

2025

POLÍTICA ANUAL DE INVESTIMENTOS

FUNPREVI
PREVI-RIO



APROVADA PELO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DO PREVI-RIO NA 200ª REUNIÃO ORDINÁRIA, DE 03/12/2024.

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	14
5.1 – Risco de Mercado	14
5.2 – Risco de Liquidez.....	15
5.3 – Risco de Crédito	15
CAPÍTULO 6: ESTRATÉGIAS DE INVESTIMENTO.....	16
6.1 – Ativos Mobiliários	16
6.2 – Ativos Imobiliários	19
CAPÍTULO 7: CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DE GESTORES	29
CAPÍTULO 8: DESEMPENHO DA ECONOMIA BRASILEIRA EM 2024 E CENÁRIO ECONÔMICO PARA 2025	30
8.1 – Um Breve Resumo da Economia Internacional e Brasileira	30
8.1.1 – Economia Internacional.....	30
8.1.2 – Economia Doméstica.....	32
8.2 – Projeção do PIB para 2025 estimada pelo Banco Central do Brasil	32
8.3 – Expectativas de inflação e juros para 2024/ 2025	33
8.4 – Análise Conclusiva.....	33



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 2025. 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 4.963 de 25/11/2021, que, na Subseção 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 4.963/2021, 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 2025 foi aprovada no Comitê de Investimentos – COMIN em 13/11/2024 e devidamente aprovada na 200ª Sessão Ordinária do Conselho de Administração – CAD do Instituto de Previdência e Assistência do Município do Rio de Janeiro, em 03/12/2024. 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



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

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 2025, 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 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, 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 na Resolução do Conselho Monetário Nacional – CMN – nº 4.963 de 25/11/2021. Em consequência, a composição definida para a alocação dos recursos entre os segmentos e carteiras adotados pelo FUNPREVI para o ano de 2025 serão os a seguir indicados:

- **Segmento de Renda Fixa**

- Títulos de emissão do Tesouro Nacional, registrados no Sistema Especial de Liquidação e Custódia (Selic);
- Cotas de fundos de investimento classificados como renda fixa, conforme regulamentação estabelecida pela Comissão de Valores Mobiliários, constituídos sob a forma de condomínio aberto, cujos regulamentos determinem que seus recursos sejam aplicados exclusivamente em títulos públicos ou compromissadas lastreadas nesses títulos;
- Cotas de fundos de investimento em índice de mercado de renda fixa, negociáveis em bolsa de valores, conforme regulamentação estabelecida pela Comissão de Valores Mobiliários, cujos regulamentos determinem que suas carteiras sejam compostas exclusivamente em títulos públicos, ou compromissadas lastreadas nesses títulos (fundos de índice de renda fixa);
- Operações compromissadas, lastreadas exclusivamente por títulos do Tesouro Nacional;
- Cotas de fundos de investimento classificados como renda fixa, conforme regulamentação estabelecida pela Comissão de Valores Mobiliários, constituídos sob a forma de condomínio aberto (fundos de renda fixa);
- Cotas 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, conforme regulamentação estabelecida pela Comissão de Valores Mobiliários (fundos de índice de renda fixa);
- Ativos financeiros de renda fixa de emissão com obrigação ou coobrigação de instituições financeiras bancárias autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil;
- Cotas de classe sênior de fundos de investimento em direitos creditórios (FIDC);

- Cotas de fundos de investimento classificados como renda fixa com sufixo “crédito privado” constituídos sob a forma de condomínio aberto, conforme regulamentação estabelecida pela Comissão de Valores Mobiliários (fundos de renda fixa);
- Cotas 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 dessa mesma Lei, observadas as normas da Comissão de Valores Mobiliários.
- **Segmento de Renda Variável**
 - Cotas de fundos de investimento classificados como ações, constituídos sob a forma de condomínio aberto, conforme regulamentação estabelecida pela Comissão de Valores Mobiliários (fundos de renda variável);
 - Cotas 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 ou negociados por bolsa de valores no Brasil, conforme regulamentação estabelecida pela Comissão de Valores Mobiliários (fundos de índice de renda variável).
- **Segmento de Investimentos no Exterior**
 - Cotas de fundos de investimento e cotas de fundos de investimento em cotas de fundos de investimento classificados como “Renda Fixa - Dívida Externa”;
 - Cotas 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 cotas de fundos de investimento constituídos no exterior;
 - Cotas dos fundos da classe “Ações – BDR Nível I”, nos termos da regulamentação estabelecida pela Comissão de Valores Mobiliários.

