



# Instituto de Previdência do Estado de Roraima

IPER – 2019

---

<http://iper.rr.gov.br> - (95) 2121-3951 - [iper@iper.rr.gov.br](mailto:iper@iper.rr.gov.br)

# VISÃO ESTRATÉGICA

## Missão

*Garantir aos servidores públicos do Estado de Roraima e seus dependentes de direito os benefícios previdenciários que lhes sejam devidos, zelando pela boa gestão dos recursos previdenciários pautado na sustentabilidade financeira e atuarial.*

## Visão

*Ser a instituição de referência pela excelência no atendimento e gestão previdenciária estadual, realizando um trabalho eficaz, transparente e responsável, respeitando nossos segurados, servidores e o interesse público.*

## Valores

*Transparência, ética, respeito, profissionalismo e melhoria contínua.*



<http://iper.rr.gov.br> - (95) 2121-3951 - [iper@iper.rr.gov.br](mailto:iper@iper.rr.gov.br)



# CONSTITUIÇÃO

O IPER foi constituído sob a forma de Autarquia em 31 de dezembro de 1991, pelo artigo 134, da Constituição do Estado e implementado pelo artigo 2º, do Ato das Disposições Constitucionais Transitórias, como único gestor do Regime Próprio de Previdência Social do Estado de Roraima. Iniciando suas atividades em 2001.

Patrimônio		3,0 bilhões
Servidores	Total	18.028
	Ativos	17.146
	Aposentados	418
	Pensionistas	459
	Outros	5

# FUNDOS ILÍQUIDOS

FUNDO DE INVESTIMENTO RECUPERAÇÃO BRASIL RENDA FIXA LONGO PRAZO

Administrador: INTRADER

- Valor Investido – 30/01/2012: **R\$ 70.000.000,00**
- 1º Resgate Parcial – 22/07/2016: **R\$ 19.675.407,68**
- 2º Resgate Parcial – 16/04/2018: **R\$ 19.329.467,04**
- Total Resgatado: **R\$ 39.004.874,72**
- Diferença entre o Valor Investido e o Valor Resgatado até a data presente: **R\$ 30.995.125,28**
- Situação: A atual Gestora (BRZ Investimentos) está realizando o Plano de Devolução de Caixa, que como regra geral visa devolver o máximo de caixa possível para os Cotistas.

# FUNDOS ILÍQUIDOS

## FUNDO DE INVESTIMENTO IPIRANGA

Administrador: SOCOPA

- Valor Investido - 03/02/2012: **R\$ 44.588.765,00**
- Valor Resgatado - 28/12/2015: **R\$ 31.224.924,09**
- Diferença entre o Valor Investido e o Valor Resgatado: **R\$13.363.840,91**
- Situação: Esse fundo já teve seu funcionamento encerrado.

# FUNDOS ILÍQUIDOS

BBIF MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CRÉDITORIOS LONGO PRAZO

Administrador: SANTANDER

- Valor Investido - 27/01/2012: **R\$ 40.000.000,00**
- 1º Chamada de Aporte de Capital - 01/08/2017: **R\$ 328.684,21**
- 2º Chamada de Aporte de Capital - 28/06/2018: **R\$ 55.486,36**
- Patrimônio Líquido do Fundo -03/2019: **R\$ 19.848.400,25**
- Atualmente o Instituto possui 24,81% do P.L do Fundo, equivalente a **R\$ 4.924.401,05**
- Situação: O fundo encontra-se com ativos em inadimplência, o que afeta o seu patrimônio, impossibilitando os resgates no momento. A atual gestora está em processo de cobrança dessas inadimplências e renegociações de dívidas.

