



**INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DOS SERVIDORES DE CAJAMAR
ESTADO DE SÃO PAULO**

ATA DA 121ª (CENTÉSIMA VIGÉSIMA PRIMEIRA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO ADMINISTRATIVO DO INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DOS SERVIDORES DE CAJAMAR. Aos vinte e quatro dias do mês de fevereiro do ano de 2023 (**24/2/2.023**), na Sede do IPSSC - Instituto de Previdência Social dos Servidores de Cajamar, situado na Rua Vereador Mário Marcolongo, nº 462, Bairro de Jordanésia, Município de Cajamar, Estado de São Paulo, às 9h10min (nove horas e dez minutos), iniciou-se a 121ª (Centésima Vigésima Primeira) Reunião Ordinária do Conselho Administrativo. Presentes os Conselheiros titulares, **PATRÍCIA HAMASSAKI MACIEL, CLARICE WIEDENHOFER, LARISSA GOMES CONÇALVES DE ARRUDA, RODRIGO SARTORI MENDES, CIBELLI CRISTINA VIEIRA MIGUEL REZAGHI**, ausente a membro **MARTA COSTA VIEIRA DOS REIS**, regularmente substituída por sua suplente **HENI DIAS DE MORAES**, e injustificadamente o membro **MÁRIO DIÓGENES PEREIRA LIMA**. Presente também o Diretor Executivo Dr. **MARCIO ALEXANDRE LACERDA FALCÃO**, bem como o contador da autarquia senhor **JOSÉ BRAZ DE SOUSA JÚNIOR**. A reunião foi conduzida pela Presidente **PATRÍCIA**, iniciando-se a conferência dos presentes. Havendo quórum para deliberação foi procedida à abertura dos trabalhos para discussão dos assuntos a seguir. Inicia-se a presente reunião com a apresentação dos balancetes de receitas e despesas e relatórios das dívidas e investimentos, referentes aos meses de Outubro, Novembro e Dezembro de 2022, os quais encontram-se no site do Instituto de Previdência dos Servidores Públicos de Cajamar. A Presidente Patrícia esclarece que em virtude da ausência do Conselho, por falta de membros, as apresentações abrangem também os meses de Julho, Agosto e Setembro de 2022. Contador JÚNIOR afirma que o Conselho Fiscal aprovou os relatórios que serão apresentados a seguir, através da ata nº. 104 – Centésima Quarta. Contador JÚNIOR realiza esclarecimentos acerca das planilhas, bem como dos órgãos fiscalizadores. Informa que as planilhas estão disponíveis no sítio da autarquia. Informa que os órgãos fiscalizadores consultam através do site, as publicações. Inicia sua apresentação através do balancete de Dezembro/2.022, esclarecendo que este, apresenta um panorama do que aconteceu durante o ano. Passa a apresentar ao que se referente cada item da planilha. Presidente **PATRÍCIA** indaga se o cadastro realizado no CADPREV, está correto, o qual é esclarecido pelo Diretor **MÁRCIO**, que está correto, quanto aos conselheiros. Porém, por se tratar de um sistema dimensionado, existem algumas desatualizações, que serão corrigidas. Encerrada a apresentação do contador JÚNIOR, não houve dúvidas, sendo os balancetes aprovados por unanimidade sem ressalvas. Diretor **MÁRCIO** trouxe a pauta apontamento encaminhado pelo Prefeito através do Ofício, anexo Ofício SEI nº. 26158/2022/MTP do Ministério do Trabalho e Previdência, que foi devidamente respondido através do Ofício IPSSC DIREX nº. 013/2023 de 03 de fevereiro de 2023, cópias juntadas a esta ata. Conselheira **CIBELLI** pergunta ao diretor **MÁRCIO**, se até a presente data houve alguma devolutiva do Ministério da Previdência, e este respondeu que não. Conselheira **CIBELLI**, registra a sua opinião contrária a despesas, com pós-graduação para ex-servidor da autarquia, bem como para



**INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DOS SERVIDORES DE CAJAMAR
ESTADO DE SÃO PAULO**

Comissionados sem vínculo efetivo, como é o caso da ex-diretora Administrativa Vanessa e do próprio Diretor Executivo. Diretor MÁRCIO, esclarece, em resposta ao quanto mencionado cabe esclarecer, que o ato normativo nº. 02/2022 (localizado no site do IPSSC), dispõe sobre “o programa de capacitação dos servidores do Instituto de Previdência Social dos Servidores de Cajamar”, o qual menciona que os servidores fazem jus a capacitação, diferente do alegado pela Conselheira, este Diretor Executivo é servidor de carreira, ocupante do cargo de Procurador Jurídico e na atual gestão Diretor Executivo, por indicação do Chefe do Executivo, o que por si só justifica o programa de capacitação mencionado. Conselheira CIBELLLI, frisa que o cargo do Diretor é na Prefeitura, não na autarquia, que o ato foi criado e aprovado pelo mesmo no ano de 2.022, e o programa de capacitação mencionado no ato, e já solicitado pela Conselheira, ainda não foi apresentado nem para o Conselho, nem para os servidores da autarquia. A segurada Lidiane chega às 10:41hs, e seu assunto entra em pauta. Presidente PATRÍCIA, considerando que o conselheiro Rodrigo havia pedido vista do Processo da segurada, e passa a palavra ao mesmo. Conselheiro RODRIGO, se esclarece a conselheira/suplente Heni, do que se trata aos autos. Após relata sua análise, a seguir, A matéria em análise requer a aplicação do Tema 524 do STF, à saber: “A concessão de aposentadoria de servidor público por invalidez com proventos integrais exige que a doença incapacitante esteja prevista em rol taxativo da legislação de regência”. A Legislação Municipal não prevê a esquizofrenia (CID-20) no rol taxativo de doenças passíveis de aposentadoria com proventos integrais. A Legislação Federal, de igual forma, não prevê de forma expressa este CID como passível de aposentadoria com proventos integrais. Em seu recurso a segurada invoca a aplicação da portaria 1.174/MD que “Aprova as normas para avaliação da incapacidade decorrente de doenças especificadas em lei pelas Juntas de Inspeção de Saúde da Marinha, do Exército, da Aeronáutica e do Hospital das Forças Armadas”. Ressalta que tal portaria é aplicável apenas no âmbito da Marinha, Exército e Aeronáutica, não sendo extensível aos servidores de Cajamar e, como o próprio STF pacificou, não sendo extensível à outras esferas que não prevejam expressamente em suas legislações. Conselheiro RODRIGO, vota pelo desprovimento do recurso interposto pela segurada. Conselheira LARISSA, afirma que teve vistas e analisou o recurso, que verificou as mesmas legislações que o conselheiro RODRIGO, que não cabe ao conselho realizar uma análise extensiva da legislação e como tem o rol taxativo, vota também pelo desprovimento do recurso. Conselheira CIBELLLI, solicita que o recurso seja remetido ao Diretor Executivo, com a defesa da advogada da segurada, e que este solicite a procuradora autárquica, uma nova análise, sendo este o seu voto. A Presidente PATRÍCIA, perguntou se havia amparo legal em seu trâmite, e a conselheira CIBELLLI, respondeu que é atribuição da procuradora. Solicita ainda, posterior encaminhamento deste Parecer ao Conselho. Conselheira CLARICE e PATRÍCIA afirmam que deram vistas ao processo, e que acompanham os votos dos Conselheiros RODRIGO e LARISSA, indeferindo o recurso. Conselheira HENI, esclarece que teve acesso ao assunto neste dia, e acompanha a



**INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DOS SERVIDORES DE CAJAMAR
ESTADO DE SÃO PAULO**

Conselheira CIBELLI. Fica indeferido o recurso da segura LIDIANE CRISTINA DA SILVA GONÇALVES, por quatros votos contra, e dois votos a favor do encaminhamento do processo, ao Diretor Executivo. Presidente PATRÍCIA relata que recebeu o ofício nº. 002/2023 do Comitê de Investimentos. E convidou o Presidente do Comitê senhor MILTON, para explanar acerca do tema. Senhor MILTON, relata que todos os fundos que recebe por apresentação, tem o hábito de encaminhar a este Conselho, para que tenhamos conhecimento. Que quando entendem que os fundos atendem nossa carteira, apresenta ao Conselho. MILTON, relata que o fundo TICKER-CACR-11, apresentado nesta data, tem rentabilidade de 11% mais IPCA para o cotista. Que possui em torno de 10.000 cotistas, sendo 99% privado. Presidente PATRÍCIA, afirma que é favorável ao Fundo Imobiliário, e vota a favor do investimento. Conselheiro RODRIGO vota a favor do investimento, fazendo ressalva quanto a apresentação dos investimentos serem realizados com antecedência. Conselheira CIBELLI, vota desfavorável. Conselheiras LARISSA e CLARICE votam favoráveis ao investimento. Conselheira HENI, vota favorável. Fica aprovado os investimentos, no fundo TICKER-CACR-11, por cinco votos a favor, e um voto desfavorável. Senhor MILTON apresenta o fundo OPI Alocação FIC FIE. Esclarece que este fundo abrange o RPPS de São Sebastião, que tem a aprovação do Comitê de Investimentos, com rendimento variável de 105% a 120% de CDI, havendo garantia bancária, por tratar-se de crédito privado. Presidente PATRÍCIA coloca em votação. Conselheiro RODRIGO, vota favorável, realizando mais uma vez, ressalva quanto a apresentação dos investimentos serem realizados com antecedência. Conselheira CIBELLI vota desfavorável. Conselheira HENI, se abstém porque não entendeu o fundo. Conselheiras CLARICE, LARISSA e PATRÍCIA votam favorável ao fundo. Fica aprovado os investimentos, no fundo OPI Alocação FIC FIE, por quatro votos a favor, um voto desfavorável, e uma abstenção. Senhor MILTON esclarece as dúvidas, insurgidas do memorando/IPSSC CMTI nº 002/2023 com relação a convalidação do Investimento realizado em Dezembro/2022. Presidente PATRÍCIA inicia a votação, relatando sua preocupação com esse tipo de equívoco, contudo, como não houve prejuízo, havendo inclusive pequena valorização vota a favor da convalidação do ato. Conselheiro RODRIGO, vota a favor da convalidação. Conselheira HENI, se abstém do voto. Conselheira CIBELLI, relata que em virtude da falta de antecedência suspende seu voto, podendo se manifestar posteriormente. Conselheira LARISSA, vota pela convalidação, considerando que não houve prejuízo. Fica aprovada a convalidação, por quatro votos a favor, um voto suspenso, e uma abstenção. Conselheira CIBELLI, indaga ao senhor MILTON, que na reunião extraordinária anterior, foi mencionado pelo Presidente do Comitê, que duas atas foram arrancadas do livro, e o mesmo oficializaria o Conselhor acerca do assunto, e foi solicitado por esta Conselheiras que as APRS – Autorização de Aplicação e Resgate por serem autorização, sejam divulgadas no site em respeito a transparência e acesso a informação. Senhor MILTON, relatou que as atas estão publicadas no sítio do Instituto, que serão sendo restauradas e será informado oportunamente a este Conselho. Relatou que quanto as APRS são publicadas no prazo



**INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DOS SERVIDORES DE CAJAMAR
ESTADO DE SÃO PAULO**

da legislação e que considera a manifestação uma ingerência da Conselheira. Senhor MILTON, relata que possui processo judicializado contra a conselheira CIBELLI, e solicita respeito da mesma, que se porte sem “risadinhas”. Conselheira CIBELLI que a ingerência é desta Diretoria, visto que por outros RPPS's é comum essa prática. Conselheira CIBELLI solicita a programação de capacitação, que ainda não foi apresentada. Neste momento há discussão entre a conselheira CIBELLI e o diretor MÁRCIO, quanto as capacitações que serão realizadas durante o ano de 2.023. Diretor MÁRCIO, esclarece que definir as capacitações são de sua competência, e que determina os servidores, por suas funções. Diretor MÁRCIO junta a programação das capacitações nesta ata, deixando o assunto da ProGestão e do Ato Normativo nº. 2, para próxima reunião. Diretor MÁRCIO, esclarece quanto o processo da servidora Cristiane, que foi provocado através de nosso ofício, faz a leitura de sua manifestação, e junta cópia a esta ata. Colocado em votação o recurso da servidora Cristiane. Conselheira CLARICE, vota contra o recurso da servidora autárquica. Conselheiros RODRIGO, LARISSA e PATRÍCIA, HENI, acompanham a conselheira Clarice e votam contra o recurso da servidora Cristiane. Conselheira CIBELLI, questiona o diretor porque que a resposta dele não foi entregue antes da reunião, e coloca que a explanação do Diretor não condiz com o que está nos autos que foi entregue para o Conselho. Sendo favorável ao recurso da servidora, e da progressão. Diretor MÁRCIO requer que a conselheira CIBELLI apresente todos os pontos mencionados sob pena do Estatuto do Servidor. Fica indeferido o recurso da servidora Cristiane por cinco votos mantendo a decisão do Diretor Executivo, e um voto contrário. Em virtude do horário, a conselheira CIBELLI, apresentará os assuntos por escrito ao Conselho. A Presidente PATRÍCIA, encerra a reunião, agradecendo a presença. **A próxima reunião ordinária será realizada em 28/03/2023 a partir das 09h00min**, saindo todos os presentes cientes. Não tendo mais o que deliberar foi encerrada a reunião às 12h36m, de cujos trabalhos lavrou-se a presente ATA, devidamente assinada pelos membros do Conselho.

PATRÍCIA HAMASSAKI MACIEL
Presidente

CLARICE WIEDENHOFER
Secretária

CIBELLI C. VIEIRA MIGUEL REZAGHI
Conselheira

RODRIGO SARTORI MENDES
Vice Presidente

LARISSA GOMES CONÇALVES DE ARRUDA
Conselheira

HENI DIAS DE MORAES
Conselheira/Suplente



**INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DOS SERVIDORES DE CAJAMAR
ESTADO DE SÃO PAULO**

MEMORANDO/IPSSC CMTI N° 002/2023

Cajamar, 23 de janeiro de 2023.

Ao Conselho Administrativo

Prezados Senhores,

Considerando a ata da 17ª (décima sétima) reunião Extraordinária do Comitê de Investimento de 17/02/2023 (dezessete de fevereiro de 2023) que delibera o seguinte; "...Compareceu na data de data de 10 de fevereiro do corrente ano, às 14:00 horas, os representantes da Warren Corretora de Valores Mobiliários na pessoa da Senhorita Bruna Lima e do Senhor Diogo Wunsch, apresentando o Fundo OPI Alocação Fic Fim, deliberando o Comitê de Investimento para envio do material, respectivamente apresentação e lâmina, ao Egrégio Conselho Administrativo para apreciação na sua reunião datada para o dia 24 de fevereiro de 2022...", assim remetemos o material citado para conhecimento deste Conselho.

Considerando, ainda, a ata da 17ª (décima sétima) reunião Extraordinária do Comitê de Investimento de 17/02/2023 (dezessete de fevereiro de 2023), que deliberou sobre encaminhamento de apresentação e lâminas do fundo Cartesia Recebíveis Imobiliários, ticker na Bolsa CACR11.

Considerando que o referido fundo atende a nossa carteira e a política de investimentos do exercício 2023, solicitamos "...que os representantes da Instituição acima mencionada apresentem, de forma on-line, o referido investimento, na Reunião do Conselho Administrativo datada para o dia 24 de fevereiro de 2023...", para futura autorização de aplicação.

Seguem anexos, respectivamente apresentação do fundo e lâmina para conhecimento.

O Comitê de Investimento também informa que na sua ata da 15ª Reunião Extraordinária registrou que, "...O Presidente do Comitê do Comitê de Investimento...Diretor Administrativo e Financeiro ao analisar os relatórios de movimentações do mês de dezembro de 2022, apurou que na ata da 105ª ordinária do Comitê de Investimento

Recebido
24/02/23
8.50
JP

JP

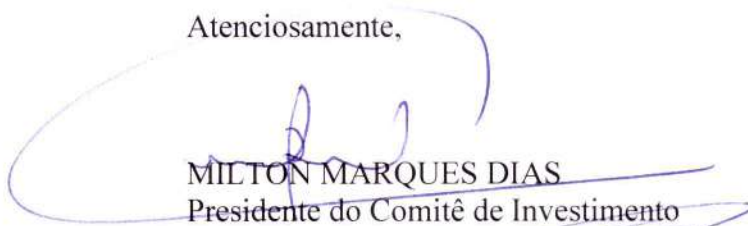


**INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DOS SERVIDORES DE CAJAMAR
ESTADO DE SÃO PAULO**

deliberou sobre a aplicação dos novos recursos que deveriam ser no fundo Caixa Brasil IRF-M1, CNPJ 10.740.670/0001-06, contudo no dia 01 de dezembro de 2022, ..., fora realizado uma operação de investimento de novos recursos no Fundo DI LP, CNPJ nº. 03.737.206/0001-97, no valor de R\$ 3.889.000,00 (Três Milhões, Oitocentos e Oitenta e Nove Mil Reais), contrariando a decisão do Comitê de Investimento, assim delibera o Colegiado de Investimentos para que seja oficiado o Conselho Administrativo para que tal ato seja convalidado...”.

Insta salientar que ante os resultados apresentados pelo Fundo DI LP, CNPJ nº. 03.737.206/0001-97, o Comitê tem decidido que os novos aportes, a partir de janeiro de 2023, devem ser aportados no mesmo, e que o ato acima não trouxe prejuízos, sendo a convalidação do ato acima mera formalidade administrativa.

Atenciosamente,


MILTON MARQUES DIAS
Presidente do Comitê de Investimento


MARCELO RIBAS DE OLIVEIRA
Membro do Comitê de Investimento


RAFAEL PETROZZIELLO
Membro do Comitê de Investimento

À Presidente do Conselho Administrativo e Financeiro do IPSSC
Sra. Patrícia Hamassaki da Silva



CARTESIA

CAPITAL

CARTESIA

CAPITAL

SOBRE

A Cartesia foi fundada por executivos com experiência no mercado local e internacional de crédito, operações estruturadas, private equity e M&A, com o objetivo de oferecer produtos customizados com retornos e serviços diferenciados.

CULTURA DE PERPETUAÇÃO DO NEGÓCIO

- Meritocracia / Partnership
- Alinhamento de Interesses
- Disciplina e gestão ativa
- Parcerias de longo prazo
- Transparência
- Governança com ética

GOVERNANÇA

A Cartesia oferece oportunidade de investimento em fundos imobiliários com segurança, transparência e padrões de governança.

- Estruturas de garantia
- Acompanhamento sistemático dos empreendimentos investidos
- Servicers qualificados / independentes
- Intermediação na bancarização dos créditos imobiliários

R\$ 195 mm

AUM

Sócio majoritário com
+39 anos
de experiência em
mercados de Capitais

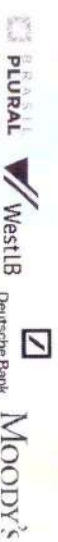
11

Obras desenvolvidas

EQUIPE DEDICADA



Richard H. Sippi
Diretor de Gestão



Caio Mascarenhas, CFA
Diretor de Investimentos



Leonardo Rigobello
Diretor Executivo

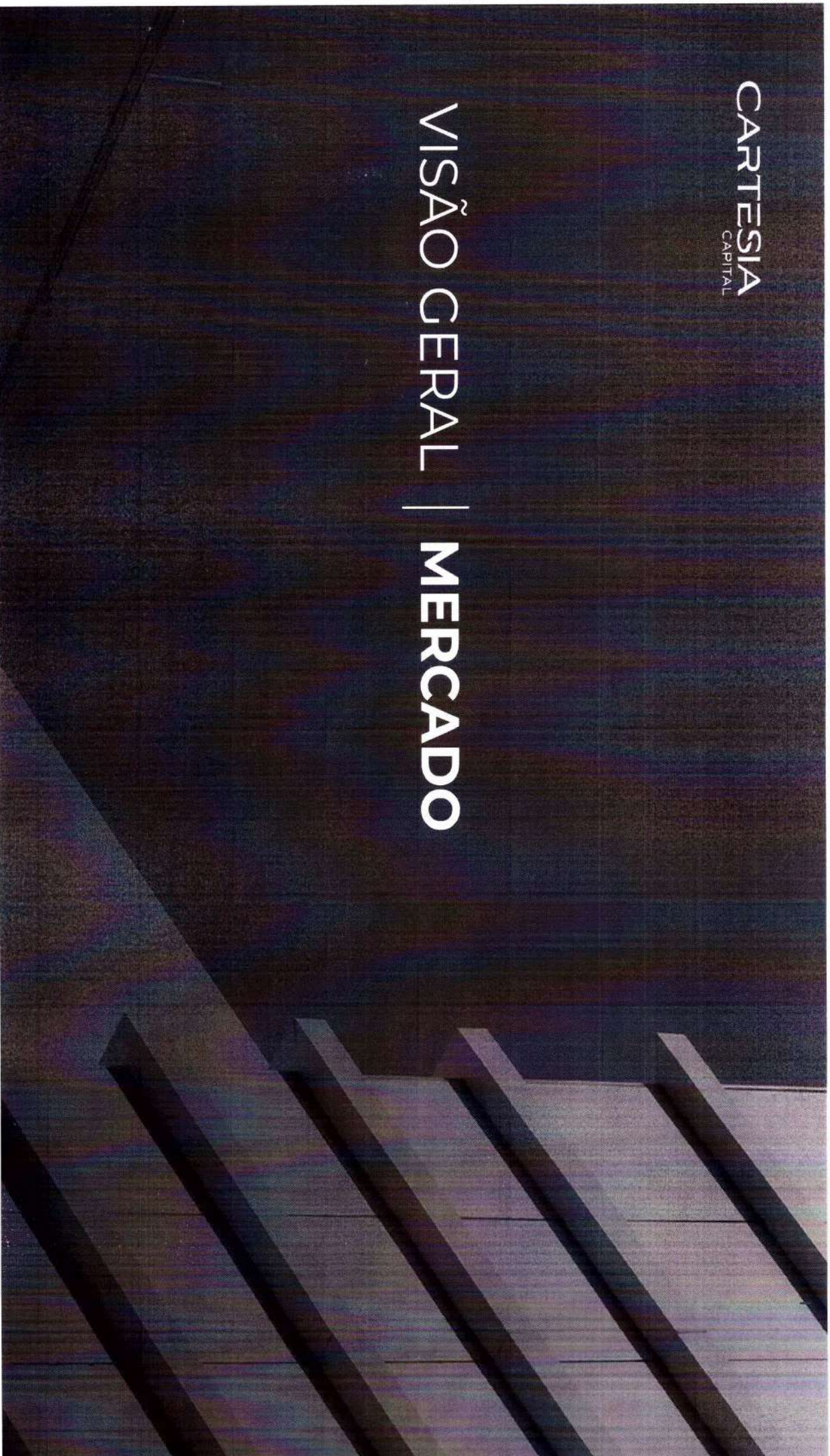


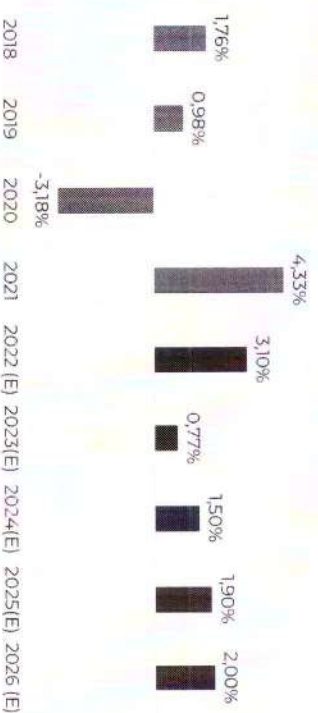
Sami Nasser, CCA
Head de Gestão



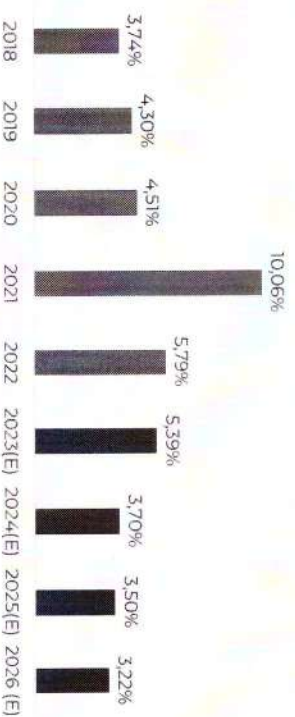
CARTESIA
CAPITAL

VISÃO GERAL | **MERCADO**

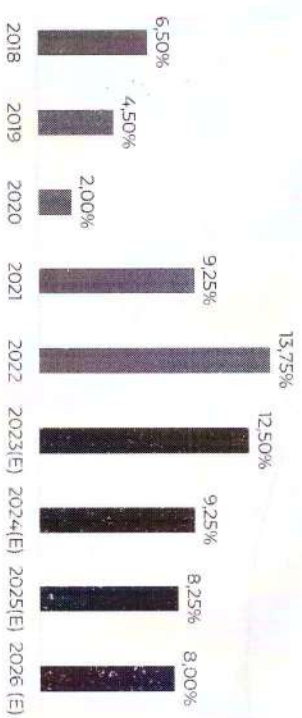


 PIB - % ao ano

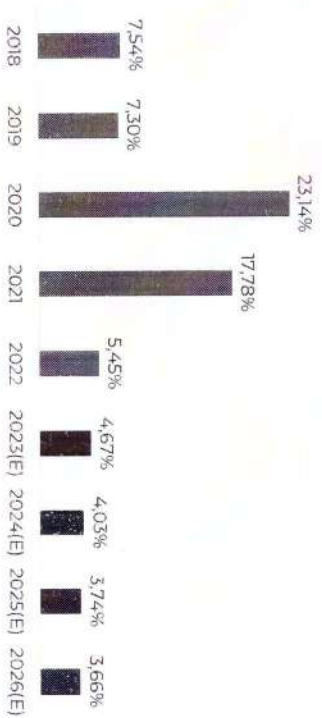
(E) Projeção relatório Focus janeiro de 2023

 IPCA - % ao ano

(E) Projeção relatório Focus janeiro de 2023

 Selic - % ao ano

(E) Projeção relatório Focus janeiro de 2023

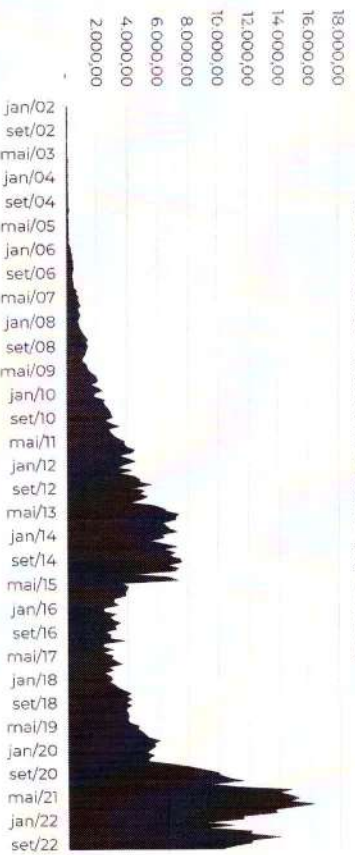
 ICPM - % ao ano

(E) Projeção relatório Focus janeiro de 2023

MERCADO IMOBILIÁRIO

- Recuperação da confiança da construção civil
- Demanda por imóveis permanece resiliente
- Preços dos imóveis estagnados desde 2015
- Aumento do volume de crédito imobiliário

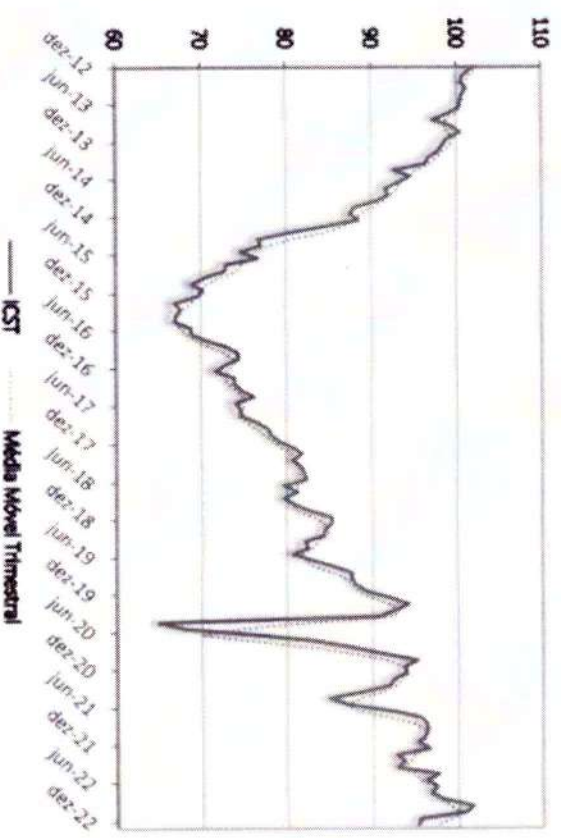
Concessão de Crédito Imobiliário (R\$ Milhões)



