



Estado de Rondônia
Prefeitura Municipal de Ji-Paraná
Instituto de Previdência dos Servidores de Ji-Paraná

NOTA DE ESCLARECIMENTO

Com o objetivo de sempre manter informado os servidores ativos, aposentados e pensionistas do Município e a quem possa interessar, vimos a público através desta nota esclarecer a atual situação dos investimentos do Instituto de Previdência dos Servidores de Ji-Paraná - IPREJI.

Atualmente, conforme último fechamento mensal dos investimentos (agosto/2022), o Instituto de Previdência dos Servidores de Ji-Paraná - IPREJI, possui R\$ 230.680.057,49 em aplicações. Desse montante, atualmente, R\$ 6.178.857,30 corresponde a recursos para manutenção administrativa do RPPS e R\$ 224.501.200,19 referente aos valores para pagamento dos beneficiários do RPPS (aposentados e pensionistas). Desse total R\$ 198.103.246,29 estão aplicados em fundos de investimento sob a gestão da Caixa Econômica Federal e em fundo sob a gestão do Banco do Brasil o valor de R\$ 2.339.015,38.

O restante dos recursos está aplicado nos seguintes fundos de investimentos, nos quais foram aplicados em 2016:

Quadro 1

Fundos	Aplicação	Inicial	Valor marcado	Reprecificação
AQ3 Renda FII/Aquilla FII	JULHO/2016	R\$ 5.400.000,00	R\$ 4.096.682,58	R\$ 2.179.458,35
Conquest Emp Emergentes FIP	JULHO/2016	R\$ 5.400.000,00	R\$ 4.278.457,54	R\$ -1.347.983,05
Monte Carlo Inst IMA-B 5	JULHO/2016	R\$ 22.000.000,00	R\$ 21.862.655,70	R\$ 11.912.476,11
Genus Monza FIC Multimercado	JULHO/2016	R\$ 5.400.000,00	0,00	0,00
TOTAL		R\$ 38.200.000,00	R\$ 30.237.795,82	R\$ 12.743.951,41

Quadro 2

AMORTIZAÇÃO	VALOR
Monte Carlo Institucional IMA-B 5	R\$ 8.902.804,92

Atualmente os fundos citados acima encontram-se nas seguintes situações:

- O fundo Genus Monza sofreu processo de liquidação e foi totalmente incorporado ao fundo Monte Carlo em julho de 2020, em um montante total de R\$ 5.307.063,42.

- O fundo Monte Carlo, recebeu a incorporação do fundo Genus Monza no valor de R\$ 5.307.063,42 em julho de 2020.

- No fundo Monte Carlo também vem ocorrendo amortizações, pelo fato de estar em processo de liquidação desde outubro de 2019, administrado pela empresa Veritas, nas quais a administradora do fundo de investimento retorna o recurso aos cotistas. Até agosto de 2022, o Fundo de Previdência Social já obteve de retorno do recurso aplicado inicialmente em forma de amortização do valor aplicado de R\$ 8.902.804,92.

- Contudo, a administradora Veritas que tem feito de recuperação dos ativos, solicitou por meio de assembleia aos cotistas, a prorrogação do plano de liquidação, passando o fim do prazo de outubro de 2021 para outubro de 2023. Nesse sentido, **informamos que o IPREJI votou na assembleia a favor desta prorrogação**, conforme análise da empresa de consultoria de investimentos, contratada por este IPREJI.

- O fundo AQ3 Renda FII sofreu um reprocessamento na carteira em 23 de agosto de 2021, apresentando um impacto negativo. Este ativo foi reprecificado em virtude do laudo de avaliação elaborado pela empresa especializada Cushman & Wakefield Consultoria Imobiliária LTDA (Cushman).

