

PREVI-RIO

FUNPREVI  
PREVI-RIO

2026

# POLÍTICA ANUAL DE INVESTIMENTOS

## **SUMÁRIO**

<b>INTRODUÇÃO .....</b>	<b>3</b>
<b>CAPÍTULO 1: OBJETIVOS E VIGÊNCIA DA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS .....</b>	<b>4</b>
<b>CAPÍTULO 2: COMPETÊNCIAS DOS ÓRGÃOS ENVOLVIDOS NA GESTÃO DOS INVESTIMENTOS .....</b>	<b>5</b>
2.1 – Conselho de Administração .....	5
2.2 – Comitê de Investimento .....	6
2.3 – Diretoria de Investimentos .....	7
<b>CAPÍTULO 3: META RENTABILIDADE .....</b>	<b>8</b>
<b>CAPÍTULO 4: ALOCAÇÃO DE RECURSOS .....</b>	<b>8</b>
4.1 – Composição e Limites de Alocações.....	8
4.2 – Diversificação .....	11
<b>CAPÍTULO 5: CONTROLE DE RISCOS .....</b>	<b>12</b>
5.1 – Risco de Mercado .....	12
5.2 – Risco de Liquidez.....	12
5.3 – Risco de Crédito .....	13
<b>CAPÍTULO 6: ESTRATÉGIAS DE INVESTIMENTO.....</b>	<b>13</b>
6.1 – Ativos Mobiliários .....	13
6.2 – Ativos Imobiliários .....	17
<b>CAPÍTULO 7: CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DE GESTORES .....</b>	<b>28</b>
<b>CAPÍTULO 8: DESEMPENHO DA ECONOMIA BRASILEIRA EM 2025 E CENÁRIO ECONÔMICO PARA 2026 .....</b>	<b>29</b>
8.1 – Um Breve Resumo da Economia Internacional e Brasileira .....	29
8.1.1 – Economia Internacional.....	29
8.1.2 – Economia Doméstica.....	32
8.2 – Projeção do PIB para 2026 estimada pelo Banco Central do Brasil .....	33
8.3 – Expectativas de inflação e juros para 2025/ 2026 .....	33
8.4 – Análise Conclusiva .....	34



**PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA E PLANEJAMENTO**  
**INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA DO MUNICÍPIO DO**  
**RIO DE JANEIRO – PREVIRIO**

## **INTRODUÇÃO**

1. O Instituto de Previdência e Assistência do Município do Rio de Janeiro – PREVI-RIO, por meio de sua Diretoria de Investimentos, apresenta a Política Anual de Investimentos do Fundo Especial de Previdência do Município do Rio de Janeiro - FUNPREVI para o ano de 2026. Tal Política atende à legislação pertinente aos investimentos dos Regimes Próprios de Previdência Social – RPPS, em especial à Resolução do Conselho Monetário Nacional – CMN – nº 5.272 de 18/12/2025, que, no capítulo I, seção II – Da Política de Investimentos, fixa parâmetros para a alocação de recursos a serem seguidos pelos RPPS e a Portaria do Ministério do Trabalho e Previdência Social MPT nº 1.467, de 02/06/2022, que prevê o encaminhamento à Secretaria de Previdência – SPREV – do Demonstrativo da Política de Investimentos e obriga os dirigentes responsáveis pela gestão dos recursos dos RPPS a disponibilizar aos seus segurados e pensionistas as informações contidas na Política Anual de Investimentos.

2. A Política de Investimentos aqui apresentada irá fundamentar e nortear todo o processo de tomada de decisão relativa aos investimentos do FUNPREVI e será utilizada como instrumento necessário para garantir a consistência da gestão dos recursos no decorrer do tempo, visando à manutenção do equilíbrio econômico-financeiro entre seus ativos e passivos.

3. De acordo com a Resolução do CMN nº 5.272/2025, a Política Anual de Investimentos deverá contemplar, no mínimo:

- O modelo de gestão a ser adotado e, se for o caso, os critérios para a contratação de pessoas jurídicas autorizadas nos termos da legislação em vigor para o exercício profissional de administração de carteiras;
- A estratégia de alocação dos recursos entre os diversos segmentos de aplicação e as respectivas carteiras de investimentos;
- Os parâmetros de rentabilidade perseguidos, que deverão buscar compatibilidade de acordo com o perfil de suas obrigações, tendo em vista a necessidade de busca e manutenção do equilíbrio financeiro e atuarial e os limites de diversificação e concentração previstos na Resolução;

- Os limites utilizados para investimentos em títulos e valores mobiliários de emissão ou coobrigação de uma mesma pessoa jurídica;
- A metodologia, os critérios e as fontes de referência a serem adotados para precificação dos ativos;
- A metodologia e os critérios a serem adotados para análise prévia dos riscos dos investimentos, bem como as diretrizes para o seu controle e monitoramento;
- A metodologia e os critérios a serem adotados para avaliação e acompanhamento do retorno esperado dos investimentos; e
- O plano de contingência, a ser aplicado no exercício seguinte, com as medidas a serem adotadas em caso de descumprimento dos limites e requisitos previstos nesta Resolução e dos parâmetros estabelecidos nas normas gerais dos Regimes Próprios de previdência social, de excessiva exposição a riscos ou de potenciais perdas dos recursos.

4. Tendo em vista que a Política Anual de Investimentos dos recursos dos RPPS e suas revisões deverão ser aprovadas pelo órgão superior competente, antes de sua implementação, a versão final da Política Anual de Investimentos do FUNPREVI para o ano de 2026 foi aprovada no Comitê de Investimentos – COMIN em 19/02/2026 e devidamente aprovada na 214ª Sessão Ordinária do Conselho de Administração – CAD do Instituto de Previdência e Assistência do Município do Rio de Janeiro, em 24/02/2026. A Política de Investimentos proposta observa ainda as Diretrizes Gerais de Gestão, Investimento e Alocação de Recursos do FUNPREVI e o Plano de Aplicação de Recursos do Funprevi.

## **CAPÍTULO 1: OBJETIVOS E VIGÊNCIA DA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS**

5. A Política de Investimentos do Fundo Especial de Previdência do Município do Rio de Janeiro tem por objetivo estabelecer um plano de gestão, buscando constituir reservas para o pagamento dos benefícios previdenciários dos servidores públicos do Município do Rio de Janeiro, levando em consideração fatores como risco, segurança, solvência, liquidez, transparência, rentabilidades e motivação.



**PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA E PLANEJAMENTO**  
**INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA DO MUNICÍPIO DO**  
**RIO DE JANEIRO – PREVIRIO**

6. Para atingir seus objetivos, a Política de Investimentos do Fundo foi elaborada de modo a permitir que os gestores adotem uma estratégia de alocação de recursos entre os diversos segmentos de aplicação e respectivas carteiras de investimentos de acordo com o perfil de suas obrigações, tendo em vista a necessidade de busca e manutenção do equilíbrio financeiro e atuarial.

7. No intuito de perseguir a meta de rentabilidade para a carteira do Regime Próprio, a estratégia de investimento prevê sua diversificação visando à preservação do capital, aos níveis de risco adequados ao perfil do Regime Próprio, aos limites legais e operacionais e à liquidez adequada dos ativos, tendo em vista o fluxo atuarial.

8. A presente Política de Investimentos terá validade até 31 de dezembro de 2026, até quando deverá ser proposta uma nova Política de Investimentos para o próximo ano, e assim sucessivamente. Justificadamente, a Política Anual de Investimentos poderá ser revista no curso de sua execução, com vistas à adequação às normas emanadas dos órgãos reguladores competentes, bem como às necessidades ocorridas pelas alterações de mercado.

## **CAPÍTULO 2: COMPETÊNCIAS DOS ÓRGÃOS ENVOLVIDOS NA GESTÃO DOS INVESTIMENTOS**

### **2.1 – Conselho de Administração**

9. O Conselho de Administração do PREVI-RIO – CAD, criado pela Lei nº 3.344/01, tem por finalidade gerir o Instituto de Previdência e Assistência do Município do Rio de Janeiro nas instâncias consultivas e deliberativas. As competências do Conselho são:

- Elaborar e alterar as normas pertinentes a seu funcionamento;
- Reunir-se, ordinariamente, uma vez a cada mês e, extraordinariamente, por convocação de seu Presidente;
- Aprovar:
  - Proposta de instituição ou alteração nos programas de benefícios previdenciários e assistenciais;

- O Plano de Aplicação de Recursos do PREVI-RIO e do FUNPREVI, de forma a definir sua Política de Investimentos;
- Propostas orçamentárias;
- Proposta de alterações de vencimentos, salários e proventos do pessoal ativo e inativo do PREVI-RIO;
- Propostas de instituição ou de alteração nos programas de benefícios, assistência financeira e serviços a segurados e pensionistas;
- Fixar, anualmente, as diretrizes gerais de gestão, investimento e alocação de recursos do PREVI-RIO e do FUNPREVI;
- Exercer a supervisão das operações do PREVI-RIO e do FUNPREVI;
- Orientar, acompanhar e aprovar a execução dos orçamentos e dos planos, programas e projetos;
- Determinar a realização de auditoria atuarial externa;
- Propor a venda de bens imóveis e autorizar aquelas que dispensam autorização legislativa na forma do art. 29 da Lei nº 3.344 de 28 de dezembro de 2001;
- Autorizar o repasse de recursos do PREVI-RIO para o FUNPREVI;
- Manifestar-se sobre as questões que lhe forem submetidas, nos termos regimentais.