• Fonte: Abecip

ÍNDICE DE CONFIANÇA DA CONSTRUÇÃO

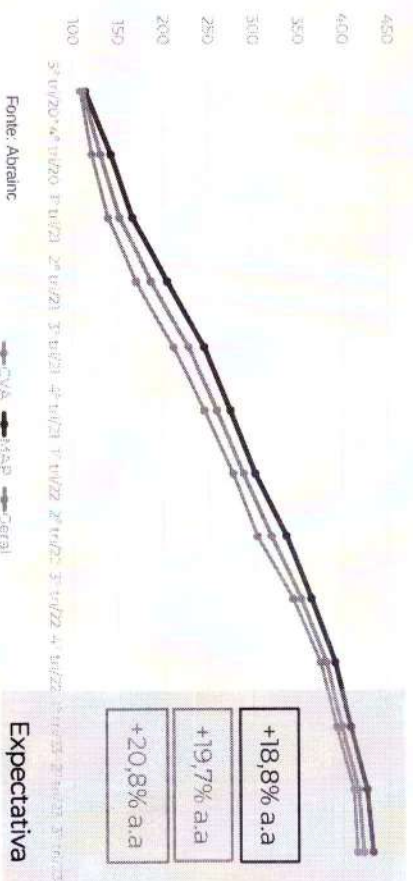
Dados de dez/12 a dez/22, dessazonalizados



Fonte: FGV IBRE, Dezembro 2022

MERCADO IMOBILIÁRIO

Índice de Preços Imóveis
Médio e Alto Padrão x Casa Verde Amarela

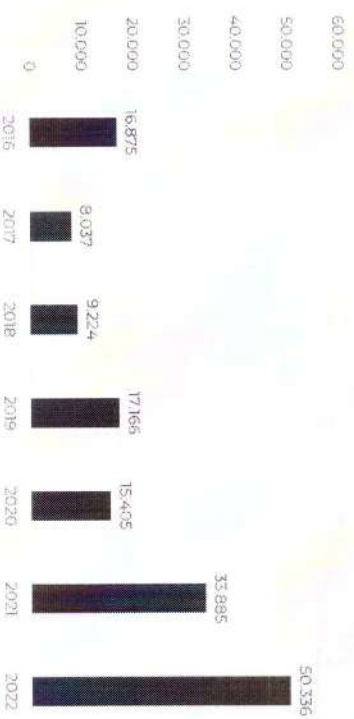


Fonte: Abrainc

Alto Padrão Médio Padrão Casa Verde Amarela

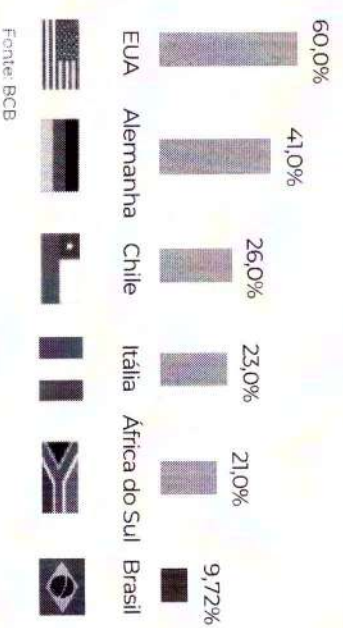
Expectativa

Emissões de CRI em R\$ milhões

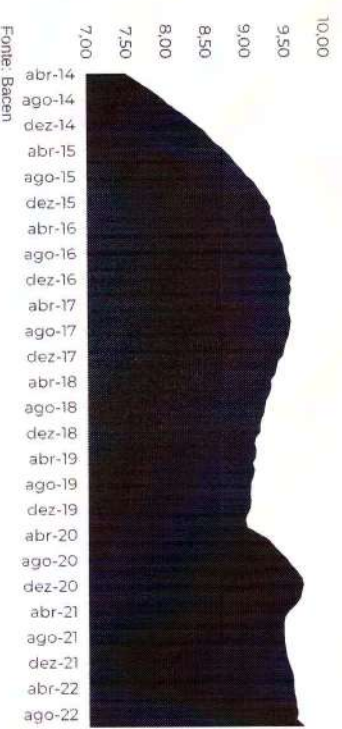


Fonte: Anbima

Crédito imobiliário / PIB - %



Fonte: BCB



Fonte: Bacen

MERCADO IMOBILIÁRIO

1º Casa Própria

2º Profissão

3º Estabilidade financeira

4º Família

“Casa própria é o sonho da maioria dos brasileiros”

O **Estudo** mostra que a casa própria é o sonho de 87% da população. E que os brasileiros colocam a compra e quitação de um imóvel acima de religião, filhos e casamento. É o que aponta a pesquisa feita pelo QuintoAndar em uma parceria com o **Instituto Datafolha**. O levantamento ouviu mais de 3.800 pessoas com idade acima de 21 anos nas principais regiões metropolitanas e apontou as 10 prioridades dos brasileiros, sendo casa própria em primeiro lugar.

“É hora de comprar o imóvel próprio”

“Recentes mudanças no programa Casa Verde e Amarela (CVA) vêm para facilitar a vida daqueles que sonham com um lar para chamar de seu: o prazo de financiamento aumentou de 30 para 35 anos, com o que o desembolso mensal com o pagamento das prestações sofre redução de até 7,5%”

Segundo dados do Ministério do Desenvolvimento Regional, o Brasil possui um **déficit habitacional de quase 6 milhões moradias**. Seriam necessários, investimentos anuais de R\$ 228,7 bilhões para a construção de **1,2 milhão de unidades por ano, até 2030, como uma forma de zerar o déficit habitacional do país**

INDÚSTRIA DE FILS

Expert XP
Filis de recebíveis: Oportunidades em 2023 - XP Investimentos

Assim, como outros ativos de curta duração, os fundos imobiliários são afetados por fatores macroeconômicos. E, no âmbito do mercado secundário,

Fun Fundos imobiliários têm maior retorno com dividendos em cinco anos

Muitos estudos de intervenções psicológicas^{3,4} e de treinamento geriares⁵ apontam para uma dose de valores e de gratidão recuperadas durante os filhos.

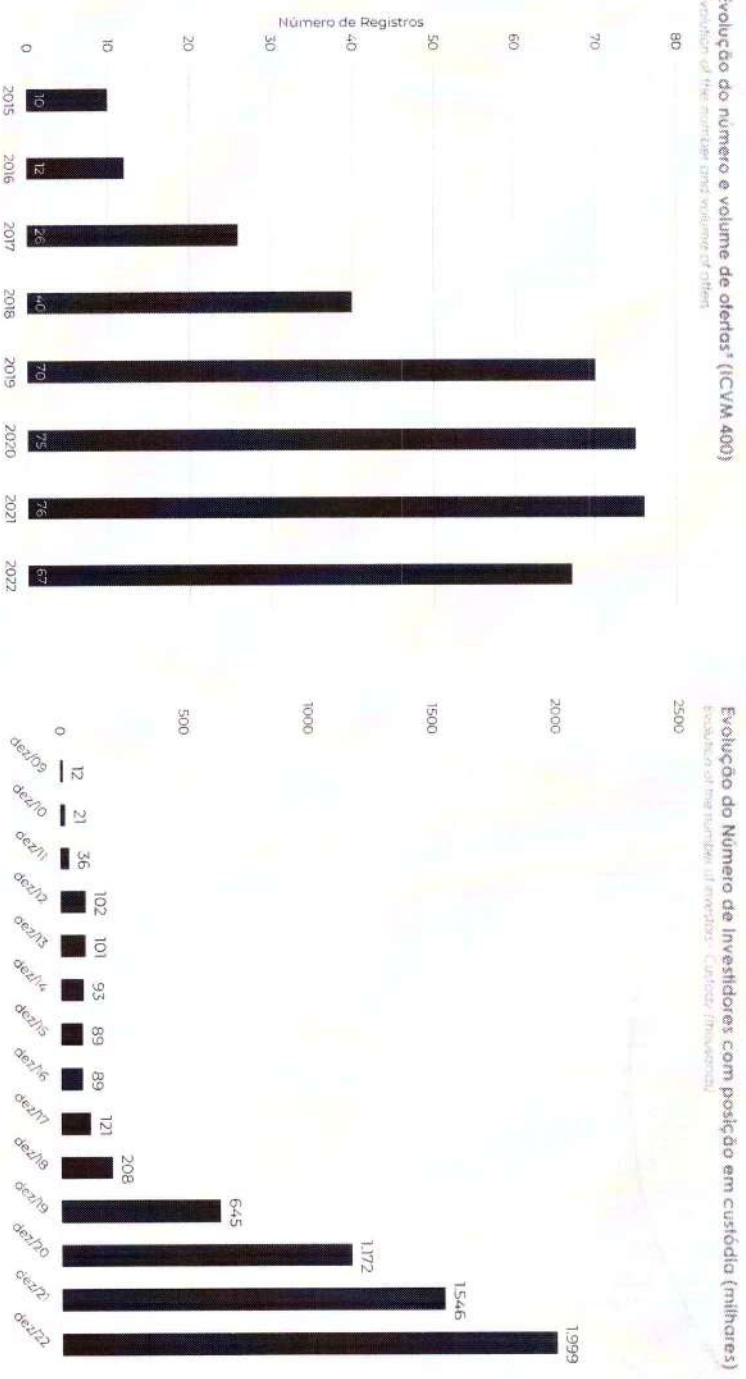
Inteligência Financeira

Gestões veem recuperação para FIs em 2023

O número de investigações de pessoa física em Filis usadas pode alcançar a marca psicológica de 2 milhões no ano de 2022.

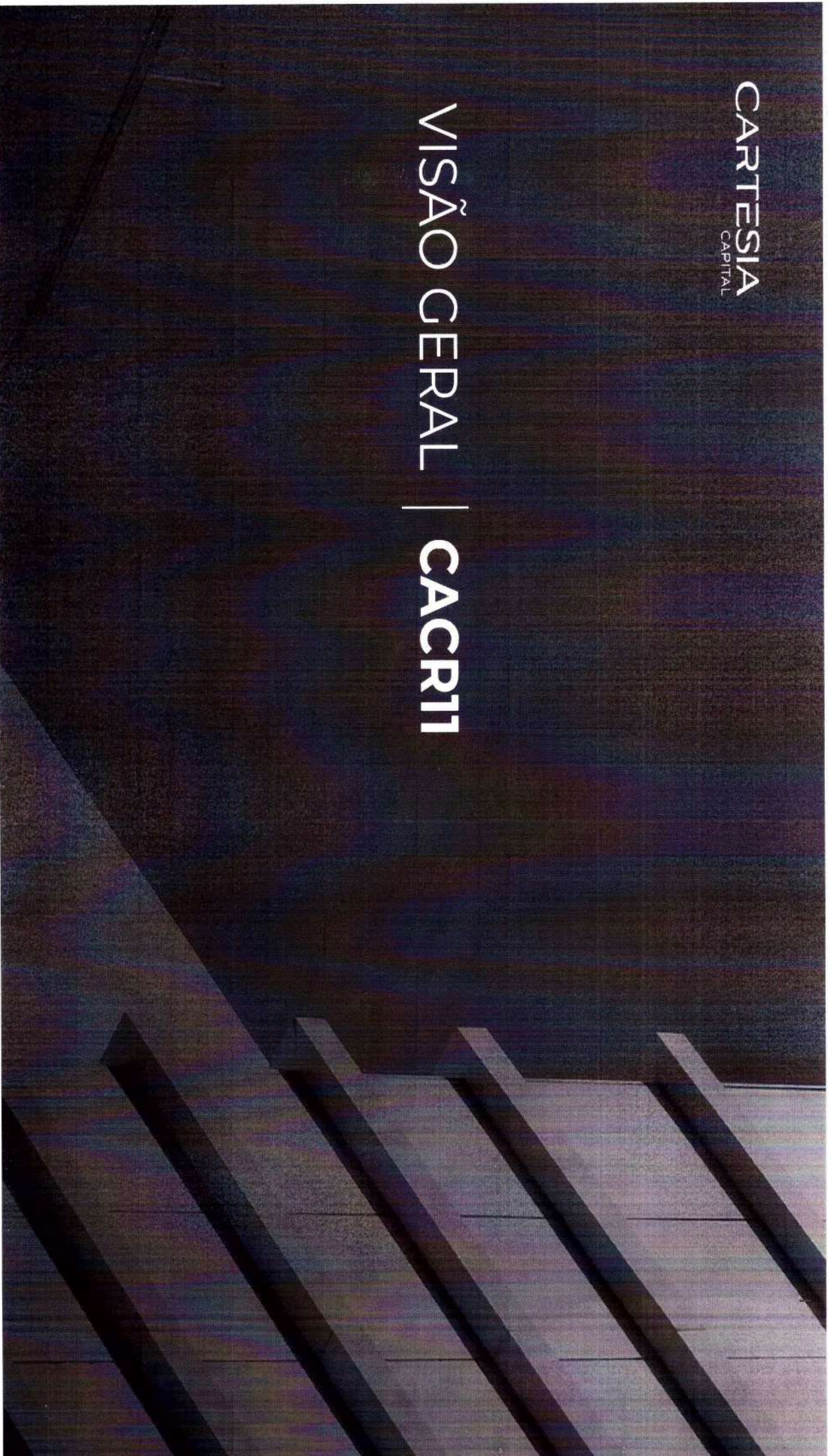
Índice
Número de investidores em fundos imobiliários cresce 950% em 4 anos e parece só o começo

Este é um dos principais achados dos FIS. Nos últimos quatro anos, o número de inovações em FIS cresceu 970%, sendo passando de 206 mil



CARTESIA
CAPITAL

VISÃO GERAL | CACRI1



SOLUÇÕES EM CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Mercado de Crédito Imobiliário concentrado em poucos players, gerando ineficiências e dificuldades nas transações imobiliárias.



*As informações contidas na imagem acima foram obtidas a partir da análise realizada pela gestora do mercado financeiro/imobiliário.

INVESTIMENTO ESTRUTURADO

Prospecção

Originação Ativa

A equipe de gestão do CACRII mantém rotina intensiva de busca por operações com qualidade e risco-retorno adequado, através de parcerias com finders, estruturadores e incorporadores.

320+ Pré-Analise

Modelagem e Due Diligence

No processo de análise da operação examinamos a viabilidade econômica do empreendimento e elaboramos modelos financeiros com base em diversos cenários com diferentes níveis de estresse para submissão ao Comitê de Investimento juntamente com recomendação de alocação e rating.

45+ Comitê de Investimentos

Aprovação em Comitê

Participação ativa na elaboração dos documentos da operação. Comitê de Investimento, formado pelos gestores e convidados especialistas, julga o racional da operação, seus riscos e mitigantes, e adequação dos cenários. Ratifica / ajusta o rating recomendado e define alocação.

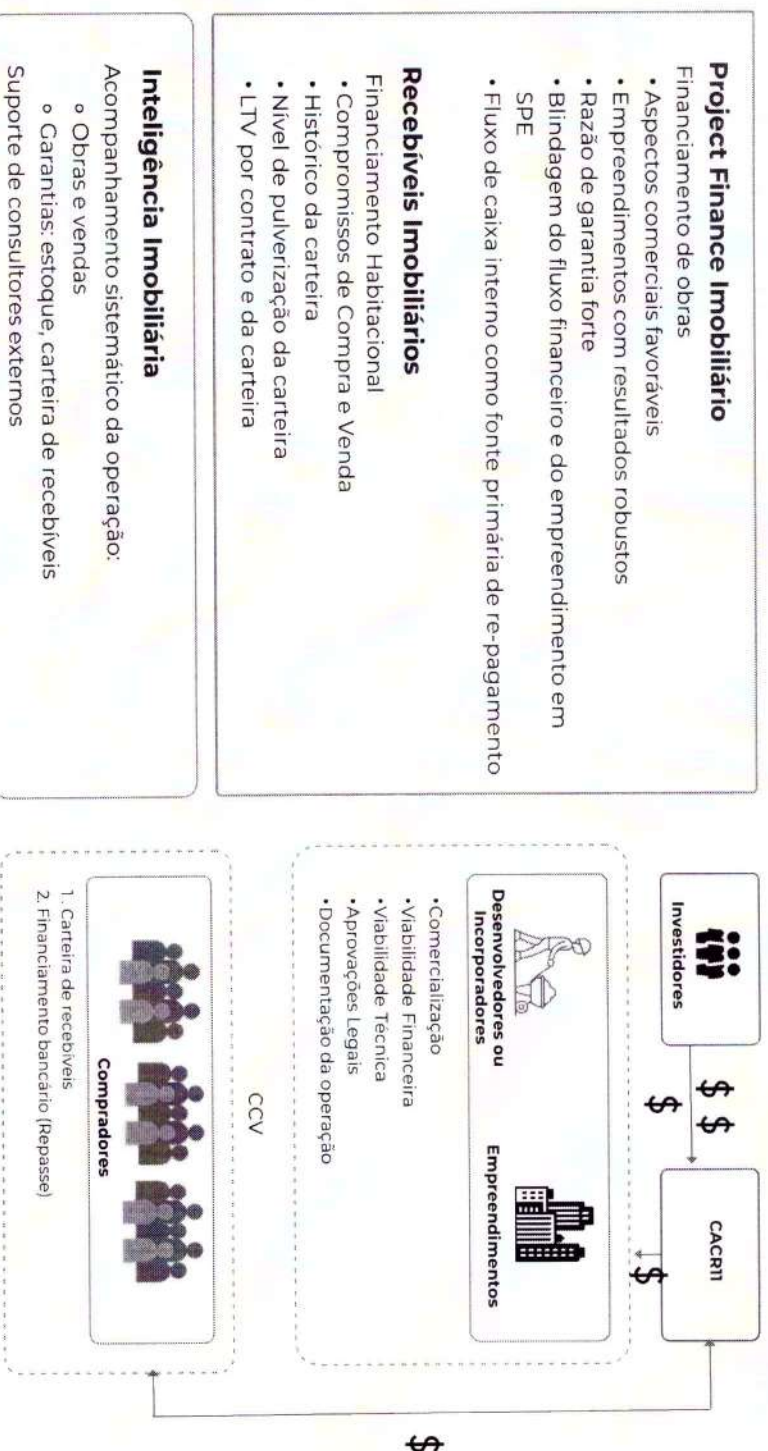
11 Operações Liquidadas

Liquidação Financeira

Sendo aprovada em comitê, a operação segue para o processo de liquidação, seguindo processo coordenado com o administrador do fundo, securitizadora e B3 para integralização dos CRIs.

TESE DE INVESTIMENTO E FLUXOGRAMA

Através de gestão ativa e forte atuação no financiamento de obras ("NICHOS"), o fundo CACRII tem como característica e objetivo de retorno atributos singulares dentro do universo dos fundos de papel ("CRI") listados no Brasil.



Tecnologia

Material Publicitário

Investimento em tecnologia para automatização de todo o ciclo operacional da incorporação imobiliária

Monitoramento de Vendas x Estratégia de mercado

Curva de Obras x Medição On-line

Carteira de Recebíveis x Tabela de Venda

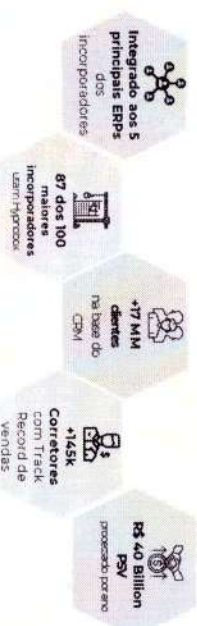
Precificação dos Imóveis x Garantia e Estoque

Parceria com a **Hypnobox**, empresa de tecnologia, que oferece **soluções operacionais de vendas para incorporadores imobiliários:**

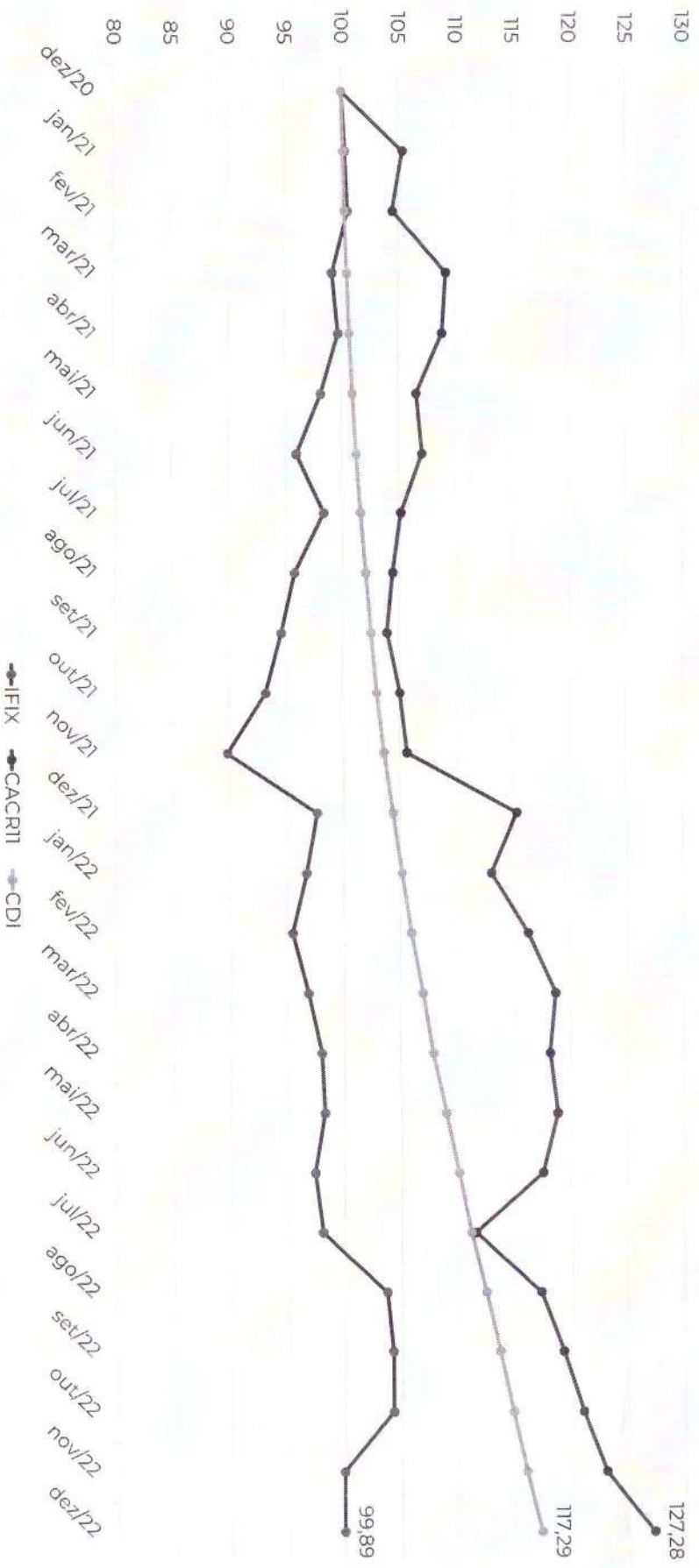
- Geração de leads
- Automação em vendas
- Financiamento para o mercado imobiliário
- HomeEquity

Parceria Estratégica:

- Desenvolvimento de ecossistema automatizado em formato **One Stop Shop** de mercado imobiliário
- Originação direcionada
- sinergia para a distribuição de produtos e serviços



RENTABILIDADE CACRT1 x IFIX x CDI



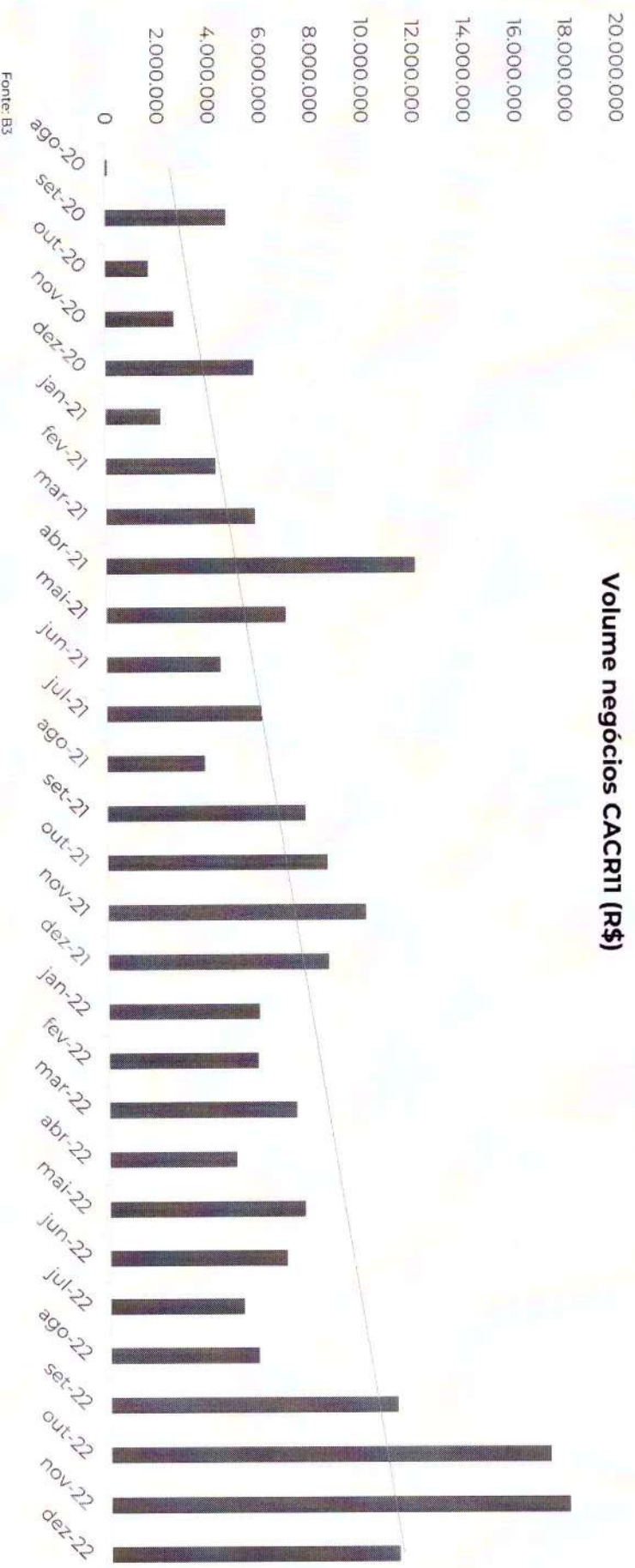
Fonte: Economatica e B3

A rentabilidade alvo não representa e nem deve ser considerada, sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade.

MERCADO IMOBILIÁRIO

- Consistência nos dividendos
- Volume crescente e impulsionado pela entrada no IFLIX

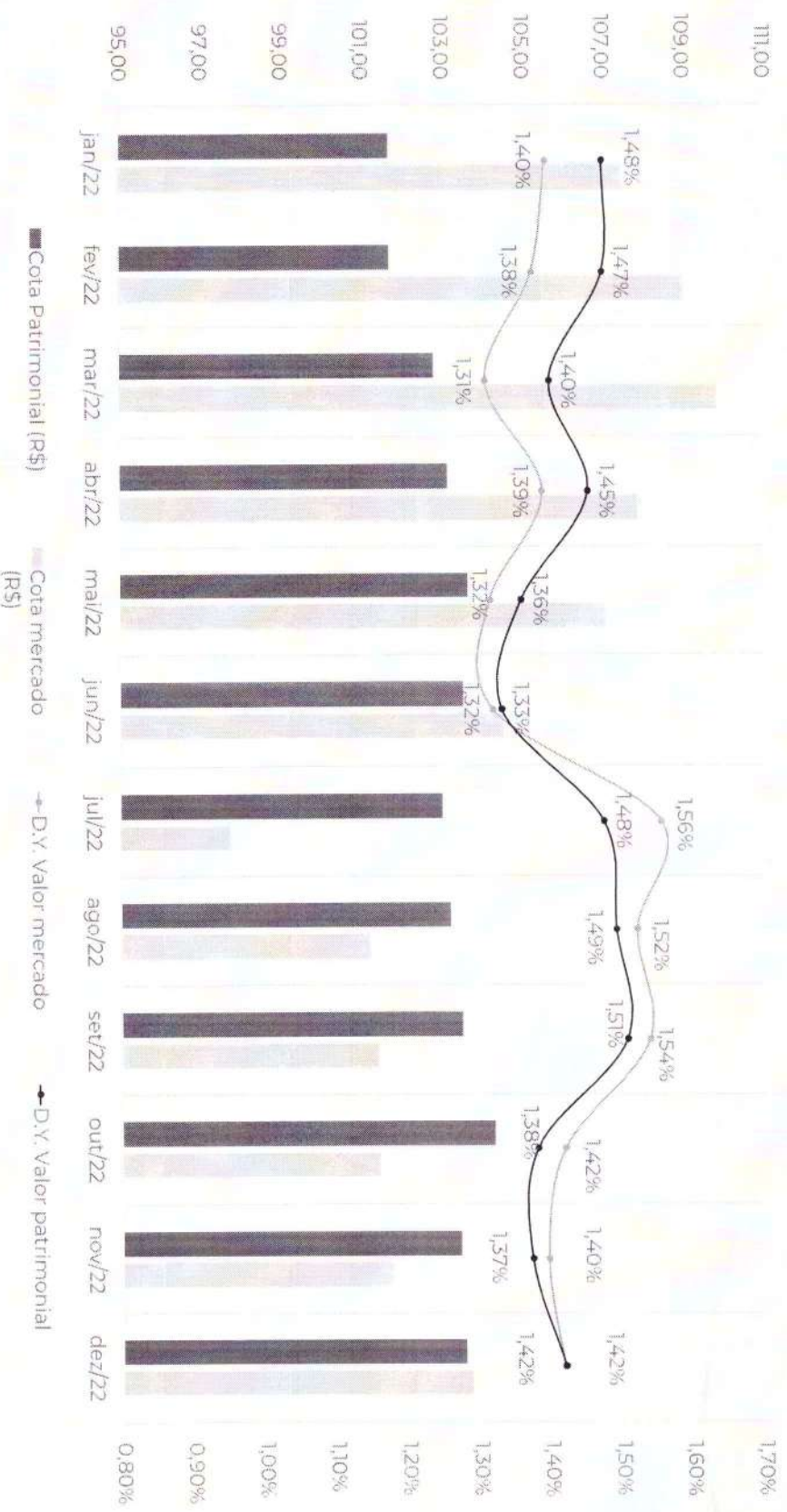
Volume negócios CACRII (R\$)



Fonte: B3

A rentabilidade alvo não representa e nem deve ser considerada, sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade.

