

# POLÍTICA ANUAL DE INVESTIMENTOS



Instituto de Previdência dos  
Servidores do Distrito Federal



# INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES DO DISTRITO FEDERAL

---

Governador do Distrito Federal  
Ibaneis Rocha

Vice-Governador do Distrito Federal  
Marcus Vinícius Britto

Presidente do Instituto de Previdência dos Servidores do Distrito Federal  
Ney Ferraz Junior

Diretora de Previdência  
Ledamar Sousa Resende

Diretor de Administração e Finanças  
Paulo Ricardo Andrade Moita

Diretor de Investimentos  
Jefferson Nepomuceno Dutra

Diretor Jurídico  
Raquel Galvão Rodrigues da Silva

Diretoria de Governança, Projetos e Compliance  
Sylvia Neves Alves (interina)



## SUMÁRIO

1. Introdução.....	4
2. Cenário Econômico.....	6
Internacional .....	8
BRASIL .....	10
3. Modelo de gestão.....	15
3.1. Governança de Investimentos.....	16
3.2. Seleção de prestadores de serviços.....	18
4. Passivo previdenciário e Metas de rentabilidade .....	19
5. Estratégia de alocação 2022 .....	23
Fundo Financeiro:.....	23
Fundo Capitalizado: .....	24
Fundo Solidário Garantidor - FSG:.....	27
6. Limites de alocação 2022: Resolução 3.922/2010.....	33
7. Gestão de Riscos.....	34
Risco de Mercado .....	34
Risco de Crédito.....	35
Risco de Liquidez .....	35
8. Apreçamento dos ativos .....	37
9. Responsabilidade Socioambiental e Desenvolvimento Regional .....	37
10. Disposições Gerais .....	38
11. ANEXO I.....	40
ÍNDICES DE MERCADO .....	40
12. ANEXO II.....	44
14. ANEXO IV .....	48
15. Diretrizes legais.....	60



## 1. Introdução

A Lei Complementar nº 769, de 30 de junho de 2008, instituiu o Instituto de Previdência Social dos Servidores do Distrito Federal – Iprev/DF como órgão gestor único do Regime Próprio de Previdência Social do Distrito Federal - RPPS.

Visando a sustentabilidade e a administração dos ativos, busca-se a Política de Investimentos como processo estratégico do RPPS. A formulação desta política está vinculada à Resolução CMN nº. 4.963, de 25 de novembro de 2021, observando-se os princípios de segurança, rentabilidade, solvência, liquidez, motivação, adequação à natureza de suas obrigações e transparência.

No âmbito distrital, a Política de Investimentos estabelece os princípios, procedimentos, requisitos e estratégia para a gestão dos ativos administrados, baseada na manutenção do equilíbrio econômico, financeiro e atuarial dos ativos e passivos.

O objetivo deste documento é estabelecer, para o ano de 2022, os seguintes parâmetros de gestão de investimentos:

- O modelo de gestão adotados;
- A estratégia de alocação dos recursos entre os diversos segmentos de aplicação e as respectivas carteiras de investimento, bem como os parâmetros, as rentabilidades e os limites perseguidos para investimentos em títulos e valores mobiliários de emissão ou coobrigação de uma mesma pessoa jurídica. A estratégia de alocação buscará a compatibilidade com o perfil das obrigações previdenciárias, a manutenção do equilíbrio financeiro e atuarial e a observância dos limites legais;
- Os parâmetros de rentabilidade perseguidos, que deverão buscar compatibilidade 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 nesta Resolução;
- A metodologia, os critérios e as fontes de referência a serem adotados para precificação dos ativos: a) as disponibilidades oriundas das receitas correntes e de capital; b) os demais ingressos financeiros auferidos pelo regime próprio de previdência social; c) as aplicações financeiras; d) os títulos e os valores mobiliários; e) os ativos vinculados por lei ao regime



**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL**  
Instituto de Previdência Social dos Servidores do Distrito Federal

próprio de previdência social; e f) demais bens, direitos e ativos com finalidade previdenciária do regime próprio de previdência social.