## **2.2 – Comitê de Investimento**

**10.** O Comitê de Investimento – COMIN é um órgão autônomo de caráter deliberativo e tem por finalidade analisar e aprovar políticas e estratégias de alocação de portfólio do FUNPREVI e PREVI-RIO, observando as diretrizes e alçadas emanadas pelo Conselho de Administração do PREVI-RIO. Compete ao Comitê de Investimento:

- Analisar conjuntura, cenários e perspectivas de mercado;



**PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA E PLANEJAMENTO**  
**INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA DO MUNICÍPIO DO**  
**RIO DE JANEIRO – PREVIRIO**

- Analisar os riscos e definir a alocação de ativos, observado o plano anual e as políticas e diretrizes de investimentos aprovadas;
- Avaliar as opções de investimento e estratégias que envolvam compra, venda e/ou venda dos ativos das carteiras administradas pelo PREVI-RIO;
- Analisar e aprovar Políticas e Estratégias de Investimento para o FUNPREVI e PREVI-RIO, observando as diretrizes e regulamentos pertinentes;
- Propor alterações em seu Regimento Interno.

### **2.3 – Diretoria de Investimentos**

11. Segundo a Resolução CVL Nº 79, de 26 de janeiro de 2018, publicada no Diário Oficial em 29 de janeiro de 2018, a Diretoria de Investimentos possui como competências:

- Assessorar o Titular da Pasta na direção, coordenação e gestão estratégica do Órgão;
- Participar da formulação das políticas e diretrizes do Instituto, em articulação com os demais órgãos;
- Implementar as políticas de aplicações dos recursos garantidores das reservas técnicas do Instituto;
- Supervisionar os investimentos e aplicações financeiras, já aprovadas pelo Comitê de Investimento – COMIN;
- Aprovar:
  - O planejamento de atividades relativas ao patrimônio do Instituto;
  - Os estudos de viabilidade econômica acerca de projetos de construção, alienação e venda dos imóveis do Instituto ou que venham a ser adquiridos;
  - Os relatórios gerenciais de cunho econômico e financeiro;



**PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA E PLANEJAMENTO**  
**INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA DO MUNICÍPIO DO**  
**RIO DE JANEIRO – PREVIRIO**

- As informações, geradas na Diretoria, as quais serão enviadas ao Conselho de Administração – CAD e ao Comitê de Investimentos – COMIN e à Auditoria Interna;
- Avaliar:
  - As propostas de investimentos dos recursos garantidores das reservas técnicas do PREVI-RIO referentes à obtenção de terrenos e edificações;
  - Os relatórios de mapeamento e identificação de riscos;
  - As medidas propostas e os planos de ação a serem adotados para prevenção ou minimização de riscos;
- Monitorar a implantação das orientações encaminhadas pelo Conselho de Administração e pela Auditoria Interna;
- Submeter as propostas preliminares da Política de Investimentos e novos investimentos ou aplicações financeiras ao Comitê de Investimentos – COMIN.

### **CAPÍTULO 3: META RENTABILIDADE**

**12.** De acordo com as Diretrizes Gerais de Gestão, Investimento e Alocação de Recursos do FUNPREVI, as aplicações de recursos deverão perseguir a rentabilidade real mínima de 6% ao ano com base na variação do Índice de Preço ao Consumidor Amplo Especial (IPCA-E/IBGE).

**13.** A utilização do IPCA-E deve-se à Lei Municipal nº 3.252, de 19/07/2001, que dispõe sobre a Revisão Anual da Remuneração dos Servidores Municipais. Segundo tal legislação, o reajuste deve ser efetuado seguindo-se, no mínimo, a variação pelo IPCA-E.

### **CAPÍTULO 4: ALOCAÇÃO DE RECURSOS**

#### **4.1 – Composição e Limites de Alocações**

**14.** As aplicações de recursos do FUNPREVI deverão ser realizadas com base nos parâmetros norteadores estabelecidos na Resolução do Conselho Monetário Nacional – CMN – nº 5.272 de

18/12/2025. Em consequência, a composição definida para a alocação dos recursos entre os segmentos e carteiras adotados pelo FUNPREVI para o ano de 2026 serão os a seguir indicados:

- **Segmento de Renda Fixa**

- cotas de classes de fundos de investimento tipificadas como "Renda Fixa", constituídas em regime aberto, ou cotas de classes de ETF, negociáveis em bolsa de valores, cujos regulamentos determinem que seus recursos sejam aplicados exclusivamente em títulos de emissão do Tesouro Nacional, ou operações compromissadas lastreadas nesses títulos
- títulos de emissão do Tesouro Nacional, registrados no Sistema Especial de Liquidação e de Custódia – Selic, adquiridos em oferta primária ou em plataformas de negociação eletrônica, na forma do § 2º, incisos I e II
- títulos de emissão do Tesouro Nacional, registrados no Selic, adquiridos, na forma do § 2º, inciso III, por intermediação de instituição financeira que atenda aos requisitos previstos no art. 21, § 2º, inciso I;
- operações compromissadas, lastreadas exclusivamente pelos títulos de emissão do Tesouro Nacional, registrados no Selic
- cotas de classes de fundos de investimento tipificadas como "Renda Fixa", constituídas em regime aberto, e cotas de classes de ETF de renda fixa, negociáveis em bolsa de valores, ambos sem o sufixo "Crédito Privado"
- ativos financeiros de renda fixa de emissão com obrigação ou coobrigação de instituições financeiras bancárias autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil

- **Segmento de Renda Variável**

- cotas de classes de fundos de investimento tipificadas como "Ações", constituídas em regime aberto;
- cotas de classes de ETF de ações, negociáveis em bolsa de valores

- **Segmento de Investimentos Estruturados**

- cotas de classes de fundos de investimento tipificadas como "Multimercado", constituídas em regime aberto

- **Segmento de Empréstimos Consignados**

- Empréstimos a segurados, na modalidade consignados. A Portaria MTP nº 1.467, de 02 de junho de 2022, expedida pelo Ministério do Trabalho e Previdência, atualmente,

MPS, detalha os procedimentos e critérios a serem seguidos na concessão e gestão dos empréstimos consignados pelos RPPS, com fulcro no inciso II do art. 9º da Lei nº 9.717/1998, e no § 13 do art. 12 da Resolução CMN nº 4.963/2021.

**15.** O quadro abaixo apresenta os limites máximos e mínimos de alocação de recursos do RPPS, de acordo com a Resolução do Conselho Monetário Nacional 5.272/2025, o Plano de Aplicações do FUNPREVI, e a Estratégia Alvo que visa a balizar as aplicações tendo como base a atual carteira de recursos mobiliários e o fluxo de caixa das obrigações financeiras. Essa Estratégia Alvo não representa um impedimento para alocações diferentes dos percentuais nela estabelecidos, desde que respeitados os percentuais máximo e mínimo constantes da legislação, podendo ser redimensionada, na medida em que ingressem novos recursos ou mesmo para mitigar um eventual risco por mudanças mercadológicas. Deverá ser respeitado também o disposto no parágrafo de número 32 do presente documento.

<b>Segmento de Renda Fixa</b>	<b>% Máx (Res. 5.272)</b>	<b>Estratégia Alvo (%)</b>	<b>% Mín (Res. 5.272)</b>
cotas de classes de fundos de investimento tipificadas como "Renda Fixa", constituídas em regime aberto, ou cotas de classes de ETF, negociáveis em bolsa de valores, cujos regulamentos determinem que seus recursos sejam aplicados exclusivamente em títulos de emissão do Tesouro Nacional, ou operações compromissadas lastreadas nesses títulos	100	80	0
títulos de emissão do Tesouro Nacional, registrados no Sistema Especial de Liquidação e de Custódia – Selic, adquiridos em oferta primária ou em plataformas de negociação eletrônica, na forma do § 2º, incisos I e II	100	0	0
títulos de emissão do Tesouro Nacional, registrados no Selic, adquiridos, na forma do § 2º, inciso III, por intermediação de instituição financeira que atenda aos requisitos previstos no art. 21, § 2º, inciso I;	100	0	0
operações compromissadas, lastreadas exclusivamente pelos títulos de emissão do Tesouro Nacional, registrados no Selic	5	0	0
cotas de classes de fundos de investimento tipificadas como "Renda Fixa", constituídas em regime aberto, e cotas de classes de ETF de renda fixa, negociáveis em bolsa de valores, ambos sem o sufixo "Crédito Privado"	80	20	0
ativos financeiros de renda fixa de emissão com obrigação ou coobrigação de instituições financeiras bancárias autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil	20	0	0

<b>Segmento de Renda Variável</b>	<b>% Máx (Res. 5.272))</b>	<b>Estratégia Alvo (%)</b>	<b>% Mín (Res. 5.272))</b>
cotas de classes de fundos de investimento tipificadas como “Ações”, constituídas em regime aberto	40	0	0
cotas de classes de ETF de ações, negociáveis em bolsa de valores	40	0	0
<b>Segmento de Investimentos Estruturados</b>	<b>% Máx (Res. 5.272))</b>	<b>Estratégia Alvo (%)</b>	<b>% Mín (Res. 5.272))</b>
cotas de classes de fundos de investimento tipificadas como "Multimercado", constituídas em regime aberto	15	0	0
<b>Segmento de Empréstimos Consignados</b>	<b>% Máx (Res. 5.272))</b>	<b>Estratégia Alvo (%)</b>	<b>% Mín (Res. 5.272))</b>
Empréstimos consignados na modalidade consignados	10	0	0

#### **4.2– Diversificação**

**16.** O FUNPREVI não poderá ter cotas representativas de mais de 15% (quinze por cento) do patrimônio líquido de uma mesma classe dos demais fundos investimento ou ETF previsto na Resolução CMN 5.272/2025. O RPPS deverá respeitar o limite de 20% (vinte por cento) das aplicações dos seus recursos em uma mesma classe de fundo. Todos os limites acima descritos não se aplicam aos fundos de investimentos que apliquem seus recursos exclusivamente em títulos definidos no Inciso I do art. 7º da Resolução do CMN 5.272/2025 ou em operações compromissadas lastreadas nesses títulos.

