



**FUNDO ESPECIAL DE PREVIDÊNCIA DO
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO
FUNPREVI**

**POLÍTICA ANUAL DE INVESTIMENTOS
ANO 2021**

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO	3
CAPÍTULO 1: OBJETIVOS E VIGÊNCIA DA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS	4
CAPÍTULO 2: COMPETÊNCIAS DOS ÓRGÃOS ENVOLVIDOS NA GESTÃO DOS INVESTIMENTOS	5
2.1 – Conselho de Administração	5
2.2 – Comitê de Investimento.....	6
2.3 – Diretoria de Investimentos.....	7
CAPÍTULO 3: META RENTABILIDADE	8
CAPÍTULO 4: ALOCAÇÃO DE RECURSOS	8
4.1 – Composição e Limites de Alocações	8
4.2 – Diversificação	14
CAPÍTULO 5: CONTROLE DE RISCOS.....	15
5.1 – Risco de Mercado.....	15
5.2 – Risco de Liquidez	15
5.3 – Risco de Crédito	16
CAPÍTULO 6: ESTRATÉGIAS DE INVESTIMENTO	16
6.1 – Ativos Mobiliários.....	16
6.2 – Ativos Imobiliários.....	20
CAPÍTULO 7: CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DE GESTORES	27
CAPÍTULO 8: DESEMPENHO DA ECONOMIA BRASILEIRA EM 2019 E CENÁRIO ECONÔMICO PARA 2020.....	28
8.1 – Um Breve Resumo da Economia Internacional e Brasileira.....	28
8.2 – Projeção do PIB para 2021 estimada pelo Banco Central	29
8.3 – Expectativas de inflação e juros para 2020/ 2021	29
8.4 – Análise Conclusiva	30

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 2020. 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 3.922 de 25/11/2010 (atualizada pelas Resoluções nº 4.392 de 19/12/2014, nº 4.604 de 19/10/2017 e nº 4.695 de 27/11/2018), que, na Subseção II – Da Política de Investimentos, fixa parâmetros para a alocação de recursos a serem seguidos pelos RPPS. As Portarias do Ministério da Previdência Social MPS nº 204, de 10/07/2008, e nº 402, de 10/12/2008 preveem o encaminhamento à Secretaria de Previdência Social – SPS – do Demonstrativo da Política de Investimentos e a Portaria MPS nº 519, de 24/08/2011, 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 3.922/10, 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 2021 foi aprovada no Comitê de Investimentos – COMIN em 10/12/2020 e devidamente aprovada na 160ª Sessão Ordinária do Conselho de Administração – CAD do Instituto de Previdência e Assistência do Município do Rio de Janeiro, em 15/12/2020. 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 e motivação.
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 2021, 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;
- propor ao Prefeito alterações na estrutura organizacional do PREVI-RIO;
- 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 Investimentos:

- Analisar conjuntura, cenários e perspectivas de mercado;
- 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 e 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;
 - 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 pelo Conselho Monetário Nacional. Em consequência, a composição definida para a alocação dos recursos entre os segmentos e carteiras adotados pelo FUNPREVI para o ano de 2021 serão os a seguir indicados:

- **Segmento de Renda Fixa**
 - Títulos de emissão do Tesouro Nacional;

- Quotas de fundos de investimento classificados como renda fixa, conforme regulamentação estabelecida pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), constituídos sob a forma de condomínio aberto, que apliquem seus recursos exclusivamente em títulos do Tesouro Nacional, ou compromissadas lastreadas nesses títulos, e cuja política de investimento assuma o compromisso de buscar o retorno de índice de renda fixa não atrelado à taxa de juros de um dia, cuja carteira teórica seja composta exclusivamente por títulos públicos (fundos de renda fixa);
- Quotas de fundos de investimento em índice de mercado de renda fixa, negociáveis em bolsa de valores, cuja carteira seja composta exclusivamente por títulos públicos federais, ou compromissadas lastreadas nesses títulos, que busquem refletir as variações e rentabilidade de índice de renda fixa não atrelados à taxa de juros de um dia, cuja carteira teórica seja composta exclusivamente por títulos públicos (fundos de índice de renda fixa);
- Operações compromissadas, lastreadas exclusivamente por títulos do Tesouro Nacional;
- Quotas de fundos de investimento classificados como renda fixa com sufixo "referenciado", constituído sob a forma de condomínio aberto e cuja política de investimento assegure que o patrimônio líquido esteja investido em ativos que acompanham índice de renda fixa não atrelado à taxa de juros de um dia;
- Quotas de fundos de investimento em índice de mercado de renda fixa, negociáveis em bolsa de valores, compostos por ativos financeiros que busquem refletir as variações e rentabilidade de índice de renda fixa cuja carteira teórica seja composta por títulos não atrelados à taxa de juros de um dia;
- Quotas de fundos de investimento classificados como renda fixa constituídos sob a forma de condomínio aberto;
- Quotas de fundos de investimento em índice de mercado de renda fixa, negociáveis em bolsa de valores, compostos por ativos financeiros que busquem refletir as variações e rentabilidade de índices de renda fixa;
- Letras Imobiliárias Garantidas;