Dividend Yield CACR11



A rentabilidade alvo não representa e nem deve ser considerada, sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade.

Dividend Yield dos FILS CACR11

Dividend Yield x P/VP
FIL do IFIX



Estatística Dividend Yield

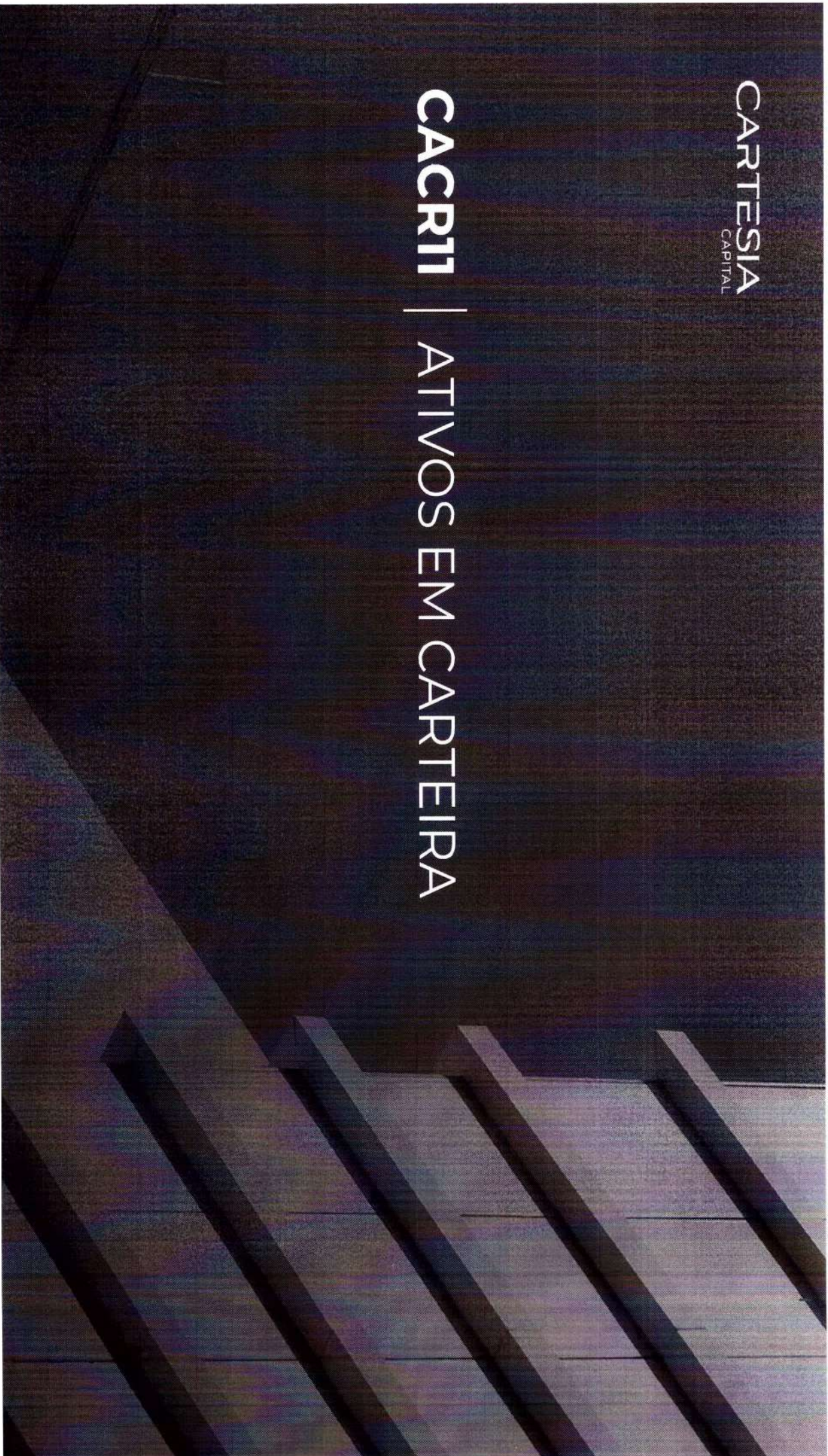
Média	12,44%
Mediana	12,36%
Máximo	118,52%
Mínimo	6,60%
Desv. Padrão	2,84%

Fonte: Economática: Set/2022

*As informações contidas nas imagens acima foram produzidas pela gestora através de dados obtidos do sistema Economática com informações alimentada pela B3.

CARTESIA
CAPITAL

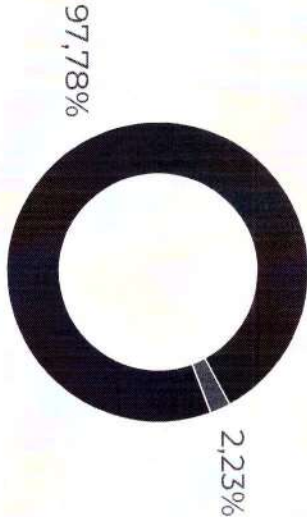
CACRII | ATIVOS EM CARTEIRA



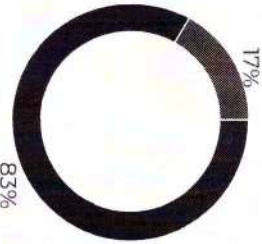
SEGMENTAÇÃO DOS ATIVOS INVESTIDOS

CLASSE DE ATIVO

DISTRIBUIÇÃO GEOGRÁFICA



■ CRI ■ Caixa
INDEXADOR



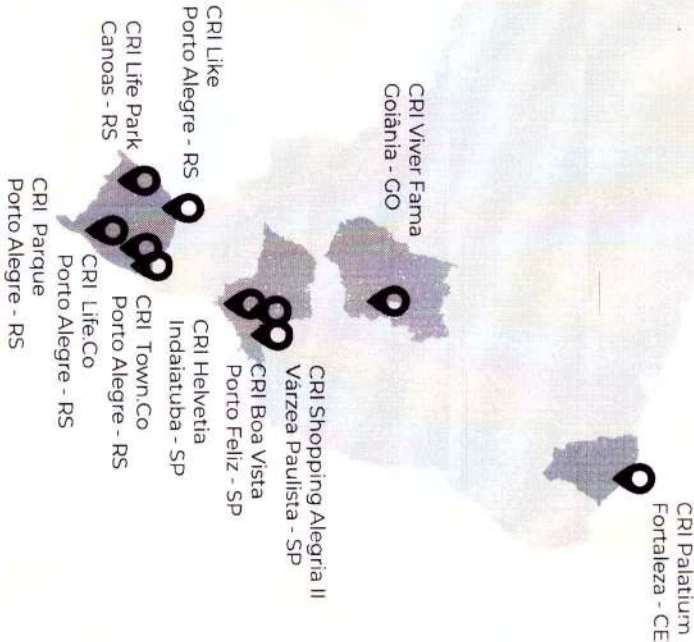
Taxa média de juros (IPCA)*

13,0917% a.a.

Taxa média de juros (CDI)*

7,20% a.a.

*Taxa média anual ponderada dos juros remuneratórios dos CRI alocados no CACRII, sem considerar indexador ou taxas de distribuição revertidas para o fundo.



• ATIVOS INVESTIDOS

92% vendido

Palatium CACR11



Fortaleza / CE
Acessar Google Maps



IPCA + 11% a.a.



Volume:
R\$8,22 milhões



Empreendimento:

- Torre única, 60 unidades com 272m²
- VGV: R\$ 133 milhões
- LTV: 39,0%
- Obras: 78,78% (+1,72 p.p m/m)
- Entrega: março/2023

85% vendido

Life Park CACR11



Canoas / RS
Acessar Google Maps



CDI + 7,00% a.a.



Volume:
R\$3,95 milhões



Empreendimento:

- 3 torres residenciais, 432 unidades com aprox. 68m²
- VGV: R\$ 167 milhões
- LTV: 47,5%
- Obras: Habite-se concedido em 4/8/2021
- Entrega: Obra concluída

• ATIVOS INVESTIDOS

84% vendido

Town.co CACR11



Porto Alegre / RS
[Acessar Google Maps](#)



IPCA + 13,00% a.a. (20F0717398)
IPCA + 14,00% a.a. (20F0718010)
IPCA + 15,90% a.a. (20F0718024)
CDI + 7,5% a.a. (22J1411300)



Volume:
R\$29,70 milhões



Empreendimento:

- 183 unidades de 20-30 m² e 1.770 m² de área comercial
- VGV residencial: R\$ 67 milhões
- VGV comercial: R\$ 44 milhões
- LTV anterior / atualizado**:
20F0717398: 67,3% / 54,1%
20F0718010: 61,2% / 43,6%
20F0718024: 64,4% / 39,6%
22J1411300: 64,3% / 45,8%
- Obras: 96,67% (+4,52 p.p m/m)
- Entrega: Janeiro/2023

68% vendido

Like Nex CACR11



Porto Alegre / RS
[Acessar Google Maps](#)



IPCA + 12,68% a.a.



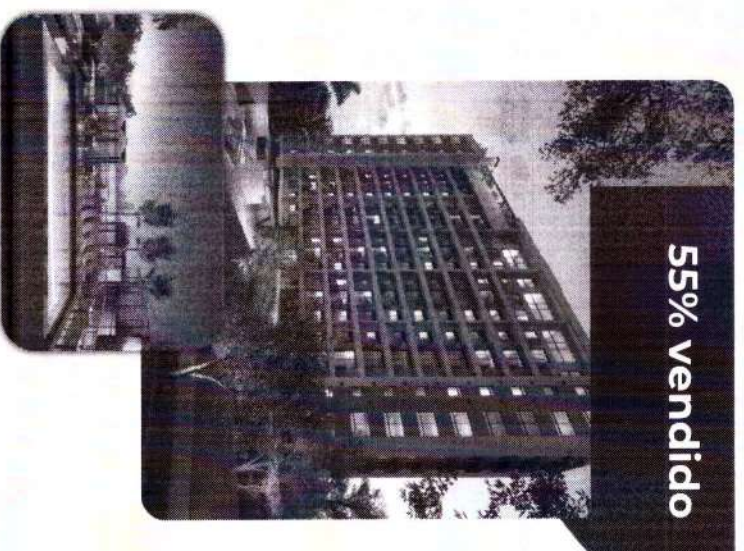
Volume:
R\$25,36 milhões



Empreendimento:

- 125 unidades de 43-81 m² e 2 lojas comerciais
- VGV: R\$ 43 milhões
- LTV: 62,4%
- Obras: Habite-se concedido em 25/7/2022
- Entrega: Obra concluída

• ATIVOS INVESTIDOS



55% vendido

Life.co CACR11



Porto Alegre / RS
Acessar Google Maps



IPCA + 14,00% a.a



Volume:
R\$23,02 milhões



Empreendimento:

- 120 unidades de 36-70m²
- VGV: R\$ 46 milhões
- Vendas: 55% unidades vendidas
- LTV: 72,7%
- Obras: 52,17% (+4,21 p.p. m/m)
- Entrega: setembro/2023



31% vendido

Parque CACR11



Porto Alegre / RS
Acessar Google Maps



IPCA + 14,00% a.a.(20K079/915)
CDI + 7,00% a.a.(222C0166026)



Volume:
R\$24,65 milhões



Empreendimento:

- Torre única, 16 unidades com 105m²
- VGV: R\$ 23 milhões
- VGV outros imóveis: R\$ 10 milhões
- Vendas: 31% unidades vendidas
- LTV: 72,0%
- Obras: 92,30% (+5,76 p.p. m/m)
- Entrega: Fevereiro/2023

• ATIVOS INVESTIDOS

65% vendido



Viver Fama CACR11



Coiânia / GO
Acessar Google Maps



IPCA + 12,6825%



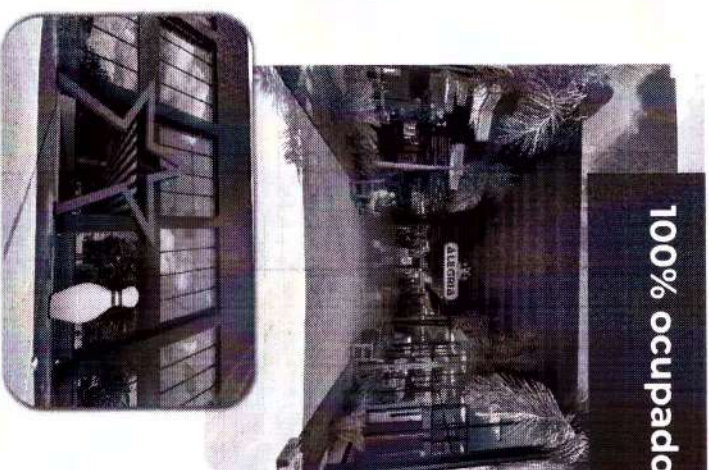
Volume:
R\$14,39 milhões



Empreendimento:

- 4 torres, 264 unidades com 70 m²
- VGV: R\$ 55,9 milhões
- Vendas: 65%
- LTV: 68,5%
- Obras: 85,48% (+3,31 p.p m/m)=> 92,74% do empreendimento
- Entrega: Maio/2023

100% ocupado



Shopping Alegria CACR11



Várzea Paulista / SP
Acessar Google Maps



IPCA + 13% a.a.



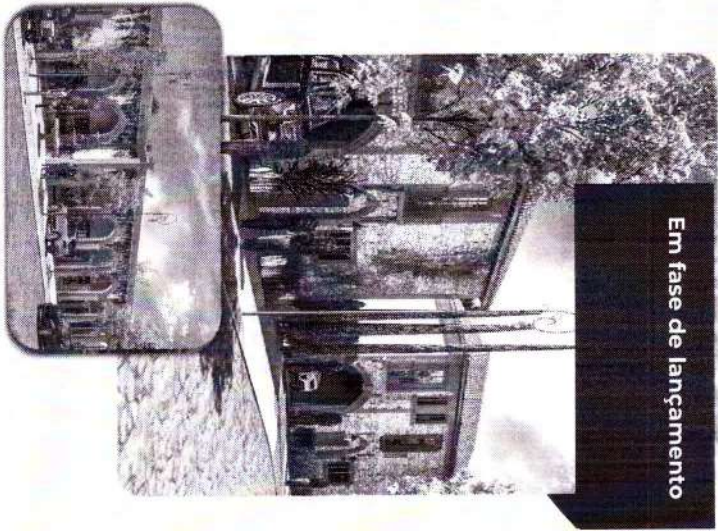
Volume:
R\$20,16 milhões



Empreendimento:

- 11.640 m² de ABL (pós expansão), 110 lojas, 850 vagas de estacionamento
- Vacância: 0%
- LTV: 63,1%

• ATIVOS INVESTIDOS



Em fase de lançamento

Helvetia CACR11



Indaiatuba/SP
[Acessar Google Maps](#)



IPCA + 12,6825% a.a

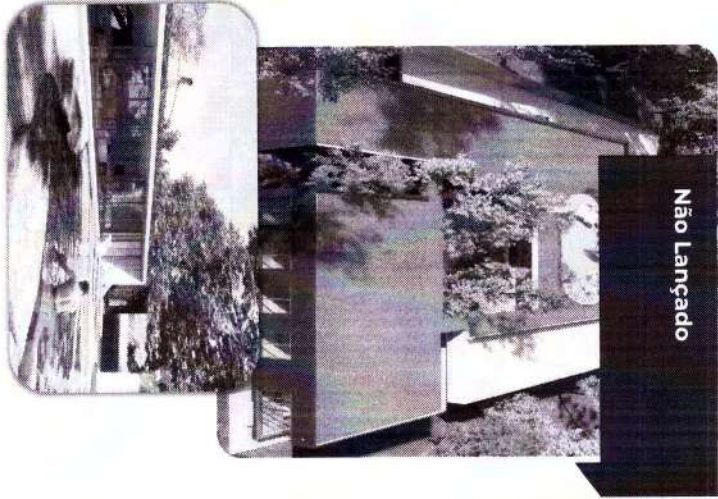


Volume:
R\$20,48 milhões



Empreendimento:

- 22 casas de 281 m² e 561 m² de área comercial
- VGV: R\$ 88,5 milhões
- LTV: 20,68%
- Obras: Não iniciadas
- Entrega: Fevereiro/2024



Não Lançado

Fazenda Boa Vista CACR11



Porto Feliz / SP
[Acessar Google Maps](#)



IPCA + 12,6825% a.a



Volume:
R\$16,28 milhões

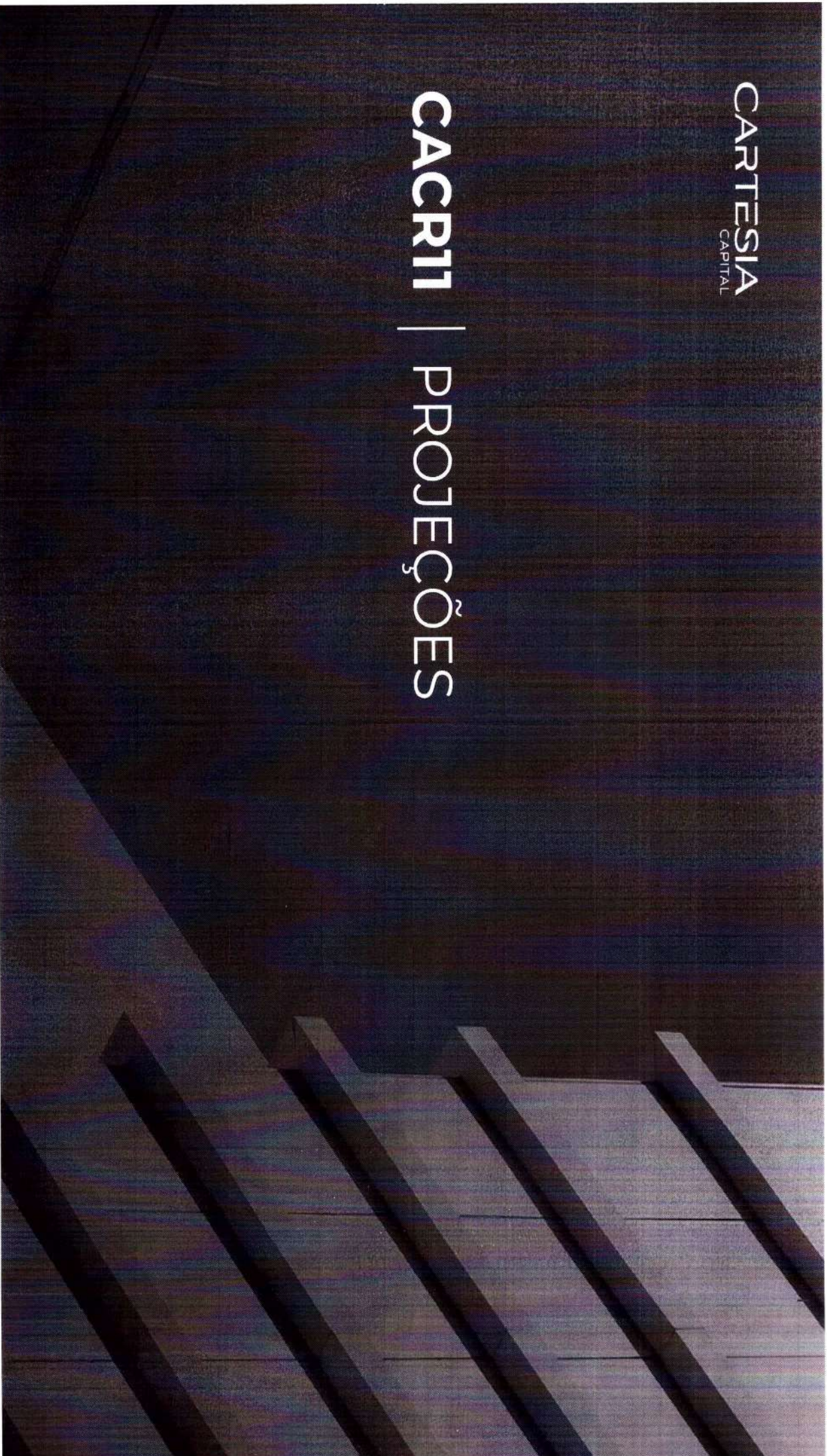


Empreendimento:

- Casa de 3,148 m² (795 m² de área construída)
- VGV: R\$ 25 milhões
- LTV: 52,72%
- Obras: Não iniciadas
- Entrega: Dezembro/2023

CARTESIA
CAPITAL

CACRII | PROJEÇÕES



Pipeline de Curto Prazo CACR11

PIPELINE	Segmento	LOCALIZAÇÃO	VOLUME (R\$ MM)	ESTRUTURAÇÃO (EM R\$ MIL)	INDEXADOR	TAXA DE JUROS	RAZÃO DE GARANTIA
HELVETIA	Comercial e Alto Padrão	Indaiatuba - SP	36,50	0,00	IPCA	12,68%	154%
CRI 2	Médio Padrão	São Paulo - SP	26,38	263,80	CDI	7,00%	269%
CRI 3	Médio Padrão	São Paulo - SP	24,60	246,00	CDI	7,00%	313%
CRI 4	Médio Padrão	Limeira - SP	15,60	156,00	CDI	7,00%	256%
CRI 5	Médio Padrão	Diadema - SP	40,25	402,50	CDI	7,00%	286%
CRI 6	Médio Padrão	São Paulo - SP	21,84	218,40	IPCA	12,68%	247%
CRI 7	Alto Padrão	Trancoso - BA	20,52	218,40	IPCA	12,68%	196%
CRI 8	Popular	Itaparica - BA	8,50	85,00	CDI	8,50%	232%
Total			194,19	1576,90			244%

Resumo

- Razão de Garantia Ponderada: **244%**
- Taxa de Remuneração Média das Operações: **CDI + 7,11% (IPCA+ 12,68%)**
- Duration: **24 meses**

*O quadro acima demonstra os ativos alvo do fundo, bem como seus indicadores, sendo que a referida relação poderá ser alterada de acordo com as análises realizadas pela gestora, bem como por novas inclusões de operações no pipeline.

A rentabilidade alvo não representa e nem deve ser considerada, sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade.

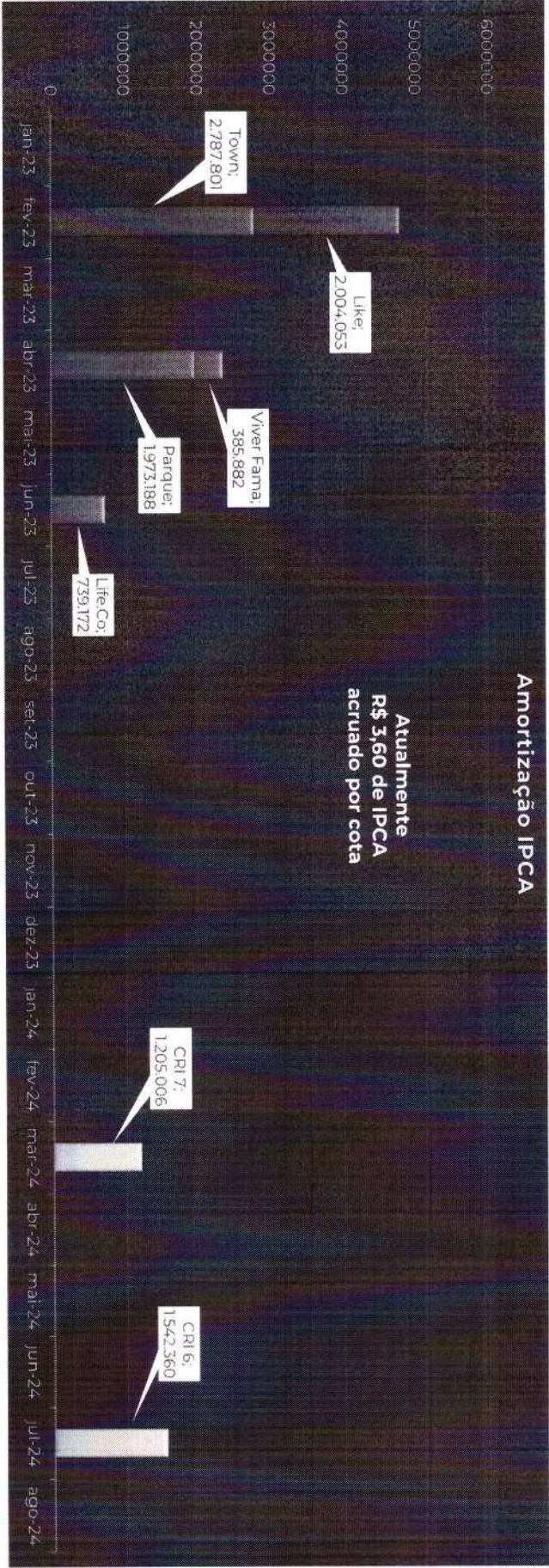
Projeção de Resultado CACR11

	2023	2024	2025
Receita	17,40%	16,73%	15,22%
Despesa	-1,00%	-1,00%	-1,00%
Resultado	16,40%	15,73%	14,22%
CDI*	13,44%	9,25%	8,25%
% CDI	149,92%	182,79%	184,05%
% CDI GROSS UP	176,38%	215,05%	216,53%

(*) Relatório Focus janeiro/2023

*A projeção de resultados anuais do fundo indicada acima foi realizada considerando portfolio atual somado ao Pipeline, IPCA de 5,39% para 2023 e 3,70% para 2024 e alocação desses recursos em D-O a uma taxa média dos respectivos CRIs. A gestora foi responsável pela elaboração do estudo de viabilidade e da projeção de resultados anuais do fundo apresentada, os quais são embasados em projeções e levantamentos de diversas fontes, bem como em premissas e projeções realizadas pela própria gestora, sendo certo que, por tratar-se de dados projetados, os valores apontados no quadro podem sofrer oscilações, desta forma **a rentabilidade alvo não representa e nem deve ser considerada, sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade.**

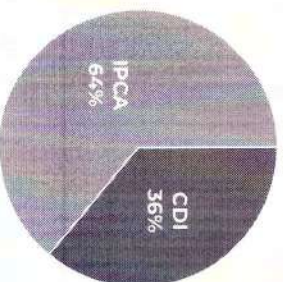
Projeção de Resultado CACR11



*A projeção de resultados anuais do fundo indicada acima foi realizada considerando portfolio atual somado ao Pipeline, IPCA de 5,39% para 2023 e 3,70% para 2024 e alocação desses recursos em D-0 a uma taxa média dos respectivos CRIs. A gestora foi responsável pela elaboração do estudo de viabilidade e da projeção de resultados anuais do fundo apresentada, os quais são embasados em projeções e levantamentos de diversas fontes, bem como em premissas e projeções realizadas pela própria gestora, sendo certo que, por tratar-se de dados projetados, os valores apontados no quadro podem sofrer oscilações, desta forma **a rentabilidade alvo não representa e nem deve ser considerada, sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade.**

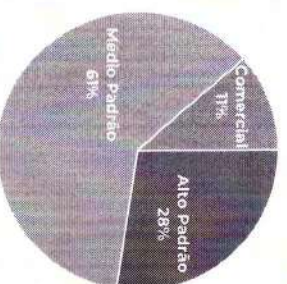
Projeção de Resultado CACR11

Concentração por Indexador



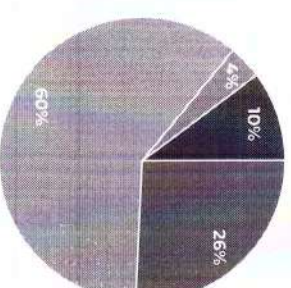
■ CDI ■ IPCA

Distribuição por Setor



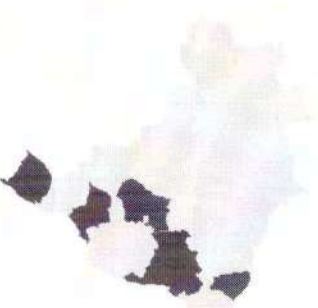
■ Alto Padrão ■ Médio Padrão ■ Comercial

Distribuição Geográfica



■ Sul ■ Sudeste ■ Centro Oeste ■ Nordeste

Distribuição por Estado



*A Distribuição geográfica acima demonstra portfolio atual do fundo, sendo que a referida relação poderá ser alterada de acordo com as análises realizadas pela gestora, bem como pela inclusão de eventuais novas operações alvo que venham a surgir.

