

IPM

(FUNDOS ILÍQUIDOS\_  
MAIO/2025)

LEMA

# TÓPICOS

**1. AVISO LEGAL**

---

**2. PANORAMA GERAL**

---

**3. PRESTADORES DE SERVIÇOS**

---

**4. FUNDOS**

---

# AVISO LEGAL

A LEMA Economia & Finanças, inscrita no CNPJ/MF sob nº 14.813.501/0001-00 ("LEMA") é uma consultoria de valores mobiliários autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"). Esse documento não constitui, tampouco deve ser interpretado como oferta ou solicitação de compra ou venda de qualquer instrumento financeiro, ou de participação em uma determinada estratégia de negócios em qualquer jurisdição. Esse relatório é baseado na avaliação dos fundamentos de determinados ativos financeiros e dos diferentes setores da economia.

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

IPM

## **2. PANORAMA GERAL**

**LEMA** 

# FUNDOS ILÍQUIDOS

Elaboramos este relatório para apresentar atualizações sobre os fundos ilíquidos presentes na carteira de investimentos do IPM, com o objetivo de oferecer uma visão abrangente sobre a situação atual. Além de analisar individualmente as características e atualizações específicas de cada fundo, observamos também a relevância que estes têm na carteira do RPPS.

Com isso, buscamos fornecer subsídios para um acompanhamento mais embasado e próximo à realidade de cada um dos fundos, que contam com inúmeras especificidades.

Segundo informações da CVM, dos 5 fundos ilíquidos em carteira, 2 deles (TERRA NOVA IMA-B FIC RF e TERRA NOVA IMA-B II FIC RF) estão em processo de liquidação, enquanto os outros 3 (INVEST DUNAS FIDC MULTISSETORIAL SÊNIOR LP, JT PREV DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL FII e FONTAINE VILLE URBANISMO MULTISTRATÉGIA FIP) encontram-se em “funcionamento normal”.

No momento, os 5 fundos estressados presentes na carteira do IPM não possuem liquidez, não havendo possibilidade de resgate imediato por parte do RPPS.

Conforme estipulam a Portaria MTP nº 1.467/2022 e a Resolução CMN nº 4.963/2021, o RPPS deve proceder com o devido acompanhamento e *“adoção de medidas de melhoria da governança e do controle de riscos na gestão das aplicações”*.

# COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA DE FUNDOS ILÍQUIDOS\_MAR/25

Produto / Fundo	Saldo R\$	Percentual s/ PL	Enquadramento
TERRA NOVA IMA-B FIC RF	476.305,13	0,52%	D - RF
TERRA NOVA IMA-B II FIC RF	496.309,02	0,55%	D - RF
INVEST DUNAS FIDC MULTISSETORIAL SÊNIOR LP	984,84	0,00%	7, V "a"
FONTAINE VILLE URBANISMO MULTISTRATÉGIA FIP	5.981.109,67	6,57%	10, II
JT PREV DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL FII	2.462.864,10	2,71%	11
TOTAL	R\$ 9.417.572,76	10,35%	-

Fonte: UNO - março/2025

# COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA DE FUNDOS ILÍQUIDOS\_MAR/25

Na página seguinte apresentamos uma ilustração dos fundos investidos pelo IPM, dos que foram recebidos através da liquidação de outros e dos que hoje fazem parte da carteira do RPPS.

O IPM investiu diretamente nos fundos **TERRA NOVA IMA-B FIC RF**, **TERRA NOVA IMA-B II FIC RF**, **INVEST DUNAS FIDC MULTISSETORIAL SÊNIOR LP** e **JT PREV DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL FII**, presentes na carteira até hoje.

Também houve aporte no **PHENOM CAPITAL FIC MULTIMERCADO LP**, que foi liquidado em 2021, transferindo ao RPPS cotas do **FONTAINE VILLE URBANISMO MULTISTRATÉGIA FIP**, fundo presente na carteira do IPM desde então.

# COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA DE FUNDOS ILÍQUIDOS\_MAR/25





# HISTÓRICO FUNDOS ILÍQUIDOS\_MAR/25

Produto / Fundo*	Aplicação*	Valor aplicado*	Situação/Valor atual**
TERRA NOVA IMA-B FIC RF	Abril e Junho de 2017	R\$ 5.000.000,00 e R\$ 2.000.000,00	R\$ 476.305,13
TERRA NOVA IMA-B II FIC RF	Junho de 2017	R\$ 6.000.000,00	R\$ 496.309,02
INVEST DUNAS FIDC MULTISSETORIAL SÊNIOR LP	Agosto de 2017	R\$ 1.000.000,00	R\$ 984,84
JT PREV DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL FII	Janeiro de 2017	R\$ 3.714.615,49	R\$ 2.462.864,10
PHENOM CAPITAL FIC MULTIMERCADO LP	Junho de 2018	R\$ 6.000.000,00	Liquidado. Transferiu cotas do FONTAINE ao RPPS
FONTAINE VILLE URBANISMO MULTIESTRATÉGIA FIP	Recebido do PHENOM em março de 2021		R\$ 5.981.109,67
FIDC MULTISSETORIAL SM LP	Agosto de 2017	R\$ 4.003.977,66	Resgatado em 08/01/2020 - R\$ 492.269,87

\*Algumas informações são aproximadas, com base em arquivos localizados.

\*\*Os valores desconsideram amortizações recebidas ao longo do período.