- Certificado de Depósito Bancário (CDB), limitado ao montante garantido pelo Fundo Garantidor de Créditos (FGC);
 - Depósitos de poupança, limitado ao montante garantido pelo Fundo Garantidor de Créditos (FGC);
 - Quotas de classe sênior de fundos de investimento em direitos creditórios (FDIC);
 - Quotas de fundos de investimento classificados como renda fixa com sufixo "crédito privado", constituídos sob a forma de condomínio aberto;
 - Quotas de fundo de investimento de que trata art. 3º da Lei nº 12.431, de 24 de junho de 2011, que disponha em seu regulamento que 85% (oitenta e cinco por cento) do patrimônio líquido do fundo seja aplicado em debêntures de que trata o art. 2º da Lei nº 12.431, de 2011, observadas as normas da CVM.
- **Segmento de Renda Variável e investimentos Estruturados**
 - Quotas de fundos de investimento classificados como ações, constituídos sob a forma de condomínio aberto cuja política de investimento assegure que o seu patrimônio líquido esteja investido em ativos que acompanham índices de renda variável, divulgados por bolsa de valores no Brasil, compostos por, no mínimo, cinquenta ações, correspondentes bônus ou recibos de subscrição e de certificados de depósitos de tais ações;
 - Quotas de fundos de investimento em índice de mercado de renda variável, negociáveis em bolsa de valores, cujas carteiras sejam compostas por ativos financeiros que busquem refletir as variações e rentabilidade de índices de renda variável, divulgados por bolsa de valores no Brasil, compostos por, no mínimo, cinquenta ações, correspondentes bônus ou recibos de subscrição e de certificados de depósitos de tais ações;
 - Quotas de fundos de investimento classificados como ações, constituídos sob a forma de condomínio aberto;

- Quotas de fundos de investimento em índice de mercado variável, negociáveis em bolsa de valores, cujas carteiras sejam compostas por ativos financeiros que busquem refletir as variações e rentabilidade de índices de renda variável;
 - Quotas de Fundos de Investimento classificados como multimercado, constituídos sob a forma de condomínio aberto, cujos regulamentos determinem tratar-se de fundos sem alavancagem;
 - Quotas de fundos de investimento em participações (FIP), constituídos sob a forma de condomínio fechado, vedada a subscrição em distribuições de cotas subsequentes, salvo se para manter a mesma proporção já investida nesses fundos;
 - Quotas de fundos de investimento imobiliário (FII) negociadas nos pregões de bolsa de valores;
 - Quotas de fundos de investimento classificados como “Ações - Mercado de Acesso”, observada a regulamentação estabelecida pela CVM.
- **Segmento de Investimentos no Exterior**
 - Quotas de fundos de investimento e quotas de fundos de investimento em quotas de fundos de investimento classificados como “Renda Fixa - Dívida Externa”;
 - Quotas de fundos de investimento constituídos no Brasil sob a forma de condomínio aberto com o sufixo “Investimento no Exterior”, nos termos da regulamentação estabelecida pela Comissão de Valores Mobiliários, que invistam, no mínimo, 67% (sessenta e sete por cento) do seu patrimônio líquido em quotas de fundos de investimento constituídos no exterior;
 - Quotas dos fundos da classe “Ações - BDR Nível I”, nos termos da regulamentação estabelecida pela Comissão de Valores Mobiliários.

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 nº 3.922/10 e 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

Segmento de Renda Fixa	% Máx (Res. 3922)	Estratégia Alvo (%)	% Mín (Res. 3922)
Títulos de emissão do Tesouro Nacional;	100	0	0
Quotas de fundos de investimento classificados como renda fixa, conforme regulamentação estabelecida pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), constituídos sob a forma de condomínio aberto, que apliquem seus recursos exclusivamente em títulos do Tesouro Nacional, ou compromissadas lastreadas nesses títulos, e cuja política de investimento assuma o compromisso de buscar o retorno de índice de renda fixa não atrelado à taxa de juros de um dia, cuja carteira teórica seja composta exclusivamente por títulos públicos (fundos de renda fixa)	100	70	0
Quotas de fundos de investimento em índice de mercado de renda fixa, negociáveis em bolsa de valores, cuja carteira seja composta exclusivamente por títulos públicos federais, ou compromissadas lastreadas nesses títulos, que busquem refletir as variações e rentabilidade de índice de renda fixa não atrelados à taxa de juros de um dia, cuja carteira teórica seja composta exclusivamente por títulos públicos (fundos de índice de renda fixa)	100	0	0
Operações compromissadas, lastreadas exclusivamente por títulos do Tesouro Nacional	5	0	0
Quotas de fundos de investimento classificados como renda fixa com sufixo "referenciado", constituído sob a forma de condomínio aberto e cuja política de investimento assegure que o patrimônio líquido esteja investido em ativos que acompanham índice de renda fixa não atrelado à taxa de juros de um dia Quotas de fundos de investimento em índice de mercado de renda fixa, negociáveis em bolsa de valores, compostos por ativos financeiros que busquem refletir as variações e rentabilidade de índice de renda fixa cuja carteira teórica seja composta por títulos não atrelados à taxa de juros de um dia	60	0	0
Quotas de fundos de investimento classificados como renda fixa constituídos sob a forma de condomínio aberto	40	30	0
Quotas de fundos de investimento em índice de mercado de renda fixa, negociáveis em bolsa de valores, compostos por ativos financeiros que busquem refletir as variações e rentabilidade de índices de renda fixa		0	

