente adotadas pelo mercado financeiro, levando-se em conta as características específicas do instrumento a ser mensurado e sobretudo as diversas espécies de risco associados a ele.

**II. Reconhecimento de variações de valor justo**

As variações no valor contábil de ativos e passivos financeiros mensurados a valor justo, são reconhecidas nas demonstrações do resultado, em suas respectivas contas de origem.

## 3.3 Aplicações financeiras de natureza imobiliária

### 3.3.1 Ações de companhias fechadas

As ações de companhias fechadas são contabilizadas pelos seus respectivos valores justos, os quais refletem as condições de mercado no momento de sua aferição. A variação no valor justo das ações de companhia fechada é reconhecida nas demonstrações do resultado do exercício/período, no período em que referida valorização ou desvalorização tenha ocorrido. Para as companhias que o valor justo não pode ser identificado, a metodologia de avaliação adotada para mensuração considera os preços de recentes negociações dos investimentos realizada pelo Fundo junto a terceiros.

## 3.4 Provisões e ativos e passivos contingentes

O Fundo, ao elaborar suas demonstrações financeiras faz a segregação entre:

Provisões: saldos credores que cobrem obrigações presentes (legais ou presumidas) na data do balanço patrimonial decorrentes de eventos passados que poderiam dar origem a uma perda ou desembolso para o Fundo cuja ocorrência seja considerada provável e cuja natureza seja certa, mas cujo valor e/ou época sejam incertos.

Passivos contingentes: possíveis obrigações que se originem de eventos passados e cuja existência somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não de um ou mais eventos futuros que não estejam totalmente sob o controle do Fundo. São reconhecidos no balanço quando, baseado na opinião de assessores jurídicos e da administração, for considerado provável o risco de perda de uma ação judicial ou administrativa, com uma provável saída de recursos para a liquidação das obrigações. Os passivos contingentes classificados como perda possível pelos assessores jurídicos e pela administração são apenas divulgados em notas explicativas, enquanto aqueles classificados como perda remota não requerem divulgação.

Ativos contingentes: ativos originados em eventos passados e cuja existência dependa, e somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não de eventos além do controle do Fundo. Não são reconhecidos no balanço patrimonial ou nas demonstrações do resultado.

## 3.5 Reconhecimento de receitas e despesas

As receitas e as despesas são apropriadas ao resultado segundo o regime contábil de competência.

## 3.6 Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por depósitos bancários e aplicações financeiras de renda fixa, de curto prazo e alta liquidez que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor.

## 3.7 Operações compromissadas

As operações compromissadas são apresentadas pelo valor de aplicação e ajustadas diariamente, pelo rendimento apurado "*pro-rata dia*", em função do prazo da operação e valor de vencimento.

### 3.8 Estimativas e julgamentos contábeis críticos

A Administradora do Fundo efetua estimativas e julgamentos contábeis, com base em premissas, que podem, no futuro, não ser exatamente iguais aos respectivos resultados reais. As estimativas e julgamentos que, na opinião da Administradora, podem ser considerados mais relevantes, e podem sofrer variação no futuro, acarretando em eventuais impactos em ativos e passivos do Fundo, está descrita a seguir:

I) Valor justo dos instrumentos financeiros: o valor justo dos instrumentos financeiros que não possuem suas cotações disponíveis ao mercado, por exemplo, Bolsa de Valores, são mensurados mediante utilização de técnicas de avaliação, sendo considerados métodos e premissas que se baseiam principalmente nas condições de mercado e, também, nas informações disponíveis, na data das demonstrações financeiras. As políticas contábeis descritas na nota explicativa 3.2 apresentam, informações detalhadas sobre "classificação dos instrumentos financeiros" e "mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo".

### 3.9 Lucro (prejuízo) por conta

O lucro (prejuízo) por cota, apresentado nas demonstrações de resultado, é apurado considerando-se o lucro (prejuízo) do exercício dividido pelo total de cotas do Fundo integralizadas ao final de cada exercício.

## 4. Gerenciamento e riscos associados ao Fundo

### 4.1 Riscos associados ao Fundo

#### 4.1.1 Risco de crédito

Os títulos públicos e/ou privados de dívida que poderão compor a carteira do Fundo estão sujeitos à capacidade dos seus emissores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetam as condições financeiras dos emissores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez dos ativos desses emissores. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez.

**4.1.2 Fatores macroeconômicos relevantes**

Variáveis exógenas tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas relevantes, poderão afetar negativamente os preços dos ativos integrantes da carteira do Fundo e o valor das Cotas, bem como resultar (a) em alongamento do período de amortização de Cotas e/ou de distribuição dos resultados do Fundo ou (b) na liquidação do Fundo, o que poderá ocasionar a perda, pelos respectivos Cotistas, do valor de principal de suas aplicações. Não será devido pelo Fundo ou por qualquer pessoa, os Cotistas do Fundo, a Administradora e os Coordenadores, qualquer multa ou penalidade de qualquer natureza, caso ocorra, por qualquer razão, ou ainda, (c) caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de tais eventos. O Governo Federal frequentemente intervém na economia do País e ocasionalmente realiza modificações significativas em suas políticas e normas, causando os mais diversos impactos sobre os mais diversos setores e segmentos da economia do País. As atividades do Fundo, sua situação financeira e resultados poderão ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem fatores, tais como:

a. taxas de juros;
b. controles cambiais e restrições a remessas para o exterior;
c. flutuações cambiais;
d. inflação;
e. liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos;
f. política fiscal;
g. instabilidade social e política; e
h. outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro e o mercado imobiliário. Desta maneira, os acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar as atividades do Fundo e os seus resultados, podendo inclusive vir a afetar adversamente a rentabilidade dos Cotistas.

### 4.1.3 Risco de alteração da legislação aplicável ao Fundo e/ou aos Cotistas

Embora as regras tributárias relativas a fundos de investimento imobiliários estejam vigentes há anos, não existindo perspectivas de mudanças, existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

### 4.1.4 Riscos jurídicos

Além disso, o Fundo poderá vir a ser parte em demandas judiciais relacionadas aos seus ativos, em especial, mas não se limitando, em relação aos imóveis integrantes de sua carteira, tanto no polo ativo quanto no polo passivo. A título exemplificativo, tais demandas judiciais poderiam envolver eventuais discussões acerca do recebimento de indenização em caso de desapropriação dos imóveis, disputas relacionadas à ausência de contratação e/ou renovação pelos locatários dos imóveis dos seguros devidos nos termos dos contratos de locação e a obtenção de indenização no caso de ocorrência de sinistros envolvendo os imóveis, entre outras. Em virtude da reconhecida morosidade do sistema judiciário brasileiro, a resolução de eventuais demandas judiciais pode não ser alcançada em tempo razoável, o que pode resultar em despesas adicionais para o Fundo, bem como em atraso ou paralisação, ainda que parcial, do desenvolvimento dos negócios do Fundo, o que teria um impacto na rentabilidade do Fundo.

### 4.1.5 Riscos de mercado

O valor dos ativos mobiliários que integram a carteira do Fundo, pode aumentar ou diminuir de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e eventuais avaliações realizadas em cumprimento a regulamentação aplicável e/ou ao Regulamento. Em caso de queda do valor dos imóveis, os ganhos do Fundo decorrente de eventual alienação dos ativos mobiliários, bem como o preço de negociação das Cotas de Fundos Imobiliários e CRI´s no mercado secundário poderão ser adversamente afetados.

### 4.1.6 Risco de desvalorização do imóvel

Como os recursos do Fundo destinam-se à aplicação em imóveis, um fator que deve ser preponderantemente levado em consideração com relação à rentabilidade do Fundo é o potencial econômico, inclusive a médio e longo prazo, da região onde estão localizados os imóveis. A análise do potencial econômico da região deve se circunscrever não somente ao potencial econômico corrente, como também deve levar em conta a evolução deste potencial econômico da região no futuro, tendo em vista a possibilidade de eventual decadência econômica da região, com impacto direto sobre o valor dos imóveis e, por consequência, sobre as Cotas.

### 4.1.7 Inexistência de garantia de eliminação de riscos

A realização de investimentos no Fundo sujeita o investidor aos riscos aos quais o Fundo e a sua carteira estão sujeitos, que poderão acarretar perdas do capital investido pelos Cotistas no Fundo. O Fundo não conta com garantias da Administradora ou de terceiros, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC, para redução ou eliminação dos riscos aos quais está sujeito, e, consequentemente, aos quais os Cotistas também poderão estar sujeitos. Em condições adversas de mercado, referido sistema de gerenciamento de riscos poderá ter sua eficiência reduzida. As eventuais perdas patrimoniais do Fundo não estão limitadas ao valor do capital subscrito, de forma que os Cotistas podem ser futuramente chamados a aportar recursos adicionais no Fundo além de seus compromissos.

### 4.1.8 Risco tributário

De acordo com a Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, o fundo de investimento imobiliário que aplicar recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como incorporador, construtor ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele relacionadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo, sujeitam-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, para fins de incidência da tributação corporativa cabível (IRPJ, CSLL, Contribuição ao Programa de Integração Social - PIS e COFINS).

### 4.1.9 Risco de liquidez

Como os fundos de investimento imobiliário são uma modalidade de investimento ainda em desenvolvimento no mercado brasileiro, onde ainda não movimentam volumes significativos de recursos, seus investidores podem ter dificuldades em realizar transações no mercado secundário. Nesse sentido, o investidor deve observar o fato de que os fundos de investimentos imobiliário são constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate de suas cotas, senão quando da extinção do Fundo, fator este que pode influenciar na liquidez das cotas quando de sua eventual negociação no mercado secundário.

Além disso, o risco de liquidez consiste também na eventualidade do Fundo não dispor de recursos suficientes para cumprir com seus compromissos nas datas previstas.

## 4.2 Gerenciamento de riscos

Os ativos do Fundo envolvem riscos inerentes ao setor imobiliário, de oscilações dos valores dos ativos mobiliários, risco de liquidez, bem como risco de crédito relacionado aos ativos integrantes da carteira do Fundo.

### 4.2.1 Risco de crédito

A administradora utiliza no gerenciamento desses riscos, sistemas e métricas para mitigá-los, com acompanhamento de uma equipe competente, contando também com o Comitê de Precificação de Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI's e por meio de acompanhamento dos projetos nos empreendimentos investidos e de seus resultados, bem como a supervisão da avaliação dos investimentos em relação aos similares no mercado. Para o gerenciamento do risco de liquidez, o Fundo mantém um nível mínimo de caixa como forma de assegurar a disponibilidade de recursos financeiros, monitora diariamente os fluxos de caixa previstos e realizados, mantém aplicações financeiras com vencimentos diários de modo a promover máxima liquidez.

### 4.2.2 Risco de liquidez

Para o gerenciamento do risco de liquidez, o Fundo mantém um nível mínimo de caixa como forma de assegurar a disponibilidade de recursos financeiros, monitora diariamente os fluxos de caixa previstos e realizados, mantém aplicações financeiras com vencimentos diários de modo a promover máxima liquidez.

### 4.2.3 Risco de mercado

Os processos e serviços operacionais são interligados e supervisionados por profissionais experientes no mercado financeiro e imobiliário. Além disso, a Administradora é responsável pelo cumprimento das normas, assegurando que as exigências legais e regulatórias são devidamente seguidas, permitindo uma atuação preventiva em relação aos riscos do Fundo.

Apesar dos métodos e processos internos empregados pela Administradora, não há qualquer tipo de garantia de eliminação de perdas aos cotistas.

## 5. Aplicações financeiras

### 5.1 De caráter não imobiliário

| | 31/12/2024 | 31/12/2023 |
|---|---|---|
| BTG Tesouro Selic FI RF Referenciado DI | 104 | - |
| | **104** | **-** |

Estão compostas por cotas do BTG Tesouro Selic FI RF Referenciado DI, que é administrado pela BTG Pactual Serviços Financeiros S/A DTVM. As cotas não possuem vencimento e podem ser resgatadas a qualquer momento (liquidez diária). A rentabilidade do BTG Tesouro Selic FI RF Referenciado DI é determinada substancialmente pelo rendimento dos títulos e valores mobiliários investidos cuja carteira está composta de: Títulos públicos federais, Operações compromissadas lastreadas em títulos públicos federais e outras aplicações.

## 5.2 De caráter imobiliário

Ações de companhias fechadas:

| | 31/12/2024 | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Empresa** | **Existência de controle** | **Quantidade de ações detidas** | **Participação no capital** | **Total** |
| Blue Malls Empreendimentos e Participações S.A. | Sim | 2.828.889.426 | 100% | 494.233 |
| | | | | **494.233** |

| | 31/12/2023 | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Empresa** | **Existência de controle** | **Quantidade de ações detidas** | **Participação no capital** | **Total** |
| Blue Malls Empreendimentos e Participações S.A. | Sim | 2.428.889.426 | 100% | 603.502 |
| | | | | **603.502** |

A Blue Malls Empreendimentos e Participações S.A., anteriormente denominada L.A. Shopping Centers S.A. ("Companhia Investida"), foi constituída em 23 de maio de 2012 e tem por objeto:

i) a exploração de shopping centers, de prédios comerciais ou industriais próprios ou de terceiros;
ii) o planejamento econômico e financeiro, desenvolvimento comercialização, gerenciamento e implantação de shopping centers, de edifícios comerciais e/ou industriais;
iii) a exploração de estacionamentos;
iv) prestação de serviços de consultoria e assessoria, gestão empresarial, planejamento e atividades correlatas, com relação à shoppings centers e/ou empreendimentos comerciais de natureza semelhante;
v) assistência técnica para implantação, organização e funcionamento de empresas industriais, comerciais ou de outras naturezas;
vi) aquisição, venda e locação de imóveis para exploração comercial; podendo fazê-lo diretamente ou através de sociedades de cujo capital participe e/ou venha a participar; e
vii) a participação em outras sociedades como sócia, acionista ou cotista.

As demonstrações financeiras da Companhia Investida foram auditadas pela Baker Tilly 4Partners Auditores Independentes Ltda. que emitiram relatório datado de 25 de julho de 2025, com opinião sem modificação.

A movimentação do investimento no ano de 2024 é assim apresentada:

| **Movimentação do exercício** | **Saldo contábil** |
|---|---|
| **Saldo em 31 de dezembro de 2023** | **603.502** |
| Aquisição de ações de companhias fechadas* | 78.792 |
| Ajuste a valor justo de resultado com ações de companhias fechadas | (188.061) |
| **Saldo em 31 de dezembro de 2024** | **494.233** |

(*) O saldo se refere ao aumento de capital na investida

A Companhia Investida mantém investimentos em ações de companhias de capital fechado e demais ativos, conforme abaixo demonstrado:

| **Ativos/Passivos** | **Quantidade** | **Valor em 31.12.2024** | **Valor em 31.12.2023** | **% Participação** |
|---|---|---|---|---|
| Caixa e equivalentes de caixa/demais ativos: | | **14.993** | **9.732** | |
| Certificados de depósitos bancários | | 5.657 | 5.848 | |
| Conta Escrow | | 1.736 | 1.327 | |
| Valores a receber intragrupo | | 5.754 | 2.557 | |
| Outros ativos | | 1.846 | - | |
| Investimentos e propriedades para investimento: | | **663.682** | **625.199** | |
| Praça das Dunas Shopping Center Ltda. (a) | 63.256.124 | 282.103 | 333.097 | 92,00% |
| LA BSB Empreendimentos Imobiliários S.A. (b) | 3.533 | - | 79.536 | 80,40% |
| Imóveis – Pátio Londrina (c) | N/A | 246.800 | 127.785 | 80,00% |
| Boulevard Shopping Vila Velha (d) | N/A | 66.649 | 38.239 | 50,00% |
| FII Via Parque Shopping (e) | N/A | - | 7.081 | - |
| Imóveis – Passeio das Águas (f) | N/A | 68.130 | 39.461 | 10,00% |
| **Obrigações com Terceiros** | | **(184.442)** | **(31.429)** | |
| **Passivo Circulante** | | **(51.927)** | **(31.429)** | |
| Impostos | | (2.344) | - | |
| Nota Comercial (g) | | (38.328) | (29.990) | |
| CCB | | (11.140) | - | |

| | | |
|---|---|---|
| Mútuo a pagar (não partes relacionadas) | - | (600) |
| ITBI a pagar | - | (839) |
| Contas a pagar (h) | (64.063) | - |
| Outros passivos | (115) | - |
| **Passivo Não Circulante** | **(132.515)** | **-** |
| Empréstimos e financiamentos PNC (i) | (121.578) | - |
| Obrigações tributárias PNC | (5.857) | - |
| Partes relacionadas PNC | (5.080) | - |
| **Total** | **494.233** | **603.502** |

**a) Praça das Dunas Shopping Center Ltda.**
A Praça das Dunas Shopping Center Ltda. ("Praça das Dunas"), é uma sociedade por cotas de responsabilidade limitada, fundada em 13/09/2011, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, n° 1327, 6°, sala e, São Paulo - SP, e tem como objeto social: a alocação e administração de bens próprios, a prestação de serviços na realização de planejamento, desenvolvimento, implantação e investimentos na área imobiliária, shopping centers e atividades correlatas como empreendedor, consultoria em gestão empresarial, o loteamento de terrenos, a incorporação imobiliária e venda de imóveis construídos ou adquiridos para revenda, concessão do direito de superfície, participação no capital de outras sociedades.

Em 31 de dezembro de 2024, o valor justo da participação do Fundo é equivalente a R$ 282.103 (em 31 de dezembro de 2023 - R$ 333.097).

**b) LA BSB Empreendimentos Imobiliários S.A.**

A LA BSB Empreendimentos Imobiliários S.A. ("LA BSB") é uma sociedade de propósito específico e tem como objeto social exclusivo a participação como acionista no capital social da 2008 Empreendimentos Comerciais S/A, destinada a: (i) à construção, exploração comercial e administração do Boulevard Shopping Brasília, localizado em Brasília - DF, e (ii) à prestação de serviços de administração e gestão do estacionamento Boulevard Shopping Brasília.

A empresa não apresenta receitas próprias operacionais, visto que seu objeto social exclusivo é a participação como acionista no capital social da 2008 Empreendimentos Comerciais S.A.

Em 31 de dezembro de 2024, o valor justo da participação do Fundo é equivalente a R$ 0 (em 31 de dezembro de 2023 - R$ 79.536), considerando que, conforme descrito na Nota 17.3, em período subsequente foi celebrado Instrumento de Dação em Pagamento,

pelo qual a totalidade dessa participação será transferida para liquidação integral de obrigação no valor equivalente ao da dívida, não havendo, portanto, expectativa de benefício econômico adicional ao Fundo.

**c) Shopping Londrina**

Em compromisso de compra e venda de imóveis e outras avenças, de 01 de setembro de 2022, a L.A. Shopping Centers S.A. adquiriu a Fração Ideal Shopping Londrina,

definida como a fração de 88,64% dos imóveis objeto das matrículas n° 10.871, 17.026 e 17.027 do 4° Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Londrina, Estado do Paraná, em que está situado o Boulevard Londrina Shopping, localizado na Avenida Theodoro Victorelli, n° 150, Carlota, no município de Londrina, estado do Paraná ("Shopping Londrina"). Foi acordado o valor de R$ 138.893, pagos em três parcelas, de R$ 10.000 quando do fechamento, R$ 45.557 em 5 de dezembro de 2022 e R$ 83.336 e, no prazo de 1 (um) ano contado a partir da data de fechamento, parcelas sujeitas a juros remuneratórios.

Em 31 de dezembro de 2024, o valor justo da participação do Fundo é equivalente a R$ 246.800 (em 31 de dezembro de 2023 - R$ 127.785).

**d) Boulevard Shopping Vila Velha**

Em contrato de compra e venda de quotas e outras avenças, de 01 de setembro de 2022, a L.A. Shopping Centers S.A. adquiriu 25% do imóvel objeto da matrícula n° 66.187 do Cartório do 1° Ofício, 1a Zona de Vila Velha, Estado do Espírito Santo, em que situado o Boulevard Shopping Vila Velha, localizado na Rodovia do Sol, 5000, Itaparica, na Cidade de Vila Velha, Estado do Espírito Santo ("Shopping Vila Velha"). Foi acordado o preço total de R$ 37.790, pagos em duas parcelas, de R$ 5.500 na data de fechamento e R$ 32.290 no prazo de 1 (um) ano contado a partir da data de fechamento parcela sujeita a juros remuneratórios.

Em cumprimento ao Contrato de Opção de Compra de Fração Ideal de Imóveis e Outras Avenças, datado de 23 de junho de 2023, celebrado entre a Companhia Investida e o Legatus Shoppings Fundo de Investimento Imobiliário - FII, em 22 de dezembro de 2023 foi celebrado a lavratura da Escritura Pública de Venda e Compra tendo por objeto a aquisição pela Companhia Investida de 25% do Shopping Vila Velha, correspondente à fração ideal de 20,12% do imóvel. O valor total da transação é de R$ 39.990, pagos em duas parcelas na seguinte forma: i) R$ 3.000 liquidados à vista; e ii) R$ 36.900 devidos em 12 meses, corrigidos por 100% do CDI até a data do efetivo pagamento.

Em 31 de dezembro de 2024, o valor justo da participação do Fundo é equivalente a R$ 66.649 (em 31 de dezembro de 2023 - R$ 38.239).

