

1 **ATA DE REUNIÃO (nº 266)**

2 Aos treze dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e seis, às quatorze horas, em  
3 cumprimento ao que estabelece a Lei Complementar nº 566, de 28 de junho de 2018 e  
4 alterações, reuniu-se ordinariamente o Comitê de Investimentos, através de  
5 videoconferência, composto pelos membros: Daniel Henrique Martins Biot (CEA ANBIMA  
6 e CP RPPS CGINV III), Mário José Piccarelli de Castro (CPA-20 Anbima, CP RPPS  
7 CGINV I e CP RPPS DIRIG I), Patrícia Nato Toninato Bartolomei (CPA-20 Anbima e CP  
8 RPPS CGINV III) e Wilclem de Lazari Araújo (CPA-10 Anbima, CP RPPS CGINV III, CP  
9 RPPS CODEL II e CP RPPS DIRIG III). O Sr. Adriano Antonio Pazianoto justificou sua  
10 ausência por motivo de licença prêmio. A reunião teve como pauta: **I - Abertura dos**  
11 **Trabalhos; II - Votação da Ata da Reunião Anterior; III - Atendimento dos**  
12 **profissionais da Consultoria de Investimentos; IV - Atendimento de profissionais de**  
13 **instituições financeiras (Kinea Investimentos e outros se houver); V - Avaliação de**  
14 **novos produtos (se houver); VI - Deliberação sobre credenciamentos solicitados (se**  
15 **houver); VII - Análise dos relatórios do 4º trimestre 2025 dos FIPs investidos; VIII –**  
16 **Discussão e deliberação sobre a 10ª chamada de capital do FIP BTG Infra III.** A  
17 coordenadora do Comitê de Investimentos, Patrícia Nato Toninato Bartolomei,  
18 cumprimentou a todos e deu início aos trabalhos. Iniciando a pauta prevista para o dia,  
19 informou que as atas de 11/03/2026 e de 23/03/2026 foram disponibilizadas aos membros  
20 e que as sugestões de alterações já haviam sido feitas. **Colocadas em votação, as atas nº**  
21 **264 de 11/03/2026 e nº 265 de 23/03/2026 foram aprovadas por unanimidade.** Dando  
22 continuidade, **os membros atenderam o Sr. Marcos Almeida, da LDB Consultoria**  
23 **Financeira.** Após os cumprimentos iniciais, o Sr. Marcos Almeida foi indagado acerca de  
24 eventuais novidades em relação ao cenário econômico, ocasião em que informou que, até  
25 aquele momento, não havia fatos novos relevantes, ressaltando que a equipe da i9  
26 permanecia empenhada em acompanhar e compreender com maior profundidade o contexto  
27 econômico no qual todos estavam inseridos. Na sequência, Patrícia Nato Toninato  
28 Bartolomei observou que o mês de março havia sido particularmente desafiador, registrando  
29 a preocupação existente quanto à possibilidade de encerramento da carteira com resultado  
30 negativo naquele período, hipótese que não se concretizou, embora o mês de abril já  
31 apresentasse sinais de recuperação gradual, ainda acompanhados de cautela diante das  
32 incertezas do mercado. O Sr. Marcos Almeida descreveu o cenário como instável,  
33 ressaltando que as mudanças de percepção ocorriam drasticamente entre as sextas-feiras e as  
34 segundas-feiras. Ele afirmou que o fator político era o principal influenciador dos números e  
35 que, somado à pandemia, o mercado enfrentava agora o impacto de conflitos bélicos  
36 internacionais. O Sr. Marcos Almeida explicou que, nos últimos dois meses, a expectativa de  
37 um fechamento mais abrupto das taxas de juros foi frustrada. Ele destacou que a queda da  
38 taxa veio minimizada em 0,25%, o que reduziu o otimismo do mercado. Relatou que a  
39 inflação subiu muito acima do esperado em fevereiro e março, impactando a carteira e  
40 fazendo com que a meta avançasse mais do que o retorno dos ativos. No entanto, observou  
41 que, nos primeiros treze dias de abril, tanto a renda variável quanto a renda fixa  
42 apresentaram sinais de recuperação, embora o clima de incerteza permanecesse devido aos  
43 feriados e à manutenção de confrontos globais. No âmbito local, o Sr. Marcos Almeida  
44 pontuou que a proximidade das eleições de 2026 trazia volatilidade, citando boatos e notícias

