

ATA Nº 01/21 - REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO COMITÊ DE INVESTIMENTOS DO INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS FUNCIONÁRIOS PÚBLICOS DO MUNICÍPIO DE PAULÍNIA – PAULIPREV.

Aos 17 de março de 2021, às 15 horas, na sede do Instituto de Previdência dos Funcionários Públicos de Paulínia – PAULIPREV, situado na Avenida dos Pioneiros, 86, Santa Terezinha, Paulínia/SP, bem como por meio de chamada de vídeo, reuniram-se os membros do Comitê de Investimentos Douglas Henrique Muncelli, Adelson Chaves dos Santos, Ronaldo Naomassa Nakada e Brunno Henrique Sibin, os quais assinam a ATA;

A presente reunião extraordinária tem por objetivo realizar a discussão sobre o item I e II do edital de convocação referente ao fundo PIATÃ FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA LONGO PRAZO PREVIDENCIÁRIO CRÉDITO PRIVADO, datado de 05 de Março de 2021, o qual segue transcrito a seguir:

INTRADER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade com sede na Rua Ramos Batista, nº 152, 1º e 2º andares, Vila Olímpia, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.489.568/0001-95 (“Intrader”), na qualidade de administradora do PIATÃ FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA LONGO PRAZO PREVIDENCIÁRIO CRÉDITO PRIVADO, inscrito no CNPJ sob o nº 09.613.226/0001-32 (“Fundo”), vem, por meio desta, a pedido do gestor do Fundo, CONVOCÁ-LOS para participar da ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS (“Assembleia”), a ser realizada no dia 18 de março de 2021, às 15h00, na sede da administradora, localizada na Rua Ramos Batista, 152, 1º e 2º andares, Vila Olímpia, na Cidade e Estado de São Paulo (“Intrader”), ou através de link para a realização virtual em decorrência da pandemia que será enviado com 1 dia de antecedência da realização da assembleia ora convocada, as deliberações de voto podem ainda serem encaminhadas através de e-mail, no entanto neste caso precisam vir acompanhada da documentação suporte que comprovem a representatividade legal perante o fundo, a fim de deliberar sobre a seguinte Ordem do Dia:

- (i) deliberar acerca da Proposta apresentada para Cessão de Crédito das CCBs emitidas pela Sucos do Brasil.**
- (ii) deliberar acerca da Proposta apresentada para a aquisição da CCB emitida por GTEX Brasil Indústria e Comércio S/A.**

INTRODUÇÃO

O INSTITUTO DE PREVIDENCIA DOS FUNCIONÁRIOS PÚBLICOS DO MUNICÍPIO DE PAULINIA - PAULIPREV aplicou R\$ 27.417.508,00 (vinte e sete milhões, quatrocentos e dezessete mil, quinhentos e oito reais), no fundo Piatã no dia 27/08/2009.

Desde então, houve algumas amortizações nos seguintes valores:

- Desde o início da aplicação até o final de 2018, o montante de R\$ 10.227.810,82;
- Em 06/12/2019, o montante de R\$ 5.158.631,75;
- Em 15/01/2020, o montante de R\$ 800.083,96
- Em 12/02/2020, o montante de R\$ 87.407,05;
- Em 25/03/2020, o montante de R\$ 86.803,32;
- Em 21/07/2020, o montante de R\$ 245.475,81

Assim, até a presente data, a PAULIPREV recuperou o montante de R\$ 16.606.212,71, o que equivale a 60,6% do valor inicial aplicado no ano de 2009.

INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS FUNCIONÁRIOS PÚBLICOS DE PAULÍNIA
COMITE DE INVESTIMENTOS

Cabe lembrar que o respectivo fundo foi alvo de operações da Polícia Federal, nas operações Encilhamento e Papel Fantasma, devido à emissão de debêntures sem lastro, bem como em função de desvios nas emissões de CCBs, as quais não havia *animus* de pagamento por parte dos emissores.