Segmento de Renda Fixa	% Máx (Res. 3922)	Estratégia Alvo (%)	% Mín (Res. 3922)
Letras Imobiliárias Garantidas	20	0	0
Certificado de Depósito Bancário (CDB), limitado ao montante garantido pelo Fundo Garantidor de Créditos (FGC); ou Depósitos de poupança, limitado ao montante garantido pelo Fundo Garantidor de Créditos (FGC)	15	0	0
Quotas de classe sênior de fundos de investimento em direitos creditórios (FDIC)	5	0	0
Quotas de fundos de investimento classificados como renda fixa com sufixo "crédito privado", constituídos sob a forma de condomínio aberto	5	0	0
Quotas de fundo de investimento de que trata art. 3º da Lei nº 12.431, de 24 de junho de 2011, que disponha em seu regulamento que 85% (oitenta e cinco por cento) do patrimônio líquido do fundo seja aplicado em debêntures de que trata o art. 2º da Lei nº 12.431, de 2011, observadas as normas da CVM	5	0	0
Segmento de Renda Variável e Investimentos Estruturados	% Máx (Res. 3922)	Estratégia Alvo (%)	% Mín (Res. 3922)
Quotas de fundos de investimento classificados como ações, constituídos sob a forma de condomínio aberto cuja política de investimento assegure que o seu patrimônio líquido esteja investido em ativos que acompanham índices de renda variável, divulgados por bolsa de valores no Brasil, compostos por, no mínimo, cinquenta ações, correspondentes bônus ou recibos de subscrição e de certificados de depósitos de tais ações	30	0	0
Quotas de fundos de investimento em índice de mercado de renda variável, negociáveis em bolsa de valores, cujas carteiras sejam compostas por ativos financeiros que busquem refletir as variações e rentabilidade de índices de renda variável, divulgados por bolsa de valores no Brasil, compostos por, no mínimo, cinquenta ações, correspondentes bônus ou recibos de subscrição e de certificados de depósitos de tais ações	30	0	0
Quotas de fundos de investimento classificados como ações, constituídos sob a forma de condomínio aberto	20	0	0
Quotas de fundos de investimento em índice de mercado variável, negociáveis em bolsa de valores, cujas carteiras sejam compostas por ativos financeiros que busquem refletir as variações e rentabilidade de índices de renda variável	20	0	0

Segmento de Renda Variável e Investimentos Estruturados	% Máx (Res. 3922)	Estratégia Alvo (%)	% Mín (Res. 3922)
Quotas de Fundos de Investimento classificados como multimercado, constituídos sob a forma de condomínio aberto, cujos regulamentos determinem tratar-se de fundos sem alavancagem	10	0	0
Quotas de fundos de investimento imobiliário (FII) negociadas nos pregões de bolsa de valores	5	0	0
cotas de fundos de investimento em participações (FIP), constituídos sob a forma de condomínio fechado, vedada a subscrição em distribuições de cotas subsequentes, salvo se para manter a mesma proporção já investida nesses fundos;	5	0	0
Quotas de fundos de investimento classificados como “Ações - Mercado de Acesso”, observada a regulamentação estabelecida pela CVM	5	0	0
Segmento de Investimentos no Exterior	% Máx (Res. 3922)	Estratégia Alvo (%)	% Mín (Res. 3922)
Quotas de fundos de investimento e quotas de fundos de investimento em quotas de fundos de investimento classificados como “Renda Fixa - Dívida Externa			
Quotas de fundos de investimento constituídos no Brasil sob a forma de condomínio aberto com o sufixo “Investimento no Exterior”, nos termos da regulamentação estabelecida pela Comissão de Valores Mobiliários, que invistam, no mínimo, 67% (sessenta e sete por cento) do seu patrimônio líquido em quotas de fundos de investimento constituídos no exterior	10%	0	0
Quotas dos fundos da classe “Ações - BDR Nível I”, nos termos da regulamentação estabelecida pela Comissão de Valores Mobiliários			

4.2– Diversificação

16. O FUNPREVI não poderá ter quotas representativas de mais de 15% (quinze por cento) do patrimônio líquido de um único fundo de investimento e, em se tratando de fundos enquadrados nos incisos VII do art 7º, III e IV do art. 8º, esse limite não poderá ser superior a 5% (cinco por cento). O RPPS deverá respeitar o limite de 20% (vinte por cento) das aplicações dos seus recursos em um mesmo fundo, quando determinado na legislação vigente. Ademais, os fundos de investimentos, como definidos nos arts. 7º, III e IV, e alíneas a e b do inciso VII da Resolução CVM 3922/2010, não poderão concentrar mais de 20% em títulos ou valores mobiliários de emissão de uma mesma

pessoa jurídica, de sua controladora, de entidade por ela direta ou indiretamente controlada e de quaisquer outras sociedades sob controle comum.