- O fundo AQ3 Renda FII passou por um processo de incorporação. Conforme ata em anexo, a maioria dos cotistas deliberaram pela aprovação da alteração da gestão do fundo AQ3, o qual terá a gestão de QLZ Gestão de Recursos Financeiros LTDA. A maioria dos cotistas também aprovou a incorporação do



Estado de Rondônia
Prefeitura Municipal de Ji-Paraná
Instituto de Previdência dos Servidores de Ji-Paraná

fundo AQ3 Renda FII ao fundo Aquilla Fundo de Investimento Imobiliário (CNPJ 13.555.918/0001-49). O objetivo dessa incorporação é a liquidação do fundo de investimento, ou seja, alienação dos ativos com o melhor preço no menor prazo possível, assim como, acompanhar as medidas judiciais em andamento e propor novas medidas cabíveis.

- Quanto ao fundo Conquest Empresas Emergentes FIP, em 02 de agosto de 2021, o administrador publicou um fato relevante informando que devido à dificuldade de recuperação dos ativos do fundo, a carteira seria reprocessada. Além disso, o fato relevante comunica as previsões para integralização de ações da Ciafal Comércio e Indústria de Artefatos de Ferro e Aço e Cisam Siderurgia em razão da decisão dos autos do processo nº 207849.16.2017.8.260100, nos quais o IPREJI não tem acesso aos autos.

Afirmar que houve ganho ou perda em investimentos só pode ser declarado no momento do resgate, dessa forma, não se pode no momento atual fazer esta afirmação. Além disso, de acordo com os contratos firmados com as Administradoras dos recursos à época em que foram efetuadas as aplicações, não é possível que haja o resgate antes do prazo estipulado, pelo fato de ocorrer quebra de contrato, ocasionando prejuízos ao IPREJI. Outras medidas que forem possíveis e se mostrarem eficientes ao IPREJI serão tomadas a fim de apurar eventuais desvios de conduta e eventuais responsabilidades.

Mesmo com esta hipótese de prejuízos por não cumprir o contrato firmado, ou seja, a carência ser D+1800, houve pedido de resgate, pelas gestões passadas, dos fundos Monte Carlo e Genus Monza, através do Ofício n. 052/FPS/2018, na data de 04 de abril de 2018. Após o término das intervenções judiciais, aguardaremos outras medidas cabíveis por parte deste IPREJI como cotista.

Atualmente, os recursos recebidos pelo IPREJI, ou seja, contribuições de segurado e patronal, aporte para amortização do déficit atuarial e taxa administrativa, além das amortizações recebidas provenientes da liquidação do fundo Monte Carlo (conforme quadro 2, às folhas 1), estão sendo aplicadas na instituição financeira Caixa Econômica Federal e os recebimentos provenientes das compensações previdenciárias estão aplicadas na instituição financeira Banco do Brasil.

Atenciosamente,

Ji-Paraná/RO, 15 de setembro de 2022.

AGOSTINHO CASTELLO BRANCO FILHO

Certificação APIMEC – CGRPPS n. 4873

Presidente do IPREJI

Decreto n. 1166/GAB/PMJP/2022




Queluz Asset Management

AQUILLA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

PLANO DA GESTORA PARA LIQUIDAÇÃO DO FUNDO

Fevereiro de 2022



A presente instituição aderiu ao
Código ANBIMA de Regulação e
Melhores Práticas para os Fundos
de Investimento.



01

Principais
Características do
Fundo

02

Composição do PL

03

Ativos

04

Plano de Ação

05

Taxas Fixas
Propostas

06

Fluxo Estimado de
Devolução

PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

PÚBLICO ALVO

Investidores Qualificados

CONDOMÍNIO

Constituído sob a forma de condomínio fechado

PRAZO

Prazo de duração indeterminado

POLÍTICA DE INVESTIMENTO

O Fundo tem por objeto a realização de investimentos imobiliários de longo prazo, através da aquisição de terrenos, Imóveis, Direitos Reais sobre terrenos e/ou imóveis, de natureza comercial ou industrial localizados na região sudeste do Brasil, certificados de recebíveis imobiliários (CRIs), cotas de outros Fundos de Investimento Imobiliário que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas a fundos de investimento imobiliários, ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário e desde que sua emissão ou negociação tenha sido registrada na CVM, ou ainda, à realização de investimentos em Ativos de Renda Fixa, observados os termos e condições da legislação e regulamentação vigentes.