- Explicar os principais riscos inerentes aos investimentos, inserindo os respectivos limites e tolerância com a estrutura e os cenários existentes, de modo a servir de referência para ações de monitoramento ao longo do exercício, determinando-os em parâmetros de rentabilidade a ser alcançados;
- Definir limites máximo e mínimo planejados para cada um dos segmentos e modalidades de investimento na vigência da política de investimento, representando-os na estratégia de alocação de cada plano, com parâmetros de rentabilidade especificado por perfil de cada plano;
- A política de gestão de risco e a metodologia de precificação da carteira de investimentos, com o plano de contingência, a ser aplicado e as medidas a serem adotadas em caso de descumprimento dos limites e requisitos previstos nesta Política, dos parâmetros estabelecidos nas normas gerais dos regimes próprios de previdência social, de excessiva exposição a riscos ou de potenciais perdas dos recursos.
- As aplicações no segmento de imóveis vinculados por lei, por meio do Plano de Gestão Imobiliário.



## 2. Justificativa

Compete ao Conselho Monetário Nacional (CMN) estabelecer a forma de aplicação dos recursos dos Regimes Próprios de Previdência Social (RPPS), conforme redação da Lei nº. 9.717/1998. A Resolução nº. 3.922, de 25 de novembro de 2021 dispunha sobre as diretrizes e os limites de aplicações de recursos e passou por duas alterações: Resolução nº. 4.604/2017 e Resolução nº. 4.695/2018.

Antes do início do exercício de 2022, sob a vigência da Resolução CMN nº. 3.922/2010, houve a elaboração da Política de Investimentos para 2022 com deliberação nas instâncias de alçada, quais sejam:

- CIAR: octagésima sétima reunião ordinária do Comitê de Investimentos e Análise de Riscos do IPREV/DF, em 18 de agosto de 2021; e
- CONAD: quinquagésima terceira reunião ordinária do Conselho de Administração, em 1º de dezembro de 2021.

Consolidando as Resoluções anteriores, e dando continuidade às melhorias do ambiente regulatório do Regime, propuseram-se alterações e introdução de novos institutos, em síntese, conforme cita o Voto da CMN:

- desmembramento do segmento “Renda Variável e Investimentos Estruturados” e criação de segmento específico para fundos imobiliários, a fim de proporcionar um melhor tratamento a cada categoria de investimento. No segmento “Renda Variável”, passa a constar apenas os fundos de investimentos classificados como ações e fundos de índice de mercado de renda variável (ETF renda variável), ao passo que, no segmento “Investimentos Estruturados”, constarão os seguintes ativos: i) Fundos de Investimento Multimercado; ii) Fundos de Investimento em Participações (FIP); e iii) Fundos de Investimento classificados como “Ações – Mercado de Acesso”;
- requisitos e à obrigatoriedade de adoção de critérios técnicos para a contratação de pessoas jurídicas para exercerem a atividade de avaliação de investimento em valores mobiliários;
- criação do segmento de empréstimos consignados para a aplicação dos recursos do RPPS;
- obrigatoriedade de segregação dos recursos do RPPS em relação aos do ente federativo;



**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL**  
Instituto de Previdência Social dos Servidores do Distrito Federal

- flexibilização dos limites globais de aplicação dos recursos para os RPPS enquadrados nos níveis III e IV do Pró-Gestão;
- requisitos para aplicação no segmento de investimentos no exterior pelo RPPS;
- flexibilização do limite prudencial de aplicação de no máximo 20% dos recursos do RPPS em um único fundo para fundos constituídos exclusivamente por títulos públicos; e
- delineamento de regras para o desenquadramento passivo ocasionado por situações involuntárias.

Os segmentos da nova Resolução estão dispostos da seguinte forma:

SEGMENTO	Artigo	TIPO DE ATIVO
RENDA FIXA	Art. 7º, I, a	Títulos Públicos Federais
	Art. 7º, I, b	Fundos 100% Títulos TN
	Art. 7º, I, c	Fundos Renda fixa "livre"
	Art. 7º, II	Operações Compromissadas
	Art. 7º, III, a	FI Renda Fixa "Referenciado"
	Art. 7º, III, b	ETF - Fundos de índice de renda fixa
	Art. 7º, IV	Obrigação ou coobrigação de instituições financeiras bancárias autorizadas
	Art. 7º, V, a	FIDC
	Art. 7º, V, b	FI Renda Fixa "Crédito Privado"
Art. 7º, V, c	FI Debêntures de Infraestrutura	
RENDA VARIÁVEL	Art. 8º, I	FI de Ações
	Art. 8º, II	ETF - Índices de Ações - Art. 8º, I, b
INVESTIMENTO NO EXTERIOR	Art. 9º, I	Renda Fixa "Dívida Externa"
	Art. 9º, II	Fundos de Investimento no Exterior
	Art. 9º, III	Fundos BDR - Nível 1
ESTRUTURADOS	Art. 10, I	Fundos Multimercados
	Art. 10, II	Fundos em Participações - FIP
	Art. 10, III	Fundos "Mercado de Acesso"
FUNDOS IMOBILIÁRIO	Art. 11	FI Imobiliário - FII
CONSIGNADOS	Art. 12	Consignados