DO HISTÓRICO DOS FATOS

O fundo em questão se encontra em situação de iliquidez em função das características dos ativos investidos.

Tendo em vista a necessidade de se reaver os recursos investidos, bem como distribuir valores aos cotistas que, em sua maioria, são regimes próprios de previdência social, avalia-se necessário a instauração de um processo de liquidação do fundo.

Cabe salientar que, em 04 de Agosto de 2020, a Comissão de Valores Mobiliários emitiu o Ofício Circular Conjunto nº 4/2020/CVM/SIN/SPREV, com o assunto “*Esclarecimentos sobre a Resolução CMN nº 3922, de 25 de novembro de 2010, alterada pela Resolução nº 4.604, de 19/10/2017 (impossibilidade de postergação de prazo em fundo de investimento com cotistas RPPS e desenquadrado frente à Resolução CMN 3.922/2010)*”. Por meio do ofício em questão, o órgão regulador expôs que devem ser realizados, por parte dos administradores e gestores, todos os esforços possíveis no sentido de liquidação do fundo ou plano de recuperação de ativos.

Nesse contexto, em 27 de Agosto de 2020, foi emitido ofício conjunto por parte da PAULIPREV (15,23% das cotas do fundo), em conjunto com o MANAUSPREV – Manaus/AM (24,98% das cotas do fundo) e com o IPMC – Curitiba/PR (11,26% das cotas do fundo) à INTRADER DTVM na condição de administradora do fundo, no sentido de se solicitar uma convocação de assembleia para deliberar sobre a liquidação do fundo.

Em 04 de Setembro de 2020, houve a convocação, por parte da INTRADER DTVM de reunião de Comitê de Cotistas do fundo para aprovar proposta de cessão de crédito das CCBs emitidas pela Sucos do Brasil S.A. Foi informada proposta de R\$ 7 milhões para as CCBs, porém os membros do Comitê de Cotistas discordaram da proposta tendo em vista a necessidade da proposta ser realizada em sede de assembleia geral extraordinária de cotistas – e não apenas com os membros do comitê de cotistas do fundo. Ainda além, foi solicitada atualização do laudo de avaliação do imóvel em garantia das CCBs, haja vista que o documento data de Setembro/2019.

Posteriormente, em 17 de Setembro de 2020, houve a convocação de assembleia geral de cotistas por parte da INTRADER DTVM, colocando em pauta a liquidação do fundo, bem como a aprovação da cessão das CCBs.

A assembleia foi realizada em 05 de Outubro de 2020, com a presença de 95,24% dos cotistas do fundo.

Sobre o item I da pauta (*a aprovação de proposta de cessão de crédito das CCBs emitidas por Sucos do Brasil S.A*), 69,72% dos cotistas votaram pela reprovação do item, constando em ata que os valores apresentados foram inferiores aos valores devidos, inclusive em relação aos valores de venda forçada. Em relação ao item II da pauta (*proposta de liquidação do fundo*), 68,97% dos cotistas votaram pela liquidação do fundo.

Posteriormente, em 05 de Março de 2021, houve nova convocação de assembleia geral de cotistas para deliberar sobre os itens indicados no trecho inicial da presente ata.

ITEM I – DISCUSSÃO SOBRE AS CCBs DA SUCOS DO BRASIL LTDA

De acordo com o material de análise enviado mensalmente pela gestora do fundo (BRPP) (referência Junho/2020), ao observar a situação atualizada dos ativos investidos, pode-se verificar os dados atualizados sobre a situação de 2 CCBs emitidas pela empresa Sucos do Brasil LTDA – valores a receber do fundo.