45 sobre possíveis candidaturas, como a de Luiz Inácio Lula da Silva e a viabilidade de  
46 Fernando Haddad, o que gerava tiroteio político e receio institucional. Ele defendeu a  
47 necessidade de "pisar no freio" e minimizar riscos, admitindo que a expectativa positiva que  
48 se tinha para 2026, com a projeção de uma Selic de um dígito, foi totalmente revista em  
49 apenas três meses e meio. Prosseguindo com a análise técnica, o Sr. Marcos Almeida afirmou  
50 que, embora o fechamento da Selic não devesse ocorrer na velocidade esperada, as taxas de  
51 juros continuavam atrativas para a parcela de marcação na curva do portfólio. Ele lamentou  
52 que a marcação a mercado estivesse sofrendo com a volatilidade, mas ressaltou que o  
53 resultado acumulado no ano ainda era expressivo. Na sequência, o Sr. Marcos Almeida  
54 iniciou o compartilhamento de tela para exibir os indicadores do sistema, destacando que,  
55 apesar de março ter ficado aquém das expectativas, o CDI apresentava uma rentabilidade de  
56 0,38% no mês e 3,81% no acumulado do ano. Destacou que os ganhos observados nas  
57 parcelas mais longas durante a janela de abril têm beneficiado o portfólio em relação ao ativo  
58 livre de risco. Ele expressou a expectativa de que o cenário de marcação a mercado continue  
59 favorável para que, no horizonte de 2026, o instituto colha os resultados das estratégias  
60 semeadas. Ressaltou que o instituto se encontra bem protegido, evidenciando essa colheita  
61 na parcela de renda variável local, com ênfase no Ibovespa, que apresentou uma  
62 rentabilidade acumulada de 22% no ano. Apesar do desempenho positivo, o Sr. Marcos  
63 Almeida alertou que a atratividade da bolsa local não é tão elevada quanto no início do ano,  
64 uma vez que o indicador de preço por lucro está atingindo níveis históricos, sugerindo que o  
65 mercado não está mais tão barato. Ele observou que esse movimento foi impulsionado pelo  
66 fluxo de capital estrangeiro, enquanto investidores institucionais têm demonstrado maior  
67 cautela. Ao analisar o estudo de desempenho, o Sr. Marcos Almeida demonstrou que a  
68 alocação do instituto em renda variável, situada em aproximadamente 6,57%, está  
69 perfeitamente alinhada com a média da indústria, que gira em torno de 6,89%. O consultor  
70 informou que o patrimônio do instituto encerrou o terceiro mês com aproximadamente R\$  
71 700 milhões, apresentando um crescimento expressivo. Marcos Almeida projetou que, com a  
72 manutenção das taxas de juros elevadas, o patrimônio deverá atingir a marca de R\$ 1 bilhão  
73 com maior velocidade. Esclareceu ainda que o aumento percentual observado no segmento  
74 de renda variável não decorreu de uma nova tomada de risco ou aumento de confiança, mas  
75 sim de uma mudança passiva devido à reclassificação de categoria do fundo BDR. Ele  
76 reforçou que as estratégias fundamentais têm sido mantidas integralmente nos últimos doze  
77 meses. Ao detalhar as alocações por fator de risco no primeiro trimestre, Marcos Almeida  
78 pontuou que a estrutura da carteira permaneceu inalterada. O carro-chefe continua sendo os  
79 títulos públicos marcados na curva (NTN-Bs), seguidos por ativos indexados ao CDI, que  
80 garantem liquidez para o fluxo de caixa e obrigações de curto a longo prazo. No campo das  
81 estratégias complementares, mencionou a diversificação entre os mercados local e  
82 internacional, incluindo fundos multimercados referenciados no S&P 500 e investimentos  
83 em bolsa estrangeira para mitigação de riscos. Marcos Almeida reiterou as dificuldades de  
84 interpretação do cenário global, citando a "tempestade perfeita" gerada pela crise entre  
85 Estados Unidos e Irã, que reflete na inflação e corrói o poder de compra, impactando a meta  
86 atuarial. Por essa razão, justificou a manutenção da estratégia principal, que concentra três  
87 quartos do patrimônio em ativos previsíveis. Ele anunciou a atualização iminente da  
88 avaliação atuarial e do estudo de ALM (Asset Liability Management), que servirá para

