

**Ata da 3ª Reunião Extraordinária do Conselho Fiscal de 2025,
realizada no dia 14 de novembro de 2025.**

ATA EXTRAORDINÁRIA N° 03/2025 – Conselho Fiscal

Ata da 3ª Reunião Extraordinária do Conselho Fiscal de 2025, realizada no dia 14 de novembro de 2025.

Aos quatorze dias do mês de novembro do ano de dois mil e vinte e cinco, às dez horas, foi realizada de forma híbrida, na sede da Autarquia Previdenciária do Município do Ipojuca - IpojucaPrev e pela plataforma Microsoft Teams, através do link repassado a todos os membros titulares e suplentes dos órgãos colegiados do IpojucaPrev, a terceira reunião extraordinária do Conselho Fiscal do ano de dois mil e vinte e cinco.

Desta forma, participaram da reunião:

Felipe Mafuz e Davi Nascimento, representantes da empresa Lema Economia & Finanças; o Presidente do Conselho Deliberativo, Marcos Paulo Alves Cavalcanti de Oliveira, e os demais membros titulares e suplentes do Conselho Deliberativo: Maria De Lourdes Celestino Muniz De Souza, e Joaldo José da Silva; o Presidente do Conselho Fiscal, Márcio Fernando Soares da Silva e os demais membros titulares e suplentes do Conselho Fiscal: Anderson Jofre Gomes Da Silva e Adriclélia Ramos Silva; o Presidente do Comitê de Investimentos, Marcelo Vilas Boas Marinheiro Da Silva, e os demais membros titulares e suplentes do Comitê de Investimentos: Anderson Jofre Gomes Da Silva, Agrinaldo Araújo Júnior, Márcio Fernando Soares da Silva, Tacyto Themystocles Morais De Azevedo, Maria De Lourdes Celestino Muniz De Souza, Aline Melo De Freitas e Gabriel Dantas De Leon; o Diretor de Investimentos do IpojucaPrev e Membro Titular do Comitê de Investimentos, Sr. José Carlos van der Linden; e o Presidente Executivo do IpojucaPrev e Membro Titular do Comitê de Investimentos, Sr. Eduardo José da Silva.

Destaca-se que com o objetivo de externar e demonstrar as ações que estão sendo executadas e priorizando sempre o contínuo desenvolvimento do IpojucaPrev e consequentemente da Diretoria de Investimentos, foram convidados todos os membros titulares e suplentes de todos os Órgãos Colegiados do IpojucaPrev para acompanhar a reunião. Com o quórum suficiente de membros, a reunião foi iniciada e conduzida pelo Diretor de Investimentos, Sr. José Carlos van der Linden, que primeiramente agradeceu a participação dos membros presentes. A reunião teve como objetivo principal informar e deliberar sobre fatos relevantes referentes à Diretoria de Investimentos e demais atividades pertinentes do IpojucaPrev, visando à maior transparência e o melhor desempenho da autarquia, contendo as seguintes pautas:

- 01 – Convocação para AGE - SINGULARE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, inscrito no CNPJ sob o nº 16.841.067/0001-99;**
- 02 – Deliberação sobre o Relatório de Diligência 2024.2;**
- 03 – Proposta de Alocação Extraordinária – Recebimento de Cupons de TPF.**

**Ata da 3ª Reunião Extraordinária do Conselho Fiscal de 2025,
realizada no dia 14 de novembro de 2025.**

O Sr. Marcelo Marinheiro começou fazendo uma breve apresentação de todos os assuntos que seriam expostos ao decorrer da reunião, conforme as pautas que tinham sido enviadas previamente por e-mail, juntamente com os documentos pertinentes.