- **Segmento de Investimentos no Estruturados**

- Cotas de fundos de investimento classificados como multimercado (FIM) e em cotas de fundos de investimento em cotas de fundos de investimento classificados como multimercado (FICFIM);
- 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;
- Cotas de fundos de investimento classificados como “Ações - Mercado de Acesso”, conforme regulamentação estabelecida pela Comissão de Valores Mobiliários.

- **Segmento de Fundos Imobiliários**

- Cotas de fundos de investimento imobiliários (FII) negociadas nos pregões de bolsa de valores.

- **Segmento de Empréstimos Consignados**

- Empréstimos a segurados, na modalidade consignados. Este segmento Portaria MTP nº 1.467, de 02 de junho de 2022, expedida pelo Ministério do Trabalho e Previdência, atualmente, MPS. Essa Portaria 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 4.963/2021, 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. 4.963)	Estratégia Alvo (%)	% Mín (Res. 4.963)
Títulos de emissão do Tesouro Nacional, registrados no Sistema Especial de Liquidação e Custódia (Selic);	100	0	0
Cotas de fundos de investimento classificados como renda fixa, conforme regulamentação estabelecida pela Comissão de Valores Mobiliários, constituídos sob a forma de condomínio aberto, cujos regulamentos determinem que seus recursos sejam aplicados exclusivamente em títulos públicos ou compromissadas lastreadas nesses títulos;	100	80	0
Cotas de fundos de investimento em índice de mercado de renda fixa, negociáveis em bolsa de valores, conforme regulamentação estabelecida pela Comissão de Valores Mobiliários, cujos regulamentos determinem que suas carteiras sejam compostas exclusivamente em títulos públicos, ou compromissadas lastreadas nesses títulos (fundos de índice de renda fixa)	100	0	0
Operações compromissadas, lastreadas exclusivamente por títulos do Tesouro Nacional	5	0	0
Cotas de fundos de investimento classificados como renda fixa, conforme regulamentação estabelecida pela Comissão de Valores Mobiliários, constituídos sob a forma de condomínio aberto (fundos de renda fixa)	60	20	0
Cotas 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, conforme regulamentação estabelecida pela Comissão de Valores Mobiliários (fundos de índice de renda fixa)		0	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
Cotas de classe sênior de fundos de investimento em direitos creditórios (FIDC)	5	0	0
Cotas de fundos de investimento classificados como renda fixa com sufixo “crédito privado” constituídos sob a forma de condomínio aberto, conforme regulamentação estabelecida pela Comissão de Valores Mobiliários (fundos de renda fixa)	5	0	0
Cotas 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 dessa mesma Lei, observadas as normas da Comissão de Valores Mobiliários	5	0	0

Segmento de Renda Variável	% Máx (Res. 4.963)	Estratégia Alvo (%)	% Mín (Res. 4.963)
Cotas de fundos de investimento classificados como ações, constituídos sob a forma de condomínio aberto, conforme regulamentação estabelecida pela Comissão de Valores Mobiliários (fundos de renda variável)	30	0	0
Cotas 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 ou negociados por bolsa de valores no Brasil, conforme regulamentação estabelecida pela Comissão de Valores Mobiliários (fundos de índice de renda variável)	30	0	0
Segmento Investimentos no Exterior	% Máx (Res. 4.963)	Estratégia Alvo (%)	% Mín (Res. 4.963)
Cotas de fundos de investimento e cotas de fundos de investimento em cotas de fundos de investimento classificados como “Renda Fixa - Dívida Externa”		0	0
Cotas 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 cotas de fundos de investimento constituídos no exterior	10	0	0
Cotas dos fundos da classe “Ações – BDR Nível I”, nos termos da regulamentação estabelecida pela Comissão de Valores Mobiliários		0	0
Segmento de Investimentos Estruturados	% Máx (Res. 4.963)	Estratégia Alvo (%)	% Mín (Res. 4.963)
Cotas de fundos de investimento classificados como multimercado (FIM) e em cotas de fundos de investimento em cotas de fundos de investimento classificados como multimercado (FICFIM)	10	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
Cotas de fundos de investimento classificados como “Ações - Mercado de Acesso”, conforme regulamentação estabelecida pela Comissão de Valores Mobiliários	5	0	0