## **CAPÍTULO 5: CONTROLE DE RISCOS**

### **5.1 – Risco de Mercado**

**17.** Decorre das possibilidades de perdas resultantes de possíveis mudanças nos preços/cotações nas quais uma instituição mantenha posições. De maneira geral, o risco de mercado abrange quatro grandes áreas: Ações, Câmbio, Juros e *Commodities*.

**18.** Nos ativos dos Regimes Próprios de Previdência Social, os riscos a serem monitorados, basicamente, são os de juros e de inflação. Para medir as incertezas dos retornos dos ativos é necessário realizar um estudo estatístico que analise o quanto o retorno pode se afastar do esperado. Com isso, são feitas estimativas de volatilidade dos retornos dos ativos para que se possa mensurar a mudança potencial no valor da carteira de instrumentos financeiros.

**19.** Uma medida complementar do controle do risco se dá via estudo do prazo de permanência das posições (*duration*). A *duration* é uma das maneiras de se medir a duração média de um título ou de um conjunto de títulos. Assim, de posse dessa medida podemos avaliar o impacto das alterações das taxas de juros sobre o valor presente de títulos ou do conjunto de títulos de renda fixa.

**20.** O principal risco de mercado associado à atual carteira do FUNPREVI é o que diz respeito à volatilidade dos ativos presentes nos fundos de investimento da carteira, que são expostos ao risco de flutuações e preço.

### **5.2 – Risco de Liquidez**

**21.** O Risco de Liquidez está associado à negociabilidade de um título ou valor mobiliário no mercado financeiro. Ocorre quando o investidor encontra dificuldade em vendê-lo por um preço justo, isto é, dentro de parâmetros de mercado.

**22.** Nos Regimes Próprios de Previdência Social, a análise do fluxo de caixa é a variável fundamental para a mitigação dos riscos de liquidez, pois permite a equalização entre as receitas financeiras e o fluxo de desembolso relativo às obrigações previdenciárias.

**23.** Observa-se, ainda, que o estudo do fluxo, ao permitir a mitigação dos descasamentos entre ativos e passivos, contribui para redução da exposição aos riscos de mercado, via taxas de juros, por conta da seleção mais eficiente dos ativos incorporados à carteira.

**24.** A atual situação patrimonial do FUNPREVI implica a necessidade de manutenção de boa parte do caixa em ativos líquidos, bem como a elevação do grau de liquidez dos seus demais ativos.

### **5.3 – Risco de Crédito**

**25.** Este tipo de risco refere-se ao possível não recebimento dos recursos a que se tem direito ou ao seu recebimento fora do prazo e/ou das condições pactuadas.

**26.** O risco de crédito engloba vários riscos, como o risco de inadimplência, o risco de degradação, o risco de garantia, o risco soberano e o risco de concentração de crédito.

**27.** A Resolução do CMN nº 5.272/2025, nos Capítulos I (da Alocação de Recursos e da Política de Investimentos) e II (dos Segmentos de Aplicação e dos Limites) procurou, no segmento de renda fixa, mitigar os riscos de concentração de crédito e do emissor, ao fixar percentuais para a compra de cotas em fundos de investimento e na hipótese de compra direta de ativos permitindo somente aquisição de títulos públicos federais e ativos financeiros de renda fixa de emissão com obrigação ou coobrigação de instituições financeiras bancárias autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil.

**28.** A carteira atual do FUNPREVI apresenta risco de crédito majoritariamente relacionado à capacidade de pagamento da dívida interna pelo Tesouro Nacional, dada a concentração das aplicações em títulos públicos federais, na forma de fundos de investimentos.

## **CAPÍTULO 6: ESTRATÉGIAS DE INVESTIMENTO**

### **6.1 – Ativos Mobiliários**

**29.** A análise de qualquer realocação dos recursos será norteada de forma a otimizar a relação risco/retorno e considerará tanto a busca do atendimento à meta de rentabilidade quanto às necessidades futuras do fluxo de caixa de receitas/despesas projetado para o FUNPREVI.

**30.** Quanto a esse fluxo, é previsto o estabelecimento de um colchão mínimo de recursos para reforço de caixa, visando proporcionar a necessária liquidez nos compromissos do FUNPREVI.

**31.** Para uma primeira abordagem deste mecanismo estratégico, foi traçado um cenário macroeconômico, com base em dados fornecidos pelo Boletim Focus (Banco Central do Brasil – posição em 21/11/2025), que aponta, para o ano de 2026, os seguintes indicadores econômicos:

**IPCA (média) = 4,18 %**

**Taxa SELIC (média) = 12,00 %**

**Juros Reais = 7,50 %**

**32.** Admitindo o cenário Focus do Banco Central para o exercício de 2026, o alcance da meta de rentabilidade exigirá da Diretoria de Investimentos um monitoramento diário dos seguintes mercados:

- a) títulos públicos federais de vencimentos curtos<sup>1</sup>;
- b) operações compromissadas lastreadas em títulos públicos federais;
- c) cotas dos fundos de investimentos lastreados em títulos públicos federais e enquadrados no inciso I, artigo 7 da Resolução do CMN nº 5.272/2025;
- d) cotas de classes de fundos de investimento tipificadas como "Renda Fixa", constituídas em regime aberto, e cotas de classes de ETF de renda fixa, negociáveis em bolsa de valores, ambos sem o sufixo "Crédito Privado" enquadrados no inciso V, artigo 7 da Resolução do CMN nº 5.272/2025;
- e) demais modalidades de investimentos em valores mobiliários, nos segmentos de renda fixa, renda variável, investimentos estruturados e empréstimos consignados, permitidas pela Resolução do CMN 5.272/2025.

A estratégia a ser utilizada deverá observar a seguinte diretriz:

- i) os itens "a", "b", "c" e "d" observarão os percentuais de aplicação das tabelas de folhas **10 e 11**;

---

<sup>1</sup> Entende-se por vencimentos curtos papéis com resgate até o final do ano de 2026, com vistas a mitigar a volatilidade dos retornos esperados.

ii) o item “e”, relativo às demais modalidades de investimentos dos segmentos de renda fixa, renda variável, investimentos no exterior, investimentos estruturados, fundos imobiliários e empréstimos consignados, não poderá, em conjunto, ultrapassar o percentual máximo de 10% (dez por cento) do patrimônio da carteira total desses dois segmentos.

Ressalta-se que todas as aplicações das disponibilidades, deverão ser realizadas unicamente através da Caixa Econômica Federal e do Banco do Brasil.

**33.** No que tange ao processo decisório dos fundos de investimentos em ações, cumpre observar que as variáveis de análise serão a conjuntura econômica local e internacional e os seus efeitos nos diversos setores econômicos e financeiros correlacionados. As ferramentas de análise do comportamento do mercado acionário serão aquelas efetivamente empregadas entre os operadores, tais como as análises técnica e fundamentalista.

**34.** As aplicações financeiras selecionadas, seja em fundos de investimento de títulos públicos federais, em cotas de fundos de ações e/ou em fundos de investimentos estruturados, serão monitoradas tanto no que tange aos seus desempenhos esperados quanto aos riscos associados, através de indicadores selecionados pela Diretoria de Investimentos, conforme consta em Notas Técnicas disponíveis no sítio eletrônico deste Instituto de Previdência.

**35.** Ressalta-se que no caso da seleção/aplicação em fundos de investimentos estruturados, em especial fundos de investimento em direitos creditórios, sob a forma de condomínio aberto, os critérios de seleção serão:

- O risco de crédito associado a cada produto;
- O prazo de carência proposto;
- A taxa real de retorno compatível com a meta de rentabilidade;
- O volume de recursos a serem disponibilizados;
- As condições de liquidez por conta de uma eventual necessidade de antecipação de resgate das cotas em relação ao prazo proposto.

**36.** No modelo de escolha para a seleção de títulos públicos federais de vencimento curto, serão consideradas duas variáveis principais:

- i. O horizonte de planejamento, ou seja, o período que se estenderá da compra do título até o seu efetivo vencimento;
- ii. A que ora se denomina de “custo real de oportunidade diária”.

**37.** Em toda e qualquer aplicação financeira há um custo de oportunidade associado à mesma. As Letras Financeiras do Tesouro – LFT's, por remunerarem à taxa SELIC, são os ativos públicos mais líquidos do mercado financeiro brasileiro, gozando ainda da prerrogativa de baixo risco. Devido tais características, é considerado o título brasileiro padrão de referência, largamente utilizado em análises comparativas.