### e) Fundo de Investimento Imobiliário Via Parque Shopping

Aplicação em cotas do Fundo de Investimento Imobiliário Via Parque Shopping ("FII Via Parque Shopping"), constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo indeterminado de duração. Tem por objeto a realização de investimentos no empreendimento imobiliário denominado "Via Parque Shopping", localizado na Avenida Ayrton Senna, nº 3.000, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro – RJ, podendo, para tanto, adquirir áreas brutas locáveis já construídas, em fase de construção ou a construir, investir na ampliação do empreendimento, incluindo, sem limitação, por meio da aquisição de terrenos, unidades imobiliárias e direitos vinculados a esses bens em local adjacente, construir outras unidades imobiliárias, adquirir terrenos, unidades imobiliárias e direitos vinculados a esses bens, bem como vender, prometer vender, incorporar e arrendar os referidos bens. O Fundo é proprietário da totalidade do empreendimento Via Parque Shopping, avaliado ao valor justo por meio de laudo de avaliação através da consideração do valor dos fluxos de caixa agregados estimados dos aluguéis da propriedade para investimento, descontado por taxa que reflita determinados riscos integrantes nos fluxos.
Em 31 de dezembro de 2024 não há saldo em cotas do FII Via Parque Shopping (em 31 de dezembro de 2023 – R$ 7.081).

### f) Passeio das Águas Shopping

Em Escritura Pública de Compra e Venda de 28 de fevereiro de 2023 a L.A. Shopping Centers S.A. adquiriu a fração ideal de 10% do imóvel objeto da matrícula n° 126.210 do Registro de Imóveis da 2a Circunscrição da Comarca de Goiânia, Estado de Goiás, e no qual está localizado o empreendimento denominado "Passeio das Águas Shopping", localizado na Avenida Perimetral Norte, n° 8.303, Fazenda Caveiras, no Município de Goiânia, Estado de Goiás: "IMÓVEL: "LOTE "B", da QUADRA "ÁREA", situado na Avenida Perimetral Norte , com a Avenida Goiás Norte , n° 8303, no Setor FAZENDA CRIMEIA CAVEIRAS , neste Município, com área de 267.276,08m2, onde encontra-se edificado um estabelecimento comercial, com a denominação de "CONDOMÍNIO PASSEIO DAS ÁGUAS SHOPPING , PASSEIO DAS ÁGUAS SHOPPING ou SHOPPING ", conforme Memorial de Instituição de Condomínio objeto do R-6-126.210, destinado a Centro de Compras. O valor de aquisição acordado devido à vendedora foi de R$ 38.274.

Em 31 de dezembro de 2024, o valor justo da participação do Fundo é equivalente a R$ 68.130 (em 31 de dezembro de 2023 - R$ 39.461).

Os valores justos das companhias mencionadas estão suportados por laudos de avaliação elaborados para data-base de novembro 2024 e de 2023, pela empresa JLL Valuation & Advisory Services e aprovados pela administração em janeiro de 2025 e

2024. O valor justo foi estimado por meio de utilização de técnicas de avaliação, sendo considerados métodos e premissas que se baseiam principalmente nas condições de mercado, fluxo de caixa descontado do empreendimento, método comparativo direto de dados do mercado e nas informações disponíveis, na data das demonstrações financeiras destas companhias.

Tais companhias são investimentos da companhia investida do Fundo (Blue Malls Empreendimentos e Participações S.A., anteriormente denominada L.A. Shopping Centers S.A.) que é controladora das mesmas.

Mediante a apresentação da ata da assembleia geral extraordinária, realizada no dia 18 de janeiro de 2024, a SPE LA Shopping Centers S.A., deliberou o aumento do capital social da Companhia no montante de R$ 78.792. Após a liquidação do aumento de capital no dia 19/01/2024, o Fundo identificou a necessidade de ajustar o valor justo das ações em companhias fechadas, no montante negativo de R$ 188.061, valor este, que foi decorrente dação de pagamento ocorrida no exercício, em detrimento de dívidas (vide nota explicativa nº 17) no qual resultou em valor justo negativo.

**g) Nota comercial**

Em 24 de fevereiro de 2023 a companhia investida realizou a sua Primeira Emissão de Notas de Comerciais, no valor total de R$ 25.000 (vinte e cinco milhões de Reais), com atualização de juros de CDI + 12,68% a.a. (R$ 8.338), totalizando o montante de R$ 38.328, que conta como agente fiduciário e escriturado a Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. o uso dos recursos desta emissão foi principalmente para a aquisição de participação no Shopping Passeio das Águas e capital de giro. Conforme disposto no Termo de Emissão, as Notas Comerciais terão prazo de 1.041 (um mil e quarenta e um) dias com vencimento em 31 de dezembro de 2025.

**h) Contas a pagar**

Em 26 de junho de 2023, a companhia investida celebrou contrato de opção de compra com o Legatus Shoppings FII para aquisição de 25% do Shopping Boulevard Vila Velha, no valor total de R$ 39.634 milhões, pagos parcialmente à vista e o saldo em 12 meses, corrigido pelo CDI, equivalentes a R$ 1.367 milhões, totalizando ao final do exercício o montante de R$ 41.001 milhões. Dificuldades operacionais impediram a captação dos recursos no prazo, resultando na assinatura de um aditivo que prorrogou o vencimento para 30/06/2025.
Em 30 de setembro de 2024, a companhia investida celebrou contrato de earn-out no valor de R$ 21.046 milhões, decorrente da venda de fração ideal do Shopping Londrina

para a Allos S.A. No exercício de 2024, foi realizado pagamento de R$ 928 mil, sendo a dívida atualizada em R$ 3.020 milhões a título de encargos financeiros calculados com base no CDI acrescido de 2,5% ao ano, resultando em saldo devedor total de R$ 22.091 milhões em 31/12/2024.
Em 04 de dezembro de 2024, a companhia investida 2008 Empreendimentos pagou a Allos S.A. em nome da Blue Malls Empreendimentos e Participações S.A. (anteriormente denominada LA Shopping Centers S.A.) o montante de R$ 971, referente a operação entre partes relacionadas, desta forma, compondo:

Legatus Shooping: R$ 41.001
Earn-out Londrina: R$ 22.091
Partes relacionadas: R$ 971
Total: R$ 64.063

**i) Empréstimos e financiamentos**

Em Ata da Assembleia Geral Extraordinária Realizada em 05 de fevereiro de 2024 pela Blue Malls Empreendimentos e Participações S.A. (anteriormente denominada LA Shopping Centers S.A.), foi aprovado a 2ª emissão de notas comerciais não conversíveis em ações, sendo emitidas 70.000 totalizando o montante de R$ 70.000 (setenta milhões de Reais) para oferta privada. Em 2024, foi integralizado o montante de R$ 57.500 (cinquenta e sete milhões e quinhentos mil Reais) em cada uma das emissões, totalizando R$ 115.000 (cento e quinze milhões de Reais) efetivamente subscritos até a presente data, com acréscimo de R$ 2.282 de correção por IPCA, sendo então duas emissões de R$ 59.782, totalizando o montante total de R$ 119.564.

Em 13 de dezembro de 2024, a companhia investida contratou junto à Caixa Econômica Federal uma Cédula de Crédito Bancário – Giro Caixa Empresarial no montante de R$ 2.000 milhões, com encargos financeiros de 1,31% ao mês, equivalentes a 16,90% ao ano, calculados de forma flutuante com base em 100% da taxa de referência CDI-Over. O contrato prevê prazo total de 48 meses, sendo 6 meses de carência para pagamento do principal e 42 meses para amortização, com pagamento dos encargos financeiros durante o período de carência e, posteriormente, 42 prestações compostas por principal e encargos. Foi cobrado encargo de R$ 14 mil pela concessão de garantia, a qual é respaldada pelo FGI – Fundo Garantidor de Investimentos PEAC e pela cessão fiduciária de direitos creditórios/aplicações financeiras. O total do empréstimo atualizado em 31 de dezembro de 2024 é de R$ 2.014 milhões, tendo o seu vencimento final da operação ocorrerá em 13 de dezembro de 2028, desta forma, compondo:

Notas comerciais: R$ 119.564
CRI Banco: R$ 2.014
Total: R$ 121.578

## 6. Encargos e taxa de administração

| | 31/12/2024 | 31/12/2023 |
|---|---|---|
| Taxa de administração | 8.369 | 6.756 |
| | **8.369** | **6.756** |

A Administradora e o Gestor receberão por seus serviços uma: (a) Taxa de Administração fixa e anual composta de valor equivalente aos percentuais previstos na tabela abaixo, à razão de 1/12 avos, observado um valor mínimo mensal de R$105, calculada: (a.1) sobre o valor contábil do Patrimônio Líquido do Fundo; ou (a.2) sobre o valor de mercado do Fundo, caso suas Cotas tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das Cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo Fundo, como por exemplo, o Indice de Fundos de Investimentos Imobiliários (IFIX), calculado com base na média diária da cotação de fechamento das Cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração e que deverá ser pago diretamente à Administradora; na qual já estão incluídas as taxas de escrituração e de gestão.

Em 31 de dezembro de 2024 o fundo possui a pagar taxa de administração de R$ 14.882 (em 31 de dezembro de 2023 – R$ 5.446)

Para fins do cálculo ora previsto, será utilizada a tabela abaixo:

| **Patrimônio Líquido** | **Taxa de Administração** |
|---|---|
| Até R$100.000 | 1,325% a.a. |
| De R$100.000 até R$200.000 | 1,30% a.a. |
| De R$200.000 até R$500.000 | 1,28% a.a. |
| Acima de R$500.000 | 1,26% a.a. |

## 7. Política de distribuição dos resultados

O Fundo deve distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. O resultado parcial apurado segundo regime de caixa ao longo de cada semestre pode, a critério do Consultor Imobiliário ou do Gestor, conforme o caso, ser distribuído aos Cotistas, mensalmente, sempre no 16º dia Útil do mês subsequente ao mês de apuração, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos. O eventual saldo que ultrapassar o montante de 95%, que não tenha sido distribuído como antecipação pode, a critério do Gestor em comum

acordo com o Administrador: (i) ser distribuído aos cotistas no 16º dia útil dos meses de fevereiro e agosto imediatamente após o encerramento do referido semestre; (ii) ser reinvestido em Aplicações Financeiras ou Ativos Alvo; ou (iii) ser destinado à Reserva de Contingência; admitindo-se, nas hipóteses (ii) e (iii), acima, sua posterior distribuição aos cotistas, observadas as restrições decorrentes da legislação e/ou regulamentação aplicáveis.

O saldo de rendimentos a distribuir foi calculado como segue:

| | 31/12/2024 | 14/02/2023 a 31/12/2023 |
|---|---|---|
| (+) Receita apuradas no período/exercício segundo o regime de competência | 89 | 226 |
| (-) Despesas apuradas no período/exercício segundo o regime de competência | (196.768) | (11.055) |
| = Lucro contábil apurado no período segundo o regime de competência | **(196.679)** | **(10,829)** |
| (-) Receitas por competência e não transitadas pelo caixa | (89) | (7) |
| (+) Despesas por competência e não transitadas pelo caixa | 188.061 | 10.717 |
| = Lucro contábil/prejuízo ajustado base para cálculo de distribuição | **(8.707)** | **(119)** |
| Resultado mínimo a distribuir (95%) | - | - |
| Lucro distribuído no período | - | - |
| Pagamento de rendimentos | - | - |
| Percentual de rendimento proposto sobre a base de cálculo (%) | - | - |

## 8. Patrimônio Líquido

Em 31 de dezembro de 2024 o patrimônio líquido do fundo era composto de 872.901 cotas a R$ 548,78 cada, compondo o montante de R$ 620.480 (em 31 de dezembro de 2023 o patrimônio líquido do fundo era composto de 695.672 cotas a R$ 856,30 cada, compondo o montante de R$ 595.707).

### 8.1 Cotas de investimentos integralizadas

| | 31/12/2024 | | 31/12/2023 | |
|---|---|---|---|---|
| | **Quantidade** | **R$** | **Quantidade** | **R$** |
| Cotas de investimentos integralizadas | 872.901 | 414.850 | 695.672 | 334.850 |
| | **872.901** | **414.850** | **695.672** | **334.850** |
| **Valor por cota (valor expresso em reais)** | | **475,25** | | **481,33** |

## 8.2 Emissão de novas cotas

Foram emitidas, até 500.000 (quinhentas mil) cotas, no âmbito da primeira emissão. O preço inicial e unitário de emissão das cotas da primeira emissão, na primeira data de subscrição e integralização será correspondente a R$ 1 (mil reais), sendo que o patrimônio previsto poderá atingir até R$ 500.000 (quinhentos milhões de reais). Todas as cotas da primeira emissão serão integralizadas à vista, na data de sua subscrição, pelo respectivo preço de emissão.

As Cotas serão objeto de Ofertas, observado que no âmbito da respectiva Oferta, a Administradora e o Gestor, em conjunto com as respectivas instituições contratadas

para a realização da distribuição das Cotas de emissão do Fundo, poderão estabelecer o público-alvo para a respectiva emissão e Oferta. A subscrição das Cotas deverá ser realizada até a data de encerramento da respectiva Oferta. As Cotas que não forem subscritas serão canceladas pela Administradora.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024, ocorreu a emissão de R$ 80.000 (em 31 de dezembro de 2023 - R$ 0).

## 8.3 Amortização de cotas

O Fundo pode amortizar as suas cotas a critério do Consultor Imobiliário ou do Gestor, conforme o caso, proporcionalmente ao montante que o valor de cada Cota representa relativamente ao Patrimônio Líquido, sempre que houver desinvestimentos, sendo certo que, durante o Período de Investimentos o Consultor Imobiliário ou o Gestor, conforme o caso poderá utilizar os recursos decorrentes do desinvestimento do Fundo para aquisição de Ativos Imobiliários e/ou Imóveis.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e período findo em 31 de dezembro de 2023, não houve amortização de cotas.

## 8.4 Gastos com colocação de cotas

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e período findo em 31 de dezembro de 2023, o Fundo não incorreu em gastos com colocação de cotas.

## 8.5 Reserva de contingência

Para suprir inadimplência e deflação em reajuste nos valores a receber do Fundo e para arcar com as despesas extraordinárias, se houver, pode ser constituída uma reserva de contingência. Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros relacionados ao Fundo. Os recursos da Reserva de Contingência são aplicados em Aplicações Financeiras e os rendimentos decorrentes destas aplicações podem ser incorporados ao valor da Reserva de Contingência, sem prejuízo da distribuição mínima. Para a constituição ou recomposição da Reserva de Contingência, é procedida a retenção de até 5% do rendimento semestral apurado pelo critério de caixa.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e período findo em 31 de dezembro de 2023, o Fundo não constituiu reserva de contingência.

## 9. Encargos debitados ao Fundo

| Encargos | 31/12/2024 | | 31/12/2023 | |
|---|---|---|---|---|
| | **Saldos** | **Percentual** | **Saldos** | **Percentual** |
| Taxa de administração e gestão | (8.369) | (1,28%) | (6.756) | (1,01%) |
| Despesa de consultoria | (100) | (0,02%) | (200) | (0,03%) |
| Taxa de auditoria e custódia | (169) | (0,03%) | (154) | (0,02%) |
| Taxa de fiscalização da CVM | (61) | (0,01%) | (23) | 0,00 |
| Outras receitas/(despesas) operacionais | (9) | 0,00% | 224 | 0,03 |
| **Total** | **(8.708)** | **(1,30%)** | **(6.909)** | **(1,04%)** |

Em 31 de dezembro de 2024 o patrimônio líquido médio do fundo era de R$ 656.367 (em 31 de dezembro de 2023 – R$ 666.667).

## 10. Tributação

De acordo com a legislação em vigor, a Instrução Normativa RFB 1.585 de 31 de agosto de 2015, em seu artigo 36: Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelas carteiras dos fundos de investimento imobiliário, em aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável, sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte de acordo com as mesmas normas previstas para as aplicações financeiras das pessoas jurídicas.

De acordo com o artigo 37 da referida Instrução Normativa, os ganhos de capital e rendimentos auferidos na alienação ou no resgate de cotas dos fundos de investimento imobiliário por qualquer beneficiário, inclusive por pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à alíquota de 20% (vinte por cento).

Ficam isentos do imposto de renda na fonte e na declaração anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, observados os requisitos previstos no art. 3º da Lei 11.033/04, conforme atualizados pela Lei 14.754/23.

## 11. Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer desses contra a administração do Fundo cuja probabilidade de perda para o Fundo seja possível ou provável.

## 12. Serviços de custódia e tesouraria

Os serviços de tesouraria, escrituração e custódia das cotas do Fundo são prestados pela própria Administradora.

## 13. Serviços de custódia e tesouraria

Durante o exercício, o Fundo realizou transações com partes relacionadas descritas nas Notas 5.1, 6 e 13.

## 14. Serviços de custódia e tesouraria

O Fundo aplica o CPC 46 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/2011, para instrumentos financeiros e propriedades para investimento mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo:
Nível 1 - O valor justo dos instrumentos financeiros negociados em mercados ativos é baseado nos preços de mercado, cotados na data de balanço. Um mercado é visto como ativo se os preços cotados estiverem pronta e regularmente disponíveis a partir de uma Bolsa, distribuidor, corretor, grupo de indústrias, serviço de precificação, ou agência reguladora, e aqueles preços representam transações de mercado reais e que ocorrem regularmente em bases puramente comerciais.

Nível 2 - O valor justo dos instrumentos financeiros que não são negociados em mercados ativos é determinado mediante o uso de técnica de avaliação. Essas técnicas maximizam o uso dos dados adotados pelo mercado onde está disponível e confiam o menos possível nas estimativas específicas da entidade. Se todas as informações relevantes exigidas para o valor justo de um instrumento forem adotadas pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 2.

Nível 3 - Se uma ou mais informações relevantes não estiver baseada em dados adotados pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 3. As técnicas de avaliação específicas utilizadas para valorizar os instrumentos financeiros e as propriedades para investimento incluem aquelas descritas no artigo 7º da Instrução CVM 516/11.

As tabelas abaixo apresentam os ativos do Fundo mensurados pelo valor justo:

| | 31/12/2024 | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Ativos** | | | | |
| **Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado** | **Nível 1** | **Nível 2** | **Nível 3** | **Total** |
| Cotas de fundo de renda fixa | - | 104 | - | 104 |
| Ações de companhias fechadas | - | - | 494.233 | 494.233 |
| **Total do ativo** | **-** | **104** | **494.233** | **494.337** |

| | 31/12/2023 | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Ativos** | | | | |
| **Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado** | **Nível 1** | **Nível 2** | **Nível 3** | **Total** |
| Ações de companhias fechadas | - | - | 603.502 | 603.502 |
| **Total do ativo** | **-** | **-** | **603.502** | **603.502** |

As demonstrações das mudanças das cotas de fundo renda fixa e ações de companhias abertas estão demonstradas nas notas 5.1 (Aplicações financeiras de caráter não imobiliário) 5.2 (Aplicações financeiras de caráter imobiliário) respectivamente.

## 15. Serviços de custódia e tesouraria

É vedado à Administradora, no exercício de suas atividades como gestora do patrimônio do Fundo e utilizando os recursos ou ativos do mesmo, realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo. Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e período findo em 31 de dezembro de 2023, não foram realizadas operações com instrumentos financeiros derivativos.

## 16. Outras informações

**16.1** Em atendimento à Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, informamos que o Fundo, no exercício findo em 31 de dezembro de 2024, contratou a Baker Tilly Auditores Independentes Ltda, somente para a prestação de serviços de auditoria das demonstrações financeiras, não tendo a referida empresa prestado qualquer outro tipo de serviço ao Fundo.

**16.2** A CVM publicou a Resolução CVM nº 175/2022, bem como suas respectivas alterações que dispõe sobre a constituição, o funcionamento e a divulgação de informações dos fundos de investimento e sobre a prestação de serviços para os fundos de investimento.

As alterações introduzidas pela nova resolução entraram em vigor a partir de 2 de outubro de 2023, devendo todos os fundos de investimento em funcionamento ser adaptados até 30 de junho de 2025.

Em 31 de maio de 2023, a CVM publicou a Resolução CVM nº 184/2023, que dispõe sobre as regras específicas para os fundos de investimento imobiliários - FIIs, sendo certo que esta Administradora seguirá acompanhando as evoluções do novo marco regulatório.

**16.3** Em Assembleia Geral de Cotistas realizada em 15 de março de 2023, foram deliberadas e aprovadas: i) a substituição do Gestor da Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda para a Master Capital Asset Management Ltda .; ii) a alteração dos parâmetros de cálculo da Taxa de Administração do Fundo; iii) a autorização para que o Fundo, exclusivamente para fins de gestão de caixa e liquidez do Fundo adquira cotas de fundos de investimento classificados como "renda fixa", nos termos da regulamentação aplicável, administrados e/ou geridos pela Administradora; (b) realize aquisições e alienações, incluindo operações compromissadas, tendo por objeto exclusivamente títulos públicos federais, que tenham como contraparte parte relacionada à Administradora; (c) ativos financeiros de renda fixa de emissão de partes

relacionadas ao Administrador; situações essas que caracterizam potencial conflito de interesses entre o Fundo e a Administradora, nos termos do Art. 18, inciso XII, e do Art. 34, ambos da Instrução CVM 472; e iv) a nova emissão de cotas do Fundo ("Cotas"), no valor total de até R$ 400.000.