### 3. Cenário Econômico

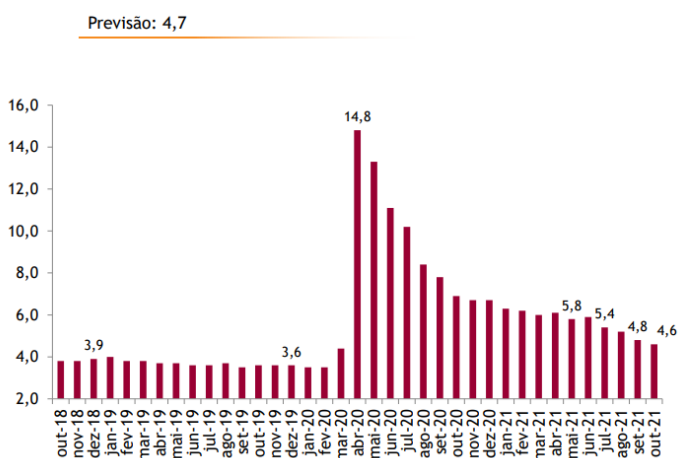
Conforme relatado no item supra (justificativa), manter-se-á o Cenário Econômico, pois tal item motiva a proposição das metas para o fundos geridos pelo IPREV/DF.

#### Internacional

EUA criam 531 mil empregos em outubro, acima do esperado e taxa de desemprego cai a 4,6%. A geração de empregos surpreendeu positivamente em outubro nos Estados Unidos, com um saldo líquido de 531 mil contratações (consenso 450 mil). A boa performance foi reforçada pela revisão de dados anteriores, que elevou em 235 mil o número de empregos gerados em agosto e setembro, segundo o Relatório de Emprego (payroll) divulgado pelo Departamento de Trabalho no início de novembro de 2021.

Por fim, a taxa de desemprego voltou a recuar, passando de 4,8% para 4,6%. A projeção era de que a taxa de desemprego fosse para 4,7% em outubro. Por outro lado, a taxa de participação segue bem abaixo dos níveis pré pandemia, o que em conjunto com a perda total de empregos ainda acumulada, sugere que o processo de normalização ainda não é pleno. Com isso, o Fed mantém os argumentos para sustentar sua postura cautelosa ante o debate de alta dos juros.

