



REQUERIMENTO Nº 049/2026

De 23 de abril de 2026

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

Solicita informações complementares, documentos específicos e esclarecimentos adicionais ao Chefe do Poder Executivo e ao Instituto de Previdência Social dos Servidores Municipais de São Roque – São Roque Prev, em razão das omissões, insuficiências e contradições verificadas na resposta ao Requerimento nº 31/2026, relativo à aplicação de recursos previdenciários no Fundo de Investimento Imobiliário Nest Eagle (EAGL11).

Excelentíssimo Senhor Presidente,

A administração dos recursos do Regime Próprio de Previdência Social permanece a exigir vigilância institucional máxima por parte do Poder Legislativo, sobretudo quando se trata de operação financeira estruturada, de elevado valor, realizada com recursos previdenciários e já submetida à análise de órgão de controle externo.

Conforme demonstrado pela documentação encaminhada em resposta ao Requerimento nº 31/2026, o Instituto de Previdência Social dos Servidores Municipais de São Roque – São Roque Prev confirmou a realização de aporte de R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais) no Fundo de Investimento Imobiliário Nest Eagle (EAGL11), bem como apresentou parte dos documentos relacionados ao investimento. Contudo, a resposta encaminhada, longe de exaurir os questionamentos formulados, acabou por revelar **novas inconsistências, lacunas documentais relevantes e contradições materiais** que impõem a formulação de novos esclarecimentos.

Com efeito, a resposta formal do São Roque Prev reconhece expressamente que a atual gestão **não logrou êxito em localizar o atestado formal de compatibilidade entre o investimento realizado e as obrigações atuariais do regime**, documento cuja existência foi especificamente questionada e que, dadas as características da operação, assume papel central na aferição da regularidade do processo decisório. Em vez de apresentar o documento ou esclarecer de forma definitiva sua inexistência, a autarquia buscou relativizar a exigência por meio de interpretação defensiva, o que apenas reforça a necessidade de aprofundamento da apuração.



Também se manteve sem adequada superação a grave questão cronológica já apontada no requerimento anterior. A documentação revela que a deliberação do Comitê de Investimentos pela aplicação de R\$ 20.000.000,00 ocorreu em 23 de julho de 2024, ao passo que a oferta pública do fundo, bem como seus documentos finais estruturantes, somente se consolidaram publicamente em momento posterior. A resposta apresentada não afastou esse problema; limitou-se a sustentar que o aporte financeiro só foi efetivado meses depois, o que não resolve a dúvida central: **com base em quais documentos técnicos completos e definitivos o Comitê deliberou, em julho, por investimento dessa magnitude?**

Outro ponto de elevada gravidade diz respeito à ausência de demonstração clara de que houve, **antes da deliberação de 23/07/2024**, relatório formal e específico de análise de risco da operação, contemplando, de modo individualizado, risco de crédito, liquidez, mercado, concentração e aderência atuarial. Os pareceres e relatórios posteriormente encaminhados possuem datas posteriores à deliberação inicial ou relacionam-se a momentos subsequentes da vida do fundo, não se prestando, portanto, a comprovar com segurança a existência de suporte técnico completo prévio à decisão.

A resposta também revelou elemento particularmente sensível quanto à liquidez do ativo. Embora a autarquia tenha buscado justificar a ausência do atestado atuarial e a própria racionalidade do investimento com base na tese de que o ativo possuiria viabilidade de negociação em mercado secundário, os próprios documentos encaminhados demonstram que, em momento posterior, o Instituto não encontrou liquidez para a venda das cotas, tendo inclusive consultado a gestora e buscado alternativas para redução de sua exposição. Isso indica que a liquidez teórica mencionada na resposta não se traduziu, na prática, em capacidade efetiva de desinvestimento, o que reforça a necessidade de esclarecimentos adicionais.

Some-se a isso o fato de que a própria documentação do Instituto registra manifestação formal de preocupação, em outubro de 2024, por parte de integrante de órgão colegiado, questionando os riscos do investimento e a possibilidade de desistência da operação, sendo informado à época que o compromisso assumido já teria caráter irrevogável e irreatável. Tal circunstância, por si só, já revela que o risco do ativo não era apenas hipótese abstrata levantada por órgãos de controle externos, mas questão reconhecida e debatida no interior da própria estrutura de governança da autarquia.

Por fim, permanece igualmente preocupante o quadro institucional de governança do regime próprio municipal. O DAIR de novembro de 2024 registra



o São Roque Prev como ente sem nível de certificação Pró-Gestão RPPS, ao passo que a ata de julho de 2024 já indicava a existência de análise concreta sobre a viabilidade de adesão ao programa em curto prazo. A resposta posterior, contudo, limita-se a apontar intenção futura de adesão, sem apresentar cronograma robusto, deliberação formal consolidada ou justificativa suficiente para a permanência da situação.