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 3.922/10 em suas Seções 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 quotas em fundos de investimento e na hipótese de compra direta de ativos permitindo somente aquisição de títulos públicos federais, Letras Imobiliárias Garantidas, poupança e CDB nos limites determinados.

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 – posição em 04/12/2020), que aponta, para o ano de 2021, os seguintes indicadores econômicos:

IPCA (média) = 3,34 %

Taxa SELIC (média) = 3,00 %

Juros Reais = -0,33 %

32. Admitindo o cenário Banco Central para o exercício de 2021, o alcance da meta de rentabilidade exigirá da Diretoria de Investimentos um monitoramento diário dos seguintes mercados:

a) títulos públicos federais de vencimentos curtos¹;

b) operações compromissadas lastreadas em títulos públicos federais;

c) quotas dos fundos de investimentos lastreados em títulos públicos federais e enquadrados no inciso I (alínea b) do artigo 7 da Resolução CMN nº 3.922;

d) quotas de fundos de investimentos classificados como renda fixa ou referenciados em indicadores de desempenho de renda fixa e enquadrados no inciso IV, alínea a, do artigo 7 da Resolução CMN nº 3.922;

e) demais modalidades de investimentos em valores mobiliários, tanto no segmento de renda fixa quanto no de renda variável, permitidas pela Resolução CMN 3.922/2010.

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 12, 13 e 14;

¹ Entende-se por vencimentos curtos papéis com resgate até o final do ano de 2021, com vistas a mitigar a volatilidade dos retornos esperados.

ii) o item “e”, relativo às demais modalidades de investimentos dos segmentos de renda fixa e renda variável, 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, em renda fixa e renda variável, 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 quotas 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 quotas 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. Portanto, sendo a LFT o ativo de maior liquidez no mercado brasileiro, toda e qualquer decisão de compra de outro ativo deve levar em consideração a remuneração esperada comparativa desse ativo mais líquido. Portanto, se a estimativa do “custo real de oportunidade diária” se elevar, devemos esperar uma elevação na taxa desse outro ativo, dado que existe uma correlação positiva entre as taxas de juros dos títulos². Em outras palavras, se a taxa SELIC se elevar, para uma dada taxa de inflação esperada no horizonte de planejamento em análise, as taxas de juros dos demais papéis públicos deverão se elevar também, pois seu custo de oportunidade se elevou.

40. Quando este mecanismo ocorre, abre-se o que se chama de “janela de oportunidade” para compra de títulos pré-fixados, que, levados até os seus vencimentos, garantem as taxas de juros praticadas na compra³.

41. 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.

² Na linguagem de mercado, quando a taxa SELIC se eleva, tudo mais constante, os agentes, para comprarem outros papéis públicos, irão exigir um “prêmio de risco mais elevado”, o que implica um aumento da taxa de juros desses títulos.

³ A garantia a que se refere está na forma de precificação do título, denominado de “marcação pela curva”. Caso haja interesse, sugerimos a leitura da Nota Técnica n° 6, elaborada pela Diretoria de Investimentos, disponibilizada no sítio eletrônico do PREVI-RIO, onde são discutidas as duas formas de precificação de títulos públicos federais.

42. 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 apresentado possibilita a identificação preventiva de possíveis exposições excessivas ao risco ou desenquadramentos aos limites e requisitos previstos na Resolução 3922. 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.

43. 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

44. 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.

45. Atualmente, a carteira imobiliária principal do FUNPREVI é composta por imóveis com potencial de desenvolvimento imobiliário, a saber:

IMÓVEIS ADQUIRIDOS PELA LEI 5300/2011	
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 - Anexo CMRJ - Rua Evaristo da Veiga, nºs. 13/15 - Centro
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

46. Destacamos que os imóveis que compõem a carteira do FUNPREVI são objeto de avaliação patrimonial pela Gerência de Análises e Avaliações Técnicas da Superintendência de Patrimônio Imobiliário e aprovada pela Comissão Especial de Avaliação – CEA, criada pelo Decreto nº 87/75.