**38.** O “custo real de oportunidade diária” será calculado para cada horizonte de planejamento de uma NTN-B, LTN ou NTN-F, de vencimento máximo em doze meses.

**39.** Para que se obtenha sucesso nas operações de compra de títulos públicos federais no mercado secundário é necessário o constante monitoramento dos mercados, aliado a cenários de juros e de inflação que deverão ser revistos a cada período.

**40.** No caso específico do FUNPREVI, novamente é relevante destacar-se que, dados o montante de reserva técnica disponível e as especificidades do seu fluxo de caixa, há a necessidade de se reduzir ao máximo o horizonte de planejamento, com vistas a mitigar os riscos de oscilações de preços dos papéis públicos no mercado secundário. Destaque-se que o monitoramento dos ativos mobiliários aqui apresentados possibilita a identificação preventiva de possíveis exposições excessivas ao risco ou desenquadramentos aos limites e requisitos previstos na Resolução do CMN 5.272/2025. Caso ocorram quaisquer dessas situações, será adotada, como medida de contingência, a convocação imediata de reunião extraordinária do COMIN para decisão da melhor realocação dos recursos dentre as opções de investimento disponíveis.

**41.** Ressalta-se que o PREVI-RIO repassou ao FUNPREVI, a partir de 1º de janeiro de 2017, as parcelas de amortizações recebidas a título de financiamento imobiliário e empréstimo de qualquer natureza, concedidos e a conceder, conforme estabelece a Lei 5.300/2011.

## 6.2 – Ativos Imobiliários

1. A Lei Municipal nº 5.300/2011 teve como principal objetivo a capitalização do FUNPREVI com a transferência de imóveis do PREVI-RIO para a carteira imobiliária do FUNPREVI.
2. Atualmente, a carteira imobiliária principal do FUNPREVI é composta por imóveis com potencial de desenvolvimento imobiliário, a saber:

<b>IMÓVEIS ADQUIRIDOS PELA LEI 5300/2011</b>	
01	Prédio do CASS - Bloco I - Rua Afonso Cavalcanti, nº 455 - Cidade Nova
02	Prédio do CASS - Bloco II - Rua Afonso Cavalcanti, nº 455 - Cidade Nova
03	Prédio - Creche Institucional Dr. Paulo Niemeyer - Contíguo ao Bloco I - Cidade Nova
04	Terreno - Rua Benedito Hipólito - Quadra A7 - Lote 2 - Cidade Nova
05	Terreno - Lote 1 da Quadra 03 - Rua M. Tereza de Calcutá - Cidade Nova
06	Terreno - Lote 1 da Quadra 06 - Rua Afonso Cavalcanti - Cidade Nova
07	Terreno - Lote 4 da Quadra 06 - Rua Afonso Cavalcanti - Cidade Nova
08	Terreno - Lote 2 da Quadra 08 - Rua Ulisses Guimarães - Cidade Nova
09	Terreno - Lote 1 da Quadra 10 - Rua Ulisses Guimarães - Cidade Nova

3. Insta acrescentar que o imóvel da Rua Evaristo da Veiga, nºs. 13/15 – Centro, Anexo da CMRJ, foi transferido do Município para o Patrimônio do FUNPREVI por meio do Termo de Ajuste nº 94/2016.
4. Destacamos que os imóveis que compõem a carteira do FUNPREVI são objeto de avaliação patrimonial pela Gerência de Análises e Avaliações Técnicas da Superintendência Executiva de Patrimônio Imobiliário e aprovada pela Comissão Especial de Avaliação – CEA, criada pelo Decreto nº 87/75.
5. O Termo de Permissão nº 135/2024, estabelecido entre o FUNPREVI e o Município do Rio de Janeiro, prevê a remuneração mensal dos ativos do Fundo, em conformidade com a tabela abaixo:

<b>IMÓVEIS</b>		<b>Remuneração (base 2026)</b>
01	Prédio do CASS - Bloco I - Rua Afonso Cavalcanti, nº 455 - Lote 3 da Quadra 6 - Cidade Nova	R\$ 2.948.514,80
02	Prédio do CASS - Bloco II - Rua Afonso Cavalcanti, nº 455 - Lote 1 da Quadra 8 - Cidade Nova	R\$ 2.659.028,97
03	Estacionamento - Bloco I - Rua Afonso Cavalcanti, s/n - Lote 4 da Quadra 6 - Cidade Nova	R\$ 25.848,45
04	Estacionamento - Bloco II - Rua Ulisses Guimarães, s/n - Lote 2 da Quadra 8 - Cidade Nova	R\$ 76.302,71
05	Creche Institucional Dr. Paulo Niemeyer - Rua Julio do Carmo, 15 - Lote 2 da Quadra 6 - Cidade Nova	R\$ 70.504,71
06	Estacionamento da Creche Institucional - Rua Afonso Cavalcanti, s/n - Lote 1 da Quadra 6 - Cidade Nova	R\$ 25.848,45
<b>TOTAL =</b>		<b>R\$ 5.806.048,09</b>

6. A título de cobertura de *déficit* operacional, o Município do Rio de Janeiro transferiu ao FUNPREVI, em conformidade com o art. 2º da Lei nº 5300/2011, nos anos de 2018 a 2022, os seguintes imóveis que ainda permanecem na carteira imobiliária, e que foram objeto de procedimentos licitatórios visando suas alienações:

<b>IMÓVEIS TRANSFERIDOS EM 2018 PERMANECENTES NA CARTEIRA</b>	
01	Av. Comandante Guarany's, lote 8, Quadra A do PAL 41.955 - Jacarepaguá
02	Av. Comandante Guarany's, lote 10, Quadra A do PAL 41.955 - Jacarepaguá
03	Av. Comandante Guarany's, lote 13, Quadra A do PAL 41.955 - Jacarepaguá
04	Av. Comandante Guarany's, lote 17, Quadra A do PAL 41.955 - Jacarepaguá
05	Rua Intendente Costa Pinto, Lote 368 da Quadra 17 do PAL 7.697 - Barra da Tijuca
06	Rua Intendente Costa Pinto, Lote 369 da Quadra 17 do PAL 7.697 - Barra da Tijuca
07	Rua Intendente Costa Pinto, Lote 370 da Quadra 17 do PAL 7.697 - Barra da Tijuca
08	Rua Intendente Costa Pinto, Lote 371 da Quadra 17 do PAL 7.697 - Barra da Tijuca
09	Rua Intendente Costa Pinto, Lote 372-A da Quadra 17 do PAL 7.697 - Barra da Tijuca

**IMÓVEIS TRANSFERIDOS EM 2018 PERMANECENTES NA CARTEIRA**

10	Rua Intendente Costa Pinto, Lote 372-B da Quadra 17 do PAL 7.697 - Barra da Tijuca
11	Av. Américas, s/n, Lote do PAL 37.382 - Barra da Tijuca

**IMÓVEL TRANSFERIDO EM 2019 PERMANECENTE NA CARTEIRA**

1	Av. das Américas, s/n, Lote 1 do PAL 49.376 - Barra da Tijuca
---	---

**IMÓVEIS TRANSFERIDOS EM 2020 PERMANECENTES NA CARTEIRA**

1	Estrada do Pontal, Lote do PAL 48.470 - Recreio dos Bandeirantes
2	Rua Mundo Novo, Lote do PAL 47.152 - Botafogo
3	Rua Bambina, 37 - Botafogo
4	Servidão D (Rua Ademir Martins), Lote 3 do PAL 37.427 - Recreio dos Bandeirantes
5	Rua Sílvia Pozzano, Lote do PAL 46.800 - Recreio dos Bandeirantes

**IMÓVEL TRANSFERIDO PARA O FUNPREVI EM 2022 (PERMUTA)  
PERMANECENTE NA CARTEIRA**

1	Estrada do Engenho D'Água, s/n Lote do PAL 48.487 - Anil
---	--

**IMÓVEIS TRANSFERIDOS PARA O MUNICÍPIO EM 2022 (PERMUTA)**

1	Rua da Carioca, Lotes 69 a 75 - Centro
2	Rua Laura de Araújo, Lotes 62 a 66 - Praça Onze
3	Rua Projetada "E", Lote do PAL 46.137 - Campo Grande - 1
4	Rua Projetada "E", Lote do PAL 46.137 - Campo Grande - 2

7. De 2018 até a presente data, os seguintes imóveis transferidos foram alienados:

<b>IMÓVEIS ALIENADOS EM 2018/2019</b>	
01	Rua Juquiá, 61 e Rua Adalberto Ferreira, 34 - Leblon
02	Av. Jaime Poggi, s/n. Lote do PAL 47.216 - Jacarepaguá
03	Rua Odilon Martins de Andrade, Lote 1 do PAL 42.176 - Recreio dos Bandeirantes
04	Rua Intendente Costa Pinto, Lote 373 da Quadra 17 do PAL 7.697 - Barra da Tijuca
05	Rua Intendente Costa Pinto, Lote 374 da Quadra 17 do PAL 7.697 - Barra da Tijuca
06	Av. Prefeito Dulcídio Cardoso, s/n, Lote 02 do PAL 44.818 - Barra da Tijuca
07	Estrada do Campinho, 881, PAL 48.618 - Campo Grande
08	Rua Maria Philomena Lage, Lote do PAL 49.331 - Barra da Tijuca
09	Av. Luís Carlos Prestes, Lote do PAL 49.377 - Barra da Tijuca