Segmento de Fundos Imobiliários	% Máx (Res. 4.963)	Estratégia Alvo (%)	% Mín (Res. 4.963)
Cotas de fundos de investimento imobiliários (FII) negociadas nos pregões de bolsa de valores.	5	0	0
Segmento de Empréstimos Consignados	% Máx (Res. 4.963)	Estratégia Alvo (%)	% Mín (Res. 4.963)
Empréstimos a segurados, na modalidade consignados	5	0	0

4.2– Diversificação

16. O FUNPREVI não poderá ter cotas 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 inciso V do art. 7º da Resolução do CMN 4.963/2021 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. Todos os limites acima descritos não se aplicam aos fundos de investimentos que apliquem seus recursos exclusivamente em títulos definidos na alínea “a” do Inciso I do art 7º da Resolução do CMN 4.963/2021 ou em operações compromissadas lastreadas nesses títulos. Ademais, os fundos de investimentos, como definidos nos art. 7º, III e V, alínea b da Resolução do CMN 4.963/2021, não poderão concentrar mais de 20% em uma mesma pessoa jurídica, de sua controladora, de entidade por ela direta ou indiretamente controlada e de coligada ou 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 4.963/2021 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 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 01/11/2024), que aponta, para o ano de 2025, os seguintes indicadores econômicos:

IPCA (média) = 4,03 %

Taxa SELIC (média) = 11,50 %

Juros Reais = 7,19 %

32. Admitindo o cenário Focus do Banco Central para o exercício de 2025, o alcance da meta de rentabilidade exigirá da Diretoria de Investimentos um monitoramento diário dos seguintes mercados:



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

- a) títulos públicos federais de vencimentos curtos¹;
- b) operações compromissadas lastreadas em títulos públicos federais;
- c) cotas dos fundos de investimentos lastreados em títulos públicos federais e enquadrados no inciso I (alínea b) do artigo 7 da Resolução do CMN nº 4.963/2021;
- d) cotas de fundos de investimento classificados como renda fixa, conforme regulamentação estabelecida pela Comissão de Valores Mobiliários, constituídos sob a forma de condomínio aberto (fundos de renda fixa), enquadrados no inciso III, alínea a, do artigo 7 da Resolução do CMN nº 4.963/2021;
- e) demais modalidades de investimentos em valores mobiliários, nos segmentos de renda fixa, renda variável, investimentos no exterior, investimentos estruturados, fundos imobiliários e empréstimos consignados, permitidas pela Resolução do CMN 4.693/2021.

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;
- 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.

¹ Entende-se por vencimentos curtos papéis com resgate até o final do ano de 2022, com vistas a mitigar a volatilidade dos retornos esperados.

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.



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

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 apresentado possibilita a identificação preventiva de possíveis exposições excessivas ao risco ou desenquadramentos aos limites e requisitos previstos na Resolução do CMN 4.963/2021. 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

42. 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.

43. 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 - 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

44. 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.

45. 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.

46. 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:

IMÓVEIS		Remuneração (base 10/2024)
01	Prédio do CASS - Bloco I - Rua Afonso Cavalcanti, nº 455 - Lote 3 da Quadra 6 - Cidade Nova	R\$ 2.696.951,01
02	Prédio do CASS - Bloco II - Rua Afonso Cavalcanti, nº 455 - Lote 1 da Quadra 8 - Cidade Nova	R\$ 2.432.163,77
03	Estacionamento - Bloco I - Rua Afonso Cavalcanti, s/n - Lote 4 da Quadra 6 - Cidade Nova	R\$ 23.643,09
04	Estacionamento - Bloco II - Rua Ulisses Guimarães, s/n - Lote 2 da Quadra 8 - Cidade Nova	R\$ 69.792,66
05	Creche Institucional Dr. Paulo Niemeyer - Rua Julio do Carmo, 15 - Lote 2 da Quadra 6 - Cidade Nova	R\$ 64.489,33
06	Estacionamento da Creche Institucional - Rua Afonso Cavalcanti, s/n - Lote 1 da Quadra 6 - Cidade Nova	R\$ 23.643,09
TOTAL =		R\$ 5.310.682,95