47. O FUNPREVI tem remuneração mensal de imóveis próprios, conforme tabela abaixo:

IMÓVEIS		Remuneração (base 10/2020)
01	Prédio do CASS - Bloco I - Rua Afonso Cavalcanti, nº 455 - Cidade Nova e Lote 4 da Quadra 6	R\$ 2.131.557,52
02	Prédio do CASS - Bloco II - Rua Afonso Cavalcanti, nº 455 - Cidade Nova e Lote 2 da Quadra 8	R\$ 1.901.070,06

48. 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 2020, os seguintes imóveis, que vêm sendo objeto de procedimentos licitatórios visando suas alienações:

IMÓVEIS TRANSFERIDOS EM 2018	
01	Lote 8, Quadra A do PAL 41.955 - Jacarepaguá
02	Lote 10, Quadra A do PAL 41.955 - Jacarepaguá
03	Lote 13, Quadra A do PAL 41.955 - Jacarepaguá
04	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
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

IMÓVEIS TRANSFERIDOS EM 2018

12	Estrada dos Bandeirantes, s/n, Lote do PAL 47.694 - Vargem Pequena
13	Av Jornalista Ricardo Marinho, s/n, Parte do Lote Pub nº 12 do PAL 34.115 - B. Tijuca
14	Rua Capitão Jomar Bretas, s/n, Lote do PAL 33.273 - Barra da Tijuca

IMÓVEIS TRANSFERIDOS EM 2019

1	Av. Dom Helder Câmara, s/n, Lote do PAL 49.128 - Del Castilho
2	Av. Radialista Jorge Curi, s/n, Lote do PAL 47.103 - Barra da Tijuca
3	Estrada do Campinho, 881, Lote do PAL 48.618 - Barra da Tijuca
4	Av. Otávio Dupont, s/n, Lote do PAL 31.720 - Barra da Tijuca
5	Av. Presidente Vargas, s/n (Praça Noronha Santos) - Centro
6	Parque dos Atletas, Lotes 1, 2 e área remanescente do PAL 44.126 - Barra da Tijuca
7	Estrada dos Bandeirantes, s/n, Lote do PAL 47.909 - Vargem Grande
8	Av. Prefeito Dulcídio Cardoso, s/n, Lote do PAL 46.355 - Barra da Tijuca
9	Rua Maria Philomena Lage, s/n, Lote do PAL 49.331 - Barra da Tijuca
10	Av. Embaixador Abelardo Bueno, s/n, Lote 31 do PAL 48.085 - Barra da Tijuca
11	Av. Luis Carlos Prestes, parte da Área D do PAL 31.418 (novo PAL 49.377) - B. Tijuca
12	Av. Embaixador Abelardo Bueno, s/n, Lote 1 do PAL 49.372 - Barra da Tijuca
13	Av. Embaixador Abelardo Bueno, s/n, Lote 2 do PAL 49.372 - Barra da Tijuca
14	Av. Embaixador Abelardo Bueno, s/n, Lote 3 do PAL 49.372 - Barra da Tijuca
15	Av. Embaixador Abelardo Bueno, s/n, Lote 4 do PAL 49.372 - Barra da Tijuca
16	Av. Embaixador Abelardo Bueno, s/n, Lote 5 do PAL 49.372 - Barra da Tijuca
17	Av. das Américas, s/n, Lote 1 do PAL 49.376 - Barra da Tijuca

IMÓVEIS TRANSFERIDOS EM 2020	
1	Rua da Carioca, Lotes 69 a 75 - Centro
2	Av. Pastor Martin Luther King Jr, Lotes dos PAL 47.411/47.910 - Irajá
3	Estrada do Pontal, Lote do PAL 48.470 - Recreio dos Bandeirantes
4	Rua Mundo Novo, Lote do PAL 47.152
5	Via D1 do Porto, s/n - Santo Cristo
6	Rua Laura de Araújo, Lotes 62 a 66 - Praça Onze
7	Rua Bambina, 37 - Botafogo
8	Rua Aldemir Martins, Lote do PAL 47.698 - Recreio dos Bandeirantes - 1
9	Rua Aldemir Martins, Lote do PAL 47.698 - Recreio dos Bandeirantes - 2
10	Estrada da Barra da Tijuca, 421, Lote 1 - Barra da Tijuca
11	Av. Salvador Allende, Lote do PAL 47.303 - Barra da Tijuca
12	Servidão D, Lote 3 do PAL 37.427 - Recreio dos Bandeirantes
13	Rua Sílvia Pozzano, Lote do PAL 46.800 - Recreio dos Bandeirantes
14	Rua Projetada "E", Lote do PAL 46.137 - Campo Grande - 1
15	Rua Projetada "E", Lote do PAL 46.137 - Campo Grande - 2
16	Estrada dos Caboclos, Lote do PAL 47.554 - Campo Grande
17	Rua Itapera, Lote 3 do PAL 41.437 - Irajá

49. De 2018 até a presente data, os seguintes imóveis foram alienados por meio de procedimentos licitatórios:

IMÓVEIS ALIENADOS EM 2018/2019	
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

IMÓVEIS ALIENADOS EM 2018/2019	
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