89 orientar o posicionamento do Comitê, eliminando subjetividades e dando voz ao passivo.  
90 Por fim, Marcos Almeida ressaltou a atratividade das taxas de mercado, mencionando que,  
91 na semana anterior, os títulos públicos chegaram ao patamar de 7%. O Sr. Marcos Almeida  
92 ressaltou que o movimento atual do mercado não pode ser considerado duradouro, uma vez  
93 que novos desdobramentos políticos podem alterar as interpretações de risco e elevar  
94 novamente as taxas. Ele afirmou que, embora os fundamentos permaneçam os mesmos,  
95 ainda não se enxerga uma saída clara no curto prazo, comparando o momento a uma  
96 situação de incerteza onde a luz no fim do túnel pode ser, em certos momentos, um sinal de  
97 alerta. Defendeu a manutenção da estratégia atual até que a atualização do estudo de ALM  
98 forneça novos insumos e munições para uma tomada de decisão mais assertiva e  
99 fundamentada. O consultor destacou que em 2026 nenhuma estratégia foi alterada,  
100 mencionando apenas ajustes pontuais e incipientes em ativos como o IRF-M, utilizados  
101 como rota transitória para a adequação à Resolução CMN n.º 5.272/2025. O Sr. Marcos  
102 Almeida reiterou que a diluição da parcela no exterior e o incremento na renda variável local  
103 decorreram exclusivamente da mudança de classificação dos fundos BDRs. Ele apresentou a  
104 foto atual do patrimônio, que rompeu a marca dos R\$ 700 milhões, com 75% dos recursos  
105 concentrados em renda fixa para garantir previsibilidade, seguidos pela renda variável local,  
106 investimentos estruturados e fundos no exterior. Ao analisar o segmento de investimentos  
107 estruturados, que representa cerca de 10% do total, o Sr. Marcos Almeida informou que a  
108 rentabilidade de 0,33% no exercício foi prejudicada pela desvalorização do dólar. Em  
109 contrapartida, destacou o desempenho atrativo dos fundos de participação (FIPs). Sobre os  
110 investimentos no exterior, explicou as novas regras do artigo 9º da legislação vigente,  
111 observando que essa parcela apresentou um recuo de 11,55% no ano, influenciada pelo  
112 cenário internacional e pela performance insatisfatória dos BDRs, agora integrados à  
113 caixinha de renda variável. O Sr. Marcos Almeida reforçou que os investidores institucionais  
114 continuam cautelosos, o que limita o fluxo positivo para a renda variável. Detalhou o  
115 resultado da renda fixa, informando que os fundos compostos por títulos públicos e as  
116 NTN-Bs marcadas na curva — que representam 62% do total — rentabilizaram cerca de 3%  
117 no ano. Os fundos de renda fixa tradicionais e as letras financeiras, que utilizam o CDI como  
118 balizador, mantiveram-se em linha com as taxas negociadas. Por fim, o Sr. Marcos Almeida  
119 assegurou que o instituto está 100% aderente aos limites de diversificação e compliance,  
120 tanto em relação ao patrimônio líquido quanto à política de investimentos e legislação,  
121 beneficiando-se dos limites dilatados pelo selo Pró-Gestão Nível IV. Ele mencionou as  
122 preocupações trazidas pela Resolução CMN n.º 5.272/2025, mas tranquilizou o comitê ao  
123 citar o Artigo 27, que estabelece um período transitório de dois anos para a adequação dos  
124 fundos, o que afasta qualquer necessidade de preocupação imediata. No que tange aos  
125 resultados do exercício, o Sr. Marcos Almeida relatou que o mês de março apresentou uma  
126 rentabilidade de 0,13% frente a uma meta atuarial de 1,36%. Esse resultado representou um  
127 distanciamento de 1,23 ponto percentual do objetivo no mês. No acumulado de 2026, o  
128 incremento patrimonial somou R\$ 13.150.320, sendo que, no último mês, o avanço nominal  
129 foi de aproximadamente R\$ 897 mil. O consultor observou que o desempenho global do ano  
130 foi sustentado pelo mês de janeiro, visto que fevereiro e março sofreram com a aceleração da  
131 inflação. Sobre o orçamento de risco, Marcos Almeida informou que os limites de VaR  
132 (Value at Risk) de 4% para o segmento de renda fixa e 12% para os demais setores estão

133 sendo respeitados. Ele afirmou que a oscilação da carteira está dentro da tolerância sinalizada  
134 pelo comitê, o que dispensa a necessidade de contingenciamento ou mudanças de  
135 posicionamento imediatas. O Sr. Marcos Almeida também prestou esclarecimentos sobre um  
136 questionamento técnico enviado por Patrícia Nato Toninato Bartolomei referente a  
137 divergências nos relatórios de abertura de carteira. Ele explicou que o erro decorria de uma  
138 confusão metodológica entre o "patrimônio informado" (via XML dos ativos) e o  
139 "patrimônio calculado" pelo sistema. Após o apontamento, a equipe técnica ajustou o  
140 algoritmo para padronizar as fontes de dados, eliminando a inconsistência. Ele aproveitou  
141 para elogiar o rigor da gestão do instituto de Rio Preto, mencionando que são referência no  
142 setor e justificam o selo Pró-Gestão IV. Patrícia Nato Toninato Bartolomei agradeceu o  
143 esclarecimento sobre os relatórios, confirmando que a equipe do instituto realizou uma  
144 diligência semestral detalhada, cruzando dados de arquivos em Excel e da abertura da  
145 carteira, o que permitiu identificar as inconsistências pontuadas. Sobre a estratégia de  
146 investimentos, ela reiterou a opção pela estabilidade diante da volatilidade e indefinição do  
147 cenário econômico. Informou que a equipe técnica estava analisando os fundos de  
148 investimento no exterior para identificar possíveis mudanças, observando que alguns ativos  
149 apresentavam alta volatilidade em momentos de queda, o que motivou o início de uma  
150 discussão sobre a permanência ou substituição desses produtos. Patrícia Nato Toninato  
151 Bartolomei mencionou ainda que o instituto continuava monitorando as taxas de títulos  
152 públicos, que permaneciam atrativas. Relatou ter percebido uma oferta crescente de  
153 produtos estruturados por parte de gestoras, impulsionada pelas mudanças da nova  
154 resolução, mas ressaltou que o instituto não estava em busca ativa desses ativos no  
155 momento, limitando-se a acompanhar as movimentações do mercado. Esclareceu que os  
156 aportes em IRFM, iniciados em fevereiro, visavam capturar uma possível queda da Selic,  
157 embora o cenário atual de juros tenha se tornado incerto. O Sr. Marcos Almeida  
158 compartilhou a tela para apresentar uma simulação sobre a alteração do "carimbo contábil"  
159 dos títulos públicos. Ele demonstrou que, caso os ativos fossem transferidos da curva para o  
160 valor de mercado na janela atual, o instituto registraria um prejuízo contábil devido à  
161 abertura das taxas. Com essa simulação, ele evidenciou que, embora as taxas estivessem  
162 atrativas para novos aportes, o risco de mercado para o estoque atual permanecia elevado.  
163 Sugeriu que o próximo estudo de ALM poderia embasar um aumento na parcela de proteção  
164 da carteira. Em seguida, o Sr. Marcos Almeida sugeriu a utilização de métricas específicas  
165 para o acompanhamento de fundos de participação, visando evitar comparações inadequadas  
166 com outros tipos de ativos. Patrícia Nato Toninato Bartolomei confirmou que o instituto já  
167 teve acesso a esses novos indicadores no início do mês e que a equipe pretendia analisá-los  
168 com cautela. Ao final deste trecho, Patrícia Nato Toninato Bartolomei cobrou uma resposta  
169 sobre a rentabilidade das letras financeiras, mencionada em reunião anterior devido a uma  
170 discrepância observada. O Sr. Marcos Almeida admitiu que a análise visual mostrava um  
171 valor fora do comum e se comprometeu a retomar o assunto com sua equipe técnica para  
172 enviar uma explicação formal. Ele esclareceu que, no cálculo da rentabilidade mensal das  
173 letras financeiras, são utilizadas janelas distintas do IPCA em comparação às adotadas para o  
174 título público, mas reiterou que revisará os dados para esclarecer a dúvida apresentada pelo  
175 Comitê. Em relação ao estudo de ALM, o Sr. Marcos Almeida esclareceu que ainda não  
176 havia subido a carteira de março para o sistema porque aguardava a confirmação oficial da