#### EUA - Taxa de desemprego – Mensal, em %



#### Estatísticas históricas

Início: 11/2001			
Máx.	14,8	em	04/2020
Mín.	3,5	em	09/2019
Média	6,1		

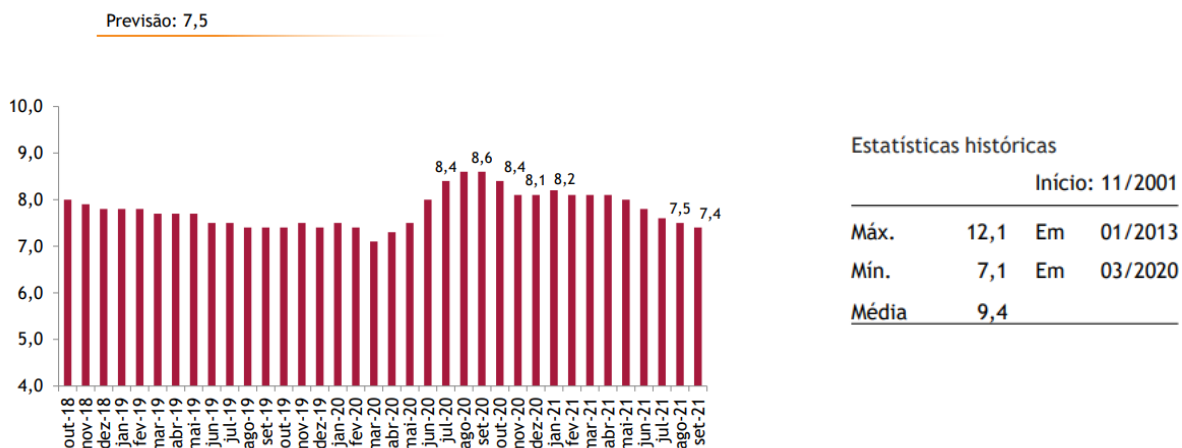




Fonte: Bloomberg

A taxa de desemprego da zona do euro caiu de 7,5% em agosto para 7,4% em setembro, segundo dados com ajustes sazonais divulgados pela agência oficial de estatísticas da União Europeia, a Eurostat. O resultado surpreendeu analistas consultados pelo Wall Street Journal, que previam manutenção da taxa em 7,5%. A Eurostat estima que havia 12,079 milhões de desempregados na zona do euro em setembro. Em relação a agosto, o número de pessoas sem emprego na região teve queda de 255 mil.

### Zona do Euro - Taxa de Desemprego – Mensal, em %



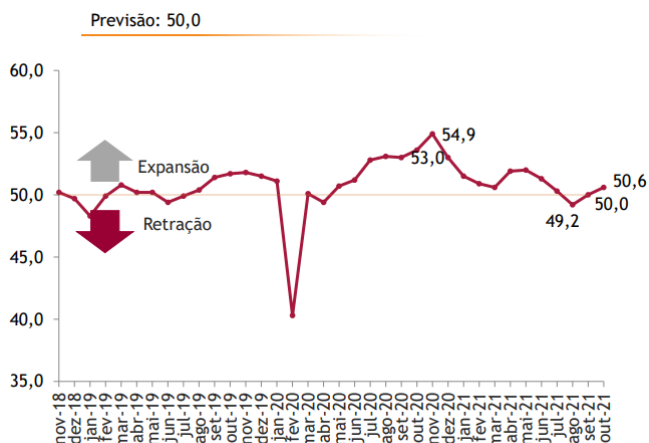
Fonte: Bloomberg

O índice de gerentes de compras (PMI) industrial da China acelerou de 50,0 em setembro para 50,6 em outubro, conforme pesquisa divulgada na segunda-feira, 1º, pela IHS Markit em parceria com a Caixin Media. Índices acima de 50 indicam expansão da atividade. Entre os fatores que contribuíram para o aumento, o relatório destaca o crescimento da demanda interna. Entretanto, há sinais de alerta para a manutenção da taxa nos próximos meses, em especial, por causa do recrudescimento da covid-19 em algumas regiões do país. "Notamos que o impacto da pandemia sobre a indústria diminuiu desde o final de setembro até meados de outubro conforme o número de novos casos de covid-19



diminuiu, o que aumentou a demanda. No entanto, restrições à oferta tornaram-se o principal fator a afetar a economia”, disse Wang Zhe, economista sênior no Caixin Insight Group.

### China - PMI Industrial – Mensal, em pontos



#### Estatísticas históricas

Início: 11/2010

Máx.	54,9	em	11/2020
Mín.	40,3	em	02/2020
Média	50,7		

Fonte: Bloomberg

### BRASIL

Dados divulgados através do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) revelam uma disformidade no comportamento dos setores da economia brasileira para o ano de 2021. Com a paralisação das fábricas principalmente automotivas devido à escassez de semicondutores, plásticos e aço somados aos problemas de logísticas internacionais após a quebra da cadeia produtiva mundial e o aumento de casos da variante delta na Ásia, é de se esperar que o setor continue sofrendo. A indústria de transformação apresentou uma queda de 0,7% no mês.

Os bens duráveis, por exemplo, indicam uma retração em torno de 21,8% quando comparado ao mês de fevereiro de 2020. Contudo, o setor de bens de capital, apresenta uma performance acima do período pré-pandemia, para o mesmo período dos bens duráveis.