IMÓVEIS ALIENADOS EM 2020	
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

50. Alguns destes imóveis transferidos encontram-se ocupados por terceiros, com remuneração mensal conforme planilha a seguir:

IMÓVEIS COM CESSÃO DE USO						
Nº	ENDEREÇO IMÓVEL	PAL	BAIRRO	CESSIONÁRIO	INSTRUMENTO VIGENTE DE OCUPAÇÃO	VALOR MENSAL
1	Rua Cap. Jomar Bretas	33.273	Barra da Tijuca	Cond. Wimbledon Park	Remuneração Provisória	R\$ 5.959,96
2	Av. das Américas	37.382	Barra da Tijuca	Cond. Jardim Nova Barra	Remuneração Provisória	R\$ 10.375,84
4	Av. Dom Helder Câmara	49.128	Del Castilho	Igreja Universal	Remuneração Provisória	R\$ 6.397,73
5	Av. Pref. Dulcídio Cardoso	46.355	Barra da Tijuca	Cond. Caça e Pesca	Remuneração Provisória	R\$ 2.639,31
6	Av. das Américas	49.376	Barra da Tijuca	Adriano José Reis Martins	Termo 021/2018 - F/SUBPA	R\$ 24.300,00
7	Av. Pastor Martin Luther King	47.411/47.910	Irajá	Leonardo F. Bartholo	Termo 029/2019 - F/SUBPA	R\$ 3.527,74

51. Cabe ressaltar que os imóveis da Av. Embaixador Abelardo Bueno, Lote 31 do PAL 48.085 e do Parque dos Atletas, ambos na Barra da Tijuca, são ocupados de forma não permanente, por demanda, com valores de remuneração determinados pela Comissão Especial de Avaliação, da Secretaria municipal de Fazenda, segundo os valores mensais respectivos de R\$ 46.000,00 e R\$ 85.000,00.

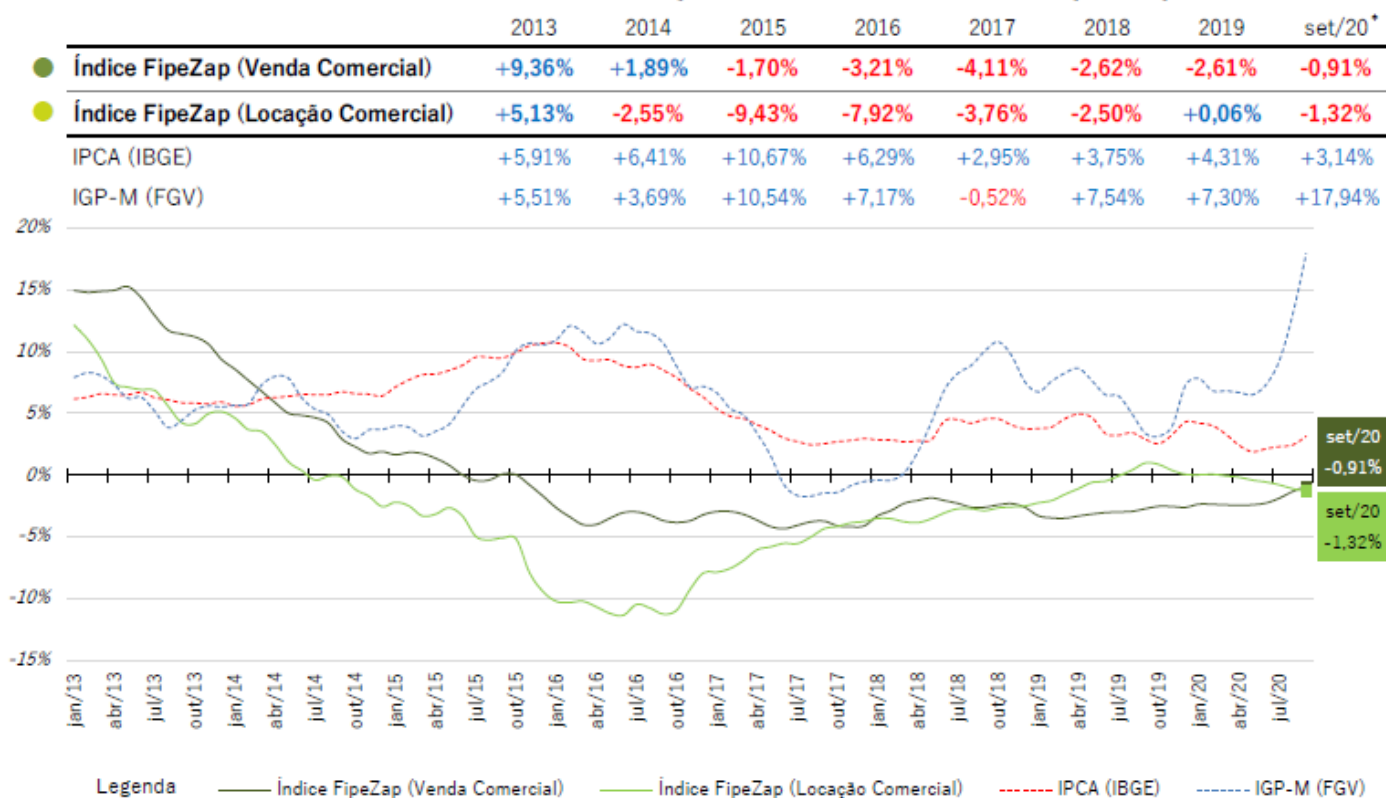
52. No final de setembro de 2020, o preço médio para venda de imóveis comerciais nas cidades monitoradas pelo Índice FipeZap foi de R\$ 8.505/m², e de R\$ 37,26/m² para locação. O Rio de Janeiro, uma das 10 cidades monitoradas pelo Índice FipeZap Comercial, os preços médios de venda e de locação comercial foram respectivamente de R\$ 9.388/m² e R\$ 38,44/m², ultrapassando, portanto, a média observada nestas cidades.

