

ATA DE REUNIÃO (nº 257)

1
2 Aos dezoito dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e cinco, às quatorze horas,
3 em cumprimento ao que estabelece a Lei Complementar nº 566, de 28 de junho de 2018 e
4 alterações, reuniu-se extraordinariamente o Comitê de Investimentos, presencialmente na
5 sede da RioPretoPrev, composto pelos membros: Adriano Antônio Pazianoto (CPA-10
6 Anbima, CP RPPS CODEL II, CP RPPS DIRIG III e CP RPPS CGINV III), Daniel
7 Henrique Martins Biot (CEA ANBIMA e CP RPPS CGINV III), Mário José Piccarelli de
8 Castro (CPA-20 Anbima, CP RPPS CGINV I e CP RPPS DIRIG I), Patrícia Nato Toninato
9 Bartolomei (CPA-20 Anbima e CP RPPS CGINV I) e Wilclem de Lazari Araújo (CPA-10
10 Anbima, CP RPPS CGINV III, CP RPPS CODEL II e CP RPPS DIRIG III). A reunião
11 teve como pauta: **I - Abertura dos Trabalhos; II - Atendimento da Gestora GRAPHEN**
12 **INVESTIMENTOS LTDA.** Dando início aos trabalhos, os membros receberam os
13 profissionais da Graphen Investimentos. Participaram da reunião, o Sr. Rogério Maciel e o
14 Sr. Paulo Pigosse, assim como o Sr. Gustavo Trancoso, da Grid Investimentos. Após
15 cumprimentos iniciais, o Sr. Rogério Maciel iniciou sua apresentação esclarecendo que a
16 Graphen Investimentos é uma gestora que atua de forma ativa nos mercados de dívida
17 corporativa, gestão patrimonial e participações corporativas, sendo especializada na gestão de
18 crédito estruturado, reestruturação e recuperação de operações de crédito estressadas, bem
19 como na estruturação de Fundos de Investimento em Participações (FIPs) e Fundos de
20 Investimento Imobiliário (FIIs). Destacou, nesse contexto, que a gestora possui
21 especialização em crédito e imóveis, ressaltando que, na maioria das operações, ambos estão
22 diretamente relacionados, uma vez que imóveis frequentemente são utilizados como garantia
23 de crédito. Ressaltou ainda que, nos processos de recuperação de ativos, normalmente não se
24 escolhem os ativos dados em garantia, que muitas vezes não são bons ativos, e que, mesmo
25 assim, a Graphen Investimentos tem conseguido trabalhar esses ativos de forma a torná-los
26 lucrativos ou mais valiosos. Pontuou que, no caso da RioPretoPrev, não se trata de uma
27 recuperação de ativos, mas sim de um processo de incorporação, o que torna a situação mais
28 tranquila do que aquelas com as quais a gestora está acostumada, especialmente porque os
29 ativos imobiliários envolvidos são de boa qualidade. Lembrou que grandes fundos de pensão
30 já possuem fundos exclusivos voltados para incorporação imobiliária e que, no caso dos
31 Regimes Próprios de Previdência Social (RPPS), esse tipo de operação não é comum em
32 razão das restrições legais, sendo possível apenas para investidores profissionais. Destacou
33 como diferencial da Graphen Investimentos no mercado o fato de a gestora possuir
34 aproximadamente R\$ 850 milhões sob gestão, cerca de 250 cotistas, 14 fundos estruturados,
35 105 empreendimentos imobiliários e 158 créditos em recuperação. Acrescentou que a
36 gestora adota um rigoroso processo de análise de risco do emissor, avaliação de processos e
37 garantias líquidas e ilíquidas, visando à possível conversão em liquidez, além de realizar
38 acompanhamento periódico de cada ativo. No que se refere à gestão de produtos

