

Por Alexandre Sammogini

Em carta assinada pelo Diretor-Presidente da Abrapp, Devanir Silva, a associação enviou nesta segunda-feira (31/03) ao Ministro da Fazenda, Fernando Haddad, a proposta de eliminação da vedação à aquisição direta de imóveis que foi mantida na Resolução CMN nº 5.202/2025. A proibição já estava presente na Resolução CMN nº 4.994/2022 e foi mantida na nova norma aprovada na semana passada e que rege os investimentos das entidades fechadas de previdência complementar (EFPC).

A carta reconhece os diversos avanços presentes na nova resolução aprovada pelo Conselho Monetário Nacional (CMN). Inclusive, um dos avanços foi a queda na obrigatoriedade de alienação dos imóveis até 2030 já presentes na carteira das entidades, conforme definia a regra anterior. Contudo, a carta pontua a importância de manter a possibilidade de novas aquisições diretas para a carteira imobiliária das fundações.

“Solicitamos a Vossa Excelência que reconsidere a vedação à aquisição de novos imóveis de modo direto, permitindo que as entidades de previdência retomem os investimentos plenos em ativos imobiliários. Tal medida não só favorecerá a rentabilidade dos planos, mas também a transparência e o controle sobre os ativos, aspectos essenciais para a boa gestão dos recursos dos participantes”, diz trecho da carta.

Exmo. Sr. Doutor Fernando Haddad - Ministro da Fazenda

Excelentíssimo Senhor, A Associação Brasileira das Entidades Fechadas de Previdência Complementar – Abrapp cumprimenta Vossa Excelência e, em nome de seus associados, expressa sua satisfação pela aprovação e recente publicação da Resolução do Conselho Monetário Nacional (CMN) nº 5.202, de 27 de março de 2025. Esta medida representou um avanço significativo para o setor, que aguardava com expectativa as decisões que agora se concretizaram. A sensibilidade do Ministério da Fazenda diante das necessidades das entidades fechadas de previdência complementar merece nosso reconhecimento, e agradecemos pela postura responsável e atenta ao contexto do mercado.

No entanto, gostaríamos de chamar a atenção para um ponto específico que, ao nosso ver, ainda merece revisão, especialmente no que se refere à regulamentação dos investimentos em ativos imobiliários. A manutenção dos atuais investimentos foi fundamental para evitar a alienação prejudicial dos ativos das entidades e para garantir a proteção dos interesses de seus participantes. Contudo, a vedação imposta à realização de novas aquisições de imóveis, diretamente pelas entidades fechadas, não parece ser a solução mais adequada para o fortalecimento do setor.

A Abrapp entende que a diversificação de riscos é um dos pilares para a gestão prudente e eficiente dos recursos dos planos de previdência. A experiência prática tem mostrado que a terceirização de investimentos imobiliários gera, frequentemente, rentabilidades inferiores às expectativas e, além disso, encarece substancialmente o processo de gestão. Nesse sentido, o retorno dos investimentos diretos e plenamente controlados, é crucial para garantir uma rentabilidade condizente com as necessidades dos participantes.

Portanto, solicitamos a Vossa Excelência que reconsidere a vedação à aquisição de novos imóveis de modo direto, permitindo que as entidades de previdência retomem os investimentos plenos em ativos imobiliários. Tal medida não só favorecerá a rentabilidade dos planos, mas também a transparência e o controle sobre os ativos, aspectos essenciais para a boa gestão dos recursos dos participantes.

Agradecemos pela atenção e permanecemos à disposição para qualquer esclarecimento adicional.

Confiamos que, com a sensibilidade e a abertura demonstradas, será possível ajustar esse ponto,

garantindo o melhor interesse das entidades e de seus participantes.

Devanir Silva

Diretor-Presidente da Abrapp

Fonte: [Abrapp em Foco](#), em 01.04.2025.