BENCHMARK

IPCA+10%



QUELUZ

01

Principais
Características do
Fundo

02

Composição do
Patrimônio Líquido

03

Ativos

04

Plano de Ação

05

Taxas Fixas
Propostas

06

Fluxo Estimado de
Devolução

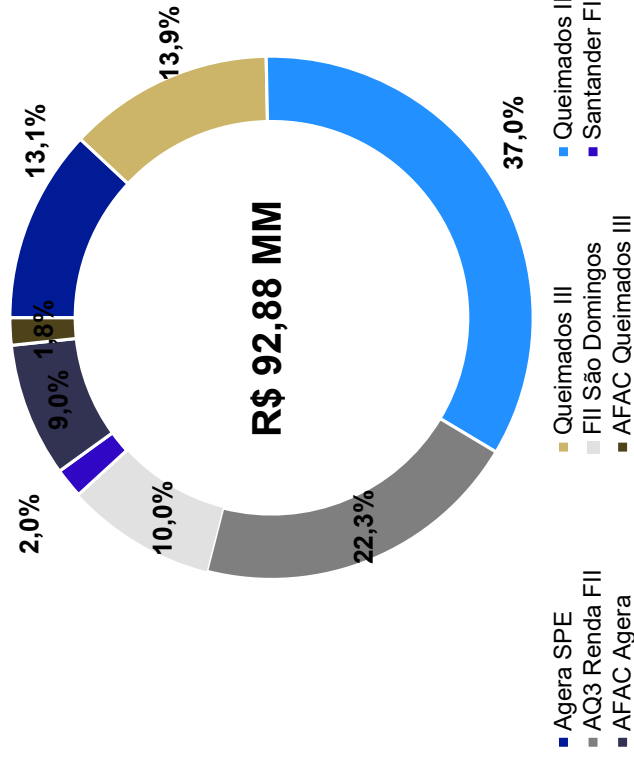
COMPOSIÇÃO DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

COMPOSIÇÃO DO PL¹

ATIVOS	VALORES EM R\$	%
Agera SPE	12.125.817,40	13,054
Queimados III	12.886.000,00	13,873
Queimados II	34.362.938,80	36,99
AQ3 Renda FII	20.690.778,00	22,27
FII São Domingos	9.332.841,83	10,05
Santander RF FIC FI	1.920.242,41	2,07
AFAC Agera	8.399.200,0	9,04
AFAC Queimados III	1.702.200,0	1,83
Valores a liquidar	(8.543.374,24)	-9,20
Saldo disponível em caixa	6.190,69	0,00
Saldo bloqueado	4.554,73	0,00
TOTAL	92.887.389,62	

¹ Os valores foram baseados na carteira de 25/02/2022.

ALOCAÇÃO DA CARTEIRA



01

Principais
Características do
Fundo

02

Composição do
Patrimônio Líquido

03

Ativos

04

Plano de Ação

05

Taxas Fixas
Propostas

06

Fluxo Estimado de
Devolução

ATIVOS

AQ3 RENDA FII

Ativos.

Galpão Monousuário – Taubaté/SP, Galpão Monousuário – Nova Iguaçu/RJ e Distrito Industrial de Queimados.

Ativo	Valor de Mercado
Taubaté	R\$ 5.879.000,00
Nova Iguaçu	R\$ 16.248.000,00
Distrito Industrial - Queimados	R\$ 31.802.000,00

% no fundo.

50,07% do fundo AQUILLA

FIRENZE FII

Ativos.

Queimados 2, FII São Domingos e Fundo Caixa - Santander FIC FI SOBERANO RF**

Ativo	Valor de Mercado
Queimados 2	R\$ 33.000.000,00
FII São Domingos	R\$ 10.487.048,80
Fundo Caixa - Santander FIC FI SOBERANO RF	R\$ 1.906.816,40

% no fundo.

100% incorporado ao AQUILLA

**Até o momento não foi possível confirmar a existência dos recursos, tendo em vista que a antiga Administradora transferiu o Fundo sem o caixa após a incorporação.