A gestora informou que o fundo comprou as 2 CCBs emitidas pela Sucos do Brasil LTDA no valor de R\$ 25 milhões no ano de 2009. Embora as CCBs fossem registradas pelo Banco Schahin, a gestora informa que não está na posse dos documentos originais. O inadimplemento das CCBs se iniciou no ano de 2010, mesmo ano em que a empresa Sucos do Brasil LTDA entrou em recuperação judicial. Entre os instrumentos constantes da estrutura de garantia, estava a alienação fiduciária de imóvel no município de Pacajus/CE – imóvel na área rural, nas instalações da fábrica da empresa Sucos do Brasil LTDA – sendo que o instrumento de garantia prevê que o imóvel tinha o valor de R\$ 27.880.160,76.

A atual gestora informou ainda que, além do fato da empresa estar em recuperação judicial desde 2010, em 2017 houve a decretação da falência da Sucos do Brasil LTDA, embora ela tenha conseguido reverter a decretação da falência. Em adicional, não foi diagnosticado medidas judiciais contra os avalistas das CCBs, além das divergências de posicionamento sobre a prescrição e possibilidade de cobrança da dívida.

Em 2015, o fundo iniciou o processo de excussão extrajudicial do imóvel – processo de alienação forçada do bem sobre o qual recaiu a penhora – sendo que a propriedade fiduciária do imóvel foi consolidada em Março/2015. No entanto, os leilões para a venda do imóvel foram suspensos em função de liminar obtida por credor da Sucos do Brasil LTDA – denominada Credmix (factoring financeira). Ocorre que o processo se encontra pendente de desfecho judicial, sendo que para o prosseguimento dos leilões, é preciso que haja o julgamento do recurso interposto pela empresa Credmix.

Em adicional, o gestor informou que possui um laudo atualizado de avaliação do imóvel com data de Setembro/2019, sendo que foi atribuído o valor de mercado de R\$ 11,9 milhões ao imóvel, bem como R\$ 9,02 milhões referente a uma venda forçada. Ainda no ano de 2019, houve uma proposta comercial por parte de CLARA IMOBILIÁRIA LTDA em Outubro/2019 de aquisição das CCBs do fundo por R\$ 7 milhões.

Juntamente com o documento de convocação de assembleia do fundo, foram enviados vários documentos, entre eles: 04 laudos de avaliação do imóvel em garantia elaborados, respectivamente, em 2011, 2015, 2017 e 2019, bem como a cópia do documento de proposta comercial pelo imóvel em garantia.

A tabela resumo dos laudos pode ser verificada a seguir:

LAUDO	DATA	RESPONSÁVEL	VALOR DE MERCADO	VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA
Laudo 01	nov/11	DLR Engenheiros Associados	R\$ 17.800.000,00	R\$ 8.900.000,00
Laudo 02	jan/15	Reginaldo Ferreira de Oliveira	R\$ 40.597.920,00	-
Laudo 03	dez/17	Colliers International	R\$ 12.930.000,00	R\$ 6.140.000,00
Laudo 04	set/19	CBRE	R\$ 11.900.000,00	R\$ 9.020.000,00

Nota-se uma tendência de queda no valor de mercado, bem como de um aumento no valor de liquidação forçada – entre 2017 e 2019, o valor estimado teve uma variação de quase 50%, embora se tratem de diferentes empresas avaliadoras.

Ao se observar o relatório mais atualizado, nota-se as seguintes informações:

"Durante vistoria externa ao imóvel e em imagens de satélite foi possível observar que a fazenda segue em produção para abastecer a indústria de suco, aparenta possuir alto índice de exploração, topografia predominantemente plana e conta com uma barragem de grande porte que faz parte do Reservatório de Pacajus"

"Não é possível afirmar os detalhes de aproveitamento, produção e benfeitorias existentes da fazenda."

"Não foi autorizado o acesso ao interior das terras da Fazenda Tabajara. Também não recebemos documentos que apresentem a delimitação e o perímetro da propriedade, assim como dados sobre a produção existente."

"Como efeito desta avaliação foi considerado os aspectos físicos externos observados durante visita ao entorno do imóvel e que o mesmo encontra-se livre e desimpedido para venda no mercado. Por fim, a avaliação considerou o valor da terra nua da propriedade"

Nota-se assim, por um lado, um potencial de valorização do imóvel, embora, por outro lado, exista uma carência de informações mais detalhadas sobre o real potencial do imóvel em questão.