**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL**  
Instituto de Previdência Social dos Servidores do Distrito Federal

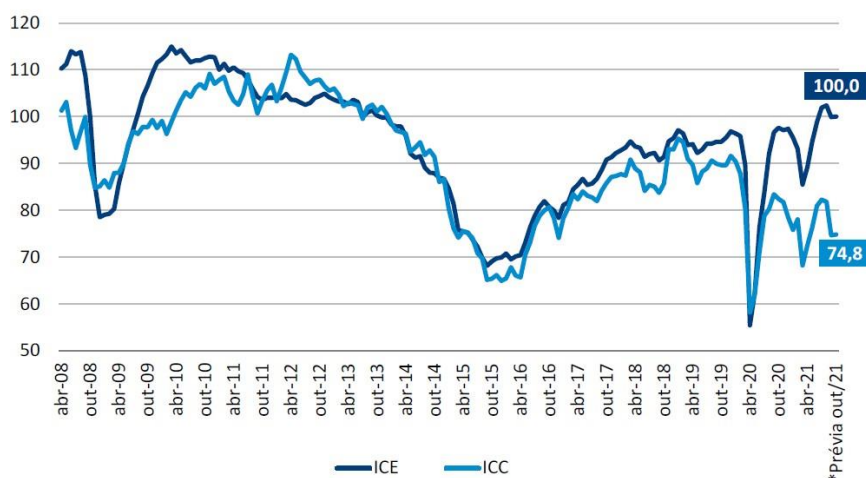
Com a maior mobilidade da economia devido ao avanço da vacinação, o setor de serviços, por outrora tão combalido, passa apresentar importante reação muito devido ao consumo da família, pois quando comparado a agosto de 2020, o crescimento chega a ser de 42,3%, segundo o IBGE. Além disso, o setor de serviços já está acima do patamar do período de fevereiro de 2020. Contudo, com a continuidade dos programas assistenciais criados e/ou intensificados durante a pandemia, aumento dos custos tem-se o temor de intensificar a inflação.

O mercado estima a taxa de juros para 2022 deverá ser em torno de 12% a.a. Os impactos negativos são inúmeros. Do lado da oferta, a construção civil e a indústria de bens de capital reduziram os investimentos por encarecimento, escassez de crédito e desaquecimento da economia chinesa. O risco do encarecimento da energia preocupa todos os setores da indústria. Além disso, as dificuldades na compra de insumos, matérias-primas. Do lado da demanda, o consumo das famílias sofre com o encarecimento do crédito, inflação e nível de desemprego elevado.

Com tantos pontos sobre a economia brasileira turvos, é importante destacar os indicadores de confiança dos consumidores e empresários da Fundação Getúlio Vargas (FGV). Em setembro, o Índice de Confiança Empresarial recuou 2,5 pontos, fechando em 99,9 pontos. Já o Índice de Consumidor recuou 7,2 pontos, terminando em 74,6.

**Gráfico 1: Confiança de consumidores e empresários**

(Com ajuste sazonal, em pontos)



Fonte: FGV IBRE.

Instituto de Previdência dos Servidores – IPREV/DF  
SCS Quadra 09 - Edifício Parque Cidade Corporate - Torre B -1º andar  
CEP: 70308-200 - Brasília-DF  
Fone: (61) 3223-7970

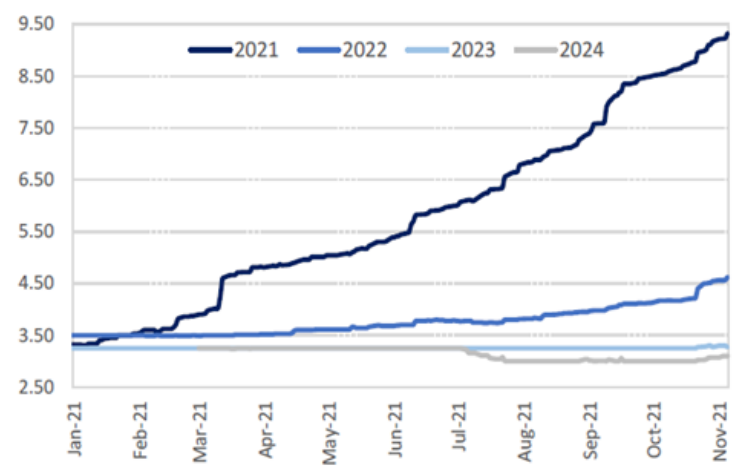


## Inflação

A percepção do mercado é de que existem inúmeros fatores que pressionam a inflação, por exemplo, o IPCA, indicador oficial do governo, segue apresentando tanto no segmento mais volátil, como energia e alimentos, e o núcleo de inflação pressão altista. As expectativas inflacionárias seguem se deteriorando por questões fiscais e depreciação cambial. Para agravar, o mundo ainda tenta organizar a cadeia produtiva global em meio a elevação da demanda por bens e serviços.