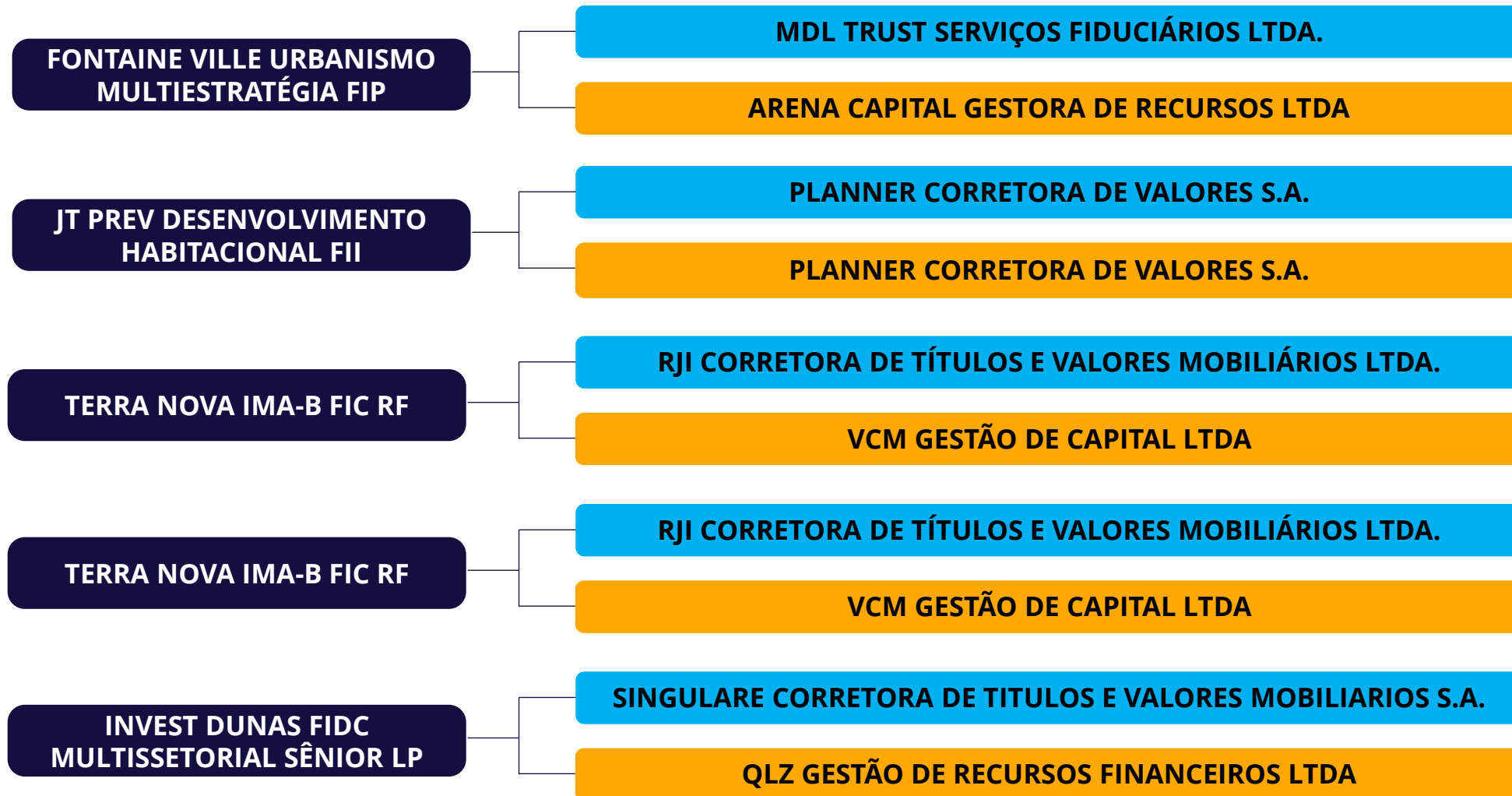
IPM

## **3. PRESTADORES DE SERVIÇOS**

**LEMA** 

# PRESTADORES DE SERVIÇOS DOS FUNDOS ILÍQUIDOS\_MAR/25

■ Administrador ■ Gestor



# CARTEIRA\_DISTRIBUIÇÃO POR INSTITUIÇÃO

ADMINISTRADOR	VALOR (R\$)	PERCENTUAL
MDL TRUST SERVIÇOS FIDUCIÁRIOS LTDA.	5.981.109,67	6,57%
PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.	2.462.864,10	2,71%
RJI CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	972.614,15	1,07%
SINGULARE CORRETORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS S.A.	984,84	0,00%
<b>TOTAL</b>	<b>9.417.572,76</b>	<b>10,35%</b>

GESTOR	VALOR (R\$)	PERCENTUAL
ARENA CAPITAL GESTORA DE RECURSOS LTDA	5.981.109,67	6,57%
PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.	2.462.864,10	2,71%
VCM GESTÃO DE CAPITAL LTDA	972.614,15	1,07%
QLZ GESTÃO DE RECURSOS FINANCEIROS LTDA	984,84	0,00%
<b>TOTAL</b>	<b>9.417.572,76</b>	<b>10,35%</b>

Fonte: UNO - março/2025

# ARENA CAPITAL GESTORA DE RECURSOS LTDA

De acordo com o site da instituição, a Arena Capital *“atua na estruturação, administração fiduciária e gestão de Fundos de Investimento e no desenvolvimento de soluções financeiras sob medida para investidores e empresas, destacando-se, também, os serviços de avaliação, administração de portfólio e alocação de recursos.”*

Com base no Formulário de Referência, a Aria Capital Asset foi fundada em 2007, através do Ato Declaratório CMN nº 9.468, e em 2015 iniciou as atividade de gestão de FIPs e FIDCs. Em 2020 a razão social foi alterada para Arena Capital Asset Administração de Recursos Ltda. A gestora *“tem como estratégia concentrar esforços na gestão de recursos de terceiros alocados em Carteiras Administradas, Fundos Exclusivos e Fundos Abertos.”*

De acordo com dados da ANBIMA, de dezembro de 2024, a Arena Capital tem sob gestão R\$ 1,5 bilhão, divididos em FIPs (R\$ 1,46 bilhão), Multimercados (R\$ 23,64 milhões) e Renda Fixa (R\$ 14,58 milhões).

A Arena Asset segue 3 códigos ANBIMA, quais sejam: de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros, de Ética e dos Processos da Regulação e Melhores Práticas.

# PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.

De acordo com seu site, a Planner foi autorizada a atuar como corretora membro da Bovespa em 1995 e em 2010 a instituição teve aprovação da CVM para atuar como custodiante e escriturador de cotas de fundos.

O Formulário de Referência destaca que a *“Planner oferece um conjunto completo de produtos e serviços para os mercados brasileiro e internacional.”* A Planner desempenha as seguintes atividades: Intermediação de Operações; Agente Fiduciário; Pesquisa; Escrituração; Câmbio; Investment Banking; e Coordenador de Ofertas Públicas.

De acordo com dados da ANBIMA, de dezembro de 2024, a Planner tem sob gestão R\$ 3,3 bilhões, divididos em FIDC (R\$ 1,3 bilhão), FIP (827 milhões), Multimercados (R\$ 665 milhões), FII (R\$363 milhões) Renda Fixa (R\$ 137 milhões) e Ações (R\$ 2 milhões).

A Planner é associada AMBIMA e segue 7 dos seus códigos, quais sejam: de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros, de Distribuição de Produtos de Investimento, de Ética, de Negociação de Instrumentos Financeiros, de Ofertas Públicas, dos Processos da Regulação e Melhores Práticas e para Serviços Qualificados ao Mercado de Capitais.