CARTESIA

CAPITAL



ri@cartesia.com.br



R. Pedroso Alvarenga, 1221 – 9A.
04531-012 - Itaim Bibi - São Paulo – SP



+55 11 2924-2002
+55 11 3167-0102



@cartesia.capital



CARTESSIA

CAPITAL

CARTESIA

CAPITAL

SOBRE

A Cartesia foi fundada por executivos com experiência no mercado local e internacional de crédito, operações estruturadas, private equity e M&A, com o objetivo de oferecer produtos customizados com retornos e serviços diferenciados.

CULTURA DE PERPETUAÇÃO DO NEGÓCIO

- Meritocracia / Partnership
- Alinhamento de Interesses
- Disciplina e gestão ativa
- Parcerias de longo prazo
- Transparência
- Governança com ética

GOVERNANÇA

A Cartesia oferece oportunidade de investimento em fundos imobiliários com segurança, transparência e padrões de governança.

- Estruturas de garantia
- Acompanhamento sistemático dos empreendimentos investidos
- Servicers qualificados / independentes
- Intermediação na bancarização dos créditos imobiliários

R\$ 195 mm
AUM

Sócio majoritário com
+39 anos
de experiência em
mercados de Capitais

11
Obras desenvolvidas

EQUIPE DEDICADA



Richard H. Sippi

Diretor de Gestão



Caio Mascarenhas, CFA

Diretor de Investimentos



Leonardo Rigobello

Diretor Executivo



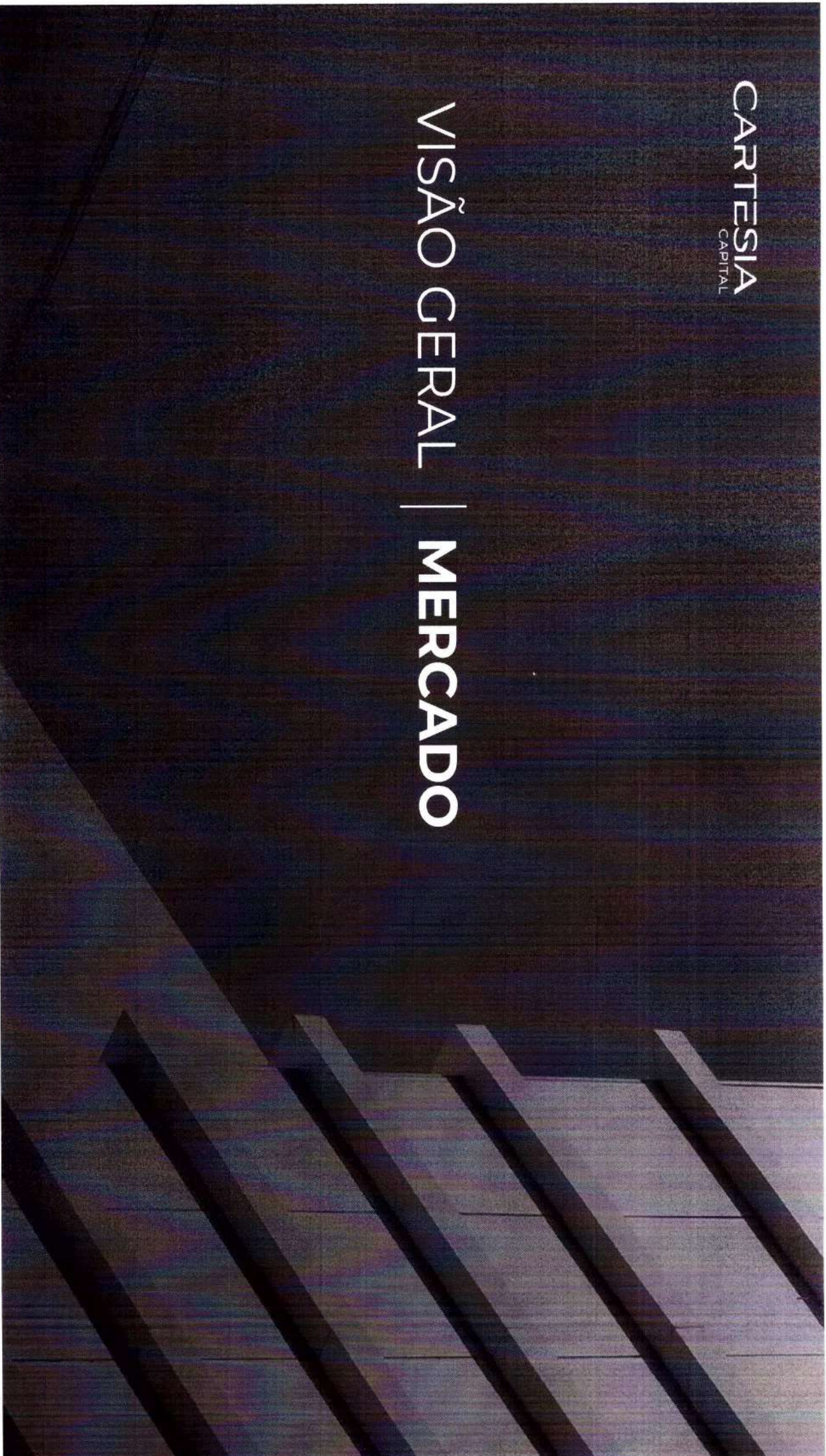
Sami Nasser, CGA

Head de Gestão

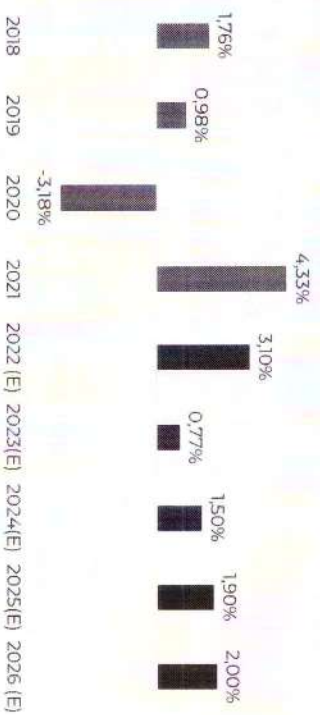


CARTESIA
CAPITAL

VISÃO GERAL | **MERCADO**

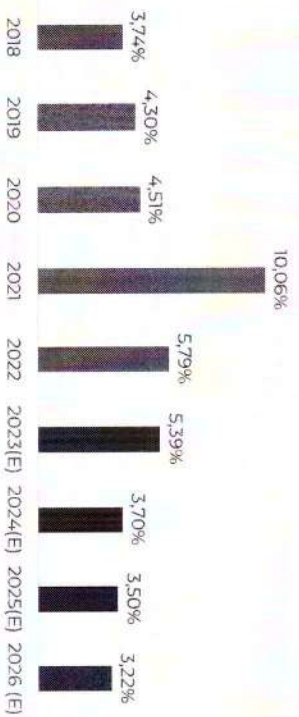


PIB - % ao ano



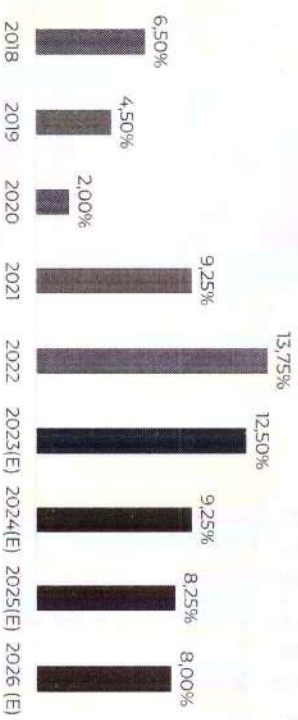
(E) Projeção relatório Focus janeiro de 2023

IPCA - % ao ano



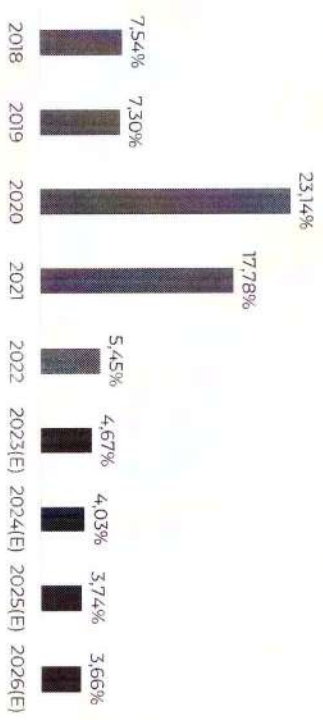
(E) Projeção relatório Focus janeiro de 2023

Selic - % ao ano



(E) Projeção relatório Focus janeiro de 2023

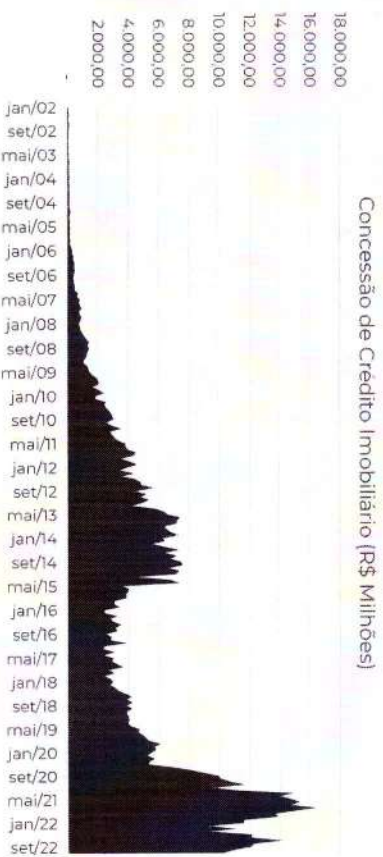
ICPM - % ao ano



(E) Projeção relatório Focus janeiro de 2023

MERCADO IMOBILIÁRIO

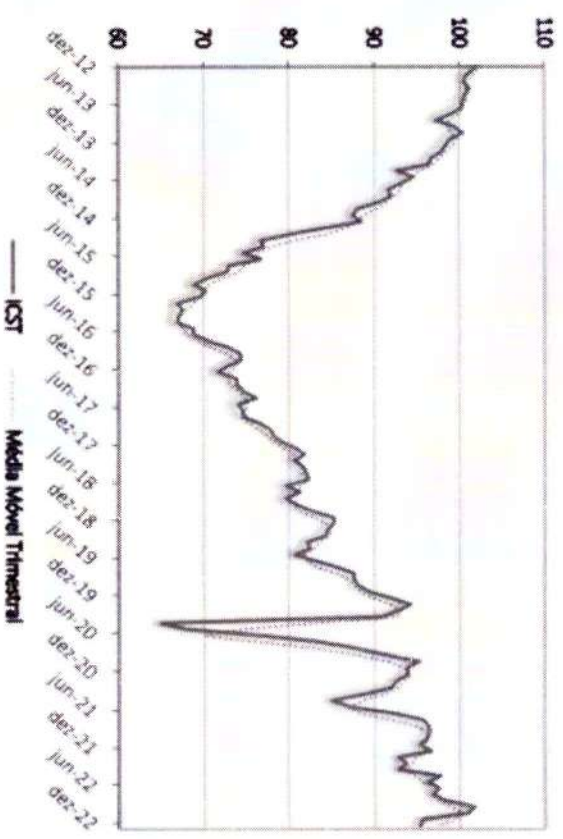
- Recuperação da confiança da construção civil
- Demanda por imóveis permanece resiliente
- Preços dos imóveis estagnados desde 2015
- Aumento do volume de crédito imobiliário



• Fonte: Abecip

ÍNDICE DE CONFIANÇA DA CONSTRUÇÃO

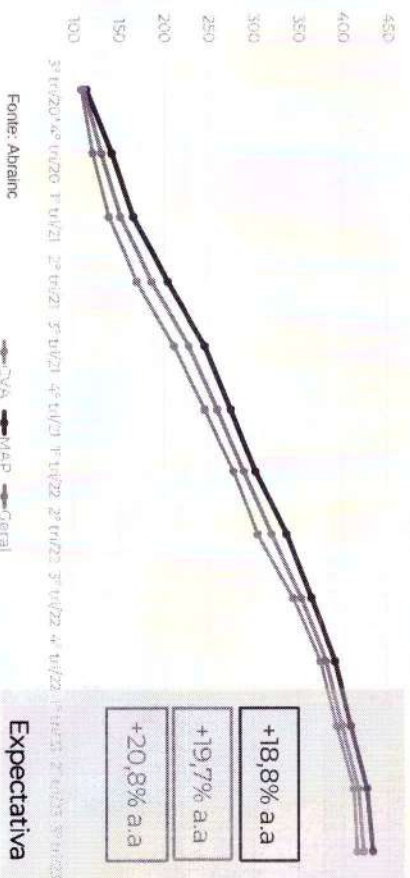
Dados de dez/12 a dez/22, dessazonalizados



Fonte: FGV IBRE, Dezembro 2022

MERCADO IMOBILIÁRIO

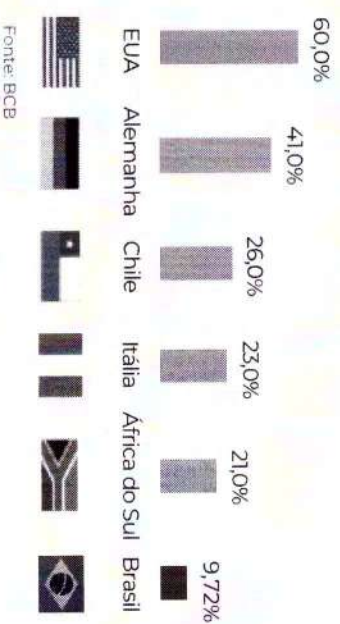
Índice de Preços Imóveis
Médio e Alto Padrão x Casa Verde Amarela



Emissões de CRI em R\$ milhões



Crédito imobiliário / PIB - %



Crédito imobiliário / PIB - %



MERCADO IMOBILIÁRIO

1º Casa Própria

2º Profissão

3º Estabilidade financeira

4º Família

“Casa própria é o sonho da maioria dos brasileiros”

O **Estudo** mostra que a casa própria é o sonho de 87% da população. E que os brasileiros colocam a compra e quitação de um imóvel acima de religião, filhos e casamento. É o que aponta a pesquisa feita pelo QuintoAndar em uma parceria com o **Instituto Datafolha**. O levantamento ouviu mais de 3.800 pessoas com idade acima de 21 anos nas principais regiões metropolitanas e apontou as 10 prioridades dos brasileiros, sendo casa própria em primeiro lugar.

“É hora de comprar o imóvel próprio”

“Recentes mudanças no programa Casa Verde e Amarela (CVA) vêm para facilitar a vida daqueles que sonham com um lar para chamar de seu: o prazo de financiamento aumentou de 30 para 35 anos, com o que o desembolso mensal com o pagamento das prestações sofre redução de até 7,5%”

Segundo dados do Ministério do Desenvolvimento Regional, o Brasil possui um **déficit habitacional de quase 6 milhões moradias**. Seriam necessários, investimentos anuais de R\$ 228,7 bilhões para a construção de **1,2 milhão de unidades por ano, até 2030, como uma forma de zerar o déficit habitacional do país**

Exat IP
Fils de recebíveis: Oportunidades em 2023 - XP
Assim como outros ativos de renda variável, os fundos imobiliários são afetados por fatores macroeconômicos. E no âmbito do mercado secundário, 2,78% a 2023.

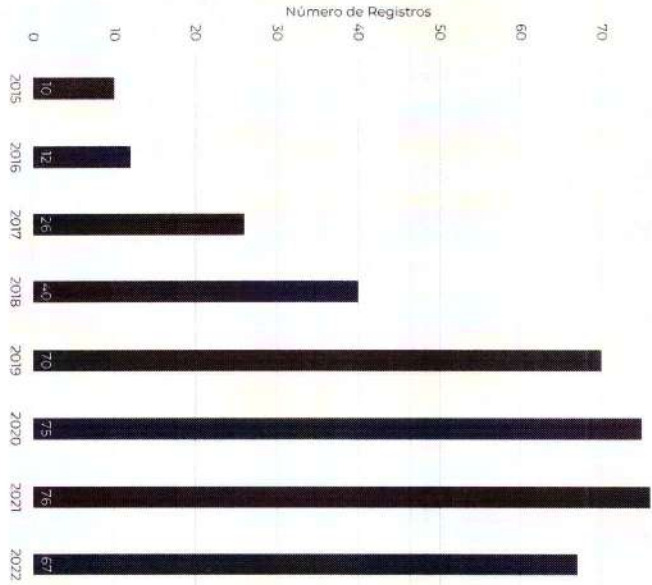
CNA Brasil
Fundos imobiliários têm maior retorno com dividendos em cinco anos
Maiores fundos de investimentos imobiliários (FII) tiveram períodos anuais que na Bolsa de Valores e que agora não recuperados durante os últimos 1 mês até 2023.

Inteligência Financeira
Gestores veem recuperação para Fils em 2023
O número de investidores pessoais físicos em FII arrolados pela Associação Brasileira de FII cresceu 950% no período de 3 semanas até 2023.

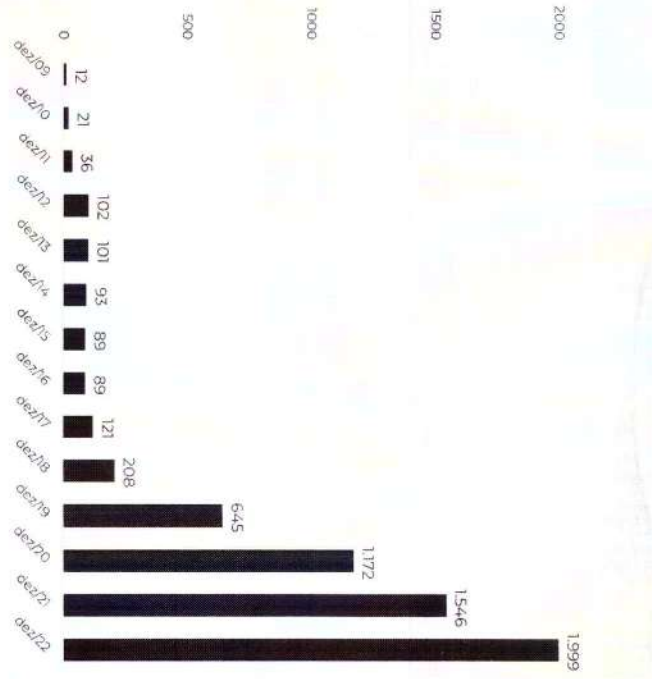
UAEI Investe
Número de investidores em fundos imobiliários cresce 950% em 4 anos e pateteo só o começo
Este é um dos principais motivos para o FII ter um crescimento de 950% no número de investidores em FII cresceu 950% desde o começo de 2019.

INDÚSTRIA DE FILS

Evolução do número e volume de ofertas* (ICVM 400)
Evolution of the number and volume of offers



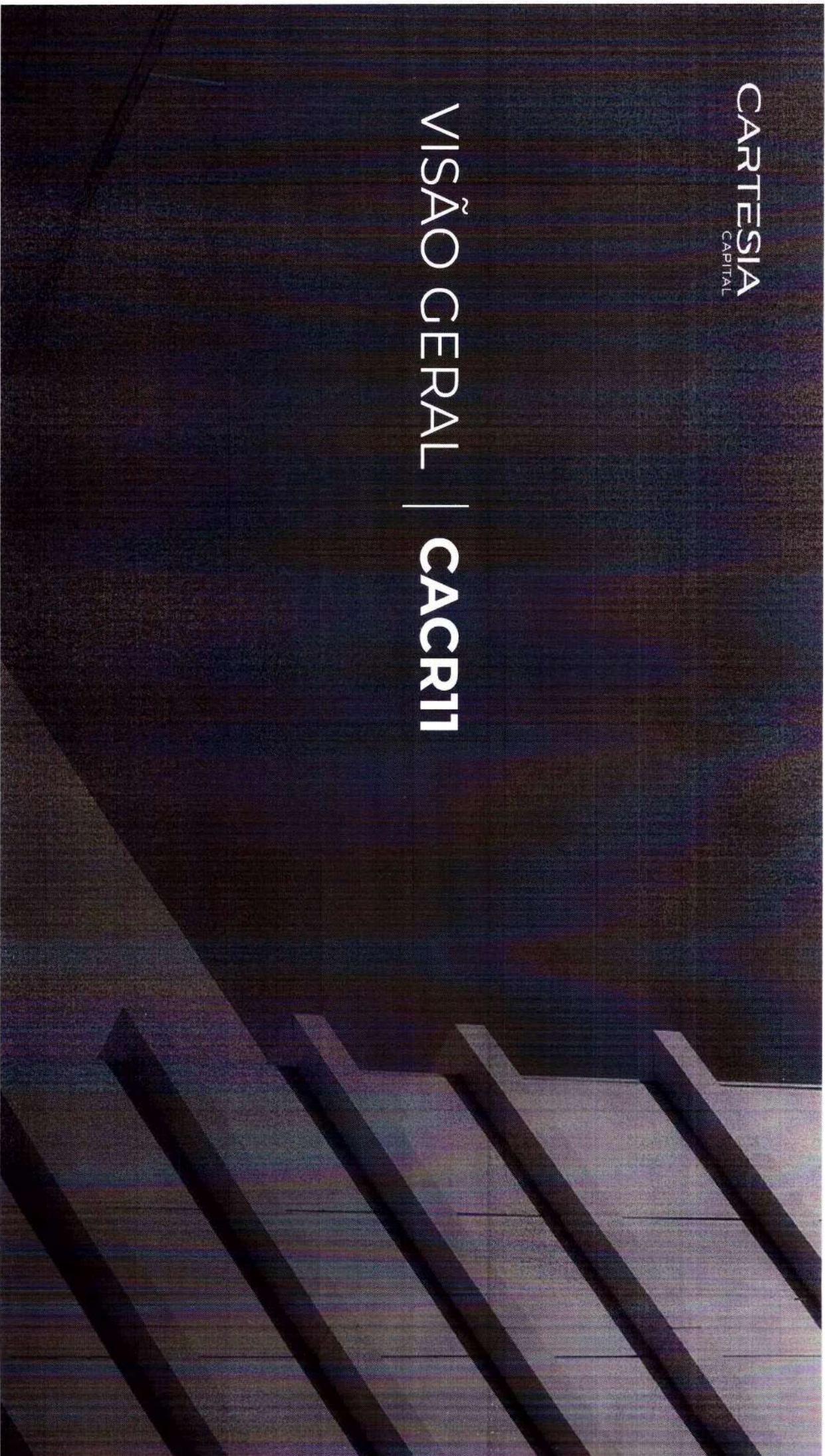
Evolução do Número de Investidores com posição em custódia (milhares)
Evolution of the number of investors Custody (millions)



*<https://valorinveste.globo.com/produos/fundos-imobiliarios/noticia/2022/02/01/fundos-imobiliarios-de-recebiveis-se-destacam-em-2021-veja-ranking-ghiml>
*<https://www.cnbrazil.com.br/business/fundos-imobiliarios-tem-maior-retorno-com-dividendos-em-cinco-anos/#:~:text=Fundos%20imobili%C3%A1rios%20em%20retorno%20com%20dividendos%20em%20cresce%20anos%20e%20CNA%20Brasil>
*<https://valorinveste.globo.com/produos/fundos-imobiliarios/noticia/2022/02/09/retorno-dos-fundos-imobiliarios-super-a-o-dos-ultimos-dois-anos-e-ainda-promete-para-2022-ghiml>
*<https://www.infomoney.com.br/patrocinados/gestao-investimentos-alternativos/numero-de-investidores-dos-fundos-imobiliarios-cresce-10-vezes-mais-nos-ultimos-anos/#:~:text=N%C3%A1meros%20de%20investidores%20de%20fundos%20imobili%C3%A1rios%20cresce%20em%20vezes%20mais%20nos%20%C3%BAltimos%20anos;text=N%C3%A1meros%20de%20popula%C3%A7%C3%A3o>
*<https://www.infomoney.com.br/patrocinados/gestao-investimentos-alternativos/numero-de-investidores-dos-fundos-imobiliarios-cresce-10-vezes-mais-nos-ultimos-anos/#:~:text=N%C3%A1meros%20de%20investidores%20de%20fundos%20imobili%C3%A1rios%20cresce%20em%20vezes%20mais%20nos%20%C3%BAltimos%20anos;text=N%C3%A1meros%20de%20popula%C3%A7%C3%A3o>

CARTESIA
CAPITAL

VISÃO GERAL | CACRII



SOLUÇÕES EM CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Mercado de Crédito Imobiliário concentrado em poucos players, gerando ineficiências e dificuldades nas transações imobiliárias.



*As informações contidas na imagem acima foram obtidas a partir da análise realizada pela gestora do mercado financeiro/imobiliário.

INVESTIMENTO ESTRUTURADO

Prospecção

Originação Ativa

A equipe de gestão do CACRII mantém rotina intensiva de busca por operações com qualidade e risco-retorno adequado, através de parcerias com finders, estruturadores e incorporadores.

320+ Pré-Analise

Modelagem e Due Diligence

No processo de análise da operação examinamos a viabilidade econômica do empreendimento e elaboramos modelos financeiros com base em diversos cenários com diferentes níveis de estresse para submissão ao Comitê de Investimento juntamente com recomendação de alocação e rating.

45+ Comitê de Investimentos

Aprovação em Comitê

Participação ativa na elaboração dos documentos da operação. Comitê de Investimento, formado pelos gestores e convidados especialistas, julga o racional da operação, seus riscos e mitigantes, e adequação dos cenários. Ratifica / ajusta o rating recomendado e define alocação.

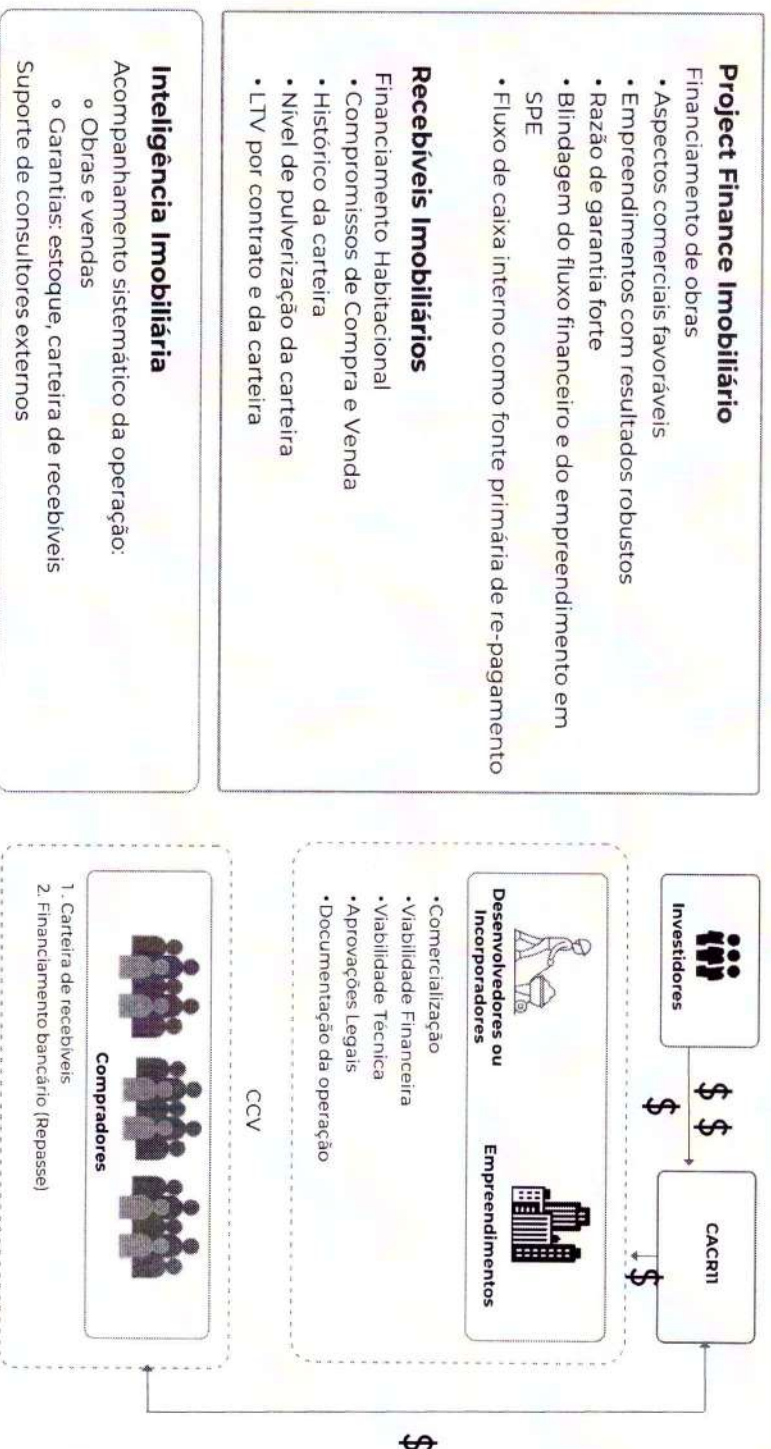
11 Operações Liquidadas

Liquidação Financeira

Sendo aprovada em comitê, a operação segue para o processo de liquidação, seguindo processo coordenado com o administrador do fundo, securitizadora e B3 para integralização dos CRIs.