<b>IMÓVEIS ALIENADOS EM 2020</b>	
01	Rua Flávio Rangel, s/n, Lote do PAL 40.140 - Campo Grande
02	Av. Raquel de Queiroz, s/n, Lote do PAL 46.388 - Barra da Tijuca
03	Rua Iuri Xavier Pereira, s/n, Lote do PAL 22.898 - Recreio dos Bandeirantes
04	Av. Senador Danton Jobim, s/n, Lote 11 do PAL 30.616 - Barra da Tijuca
05	Rua Professor Álvaro Rodrigues. Lotes 1 e 2 do PAL 49.398 - Botafogo

<b>IMÓVEIS ALIENADOS EM 2021</b>	
01	Estrada da Barra da Tijuca, 421, Lote 1 - Barra da Tijuca
02	Rua Aldemir Martins, Lote do PAL 47.698 - Recreio dos Bandeirantes - 2
03	Av. Salvador Allende, Lote do PAL 47.303 - Barra da Tijuca
04	Rua Itapera, Lote 3 do PAL 41.437 - Irajá

<b>IMÓVEIS ALIENADOS EM 2022</b>	
01	Estrada dos Caboclos, Lote do PAL 47.554 - Campo Grande
02	Rua Aldemir Martins, Lote do PAL 47.698 - Recreio dos Bandeirantes - 1
03	Av. Prefeito Dulcídio Cardoso, s/n, Lote do PAL 46.355 - Barra da Tijuca
04	Av. Dom Helder Câmara, s/n, Lote do PAL 49.128 - Del Castilho

8. Em conformidade com cláusulas previstas nos Termos de Transferência, aqueles imóveis que não apresentarem o devido aproveitamento econômico para benefício do FUNPREVI, podem ser indenizados ou substituídos pelo Município do Rio de Janeiro. Para tratar destes imóveis, o PREVI-RIO iniciou o processo administrativo PVR-PRO-2025/06049.01, com cinco imóveis da carteira imobiliária do FUNPREVI, a seguir relacionados. No Ofício PVR-OFI-2025/00613, foi autorizada a indenização dos mesmos, pelo Chefe do Poder Executivo, no valor de 105 milhões de reais:

<b>IMÓVEIS COM INDENIZAÇÃO AUTORIZADA EM 2025</b>	
1	Av. Jorn. Ricardo Marinho, s/n, Parte do Lote Pub nº 12 do PAL 34.115 e Rua Capitão Jomar Bretas, s/n, Lote do PAL 33.273 - Barra da Tijuca
2	Av. Salvador Allende (Parque dos Atletas - 3 Lotes) - Jacarepaguá
3	Av. Presidente Vargas, s/n (Praça Noronha Santos) - Centro
4	Av. Embaixador Abelardo Bueno, s/n, Lote 31 do PAL 48.085 - Barra da Tijuca
5	Av. Abelardo Bueno (Polo Cine Vídeo) - Jacarepaguá

9. Observamos que, em relação a estes imóveis com indenização autorizada, ainda não se encontra formalizado o Termo de Transferência regularizando tal situação. Ainda que constem do balanço contábil do FUNPREVI enquanto permanecer a situação relatada, foram retirados da carteira de imóveis para o ano vigente.

10. A Lei Complementar 275/2024 promoveu desafetações, novas definições de parâmetros urbanísticos e autorizações legislativas para alienações de 49 imóveis do Município do Rio de Janeiro, sendo 23 deles integrantes da carteira imobiliária do FUNPREVI. Cumpre destacar que as prévias autorizações legislativas que haviam sido previstas na Lei de Capitalização do Fundo (L5300/2011)

foram declaradas inconstitucionais em decisão do Supremo Tribunal Federal, no Segundo Agravo Regimental do Recurso Extraordinário nº 1.327.523, datado de 29/05/2023.

**11.** Em virtude da LC 275/2024, os 04 imóveis do FUNPREVI, a seguir, foram licitados e alienados no decorrer de 2025:

<b>IMÓVEIS ALIENADOS EM 2025</b>	
1	Rua Franz Weissman, s/n, Lote do PAL 47.481 - Jacarepaguá
2	Av. Radialista Jorge Curi, s/n, Lote do PAL 47.103 - Barra da Tijuca
3	Av. Otávio Dupont, s/n, Lote do PAL 31.720 - Barra da Tijuca
4	Estrada dos Bandeirantes, s/n, Lote do PAL 47.694 - Vargem Pequena

**12.** No dia 23/09/2025, na 209ª Sessão Ordinária, o Conselho de Administração do PREVI-RIO aprovou a permuta de imóveis entre o Município e o FUNPREVI. O objetivo desta operação é, principalmente, introduzir na carteira imobiliária do FUNPREVI imóveis que gerem renda locatícia. O Termo de Permuta consta do processo administrativo CCP-PRO-2025/00155.

<b>IMÓVEIS PERMUTADOS EM 2025 (DO FUNPREVI PARA O MRJ)</b>	
1	Av. Pastor Martin Luther King Jr, Lotes dos PAL 47.411/47.910 - Irajá
2	Via D1 do Porto, s/n (Rua Geógrafo Milton Santos) - Santo Cristo
3	Rua Benedito Hipólito, Quadra A7, Lote 2 - Cidade Nova

<b>IMÓVEIS PERMUTADOS EM 2025 (DO MRJ PARA O FUNPREVI)</b>	
1	Prédio na Rua Hannibal Porto, nº 450, Irajá
2	Terreno na Rua Afonso Cavalcanti, s/n, PAL 49.281, Cidade Nova
3	Prédio na Rua Conde de Bonfim, nº 764, Tijuca
4	Prédio na Rua Eneida de Moraes, 450, Ilha do Governador



**PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA E PLANEJAMENTO**  
**INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA DO MUNICÍPIO DO**  
**RIO DE JANEIRO – PREVIRIO**

<b>IMÓVEIS PERMUTADOS EM 2025 (DO MRJ PARA O FUNPREVI)</b>	
5	Prédio na Rua Moura Brasil, nº 23, Laranjeiras
6	Prédio na Rua Visconde de Santa Isabel, nº 32, Vila Isabel
7	Prédio na Rua Desembargador Izidro, nº 41, Tijuca
8	Terreno na Rua Rachel de Queiroz, s/n, PAL 46.651, Barra da Tijuca
9	Terreno na Rua Gustavo de Oliveira Castro, s/n, PAL 47.242, Recreio dos Bandeirantes

**13.** O Termo nº 94/2025 – SUPPA, Termo de Permuta de imóveis entre Município do Rio de Janeiro e Fundo Especial de Previdência do Município do Rio de Janeiro – FUNPREVI foi lavrado em 03/11/2025. Com isso, foram retirados das tabelas anteriores os imóveis permutados do FUNPREVI para o MRJ.

**14.** A seguir apresentamos o quadro consolidado da carteira imobiliária do FUNPREVI, prevista para o exercício de 2026:

<b>CARTEIRA IMOBILIÁRIA FUNPREVI 2026 - QUADRO CONSOLIDADO</b>	
1	Prédio do CASS - Bloco I - Rua Afonso Cavalcanti, nº 455 - Cidade Nova
2	Prédio do CASS - Bloco II - Rua Afonso Cavalcanti, nº 455 - Cidade Nova
3	Prédio - Creche Institucional Dr. Paulo Niemeyer - Contíguo ao Bloco I - Cidade Nova
4	Rua M. Tereza de Calcutá - Lote 1 da Quadra 03 - - Cidade Nova
5	Rua Afonso Cavalcanti - Lote 1 da Quadra 06 - Cidade Nova
6	Rua Afonso Cavalcanti - Lote 4 da Quadra 06 - Cidade Nova
7	Rua Ulisses Guimarães - Lote 2 da Quadra 08 - Cidade Nova
8	Rua Ulisses Guimarães - Lote 1 da Quadra 10 - Cidade Nova
9	Rua Evaristo da Veiga, nºs. 13/15 – Centro
10	Av. Comandante Guarany, lote 8, Quadra A do PAL 41.955 - Jacarepaguá
11	Av. Comandante Guarany, lote 10, Quadra A do PAL 41.955 - Jacarepaguá
12	Av. Comandante Guarany, lote 13, Quadra A do PAL 41.955 - Jacarepaguá
13	Av. Comandante Guarany, lote 17, Quadra A do PAL 41.955 - Jacarepaguá
14	Rua Intendente Costa Pinto, Lote 368 da Quadra 17 do PAL 7.697 - Barra da Tijuca
15	Rua Intendente Costa Pinto, Lote 369 da Quadra 17 do PAL 7.697 - Barra da Tijuca
16	Rua Intendente Costa Pinto, Lote 370 da Quadra 17 do PAL 7.697 - Barra da Tijuca
17	Rua Intendente Costa Pinto, Lote 371 da Quadra 17 do PAL 7.697 - Barra da Tijuca
18	Rua Intendente Costa Pinto, Lote 372-A da Quadra 17 do PAL 7.697 - Barra da Tijuca
19	Rua Intendente Costa Pinto, Lote 372-B da Quadra 17 do PAL 7.697 - Barra da Tijuca
20	Av. Américas, s/n, Lote do PAL 37.382 - Barra da Tijuca
21	Av. Américas, s/n, Lote 1 do PAL 49.376 - Barra da Tijuca
22	Estrada do Pontal, Lote do PAL 48.470 - Recreio dos Bandeirantes
23	Rua Mundo Novo, Lote do PAL 47.152 - Botafogo
24	Rua Bambina, 37 - Botafogo
25	Servidão D (Rua Ademir Martins), Lote 3 do PAL 37.427 - Recreio dos Bandeirantes
26	Rua Sílvia Pozzano, Lote do PAL 46.800 - Recreio dos Bandeirantes
27	Estrada do Engenho D'Água, s/n Lote do PAL 48.487 - Anil
28	Prédio na Rua Hannibal Porto, nº 450, Irajá
29	Rua Afonso Cavalcanti, Lote s/n, PAL 49.281, Cidade Nova
30	Prédio na Rua Conde de Bonfim, nº 764, Tijuca
31	Prédio na Rua Eneida de Moraes, 450, Ilha do Governador
32	Prédio na Rua Moura Brasil, nº 23, Laranjeiras
33	Prédio na Rua Visconde de Santa Isabel, nº 32, Vila Isabel
34	Prédio na Rua Desembargador Izidro, nº 41, Tijuca
35	Rua Rachel de Queiroz, Lote s/n, PAL 46.651, Barra da Tijuca
36	Rua Gustavo de Oliveira Castro, Lote s/n, PAL 47.242, Recreio dos Bandeirantes