47. 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:

IMÓVEIS TRANSFERIDOS EM 2018 PERMANECENTES NA CARTEIRA	
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

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
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 PERMANECENTES NA CARTEIRA

1	Av. Radialista Jorge Curi, s/n, Lote do PAL 47.103 - Barra da Tijuca
2	Av. Otávio Dupont, s/n, Lote do PAL 31.720 - Barra da Tijuca
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. das Américas, s/n, Lote 1 do PAL 49.376 - Barra da Tijuca

IMÓVEIS TRANSFERIDOS EM 2020 PERMANECENTES NA CARTEIRA

1	Av. Pastor Martin Luther King Jr, Lotes dos PAL 47.411/47.910 - Irajá
2	Estrada do Pontal, Lote do PAL 48.470 - Recreio dos Bandeirantes
3	Rua Mundo Novo, Lote do PAL 47.152 - Botafogo
4	Via D1 do Porto, s/n - Santo Cristo
5	Rua Bambina, 37 - Botafogo
6	Servidão D, Lote 3 do PAL 37.427 - Recreio dos Bandeirantes
7	Rua Silvia Pozzano, Lote do PAL 46.800 - Recreio dos Bandeirantes

IMÓVEIS TRANSFERIDOS PARA O FUNPREVI EM 2022 (PERMUTA)

1	Rua Franz Weissman, s/n, Lote do PAL 47.481 - Jacarepaguá
2	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

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

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
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

IMÓVEIS ALIENADOS EM 2021

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

IMÓVEIS ALIENADOS EM 2022

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

49. 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\$ 6.609,51
2	Av. das Américas	37.382	Barra da Tijuca	Cond. Jardim Nova Barra	Remuneração Provisória	R\$ 11.506,65
3	Av. das Américas	49.376	Barra da Tijuca	Adriano José Reis Martins	Termo 021/2018 F/SUBPA	R\$ 33.471,69
4	Av. Pastor Martin Luther King	47.411/47.910	Irajá	Leonardo F. Bartholo	Termo 029/2019 F/SUBPA	R\$ 4.502,57
5	Rua Madre Tereza de Calcutá - Lote 1 da Q3	48.150	Cidade Nova	Consulado - EUA	Termo 062/2021 FP/SUBEX/ SUPPA	R\$ 146.822,47

50. Considerando a análise econômica e financeira do mercado imobiliário nos últimos 12 meses, dentre as 36 cidades brasileiras monitoradas, incluso o Rio de Janeiro, até agosto/2024, o Índice FipeZAP+ de locação residencial, acumulou, em média, alta de 14,09%, superando a inflação apurada pelo IPCA/IBGE (+4,24%) e pelo IGP-M/FGV (+4,26%) no mesmo período. O Rio de Janeiro contribuiu com alta de +9,91% para tal resultado no período, inferior, portanto, à média nacional.

51. Nestas mesmas cidades mencionadas, o preço médio de aluguel de imóveis residenciais foi de R\$ 46,78R\$/m², enquanto no Rio de Janeiro o preço médio foi de R\$ 48,00R\$/m², superando, portanto, a média da amostragem.

52. Para os imóveis comerciais, em nível nacional (10 cidades monitoradas pelo índice FipeZAP), em agosto de 2024, considerando o período dos últimos 12 meses, o preço médio de venda de salas e conjuntos de até 200m² foi de R\$ 8.406 R\$/m² (imóveis anunciados), ao passo que o preço médio de locação do segmento montou a 44,60 R\$/m². Para comparação, o preço médio de venda de imóveis comerciais no Rio de Janeiro no período foi de R\$ 8.624R\$/m², enquanto o preço médio de locação foi de R\$ 43,95R\$/m² (unidades ofertadas), superando, portanto, a média da amostragem quando se

analisa a venda de imóveis comerciais e ficando em patamar inferior em comparação com a média nacional, para a análise de locação comercial. Podemos dizer que, nos últimos 12 meses, os preços de alienação de imóveis comerciais mantiveram-se estáveis, em contraste com a valorização acumulada de 7,35% no caso de locação de salas e conjuntos comerciais.