TESE DE INVESTIMENTO E FLUXOGRAMA

Através de gestão ativa e forte atuação no financiamento de obras ("NICHÔ"), o fundo CACRII tem como característica e objetivo de retorno atributos singulares dentro do universo dos fundos de papel ("CRI") listados no Brasil.



Tecnologia

Material Publicitário

Investimento em tecnologia para automização de todo o ciclo operacional da incorporação imobiliária

 Monitoramento de Vendas x Estratégia de mercado

 Curva de Obras x Medição On-line

 Carteira de Recebíveis x Tabela de Venda

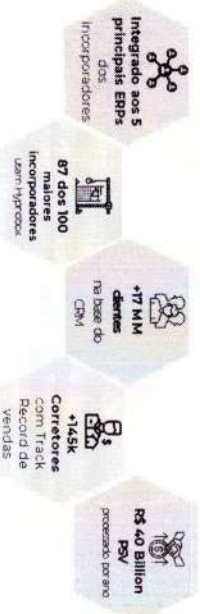
 Precificação dos Imóveis x Garantia e Estoque

Parceria com a **Hypnobox**, empresa de tecnologia, que oferece **soluções operacionais de vendas para incorporadores imobiliários:**

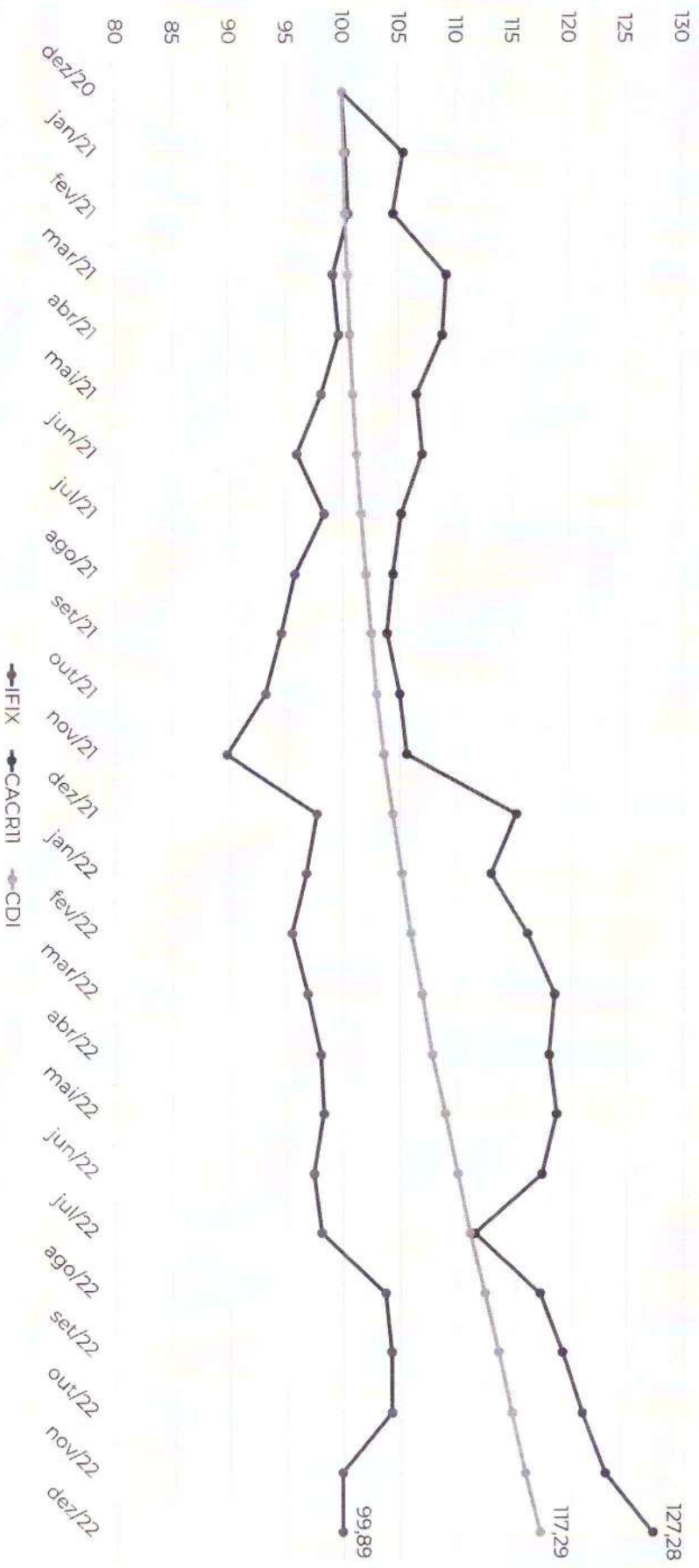
- Geração de leads
- Automação em vendas
- Financiamento para o mercado imobiliário
- HomeEquity

Parceria Estratégica:

- Desenvolvimento de ecossistema automatizado em formato **One Stop Shop** de mercado imobiliário
- Originação direcionada
- sinergia para a distribuição de produtos e serviços



RENTABILIDADE CACRI1 x IFIX x CDI



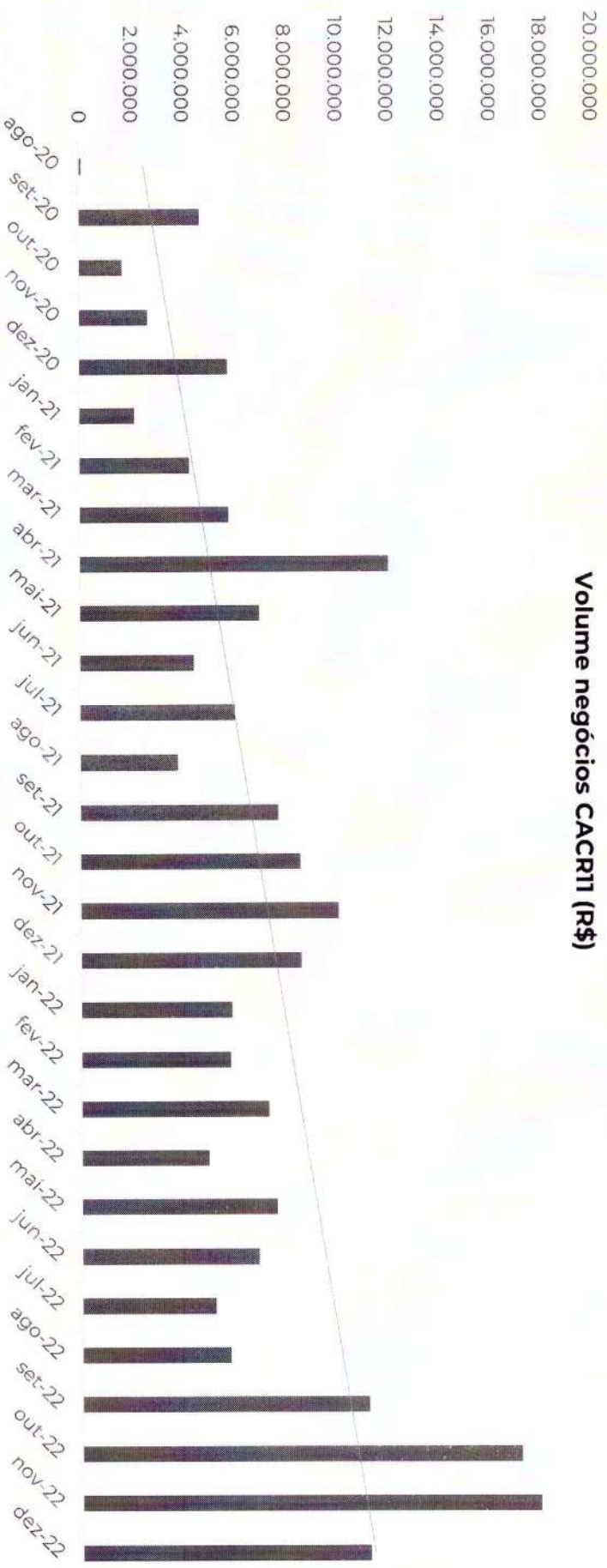
Fonte: Economatica e B3

A rentabilidade alvo não representa e nem deve ser considerada, sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade.

MERCADO IMOBILIÁRIO

- Consistência nos dividendos
- Volume crescente e impulsionado pela entrada no IFIX

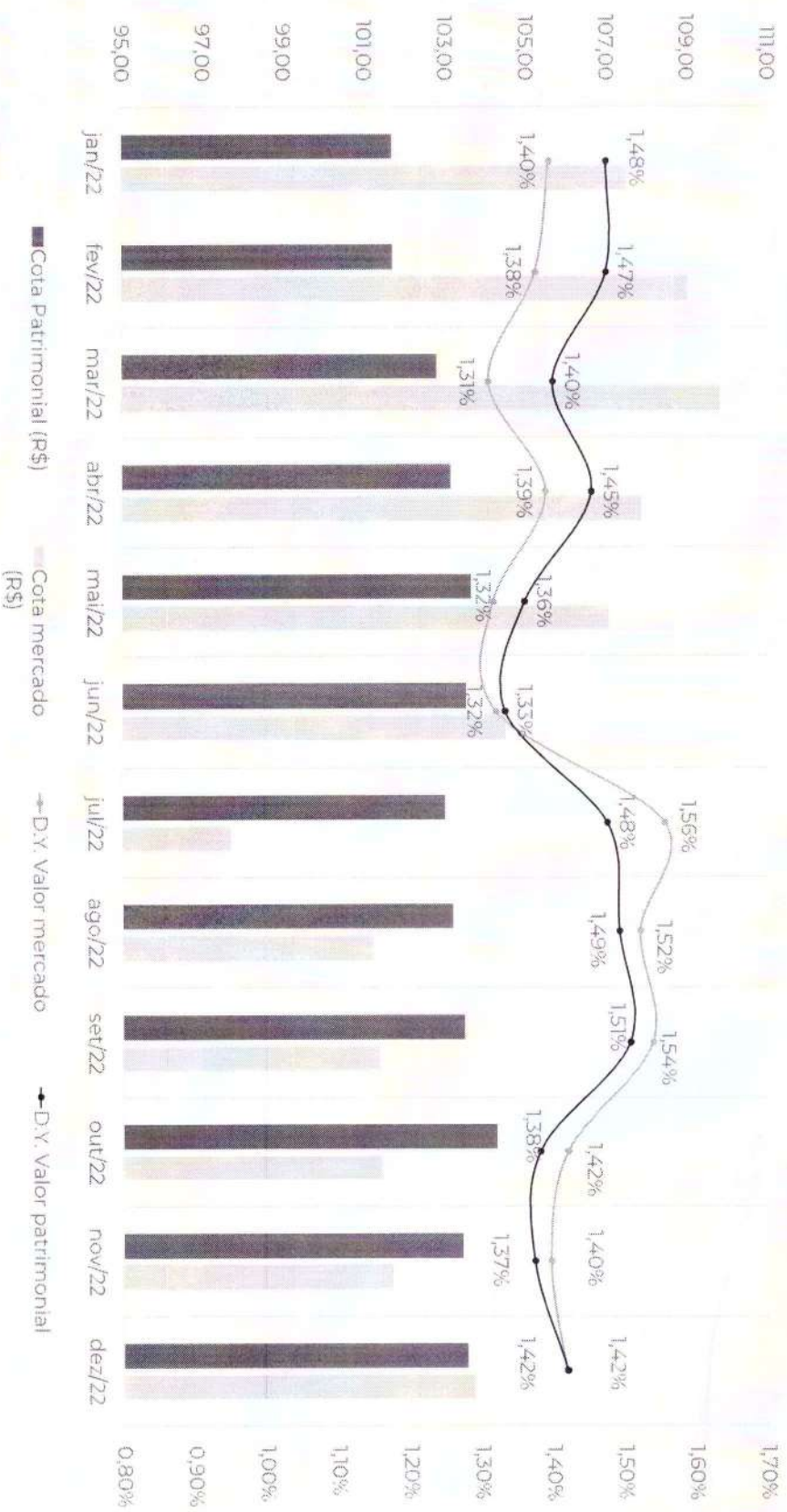
Volume negócios CACRII (R\$)



Fonte: B3

A rentabilidade alvo não representa e nem deve ser considerada, sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade.

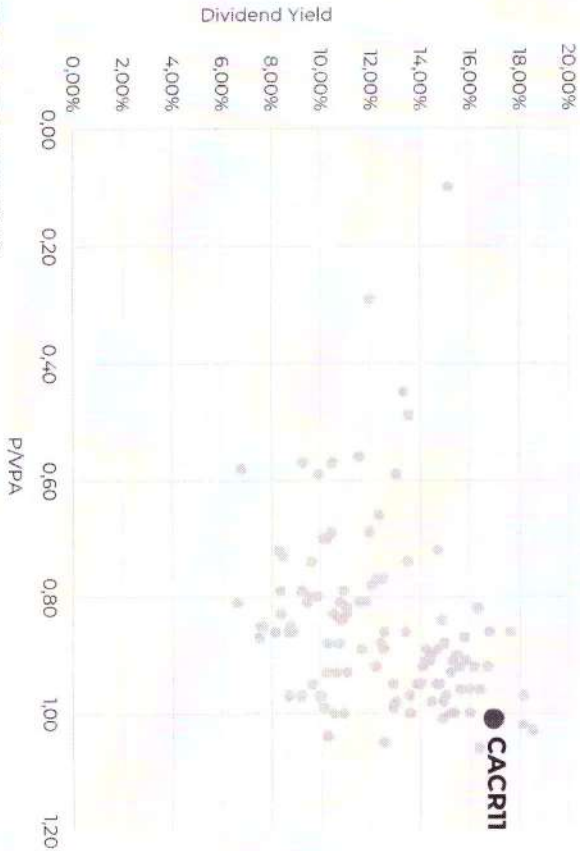
Dividend Yield CACR11



A rentabilidade alvo não representa e nem deve ser considerada, sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade.

Dividend Yield dos FILS CACR11

Dividend Yield x P/VPA
FIL do IFIX



Estatística Dividend Yield

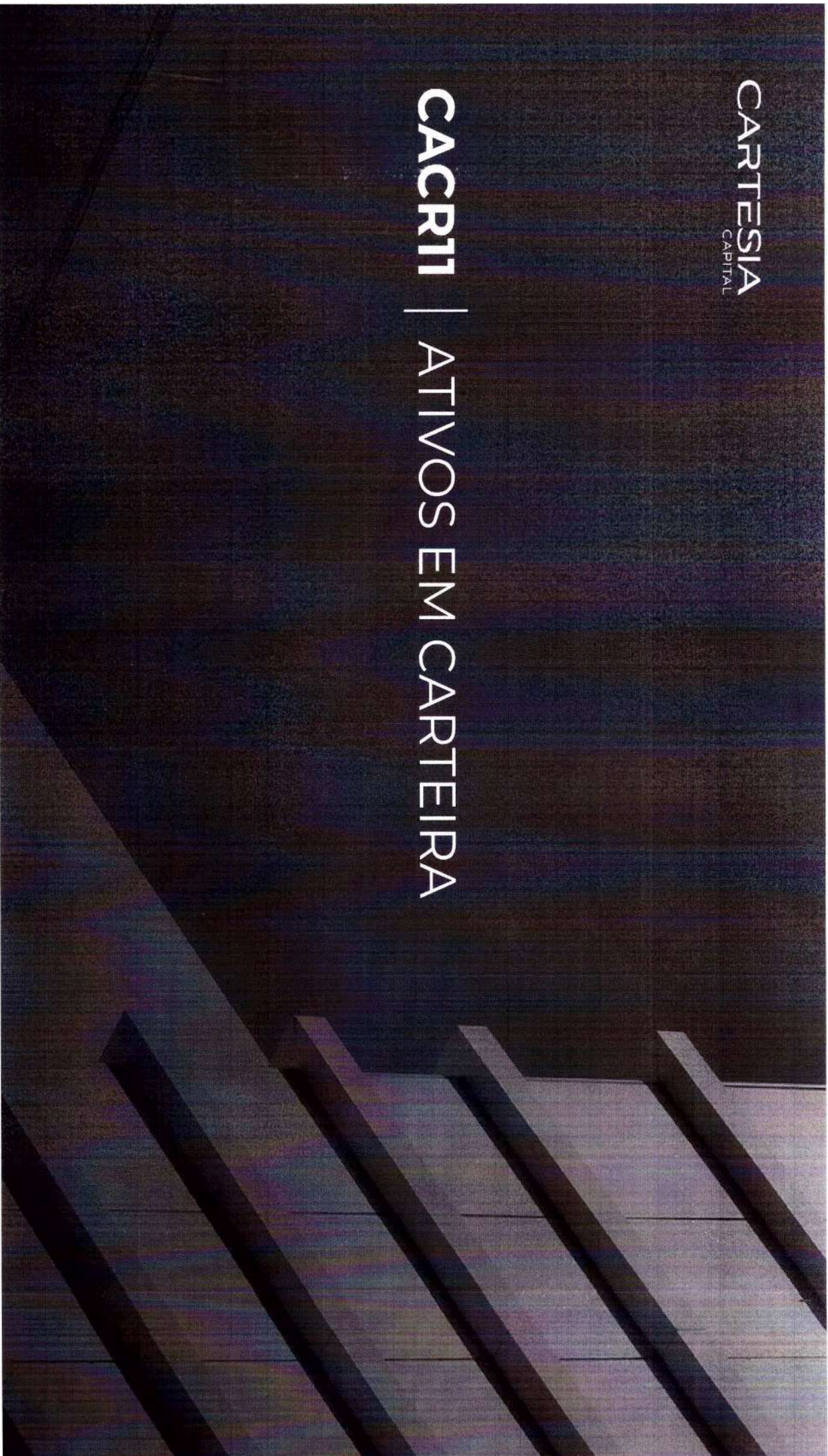
Média	12,44%
Mediana	12,36%
Máximo	118,52%
Mínimo	6,60%
Desv. Padrão	2,84%

Fonte: Economática Set/2022

*As informações contidas nas imagens acima foram produzidas pela gestora através de dados obtidos do sistema Economática com informações alimentada pela B3.

CARTESIA
CAPITAL

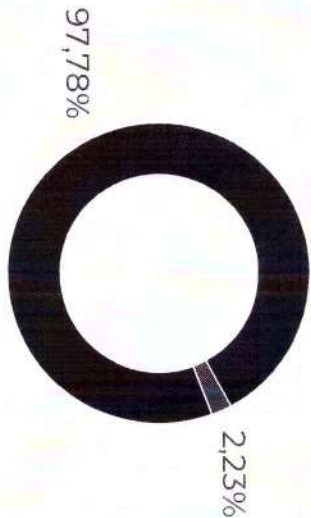
CACRII | ATIVOS EM CARTEIRA



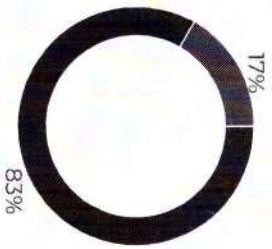
SEGMENTAÇÃO DOS ATIVOS INVESTIDOS

CLASSE DE ATIVO

DISTRIBUIÇÃO GEOGRÁFICA



■ CRI ■ Caixa
INDEXADOR



Taxa média de juros (IPCA)*

13,0917% a.a.

Taxa média de juros (CDI)*

7,20% a.a.

*Taxa média anual ponderada dos juros remuneratórios dos CRI alocados no CACRII, sem considerar indexador ou taxas de distribuição revertidas para o fundo.



• ATIVOS INVESTIDOS

92% vendido

Palatium CACR11



Fortaleza / CE
[Acessar Google Maps](#)



IPCA + 11% a.a.



Volume:
R\$8,22 milhões



Empreendimento:

- Torre única, 60 unidades com 272m²
- VGV: R\$ 133 milhões
- LTV: 39,0%
- Obras: 78,78% (+1,72 p.p m/m)
- Entrega: março/2023

85% vendido

Life Park CACR11



Canoas / RS
[Acessar Google Maps](#)



CDI + 7,00% a.a.



Volume:
R\$3,95 milhões



Empreendimento:

- 3 torres residenciais, 432 unidades com aprox. 68m²
- VGV: R\$ 167 milhões
- LTV: 47,5%
- Obras: Habite-se concedido em 4/8/2021
- Entrega: Obra concluída

• ATIVOS INVESTIDOS

84% vendido

Town.co CACR11



Porto Alegre / RS
Acessar Google Maps



IPCA + 13,00% a.a. (20F0717398)
IPCA + 14,00% a.a. (20F0718010)
IPCA + 15,90% a.a. (20F0718024)
CDI + 7,5% a.a. (22J1411300)



Volume:
R\$29,70 milhões



Empreendimento:

- 183 unidades de 20-30 m² e 1.770 m² de área comercial
- VCV residencial: R\$ 67 milhões
- VCV comercial: R\$ 44 milhões
- LTV anterior / atualizado**:
20F0717398: 67,3% / 54,1%
20F0718010: 61,2% / 43,6%
20F0718024: 64,4% / 39,6%
22J1411300: 64,3% / 45,8%
- Obras: 96,67% (+4,52 p.p m/m)
- Entrega: Janeiro/2023

68% vendido

Like Nex CACR11



Porto Alegre / RS
Acessar Google Maps



IPCA + 12,68% a.a.



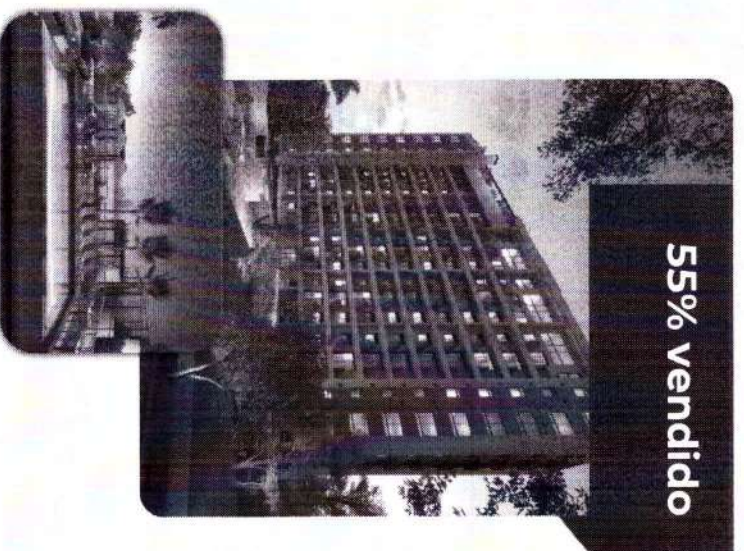
Volume:
R\$25,36 milhões



Empreendimento:

- 125 unidades de 43-81 m² e 2 lojas comerciais
- VCV: R\$ 43 milhões
- LTV: 62,4%
- Obras: Habite-se concedido em 25/7/2022
- Entrega: Obra concluída

• ATIVOS INVESTIDOS



55% vendido

Life.co CACR11



Porto Alegre / RS
Acessar Google Maps



IPCA + 14,00% a.a

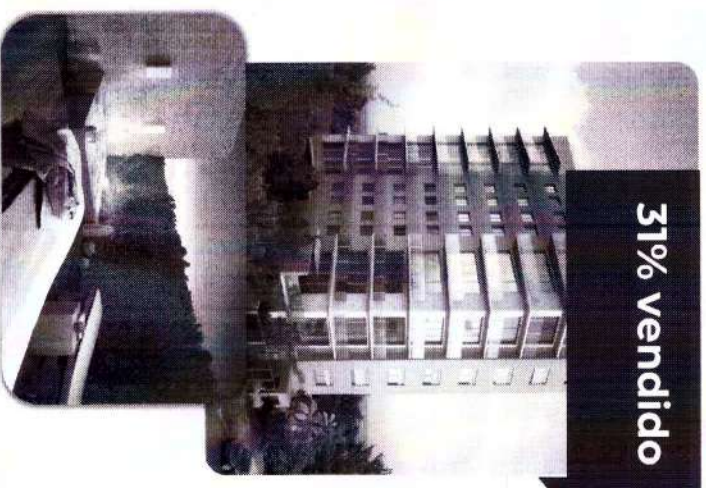


Volume:
R\$23,02 milhões



Empreendimento:

- 120 unidades de 36-70m²
- VGV: R\$ 46 milhões
- Vendas: 55% unidades vendidas
- LTV: 72,7%
- Obras: 52,17% (+4,21 p.p. m/m)
- Entrega: setembro/2023



31% vendido

Parque CACR11



Porto Alegre / RS
Acessar Google Maps



IPCA + 14,00% a.a.(20K0797915)
CDI + 7,00% a.a.(222C1166026)



Volume:
R\$24,65 milhões



Empreendimento:

- Torre única, 16 unidades com 105m²
- VGV: R\$ 23 milhões
- VGV outros imóveis: R\$ 10 milhões
- Vendas: 31% unidades vendidas
- LTV: 72,0%
- Obras: 92,30% (+5,76 p.p. m/m)
- Entrega: Fevereiro/2023

• ATIVOS INVESTIDOS

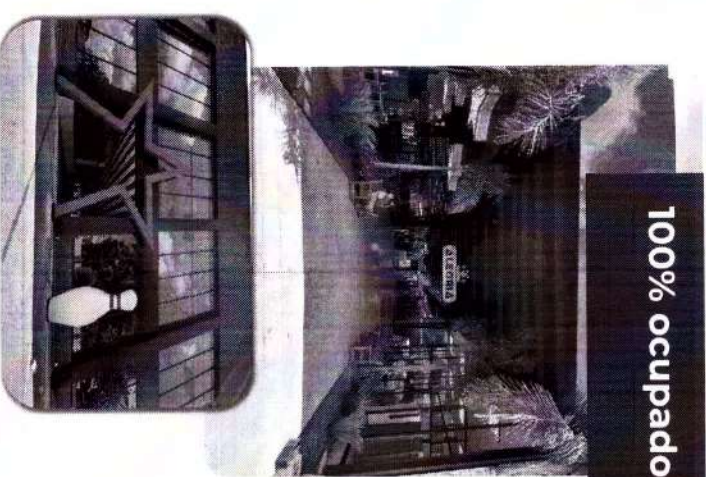


65% vendido

Viver Fama CACR11
Goiânia / GO
[Acessar Google Maps](#)
IPCA + 12,6825%
Volume:
R\$14,39 milhões

**Empreendimento:**

- 4 torres, 264 unidades com 70 m²
- VGV: R\$ 55,9 milhões
- Vendas: 65%
- LTV: 68,5%
- Obras: 85,48% (+3,31 p.p m/m) => 92,74% do empreendimento
- Entrega: Maio/2023