01 – Convocação para AGE - SINGULARE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, inscrito no CNPJ sob o nº 16.841.067/0001-99: “A SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Rebouças, nº 2.942, 7º ao 12º andar, Parte I, Pinheiros, CEP 05.402-500, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.285.390/0001-40, na qualidade de instituição administradora do FUNDO (“Administradora”), e a GV ATACAMA CAPITAL LTDA., sociedade limitada com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.355, 5º andar, Jardim Paulistano, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 40.888.143/0001-04, na qualidade de gestora do FUNDO (“Gestora”), vem, pela presente, apresentar aos cotistas do Fundo proposta do Administrador, referente às matérias descritas na Consulta Formal datada de 27 de outubro de 2025, para a Assembleia Geral Extraordinária a ser realizada de forma não presencial, por meio coleta de voto à distância, conforme item 6.3. do Regulamento do Fundo, utilizando-se da plataforma Certdox para Voto à Distância, cuja formalização da apuração dos votos e das procurações encaminhadas, impreterivelmente até às 23:59 horas do dia 21 de novembro de 2025 e a divulgação ocorrerá até às 18 horas do dia 24 de novembro de 2025, qual seja: a) A alteração do prazo de duração do FUNDO e da classe única de cotas do FUNDO de 30/11/2028 para 31/12/2035; e b) A exclusão do comitê de investimentos do FUNDO, assim como toda menção e disposição acerca de referido órgão no Regulamento.”

Foi informado que inicialmente, foi feita a convocação da AGE com a data limite para votação até o dia 07 de novembro de 2025, e sem documentação complementar explicando os motivos para a AGE. A equipe da Diretoria de Investimentos marcou uma reunião com os representantes da GV ATACAMA CAPITAL, gestora do fundo, e da LEMA Consultoria, para entender a justificativa para as alterações propostas, uma vez que, de acordo com as Demonstrações Financeiras do FII, o vencimento do fundo estaria de acordo com o vencimento dos CRI's presentes em carteira.

Na reunião, os representantes da GV ATACAMA CAPITAL explicaram que os CRI's contemplavam os recebíveis de 3 empreendimentos de uma mesma incorporadora, porém que estavam inadimplentes há um tempo, tendo sido feito a aprovação por parte dos investidores do CRI, no qual foi repactuado o fluxo de pagamentos, incluindo os recebíveis de mais 3 novos empreendimentos, que passaram a fazer parte do conjunto das garantias dos CRI's. Porém, para isso, foi dado um novo prazo de 120 meses a partir de 2025, o que fez com que os papéis tivessem recebimentos até 2035. Todas essas modificações já estão devidamente registradas através de aditamento das condições do CRI. Também foi explicado sobre não haver mais a necessidade do comitê de investimentos, pois o fundo não estaria fazendo novas aplicações. Os representantes do IpojucaPrev solicitaram toda a documentação comprobatória em relação às

**Ata da 3ª Reunião Extraordinária do Conselho Fiscal de 2025,
realizada no dia 14 de novembro de 2025.**

alterações e solicitaram o adiamento do prazo para votação, visando poder analisar os documentos para embasar o voto, o que foi feito posteriormente, dando um novo prazo até o dia 21 de novembro de 2021

Na presente reunião com os órgãos colegiados, o sr Felipe Mafuz apresentou o parecer de orientação de voto da LEMA, no qual foram analisados os documentos enviados pela GV Atacama. A votação em questão trata exclusivamente da alteração do prazo de duração do fundo, que passaria de 30/11/2028 para 31/12/2035. O objetivo dessa mudança é compatibilizar o vencimento do fundo com o vencimento do CRI que compõe sua carteira, uma vez que esse CRI já foi repactuado, já está consolidado com prazo final em 2035 e, portanto, o fundo precisa ter seu regulamento ajustado para acompanhar o prazo do ativo.

Caso essa alteração não seja aprovada pelos cotistas, o gestor do fundo será obrigado a vender o CRI no mercado secundário, pois não poderá manter o ativo até 2035 se o fundo tiver que devolver os recursos aos cotistas em 2028. Como o fundo é considerado estressado, com fluxos inadimplentes, a venda tenderia a ocorrer com um deságio muito elevado. Foi citado como exemplo outro fundo presente em carteira, o Vector Queluz Lajes Corporativas, também estressado, em que a única proposta disponível tinha deságio superior a 80%, o que, em termos práticos, significaria transformar um valor de referência de R\$ 600.000 em algo próximo de R\$ 120.000. Ou seja, a reprovação da alteração poderia levar a perdas relevantes para todos os cotistas devido à necessidade de venda forçada do ativo.