Em 03 de fevereiro de 2021, a BRPP recebeu contraproposta enviada por Clara Imobiliária, para aquisição das CCBs, no estado em que se encontram, pelo valor de R\$ 7.800.000,00 à vista (valorização de 11,42% em relação à proposta realizada em 2019).

Em 11 de Fevereiro de 2021, o escritório contratado pelo fundo (Decacche Advogados) emitiu um parecer sobre a situação do fundo, bem como agregou um laudo de avaliação atualizado do imóvel situado em Pacajus/CE (referência de Novembro/2020). O imóvel foi avaliado R\$ 15.500.000,00 em valor de mercado para venda (valorização de 30,25% em relação à avaliação realizada em 2019) e R\$ 7.760.000,00 em valor de liquidação forçada (desvalorização de 13,96% em relação à avaliação realizada em 2019).

Na visão do escritório de advocacia, não se vislumbra uma resolução da questão judicial envolvendo o leilão do imóvel antes de 30 meses e o valor da proposta de venda é próximo ao valor da venda forçada atualizada, sendo a aceitação ou não da proposta uma decisão de caráter comercial.

Ao analisar o laudo de avaliação atualizado, observa-se, novamente os seguintes pontos mencionados pela Colliers:

"Devido à não realização de vistoria interna do imóvel avaliado, esta avaliação se deu na base de informações restritas" (os trabalhos de vistoria foram prejudicados em função da pandemia do COVID-19, o que restringe os trabalhos presenciais)

"Não foram avaliadas eventuais benfeitorias reprodutivas e não-reprodutivas"

Outro ponto adicional é que, para se chegar ao valor de mercado de R\$ 15.500.000,00, considerou-se o valor da área do imóvel (2.255,44 ha) e o valor unitário de mercado (R\$ 6.880,65/ha). Vale destacar que, na página 18, o laudo informa que os valores de terra nua pesquisados na região se situam entre R\$ 5.479/ha e R\$ 14.000/ha, sendo que o preço é condicionado pela localização, recursos hídricos, topografia, acesso e classe de solo. No parágrafo seguinte, informa-se que as terras do imóvel são adequadas às atividades agrícolas da região (terras planas e mecanizáveis), acesso bom por rodovia pavimentada

e duplicada, frente ampla, próxima à capital, propriedade inserida em zoneamento urbano (o que permite a implantação adicional de empreendimentos industriais e logísticos), próximo à açude e cortada por um riacho. Ainda assim, em que pese a metodologia utilizada para o cálculo, o valor unitário se situou muito mais próximo ao limite inferior de mercado, a despeito das potencialidades listadas.

Ademais, o cálculo do valor de venda forçada se baseou no valor de mercado (R\$ 15.500.000,00), com a aplicação de uma taxa de desconto de 1,66% a.m (média de taxa de desconto de cheques aplicada por bancos de varejo) e com um período de 42 meses (tendo em vista um cenário de liquidez de longo prazo), o que resultou no valor de liquidação forçada de R\$ 7.760.000,00. Nota-se que a taxa de desconto em questão (taxa anualizada de 21,84%) aparentemente não reflete a realidade da economia brasileira, tampouco os valores de referência para o tipo de negócio em questão. Em adicional, haja vista as potencialidades do terreno e a demanda pré-existente (e materializada pelas propostas recentes de aquisição das CCBs), aparentemente o período de 42 meses se mostra relativamente elevado. Nesse sentido, em função da metodologia aplicada, tem-se um valor de venda forçada extremamente subestimado, o que prejudica a comparação para se avaliar a proposta de venda ou não das CCBs.