## Ativo 1 – Gestão BBIF

### SPE Cesto Incorporadora S/A

- De um total de 6 CCIs, no valor total de R\$ 103,7MM, o BBIF é titular da CCI 002/2013, no valor de R\$ 35.507.476,87;
- A operação teve por finalidade viabilizar a construção e o desenvolvimento do empreendimento imobiliário originalmente denominado “Boulevard Plaza”, e depois conhecido como “Golden Tulip Hotel”, localizado em Belo Horizonte;
- Devedora: Eukaryota Participações S/A;
- Sócio da devedora: Milo Investimentos S/A, cujos representantes são Daniel Bueno Vorcaro e Natalia Bueno Ribeiro Vorcaro;
- Estruturador e credora original: Domus Cia. Hipotecária;
- Agente fiduciário: MPW Assessoria e Consultoria.

<b>Título</b>	<b>CCI 002</b>
<b>Série</b>	2013
<b>Saldo devedor</b>	R\$ 49.307.228,57 <sup>1</sup>
<b>Valor de Emissão</b>	R\$ 35.507.476,87
<b>Data de Emissão</b>	24.05.2013
<b>Vencimento final</b>	24.05.2021
<b>Taxa</b>	IPCA +9,5% a.a

### O Empreendimento Golden Tulip Hotel<sup>2</sup>

- O projeto do empreendimento possui 410 unidades habitacionais, com áreas sociais que contam com 2 restaurantes, 2 bares, uma área de eventos, um Spa, um Fitness Center, uma piscina e um heliponto. As obras ainda estão em andamento.



### Situação atual

- ✓ Em 09.12.2015, foi assinada escritura de dação em pagamento de 56 unidades, as quais deverão ser entregues prontas, em favor do BBIF, pelo valor do saldo devedor em 24.09.15;
- ✓ Além da dação das unidades, a devedora ficou responsável pelo pagamento de R\$ 1.324.057,93, a título de recolhimento de ITBI;
- ✓ Em set/17, o Fundo recebeu cópia das escrituras registradas e agora acompanha os trâmites para finalização do empreendimento e inauguração para início da comercialização das unidades;
- ✓ A empresa (BHG) que gerenciava o empreendimento renunciou e os proprietários deliberaram pela contratação da JLL para auxílio.



<sup>1</sup> Em 24/09/2015. Valor informado na escritura de dação em pagamento;

<sup>2</sup> Nova bandeira será contratada e o nome do hotel será alterado, em função da renúncia da antiga bandeira. Fotos foram retiradas de laudo apresentado pela International Hospitality Asset Managers.

## Ativo 2 – Gestão BBIF

### Miami Center Participações S.A

- 1 CCI, lastreada em contrato de financiamento entre Domus e devedora, com o objetivo de captação para construção, incorporação e comercialização do empreendimento imobiliário denominado “Residencial Miami Center”, localizado em Brasília/DF;
- Emissora e credora original: Domus Companhia Hipotecária;
- Agente fiduciário: MPW Assessoria e Consultoria;
- Sócios da devedora: Segundo o contrato de penhor de ações, os sócios são FCA Incorporação e Construção S.A e Incorpe Empreendimentos e Participações S.A.

Título	CCI
Saldo devedor	R\$ 51.195.904,79 <sup>1</sup>
Valor apresentado na RJ	R\$ 32.904.164,01 <sup>2</sup>
Valor de Emissão	R\$ 15.500.000,00
Data de Emissão	15.08.2012
Data do inadimplemento	15.11.2014
Vencimento final	15.08.2020
Taxa	IPCA + 9,2% a.a

### O Empreendimento Residencial Miami Center<sup>3</sup>

- No site da empresa FCA, avalista e responsável pela construção do empreendimento, o projeto é chamado de Fun Home & Lazer;
- As obras do empreendimento foram construídas, mas o desenvolvimento do empreendimento ficou prejudicado.



#### Situação atual

- ✓ Em set/17, foi deferida a recuperação judicial (“RJ”) de Miami Center e da avalista FCA, e o 1º edital publicado em 30.11.17. No prazo legal, o Fundo apresentou sua divergência;
- ✓ Miami Center ofereceu o imóvel em garantia para quitação da dívida, por meio de dação em pagamento, mas não foi enviada proposta formal;
- ✓ Cotamos escritórios de advocacia para representação do Fundo na RJ, no qual o crédito foi listado como quirografário, na monta aproximada de R\$ 24mi, e o escritório Sergio Bermudes foi o que apresentou a melhor proposta.