53. No mês de setembro de 2020, o preço médio de venda de salas e conjuntos comerciais de até 200 m² apresentou nova alta de 0,11%, enquanto o preço médio de locação comercial recuou 0,22% no mês. Em comparação, estes resultados ficaram abaixo da variação do IPCA/IBGE (+0,64%). No gráfico a seguir pode ser observado o comportamento do Índice FipeZap frente aos indicadores de inflação, nos últimos anos. No caso do preço médio de venda de imóveis comerciais, o resultado positivo no mês foi impulsionado principalmente pelas altas observadas em Salvador (+0,80%), Brasília (+0,27%) e Rio de Janeiro (+0,20%), enquanto que a queda no preço médio de locação de imóveis comerciais foi liderada pelos recuos registrados mormente em cidades como Curitiba (-0,80%), Salvador (-0,70%) e Rio de Janeiro (-0,68%). Com esses resultados, o comportamento do preço médio de venda no ano de 2020 acumula ligeira alta (+0,15%), enquanto o preço médio do aluguel de imóveis comerciais recua 0,47%.

EVOLUÇÃO DO ÍNDICE FIPEZAP COMERCIAL



Comportamento das séries do Índice FipeZap de Venda e Locação Comercial e outros índices de preço (variações em 12 meses)



Fonte: FipeZap, IBGE e FGV. Nota: (*) Variação acumulada nos últimos 12 meses encerrados no mês.

54. Em setembro de 2020, a análise dos últimos 12 meses demonstra que o preço médio de venda de imóveis comerciais acumula queda nominal de 0,91%, enquanto o preço médio de locação comercial ampliou o recuo para 1,32%, evidenciando a forte influência dos meses finais de 2019. Apenas para comparação, a inflação acumulada nos últimos 12 meses superou as variações registradas pelo Índice FipeZap, tanto no caso do IPCA/IBGE (+3,14%) quanto IGP-M/FGV (+17,94%). O recuo no preço médio de venda de imóveis comerciais foi influenciado principalmente, pelas cidades como: Rio de Janeiro (-3,59%), Brasília (-3,49%) e Porto Alegre (-2,67%), entre outras, superando, em média, as altas observadas nas cidades de Salvador (+5,74%) e Florianópolis (+3,00%). No que tange ao preço médio de locação, os avanços de preço médio registrados em cidades como: Niterói (+2,64%) e São Paulo (+1,77%), confrontam os comportamentos observados nas cidades de Salvador (-10,88%) e Rio de Janeiro (-4,68%), entre outras.

55. Conforme a Resolução CMN nº 3.922/2010, 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. 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 Conselho de Administração (CAD).

56. 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.
- Alienação de terrenos do FUNPREVI com recebimento de percentual das unidades construídas como pagamento;
- Fundo imobiliário com imóveis do FUNPREVI, conforme a Resolução CMN nº 3.922/2010;
- Recebimento de aluguel por uso dos imóveis que não vierem a ser destinados a alienação através de licitação;
- Concessão de uso onerosa com reversão das benfeitorias realizadas no imóvel ao término do prazo.

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

CAPÍTULO 7: CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DE GESTORES

58. 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.

59. 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.

60. 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 2019 E CENÁRIO ECONÔMICO PARA 2020

8.1 – Um Breve Resumo da Economia Internacional e Brasileira

61. A pandemia da Covid-19 representou um choque profundo sobre a economia mundial, cuja extensão e consequências ainda são difíceis de mensurar. As medidas de isolamento social impactaram fortemente a oferta e a demanda por bens e serviços, desorganizando as relações produtivas, de trabalho, comércio e de crédito. Os mercados financeiros reagiram derrubando as bolsas de valores, valorizando o dólar e desvalorizando as commodities – especialmente o petróleo – diante da expectativa de forte retração da atividade econômica.