**15.** Os imóveis transferidos ocupados por terceiros, com remuneração mensal, são demonstrados no quadro a seguir:

<b>IMÓVEIS COM PERMISSÃO DE USO</b>					
<b>Nº</b>	<b>ENDEREÇO IMÓVEL</b>	<b>PAL</b>	<b>BAIRRO</b>	<b>INSTRUMENTO VIGENTE DE OCUPAÇÃO</b>	<b>VALOR MENSAL</b>
1	Av. das Américas	37.382	Barra da Tijuca	Remuneração Provisória	R\$ 12.579,95
2	Av. das Américas	49.376	Barra da Tijuca	Termo 021/2018 - F/SUBPA	R\$ 36.593,65
3	Rua Madre Tereza de Calcutá - Lote 1 da Q3	48.150	Cidade Nova	Termo 062/2021 FP/SUBEX/ SUPPA	R\$ 160.517,65
4	Rua Gustavo de Oliveira Castro, s/n	47.242	Recreio dos Bandeirantes	Termo 025/2018 FP/SUBEX/ SUPPA	R\$ 8.583,70
5	Rua Afonso Cavalcanti, s/n	49.281	Cidade Nova	Termo 107/2022 FP/SUBEX/ SUPPA	R\$ 11.033,08

**16.** Considerando a análise econômica e financeira do mercado imobiliário nos últimos 12 meses, dentre as 36 principais cidades brasileiras monitoradas, incluso o Rio de Janeiro, até setembro/2025, o Índice FipeZAP+ de locação residencial, acumulou, em média, alta de 9,93%, superando a inflação apurada pelo IPCA/IBGE (+5,17%) e pelo IGP-M/FGV (+2,82%) no mesmo período. O Rio de Janeiro contribuiu com alta de +10,09% para tal resultado no período, superior, portanto, à média nacional.

**17.** Nestas mesmas cidades mencionadas, o preço médio de aluguel de imóveis residenciais foi de R\$50,03/m<sup>2</sup>, enquanto no Rio de Janeiro o preço médio foi de R\$53,55/m<sup>2</sup>, superando, portanto, a média da amostragem.

**18.** Para os imóveis comerciais, em nível nacional (10 cidades monitoradas pelo índice FipeZAP), até agosto de 2025, considerando o período dos últimos 12 meses, o preço médio de venda de salas e conjuntos de até 200m<sup>2</sup> foi de R\$8.601/m<sup>2</sup> (imóveis anunciados), ao passo que o preço médio de locação do segmento montou a R\$48,47/m<sup>2</sup>. Para comparação, o preço médio de venda de imóveis

comerciais no Rio de Janeiro no período foi de R\$8.541/m<sup>2</sup>, enquanto o preço médio de locação foi de R\$47,54/m<sup>2</sup> (unidades ofertadas). Portanto, ambos situaram-se em patamares inferiores à média da amostragem quando se analisa em comparação com a média nacional. Dentre as 10 cidades observadas, o Rio de Janeiro foi a única cidade com variação negativa (-0,61%), observada nos últimos 12 meses para o caso de alienação de imóveis comerciais.

**19.** Considerando a análise econômica e financeira do mercado imobiliário nos últimos 12 meses, também considerando as 10 cidades brasileiras monitoradas na pesquisa, incluso o Rio de Janeiro, até agosto/2025, o Índice FipeZAP+ de locação comercial, acumulou, em média, alta de +8,51%, superando a inflação apurada pelo IPCA/IBGE (+5,13%) e pelo IGP-M/FGV (+3,03%) no mesmo período. O Rio de Janeiro contribuiu com alta de +6,06% para tal resultado, superando, portanto, a média nacional.

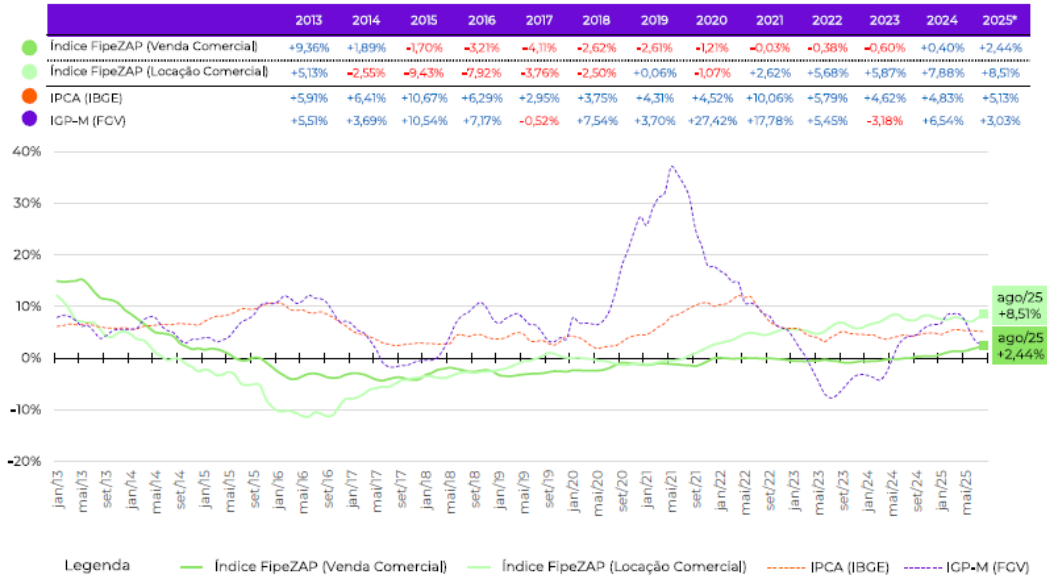
**20.** Para a alienação de imóveis comerciais, nos últimos 12 meses, considerando as 10 cidades brasileiras monitoradas, incluso o Rio de Janeiro, até agosto/2025, o Índice FipeZAP+ apresentou variação de (+2,44%), após apresentar-se em patamares negativos de 2015 até 2023 e positivo em 2024, e em contraste com a inflação apurada pelo IPCA/IBGE (+5,13%) e pelo IGP-M/FGV (+3,03%) no mesmo período. O Rio de Janeiro contribuiu com queda de -0,61% para tal resultado, superando negativamente, portanto, a média nacional. Destaque para a Capital Curitiba, que contribuiu com +11,19% para a média nacional.

**21.** Os gráficos a seguir, relativos às vendas e locações de imóveis comerciais, mostram os dados apresentados anteriormente, em comparação com os indicadores de inflação, nos últimos anos. Particularmente, em 2025, registra-se a tendência de estabilidade/redução dos indicadores inflacionários nos últimos meses e, em relação aos índices FipeZAP+, o acréscimo da curva para locação comercial e a estabilização daquela para venda comercial.

## EVOLUÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP COMERCIAL

fipezap

Comportamento das séries do Índice FipeZAP de venda e locação comercial e outros índices de preço (variações em 12 meses)



Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FCV/IBRE. Nota: (\*) variação acumulada nos últimos 12 meses.