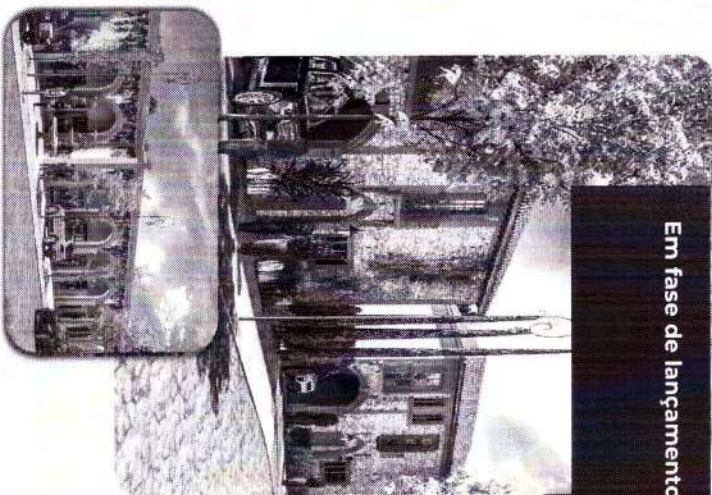
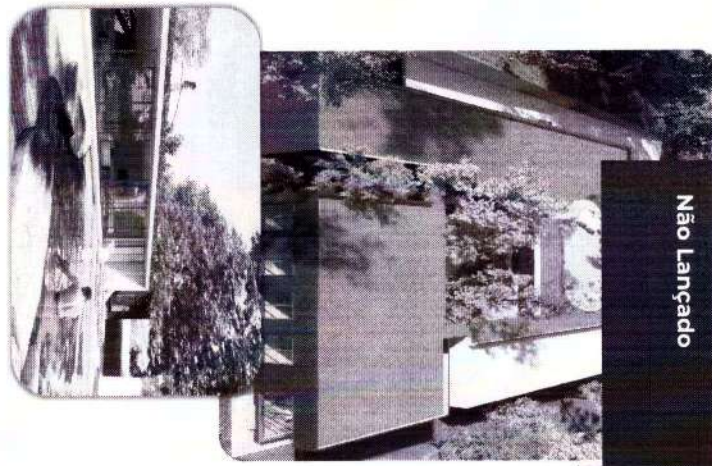
100% ocupado

Shopping Alegria CACR11
Várzea Paulista / SP
[Acessar Google Maps](#)
IPCA + 13% a.a.
Volume:
R\$20,16 milhões

**Empreendimento:**

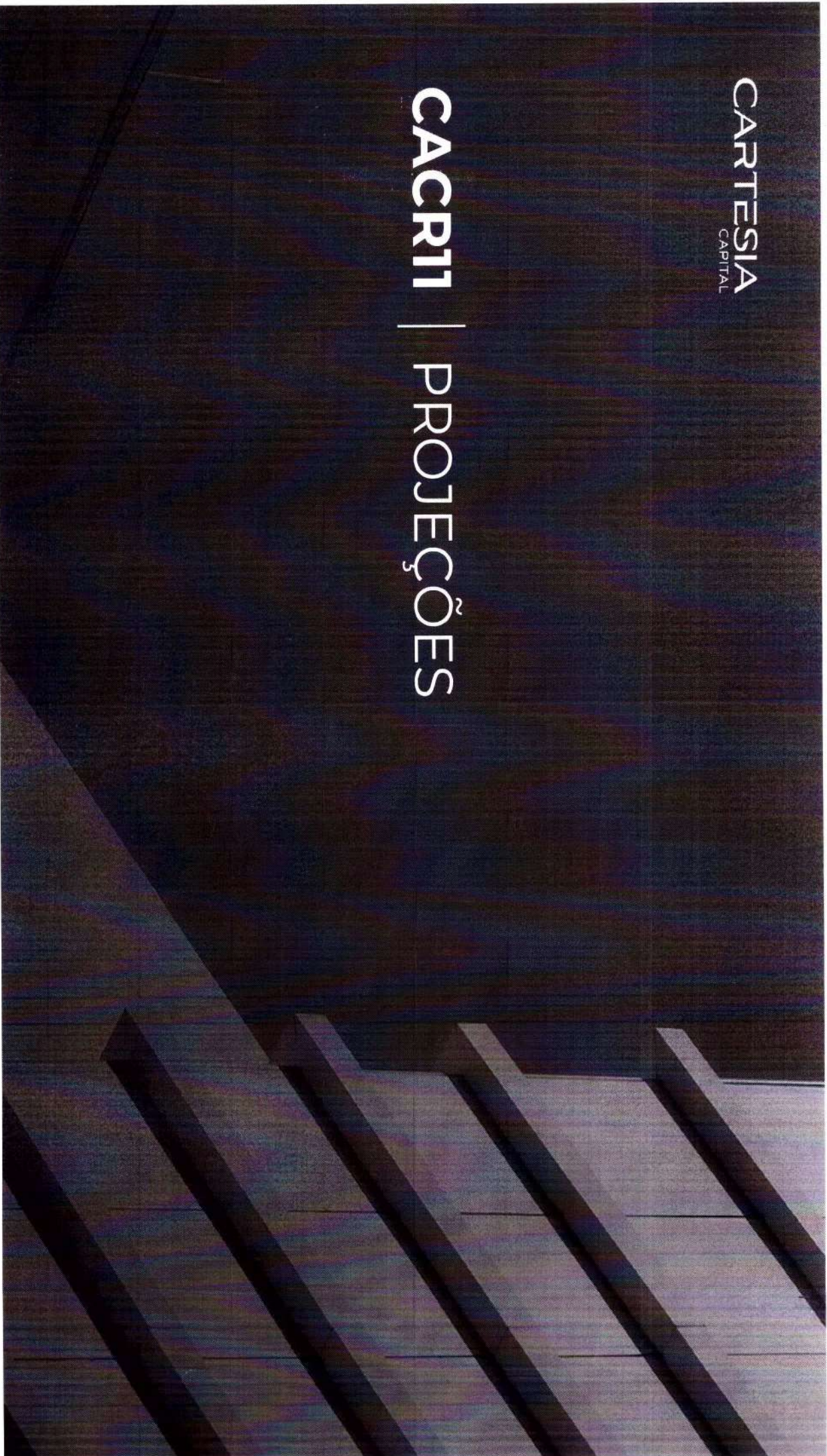
- 11.640 m² de ABL (pós expansão), 110 lojas, 850 vagas de estacionamento
- Vacância: 0%
- LTV: 63,1%

• ATIVOS INVESTIDOS

 Em fase de lançamento	Helvetia CACR11  Indaiatuba/ SP Acessar Google Maps  IPCA + 12,6825% a.a  Volume: R\$20,48 milhões  Empreendimento: • 22 casas de 281 m² e 561 m² de área comercial • VGV: R\$ 88,5 milhões • LTV: 20,68% • Obras: Não iniciadas • Entrega: Fevereiro/2024
 Não Lançado	Fazenda Boa Vista CACR11  Porto Feliz / SP Acessar Google Maps  IPCA + 12,6825% a.a  Volume: R\$16,28 milhões  Empreendimento: • Casa de 3148 m² (795 m² de área construída) • VGV: R\$ 25 milhões • LTV: 52,72% • Obras: Não iniciadas • Entrega: Dezembro/2023

CARTESIA
CAPITAL

CACRI1 | PROJEÇÕES



Pipeline de Curto Prazo CACR11

PIPELINE	Segmento	LOCALIZAÇÃO	VOLUME (R\$ MM)	ESTRUTURAÇÃO (EM R\$ MIL)	INDEXADOR	TAXA DE JUROS	RAZÃO DE GARANTIA
HELVETIA	Comercial e Alto Padrão	Indaiatuba - SP	36,50	0,00	IPCA	12,68%	154%
CRI 2	Médio Padrão	São Paulo - SP	26,38	263,80	CDI	7,00%	269%
CRI 3	Médio Padrão	São Paulo - SP	24,60	246,00	CDI	7,00%	313%
CRI 4	Médio Padrão	Limeira - SP	15,60	156,00	CDI	7,00%	256%
CRI 5	Médio Padrão	Diadema - SP	40,25	402,50	CDI	7,00%	286%
CRI 6	Médio Padrão	São Paulo - SP	21,84	218,40	IPCA	12,68%	247%
CRI 7	Alto Padrão	Trancoso - BA	20,52	218,40	IPCA	12,68%	196%
CRI 8	Popular	Itaparica - BA	8,50	85,00	CDI	8,50%	232%
Total			194,19	1576,90			244%

Resumo

- Razão de Garantia Ponderada: **244%**
- Taxa de Remuneração Média das Operações: **CDI + 7,11% (IPCA+ 12,68%)**
- Duration: **24 meses**

*O quadro acima demonstra os ativos alvo de fundo, bem como seus indicadores, sendo que a referida relação poderá ser alterada de acordo com as análises realizadas pela gestora, bem como por novas inclusões de operações no pipeline.

A rentabilidade alvo não representa e nem deve ser considerada, sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade

Projeção de Resultado CACR11

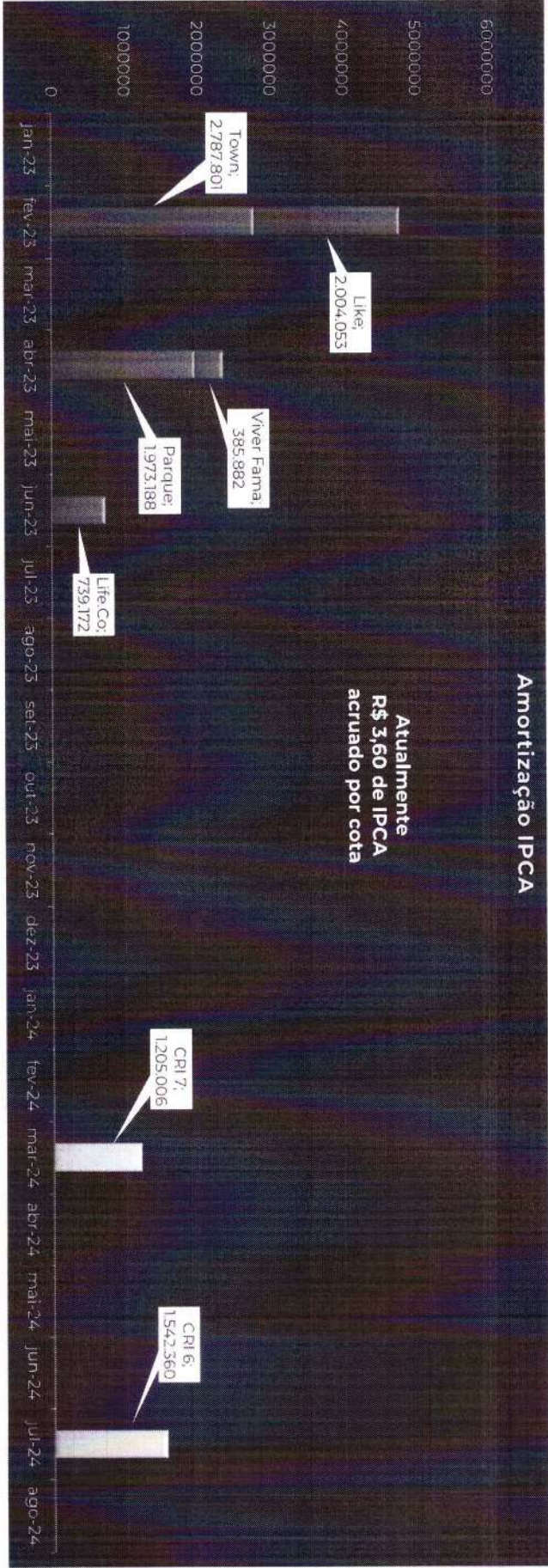
	2023	2024	2025
Receita	17,40%	16,73%	15,22%
Despesa	-1,00%	-1,00%	-1,00%
Resultado	16,40%	15,73%	14,22%

CDI*	13,44%	9,25%	8,25%
% CDI	149,92%	182,79%	184,05%
% CDI GROSS UP	176,38%	215,05%	216,53%

(*) Relatório Focus janeiro/2023

*A projeção de resultados anuais do fundo indicada acima foi realizada considerando portfolio atual somado ao *Pipeline*, IPCA de 5,39% para 2023 e 3,70% para 2024 e alocação desses recursos em D+0 a uma taxa média dos respectivos CRIs. A gestora foi responsável pela elaboração do estudo de viabilidade e da projeção de resultados anuais do fundo apresentada, os quais são embasados em projeções e levantamentos de diversas fontes, bem como em premissas e projeções realizadas pela própria gestora, sendo certo que, por tratar-se de dados projetados, os valores apontados no quadro podem sofrer oscilações, desta forma **a rentabilidade alvo não representa e nem deve ser considerada, sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade.**

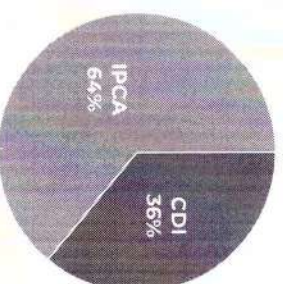
Projeção de Resultado CACR11



*A projeção de resultados anuais do fundo indicada acima foi realizada considerando portfollio atual somado ao Pipeline, IPCA de 5,39% para 2023 e 3,70% para 2024 e alocação desses recursos em D-0 a uma taxa média dos respectivos CRLs. A gestora foi responsável pela elaboração do estudo de viabilidade e da projeção de resultados anuais do fundo apresentada, os quais são embasados em projeções e levantamentos de diversas fontes, bem como em premissas e projeções realizadas pela própria gestora, sendo certo que, por tratar-se de dados projetados, os valores apontados no quadro podem sofrer oscilações, desta forma **a rentabilidade alvo não representa e nem deve ser considerada, sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade.**

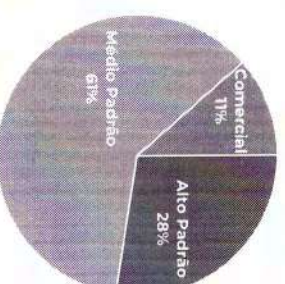
Projeção de Resultado CACR11

Concentração por Indexador



■ CDI ■ IPCA

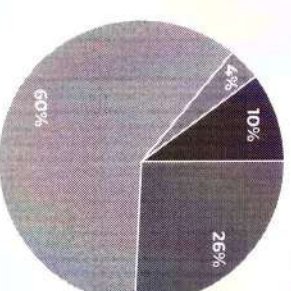
Distribuição por Setor



■ Alto Padrão ■ Médio Padrão ■ Comercial

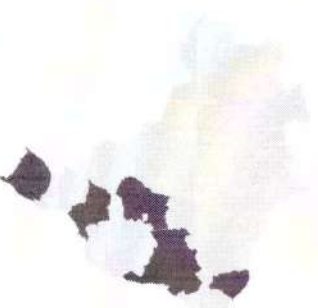
*A Distribuição geográfica acima demonstra portfólio atual do fundo, bem como os ativos alvo do fundo, sendo que a referida relação poderá ser alterada de acordo com as análises realizadas pela gestora, bem como pela inclusão de eventuais novas operações alvo que venham a surgir.

Distribuição Geográfica



■ Sul ■ Sudeste ■ Centro Oeste ■ Nordeste

Distribuição por Estado



© 2014 Cartesia Fundos

Código de negociação

CACRI1

CNPJ

32.065.364/0001-46

Público alvo

Investidores em geral

Classe

FII Híbrido Gestão Ativa

Data de início

17/10/2019

Patrimônio Líquido

R\$ 188.801.415,66

Quantidade de cotas

1.807.434

Aplicação Mínima

1 cota (~ R\$100,00)

Benchmark

110% do CDI

Taxa de Administração

1,00% a.a.

Taxa de Performance

20% do que exceder 110% do CDI

Gestor

Cartesia Investimentos e
Gestão de Recursos Ltda.

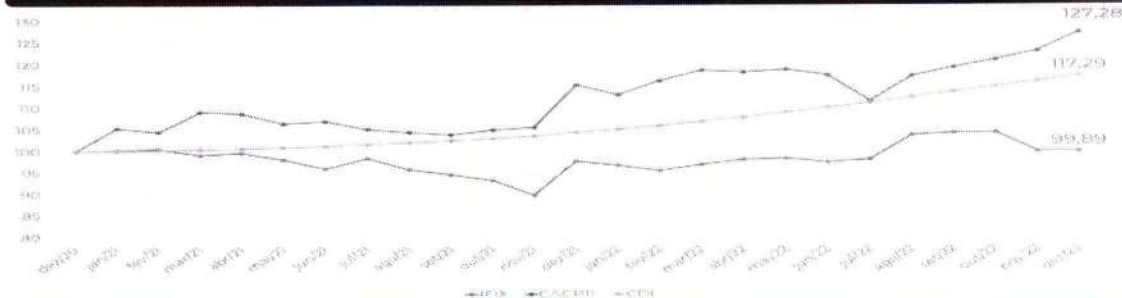
Administrador

CM Capital Markets Distribuidor
de Títulos e Valores Mobiliários
Ltda.

GRÁFICO DIVIDEND YIELD (LTM)



GRÁFICO RETORNO



INFORMAÇÕES DA CARTEIRA

LTV Médio	Taxa Média (IPCA +)	Taxa Média (CDI +)	Prazo Médio Vencimento	% Alocado
52,63%	13,01% a.a.	7,20% a.a.	31 meses	99,13%

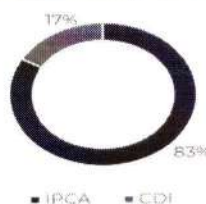
POLÍTICA DE INVESTIMENTO

- Ativos Alvo:** i) CRI; (ii) letras hipotecárias; (iii) letras de crédito imobiliário; (iv) letras imobiliárias garantidas; (v) cotas de outros fundos de investimento imobiliário;
- % Mínimo de Alocação nos Ativos Alvo:** 51% do Patrimônio Líquido

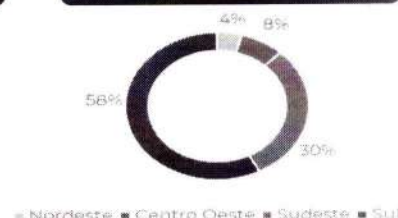
DISTRIBUIÇÃO POR CLASSE DE ATIVO



DISTRIBUIÇÃO POR INDEXADORES



DISTRIBUIÇÃO POR REGIÃO

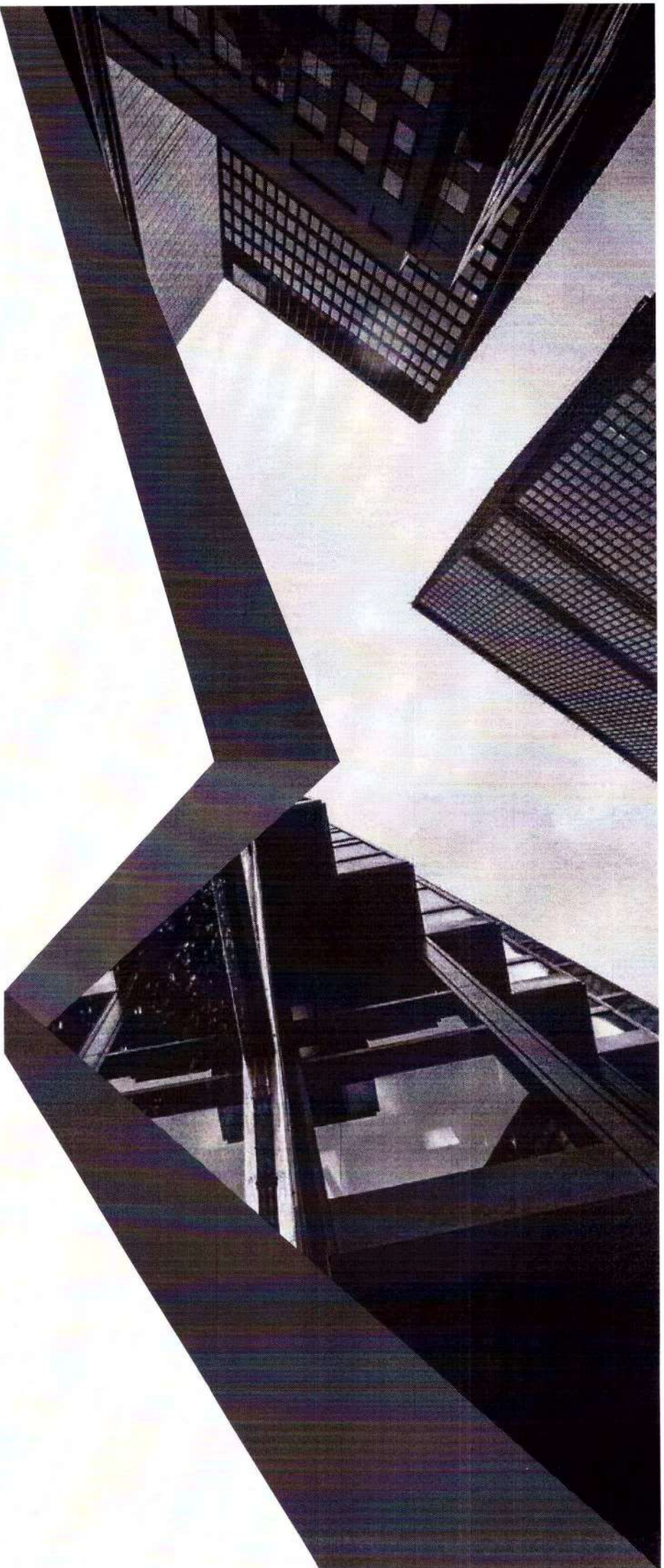


LIQUIDEZ

Quantidade de cotistas x Volume Financeiro (R\$)



A Cartesia Investimentos e Gestão de Recursos Ltda. ("Cartesia") não comercializa nem distribui cotas de fundos de investimento ou qualquer outro ativo financeiro. Este documento foi elaborado pela Cartesia com finalidade meramente informativa, não caracterizando de nenhuma forma oferta ou solicitação de investimento. A Cartesia não se responsabiliza por qualquer decisão do investidor, nem por ato praticado por profissionais por ele consultados. Apesar da diligência na obtenção e na elaboração das informações apresentadas, a Cartesia não se responsabiliza pela publicação acidental de informações incorretas, nem tampouco por decisões de investimento tomadas com base nas informações contidas neste documento. Rentabilidade Passada não representa garantia de rentabilidade futura. Fundos de Investimento não contam com garantia do administrador, Gestor, ou de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Crédito. Leia o regulamento do fundo antes de investir.



APRESENTAÇÃO - OPI ALOCAÇÃO FIC FIM
COMO INVESTIR NA ESTRUTURA DO FUNDO DE INVESTIMENTO

DISTRIBUIDORA E O DISTRIBUIDOR



PLATAFORMA DE INVESTIMENTOS

O relacionamento com a Warren se dará através da Credencia+, que é parceira vinculada com a Warren Corretora para o credenciamento, cadastro, envio de extrato e acompanhamento da aplicação do RPPS, instituto ou fundação. O objetivo é gerar maior transparência, agilidade, retirar eventual conflito de interesse e ter total comprometimento com os interesses dos clientes.

PARCEIRA DE RELACIONAMENTO DE RPPS

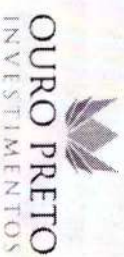
O veículo de investimento é a plataforma de investimentos da Warren Corretora. A Warren é uma das maiores corretora de investimentos do Brasil. A partir da plataforma se aplicará no fundo responsável por toda estrutura de investimentos no empréstimo consignado.

A GESTORA DE RECURSOS

A Ouro Preto Investimentos, sediada em São Paulo/SP, é uma gestora de investimentos com 11 anos de mercado e mais de R\$ 7,5 bilhões sobre gestão.

Seus sócios possuem mais de 20 anos de experiência no mercado financeiro e de capitais.

A Ouro Preto gere fundos de diversas classes, como multimercados, fundos de direto creditórios e de renda fixa.



11 + de 7,5 1a

Anos de mercado Bilhões sob gestão em Multimercado
pela InstoEDinheiro

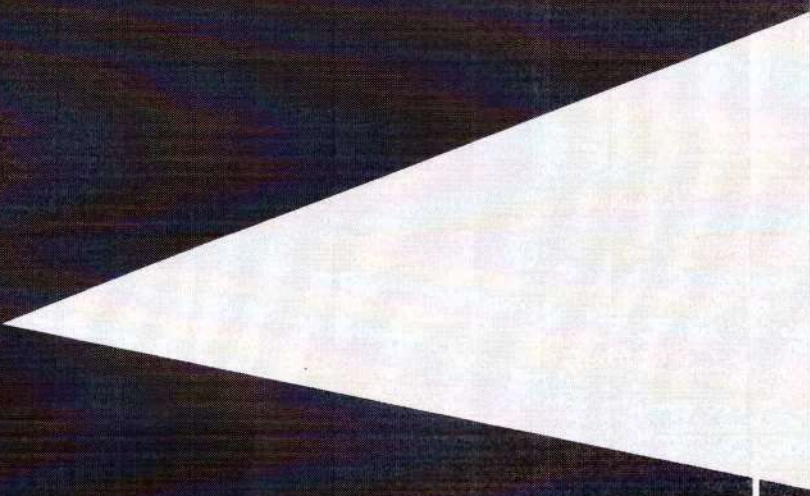
A APLICAÇÃO OCORRERÁ EM DUAS ETAPAS:

- 1) O credenciamento das instituições financeiras envolvidas, cadastro do cliente e aporte via a plataforma da Warren Corretora sob o acompanhamento da parceira de investimentos da Warren, a Credencia+.
- 2) O Fundo investido (OPI ALOCAÇÃO FIC FIM) com gestão realizada pela Ouro Preto, administração fiduciária pelo BTG PACTUAL e assessoria para o credenciamento, cadastro, extratos e acompanhamento pela Credencia+.

FUNDO MULTIMERCADO

Apresentamos o fundo: OPI ALOCAÇÃO FUNDO DE INVESTIMENTOS EM COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTOS MULTIMERCADO.

- 1) Objetivo do fundo é rentabilizar a meta atuarial para o seu cotista. Para tal, o fundo tem o diferencial de investir em fundo que realizará alocação em empréstimo consignado aos servidores públicos.
- 2) O fundo da OPI ALOCAÇÃO também aplicará em outros ativos segundo critério de regulação, liquidez, risco e rentabilidade pelo qual o gestor é especializado.



OPI ALOCAÇÃO FIC FIM

Neste momento, o fundo Opi Alocação FIC FIM permite a alocação máxima ativa de até 45% em ativos de crédito.

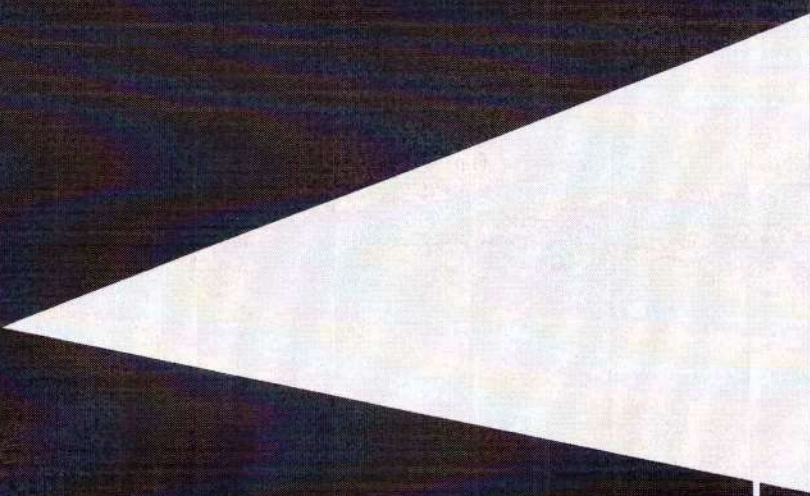
O percentual limita a alocação ativa do FIC em quaisquer fundos de crédito, sejam de renda fixa crédito privado, FIDC's ou em quaisquer outros fundos que possuam características de investir, majoritariamente, em ativos de crédito.

OPI ALOCAÇÃO FIC FIM

A operação de empréstimos possui duração relativamente alta, com liquidez limitada. Assim, é importante a visão de longo prazo associada aos investimentos.

Para tal, com o objetivo de garantir segurança aos investidores, o fundo prevê:

- 1) Carência de 180 dias corridos para a possibilidade de solicitar o primeiro resgate.
- 2) Cotização em D+90 dias corridos, com liquidação em dois dias após a cotização (D+92).



OPI ALOCAÇÃO FIC FIM

- 1) Atingir o limite de até 40% do fundo nas operações de empréstimos consignados. Caso não seja totalmente alocado, o fundo poderá alocar em demais fundos de crédito do mercado.
- 2) Alocação em ativos ou fundos que possuam em sua totalidade, ou majoritariamente, títulos públicos. A gestão do OPI ALOCAÇÃO possui expertise em Macroeconomia e utilizará de suas análises para calibrar a exposição ao risco conforme considerar prudente, com alinhamento aos objetivos dos cotistas.

OPI ALOCAÇÃO FIC FIM

A seleção de fundos está baseada:

- 1) Em possibilitar a estruturação de uma nova operação para os cotistas. Quanto maior o fundo, mais operações de empréstimos realizadas.
- 2) Análise macro para calibrar as exposições, tanto entre diferentes classes de ativos como nas exposições relacionadas aos fundos de renda fixa simples.
- 3) Alocação com foco nos objetivos dos cotistas, sempre com olhar atento às questões de liquidez.

CREDENCIAMENTO

Enviado o kit dos prestadores de serviços para o RPPS.

CADASTRO

Realizado o cadastro, será enviado para o RPPS assinar digitalmente.



COLETA DE DOCUMENTOS

Depois de aprovado pelo RPPS, serão solicitados os documentos para preenchimento do cadastro.

FINALIZADO

Será comunicada a abertura da conta na plataforma de investimentos e início das aplicações.

CONTATO

Coleta de informações para o credenciamento.

ROADMAP DO CADASTRO



OBRIGADO!