ITEM II – DISCUSSÃO SOBRE AS CCBs da GTEX BRASIL INDÚSTRIA E COMÉRCIO S/A

O fundo PIATÃ adquiriu CCB emitida pela GTEX Brasil Indústria e Comércio S/A no valor de R\$ 13.000.000,00, com data de emissão em 19/11/2008 e data de vencimento em 19/11/2016, com taxa de 120% do CDI.

De acordo com a BRPP, o título de dívida apresenta as seguintes garantias:

- 1) **Dois avalistas** e devedores solidários das CCBs
- 2) **Cessão Fiduciária de Duplicatas:** garantias associadas as vendas de produtos ou serviços da GTEX e os seus clientes como sacados; as transações deveriam ser aprovadas previamente pelo credor e o pagamento das duplicatas deveriam ser realizados em conta da GTEX no Banco Paulista; a BRPP informou que os instrumentos de garantia não foram registrados em cartório e o saldo da conta bancária no Banco Paulista se encontra zerado desde 2014; a BRPP questionou a instituição financeira se existem registros das transações financeiras realizadas anteriormente, bem como o destino das movimentações realizadas;
- 3) **Penhor Mercantil Rotativo de Estoque de Produtos Acabados:** bens empenhados foram listados ao instrumento do penhor e precificados no valor de R\$ 1.016.315,00, representados por produtos e materiais de limpeza. Na visão da gestora, a garantia não possui valor.
- 4) **Fundo de Liquidez:** a CCB estabeleceu constituição de fundo de liquidez no valor equivalente a três parcelas do principal; após o 3º aditamento à CBB, foi pactuada a desconstituição do fundo de liquidez;
- 5) **Alienação Fiduciária de Máquinas e Equipamentos:** GTEX constituiu alienação fiduciária sobre 02 torres para acabamento de sabão em pó em garantia às obrigações previstas na CCBs; à época, o valor era de R\$ 5.250.000,00 e o instrumento se encontra devidamente registrado;
- 6) **Alienação Fiduciária de imóvel (Matrícula 70.579):** os avalistas constituíram alienação fiduciária sobre um imóvel em 2008, com avaliação para fins de leilão extrajudicial de R\$ 6.440.000,00. A certidão de ônus reais datada de 2016, de acordo com a BRPP, informa que o imóvel se encontra em garantia ao Banco Paulista, não havendo a averbação da cessão do crédito e da garantia ao fundo.

PIATÃ; os valores de mercado e de venda forçada atualizados em Setembro/2019 eram, respectivamente, de R\$ 7.800.000,00 e R\$ 7.000.000,00.

- 7) **Alienação Fiduciária de Imóvel (Matrícula 64.915):** os avalistas constituíram alienação fiduciária sobre um imóvel em favor do fundo PIATÃ, cujo valor para fins de leilão extrajudicial era de R\$ 4.990.000,00. A certidão de ônus reais mostrou que, inicialmente, a alienação foi registrada (R-16) em favor da Gradual DTVM (antiga administradora) e que o AV-17 traz a informação de que a garantia foi constituída em favor do fundo PIATÃ; o laudo atualizado pela CBRE (Setembro/2019) traz que o valor de mercado e o valor de venda forçada eram, respectivamente, de R\$ 9.700.000,00 e R\$ 5.700.000,00;

Para ambos os imóveis em garantia listados acima, decidiu-se pela penhora e a realização de leilão judicial na ação de execução movida contra os avalistas.

O fundo contratou o escritório Cescon, Barriou, Flesch & Barreto Advogados para acompanhar as ações judiciais em andamento.

A GTEX entrou em recuperação judicial em 2014. O fundo PIATÃ apresentou impugnação de crédito no qual buscou a exclusão do Banco BRJ da relação de credores contida no Plano de Recuperação Judicial e a exclusão do seu crédito da recuperação judicial por ser extraconcursal. Em 26/06/2017, foi reconhecida a extraconcursalidade do crédito ao fundo PIATÃ.