**16.4** Em Termo de Apuração de Consulta Formal Iniciado em 26 de Janeiro de 2024 foi aprovado a outorga, pelo Fundo, da seguinte garantia real: alienação fiduciária da totalidade das ações ordinárias de emissão da LA Shopping Centers S.A., todas de titularidade do Fundo, em favor da True Securitizadora S.A., inscrita no CNPJ sob o n° 12.130.744/0001-00 ("Securitizadora"), sendo 50% (cinquenta por cento) da totalidade das ações alienadas fiduciariamente em garantia do cumprimento das obrigações garantidas previstas no "Termo de Emissão da Segunda Emissão de Notas Comerciais, em Série Única, com Garantia Real, para Colocação Privada, da LA Shopping Centers S.A." e os outros 50% (cinquenta por cento) da totalidade das ações alienadas fiduciariamente em garantia do cumprimento das obrigações garantidas previstas no "Termo de Emissão da Terceira Emissão de Notas Comerciais, em Série Única, com Garantia Real, para Colocação Privada, da LA Shopping Centers S.A.", observados os termos pactuados nos respectivos instrumentos de garantia, em especial a previsão de que as alienações fiduciárias constituídas deverão abranger, durante toda a sua vigência, a totalidade das ações de emissão da Companhia, sendo 50% das ações alienadas fiduciariamente para cada uma das obrigações garantidas em cada um dos referidos Termos de Emissão de Notas Comerciais.

Os respectivos instrumentos de garantia serão ou foram celebrados entre o Fundo, representado por seu Gestor, na qualidade de fiduciante, a Securitizadora, na qualidade de fiduciária, e a Companhia, na qualidade de interveniente anuente e emissora das dívidas garantidas, sendo que, para todos os efeitos, o Gestor será o devido representante do Fundo nos instrumentos de constituição da referida garantia fiduciária, ficando, desde já aprovados e ratificados todos os atos praticados pelo Gestor para os fins de celebração e/ou aperfeiçoamento da garantia real outorgada, incluindo a assinatura de aditamentos contratuais dos instrumentos de garantia, conforme previstos nos respectivos Termos de Emissão de Notas Comerciais. As duas emissões ora garantidas somam obrigações financeiras em um volume de até R$ 140.000, em sua data de emissão.

**16.5** No âmbito da Assembleia Geral Ordinária de Cotistas do Fundo realizada por meio de consulta formal enviada aos Cotistas pela Administradora em 15 de março de 2024 e encerrada 30 de março de 2024 e publicada em 21 de maio de 2025, foram aprovadas as seguintes matérias:

1. Aprovação da alteração do mercado em que as cotas do Fundo são admitidas à negociação das cotas do Fundo, que deixarão de figurar na CETIP e passarão a estarem listadas no ambiente B3.

2. Aprovação da não aplicação das penalidades pecuniária, bem como a retomada dos direitos políticos e econômicos, previstas no compromisso de investimento, ao cotista detentor de cotas que representam 33,01% de participação do Fundo e que se encontra, atualmente, em situação de inadimplência, em razão de descumprimento da chamada de capital realizada pela Administradora em 15 de dezembro.

3. Aprovação da reforma geral do regulamento do Fundo, o qual passará a vigorar com a redação constante na forma do Anexo I da Consulta Formal, que altera: a

remuneração dos prestadores de serviço do Fundo, a política de distribuição de resultados, bem como outras alterações que foram solicitadas pela B3.

**16.6** No âmbito da Assembleia Geral de Cotistas do Fundo realizada por meio de consulta formal enviada aos Cotistas pela Administradora em 07 de novembro de 2024 e encerrada 24 de dezembro de 2024, foi aprovada a transferência de administração fiduciária com a substituição dos prestadores de serviço de administração, controladoria, custódia e escrituração do Fundo para a Master S/A Corretora De Câmbio Títulos E Valores Mobiliários.

**16.7** Em 23 de dezembro de 2024, foram anunciadas as matérias abaixo:

I. Foi realizada a venda para a LA Shopping Centers S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 15.713.923/0001-68, investida do FII Macam, no qual foi celebrado a lavratura da Escritura Pública de Venda e Compra (“Escritura”) da venda de 25% do Shopping Boulevard Vila Velha, localizado no município de Vila Velha, estado do Espírito Santo. Esta fração corresponde a 20,124% do imóvel (“Imóvel”).

II. O contrato de compra e venda previa o pagamento de um sinal e um saldo residual de R$ 36.900, corrigidos por 100% do CDI, até 23 de dezembro de 2024. No entanto, devido a desafios operacionais imprevistos que impactaram a estruturação de uma oferta pública de cotas do Fundo, não foi possível viabilizar os recursos necessários no prazo estipulado.

III. Para adequar o fluxo financeiro às condições atuais do mercado, a LA Shopping Centers S.A. propôs um aditivo contratual com as seguintes condições:

• Prorrogação do vencimento da obrigação para 30 de junho de 2025;

• Liberação ao LASC11 do saldo em Conta Escrow, no montante de R$ 1.732, na presente data;

• Manutenção da Conta Escrow até o novo vencimento;

• Amortização parcial do saldo devedor no montante de R$ 10.000 em 31 de janeiro de 2025;

• Pagamento de juros mensais até o novo vencimento.

**16.8** Em 27 de dezembro de 2024, o Fundo informou aos seus cotistas e ao mercado que:

1. Conforme o Termo de Apuração da Consulta Formal publicada em 21 de maio de 2024, as cotas do Fundo poderão ser negociadas no mercado de bolsa em substituição ao mercado de balcão.

2. Desta forma, a Administradora solicitou à B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), a transferência do segmento de negociação das cotas de emissão do Fundo do mercado de balcão organizado para o mercado de bolsa também administrado pela B3. Com essa transferência, o código de negociação do Fundo (Ticker) passa a ser BLUE111. A negociação em bolsa de valores ficou permitida a partir de 29/01/2025.

## 17. Eventos subsequentes

**17.1** Em 24 de janeiro de 2025, através de Fato Relevante, o Fundo comunicou aos seus cotistas e ao mercado que, em complemento ao Fato Relevante de 27/12/2024, esclarecemos que as negociações do Fundo se iniciarão no mercado secundário da Brasil, Bolsa e Balcão (“B3”), na abertura dos mercados do dia 29/01/2025.

**17.2** Em 06 de março de 2025, através da Ata da Assembleia Geral Extraordinária da investida, foi aprovado a alteração na denominação social da Companhia, de LA Shopping Centers S.A. para Blue Malls Empreendimentos e Participações S.A., de forma que o Artigo 1º do Estatuto Social passará a vigorar com a seguinte redação: “'Artigo 1º - A Blue Malls Empreendimentos e Participações S.A. é uma sociedade anônima, de capital fechado, que se rege por este Estatuto Social e pelas disposições legais aplicáveis".

**17.3** Em 30 de abril de 2025, através de Fato Relevante, o Fundo comunicou aos seus cotistas e ao mercado que, nesta data, foi celebrado Instrumento de Dação em Pagamento e Outras Avenças entre: Allos S.A. e Pátio Londrina Empreendimentos e Participações Ltda. (“Allos”), e LA Shopping Centers S.A., com a interveniência e anuência da 2008 Empreendimentos Comerciais S.A. e da LA BSB Empreendimentos Imobiliários S.A. Nos termos do referido instrumento, a Companhia amortizará integralmente o saldo devedor em aberto com a Allos e dará, como forma de pagamento, ações representativas da totalidade de sua participação, direta e indireta na 2008

Empreendimentos Comerciais S.A. ("Shopping Boulevard Brasília"), no valor de R$131.071 ("Preço da Dação"). O fechamento da operação está condicionado ao cumprimento de determinadas condições precedentes, incluindo, entre outras: (i) conclusão satisfatória de auditoria legal, financeira, contábil e operacional (due diligence); (ii) obtenção das aprovações societárias necessárias; e (iii) ausência de eventos adversos materiais até a data de fechamento. O Instrumento também prevê, em favor da Companhia, uma opção de recompra das ações objeto da dação, que poderá ser exercida até 19 de dezembro de 2025, pelo Preço da Dação corrigido por CDI + 2,5%a.a.

**17.4** Em 16 de junho de 2025, através do Ato Particular de Alteração do Regulamento, foi promovida a alteração integral e a consolidação do regulamento do Fundo para fins de adaptação à Resolução CVM 175, sem necessidade de aprovação em assembleia de cotistas nos termos da Resolução CVM 175 e Ofício Circular nº 2/2023/CVM/SIN/SSE de 2023, o qual passará a vigorar, a partir da presente data.

**17.5** Em 03 de julho de 2025, através de Fato Relevante, o Fundo comunicou aos seus cotistas e ao mercado que, em 30 de junho de 2025, foram quitadas integralmente as obrigações referentes à compra de 25% do Shopping Boulevard Vila Velha, localizado no município de Vila Velha, estado do Espírito Santo, junto ao Legatus Shoppings Fundo De Investimento Imobiliário (CNPJ: 30.248.158/0001-46) ("LASC11").

**Beatriz Reis**
**Contadora**
**CRC: 1SP296266**

**Gustavo Piersanti**
**Diretor**
**CPF: 016.697.087-56**

# TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DO PARANÁ

# CÓPIA EXTRAÍDA DE AUTOS DIGITAIS

**Processo: 467352/25**
**Assunto: REPRESENTAÇÃO**
**Entidade: CAIXA DE APOSENTADORIAS E PENSÕES DOS SERVIDORES PÚBLICOS MUNICIPAIS DE CIANORTE**

# Índice de Peças

1. 001 - Termo de Autuação
2. 002 - Ordem de instauração - Despacho 1286-25 - GCMRMS - (262099-25) - Cópia
3. 003 - Cópia - Representação Brazilian Graveyard Final - (262099-25)
4. 004 - Termo de Distribuição
5. 005 - Informação
6. 006 - Ofício de contraditório
7. 007 - Ofício de contraditório

1. 001 - Termo de Autuação

# TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DO PARANÁ
## TERMO DE AUTUAÇÃO

PROCESSO Nº: 467352/25
ASSUNTO: REPRESENTAÇÃO
DATA PROTOCOLIZAÇÃO: 30/07/2025
DATA DE ENTREGA: 30/07/2025

| SUJEITOS DO PROCESSO | | | |
|---|---|---|---|
| **Papel** | **Nome** | **CPF/CNPJ** | **Procuradores** |
| Entidade | CAIXA DE APOSENTADORIAS E PENSÕES DOS SERVIDORES PÚBLICOS MUNICIPAIS DE CIANORTE | 80.909.245/0001-75 | |
| Representante | ROGÉRIO MARCOLINO DA SILVA | 033.125.899-40 | |
| Interessado | GIOVANA SAYURI MEDEIROS HIRATA | 046.961.809-48 | |

**PEÇAS DO PROCESSO**

Ordem de instauração - Despacho 1286/25 - GCMRMS - (262099/25) - Cópia
Cópia - Representação Brazilian Graveyard Final - (262099/25)

**PROCESSOS VINCULADOS**

262099/25 - REPRESENTAÇÃO - TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DO PARANÁ

DP, em 30 de julho de 2025 às 12:06:10

ROBERTO CARLOS BOSSONI MOURA
Documento assinado digitalmente

DOCUMENTO E ASSINATURA(S) DIGITAIS
AUTENTICIDADE E ORIGINAL DISPONÍVEIS NO ENDEREÇO WWW.TCE.PR.GOV.BR, MEDIANTE IDENTIFICADOR ZLYU.YI1A.EBFE.WREK

2. 002 - Ordem de instauração - Despacho 1286-25 - GCMRMS - (262099-25) - Cópia

**PROCESSO N°:** 262099/25
**ENTIDADE:** TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DO PARANÁ
**INTERESSADO:** TDCDEDP
**ASSUNTO:** REPRESENTAÇÃO
**DESPACHO:** 1286/25

I. Tendo em perspectiva o Despacho 77/25 (peça 7), proferido pelo Conselheiro Lívio Fabiano Sotero Costa, que recebe a presente representação e determina a autuação das entidades listadas na peça inicial da representante, faço constar as providências seguintes a título de complementação.

Pela complexidade da matéria e o grande número de interessados envolvidos, entendo ser necessária a abertura de expedientes autônomos para apuração individual de cada Regime Próprio de Previdência Social em relação aos fatos narrados, com o intuito de evitar o tumulto processual e a ocorrência de nulidades processuais.

Considerando que a Paranaguá Previdência detém o montante de R$ 1.290.200,00 em cotas do fundo CARE11, o que corresponde a 3,61% do total investido e representa a maior participação individual entre os entes que aplicaram nesses ativos (15,45%), é oportuno que os fatos relacionados a Paranaguá Previdência sejam analisados nos presentes autos, motivo pelo qual determino a inclusão na autuação do Diretor-Presidente **ALI El KADRI**.

Quanto aos demais Regimes Próprios de Previdência, é imperativa a instauração de autos apartados para o devido processamento.

II. Encaminhem-se os autos à **Diretoria de Protocolo**, para que adote as seguintes medidas:

a)

b) Promova a autuação de nova representação para cada Regime Próprio de Previdência Social abaixo relacionado, devidamente instruída com cópia da peça 3 e do presente despacho, as quais deverão ser a mim distribuídas por prevenção, nos

DOCUMENTO E ASSINATURA(S) DIGITAIS
AUTENTICIDADE E ORIGINAL DISPONÍVEIS NO ENDEREÇO WWW.TCE.PR.GOV.BR, MEDIANTE IDENTIFICADOR ZLYU.YI1A.EBFE.VUAC

termos dos arts. 333, §1º[1] e 346, VIII[2], ambos do Regimento Interno, em relação aos seguintes interessados:

1. Fundo de Previdência dos Servidores Municipais de Cafelândia;
2. Instituto de Previdência dos Servidores Público do Município de Cambará;
3. Previdência Social dos Servidores Públicos do Município de Campo Mourão;
4. Instituto de Previdência dos servidores Públicos do Município de Cascavel;
5. Caixa de Aposentadorias e Pensões dos Servidores Públicos Municipais de Cianorte;
6. Colombo Previdência - Previdência dos Servidores Públicos Municipais de Colombo;
7. Fundo Municipal de Assistência e Previdência de Fernandes Pinheiro;
8. Caixa de Aposentadoria e Pensão dos Servidores Municipais de Irati;
9. Instituto de Previdência dos Servidores Públicos do Município de Japurá;
10. Instituto de Previdência e Assistência de Marialva;
11. Instituto de Previdência dos Servidores Públicos de Matinhos;
12. Instituto de Previdência dos Servidores Públicos do Município de Nova Londrina;
13. Regime Próprio de Previdência Social de Palmeira;
14. Previdência Social do Município de Quatro Barras;
15. Fundo Previdenciário do Município de Telêmaco Borba.

---

[1] Art. 333. Constituem modalidades de distribuição:
§ 1º A distribuição será por sorteio quando não ocorrerem causas de prevenção de Conselheiro ou Auditor para relatar o feito, por processamento eletrônico, de forma aleatória e uniforme, obedecidos os princípios da publicidade, da alternatividade e da compensação. (Redação dada pela Resolução nº 24/2010)

[2] Art. 346. Constituem assuntos que ensejam obrigatoriamente prevenção do Relator, devendo ser distribuídos por dependência, sem prejuízo de outras hipóteses em ato normativo, que deverão constar no termo de distribuição do processo:
VIII - denúncias e representações quando lhes for comum o objeto, incluindo as representações da Lei nº 8.666/1993 que tratam sobre o mesmo edital, licitação, processo de contratação direta ou procedimento correlato para seleção de propostas, bem como os processos em que se discute a execução do mesmo contrato, convênio, pacto, termo, ajuste ou avença. (Incluído pela Resolução nº 85/2021)

DOCUMENTO E ASSINATURA(S) DIGITAIS
AUTENTICIDADE E ORIGINAL DISPONÍVEIS NO ENDEREÇO WWW.TCE.PR.GOV.BR, MEDIANTE IDENTIFICADOR ZLYU.YI1A.EBFE.VUAC

a) Inclusão na autuação como interessados **ALI El KADRI**, presidente da Paranaguá Previdência, na representação de sua entidade;

b) Levante-se o sigilo, pois as informações sobre o Fundo CARE 11 são públicas.

c) Expedição, via postal, mediante ofício registrado com aviso de recebimento, nos termos dos arts. 278, II e 380-A, I, ambos do Regimento Interno, da **CITAÇÃO**, em cada representação desmembrada:

d.1) à **PARANAGUÁ PREVIDÊNCIA**, na pessoa de seu representante legal e de **ALI El KADRI**, presidente da Paranaguá Previdência, para que apresente, no prazo de 15 (quinze) dias, conforme art. 35, II, "a", da Lei Orgânica deste Tribunal, defesa em relação aos fatos narrados pela CAGE, cumprindo-se o item V da presente decisão.

d.2) ao **FUNDO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES MUNICIPAIS DE CAFELÂNDIA**, na pessoa de seu representante legal, Presidente **ELIANE CRISTINA DE LUCA DA SILVA**, para que apresente, no prazo de 15 (quinze) dias, conforme art. 35, II, "a", da Lei Orgânica deste Tribunal, defesa em relação aos fatos narrados pela CAGE.

d.3) ao **INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES PÚBLICO DO MUNICÍPIO DE CAMBARÁ**, na pessoa de seu representante legal, Presidente **JULIANO RIBEIRO MICHELATO**, para que apresente, no prazo de 15 (quinze) dias, conforme art. 35, II, "a", da Lei Orgânica deste Tribunal, defesa em relação aos fatos narrados pela CAGE.

d.4) à **PREVIDÊNCIA SOCIAL DOS SERVIDORES PÚBLICOS DO MUNICÍPIO DE CAMPO MOURÃO**, na pessoa de seu representante legal, Presidente **SILVANE BOTTEGA**, para que apresente, no prazo de 15 (quinze) dias, conforme art. 35, II, "a", da Lei Orgânica deste Tribunal, defesa em relação aos fatos narrados pela CAGE.

d.5) ao **INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES PÚBLICOS DO MUNICÍPIO DE CASCAVEL**, na pessoa de seu representante legal, Presidente **ALCINEU GRUBER**, para que apresente, no prazo de 15 (quinze) dias, conforme art. 35, II, "a", da Lei Orgânica deste Tribunal, defesa em relação aos fatos narrados pela CAGE.

DOCUMENTO E ASSINATURA(S) DIGITAIS
AUTENTICIDADE E ORIGINAL DISPONÍVEIS NO ENDEREÇO WWW.TCE.PR.GOV.BR, MEDIANTE IDENTIFICADOR ZLYU.YI1A.EBFE.VUAC

d.6) à **CAIXA DE APOSENTADORIA E PENSÕES DOS SERVIDORES PÚBLICOS MUNICIPAIS DE CIANORTE**, na pessoa de seu representante legal, Superintendente **ROGÉRIO MARCOLINO DA SILVA**, para que apresente, no prazo de 15 (quinze) dias, conforme art. 35, II, "a", da Lei Orgânica deste Tribunal, defesa em relação aos fatos narrados pela CAGE.

d.7) à **COLOMBO PRIVIDÊNCIA – PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES PÚBLICOS MUNICIPAIS DE COLOMBO**, na pessoa de seu representante legal, Superintendente **WILSON LUIZ CARRAO**, para que apresente, no prazo de 15 (quinze) dias, conforme art. 35, II, "a", da Lei Orgânica deste Tribunal, defesa em relação aos fatos narrados pela CAGE.

d.8) ao **FUNDO MUNICIPAL DE ASSITÊNCIA DE FERNANDES PINHEIRO**, na pessoa de seu representante legal, Presidente **SANDRA MARA SARNOSKI AFONSO**, para que apresente, no prazo de 15 (quinze) dias, conforme art. 35, II, "a", da Lei Orgânica deste Tribunal, defesa em relação aos fatos narrados pela CAGE.

d.9) à **CAIXA DE APOSENTADORIA E PENSÃO DOS SERVIDORES MUNICIPAIS DE IRATI**, na pessoa de seu representante legal, Superintendente **ROZNILDA ROMANIW BARBOSA**, para que apresente, no prazo de 15 (quinze) dias, conforme art. 35, II, "a", da Lei Orgânica deste Tribunal, defesa em relação aos fatos narrados pela CAGE.

d.10) ao **INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES PÚBLICOS DO MUNICÍPIO DE JAPURÁ**, na pessoa de seu representante legal, Presidente **MARIO FRANCISCO QUIRINO**, para que apresente, no prazo de 15 (quinze) dias, conforme art. 35, II, "a", da Lei Orgânica deste Tribunal, defesa em relação aos fatos narrados pela CAGE.

d.11) ao **INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA DE MARIALVA**, na pessoa de seu representante legal, Presidente **PATRICIA ERICA HAMADA BONJIORNO**, para que apresente, no prazo de 15 (quinze) dias, conforme art. 35, II, "a", da Lei Orgânica deste Tribunal, defesa em relação aos fatos narrados pela CAGE.

d.12) ao **INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES DE MATINHOS**, na pessoa de seu representante legal, Presidente **MARLISE ALBOIT**

DOCUMENTO E ASSINATURA(S) DIGITAIS
AUTENTICIDADE E ORIGINAL DISPONÍVEIS NO ENDEREÇO WWW.TCE.PR.GOV.BR, MEDIANTE IDENTIFICADOR ZLYU.YI1A.EBFE.VUAC

**RAMOS**, para que apresente, no prazo de 15 (quinze) dias, conforme art. 35, II, "a", da Lei Orgânica deste Tribunal, defesa em relação aos fatos narrados pela CAGE.

d.13) ao **INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES PÚBLICOS DO MUNICÍPIO DE NOVA LONDRINA**, na pessoa de seu representante legal, Presidente **NAIR DE SOUZA MAIOR BONO**, para que apresente, no prazo de 15 (quinze) dias, conforme art. 35, II, "a", da Lei Orgânica deste Tribunal, defesa em relação aos fatos narrados pela CAGE.

d.14) à **PREVIDÊNCIA SOCIAL DO MUNICÍPIO DE QUATRO BARRAS**, na pessoa de seu representante legal, Presidente **ELLEN CORRÊA WANDEMBRUCK LAGO**, para que apresente, no prazo de 15 (quinze) dias, conforme art. 35, II, "a", da Lei Orgânica deste Tribunal, defesa em relação aos fatos narrados pela CAGE.

d.15) ao **FUNDO DE PREVIDÊNCIA DO MUNICÍPIO DE TELÊMACO BORBA**, na pessoa de seu representante legal, Superintendente **THAIS SATIE FARIA YAEDU MARTINS**, para que apresente, no prazo de 15 (quinze) dias, conforme art. 35, II, "a", da Lei Orgânica deste Tribunal, defesa em relação aos fatos narrados pela CAGE.

d.16) ao **REGIME PRÓPRIO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DE PALMEIRA**, na pessoa de seu representante legal, Presidente **JULIANO BARAUCE DE OLIVEIRA**, para que apresente, no prazo de 15 (quinze) dias, conforme art. 35, II, "a", da Lei Orgânica deste Tribunal, defesa em relação aos fatos narrados pela CAGE.