# VCM GESTÃO DE CAPITAL LTDA

De acordo com o Formulário de referência da instituição, a Veritas Capital Management (VCM Gestão de Capital), anteriormente chamada Itaíuba Gestão de Recursos Ltda., é uma gestora de recursos autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) desde janeiro de 2011. A empresa é habilitada a prestar serviços de consultoria financeira e gestão de carteiras e fundos de investimento, tanto para pessoas físicas quanto jurídicas, no Brasil e no exterior. A gestora atua na administração de diversos tipos de fundos, como FIRF, FIA, FIDC, FIIs e FIMs. Seu principal foco é a estruturação financeira, além da gestão, recuperação e reestruturação de ativos financeiros e imobiliários, especialmente aqueles em situação de estresse, como empresas em falência ou recuperação judicial. Desde setembro de 2021, a Veritas também está autorizada a distribuir os fundos sob sua gestão, conforme Resolução CVM nº 21/21.

De acordo com dados da ANBIMA, de dezembro de 2024, a VCM tem sob gestão R\$ 2,45 bilhões, divididos em FIDC (R\$ 1,56 bilhão), Multimercados (R\$ 563,89 milhões), Renda Fixa (R\$ 186,94 milhões) e FII (R\$ 134,16 milhões).

A VCM segue 3 códigos ANBIMA, quais sejam: de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros, de Ética e dos Processos da Regulação e Melhores Práticas.

# QLZ GESTÃO DE RECURSOS FINANCEIROS LTDA

De acordo com o Questionário Due Diligence de dezembro de 2023, a *“QLZ Asset foi criada através da fusão entre a Queluz Gestão de Ativos e a Avanti Asset Management em 2006, passando a ser Queluz Gestão de Recursos Financeiros (Queluz Asset Management). No início do ano de 2022 mudou a razão social para QLZ Gestão de Recursos Financeiros Ltda.”* A instituição tem registro de funcionamento junto à CVM através do Ato Declaratório 8279 em 12 de abril de 2005.

Ainda de acordo com o QDD de 2023, em março de 2023 a QLZ adquiriu 30% da gestora MOS Capital e em maio de 2023 a QLZ Holding tornou-se a maior acionista da Asset.

De acordo com dados da ANBIMA, de dezembro de 2024, a QLZ tem sob gestão R\$ 485,90 milhões, divididos em Multimercados (R\$ 183,16 milhões), FIP (R\$ 162,39 milhões), FII (R\$ 136,66 milhões) e Renda Fixa (R\$ 3,65 milhões) e FIDC (R\$ 43 mil).

A QLZ segue 3 códigos ANBIMA, quais sejam: de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros, de Ética e dos Processos da Regulação e Melhores Práticas.



IPM

## 4. FUNDOS

LEMA

IPM

**TERRA NOVA IMA-B FIC RF**

**LEMA** 

# RPPS COTISTAS\_TERRA NOVA IMA-B FIC RF

RPPS Cotista	CNPJ do RPPS	Valor Comprado (mil)	Data-Base
RPPS DO MUNICÍPIO DE CABO DE SANTO AGOSTINHO / PE	07.738.191/0001-32	R\$ 1.978,73	28/02/2025
RPPS DO MUNICÍPIO DE PACATUBA / CE	10.780.738/0001-72	R\$ 512,63	30/08/2024
RPPS DO MUNICÍPIO DE MOSSORÓ / RN	14.801.428/0001-48	R\$ 492,86	31/03/2025
<b>RPPS DO MUNICÍPIO DE MARACANAÚ / CE</b>	<b>17.943.447/0001-05</b>	<b>R\$ 476,30</b>	<b>31/03/2025</b>
RPPS DO MUNICÍPIO DE POUSO ALEGRE / MG	86.754.348/0001-90	R\$ 403,40	31/03/2025
RPPS DO MUNICÍPIO DE MACAPÁ / AP	03.296.347/0001-11	R\$ 391,35	31/03/2025
RPPS DO MUNICÍPIO DE PARNARAMA / MA	12.729.859/0001-15	R\$ 332,05	28/02/2025
RPPS DO MUNICÍPIO DE ASSIS / SP	05.291.631/0001-20	R\$ 198,59	28/02/2025

Fonte: Quantum Axis

# CARTEIRA\_TERRA NOVA IMA-B FIC RF

Valores em mil



A carteira foi retirada do Quantum Axis e os ativos/valores podem divergir consideravelmente dos apresentados pelas gestoras dos fundos.

Fonte: Quantum Axis – data-base: 31/03/2025

# TERRA NOVA IMA-B FIC RF

## DOCUMENTOS RELEVANTES DIVULGADOS RECENTEMENTE

Em **22 de setembro de 2023**, a RJL, administradora do fundo, publicou **Fato Relevante** para informar que *“houve reajuste na carteira do Fundo, na data do dia 20 de setembro de 2023, onde foi observada uma variação na precificação das cotas no importe de - 2,11% (menos dois vírgula onze por cento), em razão da variação ocorrida no **TERRA NOVA FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA INSTITUCIONAL IMA-B LONGO PRAZO**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 22.443.530/0001-47, investimento do Fundo, por conta do laudo de reavaliação do imóvel localizado na Rodovia BR - 040 - Sete Lagoas/MG, de propriedade do Fundo, datado de Agosto de 2023, apresentado pela Empresa Ipê Avaliações.”*

Em **13 de março de 2024**, foi publicado **Fato Relevante** para informar que *“houve reajuste na carteira do Fundo, na data do dia 11 de março de 2024, no importe de -58,57% (menos cinquenta e oito vírgula cinquenta e sete por cento), em razão da variação ocorrida nos Fundos **PREMIUM FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO RENDA FIXA CRÉDITO PRIVADO – EM LIQUIDAÇÃO**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 26.327.862/0001-17, **OAK FUNDO DE INVESTIMENTO EM RENDA FIXA CRÉDITO PRIVADO (EM LIQUIDAÇÃO)**, inscrito no CNPJ nº 24.466.719/0001-80, **TERRA NOVA FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA INSTITUCIONAL IMA-B LONGO PRAZO**, inscrito no CNPJ sob o nº 22.443.530/0001-47 e **TERRA NOVA IMA-B FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO – RENDA FIXA II**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 26.326.321/0001-74, tendo em vista a PDD (Provisão de Devedores Duvidosos) de 100% (cem por cento) lançada sobre o ativo BITN110 (Debêntures Bittenpar S.A.), conforme decisão do Comitê de Compliance, Precificação e Risco da Administradora, conforme fato relevante publicado hoje.”*

# TERRA NOVA IMA-B FIC RF

## DOCUMENTOS RELEVANTES DIVULGADOS RECENTEMENTE

Em **27 de agosto de 2024** a administradora publicou a **Ata da Consulta Formal** encerrada em 26 de agosto de 2024, em que **“as Demonstrações Financeiras do exercício social findo em 30 de junho de 2023 foram reprovadas”**, pois “o cotista detentor de 8,42% (oito vírgula quarenta e dois por cento) das cotas subscritas e integralizadas do Fundo reprovou.”