Diante disso, a resposta ao Requerimento nº 31/2026, em vez de pacificar as dúvidas levantadas, acabou por evidenciar a necessidade de esclarecimentos adicionais, mais específicos e direcionados às omissões documentais, às inconsistências cronológicas e às contradições materiais reveladas pelo próprio conjunto encaminhado.

Diante do exposto, a Vereadora subscritora REQUER ao Poder Executivo e ao Instituto de Previdência Social dos Servidores Municipais de São Roque – São Roque Prev que encaminhem as seguintes informações e documentos complementares:

1. Informar, de maneira expressa e definitiva, se **existe ou não** atestado formal de compatibilidade entre o investimento realizado no FII Nest Eagle e as obrigações atuariais do regime, indicando:
 - a) em caso positivo, encaminhar cópia integral do documento;
 - b) em caso negativo, esclarecer quem deixou de providenciá-lo;
 - c) indicar se a ausência desse documento foi objeto de apuração administrativa interna;
 - d) esclarecer se a inexistência do documento foi comunicada formalmente aos órgãos colegiados do Instituto.

2. Esclarecer, de maneira objetiva, **quais documentos técnicos completos estavam efetivamente disponíveis em 23 de julho de 2024**, data da deliberação do Comitê de Investimentos, indicando:
 - a) se já havia regulamento final do fundo;
 - b) se já havia prospecto definitivo da oferta pública;
 - c) se já havia definição final das condições da emissão;
 - d) encaminhar cópia dos documentos que estavam disponíveis naquela data específica;
 - e) esclarecer em que consistiam, exatamente, as “apresentações do produto” mencionadas na resposta.



3. Encaminhar cópia integral de todo e qualquer relatório formal de análise de risco do FII Nest Eagle **produzido antes da reunião do Comitê de Investimentos realizada em 23/07/2024**, indicando:
 - a) data exata de emissão;
 - b) autor;
 - c) destinatário;
 - d) metodologia empregada;
 - e) se contemplou risco de crédito, risco de liquidez, risco de mercado, risco de concentração e aderência atuarial.

4. Na hipótese de inexistência de relatório formal de análise de risco anterior à deliberação de 23/07/2024, esclarecer:
 - a) por qual razão o investimento foi deliberado sem esse documento;
 - b) quais elementos substituíram essa análise formal;
 - c) quem assumiu a responsabilidade técnica pela decisão;
 - d) se essa ausência foi considerada regular pela gestão da época.

5. Esclarecer, de forma detalhada, a cronologia integral da operação de investimento, indicando:
 - a) data da deliberação do Comitê de Investimentos;
 - b) data da assinatura do Termo de Aceitação / Compromisso de Subscrição;
 - c) data do efetivo débito dos recursos do Instituto;
 - d) data da liquidação da operação;
 - e) data do registro da posição nos demonstrativos oficiais;
 - f) esclarecer a compatibilidade entre o comprovante de TED e a nota de liquidação encaminhados na resposta.

6. Informar quais foram, concretamente, as instituições, pessoas físicas ou jurídicas, que participaram da origem, apresentação, recomendação, distribuição ou intermediação da oportunidade de investimento, esclarecendo especificamente:
 - a) o papel desempenhado pela VIBRA Investimentos;
 - b) o papel desempenhado pelo Banco Daycoval;
 - c) o papel desempenhado pela consultoria Crédito & Mercado;
 - d) o papel desempenhado pela Privatiza Agentes Autônomos de Investimentos;
 - e) se houve participação de qualquer outro agente autônomo, consultoria, corretora ou intermediário;