III. A defesa deverá conter:

1. A indicação dos responsáveis pela tomada de decisão sobre os investimentos financeiros do Paranaguá Previdência nos fundos *Brazilian Graveyard*, com a respectiva motivação para o investimento;

2. A indicação dos gestores responsáveis pelo período de transição, conforme o art. 27 da Resolução n. 4.963/2021, que deveriam ter realizado o desinvestimento até o período de 2 de julho de 2022;

3. Os extratos dos investimentos realizados pela Paranaguá Previdência nos fundos *Brazilian Graveyard*, constando o saldo investido, valores resgatados e taxas de rentabilidade;

DOCUMENTO E ASSINATURA(S) DIGITAIS
AUTENTICIDADE E ORIGINAL DISPONÍVEIS NO ENDEREÇO WWW.TCE.PR.GOV.BR, MEDIANTE IDENTIFICADOR ZLYU.YI1A.EBFE.VUAC

4. Cópia dos contratos de investimentos com a corretora relativos ao fundo *Brazilian Graveyard*;

5. O relatório de Governança da corretora com informações relativas às práticas de auditoria e gestão de risco dos investimentos;

6. A indicação da(s) consultoria(s) de investimento contratada(s), bem como informe a modalidade de contratação que originou o investimento no fundo *Brazilian Graveyard* pela Paranaguá Previdência.

7. Prova dos requisitos mínimos para habilitação, nomeação e/ou recondução dos Dirigentes, dos Responsáveis pela gestão dos recursos, dos Membros do Conselho Deliberativo, dos Membros do Conselho Fiscal, e dos membros do Comitê de Investimentos, conforme legislação vigente – Lei n. 13846/2019, portaria SEPRT/ME n. 9.907/2020 e portaria MPT n. 1.467/2022 – que estiveram nomeados a partir do mês de abril de 2020 até os dias atuais;

8. Os documentos relativos aos atos de nomeação de dirigentes, gestores e membros dos conselhos deliberativo e fiscal, a partir do ano de 1998 até os dias atuais;

9. A documentação que define a política de investimentos da entidade;

10. O estatuto da entidade desde sua instituição e suas alterações vigentes;

11. As atas do conselho deliberativo ou dispositivo responsável pelas decisões de investimento e desinvestimento, desde a data que autorizou a realização dos atos de gestão em questão;

12. Os documentos relativos à Política Anual de Investimento e as atas de reunião e aprovação pelos respectivos Conselhos Deliberativo e Fiscal; o Formulário de Autorização de Aplicação e Resgate (APR), contendo as assinaturas dos responsáveis, de acordo com o disposto no art. 3º - B da Portaria MPS Nº 519/2011, incluído pelo art. 2º da Portaria MPS Nº 170, DE 25/04/2012, DOU DE 26/04/2012, e alterado pela Portaria MPT 1.467/22.

13. A Lâmina de Investimentos, com a devida composição da carteira e seus percentuais, vigentes desde janeiro de 2017 até os dias atuais, que demonstre as composições e alterações;

14. Justificativa para a não execução do desinvestimento no prazo determinado pela Resolução n. 4.963/2021, devidamente documentada pelas atas

DOCUMENTO E ASSINATURA(S) DIGITAIS
AUTENTICIDADE E ORIGINAL DISPONÍVEIS NO ENDEREÇO WWW.TCE.PR.GOV.BR, MEDIANTE IDENTIFICADOR ZLYU.YI1A.EBFE.VUAC

dos conselhos deliberativo e fiscal, e/ou órgão, pessoa, ou entidade responsável pela tomada de decisão.

IV. Apresentadas as defesas, ou vencido o prazo, à **Coordenadoria de Acompanhamento de Atos de Gestão (CAGE)**, a **Coordenadoria de Gestão Municipal (CGM)** e ao **Ministério Público de Contas (MPC)** para a devida instrução.

V. Publique-se.

Gabinete, 24 de julho de 2025.

**MAURÍCIO REQUIÃO DE MELLO E SILVA**
Conselheiro Relator

DOCUMENTO E ASSINATURA(S) DIGITAIS
AUTENTICIDADE E ORIGINAL DISPONÍVEIS NO ENDEREÇO WWW.TCE.PR.GOV.BR, MEDIANTE IDENTIFICADOR ZLYU.YI1A.EBFE.VUAC

3. 003 - Cópia - Representação Brazilian Graveyard Final - (262099-25)

# TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DO PARANÁ

Coordenadoria de Acompanhamento de Atos de Gestão

***** SUGESTÃO DE TRAMITAÇÃO EM SIGILO *****

**ASSUNTO:** REPRESENTAÇÃO

**DEMANDA INTEGRA:** 498 **FISCALIZAÇÔES (ID):** 1418, 1419, 1421, 1422, 1423, 1425, 1426, 1428, 1429, 1431, 1432, 1433, 1434, 1435, 1436, 1437

**ENTIDADES:** FUNDO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES MUNICIPAIS DE CAFELÂNDIA; INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES PÚBLICO DO MUNICÍPIO DE CAMBARÁ; PREVIDÊNCIA SOCIAL DOS SERVIDORES PÚBLICOS DO MUNICÍPIO DE CAMPO MOURÃO; INSTITUTO DE PREVIDENCIA DOS SERVIDORES PUBLICOS DO MUNICIPIO DE CASCAVEL; CAIXA DE APOSENTADORIAS E PENSÕES DOS SERVIDORES PÚBLICOS MUNICIPAIS DE CIANORTE; COLOMBO PREVIDENCIA - PREVIDENCIA DOS SERVIDORES PUBLICOS MUNICIPAIS DE COLOMBO; FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA E PREVIDÊNCIA DE FERNANDES PINHEIRO; CAIXA DE APOSENTADORIA E PENSAO DOS SERVIDORES MUNICIPAIS DE IRATI; INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES PÚBLICOS DO MUNICÍPIO DE JAPURÁ; INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA DE MARIALVA; INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES PÚBLICOS DE MATINHOS; INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES PÚBLICOS DO MUNICÍPIO DE NOVA LONDRINA; REGIME PRÓPRIO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DE PALMEIRA; PARANAGUA PREVIDENCIA; PREVIDENCIA SOCIAL DO MUNICIPIO DE QUATRO BARRAS; FUNDO PREVIDENCIÁRIO DO MUNICÍPIO DE TELÊMACO BORBA

**INTERESSADOS**: ELIANE CRISTINA DE LUCA DA SILVA; JULIANO RIBEIRO MICHELATO; SILVANE BOTTEGA; ALCINEU GRUBER; ROGÉRIO MARCOLINO DA SILVA; WILTON LUIZ CARRAO; SANDRA MARA SARNOSKI AFONSO; ROZENILDA ROMANIW BARBARA; MARIO FRANCISCO QUIRINO; PATRICIA ERICA HAMADA BONJIORNO; MARLISE ALBOIT RAMOS; NAIR DE SOUZA MAIOR BONO; JULIANO BARAUCE DE OLIVEIRA; ALI EL KADRI; ELLEN CORRÊA WANDEMBRUCK LAGO; THAIS SATIE FARIA YAEDU MARTINS

**Proposta de Representação em virtude de suposta irregularidade na carteira de investimentos das entidades. Aplicação em Fundo de Investimento vedado pelo CMN. Opinativo pela expedição de determinação aos RPPS para que realizem o desinvestimento ou adotem a medida alternativa listada. Aplicação de multa aos gestores de 2022. Sugestão de tramitação em sigilo, dado o risco de mercado inerente.**

A Coordenadoria de Acompanhamento de Atos de Gestão apresenta, nos termos do art. 32, VI, da Lei Orgânica deste Tribunal de Contas, e dos art. 267-A e 277, § 3º, do Regimento Interno,

## I. PROPOSTA DE REPRESENTAÇÃO

em face dos Regimes Próprios de Previdência Social e seus representantes, abaixo identificados, pelos fatos e fundamentos a seguir indicados.

1. Fundo de Previdência dos Servidores Municipais de Cafelândia, CNPJ: 09.166.107/0001-89.
   Eliane Cristina de Luca da Silva, CPF: 055.802.319-38, Presidente.
   Walter Franzoi, CPF: 452.875.039-20, ex-gestor.

2. Instituto de Previdência dos Servidores Público do Município de Cambará, CNPJ: 05.020.895/0001-40.
   Juliano Ribeiro Michelato, CPF: 043.346.899-81, Presidente.

3. Previdência Social dos Servidores Públicos do Município de Campo Mourão, CNPJ: 80.900.699/0001-85.
   Silvane Bottega, CPF: 498.542.670-91, Superintendente.

4. Instituto de Previdência dos servidores Públicos do Município de Cascavel, CNPJ: 81.269.169/0001-43.
   Alcineu Gruber, CPF: 514.333.469-15, Presidente.

5. Caixa de Aposentadorias e Pensões dos Servidores Públicos Municipais de Cianorte, CNPJ: 80.909.245/0001-75.
   Rogério Marcolino da Silva, CPF: 033.125.899-40, Superintendente.
   Giovana Sayuri Medeiros Hirata, CPF: 046.961.809-48, ex-gestora.

6. Colombo Previdência - Previdência dos Servidores Públicos Municipais de Colombo, CNPJ: 08.434.306/0001-68.
   Wilton Luiz Carrao, CPF: 018.638.709-11, Superintendente.

7. Fundo Municipal de Assistência e Previdência de Fernandes Pinheiro, CNPJ: 02.318.953/0001-28.
   Sandra Mara Sarnoski Afonso, CPF: 017.405.979-58, Presidente.

Sidnei Antonio de Lima, CPF: 017.409.589-93, ex-gestor.

8. Caixa de Aposentadoria e Pensão dos Servidores Municipais de Irati, CNPJ: 04.525.731/0001-01.
   Rozenilda Romaniw Barbara, CPF: 722.526.779-53, Superintendente.

9. Instituto de Previdência dos Servidores Públicos do Município de Japurá, CNPJ: 05.220.745/0001-80.
   Mario Francisco Quirino, CPF: 581.338.449-91, Presidente.

10. Instituto de Previdência e Assistência de Marialva, CNPJ: 00.844.979/0001-84.
    Patricia Erica Hamada Bonjiorno, CPF: 007.571.639-98, Presidente.

11. Instituto de Previdência dos Servidores Públicos de Matinhos, CNPJ: 05.859.564/0001-06.
    Marlise Alboit Ramos, CPF: 819.702.189-91, Presidente.

12. Instituto de Previdência dos Servidores Públicos do Município de Nova Londrina, CNPJ: 05.947.311/0001-86.
    Nair de Souza Maior Bono, CPF: 488.842.949-91, Presidente.

13. Regime Próprio de Previdência Social de Palmeira, CNPJ: 07.681.157/0001-79.
    Juliano Barauce de Oliveira, CPF: 035.229.689-56, Presidente.
    Tania Mara Trindade, CPF: 763.870.979-91, ex-gestora.

14. Paranaguá Previdência, CNPJ: 08.542.807/0001-68.
    Ali El Kadri, CPF: 590.218.029-53, Presidente.
    Adriana Maia Albini, CPF: 844.848.299-91, ex-gestora.

15. Previdência Social do Município de Quatro Barras, CNPJ: 00.520.196/0001-45.
    Ellen Corrêa Wandembruck Lago, CPF: 042.980.599-36, Presidente.

16. Fundo Previdenciário do Município de Telêmaco Borba, CNPJ: 01.017.786/0001-12.
    Thais Satie Faria Yaedu Martins, CPF: 038.595.469-70, Superintendente.
    Flavio Simão dos Santos, CPF: 306.498.209-59, ex-gestor.

## II. DOS FATOS

A presente Proposta de Representação decorre da constatação de suposta irregularidade em ativo que compõe a carteira de investimentos das entidades fiscalizadas.

Foi verificado no Demonstrativo de Aplicações e Investimentos dos Recursos – DAIR[1], disponibilizado pelo Ministério da Previdência Social (MPS), que em novembro de 2024, os RPPS listados possuíam cotas do Brazilian Graveyard and Death Care Services Fundo de Investimento Imobiliário (CNPJ 13.584.584/0001-31), equivalente a R$ 7.735.723,24 (sete milhões, setecentos e trinta e cinco mil, setecentos e vinte e três reais e vinte e quatro centavos).

Conforme informações da Comissão de Valores Mobiliários (CVM)[2], o fundo é administrado pela Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. (CNPJ 67.030.395/0001-46).

Consulta ao site do Banco Central do Brasil[3] revela que a instituição pertence ao segmento S4, de acordo com a regulamentação da própria autarquia.

O Banco Central do Brasil classifica as instituições financeiras em cinco segmentos (S1 a S5)[4] com base no seu porte, complexidade e impacto sistêmico. Essa segmentação foi introduzida pela Resolução nº 4.553/2017 do Conselho Monetário Nacional (CMN) e tem como objetivo aprimorar a regulação e supervisão do sistema financeiro nacional, adotando uma abordagem proporcional às características de cada instituição. O critério principal para a classificação é o porte da instituição em relação ao Produto Interno Bruto (PIB), além de fatores como a internacionalização das operações e a complexidade das atividades desenvolvidas.

O segmento S1 engloba as maiores instituições financeiras do país, com ativos superiores a 10% do PIB ou que possuem relevância sistêmica global. Essas instituições estão sujeitas a exigências regulatórias mais rigorosas, como requisitos adicionais de capital e testes de estresse mais abrangentes. Já o segmento S2 inclui

[1] https://cadprev.previdencia.gov.br/Cadprev/pages/modulos/dair/consultarDemonstrativos.xhtml
[2] https://cvmweb.cvm.gov.br/SWB/default.asp?sg_sistema=fundosreg
[3] https://www.bcb.gov.br/meubc/encontreinstituicao
[4] https://www.bcb.gov.br/estabilidadefinanceira/regprudencialsegmentacao

instituições com ativos entre 1% e 10% do PIB, que também possuem um nível significativo de regulação, embora com exigências um pouco menos rigorosas que as do S1. No S3, encontram-se instituições com ativos entre 0,1% e 1% do PIB, sujeitas a uma regulação proporcionalmente menos complexa.

Os segmentos S4 e S5 contemplam as instituições de menor porte e impacto no sistema financeiro. O S4 abrange aquelas com ativos inferiores a 0,1% do PIB, enquanto o S5 compreende instituições financeiras que operam exclusivamente em nichos específicos, como cooperativas de crédito e instituições de pagamento que não realizam intermediação financeira. Para essas instituições, o Banco Central do Brasil adota exigências regulatórias simplificadas, adequadas à sua menor complexidade e menor risco sistêmico. Essa classificação permite um equilíbrio entre a segurança do sistema financeiro e a flexibilidade regulatória, garantindo que cada instituição seja supervisionada de acordo com sua relevância e risco.

Em observância ao artigo 21, §2º, inciso I, da Resolução CMN nº 4.963/2021, alinhado ao artigo 8º, inciso II, da Resolução CMN nº 4.910/2021, e ao artigo 60, inciso XIX, da Resolução CMN nº 4.557/2017, são vedadas aos Regimes Próprios de Previdência Social (RPPS) aplicações em cotas de fundos de investimento administrados ou geridos por instituições que não são obrigadas a instituir comitês de auditoria e de riscos, o que ocorre com as instituições inseridas nos segmentos S4 e S5, senão vejamos:

> **Resolução CMN nº 4.963 de 25/11/2021**
>
> Art. 21. A gestão das aplicações dos recursos dos regimes próprios de previdência social poderá ser própria, por entidade autorizada e credenciada ou mista.
>
> § 2º Os regimes próprios de previdência social somente poderão aplicar recursos em cotas de fundos de investimento quando atendidas, cumulativamente, as seguintes condições:
>
> I - o administrador ou o gestor do fundo de investimento seja instituição autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil obrigada a instituir comitê de auditoria e comitê de riscos, nos termos da regulamentação do Conselho Monetário Nacional;

**Resolução CMN nº 4.910 de 27/5/2021**

Art. 8º Devem constituir órgão estatutário denominado "comitê de auditoria" as instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil que:

II - sejam líderes de conglomerado prudencial enquadrado no Segmento 1 (S1), no Segmento 2 (S2) ou no Segmento 3 (S3), conforme regulamentação específica; ou

**Resolução CMN nº 4.557 de 23/2/2017**

Art. 60. As instituições enquadradas no S4 ficam dispensadas de:

XIX - constituir comitê de riscos nos termos do art. 45; (Redação dada, a partir de 1º/7/2022, pela Resolução CMN nº 4.943, de 15/9/2021.)

A exigência de que as instituições administradoras de fundos estejam obrigadas a instituir comitês de auditoria e de riscos, conforme disposto nas resoluções do Conselho Monetário Nacional (CMN), reflete uma preocupação em mitigar riscos financeiros e promover uma governança robusta. Ao vedar investimentos em instituições dos segmentos S4 e S5, que não possuem essas obrigações, a norma busca proteger os interesses dos segurados e assegurar que os recursos dos RPPS sejam alocados de forma responsável e segura, prevenindo perdas que possam comprometer a aposentadoria dos servidores públicos. Essa medida é fundamental para fortalecer a confiança na gestão dos fundos e garantir a sustentabilidade financeira dos regimes previdenciários.

Diante disso, por meio da Demanda nº 498, foi solicitado aos RPPS informações e esclarecimentos sobre a) data em que foi realizada a aplicação e; b) eventuais impedimentos legais ou administrativos que dificultem ou impeçam o resgate imediato dos valores aplicados.

Em síntese, os RPPS apresentaram as seguintes respostas:

1. **Cianorte**: Em 15 de dezembro de 2017, foi realizado um investimento no fundo Brazilian Graveyard and Death Care Services FII (CARE11), que, na época, atendia aos requisitos legais para aporte. No entanto, o fundo enfrenta uma desvalorização superior a 80%, passando de R$ 1.577.337,35 para R$ 276.796,72, o que torna a saída pouco atrativa devido à baixa liquidez e à volatilidade

do mercado. O Comitê de Investimentos decidiu, portanto, manter a posição no fundo e acompanhar sua evolução, agendando uma reunião para discutir os demonstrativos financeiros e a viabilidade de um possível desinvestimento.

2. **Colombo**: O Fundo Imobiliário Brazilian Graveyard & Death Care Services (CARE11) apresenta desenquadramento em relação à Resolução CMN 4.963/21, embora o Instituto tenha investido nele desde 15/12/2017, quando estava em conformidade com a legislação vigente. A situação de desenquadramento é involuntária e pode ser mantida na carteira por 180 dias ou mais, dependendo das condições do fundo. A desvalorização das cotas após a pandemia e a baixa liquidez dificultam uma eventual negociação, podendo gerar prejuízos ao RPPS. A Colombo Previdência monitora constantemente a situação do fundo e se adapta às evoluções legais e normativas.

3. **Matinhos**: A aplicação no Fundo Imobiliário Brazilian Graveyard and Death Care Services (CARE11) foi realizada em 02/07/2018, e atualmente, apesar de não haver impedimentos legais para o desinvestimento, a venda das cotas é considerada pouco atrativa devido à desvalorização significativa e à baixa liquidez do fundo. A cota, adquirida por R$ 1,75, está sendo negociada por R$ 1,35, e o índice Preço/Valor Patrimonial (P/VP) é de 0,19. A gestora Zion Invest apresentou perspectivas positivas de recuperação, levando o Comitê a decidir pela manutenção da posição no fundo. Uma reunião para discutir os demonstrativos financeiros, inicialmente marcada para 01/04/2025, foi remarcada para 11/04/2025, após a ausência do representante da gestora.