<sup>1</sup> Em 10/06/2019, considerando VA em 16/05/17;

<sup>2</sup> Considera o VA da dívida na data da distribuição do pedido de recuperação judicial pelas devedoras;

<sup>3</sup> Fotos retiradas do laudo de avaliação da Dexter, de 2016.



## Ativo 6 – Gestão BBIF

### SPE Residencial Villa Real Ltda.

- Emissão de 01 CCI fracionária, que tem como devedora a SPE Villa Real;
- Estruturador, credor original, registrador e custodiante: Domus Cia. Hipotecária;
- Agente fiduciário: MPW Assessoria e Consultoria;
- A captação teve como objetivo o financiamento para a construção do empreendimento “Olympia Park Residence”, situado no Rio de Janeiro/RJ;
- Sócios da SPE: Villa Real Empreendimentos e Participações Ltda. e Incorpe Empreendimentos e Participações S/A.

<b>Título</b>	<b>CCI nº 91</b>
<b>Série</b>	2012
<b>Saldo devedor a ser pago em imóveis</b>	R\$ 7.840.000,00 *
<b>Valor de Emissão</b>	R\$ 6.000.000,00
<b>Data de Emissão</b>	10.07.2012
<b>Data do Inadimplemento</b>	11.08.2014
<b>Vencimento final</b>	10.04.2020
<b>Taxa</b>	IPCA + 9 % a.a.

### O empreendimento Olympia Park Residence

- Condomínio residencial com 250 casas, sendo 138 pertencentes à 1ª fase e 112 à 2ª fase.
- O financiamento à produção do empreendimento foi concedido pela CEF à SPE Olympia Park (SPE constituída para incorporação do empreendimento).
- Empreendimento enquadrado no programa Minha Casa Minha Vida



- Foto: vista aérea do empreendimento;
- Fonte: material enviado pela SPE em jun/2017.

# FUNDOS ILÍQUIDOS

## GERAÇÃO DE ENERGIA MULTISTRATÉGIA

Administrador: BNY MELLON

- *Valor Investido – 27/01/2012: **R\$ 25.000.000,00***
- *Atualmente o Instituto possui 13,61% do P.L do Fundo, equivalente a **R\$ 36.319.031,00***
- *Situação: Apesar de possuir um valor maior do que o Investimento Inicial, não é possível realizar o resgate desse fundo, visto que há vários ativos dentro desse Fundo que não possuem liquidez.*

# PRINCIPAIS ATIVOS E ESTRATÉGIA DE LIQUIDAÇÃO

## Guarantã (PCH) ✓



### O ATIVO



### PRAZO ESTIMADO, ESTRATÉGIA E DESAFIOS

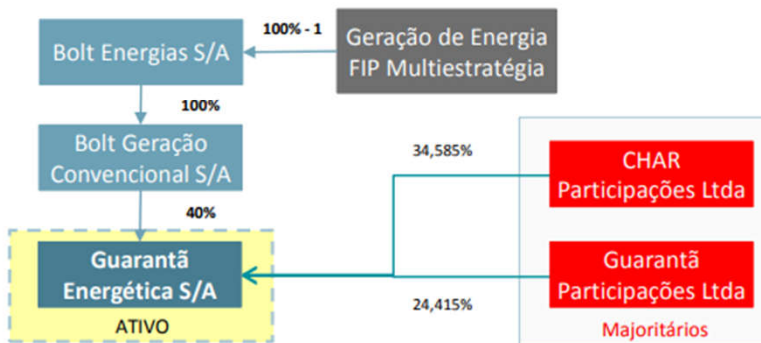
Prazo	Efetivado (Em Liquidação)
Estratégia	<ul style="list-style-type: none"> <li>M&amp;A</li> <li>Liquidação da dívida com o Banco Itaú</li> <li>Amortização da dívida com o Banco BMG</li> </ul>
Desafios	<ul style="list-style-type: none"> <li>Controle forte do sócio majoritário</li> <li>Pouca governança</li> <li>Ativo em garantia da dívida com o Itaú</li> </ul>