Contudo, o cenário político turbulento, aproximação do período eleitoral faz com que desperte uma maior desconfiança sobre os gastos fiscais. O governo tenta aumentar seus gastos, apesar de que, sem muita margem e com boa probabilidade de furar o teto que é um instrumento pragmático para a relação entre dívida/pib brasileiro. No curto prazo, maior gasto público resulta em uma demanda agregada maior, perda de confiança no mercado, o que eleva os prêmios na curva de juros e depreciação cambial. Não só a inflação de curto prazo é impactada de modo desfavorável, como a de médio prazo via expectativas. Expectativas inflacionárias para os anos de 2023 e 2024 estão acima da meta inflacionária, o que causa ruído no mercado, assim aumentando a pressão sobre o Banco Central.

### Expectativas anuais para o IPCA



Fonte: Bacen



## **Aspecto Fiscal**

As contas dos governos subnacionais (estados e municípios) apresentam superávit primário em agosto de 2021, de 16,7 bilhões de reais, segundo a FGV. Contudo, apesar de que, os números impressionam devido as inúmeras dificuldades para a economia, alguns fatores não trazem tanto otimismo para o médio e longo prazo. Isto se deve, pois certos fatos são de natureza não recorrente.

Ainda segundo o FGV, a arrecadação do ICMS registrou elevação na ordem de 24,7 % entre janeiro e agosto de 2021, em relação aos pares dos anos passados. explicação decorre de uma fraca base de comparação, vide os impactos da restrição causada pelo COVID-19, e alta nas commodities essenciais para energia e o país.

Para atender todas as demandas de elevação de despesas, o governo tem tentado criar mecanismo para flexibilizar o instrumento “teto de gastos”. Com a PEC do Precatório, criou-se um espaço de R\$ 108 bilhões de reais. Dentro da mesma proposta, o cálculo para o teto de gastos poderia ser alterado, com a inflação sendo contabilizada até dezembro. Parte será absorvida por conta da inflação. Sobrando R\$86 bilhões de reais deverão ser utilizados no novo programa de assistência social, que garantirá para 17 milhões de famílias, R\$ 400,00 reais mensais. O resto estimado em R\$ 22 milhões de reais serão destinados para o vale gás e auxílio caminhoneiro.

O perigo desse tipo de movimento acontece da expectativa dos agentes econômicos na ancoragem da trajetória da dívida pública. Se for crível, o impacto será positivo, perceberemos redução dos juros em toda a curva. O afrouxamento do teto de gastos acarreta em desconfiança do mercado sobre a trajetória da dívida pública levando consigo a exigência de um prêmio de risco, o que impacta de modo negativo na taxa de juros, no crescimento do país, redução do PIB efetivo e potencial, além da depreciação cambial.

## **Política Monetária**

O Copom elevou a taxa básica de juros na última reunião em 150 pontos-base, adiantando uma outra alteração positiva em 150 pontos-base visando garantir a convergência da inflação para as metas. Por fim, projeção indicam que a SELIC se moverá para a casa dos dois dígitos no início do próximo ano, avançando ainda mais no território contracionista.



**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL**  
Instituto de Previdência Social dos Servidores do Distrito Federal

De acordo com o BTG, a projeção de inflação estão 9,5% para 2021, 4,1% para 2022 e 3,1 para 2023. O principal fator para a rápida deterioração do quadro fiscal, é o comportamento do governo ao encaminhar uma proposta de alteração do teto de gastos. Por fim, é esperado uma elevação de 150 pontos-base em dezembro, fazendo com que a taxa de juro básico encoste em 11,75% no começo de 2022, outra elevação em 150 pontos-base em fevereiro e uma alta de 100 pontos-base em março.



#### 4. Modelo de gestão

O Iprev/DF realiza gestão própria de seus investimentos nos moldes previstos pelo art. 21, § 1º, item I, da Resolução CMN nº 4.963/2021. As decisões e as ações de investimento e desinvestimento são tomadas diretamente pelo Iprev/DF e não por administrador de carteira contratado.