4. **Irati**: As cotas do Fundo Imobiliário Brazilian Graveyard and Death Care Services (CARE11) foram adquiridas em 02 de julho e 05 de novembro de 2018, totalizando R$ 3.499.999,25. Apesar de não haver impedimentos legais para o desinvestimento, a venda das cotas é considerada pouco atrativa, uma vez que a cota, adquirida a R$ 8,75, está atualmente em R$ 1,35, refletindo uma significativa desvalorização. Com baixa liquidez no mercado e um índice Preço/Valor Patrimonial (P/VP) de 0,19, o Comitê decidiu manter a posição no fundo, visando a preservação do capital e a possível recuperação futura. Uma reunião para discutir os demonstrativos financeiros, marcada para 01/04/2025, foi remarcada para 11/04/2025

devido à ausência do representante da gestora, e, após a apresentação dos dados, será solicitado um relatório de acompanhamento da consultoria de investimentos.

5. **Cafelândia**: Os aportes do RPPS no Fundo Imobiliário Brazilian Graveyard and Death Care Services (CARE11) foram realizados em 15/12/2017 e 05/11/2018, quando o fundo estava em conformidade com a Resolução CMN nº 4.604/2017, permitindo até 5% de alocação em FIIs. Na época, o fundo tinha 95,45% de participação em pregões regulamentados e o RPPS aplicou apenas 3,59% de sua carteira. O fundo, com uma estrutura diversificada e potencial de valorização, ainda não distribuiu dividendos, pois está em fase de desenvolvimento dos ativos. Apesar da desvalorização das cotas no mercado, a avaliação patrimonial do fundo aumentou significativamente, refletindo que a marcação a mercado não indica perdas reais. Assim, o RPPS deve manter o investimento, considerando a expectativa de retorno no longo prazo e a possibilidade de distribuição de dividendos no futuro. A Resolução CMN nº 4.963/2021 permite a manutenção de ativos desenquadrados, reforçando que os investimentos realizados estão dentro das normas vigentes.

6. **Telêmaco Borba**: As cotas do Fundo Imobiliário Brazilian Graveyard and Death Care Services foram adquiridas em 09/11/2018, totalizando R$ 7.000.000,00, conforme a Autorização de Aplicação e Resgate (APR). Embora não haja impedimentos legais para o desinvestimento, a venda das cotas é considerada inviável devido à baixa liquidez do fundo, que apresenta volume diário de negociações reduzido, dificultando a venda em condições razoáveis e pressionando ainda mais o valor do ativo. Além disso, a desvalorização significativa das cotas em relação ao valor de aquisição poderia resultar em prejuízos expressivos ao RPPS. A ausência de demanda no mercado secundário também impossibilita uma venda eficaz, reforçando a necessidade de preservar o capital investido.

7. **Nova Londrina**: O Instituto de Previdência dos Servidores Públicos do Município de Nova Londrina aplicou 1,57% de sua carteira no Fundo Imobiliário Brazilian Graveyard and Death Care Services (CARE11) em junho de 2018, respeitando o limite de 5% permitido. A aplicação foi precedida por um estudo técnico que alinhou a estratégia do fundo com a necessidade de liquidez do RPPS, e todas as normas vigentes foram atendidas. O fundo, com uma carteira diversificada e potencial de valorização, ainda não distribuiu dividendos, pois está focado na

construção e desenvolvimento de ativos. A avaliação patrimonial do fundo aumentou de R$ 50 milhões para quase R$ 250 milhões, embora o preço das cotas na bolsa tenha mostrado volatilidade. A conclusão é que não é prudente desinvestir no curto prazo, pois o fundo tende a se valorizar e a distribuir dividendos no futuro. A Resolução CMN nº 4.963/2021 também permite a manutenção de ativos desenquadrados, reforçando que os investimentos realizados estão dentro das normas vigentes e que não há desenquadramento a ser considerado.

8. **Marialva**: A aplicação no Fundo Imobiliário Brazilian Graveyard and Death Care Services (CARE11) foi realizada em 21/11/2017, quando o fundo estava em conformidade com a Resolução CMN nº 3.922/2010. Embora não haja impedimentos legais para o desinvestimento, a venda das cotas é considerada pouco atrativa devido à significativa desvalorização, com o preço atual de R$ 1,35 (equivalente a R$ 0,27 após agrupamento de cotas), além da baixa liquidez no mercado e um índice Preço/Valor Patrimonial (P/VP) de 0,19. A gestora Zion Invest indicou perspectivas positivas para a recuperação do valor das cotas, levando o Comitê a decidir pela manutenção do investimento e acompanhamento das ações da gestora. Uma reunião para discutir os demonstrativos financeiros foi marcada para 11/04/2025, após a ausência do representante do fundo na reunião anterior. Após a apresentação dos dados, será solicitado um relatório de acompanhamento da consultoria de investimentos sobre a viabilidade do desinvestimento.

9. **Japurá**: O investimento no fundo foi realizado em junho de 2018, com um aporte inicial de R$ 250.000,00, considerando o cenário desafiador para a meta atuarial e a perspectiva de diversificação. Inicialmente, o valor investido valorizou para R$ 350.000,00, mas logo após começou a apresentar quedas, encerrando 2018 em R$ 245.000,00. Em 2019, a desvalorização continuou, com o valor caindo para R$ 150.000,00, e os dividendos prometidos não foram pagos. A pandemia de 2020 trouxe novas expectativas de valorização, mas estas não se concretizaram, levando a tentativas de venda das cotas, que enfrentaram baixa liquidez. Atualmente, o investimento está avaliado em cerca de R$ 40.000,00, e com a nova regulamentação, apenas o resgate é permitido. O RPPS está considerando enviar uma nova ordem de venda para tentar se desfazer do ativo.

10. **Cascavel**: A aplicação no Fundo de Investimento foi realizada pelo IPMC em 15/12/2017, com um aporte de R$ 5.999.998,85, conforme a Autorização de Aplicação e Resgate (APR) nº 222/2017. Na época, o fundo estava em conformidade com a Resolução CMN nº 3.922/2010, que permitia investimentos de RPPS. No entanto, com a publicação da Resolução CMN nº 4.695/2018, o fundo deixou de ser adequado para RPPS, resultando em um desenquadramento passivo. Atualmente, o fundo enfrenta forte volatilidade, com um preço de cota de mercado (R$ 1,35) significativamente abaixo do valor patrimonial (R$ 6,97), o que tornaria uma venda imediata prejudicial e arriscada. O IPMC está buscando alternativas para recuperação do valor do fundo, incluindo a convocação de assembleias e a análise de ativos, além de estabelecer comunicação com outros RPPS. Um plano de ação foi elaborado, envolvendo esforços para encontrar novas instituições para a gestão do fundo, solicitar vendas de ativos e acompanhar de perto a situação do fundo e suas assembleias.

11. **Paranaguá**: As aplicações do Paranaguá Previdência no Fundo Imobiliário Brazilian Graveyard & Death Care Services (CARE11) foram realizadas antes da vigência da Resolução CMN nº 4.963/2021, quando estavam em conformidade com a Resolução CMN nº 3.922/2010. O valor total investido em agosto de 2017 foi de R$ 9.999.050,00, e o fundo possui ativos significativos, incluindo jazigos no Cemitério do Morumby e participação na Cortel Holding S.A. Apesar da desvalorização das cotas, que não afeta a liquidez do patrimônio a menos que haja um pedido de resgate, a rentabilidade esperada ainda não foi materializada. O Paranaguá Previdência está monitorando a situação do fundo e acredita que não é aconselhável realizar resgates imediatos, pois as perdas só se concretizam na venda das cotas. O instituto continua a diversificar sua carteira e a avaliar o potencial de recuperação do fundo, considerando que os investimentos podem se valorizar com o tempo. O Paranaguá Previdência se coloca à disposição para esclarecimentos adicionais.

12. **Campo Mourão**: Em resposta ao Achado nº 01 sobre o investimento no fundo Brazilian Graveyard and Death Care Services FII (CARE11), informamos que foram realizadas duas aplicações: a primeira em 01/09/2017, no valor de R$ 2.999.998,65, e a segunda em 15/12/2018, totalizando R$ 3.499.997,65. Não

foram identificados impedimentos legais ou administrativos para o desinvestimento; no entanto, a atual desvalorização significativa das cotas, que estão a R$ 1,35 em 03/04/2025, e a baixa liquidez no mercado tornam a venda pouco vantajosa. O Comitê de Investimentos da PREVISCAM decidiu não proceder com o desinvestimento neste momento, devido ao risco de prejuízo expressivo. Foi solicitada uma reunião com a gestora para discutir os demonstrativos financeiros, que foi remarcada para 11/04/2025. Após essa reunião, será solicitado um relatório técnico da consultoria de investimentos sobre a situação do fundo e a viabilidade do desinvestimento.

13. **Cambará**: As aplicações no Fundo Imobiliário Brazilian Graveyard and Death Care Services (CARE11) foram realizadas em 15/12/2017 e 06/06/2018, antes da vigência da Resolução CMN nº 4.963/2021, que atualmente rege os investimentos dos RPPS. Na época, a regulamentação em vigor era a Resolução CMN nº 4.604/2017, que permitia até 5% da carteira em FIIs com presença mínima de 60% nos pregões da B3, critério que o fundo atendeu com 95,45% de presença. Todos os procedimentos normativos foram seguidos, incluindo a análise das instituições envolvidas e a avaliação da liquidez e risco do ativo. O fundo, sob a forma de condomínio fechado, não permite resgates voluntários, e a desvalorização observada nas cotas não reflete perdas patrimoniais reais, mas sim a diferença entre valor de mercado e valor patrimonial, já que o patrimônio líquido cresceu de R$ 50 milhões para cerca de R$ 250 milhões de 2017 a 2024. A Resolução CMN nº 4.963/2021 permite a manutenção de ativos desenquadrados que estejam sujeitos a prazos de vencimento ou conversão de cotas, como é o caso do CARE11. Assim, não há obrigação legal para desinvestimento imediato, e o Instituto pode evitar vendas que resultem em perdas, tendo adotado as devidas medidas de governança e controle, conforme demonstrado no parecer anexo.

14. **Palmeira**: O fundo CARE11, acompanhado pelo RPPS desde 2018, não apresentou o desempenho esperado até o momento. Embora seja possível vender as cotas no mercado secundário, isso acarretaria prejuízo devido ao valor abaixo do patrimonial. A decisão sobre a venda ultrapassa o Comitê e requer orientação de órgãos de fiscalização. Apesar da cotação baixa, o patrimônio do fundo aumentou significativamente, e a marcação a mercado não reflete perdas reais. Como investimento de longo prazo, sua rentabilidade está associada à maturação dos

projetos e futura distribuição de dividendos. A diversificação da carteira demonstra cautela e busca por segurança. O fundo atua no setor de "death care" e depende da valorização dos ativos e do sucesso das SPEs. A saída do investimento neste momento não é recomendada.

15. **Quatro Barras**: O CARE11 é um fundo de investimento imobiliário voltado ao setor funerário, único na bolsa brasileira, com foco em cemitérios, crematórios e serviços relacionados. Em 2018, a PREVIBARRAS aportou R$ 1,4 milhão no fundo, valor que representava menos de 3% do patrimônio da instituição, atendendo à legislação vigente na época. Entretanto, alterações normativas posteriores tornaram o fundo desenquadrado para investimentos previdenciários, sem que houvesse má gestão ou falha na aplicação. Por ser um fundo de condomínio fechado, não há possibilidade de resgate antecipado, restando apenas a venda no mercado secundário, hoje inviável pela baixa liquidez e alto deságio — as cotas estão cotadas a R$ 1,41, frente a um valor patrimonial de R$ 6,99. A PREVIBARRAS optou por manter o investimento, resguardando o erário de prejuízos desnecessários, pois forçar a venda hoje implicaria perdas irreparáveis. Apesar da crise de confiança no mercado, os ativos do fundo permanecem com valor intrínseco relevante, e a posição representa apenas 0,2% da carteira atual da autarquia. A decisão segue os princípios da boa gestão previdenciária, priorizando a preservação do patrimônio público.

Apesar de ter sido devidamente comunicado, o **RPPS do Município de Fernandes Pinheiro não se manifestou** sobre os destacados apontamentos.

Após análise dos argumentos apresentados na resposta, a equipe de fiscalização concluiu pela manutenção do achado, conforme adiante exposto. Nesse sentido, esta Coordenadoria – com fundamento no art. 175-H, inciso, s VIII, X e XI3 c/c art. 277, §3º do Regimento Interno do TCE/PR – apresenta a seguinte Proposta de Representação, com sugestões de encaminhamentos à luz dos dispositivos legais e regulamentares aplicáveis.

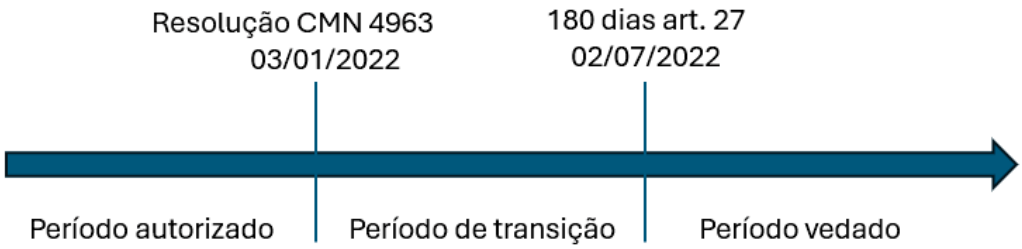
## III. DAS IRREGULARIDADES

**Irregularidade nº 1 - O RPPS possui aplicações em Fundo de Investimento vedado pelo Conselho Monetário Nacional – Brazilian Graveyard and Death Care Services Fundo de Investimento Imobiliário**

Os investimentos realizados pelos Regimes Próprios de Previdência Social (RPPS) no fundo Brazilian Graveyard and Death Care Services FII (CARE11) ocorreram majoritariamente entre os anos de 2017 e 2018, período no qual as normas então vigentes permitiam tais aplicações. À época, não havia impedimento normativo quanto à classificação do administrador do fundo no sistema de segmentação do Banco Central, tampouco exigência de constituição de comitês de auditoria e riscos. O fundo é administrado pela Trustee DTVM Ltda., instituição enquadrada no segmento S4, que, de acordo com a regulamentação atual, não está obrigada a instituir tais comitês.

Contudo, a entrada em vigor da Resolução CMN nº 4.963/2021, em 3 de janeiro de 2022, alterou esse cenário. O art. 21, §2º, inciso I passou a vedar expressamente aplicações em cotas de fundos de investimento administrados ou geridos por instituições que não sejam obrigadas a instituir comitês de auditoria e de riscos, como é o caso das entidades S4 e S5. Essa vedação está alinhada ao art. 8º, inciso II, da Resolução CMN nº 4.910/2021 e ao art. 60, inciso XIX, da Resolução CMN nº 4.557/2017, ambos voltados à adoção de boas práticas de governança, controle interno e mitigação de riscos por instituições financeiras e administradoras de recursos.

Para permitir a adaptação dos RPPS ao novo regramento, o art. 27 da Resolução nº 4.963/2021 concedeu um prazo de transição de 180 dias, contados a partir da entrada em vigor da norma. Assim, os RPPS tinham até o dia 2 de julho de 2022 para realizar o desinvestimento dos ativos que se encontrassem em desacordo com as novas exigências legais.




No entanto, durante esse intervalo, não foram adotadas providências concretas pelos gestores dos RPPS para o desinvestimento do ativo CARE11. Essa omissão é particularmente grave, uma vez que o período de transição ofereceu tempo suficiente e condições de mercado minimamente razoáveis para que a adequação fosse feita com menor impacto patrimonial.

Em 3 de janeiro de 2022, data da entrada em vigor da Resolução, a cota do CARE11 estava avaliada em R$ 2,58. Já no último pregão antes do encerramento do prazo de transição (1° de julho de 2022), a cota chegou a R$ 4,13, representando inclusive uma valorização no período, o que demonstrava uma janela de oportunidade clara para a regularização da carteira com mínima perda ou até mesmo algum ganho. Ainda assim, os gestores optaram por não agir.




Fonte: B3

A variação negativa da cota entre o fim do prazo de transição e a data atual acarretou um prejuízo expressivo ao patrimônio dos RPPS. Em valores absolutos, observa-se que o montante investido, que era de R$ 22.820.386,04 em 1º de julho de 2022 — data-limite para adequação conforme a Resolução nº 4.963/2021 —, reduziu-se drasticamente para R$ 7.183.172,36 em 8 de abril de 2025. Essa queda representa uma perda de aproximadamente 68,5% do valor total, evidenciando o impacto direto da inércia na gestão do ativo CARE11 pelos gestores municipais. Tal desvalorização não apenas compromete a segurança dos recursos previdenciários, como também configura um prejuízo que poderia ter sido evitado caso houvesse cumprimento tempestivo das determinações legais.

| Município | Posição / Cotas | A 03/01/2022 | B 01/07/2022 | Resulatado B - A | C 08/04/2025 | Resultado C - B |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Cafelândia | 243.317,80 | R$ 627.759,92 | R$ 1.004.902,51 | R$ 377.142,59 | R$ 316.313,14 | -R$ 688.589,37 |
| Cambará | 225.328,60 | R$ 581.347,79 | R$ 930.607,12 | R$ 349.259,33 | R$ 292.927,18 | -R$ 637.679,94 |
| Campo Mourão | 451.612,00 | R$ 1.165.158,96 | R$ 1.865.157,56 | R$ 699.998,60 | R$ 587.095,60 | -R$ 1.278.061,96 |
| Cascavel | 774.193,00 | R$ 1.997.417,94 | R$ 3.197.417,09 | R$ 1.199.999,15 | R$ 1.006.450,90 | -R$ 2.190.966,19 |
| Cianorte | 203.527,00 | R$ 525.099,66 | R$ 840.566,51 | R$ 315.466,85 | R$ 264.585,10 | -R$ 575.981,41 |
| Colombo | 645.161,00 | R$ 1.664.515,38 | R$ 2.664.514,93 | R$ 999.999,55 | R$ 838.709,30 | -R$ 1.825.805,63 |
| Fernandes Pinheiro | 57.142,80 | R$ 147.428,42 | R$ 235.999,76 | R$ 88.571,34 | R$ 74.285,64 | -R$ 161.714,12 |
| Irati | 399.999,00 | R$ 1.031.997,42 | R$ 1.651.995,87 | R$ 619.998,45 | R$ 519.998,70 | -R$ 1.131.997,17 |
| Japurá | 28.571,00 | R$ 73.713,18 | R$ 117.998,23 | R$ 44.285,05 | R$ 37.142,30 | -R$ 80.855,93 |
| Marialva | 103.225,00 | R$ 266.320,50 | R$ 426.319,25 | R$ 159.998,75 | R$ 134.192,50 | -R$ 292.126,75 |
| Matinhos | 280.000,00 | R$ 722.400,00 | R$ 1.156.400,00 | R$ 434.000,00 | R$ 364.000,00 | -R$ 792.400,00 |
| Nova Londrina | 22.857,00 | R$ 58.971,06 | R$ 94.399,41 | R$ 35.428,35 | R$ 29.714,10 | -R$ 64.685,31 |
| Palmeira | 11.428,00 | R$ 29.484,24 | R$ 47.197,64 | R$ 17.713,40 | R$ 14.856,40 | -R$ 32.341,24 |
| Paranaguá | 1.290.200,00 | R$ 3.328.716,00 | R$ 5.328.526,00 | R$ 1.999.810,00 | R$ 1.677.260,00 | -R$ 3.651.266,00 |
| Quatro Barras | 160.000,00 | R$ 412.800,00 | R$ 660.800,00 | R$ 248.000,00 | R$ 208.000,00 | -R$ 452.800,00 |
| Telêmaco Borba | 628.955,00 | R$ 1.622.703,90 | R$ 2.597.584,15 | R$ 974.880,25 | R$ 817.641,50 | -R$ 1.779.942,65 |
| **TOTAL** | **5.525.517,20** | **R$ 14.255.834,38** | **R$ 22.820.386,04** | R$ 8.564.551,66 | **R$ 7.183.172,36** | -R$ 15.637.213,68 |

No dia 8 de abril de 2025, com a cota avaliada em cerca de R$ 1,30, as perdas são extremamente relevantes, e poderiam ter sido evitadas ou, ao menos, reduzidas substancialmente, caso as medidas exigidas pela norma tivessem sido tempestivamente adotadas.

A ausência de qualquer ação efetiva por parte dos gestores durante o período de transição, como a elaboração de plano de desinvestimento, consulta a conselhos, solicitação de análises técnicas ou movimentações no mercado secundário, demonstra negligência e descaso frente à obrigação legal de preservar o patrimônio previdenciário.

Essa omissão deliberada resultou na dilapidação significativa dos recursos públicos, afrontando os princípios constitucionais da legalidade, eficiência, moralidade e responsabilidade na gestão dos recursos da previdência pública. Ao não cumprirem o prazo regulamentar previsto no art. 27 da Resolução CMN nº 4.963/2021, os gestores dos RPPS não apenas violaram uma norma cogente, mas prejudicaram diretamente a sustentabilidade de seus regimes previdenciários.