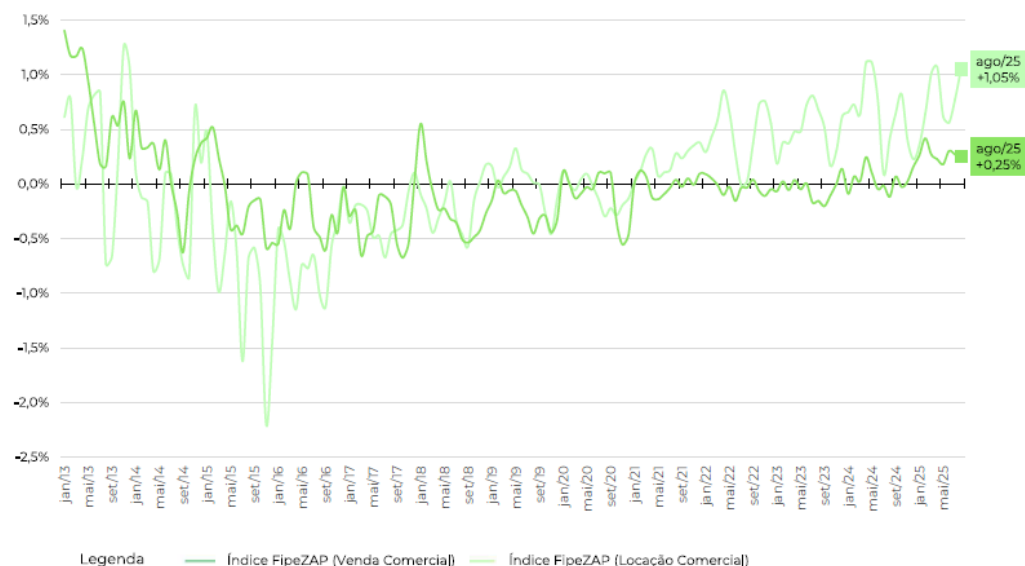
ÍNDICE FIPEZAP | VENDA E LOCAÇÃO COMERCIAL

INFORME DE AGOSTO/2025

## EVOLUÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP COMERCIAL

fipezap

Comportamento histórico das séries do Índice FipeZAP de venda e locação de imóveis comerciais (variações mensais)



Fonte: Índice FipeZAP.

ÍNDICE FIPEZAP | VENDA E LOCAÇÃO COMERCIAL

INFORME DE AGOSTO/2025

**22.** Conforme a Resolução CMN nº 5.272/2025, cabe ao PREVI-RIO estabelecer como parte da Política de Investimentos o momento decisório e a melhor opção de aproveitamento, observando-se os índices da meta atuarial, bem como a manutenção do equilíbrio financeiro e a previsão de receitas contida no Projeto de Lei Orçamentária Anual, aprovada pelo CAD (Conselho de Administração). Justificadamente, a Política de Investimentos imobiliários poderá ser revista no curso de sua execução, com vistas à adequação ao mercado ou à eventual nova legislação. Deverá ainda ser aprovada pelo Comitê de Investimentos (COMIN) e posteriormente pelo CAD.

**23.** A seguir são apresentadas as alternativas para o aproveitamento dos imóveis do FUNPREVI:

- Alienação de imóveis do FUNPREVI através de sua venda com pagamento à vista ou com parcelamento, mediante autorização legislativa, quando necessária.
- Fundo imobiliário com imóveis do FUNPREVI, conforme a Resolução CMN nº 5.272/2025;
- Recebimento de receitas, por meio de Concessão/Permissão de Uso/Aluguel;
- Concessão de uso onerosa com reversão das benfeitorias realizadas no imóvel ao término do prazo.

**24.** Deve-se prever ainda a alternativa de aquisição de imóveis para o FUNPREVI, conforme anteriormente citado, pelo recebimento de imóveis do Município, em modalidade prevista no art. 2º da Lei nº 5300/2011, que garantam a manutenção do equilíbrio atuarial do FUNPREVI.

## **CAPÍTULO 7: CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DE GESTORES**

**25.** Segundo aprovação do Conselho de Administração do PREVI-RIO – CAD, na sua 63ª Sessão Ordinária, o FUNPREVI deverá investir somente nos fundos do Banco do Brasil e da Caixa Econômica Federal, ressaltando que tais fundos devem estar devidamente enquadrados segundo os parâmetros do Conselho Monetário Nacional.

**26.** Os critérios a serem utilizados pela Diretoria de Investimentos serão os comumente empregados para análise de performance de fundos de investimentos, a saber: média e desvio padrão das rentabilidades diárias dos fundos, coeficiente de variação, *Tracking Error* e *Índice de Sharpe*.

**27.** Por sua vez, diante da concentração de aplicações nessas instituições, deve-se buscar, em reciprocidade, a mais completa assessoria técnica e treinamento do pessoal próprio do Instituto dedicado à gestão e aplicação dos recursos.

## **CAPÍTULO 8: DESEMPENHO DA ECONOMIA BRASILEIRA EM 2025 E CENÁRIO ECONÔMICO PARA 2026**

### **8.1 – Um Breve Resumo da Economia Internacional e Brasileira**

**28.** O presente tópico foi elaborado com base nas informações mais recentes disponibilizadas pelo *World Economic Outlook* do Fundo Monetário Internacional (FMI)<sup>1</sup>, pelo *OECD Economic Outlook* da Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Econômico (OCDE)<sup>2</sup>, bem como pelas projeções atualizadas do *Boletim Focus* divulgadas pelo Banco Central do Brasil (BCB)<sup>3</sup>.

**29.** O cenário internacional segue marcado por moderação no ritmo de crescimento das principais economias avançadas, em contexto de políticas monetárias ainda restritivas, desaceleração do comércio global e manutenção de incertezas geopolíticas. Ao mesmo tempo, observa-se gradual redução das pressões inflacionárias, com expectativas de convergência às metas ao longo dos próximos ciclos.

**30.** No âmbito doméstico, indicadores recentes apontam continuidade da trajetória de desinflação, manutenção do nível de atividade em ritmo moderado e expectativas relativamente estáveis para crescimento, juros e preços. O mercado de trabalho permanece resiliente, enquanto a condução da política monetária mantém-se orientada à estabilidade dos preços e à observância das condições fiscais.

#### **8.1.1 – Economia Internacional**

**31.** A economia internacional segue caracterizada por crescimento moderado, conforme projeções divulgadas pelo *World Economic Outlook* do Fundo Monetário Internacional (FMI)<sup>1</sup> e pelo *OECD Economic Outlook* da Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Econômico (OCDE)<sup>2</sup>. O

quadro geral reflete o impacto de políticas monetárias restritivas, desaceleração do comércio global e persistência de riscos geopolíticos.

**32.** Estados Unidos: o cenário econômico permanece marcado por moderação do crescimento, conforme projeções constantes do *World Economic Outlook* do FMI<sup>1</sup> e do *OECD Economic Outlook*<sup>2</sup>. O mercado de trabalho segue resiliente, apresentando baixo nível de desemprego, ainda que com sinais de arrefecimento gradual. A inflação continua em trajetória de convergência, refletindo os efeitos cumulativos da política monetária restritiva implementada nos ciclos anteriores, bem como a normalização das cadeias produtivas.

**33.** A dinâmica da demanda interna permanece relevante, impulsionada pelo consumo das famílias e pelo desempenho do setor de serviços, embora com desaceleração em bens duráveis. A política monetária segue condicionada à evolução da inflação e à estabilidade financeira, com monitoramento contínuo sobre o impacto das condições de crédito na atividade econômica. A confiança dos agentes e as expectativas relacionadas ao ciclo de juros constituem elementos centrais na projeção de crescimento para os próximos períodos.

**34.** Zona do Euro / Europa: o ambiente econômico permanece caracterizado por baixo dinamismo, conforme observado nos indicadores e projeções divulgados pelo FMI<sup>1</sup> e pela OCDE<sup>2</sup>. O crescimento é limitado pelo impacto prolongado de condições financeiras mais apertadas, pela desaceleração industrial em países centrais e pela menor demanda global por manufaturados. A heterogeneidade entre os Estados-membros persiste, com economias como Alemanha e França apresentando ritmos distintos de expansão, em contraste com países mediterrâneos que exibem maior sensibilidade às condições de crédito.

**35.** O processo de desinflação avança gradualmente, mas ainda de forma desigual entre os países, influenciado pelos mercados de energia, pela evolução dos custos trabalhistas e pela intensidade da atividade produtiva. O setor de serviços mantém desempenho moderado, enquanto a indústria demonstra maior fragilidade estrutural. A política monetária do bloco permanece orientada para a estabilidade de preços, com atenção ao processo de transmissão dos juros, à evolução fiscal e ao equilíbrio dos mercados de trabalho nacionais.

**36.** As economias asiáticas continuam desempenhando papel central no crescimento global, com projeções divulgadas pelo FMI<sup>1</sup> e pela OCDE<sup>2</sup> indicando que a região permanecerá responsável por parte expressiva da expansão mundial nos próximos anos. O desempenho, entretanto, apresenta

diferenças significativas entre os principais países, com destaque para a China, cujo peso estrutural é determinante para a evolução das cadeias produtivas internacionais, dos fluxos comerciais e das condições de liquidez global.

**37.** China: apresenta trajetória de crescimento moderado, inferior à observada em ciclos anteriores, resultado de fatores estruturais e conjunturais. O setor imobiliário permanece um dos principais vetores de desaceleração, diante do alto endividamento de incorporadoras e do ajuste prolongado nas atividades de construção, com impactos sobre investimentos, emprego e confiança empresarial. Além disso, a economia avança em um processo de transição para um modelo baseado em maior participação do consumo interno, em substituição ao modelo intensivo em investimentos e exportações. Desafios demográficos — incluindo o declínio da população em idade ativa — e tensões geopolíticas também influenciam a atividade econômica e o comportamento das cadeias industriais. Para mitigar esses efeitos, o governo tem adotado medidas seletivas de estímulo, com apoio ao crédito, incentivos ao consumo e políticas direcionadas a setores de tecnologia, energia e manufatura avançada. Ainda assim, as projeções internacionais indicam crescimento superior à média global, mantendo a China como elemento central para o desempenho econômico da Ásia e dos mercados emergentes.