ATIVOS

AGERA SPE

Ativos.

Terreno localizado às margens da Rodovia Presidente Dutra, junto e com frente para a Rodovia Estadual RJ-093, que dá acesso ao Arco Metropolitano do Rio de Janeiro (110.824,70 m²)

Valor de Mercado.

R\$ 12.935.000,00 (Cushman & Wakefield)

Destaque.

Em 2013, por decisão judicial no processo 0501314-90.2016.4.02.5101 no Tribunal Regional Federal da 2ª Região – Rio de Janeiro, houve o sequestro de 20% do imóvel, que considerando as áreas B e A-2, representam um total sequestrado de 21.921,91 m².

QUEIMADOS III

Ativos.

Terreno situado às margens da Rodovia Presidente Dutra, entre os KM 189 e KM 190 (109.610,53 m²)

Valor de Mercado.

R\$ 12.886.000,00 (Cushman & Wakefield)

Destaque.

Terreno desocupado, sobre a área do imóvel existe uma servidão em benefício da Petra Agregados RJ Ltda. (processo 890.551/1992 no qual especifica que a referida área é objeto de uma servidão minerária aprovada junto à Agência Nacional de Mineração).

01

Principais
Características do
Fundo

02

Composição do
Patrimônio Líquido

03

Ativos

04

Plano de Ação

05

Taxas Fixas
Propostas

06

Fluxo Estimado de
Devolução



CAIXA DISPONÍVEL,

ATUALMENTE O FUNDO POSSUI CAIXA DISPONÍVEL NA ORDEM DE R\$ 700.000,00 (SETECENTOS MIL REAIS), COM EXPECTATIVA DE INCREMENTO NOS PRÓXIMOS 06 (SEIS) MESES, NA ORDEM DE R\$ 1.500.000,00 (UM MILHÃO E QUINHENTOS MIL REAIS).



CARTEIRA DE ATIVOS,

A EXPECTATIVA É MONETIZAR OS ATIVOS MAJORITARIAMENTE ATRAVÉS DA ALIENAÇÃO, HÁ, NESSE SENTIDO, CONFIANÇA DE QUE PELO MENOS 01 (UM) IMÓVEL SEJA VENDIDO AINDA EM 2022.



GATILHO DE DEVOLUÇÃO

TUDO RECURSO EXCEDENTE AO CAIXA MÍNIMO, OBSERVADA A MOVIMENTAÇÃO MÍNIMA, SERÁ IMEDIATAMENTE DEVOLVIDA AOS COTISTAS, MEDIANTE AMORTIZAÇÃO DE SUAS COTAS..

PRAZO
3 ANOS

MECANISMO DE DEVOLUÇÃO

O QUE EXCEDER O CAIXA MÍNIMO CONDICIONADO A MOVIMENTAÇÃO MÍNIMA DE R\$ 500.000,00 E CAIXA MÍNIMO DE R\$ 2.300.000,00

TAXA
FIXA

PLANO DE AÇÃO

A

AQ3 RENDA FII
INCORPORAÇÃO DO AQ3

B

AGERA SPE
AGUARDAR O JULGAMENTO DO STJ
NOVA ASSESSORIA JURÍDICA – PROCESSO
DO SEQUESTRO/ ESTUDAR VENDA DO
IMÓVEL

C

QUEIMADOS III
CONTRATAR ASSESSOR LEGAL PARA
ANALISAR A SITUAÇÃO DA PEDREIRA /
VENDER IMÓVEL

D

AQ3 RENDA FII
VENDA DOS IMÓVEIS

E

FIRENZE FII
VENDA DOS IMÓVEIS

F

ASSESSORIA JURÍDICA
ANALISAR POSSÍVEIS MEDIDAS DE
RESPONSABILIZAÇÃO

Incorporação do Fundo AQ3

Produção de Diagnóstico

Alienação dos Ativos (previsão de uma venda ainda em 2022)



Alienação Ativos e Processos Judiciais

O foco do processo de liquidação é alienar os ativos com o melhor preço no menor prazo possível.