Sob outra perspectiva, verifica-se que os Regimes Próprios de Previdência Social (RPPS) do Paraná detêm, em conjunto, 15,45% das cotas do fundo CARE11, o que corresponde a 5.525.517,20 de um total de 35.759.919,00. Essa participação coletiva confere aos RPPS paranaenses o direito, conforme disposto no artigo 73 da Resolução CVM nº 175[5], de 23 de dezembro de 2022, de solicitar a convocação de uma Assembleia Geral Extraordinária (AGE). O objetivo dessa assembleia pode ser, entre outros, propor a liquidação do fundo ou a substituição de seu administrador, medidas que permitiriam a adequação do fundo à égide da Resolução CMN nº 4.963/2021.

> **Resolução CVM nº 175 de 23/12/2022**
>
> Art. 70. Compete privativamente à assembleia de cotistas deliberar sobre:
>
> II – a substituição de prestador de serviço essencial;
>
> IV – a fusão, a incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação do fundo ou da classe de cotas;
>
> Art. 126. Na hipótese de liquidação da classe de cotas por deliberação da assembleia de cotistas, o administrador deve promover a divisão de seu patrimônio entre os cotistas, na proporção de suas cotas, no prazo eventualmente definido na assembleia de cotistas.
>
> § 1º A assembleia de cotistas deve deliberar no mínimo sobre:
>
> I – o plano de liquidação elaborado pelos prestadores de serviços essenciais, em conjunto, de acordo com os procedimentos previstos no regulamento; e
>
> II – o tratamento a ser conferido aos direitos e obrigações dos cotistas que não puderam ser contatados quando da convocação da assembleia.

[5] Art. 73. Os prestadores de serviços essenciais, o custodiante, o cotista ou grupo de cotistas que detenha, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total de cotas emitidas, podem convocar, a qualquer tempo, assembleia de cotistas para deliberar sobre ordem do dia de interesse do fundo, da classe ou da comunhão de cotistas.

> § 2º Do plano de liquidação deve constar uma estimativa acerca da forma de pagamento dos valores devidos aos cotistas, se for o caso, e de um cronograma de pagamentos.

Ressalta-se, no entanto, que nenhum dos RPPS paranaenses, individualmente, possui os 5% mínimos exigidos para requerer a convocação da AGE. Dessa forma, a articulação conjunta entre os cotistas torna-se imprescindível para viabilizar qualquer deliberação nesse sentido. A coordenação desse esforço coletivo pode fortalecer a atuação dos RPPS na defesa de seus interesses e garantir maior governança na gestão do fundo.

| RPPS | Quantidade de Cotas | % do PL do CARE11 |
|---|---|---|
| Cafelândia | 243.317,80 | 0,68% |
| Cambará | 225.328,60 | 0,63% |
| Campo Mourão | 451.612,00 | 1,26% |
| Cascavel | 774.193,00 | 2,16% |
| Cianorte | 203.527,00 | 0,57% |
| Colombo | 645.161,00 | 1,80% |
| Fernandes Pinheiro | 57.142,80 | 0,16% |
| Irati | 399.999,00 | 1,12% |
| Japurá | 28.571,00 | 0,08% |
| Marialva | 103.225,00 | 0,29% |
| Matinhos | 280.000,00 | 0,78% |
| Nova Londrina | 22.857,00 | 0,06% |
| Palmeira | 11.428,00 | 0,03% |
| Paranaguá | 1.290.200,00 | 3,61% |
| Quatro Barras | 160.000,00 | 0,45% |
| Telêmaco Borba | 628.955,00 | 1,76% |
| **Total** | **5.525.517,20** | **15,45%** |

Considerando o cenário exposto, sugere-se:

a) a expedição de determinação para que os RPPS que ainda detenham cotas do fundo CARE11 procedam ao desinvestimento do ativo, de forma gradual, no prazo máximo de 180 dias a contar da ciência desta determinação.

Durante esse período, deverão ser adotadas ações proativas de acompanhamento do mercado, planejamento de venda, comunicação com conselhos

e registro das providências em atas, garantindo que o desinvestimento ocorra com responsabilidade, minimizando novas perdas e assegurando a conformidade regulatória.

b) alternativamente, considerando a possível dificuldade na negociação das cotas devido à baixa liquidez do ativo, e conforme previsto no artigo 73 da Resolução CVM nº 175, a expedição de determinação para que os RPPS, no prazo de 180 dias, identifiquem potenciais interessados na administração do fundo e que façam parte dos segmentos S1 a S3, conforme a classificação do Banco Central. Além disso, deverão convocar uma Assembleia Geral Extraordinária, com o objetivo de deliberar sobre a substituição do administrador ou a proposição de liquidação do fundo Brazilian Graveyard and Death Care Services Fundo de Investimento Imobiliário.

c) a imputação de multa administrativa prevista no art. 87, IV, "g", aos gestores responsáveis pelos RPPS indicados no período de 3 de janeiro de 2022 a 1° de julho de 2022, conforme listados abaixo, em razão da omissão e negligência verificada, contrariando os dispositivos do Conselho Monetário Nacional.

| RPPS DE: | RESPONSÁVEL | CPF | DATA INÍCIO | DATA FIM |
|---|---|---|---|---|
| CAFELÂNDIA | WALTER FRANZOI | 452.875.039-20 | 26/07/2019 | 31/12/2022 |
| CAMBARÁ | JULIANO RIBEIRO MICHELATO | 043.346.899-81 | 21/04/2012 | 31/12/2028 |
| CAMPO MOURÃO | SILVANE BOTTEGA | 498.542.670-91 | 01/01/2022 | 31/12/2024 |
| CASCAVEL | ALCINEU GRUBER | 514.333.469-15 | 04/01/2021 | 31/12/2024 |
| CIANORTE | GIOVANA SAYURI MEDEIROS HIRATA | 046.961.809-48 | 01/01/2019 | 17/07/2023 |
| COLOMBO | WILTON LUIZ CARRAO | 018.638.709-11 | 08/01/2021 | 31/12/2028 |
| FERNANDES PINHEIRO | SIDNEI ANTONIO DE LIMA | 017.409.589-93 | 01/06/2019 | 15/05/2024 |
| IRATI | ROZENILDA ROMANIW BARBARA | 722.526.779-53 | 01/08/2021 | 31/07/2027 |
| JAPURÁ | MARIO FRANCISCO QUIRINO | 581.338.449-91 | 01/01/2021 | 31/12/2028 |
| MARIALVA | PATRICIA ERICA HAMADA BONJIORNO | 007.571.639-98 | 01/01/2015 | 31/12/2026 |
| MATINHOS | MARLISE ALBOIT RAMOS | 819.702.189-91 | 01/01/2021 | 31/12/2028 |
| NOVA LONDRINA | NAIR DE SOUZA MAIOR BONO | 488.842.949-91 | 10/08/2011 | 31/12/2025 |
| PALMEIRA | TANIA MARA TRINDADE | 763.870.979-91 | 09/06/2020 | 31/01/2022 |
| PALMEIRA | JULIANO BARAUCE DE OLIVEIRA | 035.229.689-56 | 01/02/2022 | 31/12/2025 |
| PARANAGUÁ | ADRIANA MAIA ALBINI | 844.848.299-91 | 14/02/2017 | 06/03/2025 |
| QUATRO BARRAS | ELLEN CORRÊA WANDEMBRUCK LAGO | 042.980.599-36 | 01/01/2021 | 22/07/2022 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| TELÊMACO BORBA | FLAVIO SIMÃO DOS SANTOS | 306.498.209-59 | 24/04/2017 | 31/12/2024 |

**Por fim, requer-se que o processo tramite em caráter sigiloso, nos termos do art. 4º, §4º, da Resolução nº 44/2014[6], tendo em vista o potencial impacto financeiro que a decisão — ou mesmo a simples tramitação do feito — poderá ocasionar na variação do valor das cotas do fundo em questão.**

**Tabela Resumo da Irregularidade nº 1 - O RPPS possui aplicações em Fundo de Investimento vedado pelo Conselho Monetário Nacional - Brazilian Graveyard and Death Care Services Fundo de Investimento Imobiliário**

| | |
|---|---|
| **Irregularidade 1:** | O RPPS possui aplicações em Fundo de Investimento vedado pelo Conselho Monetário Nacional |
| **Condição:** | Verificou-se que a carteira de investimentos de alguns Regimes Próprios de Previdência Social inclui cotas do Brazilian Graveyard and Death Care Services Fundo de Investimento Imobiliário (CNPJ 13.584.584/0001-31).<br>O fundo é administrado pela Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. (CNPJ 67.030.395/0001-46), instituição classificada no segmento S4, segundo consulta ao site do Banco Central do Brasil e regulamentação da própria autarquia.<br>Nos termos do artigo 21, §2º, inciso I, da Resolução CMN nº 4.963/2021, bem como do artigo 8º, inciso II, da Resolução CMN nº 4.910/2021 e do artigo 60, inciso XIX, da Resolução CMN nº 4.557/2017, é vedada a aplicação em cotas de fundos administrados ou geridos por instituições que não são obrigadas a instituir comitês de auditoria e riscos. |
| **Valor estimado envolvido** | R$ 7.735.723,24 (sete milhões, setecentos e trinta e cinco mil, setecentos e vinte e três reais e vinte e quatro centavos), declarado no DAIR em novembro de 2024. |
| **Critério** | Lei Federal nº 9.717/1998<br>Lei Federal nº 6.404/1976<br>Resolução CMN nº 4.963/2021<br>Resolução CMN nº 4.910/2021<br>Resolução CMN nº 4.557/2017<br>Resolução CVM nº 175/2022 |
| **Entidade** | Fundo de Previdência dos Servidores Municipais de Cafelândia |
| **CNPJ da Entidade** | 09.166.107/0001-89 |

[6] § 4º Classifica-se como sigilosa a informação enquadrada nas hipóteses previstas em legislação específica, tal como a de natureza fiscal, bancária, relacionada a operações e serviços no mercado de capitais, a protegida por sigilo comercial, profissional, industrial ou por segredo de justiça e a relativa a denúncias.

| | |
|---|---|
| **Responsável por regularizar a situação** | Eliane Cristina de Luca da Silva |
| **CPF do responsável** | 055.802.319-38 |
| **Entidade** | Instituto de Previdência dos Servidores Público do Município de Cambará |
| **CNPJ da Entidade** | 05.020.895/0001-40 |
| **Responsável por regularizar a situação** | Juliano Ribeiro Michelato |
| **CPF do responsável** | 043.346.899-81 |
| **Entidade** | Previdência Social dos Servidores Públicos do Município de Campo Mourão |
| **CNPJ da Entidade** | 80.900.699/0001-85 |
| **Responsável por regularizar a situação** | Silvane Bottega |
| **CPF do responsável** | 498.542.670-91 |
| **Entidade** | Instituto de Previdência dos Servidores Públicos do Município de Cascavel |
| **CNPJ da Entidade** | 81.269.169/0001-43 |
| **Responsável por regularizar a situação** | Alcineu Gruber |
| **CPF do responsável** | 514.333.469-15 |
| **Entidade** | Caixa de Aposentadorias e Pensões dos Servidores Públicos Municipais de Cianorte |
| **CNPJ da Entidade** | 80.909.245/0001-75 |
| **Responsável por regularizar a situação** | Rogério Marcolino da Silva |
| **CPF do responsável** | 033.125.899-40 |
| **Entidade** | Colombo Previdência - Previdência dos Servidores Públicos Municipais de Colombo |
| **CNPJ da Entidade** | 08.434.306/0001-68 |
| **Responsável por regularizar a situação** | Wilton Luiz Carrao |
| **CPF do responsável** | 018.638.709-11 |
| **Entidade** | Fundo Municipal de Assistência e Previdência de Fernandes Pinheiro |
| **CNPJ da Entidade** | 02.318.953/0001-28 |
| **Responsável por regularizar a situação** | Sandra Mara Sarnoski Afonso |
| **CPF do responsável** | 017.405.979-58 |
| **Entidade** | Caixa de Aposentadoria e Pensão dos Servidores Municipais de Irati |
| **CNPJ da Entidade** | 04.525.731/0001-01 |
| **Responsável por regularizar a situação** | Rozenilda Romaniw Barbara |
| **CPF do responsável** | 722.526.779-53 |

| | |
|---|---|
| **Entidade** | Instituto de Previdência dos Servidores Públicos do Município de Japurá |
| **CNPJ da Entidade** | 05.220.745/0001-80 |
| **Responsável por regularizar a situação** | Mario Francisco Quirino |
| **CPF do responsável** | 581.338.449-91 |
| **Entidade** | Instituto de Previdência e Assistência de Marialva |
| **CNPJ da Entidade** | 00.844.979/0001-84 |
| **Responsável por regularizar a situação** | Patricia Erica Hamada Bonjiorno |
| **CPF do responsável** | 007.571.639-98 |
| **Entidade** | Instituto de Previdência dos Servidores Públicos de Matinhos |
| **CNPJ da Entidade** | 05.859.564/0001-06 |
| **Responsável por regularizar a situação** | Marlise Alboit Ramos |
| **CPF do responsável** | 819.702.189-91 |
| **Entidade** | Instituto de Previdência dos Servidores Públicos do Município de Nova Londrina |
| **CNPJ da Entidade** | 05.947.311/0001-86 |
| **Responsável por regularizar a situação** | Nair de Souza Maior Bono |
| **CPF do responsável** | 488.842.949-91 |
| **Entidade** | Regime Próprio de Previdência Social de Palmeira |
| **CNPJ da Entidade** | 07.681.157/0001-79 |
| **Responsável por regularizar a situação** | Juliano Barauce de Oliveira |
| **CPF do responsável** | 035.229.689-56 |
| **Entidade** | Paranaguá Previdência |
| **CNPJ da Entidade** | 08.542.807/0001-68 |
| **Responsável por regularizar a situação** | Ali El Kadri |
| **CPF do responsável** | 590.218.029-53 |
| **Entidade** | Previdência Social do Município de Quatro Barras |
| **CNPJ da Entidade** | 00.520.196/0001-45 |
| **Responsável por regularizar a situação** | Ellen Corrêa Wandembruck Lago |
| **CPF do responsável** | 042.980.599-36 |
| **Entidade** | Fundo Previdenciário do Município de Telêmaco Borba |
| **CNPJ da Entidade** | 01.017.786/0001-12 |
| **Responsável por regularizar a situação** | Thais Satie Faria Yaedu Martins |
| **CPF do responsável** | 038.595.469-70 |
| **Conduta do agente** | Omissão, negligência e descaso frente à obrigação legal, que resultou na dilapidação significativa do patrimônio previdenciário. |

| | |
|---|---|
| **Nexo de causalidade** | Lei n° 9.717/1998<br>Art. 6º Fica facultada à União, aos Estados, ao Distrito Federal e aos Municípios, a constituição de fundos integrados de bens, direitos e ativos, com finalidade previdenciária, desde que observados os critérios de que trata o artigo 1º e, adicionalmente, os seguintes preceitos: (...)<br>IV - aplicação de recursos, conforme estabelecido pelo Conselho Monetário Nacional;<br>Art. 8º Os responsáveis pelos poderes, órgãos ou entidades do ente estatal, os dirigentes da unidade gestora do respectivo regime próprio de previdência social e os membros dos seus conselhos e comitês respondem diretamente por infração ao disposto nesta Lei, sujeitando-se, no que couber, ao regime disciplinar estabelecido na Lei Complementar nº 109, de 29 de maio de 2001, e seu regulamento, e conforme diretrizes gerais. (Redação dada pela Lei nº 13.846, de 2019)<br><br>Resolução CMN n° 4.963/2021<br>Art. 1º Os recursos dos regimes próprios de previdência social instituídos pela União, pelos Estados, pelo Distrito Federal e pelos Municípios nos termos da Lei nº 9.717, de 27 de novembro de 1998, devem ser aplicados conforme as disposições desta Resolução.<br>§ 1º Na aplicação dos recursos de que trata esta Resolução, os responsáveis pela gestão do regime próprio de previdência social devem:<br>I - observar os princípios de segurança, rentabilidade, solvência, liquidez, motivação, adequação à natureza de suas obrigações e transparência;<br>II - exercer suas atividades com boa fé, lealdade e diligência; |
| **Elemento subjetivo** | Possível erro grosseiro cometido pelos gestores[7]. |
| **Prazo de cumprimento** | 180 dias |
| **Documentos a serem enviados para demonstrar o cumprimento** | • Notas de negociação do ativo;<br>• Ata da Assembleia; |

## IV. DAS PROPOSTAS DE ENCAMINHAMENTO

Diante do exposto, e com fundamento no § 3º do art. 277 do Regimento Interno[8], encaminhe-se a presente proposta de Representação ao Presidente deste

[7] O erro grosseiro ocorre quando o agente público ou político "incorrer em negligência, imprudência ou imperícia inescusáveis no exercício do seu mister." (TOURINHO, Rita. Discricionariedade Administrativa: Ação de Improbidade & controle principiológico. Curitiba: Juruá, 2009. p. 210.)
[8] Art. 277. A representação será encaminhada ao Presidente do Tribunal de Contas pelos interessados e autoridades, na forma prevista no art. 32, I a VI, da Lei Complementar nº 113/2005. (...) § 3º A representação poderá ser proposta pelas unidades técnicas do Tribunal de Contas e pelas comissões especiais formadas para a execução de fiscalizações, observada a necessidade de encaminhamento pelo respectivo dirigente ou responsável e o disposto no art. 267-A, § 1º, deste Regimento Interno.

Tribunal, para ciência e posterior autuação e distribuição ao Conselheiro Relator, nos termos dos §§ 1º e 2º do mesmo artigo[9].

**Inclusão e Citação de Partes/Interessados**

Após o juízo de admissibilidade, solicita-se a inclusão, como partes/interessados no processo, das pessoas jurídicas e agentes públicos listados no item I – Proposta de Representação, com a devida citação para que, querendo, apresentem defesa no prazo de 15 dias, conforme art. 278, II, do RITC:

**Pedido Final**

Ao final, requer-se que seja julgada procedente a presente Representação, com o reconhecimento da irregularidade apontada e a **determinação** para que os interessados adotem seguintes as providências corretivas:

a) para que os RPPS que ainda detenham cotas do fundo CARE11 procedam ao total desinvestimento do ativo, de forma gradual, no prazo máximo de 180 dias a contar da ciência desta determinação.
b) alternativamente, considerando a possível dificuldade na negociação das cotas devido à baixa liquidez do ativo, e conforme previsto no artigo 73 da Resolução CVM nº 175, a expedição de determinação para que os RPPS, no prazo de 180 dias, identifiquem potenciais interessados na administração do fundo e que façam parte dos segmentos S1 a S3, conforme a classificação do Banco Central. Além disso, deverão convocar uma Assembleia Geral Extraordinária, com o objetivo de deliberar sobre a substituição do administrador ou a proposição de

[9] Art. 277. (...) § 1º A representação será autuada e distribuída ao Conselheiro Relator, sendo inicialmente remetida pela Diretoria de Protocolo ao Presidente para ciência. § 2º Cumprido o trâmite previsto no § 1º, a representação será remetida pelo Gabinete da Presidência ao Gabinete do Conselheiro Relator para regular processamento.

liquidação do fundo Brazilian Graveyard and Death Care Services Fundo de Investimento Imobiliário..

Em caso de descumprimento, requer-se a aplicação da multa prevista no art. 87, III, "f", da LOTC aos responsáveis e a suspensão da emissão de certidão liberatória às entidades envolvidas, nos termos do art. 85, V, da mesma lei.

c) a imputação de multa administrativa prevista no art. 87, IV, "g", aos gestores responsáveis pelos RPPS indicados no período de 3 de janeiro de 2022 a 1° de julho de 2022, conforme listados abaixo, em razão da omissão e negligência verificada, contrariando os dispositivos do Conselho Monetário Nacional.

***** SUGESTÃO DE TRAMITAÇÃO EM SIGILO *****

**Por fim, requer-se que o processo tramite em caráter sigiloso, nos termos do art. 4º, §4º, da Resolução nº 44/2014[10], tendo em vista o potencial impacto financeiro que a decisão — ou mesmo a simples tramitação do feito — poderá ocasionar na variação do valor das cotas do fundo em questão.**

***** SUGESTÃO DE TRAMITAÇÃO EM SIGILO *****

CAGE, em 25 de abril de 2025.

- assinatura digital -

Diogo Guedes Ramina

Auditor de Controle Externo

51.483-7

[10] § 4º Classifica-se como sigilosa a informação enquadrada nas hipóteses previstas em legislação específica, tal como a de natureza fiscal, bancária, relacionada a operações e serviços no mercado de capitais, a protegida por sigilo comercial, profissional, industrial ou por segredo de justiça e a relativa a denúncias.

- assinatura digital -

Erick Braga Valentim

Auditor de Controle Externo

52.180-9

- assinatura digital -

Marcus Vinicius Machado

Coordenador

51.660-0

4. 004 - Termo de Distribuição

# TERMO DE DISTRIBUIÇÃO Nº4077/2025

Processo Nº: 467352/25

Data e hora da distribuição: 30/07/2025 12:09:11

Assunto: REPRESENTAÇÃO

Entidade: CAIXA DE APOSENTADORIAS E PENSÕES DOS SERVIDORES PÚBLICOS MUNICIPAIS DE CIANORTE

Interessado: GIOVANA SAYURI MEDEIROS HIRATA, ROGÉRIO MARCOLINO DA SILVA

Exercício:

Modalidade de distribuição: dependência ao processo n.º 262099/25, conforme arts. 333, § 3º e 346, § 1º, do Regimento Interno.