Em Maio/2017 foi ajuizada ação de execução contra os avalistas. Houve tentativa de bloqueio de bens, o que foi fracassado. Em Setembro/2018, o escritório contratado pelo fundo concluiu a busca patrimonial em nome dos avalistas. Foram encontradas participações em empresas, sendo que algumas estavam em recuperação judicial. Embora fosse possível solicitar pedido de penhora sobre as cotas, entendeu-se, na opinião da BRPP que estas eram de baixa liquidez.

Em Abril/2019, foi deferida penhora sobre os imóveis de matrícula 64.915 e 70.579 em Guarulhos/SP. Os devedores, por meio de seus advogados, propuseram o valor de R\$ 11.000.000,00 para quitar as CCBs. À época, a avaliação dos imóveis em venda forçada era de R\$ 19.360.000,00 (Laudo da Colliers de Dezembro/2017).

Posteriormente, a BRPP contratou a CBRE para a emissão de laudo atualizado do valor dos imóveis, chegando no valor de R\$ 12.750.000,00.

PROPOSTA DE CESSÃO DAS CCBs

Em Outubro/2019, foi realizada proposta por representante do fundo Multiplik FIDC Não Padronizado LP para a aquisição à vista das CCBs, com a comprovação da higidez das garantias, o que ficou, inicialmente, inviabilizado uma vez que o fundo não detinha os documentos originais da emissão.

Em Dezembro/2019, o fundo Multiplik FIDC Não Padronizado LP propôs uma assinatura de confissão de dívida com a GTEX e avalistas para suplementar os documentos faltantes da proposta inicial.

Em Julho/2020, o fundo proponente informou que, em função da pandemia, alterou a proposta para pagamento em 36 parcelas, corrigidas pelo IPCA + 3%, o que não foi aceita pela BRPP.

Em Setembro/2020, voltou-se a proposta original, de cessão pelo valor à vista de R\$ 12.750.000,00.

INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS FUNCIONÁRIOS PÚBLICOS DE PAULÍNIA
COMITE DE INVESTIMENTOS

Para apresentar a proposta aos cotistas, contratou-se a CBRE para apresentar laudo atualizado que indicou que os imóveis que compõem as garantias do fundo apresentam valor de mercado de R\$ 20.500.000,00 e valor de venda forçada de R\$ 14.420.000,00.

Entre as ponderações sobre o processo em questão, foi informado pelo escritório de advocacia que a liquidação dos ativos em garantia pode demorar de 2 a 3 anos, pois dependerá das fases recursais remanescentes, além da necessidade de avaliação judicial e venda, o que pode incorrer em custos periciais. O valor do leilão, a ser realizado futuramente, pode ser realizado por até 50% do valor da execução, na hipótese de ausência de interessados. Por fim, os avalistas possuem elevado endividamento e, por consequência, muitos credores, sendo que existem outras ações ajuizadas contra os avalistas com valores que representam mais de R\$ 80.000.000,00.

Ao se analisar o laudo atualizado, observou-se os seguintes pontos mencionados pela CBRE:

“Não foi autorizado o acesso às dependências internas das construções. Também não recebemos os detalhes da ocupação existente”

“Como não foi possível a vistoria interna do imóvel não há como saber o nível de interligação dos imóveis. Apenas como referência e baseando-se nas áreas construídas em matrícula, segue uma estimativa de valores”

“A CBRE aconselha maiores estudos sobre a situação dos imóveis (ocupação, documentação e outros gravames) e futuramente uma revisão desta avaliação, quando esta documentação estiver disponível, para se obter maior segurança e precisão quanto ao valor de mercado da propriedade”

Em adicional, ao listar as garantias totais dos fundos, o escritório de advocacia menciona o seguinte, em relação à alienação fiduciária de máquinas e equipamentos de propriedade da GTEX:

“Não temos notícias se a garantia ainda existe ou os devedores se desfizeram dos maquinários. Na época da constituição da garantia, os maquinários foram avaliados em R\$ 5.250.000,00”

Nesse sentido, além do valor ofertado pela CCB (R\$ 12.750.000,00) ser inferior ao valor de venda forçada (R\$ 14.420.000,00), esse valor pode estar subestimado, haja vista que não foi possível ter acesso ao interior dos imóveis para verificar as benfeitorias internas, bem como a situação real da garantia associada aos maquinários que, isoladamente, representam 41% do valor de proposta.