Não há possibilidade, neste momento, de execução das garantias do CRI, porque ele já foi repactuado. Essa alternativa só poderia ser considerada novamente caso houvesse nova inadimplência dentro do fluxo renegociado. Assim, se a votação não for aprovada, restaria ao gestor correr para vender o CRI no mercado secundário, muito provavelmente com deságio significativo. Além disso, quanto ao Comitê de Investimentos do FII, não há elemento que justifique oposição à proposta de extinção, pois a gestora afirma que tal estrutura não está sendo utilizada, haja vista que o Fundo não tem feito novos investimentos.

O parecer de orientação de voto, aprovando as duas ordens do dia da AGE chamada pelo administrador do fundo, foi aceita pela maioria dos membros do Comitê de Investimentos, com exceção apenas da Srª Aline de Melo Freitas, membro titular do Comitê de Investimentos, que votou pela reprovação dos itens.

02 – Deliberação sobre o Relatório de Diligência 2024.2: O Relatório Semestral de Diligência tem como objetivo evidenciar o acompanhamento da Diretoria de Investimentos e do Comitê de Investimentos das principais informações dos ativos presentes na carteira do Fundo Previdenciário do Município do Ipojuca - FUNPREI, em atendimento à regulamentação referente à gestão dos recursos do Regime Próprio de Previdência Social - RPPS no período do segundo semestre de 2024. As principais regulamentações para definição dos itens constantes nesse Relatório foram as seguintes: Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 4.963/2021 e demais atualizações; Portaria MTP 1.467/2022 e demais atualizações; a Política de Investimentos do IpojucaPrev para o ano de 2024; e o Manual Pró-Gestão versão 3.5 de 17 de Janeiro

**Ata da 3ª Reunião Extraordinária do Conselho Fiscal de 2025,
realizada no dia 14 de novembro de 2025.**

de 2024. O Relatório de Semestral de Diligência utilizou como base para as análises a posição da carteira referente ao fim do 2º semestre de 2024.

O relatório foi apresentado pelo Sr. Marcelo Marinheiro, que passou o documento página a página, dando destaque aos principais pontos e estando com o espaço aberto para tirar qualquer dúvida. O relatório foi dividido em 2 partes principais, primeiro foram identificados critérios referentes às Instituições Financeiras Investidas, nos quais foram avaliados itens em relação aos prestadores de serviço de administração e gestão dos fundos em carteira: Credenciamento das Instituições Financeiras; Identificação do atendimento ao art. 21º da Resolução do CMN nº 4.963/2021; Volume de Recursos Sob Administração e Gestão; Qualidade de Gestão e Ratings, aonde foram analisados os relatórios de rating emitidos pelas auditorias independentes; Solidez Patrimonial; Padrão ético de conduta e exposição a risco reputacional; Regularidade Fiscal e Previdenciária; Posteriormente, foram analisados critérios referentes aos ativos investidos, nos quais foram examinadas as informações e classificações referentes aos fundos e demais investimentos da carteira, tais como: Enquadramento das alocações em relação à Política de Investimentos mês a mês, demonstrando que a carteira esteve enquadrada nos limites mínimos e máximos durante todo o ano, sempre buscando a compatibilidade entre o alvo da PI; Distribuição das estratégias por benchmark, mês a mês, demonstrando as principais movimentações financeiras ocorridas durante o ano, com destaque para diminuição dos fundos 100% TPF (7, I "b"), para aumentar a compra direta de TPF (7, I, "a"). Aumento de percentual de aplicações em CDI e redução de IRF-M; Análise dos Riscos; Risco de Mercado – VAR mês a mês, demonstrando que os percentuais estão de acordo com os limites previstos na PI para Renda Fixa (3,5%) e Renda Variável (15%) exceto dos fundos IMA-B em dezembro, no qual o benchmark teve o mesmo desempenho. Outras exceções foram os fundos vétices no mês de fevereiro, que são fundos fechados, e fundos multimercados durante o ano, por conta da estratégia do fundo; Risco de Crédito, dividindo os ativos por enquadramento e apresentando a carteira detalhada de cada fundo e demais informações de Tipo de ativo, Setor do ativo, Rating de risco do ativo, Classe dos ativos; Risco de Liquidez; Risco de Solvência; e Desempenho dos ativos, aderência ao benchmark e Análise das Demonstrações Contábeis dos Fundos, conforme exigido pelo inciso III do art. 135 da portaria MPT nº 1.467/2022, no qual foi demonstrado que todos os fundos da carteira tiveram análises que "Apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Fundo" e que as evidências de auditoria obtida são suficientes e apropriadas para fundamentar a opinião dos auditores. Exceto os fundos estressados, nos quais foram analisadas as últimas DF de cada um deles.

