

INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - PREVI-RIO

ATA SUMÁRIA DA 144ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO COMITÊ DE INVESTIMENTOS - COMIN

1. DATA, HORA E LOCAL: Em 29 de setembro de 2025, às 14h, realizada à Rua Afonso Cavalcante, 455, anexo, 11.º andar, sala 1123 (Sala Presidência).

2. MEMBROS PARTICIPANTES: **Bernardo Egas Lima Fonseca** - Presidente do PREVI-RIO; **Marcus Vinícius Berlarmino** - Diretor de Investimentos do PREVI-RIO; **Virgínio Vieira Oliveira** - Diretor de Administração e Finanças do PREVI-RIO; **Vanessa Gonçalves Quintino Evangelista** - Gerente de Contabilidade da Diretoria de Administração e Finanças do PREVI-RIO e **Jorge Edmundo Ferreira Farah** - Representante da Secretaria Municipal de Fazenda (SMF).

3. PAUTA: Apreciação dos resultados da execução da Política de Investimento do FUNPREVI no mês de agosto de 2025; Proposta de permuta - Recebíveis para carteira imobiliária do FUNPREVI;

4. ASSUNTOS TRATADOS: A reunião foi presidida pelo Senhor Diretor de Investimentos do PREVI-RIO, Marcus Vinicius, aberta a sessão, passou a expor por meio de slides, o Relatório de Investimento do mês de agosto que já está disponível no site do PREVI-RIO. Os Fundos que utilizamos são todos da Caixa Econômica. O Banco do Brasil resolveu a pendência com o ISS e nos enviaram a Certidão Negativa do ISS para credenciamento o Banco. Enfim, repetimos o que já foi citado no mês passado, a rentabilidade do Fundo acompanhou o CDI e bateu a meta atuarial, mais ou menos na mesma configuração do mês passado. São os mesmos Fundos que estamos aplicando, com atenção ao período de aplicação e a escolha do Fundo de menor volatilidade para não termos problema quando o prazo de aplicação é muito curto. É uma continuidade com os Fundos da Caixa com o mesmo nível de riscos. Com o Banco do Brasil entrando, talvez abrissem um pouco esse hall de Fundos. Então temos que analisar cada produto e, se for o caso, utilizar também produtos do Banco do Brasil, como sempre foi feito. Deixamos de aplicar no Banco do Brasil por conta dessa questão do ISS que estava com pendência. Em relação à operação com imóveis aprovada na última reunião do Conselho de Administração, trata-se de permuta de imóveis que são do FUNPREVI, são 3 terrenos que já tentamos licitar mais de duas/três vezes. Trouxemos essa ideia de transferir 3 imóveis para o Município e trazer para o FUNPREVI, imóveis onde a Prefeitura já ocupa. Seria no mesmo formato como à locação do complexo do CASS, hoje temos uma receita de locação direta com o Município de aproximadamente 5,6 M/mês. Estamos trazendo mais alguns imóveis para essa operação, de forma que possamos crescer um pouco, transformar um ativo que está no FUNPREVI e que não conseguimos alienar. Colocar no mercado para venda, nem sempre se consegue sucesso, pois o formato da oferta pode não ser compatível com o investimento que precisa ser feito, principalmente na relação de risco x retorno. O fato é, são 9 imóveis do Município, que estão ingressando no FUNPREVI, com avaliação de aproximadamente 46 M, existe diferença a favor do FUNPREVI, que terá natureza de capitalização. Foram apresentados por slides, os imóveis que estão sendo ocupados, alguns como representação da Prefeitura, SMTE e SMS. Na permuta consideramos um terreno localizado na Cidade Nova com recebíveis de aluguéis mensais. Acreditamos que com a chegada do Consultado Americano, a obra está em andamento, esse terreno se valorizará e poderemos pensar em algo diferente, mais estruturado. Apresentou os imóveis que estão ingressando no patrimônio do FUNPREVI, localizados em Irajá, Cidade Nova, Ilha, Tijuca, Laranjeiras, Vila Isabel, Barra da Tijuca. Também destacou que a legislação até 2017 tinha restrição quantitativa para integralização de ativos imobiliários do RPPS em cotas de Fundos Imobiliários, só era permitido até 30% das disponibilidades financeiras do RPPS. Destacou ainda que não significa que os imóveis que estão sendo permutados do FUNPREVI para o Município não sejam interessantes, apenas o formato de venda direta não se mostra favorável comparado com mecanismos mais eficientes de estruturação para alienação por meio de FII. O Diretor de Investimentos destacou a importância de avançarmos na criação de mecanismos mais eficazes para rentabilidade dos ativos imobiliários do FUNPREVI. O Diretor de Investimentos ressaltou que, no mesmo formato da locação do complexo CASS, a permuta desses imóveis com o mesmo objetivo é uma ação importante para o FUNPREVI seguir na rentabilização dos seus ativos. Nada mais sendo acrescida, a sessão foi encerrada pelo Diretor de Investimento do PREVI-RIO. Por fim, os membros

do COMITÊ DE INVESTIMENTOS se manifestaram, por unanimidade, favoravelmente em relação ao que foi apresentado pelo Diretor de Investimentos.