



REQUERIMENTO Nº 031/2026

De 16 de março de 2026

(De autoria do vereador **DANI CASTRO**)

Solicita informações e documentação detalhada ao Chefe do Poder Executivo e ao Instituto de Previdência Social dos Servidores Municipais de São Roque – São Roque Prev acerca da aplicação de recursos previdenciários no Fundo de Investimento Imobiliário Nest Eagle (EAGL11), objeto de representação do Ministério Público de Contas do Estado de São Paulo.

Excelentíssimo Senhor Presidente,

A administração dos recursos do Regime Próprio de Previdência Social constitui uma das responsabilidades mais sensíveis da gestão pública municipal, uma vez que tais recursos possuem destinação vinculada à garantia do pagamento de benefícios previdenciários a servidores públicos ativos, aposentados e pensionistas.

Diferentemente de outras modalidades de gestão financeira, os recursos previdenciários devem ser administrados sob rigorosos critérios de prudência, segurança, liquidez e responsabilidade atuarial, conforme determinam a Constituição Federal, a legislação previdenciária e as normas específicas que disciplinam a gestão dos regimes próprios de previdência social.

Nesse contexto, tornou-se público que o **Ministério Público de Contas do Estado de São Paulo apresentou representação formal perante o Tribunal de Contas do Estado**, autuada sob o nº **TC-002516.989.25-8**, com a finalidade de acompanhar e fiscalizar investimentos realizados pelo Regime Próprio de Previdência Social do Município de São Roque.

De acordo com as informações constantes da referida representação, o Instituto de Previdência Social dos Servidores Municipais de São Roque realizou **aplicação de aproximadamente R\$20.000.000,00 (vinte milhões de reais)** em cotas do **Fundo de Investimento Imobiliário Nest Eagle (EAGL11)**, por meio de **subscrição realizada no âmbito da oferta pública primária do referido fundo**.



Importa destacar que a subscrição de cotas em oferta pública primária difere substancialmente da aquisição de cotas já negociadas no mercado secundário, pois implica participação direta na estruturação inicial do veículo de investimento, exigindo análise técnica ainda mais aprofundada quanto ao modelo de negócios do fundo, sua política de investimentos, sua estratégia de alocação de ativos e sua capacidade efetiva de geração de resultados.

Embora a legislação permita, em determinadas circunstâncias, a participação de regimes próprios de previdência social em ofertas públicas de fundos imobiliários, tal possibilidade encontra-se condicionada ao cumprimento de **um conjunto rigoroso de requisitos técnicos e de governança**, destinados a assegurar que a decisão administrativa esteja amparada por análise técnica consistente, compatibilidade atuarial e adequada avaliação dos riscos envolvidos.

Nesse sentido, a **Resolução nº 4.963/2021 do Conselho Monetário Nacional** e a **Portaria nº 1.467/2022 do Ministério da Previdência** estabelecem parâmetros detalhados que devem ser observados na seleção de investimentos por regimes próprios de previdência social, entre os quais se destacam:

- a necessidade de análise detalhada dos riscos do ativo;
- a verificação da compatibilidade do investimento com as obrigações atuariais do regime;
- a avaliação da liquidez e da negociabilidade do ativo;
- o credenciamento prévio das instituições envolvidas;
- e a manutenção de registro documental completo que demonstre os fundamentos técnicos da decisão administrativa.

Todavia, a cronologia dos fatos apresentada na representação do Ministério Público de Contas revela circunstâncias que suscitam dúvidas relevantes quanto ao processo decisório que culminou na aplicação dos recursos previdenciários do Município no referido fundo imobiliário.

Conforme indicado nos documentos analisados pelo órgão de controle externo, o **Comitê de Investimentos do São Roque Prev teria deliberado pela aplicação dos recursos em reunião realizada em 23 de julho de 2024**, ocasião em que teria sido aprovada a destinação de R\$ 20 milhões ao fundo em questão.



Entretanto, os registros públicos indicam que o **regulamento do fundo somente foi disponibilizado ao mercado em 15 de agosto de 2024**, tendo sua versão final sido divulgada apenas em **16 de setembro de 2024**, ao passo que o **prospecto definitivo da oferta pública primária foi publicado apenas em 18 de setembro de 2024**.

Tal circunstância levanta questionamentos legítimos quanto à efetiva disponibilidade, à época da deliberação administrativa, de todos os elementos técnicos indispensáveis à adequada análise do investimento, tais como o regulamento do fundo, o prospecto da oferta pública, a descrição da política de investimentos e a avaliação detalhada dos riscos envolvidos.