- f) encaminhar os registros documentais dessas interações, inclusive e-mails, convites, apresentações, atas ou memorandos internos.
- 7.** Esclarecer por qual razão a resposta oficial do Instituto afirma inexistirem documentos que relacionem a Privatiza ao FII Nest Eagle, se a ata de 23/07/2024 registra que o produto foi conhecido em visita à Privatiza, com apresentação pelos gestores do fundo, indicando:
- a) se a ata está correta;
 - b) se a resposta oficial deve ser retificada;
 - c) qual foi, afinal, o papel institucional da Privatiza no processo.
- 8.** Informar se a decisão de investimento levou em consideração, de forma documentada, o fato de a oferta pública do fundo pretender captar R\$ 500.000.000,00 e ter captado montante substancialmente inferior, indicando:
- a) se esse dado foi conhecido antes do aporte;
 - b) se a baixa adesão do mercado privado foi considerada fator de risco;
 - c) que providências ou reflexões técnicas foram feitas a respeito.
- 9.** Esclarecer quais mecanismos de mitigação de risco foram efetivamente adotados pelo Instituto no momento da deliberação e da formalização da operação, indicando:
- a) como se avaliou a liquidez do ativo;
 - b) como se avaliou a capacidade de desinvestimento futuro;
 - c) qual horizonte de permanência foi considerado;
 - d) se foram elaborados cenários de estresse;
 - e) se houve discussão formal sobre dificuldade de saída do investimento.
- 10.** Em relação à posterior dificuldade de liquidez do ativo, informar:
- a) quando o Instituto passou a reconhecer internamente a dificuldade concreta de venda das cotas;
 - b) quais providências foram adotadas para redução de exposição;
 - c) quais instituições foram consultadas para eventual venda;
 - d) se houve tentativa de venda parcial ou total;
 - e) qual foi a resposta recebida das instituições consultadas;
 - f) se há, atualmente, perspectiva concreta de desinvestimento.



- 11.** Encaminhar cópia integral de todos os e-mails, ofícios, comunicações internas e externas, memorandos ou despachos relacionados à tentativa de avaliação de liquidez, redução de exposição ou alienação das cotas do FII Nest Eagle, especialmente aqueles trocados com gestora, administrador, custodiante, corretoras ou consultorias.

- 12.** Esclarecer quais providências concretas foram tomadas pela gestão do Instituto após a manifestação de preocupação registrada em outubro de 2024 por integrante de órgão colegiado, indicando:
 - a) se houve reavaliação formal do investimento;
 - b) se foi solicitado novo parecer técnico;
 - c) se houve consulta jurídica;
 - d) se houve tentativa formal de desistência;
 - e) se houve submissão do tema a nova deliberação colegiada.

- 13.** Encaminhar cópia integral de eventuais pareceres jurídicos, notas técnicas internas ou manifestações administrativas que tenham tratado da suposta irretratabilidade e irrevogabilidade do compromisso assumido pelo Instituto no âmbito da subscrição das cotas.

- 14.** Esclarecer se a resposta apresentada ao item referente ao Pró-Gestão RPPS é compatível com a ata de 23/07/2024, que já indicava análise concreta de viabilidade de certificação em curto prazo, informando:
 - a) quais medidas efetivas foram tomadas desde então;
 - b) por qual razão a adesão não se concretizou;
 - c) se existe cronograma formal atualizado;
 - d) se houve deliberação específica do Conselho Deliberativo sobre esse tema.

- 15.** Encaminhar, caso existam, todos os estudos, cronogramas, atas, pareceres ou manifestações formais produzidos após julho de 2024 sobre a futura adesão do São Roque Prev ao Programa Pró-Gestão RPPS.

- 16.** Esclarecer se, à luz da documentação hoje disponível, a autarquia considera regular e suficiente o processo decisório que culminou na aplicação de R\$ 20.000.000,00 no FII Nest Eagle, indicando:
 - a) quem sustenta essa conclusão;
 - b) com base em quais documentos;



- c) se houve revisão crítica institucional do procedimento adotado;
- d) se foram identificadas falhas documentais, procedimentais ou de governança.

- 17.** Informar se foi instaurado, no âmbito do Instituto, procedimento interno de revisão, apuração, sindicância, auditoria ou qualquer outra forma de análise administrativa acerca do investimento no FII Nest Eagle após a representação do Ministério Público de Contas do Estado de São Paulo, encaminhando, em caso positivo, cópia integral do respectivo procedimento.

Registre-se que o presente Requerimento possui caráter complementar e corretivo, decorrente da constatação de que a resposta anteriormente encaminhada não enfrentou de modo suficiente questões centrais relativas à regularidade documental, à cronologia da deliberação, à análise prévia de risco, à liquidez do ativo e à governança institucional do regime próprio de previdência social municipal.

A gestão dos recursos previdenciários municipais, por sua natureza vinculada e por sua relação direta com a segurança financeira de servidores ativos, aposentados e pensionistas, exige padrão máximo de prudência, transparência, rastreabilidade documental e responsabilidade decisória. Sempre que documentos essenciais não são localizados, sempre que a cronologia do processo decisório se revela controvertida, e sempre que a própria autarquia posteriormente reconhece dificuldades práticas relacionadas ao investimento realizado, impõe-se ao Poder Legislativo aprofundar a fiscalização, e não a reduzir.

Sala das Sessões "Dr. Júlio Arantes de Freitas", 23 de abril de 2026.

DANIELI DE CASTRO

Vereador