53. 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/2024, o Índice FipeZAP+ de locação comercial, acumulou, em média, alta de +7,35%, superando a inflação apurada pelo IPCA/IBGE (+4,24%) e pelo IGP-M/FGV (+4,26%) no mesmo período. O Rio de Janeiro contribuiu com alta de +8,45% para tal resultado, superando, portanto, a média nacional.

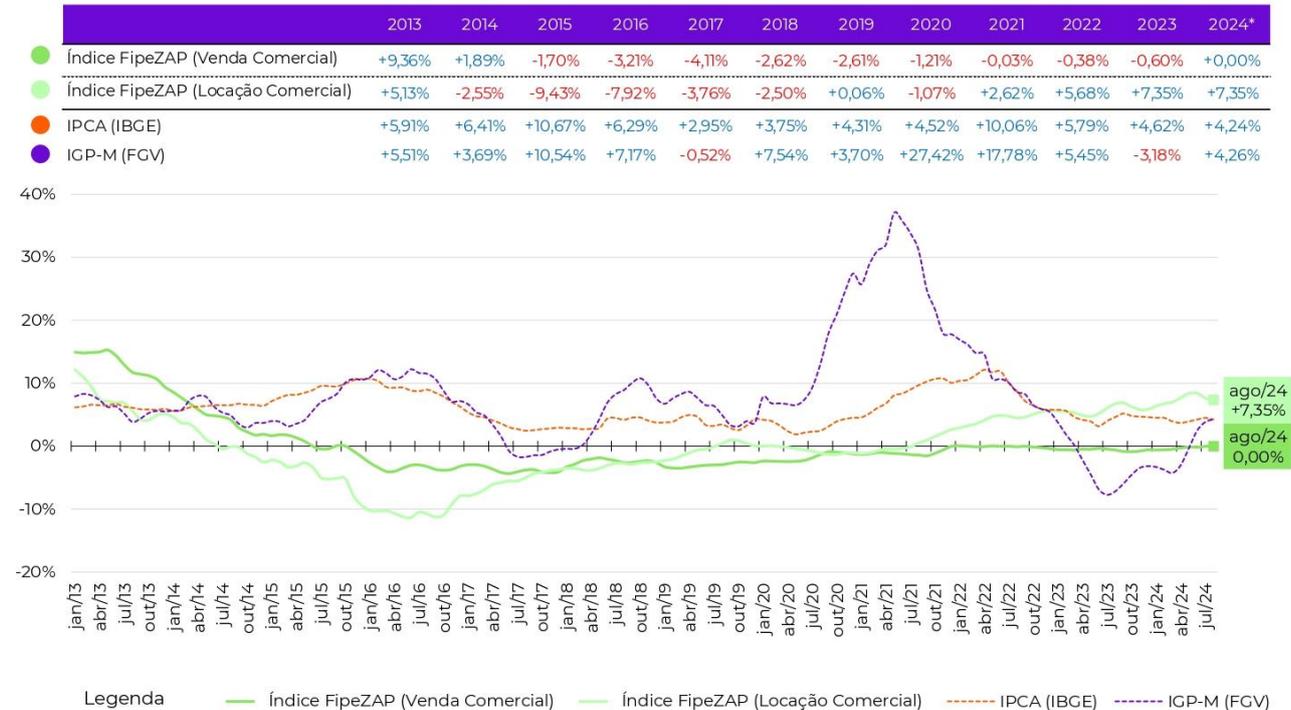
54. Para a alienação de imóveis comerciais, nos últimos 12 meses, considerando as 10 cidades brasileiras monitoradas, incluso o Rio de Janeiro, até agosto/2024, o Índice FipeZAP+ não apresentou variação (0,00)%, após apresentar-se em patamares negativos de 2015 até 2023, e em contraste com a inflação apurada pelo IPCA/IBGE (+4,24%) e pelo IGP-M/FGV (+4,26%) no mesmo período. O Rio de Janeiro contribuiu com queda de -1,45% para tal resultado, superando negativamente, portanto, a média nacional. Destaque para a Capital Salvador, que contribuiu com +4,53% para a média nacional.