Além disso, em relação aos fundos estressados, foram feitas as atualizações referentes ao 2º semestre de 2024, além de fatos relevantes em relação à liquidação dos ativos. Sendo dividido em Apresentação do fundo, Histórico de aplicações, Resgates, Amortizações, Cotação atualizada, Resumo das Assembleias e Fatos Relevantes e a situação atual do plano de liquidação do fundo.

**Ata da 3ª Reunião Extraordinária do Conselho Fiscal de 2025,
realizada no dia 14 de novembro de 2025.**

O Relatório de Diligência 2024.2 foi colocado para foi colocado para deliberação e foi aprovado por unanimidade pelos membros do Conselho Deliberativo presentes na reunião, passando para deliberação do Conselho Fiscal, que também aprovou por unanimidade dos membros presentes na reunião.

03 – Proposta de Alocação Extraordinária – Recebimento de Cupons de TPF: Diante do cenário econômico abordado anteriormente, foi apresentado um estudo realizado pela empresa de consultoria LEMA em parceria com a Diretoria de Investimentos do IpojucaPrev, tendo como finalidade direcionar os recursos oriundos dos repasses mensais dentro de uma estratégia que equilibra risco e retorno.

Como foi observado nos dados econômicos, houve uma atividade interna ainda abaixo do nível de expansão, inflação em torno de 4,7% em 12 meses, Selic mantida em 15% ao ano e cenário externo marcado por desaceleração da China e elevada incerteza. Com isso, não foi recomendado ampliar de forma relevante a exposição a ativos de maior risco, como renda variável ou títulos de renda fixa de prazos mais longos. Nesse contexto, o patamar ainda elevado das taxas reais de juros continua favorecendo a manutenção de alocações majoritariamente conservadoras, que seguem oferecendo retorno atrativo, acima da meta atuarial e com baixa volatilidade.

Para o momento, propõe-se que os novos recursos oriundos do pagamento de cupons dos títulos públicos sejam aplicados no TREND PÓS-FIXADO RL FIC RF SIMPLES, fundo já integrante da carteira. A sugestão fundamenta-se em seu histórico de desempenho consistente em um cenário de Selic a 15% ao ano, com expectativa de estabilidade no curto/médio prazo, proporcionando retorno aderente à meta atuarial, baixo risco e liquidez diária, o que garante a disponibilidade imediata dos recursos dentro do horário operacional do fundo. Assim, a aplicação combina segurança, rentabilidade e flexibilidade para futuras realocações.

No comparativo, observa-se que os fundos BRADESCO PREMIUM FI RF REF DI e CAIXA BRASIL RL FIF RF REF DI LP apresentaram os melhores resultados. No entanto, considerando que os recursos provenientes dos pagamentos de cupom estão disponíveis na XP e que o fundo TREND PÓS-FIXADO RL FIC RF SIMPLES teve desempenho alinhado ao segmento, oferecendo boa rentabilidade diante da taxa Selic atual, sugerimos que os recursos sejam mantidos na instituição atual, otimizando operacionalmente as futuras alocações em títulos públicos.

Ressaltamos que o estudo de alocação tomou como base a posição dos investimentos do FUNPREI, os valores atualmente disponíveis em conta na data próxima à reunião, assim, poderão ter valores defasados por conta de valorização ou desvalorização das cotas dos fundos em carteira, com base na Resolução CMN nº 4.963/2021.