Relator: Conselheiro MAURÍCIO REQUIÃO DE MELLO E SILVA

Impedimentos:

DOCUMENTO E ASSINATURA(S) DIGITAIS
AUTENTICIDADE E ORIGINAL DISPONÍVEIS NO ENDEREÇO WWW.TCE.PR.GOV.BR, MEDIANTE IDENTIFICADOR ZLYU.YI1A.EBFE.WRLE

5. 005 - Informação

# TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DO PARANÁ

Diretoria de Protocolo

**PROCESSO Nº**: 467352/25
**ENTIDADE**: CAIXA DE APOSENTADORIAS E PENSÕES DOS SERVIDORES PÚBLICOS MUNICIPAIS DE CIANORTE
**INTERESSADO**: GIOVANA SAYURI MEDEIROS HIRATA, ROGÉRIO MARCOLINO DA SILVA
**ASSUNTO**: REPRESENTAÇÃO
**PROCURADOR**:
**INFORMAÇÃO Nº**: 4646/25

Informo que este processo foi INSTAURADO com documentos extraídos **por cópia** dos autos nº 262099/25, conforme determinado no item "II – b" do Despacho nº 1286/25-GCMRMS exarado naqueles autos e reproduzido na peça nº 2 destes.

DP, em 30 de julho de 2025.

**ROBERTO CARLOS BOSSONI MOURA**
**Auditor de Controle Externo - 50.497-1**

DOCUMENTO E ASSINATURA(S) DIGITAIS
AUTENTICIDADE E ORIGINAL DISPONÍVEIS NO ENDEREÇO WWW.TCE.PR.GOV.BR, MEDIANTE IDENTIFICADOR ZLYU.YI1A.EBFE.WV5X

6. 006 - Ofício de contraditório

**PROCESSO Nº:** **467352/25**
**ASSUNTO:** **Representação**
**ENTIDADE:** **CAIXA DE APOSENTADORIAS E PENSÕES DOS SERVIDORES PÚBLICOS MUNICIPAIS DE CIANORTE**
**INTERESSADO:** **GIOVANA SAYURI MEDEIROS HIRATA, ROGÉRIO MARCOLINO DA SILVA**
**RELATOR:** **MAURÍCIO REQUIÃO DE MELLO E SILVA**

**Ofício nº 2202/25-OCN-DP** Curitiba, 5 de agosto de 2025.

**Ref.:** *CONCESSÃO DE CONTRADITÓRIO*

Prezado Senhor,

Em cumprimento ao Despacho nº 1286/2025, fica CITADA a **CAIXA DE APOSENTADORIAS E PENSÕES DOS SERVIDORES PÚBLICOS MUNICIPAIS DE CIANORTE,** CNPJ nº 80.909.245/0001-75, na pessoa de seu representante legal, para, querendo, no prazo improrrogável de **15 (quinze) dias**, contado da juntada do aviso de recebimento aos autos digitais, apresentar ao Tribunal as razões de contraditório no processo acima citado, em atenção ao disposto no artigo 35, II, "a" da Lei Orgânica (Lei Complementar nº 113, de 15/12/2005).

A não apresentação do contraditório poderá resultar na adoção de medidas previstas na Lei Complementar nº 113, de 15/12/2005, e no Regimento Interno do Tribunal.

Conforme o disposto no § 4º, do art. 380, do Regimento Interno, presumem-se válidas as citações e intimações dirigidas ao endereço declinado nas manifestações das partes e interessados, cumprindo-lhes atualizar o respectivo endereço, sempre que houver modificação temporária ou definitiva.

E ainda conforme o disposto no art. 383, também do Regimento Interno, após a citação da parte e interessados, se houver, as intimações realizar-se-ão da seguinte forma: I – por meio eletrônico à parte ou ao seu procurador, se houver, e desde que regularmente credenciado; II – por publicação, no Diário Eletrônico do Tribunal de Contas do Estado do Paraná, dos despachos e decisões do Relator ou dos órgãos colegiados.

A íntegra do processo eletrônico, com o seu andamento em tempo real, está disponível às partes, interessados e procuradores, desde que credenciados no portal *e-Contas-PR,* acessível no *site* do Tribunal e com o uso do certificado digital[1], no seguinte caminho:

1. Inserir o certificado digital
2. Acesse o site do Tribunal em www.tce.pr.gov.br
3. Clicar na opção ***Portal e-Contas Paraná*** *no menu à esquerda*
4. Clicar no ícone *Acessar processo eletrônico*

[1] *Certificado digital – veja onde adquirir no site* *http://www.iti.gov.br/twiki/bin/view/Certificacao/CertificadoObterUsar*



Tribunal de Contas do Estado do Paraná
Praça Nossa Senhora de Salete s/nº - Centro Cívico
Curitiba – PR
CEP: 80.530-910

DOCUMENTO E ASSINATURA(S) DIGITAIS
AUTENTICIDADE E ORIGINAL DISPONÍVEIS NO ENDEREÇO WWW.TCE.PR.GOV.BR, MEDIANTE IDENTIFICADOR ZLYU.YI1A.EBFE.Y9S6

Não havendo o credenciamento das partes, interessados e procuradores, a cópia do processo, com o seu andamento processual até a fase de expedição deste ofício, está disponível no *site* do Tribunal, pelo prazo de **90 (noventa) dias**, no seguinte caminho:

1. Acesse o site do Tribunal em www.tce.pr.gov.br
2. Clicar na opção ***Portal e-Contas Paraná*** *no menu à esquerda*
3. Selecionar a opção ***Cópia de Autos Digitais***
4. Indicar o número do processo 467352/25
5. Indicar o número do Cadastro CNPJ nº 80.909.245/0001-75
6. Clicar em Exibir cópia

Os números do processo e deste ofício deverão ser indicados na resposta ao Relator, que deverá ser apresentada ao Tribunal, preferencialmente, por peticionamento eletrônico, com o uso do certificado digital.

Informações adicionais poderão ser obtidas junto à Diretoria de Protocolo, e o andamento processual está acessível no *site* do Tribunal www.tce.pr.gov.br, **Consulta Processual**.

Atenciosamente,

**CAROLINE LEMES KARAM DE MENESES**

**Diretora**

**TC 51.729-1**

Ao Senhor
**ROGÉRIO MARCOLINO DA SILVA**
Caixa de Aposentadorias e Pensões dos Servidores Públicos Municipais de Cianorte
Rua Ipiranga, 629
**CIANORTE-PR**
CEP 87.200-254



Tribunal de Contas do Estado do Paraná
Praça Nossa Senhora de Salete s/nº - Centro Cívico
Curitiba – PR
CEP: 80.530-910

DOCUMENTO E ASSINATURA(S) DIGITAIS
AUTENTICIDADE E ORIGINAL DISPONÍVEIS NO ENDEREÇO WWW.TCE.PR.GOV.BR, MEDIANTE IDENTIFICADOR ZLYU.YI1A.EBFE.Y9S6

7. 007 - Ofício de contraditório

**PROCESSO Nº:** 467352/25
**ASSUNTO:** Representação
**ENTIDADE:** CAIXA DE APOSENTADORIAS E PENSÕES DOS SERVIDORES PÚBLICOS MUNICIPAIS DE CIANORTE
**INTERESSADO:** GIOVANA SAYURI MEDEIROS HIRATA, ROGÉRIO MARCOLINO DA SILVA
**RELATOR:** MAURÍCIO REQUIÃO DE MELLO E SILVA

**Ofício nº 2203/25-OCN-DP** Curitiba, 5 de agosto de 2025.

**Ref.:** *CONCESSÃO DE CONTRADITÓRIO*

Prezado Senhor,

Em cumprimento ao Despacho nº 1286/2025, fica CITADO o Sr. **ROGÉRIO MARCOLINO DA SILVA** (CPF n° 033.125.899-40), para, querendo, no prazo improrrogável de **15 (quinze) dias**, contado da juntada do aviso de recebimento aos autos digitais, apresentar ao Tribunal as razões de contraditório no processo acima citado, em atenção ao disposto no artigo 35, II, "a" da Lei Orgânica (Lei Complementar nº 113, de 15/12/2005).

A não apresentação do contraditório poderá resultar na adoção de medidas previstas na Lei Complementar nº 113, de 15/12/2005, e no Regimento Interno do Tribunal.

Conforme o disposto no § 4º, do art. 380, do Regimento Interno, presumem-se válidas as citações e intimações dirigidas ao endereço declinado nas manifestações das partes e interessados, cumprindo-lhes atualizar o respectivo endereço, sempre que houver modificação temporária ou definitiva.

E ainda conforme o disposto no art. 383, também do Regimento Interno, após a citação da parte e interessados, se houver, as intimações realizar-se-ão da seguinte forma: I – por meio eletrônico à parte ou ao seu procurador, se houver, e desde que regularmente credenciado; II – por publicação, no Diário Eletrônico do Tribunal de Contas do Estado do Paraná, dos despachos e decisões do Relator ou dos órgãos colegiados.

A íntegra do processo eletrônico, com o seu andamento em tempo real, está disponível às partes, interessados e procuradores, desde que credenciados no portal *e-Contas-PR,* acessível no *site* do Tribunal e com o uso do certificado digital[1], no seguinte caminho:

1. Inserir o certificado digital
2. Acesse o site do Tribunal em www.tce.pr.gov.br
3. Clicar na opção ***Portal e-Contas Paraná*** no menu à esquerda
4. Clicar no ícone ***Acessar processo eletrônico***

[1] Certificado digital – veja onde adquirir no site http://www.iti.gov.br/twiki/bin/view/Certificacao/CertificadoObterUsar



Tribunal de Contas do Estado do Paraná
Praça Nossa Senhora de Salete s/nº - Centro Cívico
Curitiba - PR
CEP: 80.530-910
DOCUMENTO E ASSINATURA(S) DIGITAIS
AUTENTICIDADE E ORIGINAL DISPONÍVEIS NO ENDEREÇO WWW.TCE.PR.GOV.BR, MEDIANTE IDENTIFICADOR ZLYU.YI1A.EBFE.Y9SI

Não havendo o credenciamento das partes, interessados e procuradores, a cópia do processo, com o seu andamento processual até a fase de expedição deste ofício, está disponível no *site* do Tribunal, pelo prazo de **90 (noventa) dias**, no seguinte caminho:

1. Acesse o site do Tribunal em www.tce.pr.gov.br
2. Clicar na opção ***Portal e-Contas Paraná*** *no menu à esquerda*
3. Selecionar a opção ***Cópia de Autos Digitais***
4. Indicar o número do processo **467352/25**
5. Indicar o número do Cadastro CPF nº **033.125.899-40**
6. Clicar em ***Exibir cópia***

Os números do processo e deste ofício deverão ser indicados na resposta ao Relator, que deverá ser apresentada ao Tribunal, preferencialmente, por peticionamento eletrônico, com o uso do certificado digital.

Informações adicionais poderão ser obtidas junto à Diretoria de Protocolo, e o andamento processual está acessível no *site* do Tribunal www.tce.pr.gov.br, **Consulta Processual**.

Atenciosamente,

**CAROLINE LEMES KARAM DE MENESES**

**Diretora**

**TC 51.729-1**

Ao Senhor
**ROGÉRIO MARCOLINO DA SILVA**
Caixa de Aposentadorias e Pensões dos Servidores Públicos Municipais de Cianorte
Rua Ipiranga, 629
**CIANORTE-PR**
CEP 87.200-254



Tribunal de Contas do Estado do Paraná
Praça Nossa Senhora de Salete s/nº - Centro Cívico
Curitiba - PR
CEP: 80.530-910
DOCUMENTO E ASSINATURA(S) DIGITAIS
AUTENTICIDADE E ORIGINAL DISPONÍVEIS NO ENDEREÇO WWW.TCE.PR.GOV.BR, MEDIANTE IDENTIFICADOR ZLYU.YI1A.EBFE.Y9SI

# (ANÁLISE DE FUNDO_
# BRAZILIAN GRAVEYARD AND DEATH CARE SERVICES FII - CARE11)

LEMA

# AVISO LEGAL

*A LEMA Economia & Finanças, inscrita no CNPJ/MF sob nº 14.813.501/0001-00 ("LEMA") é uma consultoria de valores mobiliários autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"). As recomendações foram elaboradas considerando as informações sobre perfil de risco, objetivos, horizonte de tempo, situação financeira e necessidades específicas informadas pelo cliente, além da legislação específica que rege os investimentos dos Regimes Próprios de Previdência Social ("RPPS"). Esse documento não constitui, tampouco deve ser interpretado como oferta ou solicitação de compra ou venda de qualquer instrumento financeiro, ou de participação em uma determinada estratégia de negócios em qualquer jurisdição. Esse relatório é baseado na avaliação dos fundamentos de determinados ativos financeiros e dos diferentes setores da economia.*

*A análise dos ativos desse documento utiliza como informação os resultados divulgados pelas companhias emissoras, gestoras, distribuidoras e suas projeções. A LEMA se exime de qualquer responsabilidade por quaisquer prejuízos, diretos ou indiretos, que venham a decorrer da utilização desse documento ou seu conteúdo. Esse documento não pode ser reproduzido ou redistribuído para qualquer pessoa, no todo ou em parte, qualquer que seja o propósito, sem o prévio consentimento por escrito da LEMA. A decisão final em relação aos investimentos deve ser tomada unicamente pelo cliente, levando em consideração os vários riscos e custos incidentes, sempre em observância aos princípios de segurança, rentabilidade, solvência, liquidez, motivação, adequação à natureza de suas obrigações e transparência. O cliente é o único responsável pelas decisões de investimento ou de abstenção de investimento que tomar em decorrência desse documento. Todas as classes de ativos financeiros possuem algum grau de risco, mesmo aquelas classificadas como de baixo risco, tais como títulos e fundos de investimento em renda fixa, bem como caderneta de poupança. Os desempenhos e/ou rentabilidades anteriores não são, necessariamente, indicativos e/ou garantias de resultados futuros e nenhuma declaração ou garantia, de forma expressa ou implícita, é feita em relação a desempenhos vindouros. As rentabilidades divulgadas não são líquidas de tributos, os quais podem variar conforme o tipo, modalidade e prazo de investimento.*

# ANÁLISE_CARE11 FII

Elaboramos este relatório para auxiliar os gestores dos RPPS do Paraná clientes da LEMA, na elaboração de uma justificativa ao processo 262099/25 do Tribunal de Contas do Paraná, a respeito de investimentos realizados por regimes próprios de previdência de municípios do Paraná, no fundo **BRAZILIAN GRAVEYARD AND DEATH CARE SERVICES FII – CNPJ: 13.584.584/0001-31.**

Cliente LEMA do estado do Paraná cotistas do CARE11:

- Cafelândia - PR
- Campo Mourão - PR
- Cianorte - PR
- Irati - PR
- Marialva - PR
- Matinhos - PR

# ANÁLISE_CARE11 FII

Trata-se de um fundo híbrido com gestão ativa, constituído sob a forma de cota de classe única, com prazo de duração de sete anos, com o objetivo de realizar investimentos em participações de empreendimentos imobiliários, direta ou indiretamente, predominantemente no setor de *death care*, buscando realizar uma consolidação setorial. Atualmente, o fundo tem carteira concentrada em dois ativos específicos, sendo eles participação na Cortel Holding S.A., maior empresa de *death care* do Brasil, que atua na gestão integrada de cemitérios, crematórios, planos funerários e serviços correlatos, além de 2.798 jazigos no cemitério Morumby, localizado no bairro do Morumbi, em São Paulo.

O CARE11 está enquadrado no artigo 11 da Resolução CMN nº 4.963/2021 e, recentemente, passou a atender às regras do artigo 21 da mesma norma, após a migração de sua administração para a Master S/A Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários, efetivada em 14 de julho de 2025.

Faz-se importante destacar que se trata de um fundo fechado e que uma possível saída – abordada no relatório do TCE – se daria através da venda das cotas na B3 (mercado secundário), a qual levará em consideração a cota de mercado do dia. Para operacionalizar um possível resgate, os gestores dos RPPS deverão, por intermédio de uma Corretora de Títulos e Valores Mobiliários (CTVM), emitir uma ordem de venda para as cotas do fundo em sua titularidade. A venda ocorrerá no mesmo dia da solicitação (desde que haja comprador), considerando o valor da cota no momento da operação, e a liquidação em D+2. Ou seja, o valor fica disponível 2 dias úteis após a venda.

# ANÁLISE_CARE11 FII

## Dados do fundo

**CNPJ:** *13.584.584/0001-31*

**Administrador:** *Master S/A Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários*

**Gestor:** *Zion Gestão de Recursos Ltda.*

**Auditor:** *UHY Bendoraytes & Cia Auditores Independentes*

**Custodiante:** *Trustee Distribuidora de Titulos e Valores Mobiliarios Ltda.*

**Tipo de Fundo:** *Fundo de Investimento Imobiliário*

**Data de Início:** *Dez/2011*

**Disponibilidade dos Recursos:** *Negociado em Bolsa*

**Taxa de Administração:** *1,60% a.a.*

**Taxa de Performance:** *20% do que exceder IPCA + 7% a.a.*

**Benchmark:** *IFIX (Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários)*

**Patrimônio Líquido:** *R$ 249.882.258,24**

**Patrimônio Líquido médio (12 meses):** *R$ 249.836.178,34**

**Enquadramento Resolução CMN nº 4.963/2021:** *Art. 11 (até 5% do patrimônio)*

**Política de Investimentos:** *Fundo imobiliário híbrido com gestão ativa. Tem como objetivo realizar investimentos em participações de empreendimentos imobiliários, direta ou indiretamente, predominantemente no setor death care, buscando realizar uma consolidação setorial.*

**Data-base: 20/08/2025*

# ANÁLISE_CARE11 FII

O relatório do Tribunal foi destinado aos seguintes RPPS, que detinham os seguintes valores aportados no CARE 11:

| Comprador | Quantidade de cotas | % do PL do fundo |
|---|---|---|
| Fundo de Previdência dos Servidores Municipais de Cafelândia | 243.317,80 | 0,68% |
| Instituto de Previdência dos Servidores Público do Município de Cambará | 225.328,60 | 0,63% |
| Previdência Social dos Servidores Públicos do Município de Campo Mourão | 451.612,00 | 1,26% |
| Instituto de Previdência dos servidores Públicos do Município de Cascavel | 774.193,00 | 2,16% |
| Caixa de Aposentadorias e Pensões dos Servidores Públicos Municipais de Cianorte | 203.527,00 | 0,57% |
| Previdência dos Servidores Públicos Municipais de Colombo (COLOMBOPREVIDÊNCIA) | 645.161,00 | 1,80% |
| Fundo Municipal de Assistência e Previdência de Fernandes Pinheiro | 57.142,80 | 0,16% |
| Caixa de Aposentadoria e Pensão dos Servidores Municipais de Irati | 399.999,00 | 1,12% |
| Instituto de Previdência dos Servidores Públicos do Município de Japurá | 28.571,00 | 0,08% |
| Instituto de Previdência e Assistência de Marialva | 103.225,00 | 0,29% |
| Instituto de Previdência dos Servidores Públicos de Matinhos | 280.000,00 | 0,78% |
| Instituto de Previdência dos Servidores Públicos do Município de Nova Londrina | 22.857,00 | 0,06% |
| Regime Próprio de Previdência Social de Palmeira | 11.428,00 | 0,03% |
| Paranaguá Previdência | 1.290.200,00 | 3,61% |
| Previdência Social do Município de Quatro Barras | 160.000,00 | 0,45% |
| Fundo Previdenciário do Município de Telêmaco Borba | 628.955,00 | 1,76% |
| **TOTAL** | **5.525.517,20** | **15,4%** |



LEMA

# ANÁLISE_CARE11 FII

Elencamos alguns pontos essenciais a respeito dos riscos associados ao fundo. Um dos principais refere-se à concentração em poucos ativos. Ainda que a empresa investida seja um dos maiores conglomerados do setor e que os jazigos estejam localizados em um dos mais antigos cemitérios de administração privada do Brasil, a elevada concentração reproduz um cenário adverso para o fundo, cuja rentabilidade tem se mantido significativamente abaixo do IFIX e de seus pares.

Outro aspecto relevante é a alta volatilidade observada na cota, derivada do baixo volume de negociação, bem como a diferença entre o valor da cota patrimonial e o valor da cota de mercado. Como o ativo apresenta liquidez reduzida, qualquer movimentação de compra ou venda de cotas tende a gerar oscilações expressivas nos preços. Esse baixo volume, inclusive, configura talvez o principal risco do fundo: o risco de liquidez. Em alguns pregões, não foram registradas negociações, o que sinaliza dificuldade para que cotistas se desfaçam de suas posições.