177 posição do mês, mas comprometeu-se a realizar a otimização de imediato. Na sequência,  
178 Patrícia Nato Toninato Bartolomei questionou sobre o andamento da análise da Graphen  
179 Investimentos, mencionando que o prazo havia sido estendido para 17 de abril sem que  
180 houvesse manifestação. O Sr. Marcos Almeida informou que trataria o assunto com o Sr.  
181 Douglas, adiantando que a análise do fundo imobiliário estava em fase final, restando apenas  
182 o levantamento de informações específicas de uma instituição. Patrícia Nato Toninato  
183 Bartolomei explicou que o instituto está estudando a viabilidade de integralizar apenas uma  
184 parte dos imóveis no fundo, avaliando se os benefícios compensam as taxas de  
185 administração e as exigências regulatórias. Na sequência, Wilclem de Lázari Araújo relatou  
186 sua participação no 22º Congresso Estadual de Previdência da APEPREM, realizado em  
187 Campos do Jordão, destacando que o tema central foi a nova resolução do Conselho  
188 Monetário Nacional (CMN). Comentou sobre o atual cenário de transição regulatória,  
189 observando que as novas diretrizes tendem a concentrar as movimentações em instituições  
190 de grande porte e títulos públicos, refletindo as prioridades da gestão federal. Ele mencionou  
191 como episódios isolados de mercado, como os relacionados ao Banco Master, acabam  
192 influenciando a percepção geral sobre os regimes próprios. Além disso, pontuou que o  
193 processo de construção da nova norma seguiu um rito diferente das discussões técnicas que  
194 vinham sendo conduzidas anteriormente. O Sr. Marcos Almeida trouxe atualizações sobre  
195 notícias recentes envolvendo a expectativa de ressarcimento de valores a diversas entidades  
196 do setor, reforçando a importância de que esses movimentos ocorram dentro de um  
197 ambiente de conformidade e segurança jurídica. Os participantes avaliaram que o atual nível  
198 de acompanhamento do mercado é um passo relevante para a evolução da governança e para  
199 a proteção dos interesses dos beneficiários a longo prazo. A coordenadora Patrícia Nato  
200 Toninato Bartolomei agradeceu a participação do Sr. Marcos Almeida e deu por encerrada a  
201 participação da consultoria. Dando continuidade, **os membros atenderam os Srs. Yago**  
202 **Augusto Rodrigues Costa e Carlos Martins da Kinea Investimentos, e Fernando de**  
203 **Sá Pinto do Itaú Unibanco SA.** Após cumprimentos iniciais, Patrícia Nato Toninato  
204 Bartolomei registrou formalmente a reclamação sobre a demora na disponibilização do  
205 extrato mensal do FIP Kinea V referente ao fechamento de março de 2026. Yago Augusto  
206 Rodrigues Costa reconheceu a falha e justificou que o atraso ocorreu devido ao processo de  
207 reavaliação anual do portfólio realizado por auditores independentes no mês de março. Ele  
208 explicou que tal procedimento é necessário para a remarcação das cotas e que, embora a  
209 notícia tenha sido positiva — com a valorização dos ativos —, o processo operacional fugiu  
210 ao controle direto da gestora. Yago Augusto Rodrigues Costa comprometeu-se a monitorar  
211 mais rigidamente os prestadores de serviço para evitar reincidências que afetem a governança  
212 do instituto. Dando continuidade à pauta, Yago Augusto Rodrigues Costa agradeceu o  
213 espaço concedido e informou que o gestor da estratégia, Carlos Martins, participaria em  
214 breve para detalhar os ativos. Ele iniciou uma contextualização sobre a estrutura do Fundo  
215 de Investimento Imobiliário (FII) em questão, situando-o, sob a ótica da Resolução CMN n.º  
216 5.272/2025, como uma alternativa de investimento estruturado. Yago Augusto Rodrigues  
217 Costa argumentou que, como muitos institutos de Nível IV já estão próximos do limite de  
218 exposição em certas classes, o fundo imobiliário surge como uma opção estratégica para  
219 buscar alfa e decorrelação em relação ao mercado tradicional. Ele citou a volatilidade  
220 observada em março nas rendas fixa e variável, influenciada pela abertura da curva de juros e