Em **15 de outubro de 2024**, a RJI publicou **Ata da Consulta Formal** encerrada em 14 de outubro de 2024, em que a resposta à consulta formal adveio novamente do “cotista detentor de 8,42% (oito vírgula quarenta e dois por cento) das cotas subscritas e integralizadas do Fundo”. Na ocasião, **“as Demonstrações Financeiras do exercício social findo em 30 de junho de 2024 foram reprovadas.”**

IPM

**TERRA NOVA IMA-B II FIC RF**

**LEMA** 

# RPPS COTISTAS\_TERRA NOVA IMA-B II FIC RF

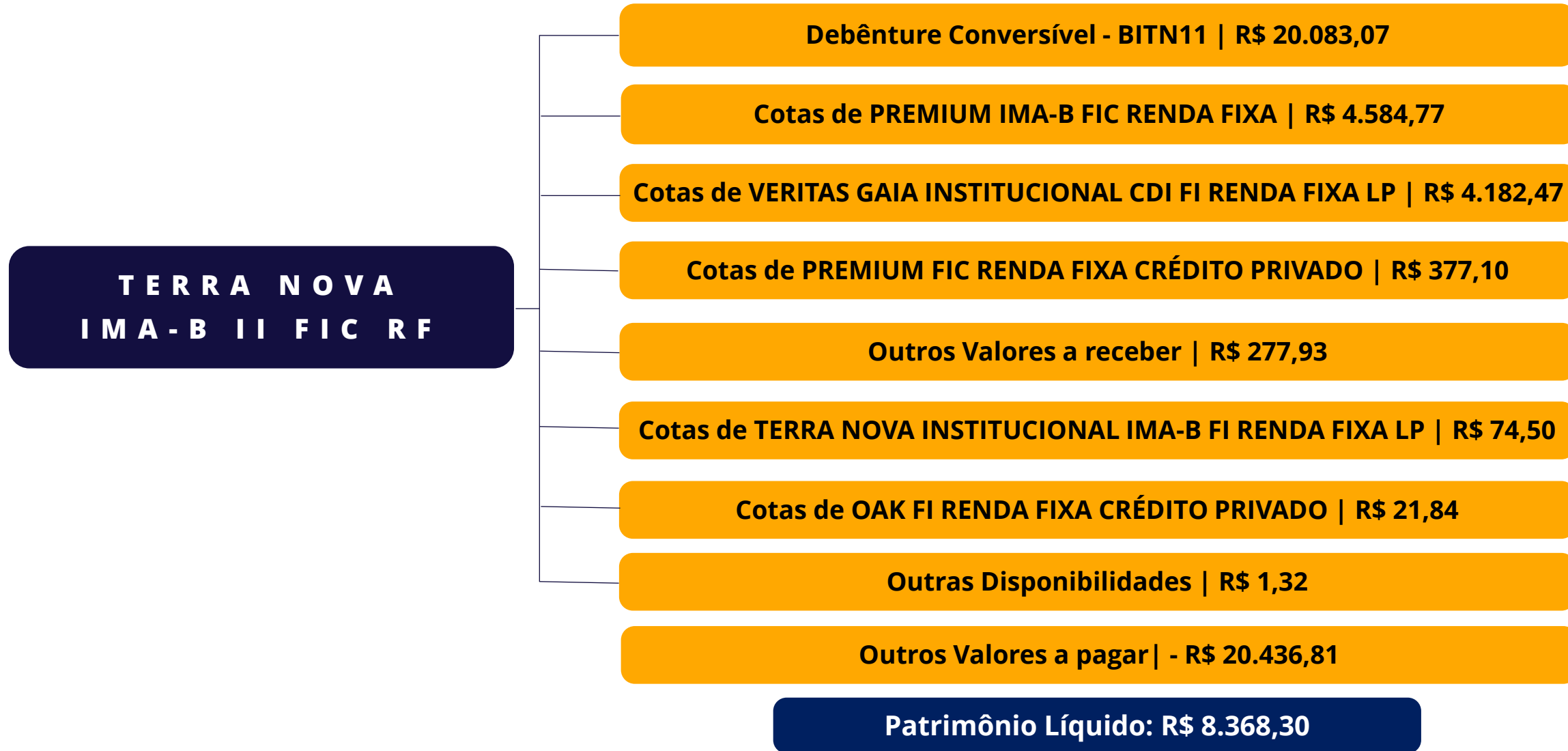
RPPS Cotista	CNPJ do RPPS	Valor Comprado (mil)	Data-Base
RPPS DO MUNICÍPIO DE CABO DE SANTO AGOSTINHO / PE	07.738.191/0001-32	R\$ 1.998,58	28/02/2025
RPPS DO MUNICÍPIO DE PACATUBA / CE	10.780.738/0001-72	R\$ 800,51	30/08/2024
RPPS DO MUNICÍPIO DE PAÇO DO LUMIAR / MA	04.946.294/0001-08	R\$ 738,22	29/12/2023
<b>RPPS DO MUNICÍPIO DE MARACANAÚ / CE</b>	<b>17.943.447/0001-05</b>	<b>R\$ 496,31</b>	<b>31/03/2025</b>
RPPS DO MUNICÍPIO DE PARNARAMA / MA	12.729.859/0001-15	R\$ 400,41	28/02/2025
RPPS DO MUNICÍPIO DE LUZIÂNIA / GO	36.863.108/0001-55	R\$ 243,94	31/01/2025

Fonte: Quantum Axis



# CARTEIRA\_TERRA NOVA IMA-B II FIC RF

Valores em mil



Fonte: Quantum Axis – data-base: 31/03/2025

A carteira foi retirada do Quantum Axis e os ativos/valores podem divergir consideravelmente dos apresentados pelas gestoras dos fundos.

IPM - MAI/2025

# TERRA NOVA IMA-B II FIC RF

## DOCUMENTOS RELEVANTES DIVULGADOS RECENTEMENTE

Em **22 de setembro de 2023**, a RJI, administradora do fundo, publicou **Fato Relevante** para informar que *“houve reajuste na carteira do Fundo, na data do dia 20 de setembro de 2023, onde foi observada uma variação na precificação das cotas no importe de – 2,11% (menos dois vírgula onze por cento), em razão da variação ocorrida no **TERRA NOVA FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA INSTITUCIONAL IMA-B LONGO PRAZO**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 22.443.530/0001-47, investimento do Fundo, por conta do laudo de reavaliação do imóvel localizado na Rodovia BR - 040 - Sete Lagoas/MG, de propriedade do Fundo, datado de Agosto de 2023, apresentado pela Empresa Ipê Avaliações.”*