Além disso, chama atenção o fato de que a oferta pública primária do fundo pretendia captar aproximadamente **R\$ 500 milhões**, tendo captado apenas cerca de **R\$ 157,8 milhões**, sendo que a maior parte dos recursos investidos teria sido aportada por regimes próprios de previdência social, com reduzida participação de investidores privados.

Tal cenário suscita questionamentos relevantes quanto ao grau de atratividade do ativo no mercado em geral e quanto à adequação de sua inclusão em carteira de investimentos previdenciários municipais.

Importante mencionar que, em operações dessa natureza, envolvendo oferta pública primária de cotas de fundo de investimento estruturado, é comum que gestores, estruturadores ou instituições financeiras responsáveis pela distribuição do ativo realizem apresentações institucionais diretamente a investidores institucionais, inclusive regimes próprios de previdência social.

Nesses casos, a adequada governança administrativa exige que o processo de tomada de decisão seja plenamente documentado, com registro da origem da oportunidade de investimento, identificação das instituições que participaram da apresentação do ativo e preservação dos materiais técnicos eventualmente utilizados na avaliação da operação, de modo a assegurar transparência, rastreabilidade e adequada verificação dos fundamentos que embasaram a decisão administrativa.

Outro aspecto relevante que merece esclarecimento por parte do Instituto refere-se ao registro, em atas do próprio Comitê de Investimentos e de órgãos colegiados do regime, de manifestações de preocupação quanto ao risco do investimento proposto.



Segundo consta nos documentos analisados pelo Ministério Público de Contas, em reunião realizada no mês de outubro de 2024, uma conselheira integrante do Conselho Deliberativo do Instituto manifestou expressamente preocupação com os riscos inerentes ao investimento no Fundo de Investimento Imobiliário Nest Eagle, tendo inclusive questionado a possibilidade de revisão ou desistência da aplicação anteriormente deliberada.

Ainda conforme registrado na documentação analisada pelo órgão de controle externo, foi informado na ocasião que o Instituto já teria firmado termo de compromisso de investimento de caráter irrevogável e irretratável, circunstância que, segundo relatado, teria impossibilitado a reversão da decisão administrativa naquele momento.

O registro dessa manifestação revela que o próprio ambiente institucional do regime previdenciário municipal reconhecia a existência de risco relevante associado à operação, o que torna ainda mais necessário compreender com precisão quais elementos técnicos embasaram a decisão final de manter o investimento.

A existência de manifestação formal de preocupação por parte de integrante de órgão colegiado do Instituto constitui elemento relevante para a análise do processo decisório, especialmente porque demonstra que a matéria foi objeto de debate interno e que eventuais riscos associados ao investimento foram percebidos no próprio âmbito da governança do regime previdenciário.

Diante disso, torna-se ainda mais imprescindível que sejam esclarecidas, de forma detalhada, as circunstâncias que levaram à manutenção da aplicação, os fundamentos técnicos que embasaram tal decisão e as avaliações de risco que teriam sido realizadas pela gestão do Instituto.

Cumprе registrar ainda que a própria representação apresentada pelo Ministério Público de Contas do Estado de São Paulo aponta que o Instituto de Previdência Social dos Servidores Municipais de São Roque **não aderiu ao Programa Pró-Gestão RPPS**, iniciativa instituída pelo Ministério da Previdência Social com a finalidade de estabelecer padrões nacionais de governança, transparência institucional, gestão de riscos e controle administrativo na condução dos regimes próprios de previdência social.

O Programa Pró-Gestão RPPS constitui atualmente uma das principais referências nacionais de boas práticas de administração previdenciária, exigindo dos institutos participantes a implementação de mecanismos formais de controle interno,



rastreabilidade das decisões administrativas, gestão estruturada de riscos, capacitação técnica dos membros dos colegiados responsáveis por investimentos e preservação rigorosa da integridade documental dos registros administrativos.

A ausência de adesão a esse programa de certificação institucional ganha especial relevância no contexto do investimento ora analisado, considerando que se trata de aplicação de recursos previdenciários em **fundo imobiliário estruturado**, envolvendo valores expressivos do patrimônio do regime próprio municipal e operação que atualmente se encontra sob análise do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo por provocação do Ministério Público de Contas.

Em outras palavras, o caso em exame apresenta uma combinação particularmente sensível de fatores institucionais: aplicação de recursos previdenciários em operação financeira complexa, questionamentos levantados por órgão de controle externo e inexistência de certificação institucional de governança previdenciária reconhecida nacionalmente.