+55 51 99962-1922

atendimento@credenciamais.com.br

Material de divulgação

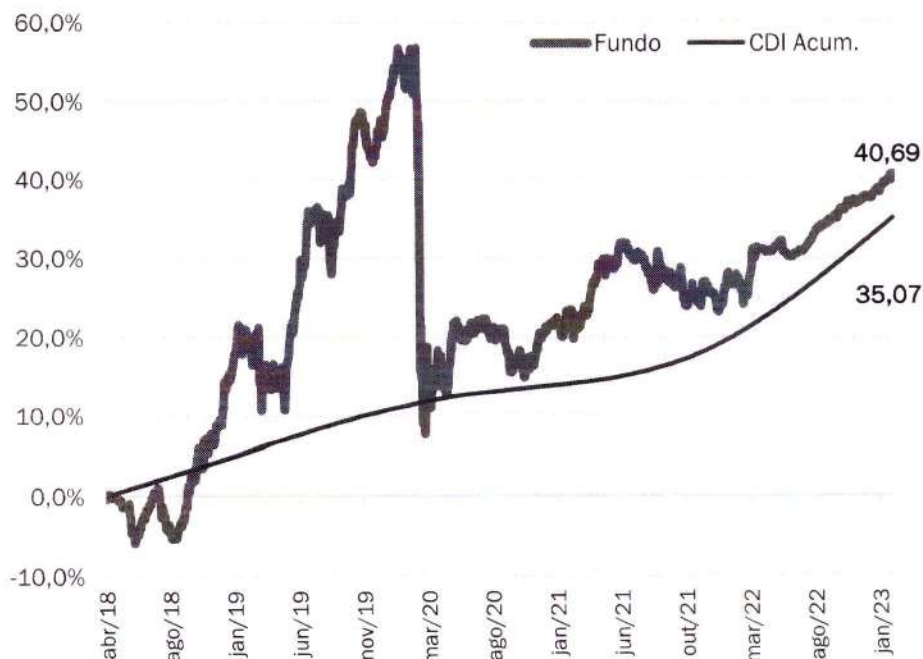
Rentabilidade Mensal (%)

		Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez
2023	Fundo	1,31%											
	CDI	1,12%											
	% do CDI	117%											
2022	Fundo	2,21%	-1,82%	3,49%	0,39%	1,06%	-1,30%	1,22%	1,52%	0,93%	1,30%	0,57%	0,73%
	CDI	0,73%	0,75%	0,92%	0,83%	1,03%	1,01%	1,03%	1,17%	1,07%	1,02%	1,02%	1,12%
	% do CDI	302%	-	377%	47%	103%	-	118%	130%	87%	127%	56%	65%
2021	Fundo	-0,83%	0,45%	3,56%	2,21%	0,68%	0,92%	-1,23%	0,37%	-2,09%	-2,08%	0,71%	0,56%
	CDI	0,15%	0,13%	0,20%	0,21%	0,27%	0,30%	0,36%	0,42%	0,44%	0,48%	0,59%	0,76%
	% do CDI	-	333%	1797%	1063%	255%	301%	-	87%	-	-	120%	73%
2020	Fundo	2,57%	-1,53%	-25,00%	2,09%	4,52%	-0,86%	1,60%	-1,90%	-3,08%	-1,02%	2,99%	2,78%
	CDI	0,38%	0,29%	0,34%	0,28%	0,24%	0,22%	0,19%	0,16%	0,16%	0,16%	0,15%	0,16%
	% do CDI	681%	-	-	734%	1895%	-	822%	-	-	-	2003%	1689%
2019	Fundo	9,42%	-1,88%	-3,70%	0,06%	5,86%	6,44%	4,58%	-2,43%	5,38%	6,30%	-2,61%	4,35%
	CDI	0,54%	0,49%	0,47%	0,52%	0,54%	0,47%	0,57%	0,50%	0,47%	0,48%	0,38%	0,38%
	% do CDI	1734%	-	-	11%	1080%	1374%	807%	-	1155%	1309%	-	1155%
2018	Fundo				-0,10%	-1,10%	-1,89%	3,16%	-4,46%	1,35%	8,16%	2,59%	3,10%
	CDI				0,32%	0,52%	0,52%	0,54%	0,57%	0,47%	0,54%	0,49%	0,49%
	% do CDI				-	-	-	583%	-	289%	1502%	524%	628%

	2023	2022	2021	2020	2019	6 Meses	3 Meses	Desde o início*
Fundo	1,31%	10,68%	3,12%	-18,90%	35,42%	6,53%	2,63%	40,69%
CDI	1,12%	12,37%	4,40%	2,77%	5,97%	6,71%	3,30%	35,07%
% do CDI	117%	86%	71%	-	593%	97%	80%	116%

*Início do Fundo: 11/04/2018

Evolução da Rentabilidade e Patrimônio Líquido



Indicadores de Performance e Risco

Máx. retorno Mensal	9,42%
Mín. retorno Mensal	-25,00%
Volatilidade ¹	3,91%
VaR diário ²	0,46%

Patrimônio Líquido R\$

Patr. Líq. (último)	41.318.472,11
P. Líq. Médio - 12 m	1.893.015,57

(1) Volatilidade é o desvio-padrão anualizado dos retornos diários nos últimos 12 meses.
(2) O Value-at-Risk (VaR) do Fundo é calculado com 97% de confiança com base na rentabilidade diária nos últimos 12 meses.

Características principais

Objetivo

O FUNDO tem como objetivo de investimento buscar proporcionar a valorização de suas cotas, no longo prazo, preponderantemente, por meio de aplicações de seus recursos em ativos financeiros e/ou modalidades operacionais disponíveis nos mercados financeiro e de capitais em geral, sem o compromisso de concentração, mesmo que indiretamente, em nenhum mercado, ativo ou fator de risco específico.

Prestadores de Serviço

Administrador BTG PACTUAL DTVM

Gestor Ouro Preto Gestão de Recursos S.A.

Custódia BANCO BTG PACTUAL S.A.

Regras de Movimentação

Aplicação mínima inicial	R\$ 1.000,00
Aplicações adicionais	R\$ 1.000,00
Saldo mínimo de permanência	R\$ 1.000,00
Horário para movimentação	Até às 14:00h
Aplicação	Cota D+1 (dias úteis)
Resgate	Cota D+90 (dias úteis)
Liquidação Financeira - Resgate	D+2 (dias úteis)

Informações Gerais

Tipo ANBIMA	Multimercado Macro
Classificação CVM	Multimercado
Início do Fundo	11/04/2018

Perfil do Fundo

(Para verificação da adequação ao perfil do cliente)

Moderado

Público-Alvo

O FUNDO destina-se a receber aplicações de investidores pessoas físicas e/ou jurídicas em geral, bem como de fundos de investimento

Tributação

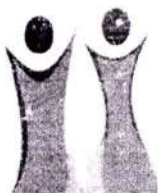
Incide Imposto de Renda de acordo com a classificação de Longo Prazo.

Imposto sobre Operações Financeiras (IOF) incide em caso de resgate realizado até 29º dia da data de aplicação.

Taxas

Administração	0,75% a.a. paga mensalmente Máx. 3,00% a.a.
Custódia	0,05% a.a. paga mensalmente

Ouro Preto Gestão de Recursos S/A não comercializa nem distribui cotas de fundos de investimentos ou qualquer outro ativo financeiro. As informações contidas neste material são de caráter exclusivamente informativo. LEIA O REGULAMENTO, O PROSPECTO E A LÂMINA DE INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES ANTES DE INVESTIR. A rentabilidade passada não representa garantia de rentabilidade futura. Fundos de investimento não contam com a garantia do administrador, do gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos (FGC). Os fundos de crédito privado estão sujeitos a risco de perda substancial de seu patrimônio líquido em caso de eventos que acarretem o não pagamento dos ativos integrantes de sua carteira, inclusive por força de intervenção, liquidação, regime de administração temporária, falência, recuperação judicial ou extrajudicial dos emissores responsáveis pelos ativos do fundo. Os fundos multimercados com renda variável podem estar expostos a significativa concentração em ativos de poucos emissores, com os riscos daí decorrentes. Este fundo de cotas aplica em fundo de investimento que utiliza estratégias com derivativos como parte integrante de sua política de investimento. Tais estratégias, por esta razão, podem, eventualmente, resultar em perdas patrimoniais para seus cotistas. Este fundo está autorizado a realizar aplicações em ativos financeiros no exterior. Não há garantia de que este fundo terá o tratamento tributário para fundos de longo prazo. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos e taxa. Distribuição: Diamantina Agente Autônomo de Investimentos Eireli – ME (Sócia Nuccia Sibelle Menezes Peixoto), CNPJ: 11.948.898/0001-40, atendimento ao cliente: (11) 3080-8187; LR Agente Autônomo de Investimentos S.A. LTDA (Sócio: Paulo Sérgio de Souza Vaz), CNPJ: 09.335.614/0001-60, atendimento ao cliente: (11) 3443-9907. Supervisão e fiscalização: a. Comissão de Valores Mobiliários – CVM; b. Serviço de Atendimento ao Cidadão em www.cvm.gov.br.



ATA DA 105ª (CENTÉSIMA QUINTA) REUNIÃO ORDINÁRIA DO COMITÊ DE INVESTIMENTOS DO INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DOS SERVIDORES DE CAJAMAR

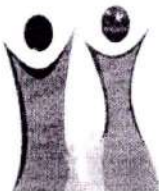
Ao 28º (vigésimo oitavo) dia do mês de novembro do ano de 2022, (28/11/2022), no Município de Cajamar, Estado de São Paulo, na sede do Instituto de Previdência Social dos Servidores de Cajamar, estabelecida na Rua Vereador Mario Marcolongo, nº 462, no Bairro Jordanésia, neste município, às 08:10 horas, (nove horas e dez minutos), estiveram reunidos os integrantes do Comitê de Investimentos desta instituição, legalmente instituído conforme Resolução nº 01 de 02 de fevereiro de 2021, o senhor MILTON MARQUES DIAS, Diretor do Departamento de Benefícios, foi indicado para compor o presente comitê em substituição ao Senhor MARCIO ALEXANDRE LACERDA FALCÃO, Diretor Executivo, que pediu substituição em destaque na ATA de nº 119º datado em 25/11/2022 reunião do Conselho Administrativo do IPSSC, a Senhora VANESSA CRISTINA ROSSI MAZZEI BELIZÁRIO, Diretora do Departamento Administrativo e Financeiro e pelo contador senhor JOSE BRAZ DE SOUSA JUNIOR. A reunião foi conduzido o senhor MILTON MARQUES DIAS, Diretor do Departamento de Benefícios que passou a responder como Presidente do Comitê de Investimento em substituição a Senhora VANESSA CRISTINA ROSSI MAZZEI BELIZÁRIO, Diretora do Departamento Administrativo e Financeiro, secretariada pelo Sr. José Braz de Sousa Junior nesta data. Havendo quórum para deliberação foi procedida à abertura dos trabalhos para discussão da pauta e dos assuntos a seguir

I – DA INSTALAÇÃO

O Presidente do Comitê de Investimentos, o senhor MILTON MARQUES DIAS, declarou a abertura dos trabalhos com a leitura da ata anterior passando em seguida às deliberações da ordem do dia, e informou a substituição do membro do comitê, colocando as falas da respectiva ata de nº 119º do Conselho Administrativo, especificando a substituição do senhor Diretor Executivo "Data a palavra ao **Dr. Marcio Alexandre Lacerda Falcão**, solicitou a revogação da Resolução 003, de 08 de junho de 2016, pois encontra-se sobrecarregado, sendo que indica para compor o Comitê de investimento o servidor **MILTON MARQUES DIAS**. O requerimento foi revogado por **VOTAÇÃO UNÂNIME**. Ato contínuo o servidor **MILTON MARQUES DIAS** foi indicado pelo **Dr. MARCIO ALEXANDRE LACERDA FALCÃO** para compor o Comitê de Investimentos." E o mesmo passou a responder como Presidente do Comitê de Investimentos.

II – DA RENTABILIDADE DA CARTEIRA & META ATUARIAL

No mês de outubro deste exercício constatou-se que o retorno da carteira valorizou 2,08% e o índice do IPCA+5,45%, ficou em 1,04%. Diante deste quadro a meta atuarial no mês foi superada. O retorno acumulado da carteira no exercício valorizou 2,53%, e a meta atuarial estabelecida em IPCA+5,45%, chegou a 9,44%, portanto, no exercício a carteira está deficitária em relação a meta.



III – DA PANDEMIA COVID-19

No mês outubro em relação a pandemia, o número de contágios e mortes reduziram no Brasil e no mundo, porém apresentou um alerta de novas variantes, que indicou preocupação aos dirigentes de vários países em todo mundo.

IV – DO CENÁRIO ECONÔMICO

No Brasil, continuamos com bons números de arrecadação, Dívida/PIB abaixo de 80% e PIB previsto surpreendendo positivamente acima de EUA, China e Europa neste ano, beneficiados pelo momento Geo Político mundial, além da melhoria dos índices de confiança do consumidor, comércio e indústria e queda no desemprego. O ponto de atenção são as eleições presidenciais, tema que mais trouxe volatilidade no mercado doméstico em setembro. O mês de setembro foi marcado por muita volatilidade, tanto no mercado local quanto off shore.

V – ANÁLISE DE RISCO DA CARTEIRA:

Destacamos a relação intrínseca entre o risco e o retorno dos ativos, ao mesmo tempo que estar exposto a uma maior volatilidade traz a possibilidade de retornos mais elevados, aumenta-se também a exposição ao risco. Daí a importância de se manter uma Carteira diversificada, conforme a conjuntura do mercado. No mês setembro, a maior exposição da Carteira é em IMA-B, com 36,46% de participação. Dado o cenário de estresse, haveria uma perda de R\$421.983,32 nos ativos atrelados a este índice. No cenário como um todo, o Instituto perderia R\$13.886.744,37, equivalente a uma queda de 3,03% no patrimônio investido. (página 11 do relatório outubro/2022).

VI – RENDA FIXA:

Assim como no resto do mundo, aqui no Brasil, mantemos os bons números de arrecadação, Dívida/PIB abaixo de 80%, e PIB previsto surpreendendo positivamente acima de EUA e Europa neste ano, beneficiados pelo momento Geo Político mundial e melhoria dos índices de confiança do consumidor, comércio, indústria e queda no desemprego.

A manutenção da Selic fez com que as curvas de juros encerrassem o mês de outubro com um pequeno fechamento, mantendo assim o viés de queda. Caso a inflação permaneça controlada e não tenhamos nenhuma medida fiscal muito fora da curva pelo novo governo, a tendência é que no médio prazo a Selic recue dos patamares atuais de 13,75%, e em razão disso, vale a avaliação de retorno de alocação nos fundos de estratégias IMA e Pré Fixadas.



VII – INVESTIMENTO NO EXTERIOR:

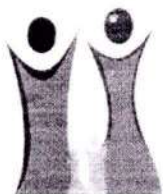
Com relação aos investimentos no exterior, adotamos os mesmos posicionamentos da última reunião do comitê, tivemos mais um mês difícil e volátil, com um cenário de alta de juros, inflação pressionada e previsão de uma possível recessão nas principais economias Globais. Apesar disso, nos EUA, as bolsas fecharam no positivo, recuperando parte das perdas do ano. Olhando à frente, apesar da cautela necessária pela sombra de uma possível recessão contratada para contenção da inflação, ainda forte por lá, o baixo desemprego e bons resultados das empresas até o momento, nos permite acreditar que a estratégia seja interessante olhando o médio e o longo prazo, pelo potencial retorno e hedge que esses investimentos trazem para a carteira dos RPPS. No curto prazo continuaremos tendo forte volatilidade. Por esse motivo continuamos recomendando a estratégia ao longo prazo

VIII – RENDA VARIÁVEL BRASIL:

Frente a esse cenário, outubro a renda variável Brasil, o mercado brasileiro de renda variável teve um outubro volátil, mas fechando no positivo. Com isso o IBOVESPA obteve ganhos superiores a 5%. Olhando à frente, apesar de vermos oportunidades, mantemos a recomendação de avaliação da estratégia em uma janela de médio/ e o longo prazo, já que no curto, continuaremos com grande volatilidade, até termos um norte sobre os próximos passos do novo governo, que deve ter um viés mais social, com maiores gastos, podendo refletir no fiscal.

IX – DA DELIBERAÇÃO DO COMITÊ

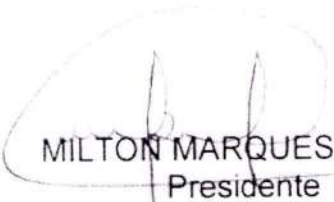
Foram adquiridos e finalizados em atendimento a ALM, sendo que no período de novembro foram adquiridos investimento em títulos públicos adequando sua carteira ao estudo adquiridos títulos públicos NTN-B55, em torno de 8.326 unidades, no valor de R\$ 34.032.050,68. Os títulos adquiridos foram marcados na curva. Os recursos do IPSSC são aplicados respeitando os princípios de segurança, legalidade, liquidez e eficiência. Os novos recursos serão aportados no Fundo Caixa FI Brasil IRF-M1, CNPJ nº 10.740.670/0001-06. O objetivo do fundo é proporcionar aos seus cotistas a valorização de suas cotas por meio da aplicação dos recursos em carteira composta por títulos públicos federais, indexados a taxas pré-fixadas e/ou pós-fixadas (SELIC/CDI). O fundo caixa Brasil FI RF REFERENCIADO DI LP, CNPJ nº 03.737.206/0001-97, que permite simultaneamente resgates e pagamentos diários, otimizando e protegendo os valores aplicados nesta modalidade contra oscilações bruscas do mercado financeiro continuará sendo mantido para pagamentos de despesas administrativas, bem como outras que se façam necessárias. O Comitê busca sempre se orientar pelas informações do Relatório de Mercado do Banco Central do Brasil Focus, datado em 18 de novembro de 2022. Por fim, informamos que os fundos citados, estão em conformidade com a Resolução CMN 4.963/2021, bem como a Política de Investimentos do IPSSC de 2022, e os administradores e gestores escolhidos estão devidamente credenciados.



**INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DOS SERVIDORES DE CAJAMAR
ESTADO DE SÃO PAULO**

Fica designada a data de 19/12/2022 as 09h00 para a realização da próxima Reunião Ordinária do Comitê. Nada mais a ser tratado, estando todos satisfeitos com as deliberações, foi dada por encerrada a reunião às 08:46 horas.

Cajamar, 28 de novembro de 2022.


MILTON MARQUES DIAS
Presidente


José Braz de Sousa Júnior
Secretário


Vanessa Cristina Rossi Mazzei Belizário
Membro


Extrato Fundo de Investimento
 Para simples verificação

Nome da Agência CAJAMAR, SP	Código 0546	Operação 5404	Emissão 03/01/2023
--------------------------------	----------------	------------------	-----------------------

Fundo CAIXA FI BRASIL REF. DI LONGO PRAZO	CNPJ do Fundo 03.737.206/0001-97	Início das Atividades do Fundo 04/07/2006
--	-------------------------------------	--

Rentabilidade do Fundo

No Mês(%)	No Ano(%)	Nos Últimos 12 Meses(%)	Cota em: 30/11/2022	Cota em: 30/12/2022
1,1497	12,6702	12,6702	4,356720	4,406809

Administradora

Nome Caixa Econômica Federal	Endereço SBS - Quadra 04 - Lotes 3/4 - Brasília/DF	CNPJ da Administradora 00.360.305/0001-04
---------------------------------	---	--

Cliente

Nome INST PREVID SOC SERVID CAJAMAR	CPF/CNPJ 02.675.642/0001-16	Conta Corrente 006.00000031-9	Mês/Ano 12/2022	Folha 01/01
Análise do Perfil do Investidor		Data da Avaliação		

Resumo da Movimentação

Histórico	Valor em R\$	Qtde de Cotas
Saldo Anterior	2.742.495,59C	629.486,307680
Aplicações	3.889.000,00C	892.188,157412
Resgates	1.268.706,48D	289.690,809424
Rendimento Bruto no Mês	66.327,55C	
IRRF	0,00	
IOF	0,00	
Taxa de Saída	0,00	
Saldo Bruto*	5.429.116,66C	1.231.983,655668
Resgate Bruto em Trânsito*	0,00	

(*) Valor sujeito à tributação, conforme legislação em vigor

Movimentação Detalhada

Data	Histórico	Valor R\$	Qtde de Cotas
01 / 12	APLICACAO	3.889.000,00C	892.188,157412
01 / 12	RESGATE	3.000,00D	688,239726
	IRRF	0,00	
	IOF	0,00	
07 / 12	RESGATE	38.734,14D	8.868,014608
	IRRF	0,00	
	IOF	0,00	
12 / 12	RESGATE	28.000,00D	6.400,832478
	IRRF	0,00	
	IOF	0,00	
14 / 12	RESGATE	1.032.000,00D	235.684,130031
	IRRF	0,00	
	IOF	0,00	
19 / 12	RESGATE	14.000,00D	3.192,408978
	IRRF	0,00	
	IOF	0,00	
20 / 12	RESGATE	92.972,34D	21.189,682922
	IRRF	0,00	
	IOF	0,00	
21 / 12	RESGATE	60.000,00D	13.667,500679
	IRRF	0,00	
	IOF	0,00	

Dados de Tributação

Rendimento Base	IRRF
0,00	0,00

Informações ao Cotista

Consulte seu extrato de fundos exclusivamente pelo Internet Banking CAIXA, de forma prática e segura, e beneficie-se de todas as vantagens que os serviços on-line lhe proporcionam. Fale com seu Gerente para solicitar a inibição do envio mensal do seu extrato pelos Correios. Além de reduzir suas despesas com impressão e postagem dos extratos, você contribui para preservação do meio-ambiente!

Prezado(a) Cotista, compareça à sua agência de relacionamento e cadastre ou atualize seu endereço de e-mail.

Serviço de Atendimento ao Cotista

SAC: 0800 726 0101	Endereço para Correspondência: Caixa Postal 72624, São Paulo/SP CEP: 01405-001
Ouvidoria: 0800 725 7474	Endereço Eletrônico: https://www1.caixa.gov.br/atendimento/telefones_da_caixa.asp
Acesse o site da CAIXA: www.caixa.gov.br	



Folha nº	06
Proc. nº	
Rubrica	

MINISTÉRIO DO TRABALHO E PREVIDÊNCIA
Secretaria de Previdência
Subsecretaria dos Regimes Próprios de Previdência Social
Coordenação-Geral de Auditoria e Contencioso
Coordenação de Auditoria

OFÍCIO SEI Nº 26158/2022/MTP

Brasília, 15 de agosto de 2022.

Prefeitura Municipal de Cajamar/SP

Ao Senhor Prefeito Municipal

Danilo Joan

Endereço: Praça José Rodrigues Nascimento, n. 30, Centro.

CEP: 07.752-060, Cajamar – SP

com cópia para:

Instituto de Previdência Social dos Servidores de Cajamar - IPSSC

Senhor Dirigente

Márcio Alexandre Lacerda Falcão

Endereço: Rua Ver. Mário Marcolongo, n. 462, Jordanesia

CEP: 07.776-430, Cajamar – SP

Assunto: **Encaminhamento de Notificação de Informações Previdenciárias - NIP**

Referência: Ao responder este Ofício, favor indicar expressamente: NIP SEI nº
1/2022/COAUD/CGAUC/SRPPS/SPREV-MTP.

Processo nº 10133.101248/2022-59.

Senhor Prefeito,

1. Encaminhamos a Notificação acima referida, que aponta irregularidades cadastrais e de cumprimento de requisitos frente à Portaria MTP n. 1.467/2022, quanto a habilitação profissional de dirigentes e conselheiros do Instituto de Previdência Social dos Servidores de Cajamar - IPSSC.
2. Fica concedido **o prazo de 30 (trinta) dias** para o atendimento das informações solicitadas na referida Notificação.
3. O não atendimento implicará em registro de irregularidade no critério "Atendimento ao MP em auditoria indireta no prazo" do CADPREV, imediatamente após o decurso do prazo estipulado.



MINISTÉRIO DO TRABALHO E PREVIDÊNCIA
SECRETARIA DE PREVIDÊNCIA
SUBSECRETARIA DE REGIMES PRÓPRIOS DE PREVIDÊNCIA SOCIAL

Folha nº	07
Proc. nº	
Rubrica	

Notificação de Informações Previdenciárias (NIP) SEI nº 1/2022/COAUD/CGAUC/SRPPS/SPREV-MTP

Ente Federativo: Município de Cajamar/SP.

Unidade de Regime Próprio de Previdência Social - RPPS: Instituto de Previdência Social dos Servidores de Cajamar - IPSSC (autarquia municipal).

Assunto: Cumprimento de requisitos. Portaria MTP nº 1.467/2022. Mandatos de dirigentes e conselheiros vencidos no CadprevWeb. Notificação para regularização.

Referência: Processo n. 10133.101248/2022-59.

Brasília/DF.

1. Mediante denúncia apresentada ao Ministério do Trabalho e Previdência - MTP, nos foi noticiado que há irregularidade na unidade gestora do RPPS, quanto a exigência dos requisitos mínimos para ocupação de cargos de dirigentes e de conselheiros do RPPS, conforme previsto nos artigos 76 a 80 da Portaria MTP n. 1.467, de 2 junho de 2022, em cumprimento ao art. 8º-B da Lei n. 9.717, de 27 de novembro de 1998.

2. IRREGULARIDADE APONTADA

2.1. Conforme dados cadastrais e funcionais constantes no Sistema CADPERV-WEB, acessado em 12/8/2022, os mandatos dos dirigentes e dos conselheiros da unidade do RPPS estão vencidos:

Dirigentes

Unidade Gestora: 10133.101248/2022-59 - Instituto de Previdência Social dos Servidores de Cajamar

Membros Eletivos

CPF	Nome	Tipo de Unidade	Data de Início	Data Final	
150.395.518-50	MARCIO ALEXANDRE LACERDA FALCAO	Rep. Legal	08/01/2021	07/01/2021	Q ✓ B
150.395.518-50	MARCIO ALEXANDRE LACERDA FALCAO	Rep. Legal	07/01/2021	07/01/2021	Q ✓ B
150.395.518-50	MARCIO ALEXANDRE LACERDA FALCAO	Rep. Legal	06/01/2021	05/01/2021	Q ✓ B
260.747.096-19	Marcelo Ribas de Oliveira	Rep. Legal	28/10/2020	05/01/2021	Q ✓ B
904.205.548-49	Denis David	Rep. Legal	15/10/2019	28/01/2020	Q ✓ B
170.189.365-37	Denis Pereira Lima	Rep. Legal	25/04/2019	31/12/2019	Q ✓ B
338.546.685-56	ANDERSON DE AGUIAR RIBAS	Rep. Legal	11/01/2019	25/04/2019	Q ✓ B
235.252.558-58	Jose Valerio Neto	Rep. Legal	28/11/2018	11/01/2019	Q ✓ B
170.122.488-52	Vera Lucia dos Santos Nascimento	Rep. Legal	28/11/2017	27/11/2018	Q ✓ B
132.852.518-21	Rodney Gomes	Rep. Legal	24/11/2015	20/11/2017	Q ✓ B

Registros por página 10 1-10 de 11

Conselho Deliberativo

Folha nº	28
Proc. nº	
Rubrica	

Fundamento Legal de Criação

Dispositivo da Norma:
Art. 1º Complementar

Número da Norma:
153

Dispositivo da Norma:
Artigo 1º

Membros Efetivos

CPF	Nome	Data de Início	Data Final	Certificação	Validade
077.523.878-38	Elcio Silva Del'Ío	13/09/2021	28/07/2022		
294.122.478-50	PATRICIA HAMASSAKI DA SILVA	16/02/2021	28/07/2022		
262.747.098-19	Marcelo Ribas de Oliveira	06/01/2021	28/07/2022		
676.871.438-66	Valdemar Prado Gomes	19/09/2018	28/07/2022		
384.225.908-14	Aline Maia Roncaglio	03/03/2021	27/07/2022		
068.527.058-09	Cerane Rocha Leite	03/03/2021	31/03/2021		
098.635.228-30	Andréa Duarte	19/09/2018	26/02/2021		
224.599.698-90	Luciana Aparecida Caracno de Paula	19/09/2018	26/02/2021		
149.954.188-90	Rogério Mendes de Souza Splendore	19/09/2018	26/02/2021		
307.990.398-61	Cristiane Pereira da Silva	19/09/2018	26/02/2021		

Registros por página: 10

Conselho Fiscal

Fundamento Legal de Criação

Dispositivo da Norma:
Portaria

Número da Norma:
153

Dispositivo da Norma:
Artigo 1º

Membros Efetivos

CPF	Nome	Data de Início	Data Final
948.509.508-72	Antonio Padua da Silva	19/09/2018	
294.904.678-98	Francinete Ribeiro Pereira Lima	19/09/2018	
255.035.688-16	Danilo Galeotti de Freitas	26/07/2021	
313.691.028-10	Rodrigo Luca de Melo	24/09/2021	
295.269.468-04	Silvia Almeida Vilhena	19/09/2018	25/07/2022
219.222.776-78	Vanuza Valdevino de Oliveira Santos	19/09/2018	27/05/2021
599.600.138-87	João Pinto Xavier	19/09/2018	27/05/2021

2.2. Igualmente, quanto aos requisitos dos arts. 76 a 80 da Portaria MTP nº 1.467/2022, não se identifica o carregamento dos arquivos comprobatórios daqueles requisitos em relação aos dirigentes e conselheiros. A título exemplificativo, com acesso em 12/8/2022, não há cadastro de documento comprobatório do requisito de formação superior para o dirigente Márcio Alexandre Lacerda Falcão:

Requisitos para Habilitação em Atendimento da Portaria 9907

CPF
150.390.618-60Nome
MARCIO ALEXANDRE LACERDA FALCÃO

Assinante

Assinado em

Atesto, nos termos do inciso IV do art. 8º da Lei nº 9.717, de 1998, como condição para ingresso ou permanência no respectivo cargo ou função, que o servidor MARCIO LACERDA FALCÃO possui formação de nível superior.