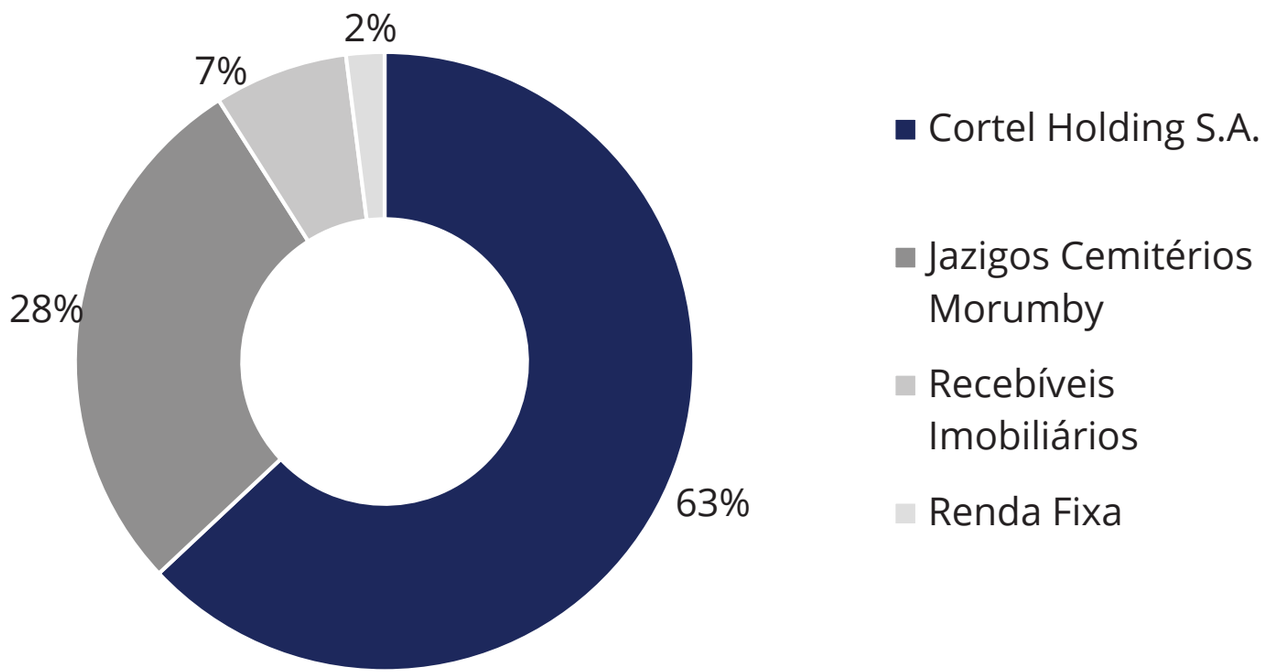
O desempenho do fundo é agravado pela baixa liquidez, que amplia a vulnerabilidade a movimentos especulativos e compromete uma eventual recuperação, mesmo em cenários de valorização do setor. Soma-se a isso a análise do balanço da principal empresa investida, Cortel Holding S.A., apresentada em parecer elaborado pela LEMA em junho deste ano, o qual evidencia elevado nível de alavancagem, restringindo a geração de caixa e, consequentemente, a distribuição de dividendos no curto e médio prazo.

Cabe destacar que, embora o fundo tenha recebido recursos de diversos RPPS, sua destinação abrange o público em geral, estando disponível para pessoas físicas, jurídicas, fundos de investimento, entidades abertas e fechadas de previdência complementar, bem como investidores institucionais, residentes ou domiciliados no Brasil e no exterior.

# ANÁLISE_CARE11 FII

Para análise da carteira, consideramos a disponibilizada pelo relatório do 1º trimestre de 2025 do fundo. A estratégia está concentrada basicamente em ações da empresa Cortel Holding S.A. (63% do PL do fundo) e em 2.798 jazigos no Cemitério Morumby (28%). Todos os ativos em questão são ligados ao setor de Death Care.

**Composição da Carteira - CARE11**




**Fonte: Relatório 1º tri/25 – CARE11 - apresentado aos cotistas na reunião do dia 01/04/2025**

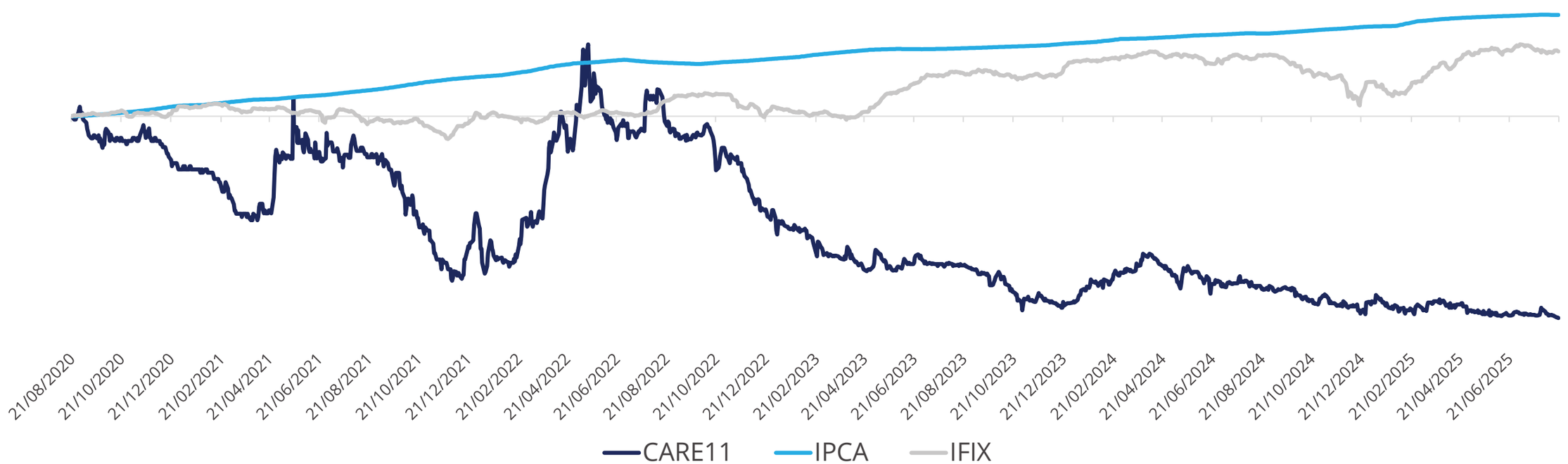


LEMA

# ANÁLISE_CARE11 FII

Em relação à rentabilidade do fundo (valor de mercado e rendimentos), considerando o período entre agosto de 2008 e agosto de 2025, o gráfico abaixo ilustra que, apesar de uma recuperação observada em 2022, o fundo apresentou alta volatilidade e rentabilidade inferior ao IFIX (*benchmark* do mercado de fundos de investimento imobiliário), bem como se comparado ao IPCA.

**Retorno acumulado - CARE11 vs IFIX e IPCA**




**Fonte: Comdinheiro. Elaboração: LEMA**

# ANÁLISE_CARE11 FII

A análise anterior demonstra que as cotas registraram desempenho inferior não apenas em relação ao IFIX, mas também ao IPCA. Esse resultado evidencia que o fundo apresentou performance abaixo do componente pós-fixado das metas atuariais dos RPPS, representado pelo IPCA, o que evidencia um desempenho insuficiente para os RPPS.

No tópico III, “Das Irregularidades”, o tribunal destaca, entre outros pontos, que o prazo de 180 dias para adequação do fundo às regras do artigo 21, §2º, inciso I, da Resolução, bem como dos RPPS quanto à manutenção das aplicações, se encerrou em 02 de julho de 2022, conforme previsto no artigo 27 da Resolução CMN nº 4.963/2021. Essa data representava, portanto, o limite para o desinvestimento das cotas do fundo CARE11, por estarem em desacordo com as novas exigências legais.

Em complemento, o relatório indica omissão grave na não realização dos desinvestimentos por parte dos RPPS, considerando que condições de mercado minimamente razoáveis foram oferecidas à época para que a adequação à norma fosse realizada com menor impacto patrimonial.

De acordo com trecho do documento: *“Em 3 de janeiro de 2022, data da entrada em vigor da Resolução, a cota do CARE11 estava avaliada em R$ 2,58. Já no último pregão antes do encerramento do prazo de transição (1° de julho de 2022), a cota chegou a R$ 4,13, representando inclusive uma valorização no período, o que demonstrava uma janela de oportunidade clara para a regularização da carteira com mínima perda ou até mesmo algum ganho. Ainda assim, os gestores optaram por não agir. “*

# ANÁLISE_CARE11 FII

Porém, é importante destacar que, à época, era prática comum entre os regimes próprios de previdência social evitar o resgate de fundos com cotas negativas, em razão da ausência de um direcionamento claro sobre a possibilidade de realizar prejuízos em investimentos. Essa orientação só foi estabelecida com a Nota Técnica SEI nº 296/2023/MPS, publicada em 28 de dezembro de 2023. Até então, era natural o desconforto dos gestores dos RPPS em efetuar esse tipo de movimentação, já que a venda de fundos a um valor de cota inferior ao do aporte inicial era interpretada como realização de prejuízo.

Considerando esse contexto, ainda que a cota do CARE11 estivesse, ao final dos 180 dias, superior à data de entrada em vigor da Resolução, ela permanecia significativamente abaixo do valor inicialmente aportado pelos RPPS. Ainda que atualmente aquele momento possa ser visto como uma boa oportunidade de saída do fundo, não era possível prever se a desvalorização se manteria. Por isso, era natural que os gestores demonstrassem receio em realizar a venda das cotas.

Ademais, a valorização apontada no relatório ocorreu, em parte, devido à manipulação dos preços das cotas do fundo, conforme ficou evidenciado posteriormente com a divulgação de casos envolvendo integrantes da diretoria da Cortel Holding S.A. e a segurança fundiária dos ativos localizados no Cemitério Morumby. O primeiro caso refere-se a uma acusação feita pela CVM, em 2022, contra a Cortel Holding e os irmãos Roberto e Márcio Schumann, por manipulação do preço das cotas do FII CARE11, elevando artificialmente seu valor em aproximadamente 90% por meio de compras concentradas. Roberto, diretor da Cortel, teria lucrado R$ 472 mil, enquanto uma investidora ligada a ele obteve R$ 265 mil.

# ANÁLISE_CARE11 FII

Cabe destacar que, em nota, a Cortel informou que o executivo foi desligado assim que a empresa foi notificada pela CVM sobre a conduta ilícita. A companhia esclareceu ainda que não negociou com as ações compradas, que o fundo detém ações da própria Cortel e que as aquisições realizadas equivalem, na prática, a uma recompra indireta de ações. A empresa reforçou que não obteve ganhos financeiros com essas operações.

O objetivo aqui é fundamentar que os gestores dos RPPS não tinham como prever os próximos movimentos da cota do fundo, uma vez que parte da valorização decorreu de fraude no mercado. Além disso, cabe destacar que, no momento da chamada "janela de oportunidade", os saldos dos RPPS ainda estavam abaixo dos valores inicialmente aportados, o que significaria realizar prejuízo. Tudo isso ocorria em um contexto em que não havia orientação clara dos órgãos de controle sobre a efetivação de tal operação.

De acordo com o relatório, os RPPS do Paraná detêm, em conjunto, 15,45% das cotas do fundo. O Tribunal sugeriu que os RPPS que ainda possuam cotas realizem o desinvestimento de forma gradual, dentro do prazo máximo de 180 dias a partir da ciência da determinação, adotando, nesse período, ações proativas como acompanhamento de mercado, planejamento das vendas, comunicação com os conselhos e registro das providências em atas. Com base nisso, simulamos um cenário de venda conjunta das cotas pelos RPPS do estado, a fim de indicar possíveis dificuldades na operação, decorrentes da baixa negociação do ativo, o que confere alto grau de iliquidez à operação.

Assim, consideramos o valor de R$ 7.183.172,36 alocado no CARE11 pelos RPPS do Paraná, conforme indicado no relatório, bem como os volumes de negociação do ativo em diferentes períodos, a fim de estimar o possível impacto e as dificuldades na execução da operação pelos regimes.

# ANÁLISE_CARE11 FII

| Município | Posição / Cotas | A 03/01/2022 | B 01/07/2022 | Resulatado B - A | C 08/04/2025 | Resultado C - B |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Cafelândia | 243.317,80 | R$ 627.759,92 | R$ 1.004.902,51 | R$ 377.142,59 | R$ 316.313,14 | -R$ 688.589,37 |
| Cambará | 225.328,60 | R$ 581.347,79 | R$ 930.607,12 | R$ 349.259,33 | R$ 292.927,18 | -R$ 637.679,94 |
| Campo Mourão | 451.612,00 | R$ 1.165.158,96 | R$ 1.865.157,56 | R$ 699.998,60 | R$ 587.095,60 | -R$ 1.278.061,96 |
| Cascavel | 774.193,00 | R$ 1.997.417,94 | R$ 3.197.417,09 | R$ 1.199.999,15 | R$ 1.006.450,90 | -R$ 2.190.966,19 |
| Cianorte | 203.527,00 | R$ 525.099,66 | R$ 840.566,51 | R$ 315.466,85 | R$ 264.585,10 | -R$ 575.981,41 |
| Colombo | 645.161,00 | R$ 1.664.515,38 | R$ 2.664.514,93 | R$ 999.999,55 | R$ 838.709,30 | -R$ 1.825.805,63 |
| Fernandes Pinheiro | 57.142,80 | R$ 147.428,42 | R$ 235.999,76 | R$ 88.571,34 | R$ 74.285,64 | -R$ 161.714,12 |
| Irati | 399.999,00 | R$ 1.031.997,42 | R$ 1.651.995,87 | R$ 619.998,45 | R$ 519.998,70 | -R$ 1.131.997,17 |
| Japurá | 28.571,00 | R$ 73.713,18 | R$ 117.998,23 | R$ 44.285,05 | R$ 37.142,30 | -R$ 80.855,93 |
| Marialva | 103.225,00 | R$ 266.320,50 | R$ 426.319,25 | R$ 159.998,75 | R$ 134.192,50 | -R$ 292.126,75 |
| Matinhos | 280.000,00 | R$ 722.400,00 | R$ 1.156.400,00 | R$ 434.000,00 | R$ 364.000,00 | -R$ 792.400,00 |
| Nova Londrina | 22.857,00 | R$ 58.971,06 | R$ 94.399,41 | R$ 35.428,35 | R$ 29.714,10 | -R$ 64.685,31 |
| Palmeira | 11.428,00 | R$ 29.484,24 | R$ 47.197,64 | R$ 17.713,40 | R$ 14.856,40 | -R$ 32.341,24 |
| Paranaguá | 1.290.200,00 | R$ 3.328.716,00 | R$ 5.328.526,00 | R$ 1.999.810,00 | R$ 1.677.260,00 | -R$ 3.651.266,00 |
| Quatro Barras | 160.000,00 | R$ 412.800,00 | R$ 660.800,00 | R$ 248.000,00 | R$ 208.000,00 | -R$ 452.800,00 |
| Telêmaco Borba | 628.955,00 | R$ 1.622.703,90 | R$ 2.597.584,15 | R$ 974.880,25 | R$ 817.641,50 | -R$ 1.779.942,65 |
| **TOTAL** | **5.525.517,20** | **R$ 14.255.834,38** | **R$ 22.820.386,04** | R$ 8.564.551,66 | **R$ 7.183.172,36** | -R$ 15.637.213,68 |

**Tabela extraída do documento emitido pelo Tribunal de Contas do Estado do Paraná.**



LEMA

# ANÁLISE_CARE11 FII

Apresentamos os quadros abaixo para detalhar as condições de liquidez do fundo. **O valor mais relevante nesta análise é a grande quantidade de dias (828) para se desfazer de toda a posição investida pelos RPPS do Paraná.** É importante ressaltar que chegamos a esse número utilizando 30% da liquidez média diária dos últimos 03 meses, pois caso os RPPS coloquem à venda um volume muito relevante de cotas, o excesso de oferta tende a causar uma desvalorização do preço, o que prejudicaria ainda mais as condições de venda. Ou seja, é prudente colocar à venda um volume relativamente baixo comparado às condições do mercado.

Apresentamos também uma simulação considerando que apenas os RPPS do Paraná clientes da LEMA coloquem suas cotas à venda. Nesse caso, o número de dias úteis para se desfazer da posição, considerando 30% da liquidez média diária, seria de 252.

| Volume negociado | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | **Média 3 meses** | **Mai/25** | **Jun/25** | **Jul/25** |
| **Mês** | R$ 637.551,60 | R$ 1.478.799,00 | R$ 250.556,71 | R$ 183.299,08 |
| **Média diária** | R$ 28.928,96 | R$ 67.218,14 | R$ 11.931,27 | R$ 7.637,46 |

| Condições de liquidez | | |
|---|---|---|
| | **Todos RPPS do Paraná** | **Clientes LEMA do Paraná** |
| **Valor Investido pelos RPPS do Paraná** | R$ 7.183.172,36 | R$ 2.186.185,04 |
| **Média de liquidez diária** | R$ 28.928,96 | |
| **50% da média de liquidez diária** | R$ 14.464,48 | |
| **30% da média de liquidez diária** | R$ 8.678,69 | |
| **Percentual: Investimento/volume médio diário** | 24.830% | 7.557% |
| **Dias para venda (liquidez total)** | **248** | **76** |
| **Percentual: Investimento/volume médio diário (30%)** | 82.768% | 25.190% |
| **Dias para venda (30% da liquidez)** | **828** | **252** |



**Fonte: Comdinheiro. Elaboração: LEMA**

# CONCLUSÃO_CARE11 FII

Constata-se que, embora haja a possibilidade de venda das cotas no mercado secundário, essa alternativa encontra limitações significativas. O processo de venda necessitaria ser conduzido de maneira gradual e em alinhamento com os demais cotistas, de forma a evitar o excesso de oferta e a consequente desvalorização das cotas.

Destaca-se também que o Tribunal de Contas do Paraná, em seu relatório, estabeleceu duas alternativas aos RPPS:
*"a) para que os RPPS que ainda detenham cotas do fundo CARE11 procedam ao total desinvestimento do ativo, de forma gradual, no prazo máximo de 180 dias a contar da ciência desta determinação.*
*b) alternativamente, considerando a possível dificuldade na negociação das cotas devido à baixa liquidez do ativo, e conforme previsto no artigo 73 da Resolução CVM nº 175, a expedição de determinação para que os RPPS, no prazo de 180 dias, identifiquem potenciais interessados na administração do fundo e que façam parte dos segmentos S1 a S3, conforme a classificação do Banco Central. Além disso, deverão convocar uma Assembleia Geral Extraordinária, com o objetivo de deliberar sobre a substituição do administrador ou a proposição de liquidação do fundo Brazilian Graveyard and Death Care Services Fundo de Investimento Imobiliário."*

Observa-se que a opção "b" foi atendida em 14 de julho de 2025, quando a administração do fundo passou a ser exercida pela Master CCTVM, o que resultou no enquadramento do ativo às exigências previstas no Inciso I do § 2º do Artigo 21 da Resolução CMN nº 4.963/2021, referente ao cumprimento dos requisitos aplicáveis aos prestadores de serviço. Apesar disso, ainda existem incertezas consideráveis em relação à recuperação da rentabilidade do fundo, fator que exige cautela e monitoramento.

# CONCLUSÃO_CARE11 FII

Diante do exposto, a manutenção temporária das cotas em carteira, por representar uma decisão permeada por incertezas quanto ao desempenho futuro do ativo, deve ser acompanhada de um monitoramento das condições de negociação no mercado secundário. A baixa liquidez do fundo exige atenção redobrada, uma vez que ordens de venda concentradas podem elevar a oferta demasiadamente e ampliar a pressão vendedora, consequentemente intensificando a desvalorização das cotas. Assim, recomenda-se que os cotistas acompanhem a evolução dos preços e volumes negociados, de modo a identificar eventuais janelas de oportunidade que permitam a execução das vendas em condições mais favoráveis. Ressalta-se, ainda, a importância de que os RPPS busquem alinhar suas decisões de forma coordenada, sendo importante uma atuação conjunta para evitar excesso de oferta e mitigar riscos adicionais sobre a precificação das cotas.

Nesse contexto, destaca-se ainda a necessidade de que os cotistas estejam devidamente habilitados para realizar operações no mercado secundário, o que pressupõe a abertura e manutenção de conta ativa em uma corretora. Tal providência é etapa necessária para viabilizar a estratégia de desinvestimento, cujo objetivo é mitigar riscos em condições desfavoráveis e permitir o encerramento da posição de forma ordenada. A adoção desse procedimento reforça a diligência dos gestores dos RPPS na administração dos recursos, ao mesmo tempo em que contribui para reduzir potenciais perdas associadas a uma saída mal planejada. Além disso, é fundamental que os RPPS adotem uma postura de diligência ativa, com acompanhamento constante do mercado, discussão regular do comitê de investimentos e análise criteriosa da viabilidade de venda, de modo a embasar decisões estratégicas de desinvestimento.

**Ou seja, ainda que o fundo tenha passado a cumprir o que determina o Inciso I do §2º do Artigo 21 da Resolução CMN nº 4.963/2021, sugerimos que os RPPS cotistas envidem esforços para prosseguir com a venda gradual das suas cotas, respeitando as ressalvas elencadas acerta do volume e do alinhamento entre os RPPS.**

LEMA

PARA TODOS
OS RPPS.

Posicione sua
câmera no QR Code
e conecte-se com
a gente!