Em **25 de setembro de 2023**, foi publicada **Rerratificação do Fato Relevante anterior**, para alterar o percentual informado. Conforme trecho do documento: *“Assim, onde lê -se: “foi observada uma variação na precificação das cotas no importe de – 2,11% (menos dois vírgula onze por cento)”, leia-se: “onde foi observada uma variação na precificação das cotas no importe de – 2,58% (menos dois vírgula cinquenta e oito por cento)”.*”

Em **13 de março de 2024**, a RJI publicou Fato Relevante para informa que *“houve reajuste na carteira do Fundo, conforme decisão do Comitê de Compliance, Precificação e Risco da Administradora, na data do dia, dia 11 de março de 2024, no importe de – 52,84% (menos cinquenta e dois vírgula oitenta e quatro por cento) em razão da PDD (Provisão de Devedores Duvidosos) de 100% (cem por cento) lançada sobre o ativo BITN11 (Debêntures Bittenpar S.A.), já que as debêntures foram emitidas sem garantias, porém com conversibilidade de ações. Embora a empresa possua alguns ativos, não existe preferência sobre eles e a chance de recuperação é remota.”*

# TERRA NOVA IMA-B II FIC RF

## DOCUMENTOS RELEVANTES DIVULGADOS RECENTEMENTE

Em **16 de outubro de 2024** a administradora publicou a **Ata da Consulta Formal** encerrada em 15 de outubro de 2024, que tinha como pauta a “Aprovação das Demonstrações Financeiras do exercício social findo em 30 de junho de 2024”. Na ocasião, houve a seguinte deliberação: *“No que tange ao único item da pauta, embora devidamente cientificados da Consulta Formal, os cotistas do Fundo não encaminharam votos. **Dessa forma, tendo em vista a alteração de opinião do Auditor Independente, a aprovação das Demonstrações Financeiras do Fundo referente ao exercício social findo em 30 de junho de 2024 restou prejudicada.**”*

Em **20 de outubro de 2023** foi publicada **Ata da Consulta Formal** encerrada em 19 de outubro de 2024, com a mesma pauta anterior: “Aprovação das Demonstrações Financeiras do exercício social findo em 30 de junho de 2023.”

Conforme o documento, *“No que tange ao único item da pauta, embora devidamente cientificados da consulta formal, os cotistas do Fundo não encaminharam votos a respeito da aprovação das demonstrações financeiras. No entanto, conforme previsto no artigo 71, parágrafo 3º, da resolução 175 de 23 de dezembro de 2022, **as Demonstrações Financeiras do Fundo, referente ao exercício social findo em 30 de junho de 2023, foram aprovadas, tendo em vista que não houve modificação de opinião do Auditor Independente.**”*

IPM

**FONTAINE VILLE URBANISMO  
MULTIESTRATÉGIA FIP**

**LEMA** 

RPPS COTISTAS\_FONTAINE\_VILLE\_URBANISMO  
MULTIESTRATÉGIA FIP

RPPS Cotista	CNPJ do RPPS	Valor do Ativo Comprado (mil)*	Data-Base
RPPS DO MUNICÍPIO DE CAMPOS DOS GOYTACAZES / RJ	03.388.502/0001-20	R\$ 153.917,11	31/12/2024
RPPS DO MUNICÍPIO DE ENGENHEIRO COELHO / SP	07.646.426/0001-66	R\$ 14.403,61	28/02/2025
RPPS DO MUNICÍPIO DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE / CE	15.293.523/0001-40	R\$ 6.806,44	28/02/2025
<b>RPPS DO MUNICÍPIO DE MARACANAÚ / CE</b>	<b>17.943.447/0001-05</b>	<b>R\$ 5.981,11</b>	<b>31/03/2025</b>
RPPS DO MUNICÍPIO DE MOSSORÓ / RN	14.801.428/0001-48	R\$ 4.871,23	31/03/2025
RPPS DO MUNICÍPIO DE ARTUR NOGUEIRA / SP	04.857.976/0001-36	R\$ 703,26	28/02/2023

\*Diferença de valores exatos por conta de diferentes data de referência.  
Fonte: Quantum Axis

# CARTEIRA\_FONTAINE VILLE URBANISMO MULTIESTRATÉGIA FIP



A carteira foi retirada do Quantum Axis e os ativos/valores podem divergir consideravelmente dos apresentados pelas gestoras dos fundos.

Fonte: Quantum Axis – data-base: 30/09/2022

# FONTAINE VILLE URBANISMO MULTIESTRATÉGIA FIP

## DOCUMENTOS RELEVANTES DIVULGADOS RECENTEMENTE

O documento mais recente divulgado foi o **Fato Relevante** publicado em **03 de janeiro de 2023**, por meio do qual a MDL Trust Serviços Fiduciários Ltda., na qualidade de administradora do Fundo de Investimento em Participações Fontaine Ville Urbanismo Multiestratégia, comunicou a suspensão da Assembleia Geral de Cotistas prevista para aquela data. A suspensão decorreu do recebimento do Ofício nº 747/2022/CVM/SIN/GAIN, que condicionava a continuidade da autorização da MDL para atuar como administradora fiduciária exclusiva de FIPs à nomeação de novo responsável pela atividade, em razão da renúncia do Sr. Paulo Dominguez Landeira em setembro de 2022.

Após processo de seleção, foi contratado o Sr. Luis Antônio Albuquerque Lessi, profissional que atendia aos requisitos exigidos para a função. Diante disso, a Administradora confirmou que permaneceria à frente da gestão fiduciária do fundo, tornando-se desnecessária a contratação de um novo prestador para o serviço.

IPM

# **JT PREV DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL FII**





# RPPS COTISTAS\_JT PREV SENVOLVIMENTO HABITACIONAL

RPPS Cotista	CNPJ do RPPS	Valor do Ativo Comprado (mil)*	Data-Base
RPPS DO MUNICÍPIO DE JUAZEIRO DO NORTE / CE	08.919.882/0001-03	R\$ 3.250,07	28/02/2025
<b>RPPS DO MUNICÍPIO DE MARACANAÚ / CE</b>	<b>17.943.447/0001-05</b>	<b>R\$ 2.462,86</b>	<b>31/03/2025</b>
RPPS DO MUNICÍPIO DE CAUCAIA / CE	05.309.627/0001-42	R\$ 2.370,37	28/02/2025
RPPS DO MUNICÍPIO DE EUSÉBIO / CE	04.865.123/0001-46	R\$ 1.902,97	28/02/2025
RPPS DO MUNICÍPIO DE ITAREMA / CE	07.663.941/0002-35	R\$ 1.839,73	31/05/2024
RPPS DO MUNICÍPIO DE ITAITINGA / CE	07.158.749/0001-00	R\$ 1.344,05	31/12/2024
RPPS DO MUNICÍPIO DE BEBERIBE / CE	72.519.622/0001-31	R\$ 1.331,28	31/03/2025

\*Diferença de valores exatos por conta de diferentes data de referência.  
Fonte: Quantum Axis

# CARTEIRA\_JT PREV SENVOLVIMENTO HABITACIONAL

Valores em mil



A carteira foi retirada do Quantum Axis e os ativos/valores podem divergir consideravelmente dos apresentados pelas gestoras dos fundos.