221 pelo cenário geopolítico externo, para reforçar a resiliência da estratégia imobiliária proposta.  
222 Dando sequência à apresentação, Yago Augusto Rodrigues Costa utilizou a volatilidade  
223 recente do mercado para exemplificar a resiliência dos fundos imobiliários. Ele argumentou  
224 que, ao contrário da renda fixa e da renda variável, que reagem imediatamente a crises  
225 geopolíticas e variações na curva de juros, os ativos reais — como galpões logísticos e  
226 edifícios corporativos — mantêm sua demanda e valor intrínseco, sendo menos afetados por  
227 oscilações externas. Ele defendeu que a descorrelação oferecida por essa classe de ativos é  
228 fundamental para a estabilidade das carteiras dos regimes próprios. Yago Augusto Rodrigues  
229 Costa detalhou a atuação da Kinea no setor imobiliário, destacando três pilares: o residencial  
230 de alto padrão, pela sua resiliência independente das taxas de juros; o logístico, impulsionado  
231 pela carência de infraestrutura e pelo crescimento do e-commerce; e o corporativo, focado  
232 em lajes para grandes empresas. Ele explicou que a gestora reformulou sua estratégia de  
233 captação após identificar que fundos dedicados a um único ativo costumavam ter um  
234 patrimônio reduzido (raramente superando R\$ 100 milhões), o que dificultava a entrada de  
235 investidores institucionais devido aos ritos de governança mais extensos. Para solucionar essa  
236 questão, Yago Augusto Rodrigues Costa apresentou um novo veículo dedicado a  
237 investidores institucionais, com captação prevista entre R\$ 160 milhões e R\$ 200 milhões. O  
238 fundo prevê o coinvestimento em um portfólio diversificado de quatro a seis ativos, em  
239 parceria com outros segmentos do banco, garantindo que o fundo dos regimes próprios não  
240 detenha mais de 25% de participação em cada projeto. Segundo ele, essa estrutura atende de  
241 forma sofisticada às exigências de diversificação de passivo da Resolução CMN n.º  
242 5.272/2025. O fundo possui prazo determinado de sete a nove anos, com meta de retorno  
243 de IPCA acrescido de 11% a 13% ao ano. Ele ressaltou ainda uma vantagem comercial: a  
244 taxa de administração incidirá apenas sobre o capital efetivamente chamado, e não sobre o  
245 total subscrito. Ao final de sua introdução, Yago Augusto Rodrigues Costa passou a palavra  
246 para Carlos Martins, gestor da estratégia imobiliária, que ingressou na reunião para detalhar o  
247 pipeline de investimentos. Carlos Martins informou que cerca de 50% do fundo já conta  
248 com projetos identificados, citando nominalmente os empreendimentos Guará, Canário e  
249 República do Líbano. Ele destacou que a outra metade do capital será alocada em novos  
250 projetos residenciais de alto padrão em São Paulo e em um novo galpão logístico de grande  
251 porte. O gestor mencionou o sucesso de um projeto recente próximo ao aeroporto de  
252 Guarulhos e adiantou um novo empreendimento de 100 mil metros quadrados voltado para  
253 o Mercado Livre, localizado em um raio de 30 km da capital paulista, reforçando a alta  
254 liquidez e demanda desses ativos. Carlos Martins destacou que a Kinea aprovou os materiais  
255 de sua oferta no final de 2025, aproximando-se da marca de R\$ 40 bilhões sob gestão, o que  
256 a consolida como uma das maiores casas de fundos imobiliários do país. Ele enfatizou que a  
257 escala da gestora permite a retenção de um time robusto de 60 profissionais, apresentando  
258 baixa rotatividade. Como exemplo, citou o diretor Marcelo, que possui 16 anos de casa, e  
259 descreveu a estrutura interna que abrange desde a prospecção de novos negócios até o  
260 acompanhamento minucioso de obras, vendas e trâmites de "habite-se" e repasses bancários.  
261 Carlos Martins apresentou o histórico de rentabilidade da área, comparando os retornos  
262 previstos com os efetivamente entregues aos investidores. Ele demonstrou que a gestora tem  
263 superado as metas, citando projetos que alcançaram retornos reais expressivos, como IPCA  
264 + 14% e IPCA + 16,5%, mesmo em períodos de inflação elevada. Yago Augusto Rodrigues

