

FUNCEF reforça posição em renda fixa e amplia estratégia de imunização dos planos

Fundação já alocou, em 2025, R\$ 12,7 bilhões em títulos públicos de longo prazo



istock.com/Comunicação FUNCEF

A FUNCEF tem aproveitado as janelas favoráveis de mercado neste ano para ampliar a estratégia de imunização das carteiras de todos os seus planos de benefícios.

De janeiro até julho, a equipe de investimentos da Fundação comprou R\$12,7 bilhões em títulos públicos de longo prazo (NTN-Bs) marcados na curva, ou seja, que serão levados a vencimento, em alguns casos até 2060.

São títulos públicos sem risco de mercado e com rentabilidade composta pela inflação do período mais um ganho real médio de 7,45%, que supera com folga a meta atuarial/objetivo dos planos da FUNCEF, conforme mostra o gráfico a seguir.



“Desde 2024, estamos direcionando novos aportes de recursos para títulos públicos que ofereçam proteção real e previsibilidade de fluxos de recebimento. Parte da estratégia consiste em casar os fluxos de recebimento dos títulos públicos e os pagamentos projetados de benefícios nos próximos anos”, explica o diretor de Investimentos e Participações, Gustavo Portela.

Na prática, a estratégia adotada pela FUNCEF representa uma proteção contra a variação das taxas de juros e inflação, tornando os resultados menos sujeitos às oscilações naturais do mercado.



Sustentabilidade dos planos

Para dar uma ideia da dimensão do movimento feito pela FUNCEF, o gerente de Renda Fixa e Operações Financeiras, Fabiano Nogueira, observa que a carteira de títulos públicos de longo prazo que serão mantidos até a data de vencimento cresceu 51% desde 2024.

“A nossa estratégia consolida uma alocação mais robusta e aderente ao perfil de longo prazo da Fundação. Isso reforça o nosso compromisso com a sustentabilidade e a necessidade de cada plano”, disse ele.

Em relação especificamente ao REG/Replan, a Fundação projeta um resultado dos investimentos consistentemente acima da meta atuarial para os próximos anos, o que levará à redução do déficit atual.

“Nosso principal foco está na segurança dos investimentos e na previsibilidade dos compromissos com os participantes. Essa é uma decisão alinhada à nossa Política de Investimentos e ao nosso papel como Fundação responsável e transparente”, conclui o presidente da FUNCEF, Ricardo Pontes.

Saiba mais

[FUNCEF Descomplica: entenda a diferença entre marcação na curva e a mercado](#)

FUNCEF vende terreno em Santo André (SP) por R\$ 132 milhões

Operação está alinhada a estratégia de reposicionamento da carteira imobiliária iniciada pela Fundação em 2021



iStock.com/Comunicação FUNCEF

A FUNCEF concluiu a venda de um terreno em Santo André (SP), em julho de 2025, por R\$ 132,18 milhões, mediante pagamento de sinal e saldo em parcelas atualizadas monetariamente.

O ativo, reincorporado à carteira após distrato de um negócio anterior, vinha sendo ofertado ao mercado desde o final de 2021. Nesse período, foram adotadas medidas de recomposição jurídica e reestruturação comercial, com o objetivo de viabilizar sua alienação dentro de parâmetros técnicos e regulatórios adequados. Durante esse processo, o terreno apresentava custos relevantes de manutenção, cerca de R\$ 1,5 milhão ao ano, pressionando negativamente a rentabilidade da carteira.

A venda do ativo faz parte do plano de reposicionamento da carteira imobiliária da Fundação, estratégia amplamente divulgada nos canais de comunicação da FUNCEF.

“Essa é mais uma transação vantajosa para a Fundação, que reforça a estratégia de valorização dos investimentos, mantendo sempre em mente a maximização dos retornos e na sustentabilidade financeira”, ressaltou o presidente Ricardo Pontes.

O diretor de Investimentos e Participações, Gustavo Portela também reforçou o empenho da Fundação com a otimização de seu portfólio e a gestão eficiente dos recursos.

“As operações de desinvestimentos na carteira imobiliária trazem impactos positivos para os participantes, especialmente do REG/Replan Saldado e Não Saldado, uma vez que 97,8% dos valores estavam alocados nesses planos”, explica.