55. 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 2024, registra-se a tendência de acréscimo dos indicadores inflacionários nos últimos meses e, em relação aos índices FipeZAP+, o decréscimo 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)

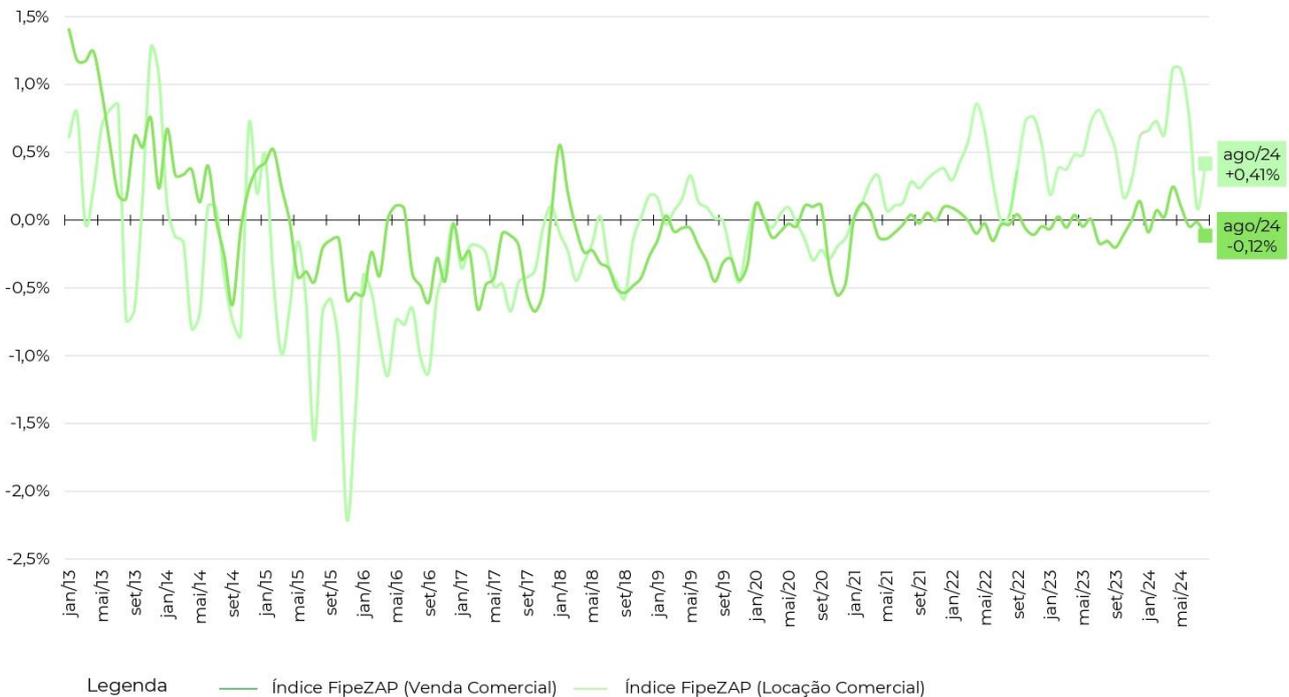


Fonte: Índice FipeZAP, IBGE e FGV. Nota: (*) variação acumulada nos últimos 12 meses.

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/2024

Fonte: <https://www.fipe.org.br/pt-br/publicacoes/relatorios/#relatorio-fipezap&locacao>

56. Conforme a Resolução CMN nº 4.963/2021, 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.

57. 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 4.963/2021;
- Recebimento de receitas, por meio de Concessão/Permissão de Uso;
- Concessão de uso onerosa com reversão das benfeitorias realizadas no imóvel ao término do prazo.

58. 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.

59. Observamos que a prévia autorização legislativa de alienação de imóveis transferidos para o FUNPREVI, com fundamento no parágrafo 7º do art. 33 definido pela Lei nº 5300/2011, foi impedida com o advento da Lei nº 6515/2019, cuja constitucionalidade foi declarada em decisão do Supremo Tribunal Federal, no Segundo Agravo Regimental do Recurso Extraordinário nº 1.327.523, datado de 29/05/2023.

CAPÍTULO 7: CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DE GESTORES

60. 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.

61. 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*.