265 Costa interveio para reforçar que tais números representam retornos líquidos de custos. O  
266 gestor também mencionou um projeto corporativo em São Paulo, atualmente 100% locado e  
267 em fase final de entrega. No segmento residencial de luxo, Carlos Martins detalhou  
268 lançamentos recentes para ilustrar o vigor do mercado paulistano. Citou um  
269 empreendimento no Jardins com unidades de até 400 m<sup>2</sup>, onde o valor do metro quadrado  
270 nos andares superiores atinge R\$ 50 mil, e o projeto Inhambu, próximo ao Parque do  
271 Ibirapuera, que alcançou 70% de vendas em apenas dois meses, com unidades superando R\$  
272 10 milhões. Sobre o fundo destinado aos regimes próprios, ele explicou que a estratégia  
273 envolve a compra de participações em projetos já identificados, como o Guará, que possui  
274 40% das unidades vendidas e parceria com a incorporadora Backoffice. Yago Augusto  
275 Rodrigues Costa questionou a viabilidade de manter preços tão elevados e o foco exclusivo  
276 no público de altíssimo poder aquisitivo. Carlos Martins justificou a estratégia apontando a  
277 concentração de riqueza na capital paulista e a mudança de comportamento pós-pandemia,  
278 em que a segurança e a localização estratégica se tornaram prioridades absolutas. Ele listou  
279 os seis bairros "de calor" em São Paulo — Paraíso, Jardins, Moema, Vila Nova Conceição,  
280 Itaim e Pinheiros — onde a escassez de terrenos e as barreiras de entrada elevadas garantem  
281 a valorização. Por fim, ressaltou que esse perfil de comprador não depende de financiamento  
282 bancário, realizando pagamentos à vista ou com entradas vultosas, o que torna o segmento  
283 imune à atual volatilidade das taxas de juros que afeta o médio padrão. Carlos Martins  
284 aprofundou a análise sobre o perfil do comprador de altíssimo padrão, explicando que a  
285 demanda é impulsionada por famílias que já residem em bairros nobres, mas buscam migrar  
286 de edifícios antigos para projetos modernos que ofereçam infraestrutura completa, como  
287 quadras de tênis e academias de ponta. Ele revelou que cerca de 10% a 15% das vendas  
288 provêm de compradores de fora de São Paulo, que buscam uma base na capital para  
289 negócios ou saúde. Carlos Martins ressaltou que o preço elevado é reflexo direto do alto  
290 custo dos terrenos, das taxas de outorga onerosa pagas à prefeitura e do rigor técnico da  
291 obra, que inclui desde lajes com isolamento acústico até sistemas de segurança avançados.  
292 Além disso, destacou que o imóvel de luxo funciona como uma "reserva de valor" para  
293 investidores conservadores em momentos de incerteza econômica. O gestor detalhou o  
294 segundo projeto do portfólio, localizado na continuação da República do Líbano, com  
295 unidades de até 400 m<sup>2</sup> e vista privilegiada para áreas verdes. Segundo Carlos Martins, o  
296 empreendimento já conta com 25% das unidades vendidas logo após o lançamento. O  
297 terceiro projeto identificado, ainda em fase de aprovação e com lançamento previsto para o  
298 terceiro trimestre de 2026, situa-se em um terreno de 5.200 m<sup>2</sup> próximo ao Parque do  
299 Ibirapuera. Mesmo antes do lançamento oficial, o projeto já registra 25% de reserva,  
300 evidenciando a força da localização. Carlos Martins enfatizou que a vantagem para o instituto  
301 ao entrar no fundo agora é a previsibilidade, já que os projetos apresentam bom desempenho  
302 comercial antes mesmo do início das obras. Yago Augusto Rodrigues Costa retomou a  
303 palavra para explicar a estrutura de captação e o enquadramento regulatório. Ele esclareceu  
304 que, seguindo a Resolução CMN n.º 5.272, os regimes próprios podem deter até 50% do  
305 passivo do fundo. Com um capacity de R\$ 100 milhões para este segmento, restam  
306 aproximadamente R\$ 70 milhões disponíveis. Caso a demanda de outros investidores  
307 institucionais não complete os 50% restantes, a própria Kinea se compromete a aportar  
308 capital proprietário para garantir o enquadramento dos institutos. Yago Augusto Rodrigues

309 Costa informou que o período de distribuição se estende até agosto de 2026, mas a  
310 expectativa é de fechamento antecipado devido ao tamanho reduzido da oferta. Patrícia Nato  
311 Toninato Bartolomei questionou sobre a dinâmica de marcação a mercado e a existência da  
312 "Curva J", comum em Fundos de Investimento em Participações (FIP). Yago Augusto  
313 Rodrigues Costa explicou que, diferentemente dos FIPs, onde o capital investido é  
314 consumido gradualmente e impacta a cota por anos, no fundo imobiliário a Curva J é muito  
315 menos acentuada. Ele esclareceu que o investidor carrega inicialmente apenas os custos da  
316 oferta (cerca de 2% da cota) e que a valorização ocorre conforme as reavaliações dos imóveis  
317 e o progresso das vendas, tornando o extrato contábil mais estável desde o início do  
318 investimento. Mário José Piccarelli de Castro questionou sobre a periodicidade e a  
319 metodologia de marcação dos ativos no fundo. Carlos Martins explicou que, por se tratar de  
320 desenvolvimento imobiliário, utiliza-se o método de evolução da obra (POC - Percentage of  
321 Completion). Ele esclareceu que, mesmo que 100% de um projeto residencial seja vendido, o  
322 valor contábil permanece ao custo de aquisição até que a construção avance; à medida que as  
323 etapas da obra são concluídas, as vendas são reconhecidas via equivalência patrimonial,  
324 refletindo-se na valorização da cota do fundo. O gestor complementou que, como o capital  
325 inicial será chamado tanto para os custos de distribuição quanto para a aquisição das  
326 participações nos projetos já identificados, o efeito de carregar apenas despesas no início do  
327 fundo será diluído. Daniel Henrique Martins Biot indagou sobre o horizonte de investimento  
328 e desinvestimento da estratégia. Carlos Martins respondeu que o prazo base é de sete anos,  
329 podendo ser prorrogado. Ele explicou que o desinvestimento no setor residencial ocorre de  
330 forma granular, unidade por unidade, enquanto nos setores logístico e corporativo a  
331 liquidação depende da venda total do imóvel ao fim do ciclo. Yago Augusto Rodrigues Costa  
332 acrescentou que o período de investimento (identificação de projetos) deve durar cerca de  
333 dois anos, com os cinco anos seguintes focados no desenvolvimento e saída, estimando que  
334 o ciclo completo se aproxime dos sete anos devido à atual predominância de projetos  
335 residenciais. Carlos Martins ressaltou ainda que o fundo é dinâmico e pode realizar  
336 amortizações parciais de capital caso haja excesso de caixa proveniente de vendas  
337 antecipadas. Ao ser questionada por Patrícia Nato Toninato Bartolomei sobre a listagem do  
338 fundo, a equipe da Kinea confirmou que o veículo é listado na B3, porém com uma estrutura  
339 de lockup que impede a negociação secundária para evitar volatilidade desnecessária na cota.  
340 Yago Augusto Rodrigues Costa esclareceu que a listagem exige apenas uma conta em  
341 corretora para custódia, mas que o fundo permanece ilíquido e estável, similar a um Private  
342 Equity. Sobre a documentação, Patrícia Nato Toninato Bartolomei perguntou sobre a  
343 necessidade de laudos de avaliação dos imóveis. Carlos Martins explicou que, como os  
344 projetos entram no fundo pelo valor de custo de desenvolvimento e não como ativos  
345 prontos, não há obrigatoriedade de laudos de avaliação patrimonial neste estágio inicial.  
346 Mário José Piccarelli de Castro recordou uma visita técnica anterior às unidades da Kinea,  
347 incluindo o projeto de Congonhas, e elogiou o histórico da gestora, mencionando que a  
348 primeira experiência do instituto com FIPs foi com a própria Kinea. Ele ponderou que,  
349 embora o foco recente do comitê tenha sido a alocação em títulos públicos devido às taxas  
350 atrativas, o instituto avalia com atenção o segmento imobiliário. Fernando de Sa Pinto e  
351 Yago Augusto Rodrigues Costa colocaram-se à disposição para novas diligências presenciais  
352 entre junho e julho de 2026. Mário José Piccarelli de Castro confirmou o interesse em