**Ata da 3^a Reunião Extraordinária do Conselho Fiscal de 2025,
realizada no dia 14 de novembro de 2025.**

RESGATES			
ENQUADRAMENTO	CNPJ	FUNDO	VALOR
-	-	RECEBIMENTO DE CUPONS - TPF	R\$ 4.051.404,58
TOTAL			R\$ 4.051.404,58

APLICAÇÕES			
ENQUADRAMENTO	CNPJ	FUNDO / ATIVO	VALOR
Artigo 7, Inciso I, "b"	26.559.284/0001-44	TREND PÓS-FIXADO FIC FI RF SIMPLES	R\$ 4.051.404,58
TOTAL			R\$ 4.051.404,58

A proposta de alocação de recursos foi aceita por unanimidade dos membros do Comitê de Investimentos e seguiu para análise do Conselho Deliberativo e Conselho Fiscal. Os membros do Conselho Fiscal presentes na reunião aprovaram a proposta encaminhada pelo Comitê de Investimentos.

Tendo abordado todos os assuntos previstos na pauta e sem mais nenhuma observação dos presentes, o Diretor de Investimentos do IpojucaPrev, Sr. Jose Carlos de Aguiar, agradeceu a presença de todos e encerrou a reunião.

**Ata da 3^a Reunião Extraordinária do Conselho Fiscal de 2025,
realizada no dia 14 de novembro de 2025.**

Os anexos pertencentes da ata são:

- 01 – Convocação para AGE - SINGULARE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – CNPJ/MF nº 16.841.067/0001-99;
- 02 – CRI Pró-Lotes – GV Atacama;
- 03 – Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários - Reit Securitizadora S.A.;
- 04 – Parecer LEMA - AGE - SINGULARE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – CNPJ/MF nº 16.841.067/0001-99;
- 05 – Relatório de Diligência 2024.02;
- 06 – Proposta de Alocação Extraordinária.

Composição Do Conselho Fiscal		
Nome	Matrícula	Membro
Marcio Fernando Soares Da Silva	180006-0	Titular
Jimmy De Lima Pessoa	180047-7	Suplente
Anderson Jofre Gomes Da Silva	66615/1	Titular
Gabriela Farias Gomes Bezerra Veras	70235/1	Suplente
Severino Paulo Da Fonseca	650	Titular
Adriclélia Ramos Silva Oliveira	70569	Suplente
Severino Gonçalves De Assis Guerra	013	Titular
João Luiz Da Silva	591	Suplente

ATA 3^a Reunião Extraordinária - Conselho Fiscal pdf

Código do documento bc23e522-f97a-49d4-acd1-216bfd30688b

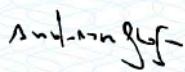
Anexo: 01. Convocação SINGULARE FII 2025.11.21.pdf
Anexo: 02. Cri Pro Lotes - GV Atacama - out.25.pdf
Anexo: 03. Aditivo Termo de Securitização.pdf
Anexo: 04. Parecer LEMA - Orientação de Voto SINGULARE FII.pdf
Anexo: 05. Relatório de Diligência 2024.2.pdf
Anexo: 06. Proposta de Alocação 11-2025.pdf



Assinaturas



Anderson Jofre Gomes da Silva
andersonjofre@hotmail.com
Assinou



Márcio Fernando Soares da Silva
marciof0211@gmail.com
Assinou



Adriclelia Ramos Silva Oliveira
adrirdsilva@gmail.com
Assinou

Adriclelia Ramos Silva Oliveira

Eventos do documento

25 Nov 2025, 11:29:50

Documento bc23e522-f97a-49d4-acd1-216bfd30688b **criado** por MARCELO VILAS BOAS MARINHEIRO DA SILVA (9ca0d6e9-2dc0-4b7a-9919-ee34f26451b3). Email: d.invest.ipojucaprev@hotmail.com. - DATE_ATOM: 2025-11-25T11:29:50-03:00

25 Nov 2025, 11:35:05

Assinaturas **iniciadas** por MARCELO VILAS BOAS MARINHEIRO DA SILVA (9ca0d6e9-2dc0-4b7a-9919-ee34f26451b3). Email: d.invest.ipojucaprev@hotmail.com. - DATE_ATOM: 2025-11-25T11:35:05-03:00