Fonte: Quantum Axis – data-base: 31/12/2024

# JT PREV ENVOLVIMENTO HABITACIONAL

## DOCUMENTOS RELEVANTES DIVULGADOS RECENTEMENTE

Em **06 de agosto de 2024**, a Administradora publicou um comunicado sobre a situação do JT PREV, onde trouxe um breve histórico, o qual comentamos abaixo:

O fundo foi criado em 2016 com um capital inicial de R\$ 21,61 milhões e investiu seus recursos na JCF Investimentos para o desenvolvimento de empreendimentos residenciais voltados a servidores públicos municipais. O planejamento inicial previa quatro ciclos de investimento, com o encerramento programado para novembro de 2021. No entanto, a pandemia de Covid-19 gerou impactos significativos, como fechamento de obras, aumento dos custos de construção e redução da demanda por imóveis, resultando em atrasos na liquidação dos investimentos.

Devido a situação de iliquidez, os cotistas aprovaram, em março de 2022, uma prorrogação do prazo de vigência do fundo até dezembro de 2022. No período, medidas foram tomadas para finalizar obras, regularizar pendências e acelerar as vendas, mas nem todos os ativos puderam ser liquidados. Mesmo com avanços, ainda restavam unidades para serem vendidas e questões pendentes para regularização completa.

Diante desse cenário, a Administradora convocou os cotistas para uma Assembleia Geral Extraordinária (AGE) em 22 de agosto de 2024. Na ocasião, seria deliberada uma nova prorrogação do prazo até 31 de dezembro de 2024 para tentar concluir a liquidação dos ativos ou, alternativamente, a liquidação imediata do Fundo, com distribuição proporcional dos ativos remanescentes entre os cotistas.

# JT PREV ENVOLVIMENTO HABITACIONAL

## DOCUMENTOS RELEVANTES DIVULGADOS RECENTEMENTE

A Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas realizada em **22 de agosto** tinha as seguintes ordens do dia:

- (i) A nova prorrogação do prazo para liquidação do Fundo ou seja, até 31/12/2024 ou, alternativamente, promover a liquidação imediata do Fundo mediante a distribuição de ativos aos cotistas proporcionalmente as suas cotas neste momento;
- (ii) Autorizar a Administradora a praticar todos os atos e procedimentos necessários com a finalidade de implementar as deliberações aprovadas na presente Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas.

Conforme consta no documento, os cotistas aprovaram as duas ordens do dia, aprovando a nova prorrogação do prazo para liquidação do fundo até 31/12/2024 e autorizando a Administradora a praticar todos os atos e procedimentos necessários com a finalidade de implementar as deliberações aprovadas na presente Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas.

# JT PREV ENVOLVIMENTO HABITACIONAL

## DOCUMENTOS RELEVANTES DIVULGADOS RECENTEMENTE

No Relatório dos Auditores Independente Sobre as Demonstrações Contábeis, datado de **23 de setembro**, a Confiance Auditores Independentes não expressou uma opinião sobre as demonstrações contábeis do fundo, *“pois, devido à relevância dos assuntos descritos na seção “Base para abstenção de opinião”, não nos foi possível obter evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião de auditoria sobre essas demonstrações contábeis.”*

Na seção “Base para abstenção de opinião” consta o seguinte:

### “Limitação – Investimento em Companhia Fechada

*Conforme mencionado na Nota Explicativa nº 4, em 30 de junho de 2024, o Fundo possuía investimentos no montante de R\$ 14.952 mil (representando 94,88% do patrimônio líquido) na JCF Investimentos e Participações Ltda. Até o encerramento dos nossos procedimentos de auditoria, não obtivemos acesso ao laudo de avaliação de 30 de junho de 2024, bem como as demonstrações financeiras findas em 31 de dezembro de 2023 da JCF Investimentos e Participações Ltda. Dessa forma, não foi possível obtermos evidências apropriadas e suficientes de auditoria que nos possibilitasse concluir sobre a razoabilidade dos saldos apresentados.”*

# JT PREV ENVOLVIMENTO HABITACIONAL

## DOCUMENTOS RELEVANTES DIVULGADOS RECENTEMENTE

Em **24 de outubro** a Planner publicou um comunicado para *“apresentar esclarecimentos nos termos do Ofício 1799/2024-SCF”*. Conforme consta no documento, foi solicitado *“informar os motivos que levaram à abstenção de opinião, bem como as medidas a serem tomadas pela Administradora para endereçar a questão, bem como o cronograma de implantação dessas medidas.”*

A Administradora destacou o seguinte:

*“Nesse sentido, cumpre a Planner esclarecer que adotou todas as medidas necessárias junto à Companhia Investida pelo Fundo, a fim de obter informações suficientes para subsidiar a auditoria independente na emissão do relatório. Ocorre que, nada obstante as medidas realizadas, até o momento não foram entregues/obtidas parte das documentações pertinentes, fato gerou a abstenção da opinião pelo auditor. De toda forma, observado que parte dos documentos necessários dependem de terceiro, cumpre a Planner informar que já notificou a Companhia Investida, a qual retornou informando que a demonstração financeira auditada da companhia está em andamento.*

*Sendo assim, sem prejuízo da convocação de AGO, a Administradora segue monitorando o tema, de modo que aguardará o envio do documento pelo prazo máximo de 30 dias, sob pena de adoção de medidas adicionais a fim de sanar essa questão.”*

# JT PREV ENVOLVIMENTO HABITACIONAL

## DOCUMENTOS RELEVANTES DIVULGADOS RECENTEMENTE

Em **Ata referente à Assembleia Geral Ordinária de Cotistas**, realizada em **09 de dezembro**, consta que estavam presentes os cotistas detentores de 54,73% das cotas emitidas e que todos eles deliberaram por:

- (i) Reprovar as demonstrações financeiras do Fundo, devidamente auditadas nos termos da regulamentação em vigor, referente à demonstração financeira do ano de 2024 realizada pela Confiance Auditores; e
- (ii) Reprovaram a Administradora a praticar todos os atos e procedimentos necessários com a finalidade de implementar as deliberações aprovadas na presente Assembleia Geral Ordinária de Cotistas.