A Lei Complementar nº 769/08 e suas alterações, constituem três fundos: Fundo Financeiro, Fundo Solidário Garantidor e Fundo Capitalizado.

As receitas desses fundos contêm os investimentos do Iprev/DF, em fundos de investimento administrados por instituições autorizadas pela Comissão de Valores Mobiliários para a gestão profissional. Embora a gestão de cada fundo de investimento específico seja realizada pelos gestores e administradores da instituição financeira, não atuando diretamente o Iprev/DF na aquisição dos ativos subjacentes ao fundo, cabe ao Instituto determinar os padrões de alocação globais da carteira consolidada de investimentos, os limites de risco e exposição, e os referenciais de rentabilidade (benchmarks) a serem perseguidos pelos fundos nos quais aplicam os recursos.

Para 2021, considerando o cenário de mudança dos títulos públicos federais, o Iprev/DF iniciou a constituição de carteira própria de títulos, avaliando a definição com viés positivo dos próximos movimentos dos ativos de renda Fixa. A compra direta de títulos públicos pode ser utilizada como importante instrumento de mitigação da volatilidade da carteira. A Secretaria de Previdência, em 27 de dezembro de 2017, editou a Portaria MF nº 577, permitindo que os Regimes Próprios de Previdência Social venham a adquirir diretamente títulos públicos federais sem a necessidade de marcá-los pelo valor de mercado e sim pela sua curva intrínseca de rendimentos, o que era vedado até então.

Tal estratégia, está mais aderente ao perfil do novo Fundo Capitalizado, que possui uma estrutura de passivo tipicamente previdenciária. No caso do Fundo Solidário Garantidor – FSG, a marcação na curva não é recomendável, pois o art. 46 da LC 932/17, trás o seguinte:

*“Art. 46. As disponibilidades financeiras vinculadas ao extinto Fundo Previdenciário do Distrito Federal - DFPREV existentes na data da publicação desta Lei Complementar são incorporadas pelo Fundo Solidário Garantidor, devendo a utilização desses recursos obedecer às seguintes diretrizes:*

Instituto de Previdência dos Servidores – IPREV/DF  
SCS Quadra 09 - Edifício Parque Cidade Corporate - Torre B -1º andar  
CEP: 70308-200 - Brasília-DF  
Fone: (61) 3223-7970



*I - os recursos do Fundo Solidário Garantidor somente podem ser utilizados para o pagamento de benefícios previdenciários;*

*II - as reservas são mantidas em conta gráfica apartada, constituindo sua principal reserva garantidora das obrigações dos demais fundos, caso haja necessidade;*

**III - a partir do exercício de 2017, fica autorizada a utilização para pagamento de benefícios do montante relativo ao resultado total do investimento verificado no ano anterior, decorrente da rentabilização da carteira de ativos do Fundo;**

**IV - a partir do exercício de 2019, fica autorizada a utilização para pagamento de benefícios do montante relativo ao resultado líquido do investimento verificado no ano anterior, decorrente da rentabilização da carteira de ativos do Fundo que superar a inflação medida no exercício.**”(g.n)

Assim, considerando a previsão de utilização da rentabilidade do ano anterior para pagamento de benefícios do Fundo Financeiro para o próximo exercício, não recomenda-se a marcação na curva. Já a aquisição direta de títulos públicos pode ser feita contabilizando-os a mercado, como forma de diluir os custos com despesas administrativas da carteira de investimentos, sem, entretanto, mitigar a volatilidade.

#### **4.1. Governança de Investimentos**

- i. **Política de Investimento - Anual:** elaborada e proposta pela Diretoria de Investimentos - DIRIN, e submetida à aprovação do Comitê de Investimentos e Análise de Riscos - CIAR, da Diretoria Executiva e ao Conselho de Administração – CONAD, a quem compete a sua aprovação definitiva.

**Escopo:** Diretrizes globais de alocação para o médio prazo, entendido como o prazo de um ano.

**Alçadas:** DIRIN → CIAR → DIREX → CONAD

- ii. **Macroalocações - mensal:** elaborada e proposta pela DIRIN ao CIAR, a quem compete a deliberação definitiva.

**Escopo:** define a estratégia de alocação de curto prazo, entendido como o período de um mês, estipulando segmentos de alocação e realocação, e os volumes financeiros envolvidos, sempre à luz das diretrizes, limites e objetivos estabelecidos na Política Anual vigente.