Nome do Arquivo

2.3. Com efeito, por força do art. 8º-B da Lei n. 9.717/1998, faz-se necessário o Ente e a Unidade Gestora do RPPS apresentarem via CADPREV WEB os documentos comprobatórios dos requisitos definidos nos arts. 76 a 80 da Portaria MTP nº 1.467/2022.

3. FUNDAMENTAÇÃO

3.1. A previsão de requisitos mínimos para dirigentes e conselheiros de unidade gestora de RPPS, e de atuação da Secretaria de Previdência do Ministério do Trabalho e Previdência estão nos arts. 8º-B e 9º da Lei n. 9.717/1998:

LEI Nº 9.717, DE 27 DE NOVEMBRO DE 1998.

Art. 8º-B Os dirigentes da unidade gestora do regime próprio de previdência social deverão atender aos seguintes requisitos mínimos: (Incluído pela Lei nº 13.846, de 2019)

- I - não ter sofrido condenação criminal ou incidido em alguma das demais situações de inelegibilidade previstas no inciso I do caput do art. 1º da Lei Complementar nº 64, de 18 de maio de 1990, observados os critérios e prazos previstos na referida Lei Complementar; (Incluído pela Lei nº 13.846, de 2019)
- II - possuir certificação e habilitação comprovadas, nos termos definidos em parâmetros gerais; (Incluído pela Lei nº 13.846, de 2019)
- III - possuir comprovada experiência no exercício de atividade nas áreas financeira, administrativa, contábil, jurídica, de fiscalização, atuarial ou de auditoria; (Incluído pela Lei nº 13.846, de 2019)
- IV - ter formação superior. (Incluído pela Lei nº 13.846, de 2019)

Parágrafo único. Os requisitos a que se referem os incisos I e II do caput deste artigo aplicam-se aos membros dos conselhos deliberativo e fiscal e do comitê de investimentos da unidade gestora do regime próprio de previdência social. (Incluído pela Lei nº 13.846, de 2019)

Art. 9º Compete à União, por intermédio da Secretaria Especial de Previdência e Trabalho do Ministério da Economia, em relação aos regimes próprios de previdência social e aos seus fundos previdenciários: (Redação dada pela Lei nº 13.846, de 2019)

- I - a orientação, a supervisão, a fiscalização e o acompanhamento; (Redação dada pela Lei nº 13.846, de 2019)
- II - o estabelecimento e a publicação de parâmetros, diretrizes e critérios de responsabilidade previdenciária na sua instituição, organização e funcionamento, relativos a custeio, benefícios, atuária, contabilidade, aplicação e utilização de recursos e constituição e manutenção dos fundos previdenciários, para preservação do caráter contributivo e solidário e do equilíbrio financeiro e atuarial; (Redação dada pela Lei nº 13.846, de 2019)
- III - a apuração de infrações, por servidor credenciado, e a aplicação de penalidades, por órgão próprio, nos casos previstos no art. 8º desta Lei; (Redação dada pela Lei nº 13.846, de 2019)
- IV - a emissão do Certificado de Regularidade Previdenciária (CRP), que atestará, para os fins do disposto no art. 7º desta Lei, o cumprimento, pelos Estados, Distrito Federal e Municípios, dos critérios e exigências aplicáveis aos regimes próprios de previdência social e aos seus fundos previdenciários. (Incluído pela Lei nº 13.846, de 2019)

Parágrafo único. A União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios encaminharão à Secretaria Especial de Previdência e Trabalho do Ministério da Economia, na forma, na periodicidade e nos critérios por ela definidos, dados e informações sobre o regime próprio de previdência social e seu segurados. (Redação dada pela Lei nº 13.846, de 2019)

3.2. Por sua vez, o detalhamento dos requisitos mínimos, negativos e positivos, para assunção de cargos de dirigentes e de conselheiros em unidades do RPPS, está nos arts. 76 a 80, combinados com os arts. 247, inc. VII, e 283, todos da Portaria MTP nº 1.467/2022:

Portaria MTP nº 1.467, de 02 junho de 2022 (Atualizada até 1º de julho de 2022)

(...)

Seção I

Requisitos dos dirigentes e membros dos conselhos deliberativo, fiscal e comitê de investimentos dos RPPS

Art. 76. Deverá ser comprovado o atendimento, pelos dirigentes da unidade gestora do RPPS, aos seguintes requisitos previstos no art. 8º-B da Lei nº 9.717, de 1998, para sua nomeação ou permanência, sem prejuízo de outras condições estabelecidas na legislação do regime:

- I - não ter sofrido condenação criminal ou incidido em alguma das demais situações de inelegibilidade previstas no inciso I do caput do art. 1º da Lei Complementar nº 64, de 18 de maio de 1990, observados os critérios e prazos previstos na referida Lei Complementar;
- II - possuir certificação, por meio de processo realizado por entidade certificadora para comprovação de atendimento e verificação de conformidade nos requisitos técnicos necessários para o exercício de determinado cargo ou função;

III - possuir comprovada experiência no exercício de atividade nas áreas financeira, administrativa, contábil, jurídica, de fiscalização, atuarial ou de auditoria; e

IV - ter formação acadêmica em nível superior.

Folha nº 30
Proc. nº
Rubrica

§ 1º Os requisitos de que tratam os incisos I e II do **caput** aplicam-se aos membros dos conselhos deliberativo e fiscal e RPPS.

§ 2º Os requisitos de que tratam os incisos I a IV do **caput** aplicam-se ao responsável pela gestão das aplicações dos recursos do RPPS.

§ 3º É de responsabilidade do ente federativo e da unidade gestora do RPPS a verificação dos requisitos de que trata este artigo e o encaminhamento das correspondentes informações à SPREV, na forma estabelecida no art. 241.

§ 4º A autoridade do ente federativo ou da unidade gestora do RPPS competente para apreciar o atendimento aos requisitos previstos neste artigo deverá verificar a veracidade das informações e autenticidade dos documentos a ela apresentados e adotar as providências relativas à nomeação e permanência dos profissionais nas respectivas funções.

§ 5º A lei do ente federativo poderá estabelecer outros requisitos além dos previstos neste artigo.

Art. 77. A comprovação do requisito de que trata o inciso I do **caput** do art. 76 será exigida a cada 2 (dois) anos, observados os seguintes parâmetros:

I - a inexistência de condenação criminal, inclusive para os delitos previstos no inciso I do art. 1º da Lei Complementar nº 64, de 1990, mediante apresentação de certidões negativas de antecedentes criminais da Justiça Estadual e da Justiça Federal competentes; e

II - no que se refere às demais situações previstas no inciso I do art. 1º da Lei Complementar nº 64, de 1990, mediante declaração de não ter incidido em alguma das situações ali previstas, conforme modelo de declaração disponibilizado pela SPREV na página da Previdência Social na **Internet**.

Parágrafo único. Em caso de ocorrência das situações de que trata este artigo, os profissionais deixarão de ser considerados como habilitados para as correspondentes funções desde a data de implementação do ato ou fato obstativo.

Art. 78. A comprovação do requisito de que trata o inciso II do **caput** do art. 76 deverá ser efetuada com a apresentação de certificação emitida por meio de processo realizado por entidade certificadora reconhecida na forma do § 5º, observados os seguintes prazos:

I - dos dirigentes da unidade gestora, 1 (um) ano, a contar da data da posse;

II - dos membros titulares dos conselhos deliberativo e fiscal, 1 (um) ano, a contar da data da posse; ou

III - do responsável pela gestão das aplicações dos recursos do RPPS e dos membros titulares do comitê de investimentos, previamente ao exercício de suas funções.

§ 1º Na hipótese de substituição dos titulares dos cargos ou funções referidos nos incisos I e II do **caput**:

I - antes de decorrido um ano de sua posse, o prazo para comprovação da certificação pelos seus sucessores será igual ao período para comprovação que ainda restava ao profissional substituído; ou

II - a partir de um ano de sua posse e até o término do mandato originário, o dirigente sucessor ou o membro suplente que assumir como titular deverão possuir certificação para entrar em exercício na correspondente função.

§ 2º Para mandatos de dirigentes ou membros dos conselhos deliberativo e fiscal inferiores a 4 (quatro) anos o prazo de que tratam os incisos I e II do **caput** é de 6 (seis) meses.

§ 3º As certificações terão validade máxima de 4 (quatro) anos e deverão ser obtidas mediante aprovação prévia em exames por provas, ou por provas e títulos, ou adicionalmente pela análise de experiência e, em caso de renovação, por programa de qualificação continuada.

§ 4º As certificações e programas de qualificação continuada deverão ter os seus conteúdos alinhados aos requisitos técnicos necessários ao exercício da correspondente função.

§ 5º Para fins do cumprimento do disposto neste artigo, a gestão do reconhecimento dos certificados e das entidades certificadoras, a ser efetuada na forma definida pela SPREV, deverá contemplar, entre outras, as seguintes medidas:

I - análise e decisão sobre os pedidos de reconhecimento das entidades certificadoras e dos correspondentes certificados ou programas de qualificação continuada;

II - definição dos modelos dos processos de certificação ou programas de qualificação continuada e os conteúdos mínimos dos temas para cada tipo de certificação ou programa;

III - definição dos critérios de qualificação técnica das entidades certificadoras;

IV - reconhecimento do processo de certificação e programa de qualificação continuada em que os requisitos técnicos necessários para o exercício da função sejam estabelecidos por modelo que considere sistema de atribuição de pontos por nível ou tipo de certificação;

V - estabelecimento das situações de dispensa da certificação em função de reconhecido conhecimento técnico inerente à titulação acadêmica do dirigente da unidade gestora ou do conselheiro do RPPS ou ao cargo público de que é titular ou de que seja oriundo; e

VI - estabelecimento de critérios para implantação gradual e aperfeiçoamento dos processos de certificação e programas de qualificação continuada de que trata este artigo.

§ 6º O programa de qualificação continuada deverá exigir, como condição de aprovação, dentre outras atividades, produção acadêmica, participação periódica em cursos presenciais ou educação a distância e em eventos de capacitação e educação previdenciárias.

§ 7º A SPREV divulgará na página da Previdência Social na **Internet** a relação das certificadoras, dos certificados e dos programas de qualificação continuada reconhecidos na forma do § 5º e que serão aceitos para fins da certificação prevista neste artigo.

Art. 79. As certificações e programas de qualificação continuada poderão ser graduados em níveis básico, intermediário e avançado, exigidos de forma proporcional ao porte, ao volume de recursos e às demais características dos RPPS, conforme o ISP-RPPS.

Art. 80. A comprovação do requisito de que trata o inciso III do **caput** do art. 76 deverá ser efetuada mediante a apresentação de documentos que comprovem a experiência de, no mínimo, 2 (dois) anos, conforme as especificidades de cada cargo ou função, no exercício de atividade nas áreas previdenciária, financeira, administrativa, contábil, jurídica, de fiscalização, atuarial ou de auditoria.

(...)

Art. 247. Para a emissão do CRP, o ente federativo deverá comprovar à SPREV o cumprimento dos seguintes critérios e exigências, relativos ao RPPS de seus servidores:

(...)

VII - atendimento aos requisitos mínimos estabelecidos para os dirigentes da unidade gestora do RPPS, para o responsável pela gestão das aplicações dos recursos e para os membros dos conselhos deliberativo e fiscal e do comitê de investimentos do regime, nos termos do art. 76;

(...)

Art. 283. Permanecem válidos, para fins do art. 247, os prazos anteriormente previstos na Portaria MF nº 9.907, de 14 de abril de 2020, e na Portaria MTP nº 905, de 09 de dezembro de 2021.

- 4.1. Pelo exposto, esta Secretaria de Previdência **NOTIFICA** o Município de Cajamar/SP e a autarquia Instituto de Previdência Social dos Servidores do Estado de São Paulo - IPSSC para, no prazo de **30 (trinta) dias, diretamente no Cadprev Web**:
- 4.1.1. **ATUALIZAREM** as datas de mandatos, e demais informações que entenderem desatualizadas, referentes a **todos** os atuais dirigentes e conselheiros conforme **item 2.1** acima;
- 4.1.2. **CARREGAREM** os documentos comprobatórios de antecedentes, experiência e formação, de dirigentes e conselheiros, conforme o caso, nos termos regulados pela Portaria MTP nº 1.467/2022.
- 4.2. O não atendimento desta notificação **implicará em registro de irregularidade no critério** "Atendimento ao MPS em auditoria indireta no prazo" do CADPREV, imediatamente após o decurso do prazo estipulado, impedindo a emissão do Certificado de Regularidade Previdenciária - CRP, conforme disposto nos arts. 247, inc. XII, e 250, inc. III, da Portaria MTP nº 1.467/2022.
- 4.3. Por fim, destaca-se que o ente federativo poderá utilizar o **serviço de peticionamento eletrônico por meio do SEI/ME**, ou seja, poderá protocolar documentos diretamente no sistema, visando formar novo processo ou a compor processo já existente, com a vantagem de o ente federativo manifestar-se no processo diretamente na plataforma digital SEI/ME, apresentando impugnações, justificativas e demais documentos, com economicidade de papel e custos postais com a ressalva de que a forma de envio de documentos tradicional via postal continua ativa. Para obter maiores detalhes sobre o serviço de peticionamento eletrônico consulte o endereço eletrônico: <https://www.gov.br/economia/pt-br/acao-a-informacao/sei/usuario-externo-1>.

Documento assinado eletronicamente

ALTAMIR SANTOS FILHO

Especialista em Serviço na SRPREV

Folha nº	11
Proc. nº	
Rubrica	

Espanada dos Ministérios, Bloco F, Anexo A, Sala 450 - CEP 70.059-902, Brasília/DF



Documento assinado eletronicamente por **Altamir Santos Filho, Especialista em Políticas Públicas e Gestão Governamental**, em 20/09/2022, às 14:06, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.economia.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **27163064** e o código CRC **E7762C2A**.

Referência: Processo nº 10133.101248/2022-59.

SEI nº 27163064

Correios

SEDEX

PESO
(kg)

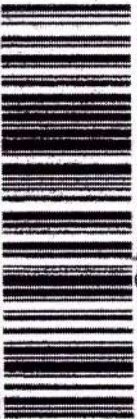
AR MP

Recebido

Assinatura

Documento

QB 77963575 8 BR



João H. Santos

100502/00123

Prefeitura Municipal de Cajamar/SP

Ao Senhor Prefeito Municipal

Danilo Joan

Endereço: Praça José Rodrigues Nascimento,

n. 30, Centro.

CEP: 07.752-060, Cajamar - SP

Folha nº 13
 Proc. nº
 Rubrica

Obs: Contato Duou Doc. Ass. 22/02/23

Correios

AVISO DE RECEBIMENTO

CHUVE DE POSTAGEM
 QB 77963575 8 BR

MP ☐

REMETENTE

Nome ou Razão Social do Remetente

Código do Remetente

Endereço para Entrega:

CEP

Cidade:

CEP

DESTINATÁRIO

Prefeitura Municipal de Cajamar/SP

Ao Senhor Prefeito Municipal

Danilo Joan

Endereço: Praça José Rodrigues Nascimento, n. 30, Centro,

CEP: 07.752-060, Cajamar - SP

Processo SEI 10133.101248/2022-59-COAUD

PARA USO EXCLUSIVO DO REMETENTE (OPCIONAL)

ASSINATURA DO RECEBEDOR

NOME LEGAL DO RECEBEDOR

TENTATIVAS DE ENTREGA

1. 1ª tentativa

2. 2ª tentativa

3. 3ª tentativa

4. 4ª tentativa

5. 5ª tentativa

6. Retorno

7. Não entregue

8. Ausente

9. Faltoso

Assinatura do Recebedor

Assinatura do Remetente

impedindo a emissão do Certificado de Regularidade Previdenciária – CRP, conforme disposto nos arts. 247, inc. XII, e art. 250, inc. III, da Portaria MTP n. 1.467/2022.

Atenciosamente,

Documento Assinado Eletronicamente

MIGUEL ANTONIO FERNANDES CHAVES
Coordenador Geral de Auditoria e Contencioso

Folha nº	14
Proc. nº	
Rubrica	

ANEXOS:

1. Notificação de Informações Previdenciárias (NIP) (27163064).



Documento assinado eletronicamente por **Miguel Antonio Fernandes Chaves, Coordenador(a)-Geral**, em 22/09/2022, às 11:32, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.economia.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **27163372** e o código CRC **BE13B70C**.

Esplanada dos Ministérios, Bloco F, Anexo A, 4º andar - Bairro Zona Cívico-Administrativa
CEP 70056-900 - Brasília/DF
(61) 2021-5824 - e-mail atendimento.rpps@economia.gov.br - gov.br/trabalho-e-previdencia

Processo nº 10133.101248/2022-59.

SEI nº 27163372

INST PREV SOCIAL SERVIDORES DE CAJAMAR
ADMINISTRAÇÃO

SETOR DE PROTOCOLO

03/02/23 14:50

Exercício: 2023

4rtecnologia

COMPROVANTE DE ENTREGA/RECEBIMENTO DE PROCESSOS

Página: 1/1

Guia: 2234

De: 16 - DIV. COMPRAS

Para: 5 - DIRETORIA EXECUTIVA

Folha nº 35
Proc. nº
Rubrica
Data

Protocolo	Requisição	Assunto	Requerente
34/2023		NOTIFICAÇÃO DA SECRETARIA DA PREVIDÊNCIA	127 - DIRETORIA EXECUTIVA

03/02/2023 14:50:13

OFÍCIO Nº 100/2023 - PMC/SMG

Despacho: Prezado Diretor Executivo, vimos por meio deste encaminhar os autos conforme solicitado.

Fernanda de Oliveira Castro
RE 14.423

Total de Protocolos: 1

Atesto que Recebi o(s) Protocolo(s) acima mencionado(s).

Recebido em __/__/__

Assinatura



INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DOS SERVIDORES DE CAJAMAR
ESTADO DE SÃO PAULO

Folha nº	36
Proc. nº	
Rubrica	

OFÍCIO IPSSC DIREX Nº 013/2023

Cajamar, 03 de fevereiro de 2023.

À Prefeitura Municipal de Cajamar/SP
Ao Senhor Prefeito Municipal
Danilo Barbosa Machado

Ref: Ofício SEI nº 26158/2022/MTP
NIP SEI nº 1/2022/COAUD/CGAUC/SRPPS/SPREV-MTP – Processo
10133.101248/2022-59

Com nossos cordiais cumprimentos, pelo presente, encaminhamos a Vossa Senhoria, em resposta ao Ofício nº 100/2023 – PMC/SMG, o qual aponta suposta irregularidades cadastrais concernente aos membros dos Conselhos Administrativos e Fiscal, farta documentação para elucidação da notificação recebida por este Poder.

Esclarecemos ainda que, estamos encaminhando as atas dos referidos conselhos, bem como do comitê de investimentos, que informam o andamento dos trabalhos realizados no período mencionado pela Secretaria da Previdência.

A título de esclarecimentos, apresentamos o lapso de dois meses sem conselho, conforme se pode verificar na ATA 117ª, de 28/07/2022, devido a renúncia de dois membros do Conselho Administrativo, Sr. Elcio Del Tio e Sr. Valdemar do Prado Gomes, não havendo suplente para serem chamados de acordo com o pleito anterior, obrigando a suspensão das atividades do Conselho Administrativo, consequentemente, e com urgência, sendo convocada nova eleição pelo Diretor Executivo, dentro do prazo de 30 (trinta) dias.

Houve as eleições, assumindo os respectivos conselhos, conforme ATA 118ª, datada de 22/11/2022, a qual apresentamos neste momento a documentação para posse de todos os eleitos e suplentes, bem como dos membros do comitê de investimentos.

Por fim, apresentamos a documentação do Diretor Executivo (certificado de graduação e de pós graduação, bem como demais documentos requeridos pelo CADPREV).

Sendo o que tínhamos para o momento, aproveitando o ensejo para externar nossos protestos de estima e consideração.

Atenciosamente,


MARCIO ALEXANDRE LACERDA FALCÃO
Diretor Executivo - IPSSC



**INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DOS SERVIDORES DE CAJAMAR
ESTADO DE SÃO PAULO**

Folha nº 24
Proc. nº 36/2023
Rubrica

Cajamar, 23 de fevereiro de 2023.

Processo Administrativo nº 36/2023

Vistos.

Cuida-se de Recurso Administrativo protocolado junto ao competente Conselho Administrativo (inciso XXIII, artigo 11, da Lei Complementar nº 124/2011), que houve por improcedente o requerimento de progressão da servidora Crsitiane Pereira da Silva.

Recorreu a servidora, alegando que sua avaliação foi “irregular”, “realizada em desrespeito as normas legais e regulamentares a respeito da matéria” (fls.181, Processo administrativo 48/2022), requerendo imediata concessão da promoção.

Indeferido pela Diretoria Executiva.

Insurgiu-se contra a r.decisao, recorrendo ao Conselho Fiscal (incompetente para apreciar tal pedido), sendo encaminhado ao Conselho Administrativo (fls.07-08).

Recurso recebido pelo Magnífico Conselho Administrativo; encaminhado para a Diretoria Executiva.

Esse o breve relato.

De proêmio fica rejeitada a preliminar de inércia da Administração Pública, e muito menos de que “*peçoas ocupantes de cargos que poderiam me avaliar no período em comento, teriam condições de fazê-lo de forma IMPARCIAL e IMPESSOAL, haja vista que todos os possíveis avaliadores, já realizaram atos contrários a esta servidora na Autarquia*” (fls.189, Processo Administrativo 48/2022).



Deveras, tal argumentação não merece guarida, haja vista que nenhum documento probatório foi apresentado ao qual abalizasse tal argumentação. Meras alegações, sem prova alguma, raíam a temeridade, atraindo, não raro, a figura do *improbis litigator*, porque não se coadunam com os princípios de lealdade e verdade que devem pautar todo e qualquer processo.

Pois bem.

Quanto ao informado as fls.08, "**que não houve avaliação no exercício de 2021**", cabe ressaltar que devido a pandemia por COVID-19, por força maior não houve tais avaliações. Entretanto, diante da inequívoca crise, tanto sanitária quanto econômica, perpetrada, mas principalmente, em respeito ao princípio da eficiência do serviço público, sendo este vetor que prima pela excelência, de maneira que não há como, ressaltados os eventos incontroláveis, placitar tal ausência.

Senão vejamos.

Não viola os princípios constitucionais de isonomia, legalidade, moralidade e **eficiência** a estipulação de avaliação posterior a servidor, dentro do período a ser avaliado, pois existe, uma margem de discricionariedade para a Administração Pública configurar, em cada caso, as exigências e os requisitos a serem avaliados.

Nesta toada, como se despreende das portarias nº 1.344/2020, 1365/2020 e 03/2021, competia ao DD. Dr Marcelo Ribas de Oliveira avaliar os servidores para concessão de eventual evolução profissional, dentro do período de 01/03/2020 a 01/03/2021. Dentro ainda, do período abarcado, o nobre Diretor Interino foi substituído pelo DD Dr Marcio Alexandre Lacerda Falcão, portaria de nomeação nº 004/2021, o qual talhou sua avaliação.

Note-se ainda (fls.189), que o parecer jurídico exarado, de natureza meramente opinativo e não decisório, não vincula a decisão final adotada pela autoridade decisória. Assim sendo, tal assertiva não



26
30/10/2023
[Signature]

encontra abono jurídico, pois tal postura que reinvidica *"pontuação fechada para todos os servidores que deveriam ter sido submetidos a avaliação naquele período"* (fls.12), não se justifica considerando que os avaliadores ainda se encontram exercendo seu labor dentro da Administração Pública, podendo inclusive, serem convocados para procederem tais considerações/avaliações.

Na hipótese dos autos, a moldura fática fornecida mostra que os "chefes superiores" autaram dentro dos limites da prerrogativa funcional (período a serem avaliados).

Doutro norte, é cediço que ***"a administração pública pode anular seus atos, quando eivados de vícios que os tornam ilegais, porque deles não se originam direitos; ou revogá-los, por motivo de conveniência ou oportunidade, respeitados os direitos adquiridos, e ressalvada, em todos os casos, a apreciação judicial"*** (Súmula 473 STF).

In casu, a avaliação de desempenho sendo realizada posteriormente, não há que se falar em decadência, não sendo causa impeditiva bastante para inibir a Administração Pública de avaliar seus servidores de forma extratemporal, dentro da legalidade e impessoalidade, e principalmente, da eficiência administrativa, baluarte da qualidade da prestação do serviço público, de modo a fazer com que o servidor público seja mais produtivo e aprimore a qualidade de seu desempenho profissional..

Portanto, no presente caso, há de se concluir que a requerente não trouxe elementos suficientes para caracterizar a necessidade de concessão do benefício, de modo que o indeferimento se mostrou acertado

Diante do exposto, mantenho a decisão pelos próprios fundamentos.


MARCIO ALEXANDRE LACERDA FALCÃO
Diretor Executivo - IPSSC



Prefeitura do Município de Cajamar

ESTADO DE SÃO PAULO

Folha nº 2
Proc. nº 2360073
Rubrica

PORTARIA Nº 004

DE 05 DE JANEIRO DE 2021.

PUBLICADO NO
D.O.M.
Edição nº: 384
Data: 06/01/2021

"DISPÕE SOBRE A NOMEAÇÃO DO DIRETOR EXECUTIVO DO IPSSC – INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DOS SERVIDORES DE CAJAMAR, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".

DANILO BARBOSA MACHADO, Prefeito do Município de Cajamar, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, e especialmente as contidas no artigo 86, inciso VI e VIII da Lei Orgânica do Município de Cajamar; e

Considerando as disposições contidas na Lei Complementar nº 124 de 27 de janeiro de 2011, que trata da reestruturação do IPSSC - Instituto de Previdência Social dos Servidores de Cajamar e que reorganizou o quadro de seu pessoal;

Considerando o disposto no artigo 8º e Anexos II, IV e IX da Lei Complementar nº 124 de 27 de janeiro de 2011.

RESOLVE:

Art. 1º Fica nomeado o senhor **MARCIO ALEXANDRE LACERDA FALCÃO**, portador do Cédula de Identidade sob R.G. nº 21.461.310-0 e inscrito no CPF/MF sob o nº 150.396.618-60, nos termos do artigo 8º da Lei Complementar nº 124/11, para o cargo comissionado de **DIRETOR EXECUTIVO**, referência "C-5" do **IPSSC - Instituto de Previdência Social dos Servidores de Cajamar**.

Parágrafo Único – Caberá ao Diretor Executivo do IPSSC - Instituto de Previdência Social dos Servidores de Cajamar ora nomeado, o atendimento à legislação previdenciária e em especial as Leis Complementares nº 059/2005 e alterações e 124/2011.

Art. 2º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 3º Revogam-se as disposições em contrário.

Prefeitura do Município de Cajamar, 05 de janeiro de 2021.

DANILO BARBOSA MACHADO
Prefeito Municipal

Registrada no Departamento Técnico Legislativo e publicada no Diário Oficial do Município.

BEATRIZ FERNANDES DAS DORES
Departamento Técnico Legislativo

ESCALA DE EVENTOS PREVIDENCIARIOS 2023

DATA	LOCAL	TEMA	PARTICIPANTES
8-10 FEV	FOZ DO IGUAÇU	PREVIDENCIARIO	MARCELO, MARCIO, JUNIOR
8-10 MAR	FLORIANOPOLIS	PREVIDENCIARIO	MARCELO, JUNIOR, MARCIO
12-14 ABRIL	AGUAS DE SÃO PEDRO	PREVIDENCIAIRO	PRISCILA, PEDRO, NEIDE,
9-11 AGOSTO	AGUAS DE LINDOIA	JURIDICO	CRISTIANE, MILTON, CARLOS, ALAN
10-12 MAIO	GRAMADO/RS	PREVIDENCIARIO	CIBELI
ANEPREM	BENTO GONÇALVES		
ANEPREM	MARANHÃO		