Acompanhar as medidas já em andamento e propor as novas cabíveis.



Responsabilização

Contratação de assessor legal com vistas a apresentar considerações sobre os eventos apresentados no diagnóstico.



QUELUZ

01

Principais
Características do
Fundo

02

Composição do
Patrimônio Líquido

03

Ativos

04

Plano de Ação

05

Taxas Fixas
Propostas

06

Fluxo Estimado de
Devolução



QUELUZ

TAXA DE ADMINISTRAÇÃO E GESTÃO

PERÍODO	INÍCIO	FIM	TAXA DE ADM (R\$)	CUSTÓDIA, CONTROLADORIA E ESCRITURAÇÃO MENSAL (R\$)	TAXA DE GESTÃO MENSAL (R\$)	TOTAL MENSAL (R\$)
1º	MAI/22	MAI/25	50.000,00	-	100.000,00	150.000,00

01

Principais
Características do
Fundo

02

Composição do
Patrimônio Líquido

03

Ativos

04

Plano de Ação

05

Taxas Fixas
Propostas

06

Fluxo Estimado de
Devolução

GATILHOS PARA A DEVOLUÇÃO DOS RECURSOS

PERÍODO	INÍCIO	FIM	CAIXA MÍNIMO (R\$)	MOVIMENTAÇÃO MÍNIMA (R\$)
1º	MAI/22	MAI/25	2.300.000,00	500.000,00

CONTATOS

São Paulo – SP
Rua Funchal, 263 / cj 81
CEP 04551-080
Fone: 55 11 2173-6464



**ATA DE ASSEMBLÉIA GERAL DOS COTISTAS DO
AQ3 RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ/ME nº 14.069.202/0001-02
("FUNDO")**

DATA: 04 de julho de 2022; **HORÁRIO:** 14H30min em segunda chamada; **LOCAL:** realizada virtualmente, nos termos da Deliberação CVM 849/2020.

CONVOCAÇÃO E PRESENÇA: Convocação regularmente encaminhada a todos os Cotistas no dia 03 de junho de 2022, presentes virtualmente Cotistas **totalizando o quórum de 86,31% (oitenta e seis virgula trinta e um por cento) das cotas em circulação do Fundo**, presentes representantes da Administradora e da QLZ.

MESA: Presidente: **Augusto Frigo**; e
Secretário: **Mardoqueu Corrêa da Silva**;

ORDEM DO DIA:

1. Alteração dos prestadores de serviços de Administração Fiduciária, Custódia e Controladoria pela RJI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. ("RJI"), e de Gestão pela QLZ Gestão de Recursos Financeiros Ltda. ("QLZ"), sendo que a RJI não cobrará pela prestação do serviço, e a QLZ propõe a taxa fixa de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) por mês pela prestação dos serviços de gestão;
2. Deliberação pela Incorporação do AQ3 pelo Aquilla Fundo de Investimento Imobiliário, CNPJ n.º 13.555.918/0001-49, caso o item anterior seja aprovado, após a troca dos prestadores de serviço; e
3. Autorização para que a Administradora pratique todos os atos necessários para a implementação das deliberações dos Cotistas.

MANIFESTAÇÕES INICIAIS:

Inicialmente, a Administradora sugeriu que a Presidência e a Secretaria da Assembleia fossem ocupadas pelo Sr. **Augusto Frigo**, na qualidade de Presidente, e o Sr. **Mardoqueu Corrêa da Silva**, na qualidade de Secretário.



Antes da abertura dos trabalhos o Presidente informou que a presente Assembleia Geral de Cotistas será gravada, ficando o arquivo de vídeo registrado na sede da Administradora, e a presente ata será lavrada de forma sumária nos termos do artigo 130, §1º da Lei 6.404/76, o que teve a concordância de todos os Cotistas Presentes.

Encerradas as manifestações, passou-se então à condução dos Trabalhos, conforme itens constantes da Ordem do Dia, nos termos abaixo.