Tal circunstância reforça a necessidade de esclarecimentos detalhados acerca dos mecanismos de governança, controle de riscos e integridade documental atualmente adotados pelo Instituto de Previdência Social dos Servidores Municipais de São Roque.

Também é importante destacar que a análise conjunta dos elementos apresentados — investimento previdenciário de elevado valor em ativo estruturado, questionamentos formulados pelo Ministério Público de Contas do Estado de São Paulo, manifestações internas de preocupação registradas em órgãos colegiados do próprio Instituto e ausência de certificação institucional de governança previdenciária por meio do Programa Pró-Gestão RPPS — revela um cenário que ultrapassa a mera análise de um investimento específico, projetando questionamentos mais amplos acerca da estrutura de governança, dos mecanismos de controle e da condução administrativa da política de investimentos do regime próprio de previdência social do Município de São Roque.

Em face desse contexto, torna-se imprescindível que o Poder Legislativo municipal obtenha acesso integral às informações, documentos e fundamentos técnicos que embasaram as decisões administrativas ora analisadas, de modo a permitir a adequada avaliação institucional da gestão dos recursos previdenciários pertencentes aos servidores públicos municipais.



Assim, tendo em vista a magnitude dos valores envolvidos, a natureza previdenciária dos recursos aplicados e a existência de representação formal perante o Tribunal de Contas do Estado, mostra-se absolutamente necessário que o Poder Legislativo municipal tenha acesso integral à documentação que fundamentou a decisão administrativa, de modo a permitir o adequado exercício de sua função constitucional de fiscalização.

Diante do exposto, a Vereadora subscritora **REQUER** ao Poder Executivo que encaminhe as seguintes informações:

1. Cópia integral de todos os estudos técnicos, pareceres, relatórios de análise, apresentações, notas técnicas e demais documentos que embasaram a decisão de investimento no Fundo de Investimento Imobiliário Nest Eagle.
2. Cópia do **atestado formal de compatibilidade entre o investimento realizado e as obrigações atuariais do regime**, conforme exigido pelo artigo 115 da Portaria nº 1.467/2022.
3. Identificação completa das **instituições financeiras, consultorias, agentes autônomos, distribuidores ou intermediários** que participaram da apresentação, estruturação ou recomendação do investimento.
4. Cópia dos **termos de credenciamento do administrador, gestor e distribuidor do fundo**, bem como dos documentos que comprovem o cumprimento das exigências previstas na Resolução CMN nº 4.963/2021.
5. Cópia do **Termo de Aceitação, Compromisso de Subscrição ou instrumento equivalente** que formalizou a participação do Instituto na oferta pública primária do fundo.
6. Informar qual foi a instituição responsável pela distribuição da oferta pública primária do Fundo de Investimento Imobiliário Nest Eagle (EAGL11), bem como indicar se houve participação de agentes autônomos de investimento, consultorias, instituições financeiras ou intermediários na apresentação da oportunidade de investimento ao Instituto, encaminhando, se existentes:
 - a) registros de reuniões presenciais ou virtuais realizadas para apresentação do ativo;
 - b) apresentações institucionais, relatórios ou materiais técnicos utilizados na exposição do investimento;
 - c) comunicações eletrônicas ou convites relacionados à apresentação da oportunidade de investimento ao Instituto.



7. Cópia das **Autorizações de Aplicação e Resgate (APR)** e dos **Demonstrativos de Aplicações e Investimentos dos Recursos (DAIR)** relacionados ao investimento.
8. Identificação nominal dos **responsáveis técnicos pela análise, recomendação e aprovação do investimento**, indicando cargos, atribuições, certificações profissionais e eventuais responsabilidades formais assumidas no processo decisório.
9. Encaminhar cópia integral das atas do Comitê de Investimentos e do Conselho Deliberativo que trataram da matéria, especialmente aquelas em que foram registradas manifestações de preocupação ou divergência quanto ao risco do investimento, bem como informar quais providências foram adotadas pela gestão do Instituto diante das referidas manifestações e quais fundamentos técnicos justificaram a manutenção da decisão de investimento.
10. Informar se foi elaborado relatório formal de análise de risco do investimento anteriormente à deliberação do Comitê de Investimentos e, em caso positivo, encaminhar cópia integral do referido documento, incluindo avaliação de risco de crédito, risco de liquidez, risco de mercado e análise de aderência à política de investimentos do Instituto.
11. Informações detalhadas sobre a **posição atual do investimento na carteira do Instituto**, incluindo valor aplicado, valor atualizado, rentabilidade acumulada, avaliação de risco e eventuais perdas ou variações patrimoniais registradas.
12. Informação sobre **eventuais providências adotadas pelo Instituto após a instauração da representação do Ministério Público de Contas perante o Tribunal de Contas do Estado de São Paulo**.
13. Esclarecer expressamente **se a deliberação do Comitê de Investimentos que aprovou o aporte de R\$ 20.000.000,00 ocorreu antes da disponibilização do regulamento definitivo e do prospecto da oferta pública do fundo**, bem como indicar quais documentos técnicos estavam disponíveis à época da decisão.
14. Informar **quais critérios técnicos justificaram a escolha de um fundo imobiliário em fase inicial de captação para receber recursos previdenciários municipais**, especialmente considerando o reduzido interesse do mercado privado na oferta pública primária.
15. Informar **quais mecanismos de mitigação de risco foram considerados pelo Instituto ao deliberar pela aplicação dos recursos**, incluindo análise de liquidez, horizonte de desinvestimento e capacidade de negociação das cotas no mercado secundário.
16. Informar por quais razões o Instituto de Previdência Social dos Servidores Municipais de São Roque **ainda não aderiu ao Programa Pró-Gestão RPPS**, instituído pelo