### INFORMAÇÕES E DESTAQUES

- I. POTÊNCIA INSTALADA: 14MW
- II. LOCALIZAÇÃO: GUARANTÃ DO NORTE – MT
- III. ENERGIA INCENTIVADA I-100
- IV. DÍVIDA: ZERO
- V. RECEITA LÍQUIDA (MM)2: 32, 29 E 20 (2018, 2017 E 2016)
- VI. EBITDA (MM)2: 23, 20 E 14 (2018, 2017 E 2016)
- VII. DIVIDENDOS – BOLT (MM): 5, 5 E 4 (2018, 2017 E 2016)

**100% DOS DIVIDENDOS EM GARANTIA DA DÍVIDA COM O ITAÚ**

### ORGANOGRAMA



# PRINCIPAIS ATIVOS E ESTRATÉGIA DE LIQUIDAÇÃO

## Terras Próprias (Cerrado I, II e III)



### O ATIVO



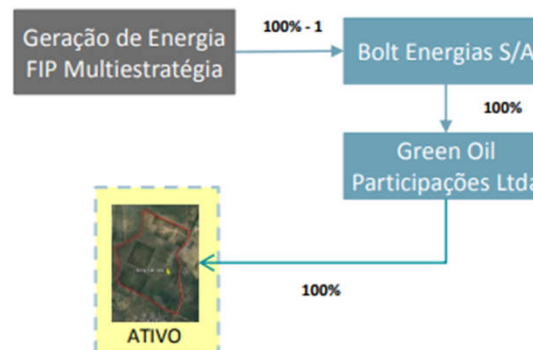
### PRAZO ESTIMADO, ESTRATÉGIA E DESAFIOS

Prazo	Até 24 meses
Estratégia	<ul style="list-style-type: none"> <li>Venda para investidores locais</li> <li>Redução de passivos</li> <li>Dação em pagamento de passivos</li> </ul>
Desafios	<ul style="list-style-type: none"> <li>Baixa liquidez</li> </ul>

### INFORMAÇÕES E DESTAQUES

- I. LOCALIZAÇÃO: SÃO DESIDÉRIO – BA
- II. ÁREA: 8.772,8557 HECTARES
- III. TIPO DE IMÓVEL: RURAL
- IV. COMPOSTO POR 3 TERRENOS (MATRÍCULAS 3618, 3619 E 3620)
- V. COORDENADAS: 12º 50'12.76''S E 44º53'14.58''O
- VI. VALOR DAS FAZENDAS<sup>1</sup>: 23.121.650,75

### ORGANOGRAMA



# DÉBITOS PREVIDENCIÁRIOS CIVIL

Débitos 2017	Débitos 2018	Débitos 2019	Termos Rescindidos
R\$ 54.386.569,17	R\$ 143.602.113,95	R\$ 96.390,72	R\$ 210.542.407,14
Soma R\$ 408.627.480,98			

# DÉBITOS PREVIDENCIÁRIOS MILITAR

Débitos 2017	Débitos 2018	Débitos 2019	Termos Rescindidos
R\$ 15.109.895,49	R\$ 22.511.705,87	-	R\$ 50.828.980,94
Soma R\$ 88.450.582,3			

**Total Geral**

**R\$ 497.078.063,28**



# Arrecadação e Investimentos

IPER – 2019

<http://iper.rr.gov.br> - (95) 2121-3951 - [iper@iper.rr.gov.br](mailto:iper@iper.rr.gov.br)



# ARRECADAÇÃO – MENSAL 2019

DATA DE CORTE: 31/05/2019

	Janeiro	Fevereiro	Março
Fundo Financeiro	R\$30.763.674,95	R\$11.668.317,64	R\$10.807.812,99
Fundo Previdenciário	R\$25.414.393,02	R\$11.511.751,72	R\$9.466.447,57
Fundo Militar	R\$15.068.415,47	R\$6.665.874,38	R\$3.387.300,22
<b>Total</b>	<b>R\$71.246.483,44</b>	<b>R\$29.845.943,74</b>	<b>R\$23.661.560,78</b>