DELIBERAÇÕES:

1. A **MAIORIA** dos Cotistas presentes, representando 74,09% (setenta e quatro virgula zero nove por cento) das cotas em circulação do Fundo, **APROVOU** a alteração dos prestadores de serviços de Administração Fiduciária, Custódia e Controladoria pela RJI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., e de Gestão pela QLZ Gestão de Recursos Financeiros Ltda. ("QLZ"), sendo que a RJI não cobrará pela prestação do serviço, e a QLZ propõe a taxa fixa de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) por mês pela prestação dos serviços de gestão

O Presente item contou com abstenção de Cotistas representando 11,04% (onze virgula zero quatro por cento) das Cotas em circulação e voto contrário de Cotistas representando 1,19% (um virgula dezenove por cento) das Cotas em circulação.

O Gestor, ainda esclareceu que a taxa fixa será devida somente até a efetiva incorporação pelo Aquilla Fundo de Investimento Imobiliário, sendo que após a incorporação somente será devida à taxa fixa de R\$ 100.000,00 (cem mil reais) já aprovada no Aquilla Fundo de Investimento Imobiliário.

Passando o Fundo a contar com os seguintes prestadores de serviço:

- RJI Corretora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., como prestadora dos serviços de: (i) Administração Fiduciária; (ii) Custódia; (iii) Controladoria; e (iv) Escrituração; e
- QLZ Gestão de Recursos Financeiros Ltda., como prestadora do serviço de Gestão de Recursos.

O Cotista detentor de 0,87% (zero virgula oitenta e sete por cento) das Cotas em



circulação que votou contrariamente e consignou que: *“Conforme já deliberado, somos contrários a todas as deliberações já que o recurso do PreviPalmas, nunca deveria estar presente nos fundos. Já que é sabido que tais investimentos tem seu início em uma fraude”*, tendo sido acompanhado pelos demais Cotistas que votaram contrariamente.

Os Cotistas definem como data de **transferência o fechamento do dia 15 de julho de 2022**, com a abertura na Nova Administradora e Gestora no dia 18 de julho de 2022 (**“Data de Transferência”**)

A Atual Administradora informa que o Novo Regulamento prevendo os novos prestadores de serviço deverá ser apresentado pela RJI, Nova Administradora, passando a vigor somente após a Data de Transferência, bem como procederá com a transferência da Documentação junto a RJI, desde que solicitados com antecedência necessária, e encaminhados dentro de prazo pactuado.

2. A **MAIORIA** dos Cotistas presentes, representando 74,09% (setenta e quatro virgula zero nove por cento) das cotas em circulação do Fundo, **APROVOU** a incorporação do AQ3 pelo Aquilla Fundo de Investimento Imobiliário, CNPJ n.º 13.555.918/0001-49, somente após a troca dos prestadores de serviço.

O Presente item contou com abstenção de Cotistas representando 11,04% (onze virgula zero quatro por cento) das Cotas em circulação e voto contrário de Cotistas representando 1,19% (um virgula dezenove por cento) das Cotas em circulação, tendo os Cotistas que votaram contrariamente reiterado os termos da sua manifestação anterior.

3. A **UNANIMIDADE** dos Cotistas presentes, representando 86,31% (oitenta e seis virgula trinta e um por cento) das cotas em circulação do Fundo **AUTORIZOU** que a Administradora pratique todos os atos necessários para a implementação das deliberações dos Cotistas.

ENCERRAMENTO: A assembleia teve seu encerramento às 15H10min, tendo sido a presente ata lida por todos que a acharam conforme, sendo ao final assinada pelo Presidente da Mesa, Secretário, pelos membros da Administradora e da Nova Gestora, tendo tido a concordância de todos os Cotistas presentes no ambiente virtual da Assembleia Geral de Cotistas.

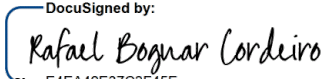


ASSINATURAS:

Augusto Frigo
Presidente

Mardoqueu Corrêa da Silva
Secretário

INDIGO INVESTIMENTOS DTVM LTDA.
Administradora

DocuSigned by:

E4FE42F37C3E45E
QLZ GESTÃO DE RECURSOS FINANCEIROS LTDA.
Nova Gestora