62. 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 2024 E CENÁRIO ECONÔMICO PARA 2025

8.1 – Um Breve Resumo da Economia Internacional e Brasileira

63. O presente tópico foi elaborado com base nos documentos disponíveis nos sites “Análise Econômica – Santander (<https://www.santander.com.br/analise-economica>), “Análises” do Banco do Brasil (<https://www.bb.com.br/site/investimentos/analises/>) , “Relatórios Econômicos” da Caixa Econômica Federal (<https://www.caixa.gov.br/fundos-investimento/poder-publico/Paginas/default.aspx>), “Carta de Conjuntura” do Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada – IPEA (<https://www.bb.com.br/site/investimentos/analises/>), e “Perspectivas Econômicas Globais” do Banco Mundial (<https://www.worldbank.org/pt/publication/global-economic-prospects#overview>).

8.1.1 – Economia Internacional

64. O Banco Mundial, no documento “Perspectivas Econômicas Globais”, projeta para o biênio 2024-2025 a estabilização da economia global, embora em patamares abaixo dos alcançados em períodos anteriores à pandemia de covid-19 em quase 60% das economias, o que representa mais de 80% da população do mundo. Contudo, em razão de tensões geopolíticas, fragmentação do comércio, taxas de juros mais altas por mais tempo e desastres relacionados ao clima, esse cenário pode sofrer alterações.

65. A perspectiva é que o crescimento global se mantenha estável em 2,6% em 2024. Entre 2024-2025, as economias em desenvolvimento crescerão 4%, em média. As economias de renda baixa devem acelerar para 5% em 2024. Por fim, nas economias avançadas, o crescimento deve permanecer estável em 1,5% em 2024, antes de subir para 1,7% em 2025.

66. A expectativa quanto à inflação global é de queda para 3,5% em 2024 e 2,9% em 2025, a despeito de essa evolução ter se mostrado mais lenta que o previsto há seis meses. O mercado espera que os bancos centrais permaneçam cautelosos em relação à flexibilização das políticas monetárias e, por conseguinte, que as taxas de juros globais permaneçam elevadas em comparação aos padrões das últimas décadas — com uma média de cerca de 4% entre 2025 e 2026, aproximadamente o dobro da média de 2000–2019.

67. Mais especificamente em relação às economias emergentes e em desenvolvimento, o Banco Mundial sustenta que a dívida alta e os custos elevados do serviço da dívida impõem o equilíbrio entre os investimentos e a sustentabilidade fiscal por parte dos formuladores de políticas públicas. Dessa forma, para impulsionar o crescimento em longo prazo, é fundamental que sejam adotadas ações políticas visando a favorecer o crescimento da produtividade, melhorar a eficiência do investimento público, construir capital humano e fechar as lacunas de gênero no mercado de trabalho.

68. China: As vendas no varejo e os investimentos em ativos fixos tem apresentado desempenho abaixo das expectativas, fato que tem ameaçado a meta de crescimento prevista para 2024. Com o fito melhorar o ambiente de negócios e remediar essa situação, o governo local vem adotando medidas fiscais e creditícias como a redução das principais taxas de empréstimos, a introdução de novas linhas de crédito para o mercado imobiliário e ações para a estabilização do mercado acionário. Em face disso, as previsões dos analistas de mercado para o crescimento da economia para 2024 e 2025 são de 4,80% e 4,60%, respectivamente.

69. Estados Unidos: As avaliações de cenário elaboradas pelo do Banco do Brasil, Banco Santander e Caixa Econômica Federal informam que a política monetária americana se encontra em processo de redução da taxa básica de juros. Tal mudança decorre do equilíbrio de riscos da economia americana, pois a pressão inflacionária diminuiu e o crescimento do emprego abrandou significativamente. A expectativa é que, em 2024, o percentual alcance 4,50% e, ao final de 2025, 3,25%.

70. União Europeia: O Banco Central Europeu tem reduzido as taxas de juros rapidamente em 2024 e, de acordo com o mercado, há uma sinalização para a continuidade desse ciclo até alcançar um cenário neutro (nem expansionista, nem contracionista), na expectativa de manter o controle da inflação, conforme noticiado pelo site “Infomoney” em 23/10/2024, reproduzindo informações da agência “Reuters” (<https://www.infomoney.com.br/economia/bce-comeca-a-debater-se-e-viavel-manter-juros-baixos-para-estimular-a-economia/>). As projeções são de que, ao final de 2024 e de 2025, as taxas de juros alcancem 3,25% e 2,25%, respectivamente, e, no tocante à inflação, permaneçam ao redor da meta.