353 realizar visitas técnicas em São Paulo para conhecer melhor os processos de governança,  
354 comprometendo-se a alinhar as datas com a diretoria em breve. Yago Augusto Rodrigues  
355 Costa consultou Carlos Martins sobre a possibilidade de visitarem os estandes de vendas dos  
356 ativos identificados durante o período de junho e julho. Carlos Martins explicou que, embora  
357 alguns projetos como o Grand Oscar já devam estar em fase avançada de obras nessa época,  
358 existe a chance de o estande do projeto Canário estar disponível para visitação, a depender  
359 do ritmo das aprovações regulatórias, cuja viabilidade técnica está prevista para o terceiro  
360 trimestre de 2026. Ele reforçou o convite para que o comitê agende uma visita com  
361 antecedência, permitindo a materialização do investimento através da visualização dos  
362 projetos e decorados. Após as considerações finais, os representantes da Kinea e do Itaú —  
363 Carlos Martins, Yago Augusto Rodrigues Costa e Fernando de Sa Pinto — agradeceram a  
364 atenção do comitê e despediram-se. Patrícia Nato Toninato Bartolomei encerrou  
365 formalmente o atendimento. O comitê passou a debater as impressões sobre o fundo  
366 imobiliário de desenvolvimento apresentado. Mário José Piccarelli de Castro demonstrou  
367 entusiasmo com a proposta, lembrando que o instituto já teve interesse em estratégias  
368 similares no passado, que acabou não avançando por questões de timing. Ressaltou que,  
369 embora exista uma discussão interna sobre a estruturação de um fundo próprio para os  
370 imóveis do instituto, a oferta da Kinea é "muito interessante" e oferece uma diversificação  
371 que a carteira atual não possui. Daniel Henrique Martins Biot corroborou a análise,  
372 destacando que aprecia a estrutura desse fundo por se assemelhar a um FIP (Private Equity),  
373 diferenciando-se dos fundos imobiliários listados em bolsa que costumam compor a maior  
374 parte das alocações do setor. Ele pontuou que o foco em desenvolvimento traz um  
375 componente de rentabilidade distinto. Patrícia Nato Toninato Bartolomei, contudo, adotou  
376 um tom mais cauteloso quanto   execução do investimento. Ela observou que, embora o  
377 volume de captação disponível para regimes pr rios seja limitado, qualquer decisão de  
378 alocação em um ativo ilíquido (com prazo de 7 a 9 anos) exige uma análise profunda do  
379 ALM. Patrícia Nato Toninato Bartolomei argumentou que, apesar da expectativa de entrada  
380 de recursos vultosos no curto prazo, é fundamental verificar como o prazo de liquidez desse  
381 fundo se encaixa nas obrigações futuras do instituto antes de comprometer o capital. Mário  
382 José Piccarelli de Castro concordou com a necessidade dessa validação técnica antes de  
383 qualquer decisão. Patrícia Nato Toninato Bartolomei reforçou que as futuras recomendações  
384 do estudo de ALM são cruciais para fundamentar a tomada de decisão sobre novos  
385 investimentos e diversificações de portfólio, expressando a expectativa de que o material seja  
386 entregue sem atrasos. Mário José Piccarelli de Castro observou que, caso o comitê decida  
387 avançar com o fundo da Kinea, o volume financeiro não seria proibitivo, dado que o aporte  
388 mínimo de R\$ 300 mil é considerado baixo para os padrões do instituto. No entanto, Patrícia  
389 Nato Toninato Bartolomei alertou para a necessidade de revisar minuciosamente a nova  
390 resolução do Conselho Monetário Nacional (CMN), especificamente no que tange às  
391 exigências de lastro e laudos de avaliação para fundos imobiliários, para garantir o total  
392 enquadramento legal antes de qualquer compromisso. Daniel Henrique Martins Biot reiterou  
393 que, estrategicamente, o ativo deve ser tratado com o rigor de um FIP (Private Equity),  
394 devido à sua natureza de desenvolvimento e il quidez, definição com a qual Patrícia  
395 concordou, apelidando-o informalmente de "FIP imobiliário". O comitê decidiu suspender a  
396 discussão sobre esse produto até que o novo relatório de ALM seja apresentado. Dando