25 Nov 2025, 11:55:06

MÁRCIO FERNANDO SOARES DA SILVA **Assinou** (d6f874c3-e2f7-42b9-b717-eb18fbc78084) - Email: marciof0211@gmail.com - IP: 179.189.243.125 (clt-static-179.189.243.125.worldnet.com.br porta: 41620) - Geolocalização: -8.3995082 -35.0587122 - Documento de identificação informado: 024.869.914-84 - DATE_ATOM: 2025-11-25T11:55:06-03:00

25 Nov 2025, 14:39:51

ANDERSON JOFRE GOMES DA SILVA **Assinou** (ade1dddb-1fc3-4deb-acfa-3171855aee21) - Email: andersonjofre@hotmail.com - IP: 152.241.59.101 (152-241-59-101.user.vivozap.com.br porta: 47640) - Documento de identificação informado: 013.595.874-11 - DATE_ATOM: 2025-11-25T14:39:51-03:00

26 Nov 2025, 12:42:00

ADRICLELIA RAMOS SILVA OLIVEIRA **Assinou** - Email: adrirdsilva@gmail.com - IP: 179.189.242.58 (clt-static-179.189.242.58.worldnet.com.br porta: 42140) - **Geolocalização: -8.4906 -35.0345** - Documento de identificação informado: 091.525.334-84 - DATE_ATOM: 2025-11-26T12:42:00-03:00

Hash do documento original

(SHA256):943698fc3104f4da317197fef3896d3590826141647d44908ab1b3a1b7b29148
(SHA512):a7f17c34455f6326dff07b9437f4ff781e1d6c11233930c3cca16848914b32537f7f0214fbb31e7a4ea4503f4fcbe9083c1c275d3403cf6749883f744e5b65e9

Hash dos documentos anexos

Nome: 01. Convocação SINGULARE FII 2025.11.21.pdf
(SHA256):014f65acef062fe03b8098d1514d2eda44cd5aa0e66d69a6f61a2c32ed7f060c
(SHA512):943b80fb65a2c92c2387b9f603ef443c86837a36b5b2d8d06969f43dcf9a624653428d0d4b9c51c5e8139a4bf3aeb6e948cafdd158be4c20c5f46169b4ab

Nome: 02. Cri Pro Lotes - GV Atacama - out.25.pdf
(SHA256):09e45e5ee40bdfba84df29e6e3055d59671fa7de474c076883150a4778e217e1
(SHA512):2df37ef79f1187e61894c753ff3f076d717444b3aaa0280df8d257427b637b2717a76722c25235f8555a9da233ef260daf22427955c5ad6b33e4f14b99d70a4b

Nome: 03. Aditivo Termo de Securitização.pdf
(SHA256):75a2b2d44a9fd878a46d0748abbe2396aebe2db130a05d0f68d54fe6e496668
(SHA512):37083c0c03877123f9bfff738bf46e498de898b7c009a16d4c92c7bd2d5e62cfaff712bcc02b04145ecc48c0167f16c03032130a7f20da7405a0421bb851250c

Nome: 04. Parecer LEMA - Orientação de Voto SINGULARE FII.pdf
(SHA256):2656a1829b86ca79a6a645d46247a6962339d4e0ce3697beab468bcc893624b
(SHA512):90aa2a382b66c9a90f7b312155dade5c6da1859fefebca3f744ec2c4a4559fc8e654b9603e3f6fcf687c3e7e075890689ce934e5e421e66d17fbb95a28bdb11c

Nome: 05. Relatório de Diligência 2024.2.pdf
(SHA256):c3166a5d64943cace43a8866a4ee5c9231f3aafc2b71af373733d9fa0b17b40f
(SHA512):7971b96c0df4b1f6f626501cfad67cb3f2eee3431e89384df2c115c5a8b1db6afa6e56a97658287160724c1d868b745539cb4122875c992ce6ba97fd4766bc7d

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima



Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign

Integridade certificada no padrão ICP-BRASIL

Assinaturas eletrônicas e físicas têm igual validade legal, conforme **MP 2.200-2/2001** e **Lei 14.063/2020**.