**38.** Nos mercados emergentes, o desempenho permanece heterogêneo e condicionado a fatores internos e externos, conforme ressaltado pelos relatórios mais recentes do FMI<sup>1</sup> e da OCDE<sup>2</sup>. Países com maior dependência de commodities apresentam sensibilidade elevada às oscilações de preços internacionais e à volatilidade cambial. Em contrapartida, economias com mercados internos mais robustos têm demonstrado resiliência relativa, mesmo diante de condições financeiras globais mais restritivas.

**39.** A política monetária em parte significativa desses países segue calibrada para enfrentar pressões inflacionárias remanescentes, enquanto o ambiente fiscal continua sendo fator determinante para a estabilidade macroeconômica. Fluxos de capitais permanecem sensíveis às expectativas internacionais sobre ciclos de juros das economias avançadas, especialmente dos Estados Unidos, influenciando a dinâmica de financiamento, o custo de crédito e a evolução das taxas de câmbio locais.

**40.** Apesar dessa heterogeneidade, as projeções internacionais indicam expansão moderada para o conjunto dos emergentes, com variações significativas entre regiões e elevada dependência da atividade chinesa, do comércio global e do comportamento das commodities.

### **8.1.2 – Economia Doméstica**

**41.** A economia brasileira apresenta um quadro de moderação no ritmo de atividade, conforme os indicadores recentes e as projeções consolidadas no *Boletim Focus* do Banco Central do Brasil<sup>3</sup>. As expectativas de mercado apontam para crescimento em trajetória estável, em ambiente caracterizado por desaceleração gradual da demanda agregada, continuidade do processo de desinflação e acomodação de setores que haviam apresentado forte expansão em períodos anteriores.

**42.** O processo de desinflação segue avançando de forma progressiva, com expectativas convergindo em direção ao centro da meta estabelecida pelo Conselho Monetário Nacional (CMN). A redução das pressões de preços decorre, entre outros fatores, da normalização das cadeias produtivas, do arrefecimento dos preços internacionais de bens industriais, da dissipação de choques de oferta e da atuação da política monetária contracionista adotada nos últimos ciclos. Os núcleos de inflação indicam comportamento mais benigno, embora ainda sejam influenciados pela dinâmica dos preços de serviços.

**43.** O nível de atividade econômica mostra acomodação após período de desempenho mais robusto, refletindo menor impulso do crédito, maior seletividade nas concessões e desaceleração do consumo de bens duráveis. O setor de serviços permanece como principal suporte da atividade, enquanto segmentos industriais exibem maior sensibilidade ao ambiente externo e ao custo de financiamento. A agropecuária apresenta desempenho condicionado às safras e às oscilações do mercado internacional.

**44.** O mercado de trabalho mantém indicadores de resiliência, com taxas de desemprego em patamar reduzido e expansão moderada da massa salarial. Entretanto, a geração de vagas avança em ritmo inferior ao observado em ciclos anteriores, compatível com a dinâmica mais suave do crescimento econômico.

**45.** As condições monetárias e financeiras permanecem determinadas pelo processo de flexibilização gradual da taxa Selic, conforme projetado pelo mercado. As expectativas indicam continuidade do ciclo de ajustes, condicionada à trajetória de convergência da inflação, à evolução do quadro fiscal e

ao comportamento das expectativas de médio e longo prazo. O ambiente de crédito segue restrito para famílias e empresas, embora apresente sinais de acomodação em alguns segmentos.

**46.** No setor externo, a balança comercial continua contribuindo positivamente para o crescimento, impulsionada pelo desempenho das exportações e pela demanda internacional por produtos agrícolas e minerais. O comportamento do câmbio permanece associado às condições globais de liquidez, às expectativas para a política monetária das economias avançadas e ao fluxo de capitais destinado a países emergentes. Apesar da volatilidade típica, o setor externo mantém posição relativamente equilibrada.

**47.** No conjunto, os indicadores domésticos retratam um ambiente de estabilidade relativa, com projeções ancoradas e ritmo moderado de atividade, em linha com o processo de normalização pós-período de maior expansão e com as condições financeiras e fiscais predominantes.

## **8.2 – Projeção do PIB para 2026 estimada pelo Banco Central do Brasil**

**48.** O Produto Interno Bruto é a soma de todos os bens e serviços finais produzidos no país e serve para quantificar a atividade econômica através de seu fluxo durante um período

**49.** A previsão de crescimento do Produto Interno Bruto (PIB) para 2026, conforme o Boletim Focus do BCB, em 21/11/2025, é de 1,78%. O referido relatório consolida as estimativas de mercado obtidas a partir de levantamento realizado junto a mais de 100 instituições financeiras e agentes econômicos

**50.** Segundo o Boletim Focus – edição de 21/11/2025 – espera-se um PIB positivo no fechamento de 2025, na ordem de 2,16%, com a expectativa projetada para 2026 de crescimento de 1,78%.

## **8.3 – Expectativas de inflação e juros para 2025/ 2026**

**51.** A inflação, medida pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), representa a variação média dos preços de um conjunto de bens e serviços consumidos pelas famílias, servindo para quantificar o comportamento do nível geral de preços ao longo de determinado período.

**52.** A previsão de inflação para o ano de 2026, medida pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), conforme divulgado no *Boletim Focus* do Banco Central do Brasil em 21/11/2025, é de 4,18%.

O referido relatório consolida as estimativas de mercado obtidas a partir de levantamento realizado junto a mais de 100 instituições financeiras e agentes econômicos.

**53.** Segundo o Boletim Focus – edição de 21/11/2025 – espera-se uma inflação medida pelo IPCA de 4,45% no fechamento de 2025, com a expectativa projetada para 2026 de variação de 4,18%.

#### **8.4– Análise Conclusiva**

**54.** O conjunto das informações apresentadas nos tópicos anteriores revela um ambiente econômico caracterizado por crescimento moderado, tanto no cenário internacional quanto no doméstico, com tendência de estabilização das principais variáveis macroeconômicas, ainda que sob influência de fatores estruturais e conjunturais que condicionam o desempenho das economias. O quadro global permanece marcado pela continuidade de políticas monetárias restritivas nas principais economias avançadas, pela desaceleração do comércio internacional e pelo processo de reconfiguração das cadeias globais de valor, fortemente influenciado pela ampliação de medidas tarifárias, restrições tecnológicas e políticas de segurança econômica em escala internacional.

**55.** No âmbito internacional, Estados Unidos, Zona do Euro e mercados emergentes apresentam ritmo de atividade moderado, com inflação em processo gradual de convergência às metas, mas ainda sujeita a oscilações de preços e à volatilidade das condições financeiras globais. A Ásia, em especial, continua desempenhando papel central no dinamismo do crescimento mundial, embora com diferenças relevantes entre países. A China permanece como vetor significativo da expansão global, ainda que enfrentando desafios estruturais relacionados ao setor imobiliário, à transição do modelo econômico e às restrições comerciais de alcance internacional. Tais fatores reforçam a existência de um ambiente global sujeito a incertezas, com impactos diferenciados sobre preços, fluxos de capitais e atividade industrial.

**56.** No contexto doméstico, a economia brasileira apresenta sinais de acomodação do nível de atividade, com projeções de crescimento moderado para 2025 e 2026, conforme consolidado no *Boletim Focus* do Banco Central do Brasil. O processo de desinflação segue em curso, com expectativas ancoradas e compatíveis com a meta estabelecida pelo Conselho Monetário Nacional. A política monetária mantém trajetória de flexibilização gradual, condicionada ao comportamento dos preços, ao cenário fiscal e às expectativas de médio prazo. O setor externo permanece relativamente



**PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA E PLANEJAMENTO**  
**INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA DO MUNICÍPIO DO**  
**RIO DE JANEIRO – PREVIRIO**

equilibrado, embora sujeito à volatilidade típica do cenário internacional e à atuação de fatores externos, como a política monetária norte-americana e a demanda global por commodities.

**57.** As informações consolidadas indicam, portanto, um ambiente econômico que, embora mais estável do que em períodos anteriores, ainda apresenta condicionantes relevantes que exigem atenção contínua na formulação e execução da Política de Investimentos do FUNPREVI. A presença de incertezas internacionais, a heterogeneidade do desempenho das principais economias, a transição estrutural em países de grande relevância econômica e as exigências domésticas relativas à condução da política monetária e ao equilíbrio fiscal reforçam a necessidade de manutenção de abordagem prudencial, observância rigorosa dos limites legais, diversificação adequada dos investimentos e acompanhamento sistemático das condições macroeconômicas e financeiras.

<sup>1</sup> FUNDO MONETÁRIO INTERNACIONAL (FMI). *World Economic Outlook*. Disponível em:

<https://www.imf.org/en/publications/weo>. Acesso em: 20 nov. 2025.

<sup>2</sup> ORGANIZAÇÃO PARA A COOPERAÇÃO E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO (OCDE). *OECD Economic Outlook*.

Disponível em: <https://www.oecd.org/economic-outlook>. Acesso em: 20 nov. 2025.

<sup>3</sup> BANCO CENTRAL DO BRASIL (BCB). *Boletim Focus – Relatório de Mercado*. Disponível em:

<https://www.bcb.gov.br/publicacoes/focus>. Acesso em: 20 nov. 2025.