397 continuidade à pauta, Patrícia Nato Toninato Bartolomei adentrou ao item da pauta sobre  
398 credenciamento das instituições financeiras, observando que diversas habilitações vencerão  
399 em junho de 2026. Ela informou que o BTG Pactual já enviou a documentação necessária e  
400 que os processos de análise serão montados para deliberação na próxima reunião. Ela  
401 mencionou estar atenta a possíveis novas orientações do Ministério da Previdência, embora  
402 acredite que o rito atual será mantido. Na sequência, Patrícia Nato Toninato Bartolomei  
403 passou para a análise dos relatórios dos FIPs referentes ao quarto trimestre de 2025. Ela  
404 destacou que o relatório do FIP BTG Infra III ainda não havia sido disponibilizado. Assim,  
405 **os membros realizaram a análise dos relatórios do 4º trimestre 2025 dos FIPs: Kinea**  
406 **IV, Kinea V, Pátria VII, VCP IV e BTG Economia Real II.** Por se tratar de informações  
407 confidenciais, com pedido de sigilo por parte das gestoras, a análise na íntegra não foi  
408 descrita na ata, porém estão disponíveis no processo administrativo da reunião nos atos 3 e  
409 5. Dando continuidade à pauta, Patrícia Nato Toninato Bartolomei falou sobre a chamada de  
410 capital do fundo BTG Infraestrutura III. Em 01/04/2026 a Riopretoprev foi chamada a  
411 integralizar R\$ 114.594,91 correspondentes a 2,2918982% do compromisso no fundo BTG  
412 PACTUAL INFRAESTRUTURA III FEEDER FUNDO DE INVESTIMENTO EM  
413 PARTICIPACOES MULTIESTRATEGIA, inscrito no CNPJ/MF sob o número  
414 49.430.776/0001-30, cotado a um PU 1,24000000, até o dia 16/04/2026 às 14h. O Boletim  
415 de subscrição de R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) foi assinado em 05/2023. Foi  
416 integralizado até a presente data apenas R\$ 2.538.883,97 e esta é a décima chamada de capital  
417 do fundo que será destinada a aporte adicional na Grande Sertão. Para honrar esse  
418 compromisso, propôs utilizar os recursos do fundo Caixa Brasil Ref DI, que se encontra  
419 desenhado em relação ao percentual do Patrimônio Líquido de RPPS, visando a redução  
420 gradual da alocação no referido fundo sem comprometer a liquidez corrente, e mantendo-se  
421 os limites previstos na Política de Investimentos e Riscos. Após análise, **os membros**  
422 **deliberaram, por unanimidade, pela utilização de recursos da conta corrente de**  
423 **benefícios da CEF, 000575270695-1, caso haja recursos disponíveis na data da**  
424 **integralização ou, se necessário, resgate da quantia necessária do fundo CAIXA**  
425 **BRASIL FIF RF Ref DI LP – RL, CNPJ: 03.737.206/0001-97, para integralização da**  
426 **10ª Chamada de Capital do BTG PACTUAL INFRAESTRUTURA III FEEDER**  
427 **FIP MULTIESTRATEGIA, CNPJ 49.430.776/0001-30.** Por fim, foram apresentados  
428 comunicados de remarcação anual positiva de cotas de FIPs. O BTG Infraestrutura III  
429 registrou aumento de 11,4%, o BTG Economia Real II valorizou mais de 17% devido ao  
430 desempenho do Grupo Pulsa, e o Kinea Private Equity V subiu mais de 12%. O XP  
431 Selection Prime também apresentou impacto positivo final de 0,20% após a remarcação de  
432 ativos no fundo master, neutralizando o efeito negativo da taxa de equalização inicial. Sem  
433 mais assuntos, a presente reunião foi finalizada. Para constar, eu, Patrícia Nato Toninato  
434 Bartolomei, lavrei a presente ata, que depois de lida e achada conforme, vai por mim  
435 assinada e por todos os presentes. Ata aprovada, por unanimidade, na reunião ordinária de  
436 27/04/2026 (segunda reunião ordinária de abril de 2026).



## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 3651-46EF-FF59-BD24

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

- ✓ **PATRÍCIA NATO TONINATO BARTOLOMEI** (CPF 326.XXX.XXX-02) em 28/04/2026 15:51:45 GMT-03:00  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
  
- ✓ **WILCLEM DE LAZARI ARAUJO** (CPF 352.XXX.XXX-01) em 28/04/2026 16:43:19 GMT-03:00  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
  
- ✓ **DANIEL HENRIQUE MARTINS BIOT** (CPF 410.XXX.XXX-57) em 29/04/2026 08:05:26 GMT-03:00  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
  
- ✓ **MÁRIO JOSÉ PICCARELLI DE CASTRO** (CPF 219.XXX.XXX-01) em 29/04/2026 09:19:02 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/3651-46EF-FF59-BD24>