Em **10 de dezembro** a Administradora publicou **Fato Relevante** para informar aos cotistas que, *“Em razão da apresentação de laudos de avaliação e relatórios gerenciais dos ativos integrantes do Fundo, que promoveram uma nova precificação desses ativos, houve necessidade de reproprocessamento da carteira na data-base de 28 de junho de 2024. Esse reproprocessamento foi concluído na última sexta-feira, dia 6 de dezembro de 2024.*

*Consequentemente, devido à atualização do valor patrimonial do Fundo, houve um impacto negativo no montante total de **R\$ 1.146.590,44 (um milhão, cento e quarenta e seis mil, quinhentos e noventa reais e quarenta e quatro centavos).**”*

# JT PREV ENVOLVIMENTO HABITACIONAL

## DOCUMENTOS RELEVANTES DIVULGADOS RECENTEMENTE

Em **17 de dezembro** a Planner publicou uma Proposta do Administrados, para *“submeter aos cotistas as seguintes matérias:*

- (i) A nova prorrogação do prazo para liquidação do Fundo, ou seja, até 30 de abril de 2025; e*
- (ii) Autorizar a Administradora a praticar todos os atos e procedimentos necessários com a finalidade de implementar as deliberações aprovadas na presente Consulta Formal.*

As matérias seriam objeto da Consulta Formal a ser respondida até o dia 27 de dezembro.

Em **Ata da Consulta Formal** de 27 de dezembro, publicada em **02 de janeiro de 2025**, consta que os cotistas detentores de 37,49% das cotas manifestaram seus votos. De acordo com o documento:

*“Em análise às respostas encaminhadas à Administradora, foram apresentadas manifestação de votos dos Cotistas do Fundo representando 37,49% das cotas emitidas pelo Fundo, aprovando todos os itens acima objeto desta Consulta Formal.”*



# JT PREV ENVOLVIMENTO HABITACIONAL

## DOCUMENTOS RELEVANTES DIVULGADOS RECENTEMENTE

Em **30 de abril de 2025**, a Planner publicou **Ata da Consulta Formal** publicada em 15 de abril de 2025.

Na ocasião, foi informado que os cotistas titulares de cotas representando 79,03% das cotas emitidas pelo Fundo manifestaram seus votos. A Consulta Formal continha as seguintes matérias:

*I. A nova prorrogação do prazo para liquidação do Fundo, ou seja, até 30 de agosto de 2025.*

*II. Autorizar a Administradora a praticar todos os atos e procedimentos necessários com a finalidade de implementar as deliberações aprovadas na presente Consulta Formal.*

*Na ocasião, “foram apresentadas manifestação de votos dos Cotistas do Fundo representando 79,03% das cotas emitidas pelo Fundo, aprovando todos os itens acima objeto desta Consulta Formal.”*

# JT PREV SENVOLVIMENTO HABITACIONAL

## ACOMPANHAMENTO

Por fim, destaca-se que quinzenalmente a LEMA participa de reuniões de acompanhamento com a JCF Engenharia, a fim de manter os cotistas atualizados sobre a situação dos imóveis e, conseqüentemente, do fundo. Após as reuniões, as informações são repassadas aos cotistas e permanecem à disposição.

Com base no acompanhamento feito pela LEMA, em 25 de abril de 2025 enviamos orientação de voto para a Consulta Formal que tratava da aprovação da prorrogação do fundo para agosto de 2025. Baseando-se especialmente na reunião realizada com o Sr. José Carneiro Filho, representante da JCF, no dia 01 de abril, sugerimos que os cotistas votassem favoravelmente à prorrogação do fundo para agosto. Conforme informado, a orientação foi embasada na informação de que restam majoritariamente as unidades de Caucaia III e Caucaia IV, cujas fases de burocracia foram vencidas apenas no mês de abril, e que a JCF julga que o prazo de agosto de 2025 é suficiente para que as unidades sejam comercializadas e o fundo definitivamente liquidado.

Neste contexto, entendemos que manter o investimento dentro de uma estrutura de um fundo, apesar de mais onerosa, se mostra mais segura para os RPPS do que receber cotas da JCF Participações, pois haverá o monitoramento do Administrador e consultor que estão desde o início do fundo.

IPM

**INVEST DUNAS FIDC  
MULTISSETORIAL LP**

**LEMA** 

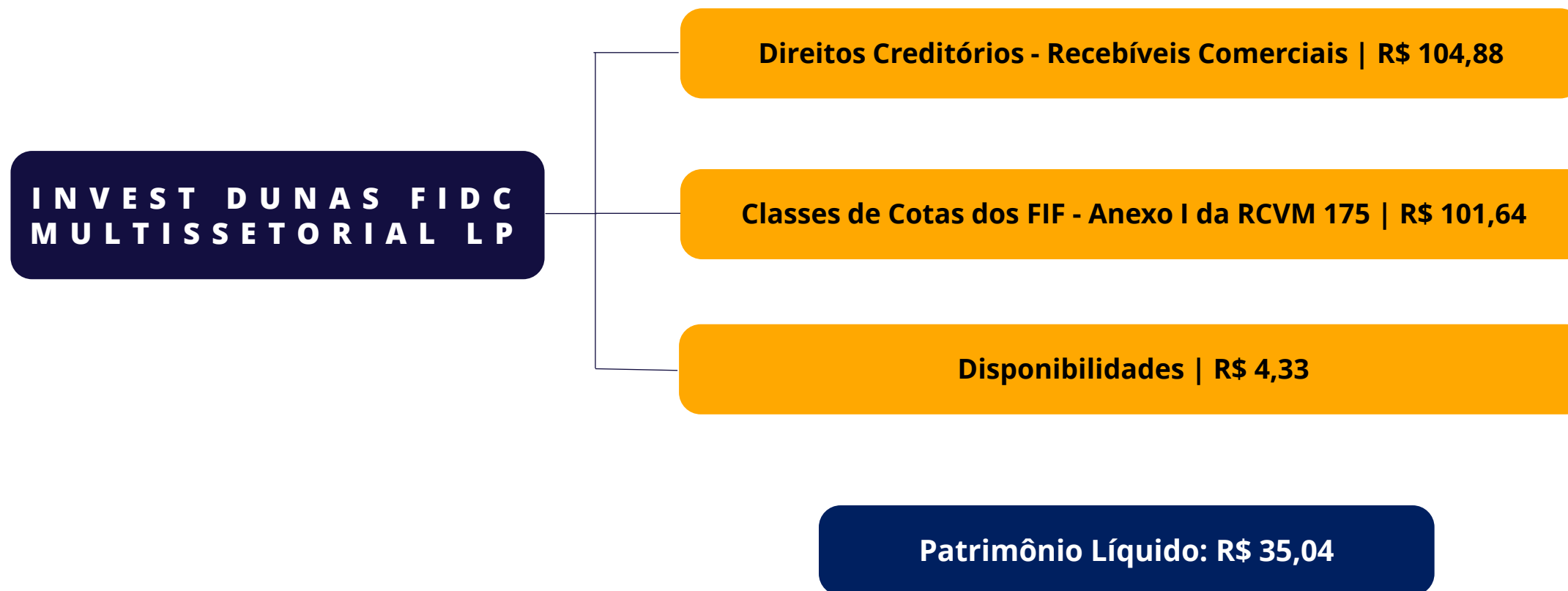
# RPPS COTISTAS\_INVEST DUNAS FIDC MULTISSETORIAL LP