	Abril	Maio
Fundo Financeiro	R\$10.907.964,23	R\$10.668.194,68
Fundo Previdenciário	R\$10.005.564,60	R\$ 9.039.150,06
Fundo Militar	R\$ 3.362.401,28	R\$ 3.314.915,77
<b>Total</b>	<b>R\$24.275.930,11</b>	<b>R\$23.022.260,51</b>

**Total Geral**

**R\$ 172.052.178,58**



Diretoria de Arrecadação e Investimentos  
<http://iper.rr.gov.br> - (95) 2121-3951 - [iper@iper.rr.gov.br](mailto:iper@iper.rr.gov.br)



# RENDIMENTOS MAIO - 2019

Fundos	Rent. MAI	% da Carteira	Rent. MAI (R\$)
1. BB PREVIDENCIARIO RF IRF-M	1,75%	16,44	R\$ 8.580.622,76
2. BB PREVIDENCIARIO RF IMA-B	3,63%	16,61	R\$ 17.675.627,51
3. BB IRF-M1 FI RF	0,65%	13,54	R\$ 2.676.641,09
4. BB PREVIDENCIARIO RF IMA-B 5	1,37%	9,30	R\$ 3.834.122,72
5. FI CAIXA BRASIL IRF-M 1 TP RF	0,65%	4,88	R\$ 964.894,31
6. FI CAIXA BRASIL IMA-B 5 TP RF LP	1,37%	19,60	R\$ 8.055.632,86
7. FI CAIXA BRASIL 2024 IV TP RF	1,18%	0,18	R\$ 61.448,85
8. FI RECUPERAÇÃO BRASIL RF LP	2,39%	1,27	R\$ 541.655,44
9. BB REF DI TP FI LP	0,53%	16,10	R\$ 2.551.045,26
10. FI CAIXA BRASIL TÍTULOS PÚBLICOS RF	0,57%	0,51	R\$ 87.304,60
11. BBIF MASTER FIDC	-0,59%	0,16	R\$ -28.834,68
12. FICFI CX Small Cap RPPS	2,31%	0,21	R\$ 147.258,78
13. GERAÇÃO DE ENERGIA FIP MULTIESTRATÉGIA	0,01%	1,22	R\$ 3.097,50
<b>14. Rentabilidade TOTAL</b>	<b>1,51%</b>	<b>100</b>	<b>R\$ 45.214.618,38</b>
<b>15. IPCA + 6%</b>	<b>0,64%</b>		



Diretoria de Arrecadação e Investimentos  
<http://iper.rr.gov.br> - (95) 2121-3951 - [iper@iper.rr.gov.br](mailto:iper@iper.rr.gov.br)





# INVESTIMENTOS IPER

DATA DE CORTE: 31/05/2019

## RENDA FIXA

Aplicado

R\$ 2.997.191.979,24

Percentual da Carteira

98,59%

## RENDA VARIÁVEL

Aplicado

R\$ 42.844.932,81

Percentual da Carteira:

1,41%

## TOTAL EM CARTEIRA

R\$ 3.040.036.912,05



Diretoria de Arrecadação e Investimentos  
<http://iper.rr.gov.br> - (95) 2121-3951 - [iper@iper.rr.gov.br](mailto:iper@iper.rr.gov.br)



# MOVIMENTAÇÕES EM ANDAMENTO

DATA DE CORTE: 31/05/2019

## RENDA FIXA

R\$ 674.218.721,58

FUNDOS DE LOCAÇÃO ATIVA  
(que supera o índice CDI)

Gestores: BANCO DO BRASIL e  
CAIXA ECONÔMICA

## RENDA VARIÁVEL

R\$ 290.000.000,00

Fundos que acompanham o  
índice IBOVESPA, IBRX e Dividendos.

Gestores: BANCO DO BRASIL e  
CAIXA ECONÔMICA

## TOTAL DE MOVIMENTAÇÕES

R\$ 964.218.721,58