Ministério da Previdência Social para certificação de boas práticas de governança e gestão dos regimes próprios de previdência social.

1. Informar se houve discussão formal, no âmbito da Diretoria Executiva, do Conselho Deliberativo ou do Comitê de Investimentos do Instituto, acerca da adesão do São Roque Prev ao Programa Pró-Gestão RPPS.
2. Em caso afirmativo, encaminhar cópia integral das atas, estudos técnicos, pareceres ou manifestações administrativas que trataram da eventual adesão ao referido programa.
3. Informar se a ausência de certificação institucional no Programa Pró-Gestão RPPS foi considerada na avaliação de governança e gestão de riscos do Instituto no momento da deliberação acerca da aplicação de recursos previdenciários no Fundo de Investimento Imobiliário Nest Eagle (EAGL11).
4. Informar se existe planejamento institucional, cronograma administrativo ou estudo técnico em andamento visando à futura adesão do Instituto ao Programa Pró-Gestão RPPS.
5. Informar se a consultoria de investimentos contratada pelo Instituto apresentou recomendação formal quanto à adoção de práticas de governança e certificação institucional compatíveis com os parâmetros do Programa Pró-Gestão RPPS.

Registre-se que o presente requerimento não possui natureza meramente informativa, mas insere-se no âmbito do dever constitucional de fiscalização exercido pelo Poder Legislativo municipal, especialmente quando se trata da gestão de recursos previdenciários pertencentes aos servidores públicos.

A existência de **representação formal apresentada pelo Ministério Público de Contas do Estado de São Paulo**, atualmente sob análise do Tribunal de Contas do Estado, torna ainda mais necessária a atuação vigilante desta Casa Legislativa, que tem o dever institucional de acompanhar os desdobramentos de eventuais questionamentos relacionados à gestão do patrimônio previdenciário municipal.

Cumprе destacar que a adequada gestão dos recursos do regime próprio de previdência social constitui **questão de interesse público primário**, pois envolve não apenas a segurança financeira do sistema previdenciário municipal, mas também a proteção dos direitos previdenciários de milhares de servidores públicos e de suas famílias.

Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque



Rua São Paulo, nº 355 | Taboão, São Roque (SP) | CEP 18135-125

50.804.079/0001-81 | (11) 4784-8444

www.camarasaoroque.sp.gov.br | camarasaoroque@camarasaoroque.sp.gov.br

São Roque, a terra do vinho e bonita por natureza

Ressalte-se que a adequada gestão de recursos previdenciários exige não apenas observância estrita às normas legais aplicáveis, mas também elevado padrão de governança, transparência administrativa e responsabilidade institucional, especialmente quando se trata de aplicações financeiras de grande vulto realizadas com recursos pertencentes ao sistema previdenciário municipal.

Diante disso, esta Câmara Municipal acompanhará atentamente as informações prestadas e os desdobramentos do tema junto aos órgãos de controle externo, notadamente o Tribunal de Contas do Estado de São Paulo e o Ministério Público de Contas, de modo a assegurar que a gestão dos recursos previdenciários do Município ocorra em estrita conformidade com os princípios da legalidade, da prudência financeira, da transparência e da responsabilidade administrativa.

Sala das Sessões “Dr. Júlio Arantes de Freitas”, 16 de março de 2026.

DANIELI DE CASTRO

Vereador