Com essa transação, reforçamos nossa estratégia de valorização dos investimentos, buscando sempre a maximização dos retornos e a sustentabilidade financeira da Fundação.

Além da alienação do terreno em Santo André, a FUNCEF solucionou outras pendências históricas relevantes, como a venda das salas da OAB, em Brasília, por R\$ 1,82 milhão, operação que encerrou um litígio de longa data, com atuação decisiva da área jurídica da Fundação, e a alienação da loja Marechal Deodoro, em Curitiba, por R\$ 6,4 milhões. Esta última transação evitou aproximadamente R\$ 2,2 milhões em reformas e cerca de R\$ 235 mil anuais em despesas de manutenção, gerando ganhos diretos em eficiência e racionalidade patrimonial.

Esses ativos integravam o grupo de imóveis classificados como prioritários para desinvestimento, por demandarem, via de regra, investimentos expressivos em requalificação, apresentarem elevado custo de manutenção e/ou baixa atratividade comercial – características que os tornavam pouco compatíveis com o perfil de investidores institucionais.

Desde 2021, a FUNCEF já alienou outros ativos com perfil semelhante: quatro lojas urbanas, quatro edifícios comerciais e dois terrenos, reforçando sua estratégia de otimização da carteira imobiliária e de fortalecimento da sustentabilidade dos planos de benefícios.

Processo de venda - Governança e Critérios Técnicos

A venda do terreno foi precedida por análises internas que envolveram as áreas técnicas, controles internos, conformidade, jurídica e de riscos. Foram contratadas três avaliações independentes, com empresas especializadas e credenciadas, como previsto na Política de Investimentos. O processo foi conduzido com ampla divulgação no mercado, respeitando os princípios de publicidade, isonomia e maximização de valor.

O ativo integrava a carteira de desinvestimentos prioritários, tendo sido classificado com base na matriz de riscos da carteira, tendo apresentado resultados abaixo da meta atuarial e sem

perspectivas concretas de reversão.

“A decisão pela venda não foi isolada. Resultou de um diagnóstico criterioso sobre a contribuição real do ativo para a carteira e seu impacto nos planos de benefícios. Ao alienar um imóvel com baixa atratividade no atual ciclo imobiliário, preservamos recursos e reforçamos a liquidez de planos que demandam atenção crescente”, explica Gustavo Portela, diretor de Investimentos e Participações.

A relação dos ativos imobiliários da FUNCEF disponíveis para venda está acessível ao público no site da Fundação. [Clique para acessar.](#)

Plano de Investimentos e Desinvestimento de Imóveis (PDI)

Desde 2021, a FUNCEF vem conduzindo um programa de requalificação de sua carteira imobiliária, que buscou diagnosticar cada um dos imóveis, propor diretrizes de desinvestimento/investimento e delinear planos de ação para adequação da carteira às variadas necessidades de cada Plano de Benefícios administrado pela FUNCEF, suas estratégias, uma vez que nem todos os tipos de ativos imobiliários fazem sentido para todos os Planos.

No âmbito do PDI, a principal atividade foi desenvolver uma matriz de riscos para classificação de cada um dos ativos imobiliários da FUNCEF. Para se tornar elegível para a Carteira da Fundação, os ativos precisam atender diretrizes, entre elas, valor de ativo, localização, diversificação de inquilinos, resiliência, sustentabilidade econômico-financeira (retorno aderente à meta atuarial), entre outros.

A necessidade de aprimorar os métodos de gestão e acompanhamento dos ativos foi intensificada pela fase avançada de pagamento de benefícios dos planos REG/REPLAN Saldado e Não Saldado – que concentram mais de 95% dos imóveis da FUNCEF – e pelas mudanças regulatórias introduzidas pelas Resoluções CMN nº 4.661/2018, nº 4.994/2022 e, mais recentemente, nº 5.202/2025.

Com esse propósito, em 2021, a Diretoria Executiva e o Conselho Deliberativo aprovaram o PDI da Carteira Imobiliária, contemplando estratégias de investimentos e desinvestimentos. O Plano encontra-se em atualização.

Vale frisar que os imóveis adequados ao perfil de investidor institucional da FUNCEF, com risco e retorno compatíveis com os Planos de Benefícios e contribuição positiva à geração de caixa para o pagamento de benefícios, permanecerão na carteira.

Fonte: [Funcef](#), em 29.07.2025.