8.1.2 – Economia Doméstica

71. As análises de mercado citadas anteriormente projetam que, em 2024, a taxa SELIC encerrará em 11,75% a.a., mantendo viés de alta até setembro/2025 e, a partir dessa data, recomeçar um ciclo de queda atingindo 11,50% a.a. em dezembro/25. A postura mais contracionista por parte do Comitê de Política Monetária (COPOM) tem por objetivo alcançar a meta estabelecida para a inflação em risco, atualmente, por conta da inflação dos preços da energia elétrica (causado pela baixa dos reservatórios das usinas hidrelétricas e acionamento das termoeletricas) e dos alimentos (agravados pelo número de queimadas em várias regiões do Brasil).

72. O Santander Asset Management sustenta que o IPCA, nos últimos meses, tem seguido dentro do esperado pelo mercado, apesar das expectativas futuras ainda prosseguirem acima da meta. Segundo a publicação “Focus – Relatório de Mercado”, do Banco Central do Brasil, a expectativa de inflação para 2024 é de 4,59% e, para 2025, 4,03%.

73. O produto Interno Bruto superou a expectativa do mercado no ano de 2024, sendo esperado o fechamento acima dos 3%. Para 2025, a expectativa é de crescimento, mesmo que menor, no percentual de 1,93%

74. No tocante à moeda, a tendência é de valorização do real frente ao dólar em razão das políticas monetárias adotadas pelo Brasil e pelos Estados Unidos.

8.2 – Projeção do PIB para 2025 estimada pelo Banco Central do Brasil

75. A previsão de crescimento do Produto Interno Bruto (PIB) para 2025, conforme o Boletim Focus do BCB, publicado em 01/11/2024, é de 1,93%. O relatório é resultado de levantamento realizado com mais de 100 instituições financeiras.

76. 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.

77. Segundo o Boletim Focus – edição de 01/11/2024 – espera-se um PIB positivo no fechamento de 2024, na ordem de 3,10%, com a expectativa projetada para 2025 de crescimento de 1,93%.

8.3 – Expectativas de inflação e juros para 2024/ 2025

78. O Boletim Focus, de 04/11/2024, informa que a projeção do mercado para o IPCA em 2024 é de 4,59%, percentual superior à meta estabelecida pelo Conselho Monetário Nacional (CMN): 3%, com tolerância de 1,5% para cima ou para baixo.

79. Para 2025, O CMN manteve a meta estipulada para 2024, ou seja, 3% de inflação, com intervalo de tolerância de 1,5% para cima ou para baixo (entre 1,5% e 4,5%). Não obstante, segundo o Boletim Focus, a estimativa do mercado é de 4,03 % (com viés de alta), mas abaixo do limite máximo de tolerância.

80. Diante desse quadro, a expectativa das instituições financeiras consultadas pelo BCB para a consolidação das informações apresentadas no “Focus – Relatório de Mercado” é de que a Taxa de Juros Básica (SELIC) encerre 2025 em 11,50% a.a., alcançando, em 2024, 11,75% a.a.

8.4 – Análise Conclusiva

81. A expectativa para a economia global em 2025 é um cenário de queda da taxa de juros e na inflação, e crescimento econômico. Contudo, há pontos de atenção que merecem ser monitorados, como as tensões geopolíticas, os quais possuem alto potencial de desestabilização.

82. Se, no contexto internacional, há uma tendência de queda da taxa básica de juros, no Brasil o movimento é no sentido oposto. A previsão do mercado é que, em 2025, a taxa SELIC sofra ajustes até alcançar 12,25% a.a. e, a partir de setembro/2025, apresente quedas graduais, fechando o ano em 11,50% a.a..

83. Diante do exposto, no ano de 2025, o PREVI-RIO, unidade gestora do FUNPREVI, deverá acompanhar e avaliar diariamente as oportunidades e riscos apresentados pelo mercado e seus agentes econômicos a fim de atender, ao mesmo tempo, a rentabilidade compatível com as metas de investimento e a atuarial definida pelo atuário responsável, e as necessidade de fluxo de caixa do RPPS.