O COMITÊ DE INVESTIMENTOS DA PAULIPREV conclui que:

O comitê identifica problemas em relação aos itens I e II da pauta da assembleia em função dos seguintes aspectos:

ITEM I

- Com base nos documentos trazidos pelo gestor, não foi possível concluir sobre a viabilidade ou não da venda das CCBs da Sucos do Brasil LTDA uma vez que a elaboração mais recente do laudo trouxe algumas inconclusões em função da dificuldade de acesso ao imóvel e de se observar a real condição da empresa Sucos do Brasil LTDA – se está operando ou não, se existe fluxo de caixa que

INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS FUNCIONÁRIOS PÚBLICOS DE PAULÍNIA
COMITE DE INVESTIMENTOS

eventualmente possa ser utilizado para cumprir com as obrigações do fundos, se existem outros ativos que fazem parte da garantia, etc;

- A própria metodologia de avaliação do valor de venda forçada aparenta algumas inconsistências no tocante à taxa de desconto utilizada e o período de tempo considerado para a alienação do ativo;

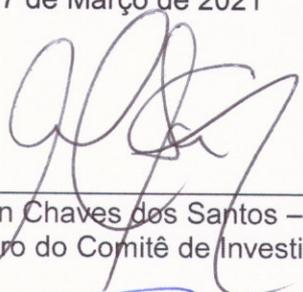
ITEM II

- Com base nos documentos trazidos pelo gestor, não foi possível concluir sobre a viabilidade ou não da venda das CBBs da GTEX, uma vez que não se tem a situação de fato de uma das garantias do título, bem como o não acesso às dependências do imóvel não permite uma avaliação concreta do potencial mercadológico do imóvel;
- Ainda além, o valor proposto se mostra inferior ao valor de venda forçada mencionado no laudo atualizado.

Com base nos pontos expostos, o comitê entende que a venda específica das CCBs se mostra dificultada uma vez que, embora seja fundamental a recuperação de recursos investidos, a negociação por valores que não se tem conhecimento de ser realmente vantajoso ou não ante o valor originalmente investido, poderia se mostrar prejudicial aos cofres do instituto. Por essa razão, pelo conflito de situações, entende-se que se deve recusar os itens I e II

Por fim, o comitê esclarece que a presente manifestação tem caráter meramente opinativo e baseado nos documentos enviados pelo gestor do fundo, sendo que o presente será enviado para o conhecimento do Conselho Administrativo do órgão.

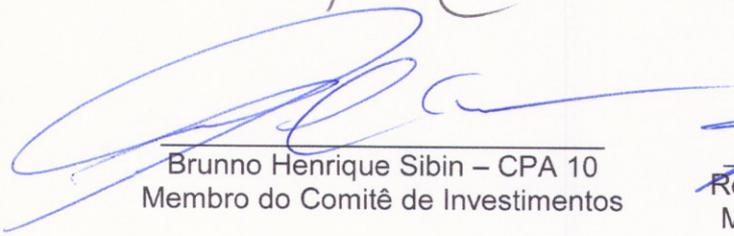
Paulínia, 17 de Março de 2021



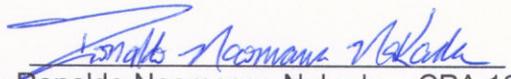
Adelson Chaves dos Santos – CPA 10
Membro do Comitê de Investimentos



Douglas Henrique Municelli – CPA 10
Membro do Comitê de Investimentos



Bruno Henrique Sibin – CPA 10
Membro do Comitê de Investimentos



Ronaldo Naomassa Nakada – CPA 10
Membro do Comitê de Investimentos