39 imobiliários, explicou que a atuação da Graphen Investimentos abrange todo o ciclo do
40 investimento imobiliário, desde a idealização, estudos de viabilidade e desenvolvimento de
41 projetos, incluindo a formalização ambiental, passando pelo desenvolvimento de
42 incorporações, execução e monitoramento de obras, até a readequação de ativos para
43 melhoria do retorno sobre o investimento, agregando valor à carteira, com experiência em
44 imóveis de fins comerciais, hoteleiros e logísticos, além da análise de viabilidade de
45 condomínios. Esclareceu que o processo de estruturação se baseia na compreensão das
46 limitações orçamentárias, na análise das disposições legais aplicáveis, na avaliação dos ativos,
47 na identificação da vocação dos imóveis, na definição das estratégias, na realização de
48 reuniões com o Ministério da Previdência e com a Comissão de Valores Mobiliários (CVM),
49 culminando na elaboração de proposta. Informou que é produzido um documento auditável,
50 encaminhado a todos os órgãos fiscalizadores necessários, o qual, inclusive, passou a ser
51 utilizado como modelo pelo próprio Ministério da Previdência. Ressaltou, por essa razão, a
52 sólida relação da Graphen Investimentos com o Ministério da Previdência, construída a
53 partir de trabalhos conjuntos no início do movimento de recuperação de ativos,
54 especialmente em um Fundo de Investimento em Direitos Creditórios (FIDC) que contava
55 com 77 RPPS e encontrava-se estressado, gerando elevado volume de ofícios, situação que
56 demandou atuação conjunta para esclarecimento de dúvidas e construção de ferramentas de
57 fiscalização. Destacou que o primeiro fundo imobiliário exclusivo para RPPS no Brasil foi
58 estruturado pela gestora para um RPPS certificado no Pró-Gestão nível 3, tendo sido
59 elaborado um plano de investimento apresentado ao Ministério da Previdência e à CVM, a
60 partir do qual foi construído, em conjunto, um regulamento que acabou sendo aceito pelo
61 Ministério da Previdência. Afirmou que a Graphen Investimentos, de certa forma, contribuiu
62 para a fundação do mercado de ativos ilíquidos e auxiliou o Ministério da Previdência na
63 definição de procedimentos de fiscalização nesse segmento. Na sequência, informou que foi
64 realizada uma análise individual de cada imóvel da Riopretoprev, com estudos preliminares
65 de viabilidade, tendo sido identificado grande potencial de valorização, encontrando-se, no
66 momento, na etapa de avaliação presencial dos imóveis. Após essa fase, explicou que será
67 apresentado o projeto e a proposta, tendo-se percebido que os imóveis possuem grande
68 possibilidade de incorporação. Na sequência, o Sr. Paulo Pigosse fez uso da palavra e
69 destacou que os imóveis são extremamente interessantes, considerando que, nos últimos
70 anos, já foram analisadas viabilidades em diversos tipos de negócios, sendo muito positivo
71 avaliar os imóveis que compõem a carteira do Instituto, os quais apresentam elevado
72 potencial, salientando que, neste caso, não se trata de ativos estressados, mas, ao contrário,
73 de ativos com possibilidade de monetização ou geração de ganho de capital. O Sr. Rogério
74 Maciel acrescentou que a gestora está em tratativas com dois possíveis administradores,
75 Banco Daycoval e Banco Inter, ambos classificados como S3, havendo também conversas
76 com o BTG Pactual, que, no entanto, encontra-se focado em outras frentes no momento.

77 Após a apresentação, os membros Adriano Antônio Pazianoto, Mário José Piccarelli de
78 Castro e Daniel Henrique Martins Biot, juntamente com o analista contábil do Instituto
79 Hélio Antunes Rodrigues, que possui maior contato com os imóveis, realizaram, em
80 conjunto com os profissionais da Graphen Investimentos, visita presencial aos imóveis,
81 ocasião em que foram apresentados todos os bens disponíveis. Por fim, ficou acordado que a
82 proposta atualmente em construção será finalizada nas próximas semanas, com a
83 apresentação de um regulamento a ser trabalhado de forma conjunta e, posteriormente, a
84 submissão de uma proposta formal ao Comitê de Investimentos. Sem mais assuntos, a
85 presente reunião foi finalizada. Para constar, eu, Patrícia Nato Toninato Bartolomei, lavrei a
86 presente ata, que depois de lida e achada conforme, vai por mim assinada e por todos os
87 presentes. Ata aprovada, por unanimidade, na reunião ordinária de 12/01/2026 (primeira
88 reunião ordinária de janeiro de 2026).



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 32EE-07A2-230C-DBE0

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

- ✓ PATRÍCIA NATO TONINATO BARTOLOMEI (CPF 326.XXX.XXX-02) em 13/01/2026 14:02:27 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ WILCLEM DE LAZARI ARAUJO (CPF 352.XXX.XXX-01) em 13/01/2026 14:14:35 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ DANIEL HENRIQUE MARTINS BIOT (CPF 410.XXX.XXX-57) em 13/01/2026 15:05:07 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ ADRIANO ANTONIO PAZIANOTO (CPF 327.XXX.XXX-48) em 13/01/2026 16:55:14 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ MÁRIO JOSÉ PICCARELLI DE CASTRO (CPF 219.XXX.XXX-01) em 16/01/2026 08:36:55 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

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

<https://riopretoprev.1doc.com.br/verificacao/32EE-07A2-230C-DBE0>