RPPS Cotista	CNPJ do RPPS	Valor do Ativo Comprado (mil)*	Data-Base
RPPS DO MUNICÍPIO DE IPOJUCA / PE	05.364.629/0001-34	R\$ 18,95	28/02/2025
RPPS DO MUNICÍPIO DE RECIFE / PE	05.244.336/0001-13	R\$ 7,24	28/02/2025
RPPS DO MUNICÍPIO DE BEBERIBE / CE	72.519.622/0001-31	R\$ 5,49	31/03/2025
RPPS DO MUNICÍPIO DE OLINDA / PE	46.793.392/0001-94	R\$ 4,25	31/03/2025
<b>RPPS DO MUNICÍPIO DE MARACANAÚ / CE</b>	<b>17.943.447/0001-05</b>	<b>R\$ 0,98</b>	<b>31/03/2025</b>

\*Diferença de valores exatos por conta de diferentes data de referência.  
Fonte: Quantum Axis

# CARTEIRA\_INVEST DUNAS FIDC MULTISSETORIAL LP

Valores em mil



A carteira foi retirada do Quantum Axis e os ativos/valores podem divergir consideravelmente dos apresentados pelas gestoras dos fundos.

Fonte: Quantum Axis – data-base: 31/03/2025

# INVEST DUNAS FIDC MULTISSETORIAL LP

## DOCUMENTOS RELEVANTES DIVULGADOS RECENTEMENTE

Em **21 de novembro de 2024**, a Austin Rating publicou **Relatório de Monitoramento** do fundo, referente ao 3º trimestre de 2024. Na ocasião, não houve alteração dos ratings em relação ao trimestre anterior.

Ratings				
Classe / Série	3T24 (atual)	2T24	1T24	Jul/22 (Inicial)
Cotas Seniores (1ª Série)	brD(sf)	brD(sf)	brD(sf)	brC(sf) Estável
Sub. Mezanino (1ª Emissão)	brD(sf)	brD(sf)	brD(sf)	brD(sf)
Subordinadas Júnior	brD(sf)	brD(sf)	brD(sf)	brD(sf)
Validade dos Ratings: 11/out/2024				

Com base no documento emitido pela Austin Rating, foi reafirmado e posteriormente retirado o rating 'brD(sf)' das Cotas Seniores, Subordinadas Mezanino e Júnior do FIDC Invest Dunas LP, classificadas como em situação de inadimplência. A decisão decorre do fato de que os valores dessas cotas foram integralmente consumidos por provisões até o 2º trimestre de 2024.

Atualmente a carteira é composta apenas por direitos creditórios vencidos, e não há previsão de novas aquisições ou emissões. Mais de 200 ações judiciais seguem em andamento, com expectativa de recuperação limitada.

*“A retirada das subclasses de Cotas Seniores, de Cotas Subordinadas Mezanino e Cotas Subordinadas Júnior do Invest Dunas FIDC se deu em razão do encerramento do contrato comercial e, portanto, indica o término da cobertura analítica com esta agência.”*

# INVEST DUNAS FIDC MULTISSETORIAL LP

## DOCUMENTOS RELEVANTES DIVULGADOS RECENTEMENTE

O **Demonstrativo Trimestral, referente ao 4º trimestre de 2024**, publicado pela Singulare, administradora do fundo, trata principalmente da verificação dos lastros dos direitos creditórios que compõem a carteira do fundo.

De acordo com trechos do documento:

*“Tendo em vista que: (i) não houve aquisição por recompra de direitos creditórios e títulos vencidos pelo Fundo no período a que se refere este relatório; (ii) toda documentação que evidencia o lastro dos direitos creditórios que compõe a sua carteira foi examinada no momento em que se realizaram as cessões para o Fundo; e (iii) na verificação realizada no momento da cessão não foram observadas quaisquer irregularidades ou pendências em relação lastro dos créditos, o Custodiante informou ao Administrador que não realizou verificação no referido trimestre.*

*[...]*

*Em atendimento à Resolução CVM 175, informamos que, em razão do processo de homologação/adaptação juntamente às registradoras, o registro da totalidade dos Direitos Creditórios/Ativos que compõem a carteira dos Fundos, passíveis do referido processo, ainda não foi integralmente concluído. Neste sentido, o Administrador/Gestor estão atuando em conjunto, juntamente as respectivas registradoras, para atendimento e conformidade integral à regra.”*

Ademais, o relatório destacou que o gestor não respondeu aos questionamentos obrigatórios exigidos pelo Art. 27, §3º da RCVM 175: *“O GESTOR DO REFERIDO FUNDO NÃO SE MANIFESTOU, DENTRO DO PERÍODO OBJETO DESTE RELATÓRIO TRIMESTRAL, EM RESPOSTA AOS QUESTIONAMENTOS DE SUA RESPONSABILIDADE, CONFORME PREVISTO NO ART. 27, § 3, DA RCVM 175.”*

IPM

## **4. CONCLUSÃO**

**LEMA** 



## CONCLUSÃO

Consideramos que a probabilidade de recuperação dos ativos investidos é baixa. Apesar das medidas tomadas ao longo do tempo, como troca de prestadores de serviços, reuniões e demais esforços para solucionar os problemas, a possibilidade de resgate dos recursos permanece, em geral, remota.

A situação atual dos fundos e dos ativos neles investidos exige uma análise jurídica especializada. Nesse sentido, destacamos que essa necessidade está sendo atendida pelo IPM por meio da contratação de um escritório de advocacia com expertise no mercado de capitais, que tem prestado suporte para conduzir as medidas necessárias à proteção dos interesses envolvidos, visando atenuar as perdas ao RPPS.

Este é o nosso parecer.



**Vitor Leitão Rocha** – Diretor de Consultoria de Valores Mobiliários.

IPM

**ANEXOS**

**LEMA** 

# ANEXOS

## Resolução CVM nº 175/2022 – Parte Geral

*Art. 71. Anualmente, a assembleia especial de cotistas deve deliberar sobre as demonstrações contábeis da classe de cotas, assim como a assembleia geral de cotistas deve deliberar sobre as demonstrações contábeis do fundo, no prazo previsto nas regras específicas de cada categoria de fundo de investimento.*

*§ 3º As demonstrações contábeis cujo relatório de auditoria não contiver opinião modificada podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a assembleia de cotistas não seja instalada em virtude de não comparecimento dos cotistas.*



PARA TODOS  
OS RPPS.



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