62. Apesar disso, nos dois últimos trimestres de 2020 a economia mundial vem registrando sinais de recuperação, com os PIBs mostrando variações expressivas, sem, contudo, retornarem aos níveis pré-pandemia. Mesmo onde a recuperação é forte, no entanto, o ritmo entre setores é bem desigual: a indústria tem se expandido a um ritmo bem mais forte que os serviços, setor mais afetado em função das medidas de distanciamento social.

63. Ainda no cenário externo, a ressurgência da pandemia em algumas das principais economias tem revertido os ganhos na mobilidade e deverá afetar a atividade econômica no curto prazo. No entanto, os resultados promissores nos testes das vacinas contra a Covid-19 tendem a trazer melhora da confiança e normalização da atividade econômica no médio prazo.

64. No Brasil, a pandemia interrompeu temporariamente o processo de consolidação fiscal pelo qual passava a economia. Durante o período de crise sanitária e econômica, a prioridade passou a ser, evidentemente, a proteção da vida e da saúde das pessoas, bem como a preservação de empregos, da renda e de empresas. Assim, o governo lançou um amplo conjunto de medidas emergenciais de apoio à saúde e à economia, muitas das quais envolvem um custo fiscal significativo, cujo impacto estimado no relatório de transparência de 24/11 do Ministério da Economia chega a R\$ 615 bilhões (despesas + redução das receitas).

65. Prospectivamente, a incerteza sobre o ritmo de crescimento da economia permanece acima da usual, sobretudo para o período a partir do final deste ano, concomitantemente a esperada redução dos efeitos dos auxílios emergenciais;

8.2 – Projeção do PIB para 2021 estimada pelo Banco Central

66. A previsão de crescimento do Produto Interno Bruto (PIB) para 2021, conforme o boletim Focus do BCB, divulgado no dia 04/12/2020, é de 3,5%. O relatório é resultado de levantamento realizado com mais de 100 instituições financeiras.

67. 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.

68. Segundo o Boletim Focus – edição de 04/12/2020, espera-se um PIB negativo no fechamento de 2020, na ordem de -4,4%, com a expectativa projetada para 2021 de crescimento de 3,5%.

8.3 – Expectativas de inflação e juros para 2020/ 2021

69. . A projeção do mercado, segundo o Relatório Focus de 04/12, para o IPCA de 2020 encontra-se em 4,25%. Em 12 meses, o IPCA avançou e passou a acumular 4,31%, acima do centro da meta de inflação definida pelo governo para este ano, que é de 4%, porém dentro da margem de viés de +/- 1,5% da meta. As últimas leituras de inflação foram acima do esperado, inclusive registrando a maior alta para o mês de novembro nos últimos 5 anos e, em dezembro, apesar do arrefecimento previsto para os preços dos alimentos, a inflação ainda deve se mostrar elevada.

70. Para 2021, a inflação projetada no Relatório Focus de 04/12 é de 3,33%, reduzindo-se em relação a 2020, muito em função da esperada retomada da atividade econômica através do desenvolvimento de uma vacina que freie a pandemia.

71. No cenário básico, com trajetória para a taxa de juros extraída da pesquisa Focus (04/12) e taxa de câmbio partindo de R\$5,25/US\$, evoluindo segundo a paridade do poder de compra (PPC) às projeções de inflação (4,25% para 2020 e 3,33% para 2021), supõe trajetória de juros que encerra 2020 em 2,00% a.a. (definido na última reunião do Copom no ano, em 09/12) e se eleva até 3,00% a.a. em 2021;

8.4 – Análise Conclusiva

72. Os indicadores econômicos até o momento confirmam uma retomada mais forte da economia com o afrouxamento das medidas restritivas à pandemia num primeiro momento, o que gerou um crescimento mais firme na indústria e no comércio no último trimestre, apesar de um desempenho ainda mais modesto no setor de serviços. Parece cedo para falarmos de crescimento até que se tenha uma vacina que funcione tão bem tanto para a pandemia quanto para a economia.

73. Apesar do cenário de recessão da economia mundial em 2020 agravada pela pandemia mundial da Covid-19 e das incertezas com relação aos conflitos comerciais entre as principais potências econômicas gerando tensão no ambiente geopolítico, o mercado tem se mostrado otimista na retomada do crescimento para 2021, embora o ritmo de recuperação pareça incerto até que passemos pela “segunda onda” da pandemia.

74. O mercado aposta numa retomada do PIB para 2021, apesar das incertezas quanto às contas públicas, a projeção de elevação dos juros futuros, ainda que tímida, para conter a pressão inflacionária “pós-pandemia”, o câmbio excessivamente desvalorizado e as indefinições quanto a uma vindoura reforma tributária que seguramente travará em primeiro momento os investimentos privados receosos quanto ao cenário futuro.

75. Com relação ao FUNPREVI, o ano de 2021 será de desafiador para os investimentos. O monitoramento dos eventuais impactos deverá ser constante visando à eficácia das aplicações e o alcance da melhor rentabilidade com menor risco, mantendo a liquidez necessária ao cumprimento de todas as obrigações previdenciárias.