**Alçadas:** DIRIN → CIAR

- iii. **Microalocações - Diária:** executada permanentemente pela Diretoria de Investimentos.

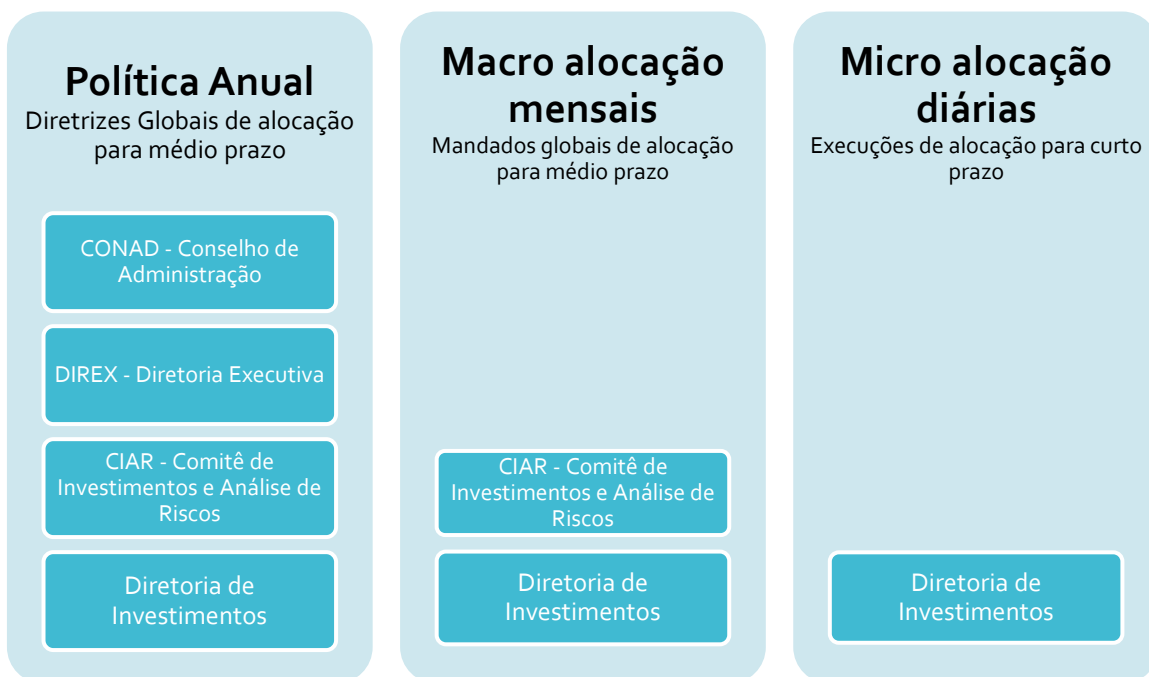




**Escopo:** decisões sobre ativos e momentos específicos que deverão sofrer investimentos e desinvestimentos, de forma a executar as diretrizes da Política Anual e as decisões mensais do CIAR, de acordo com o acompanhamento diário do mercado. Envolve ainda as operações visando administrar os níveis de risco e enquadramentos legais da carteira, bem como a realização das operações com o objetivo de fazer face ao fluxo de caixa apontado pela Diretoria de Administração e Finanças.

Caberão ainda à DIRIN as decisões, de acordo com o acompanhamento diário do mercado, de alocação de novas receitas, informando-as ao CIAR para elaborar as macroalocações posteriormente.

**Alçadas:** DIRIN





## **4.2. Seleção de prestadores de serviços**

As instituições gestoras e administradoras e os fundos de investimento que receberão recursos do Iprev/DF serão submetidas ao processo de credenciamento por parte do Instituto, nos moldes exigidos pelo atual Ministério da Economia, por meio da Instrução Normativa MPS nº 519/2011 e, portanto, deverão contar com autorização da Comissão de Valores Mobiliários para o exercício profissional de administração e avaliação de boa qualidade de gestão e de ambiente de controle de investimentos por agência classificadora de risco (rating) em funcionamento no País para o exercício de 2022.

Além das normas expedidas pelo órgão regulador, o processo de credenciamento de fundos de investimento e instituições financeiras adequou-se à Portaria nº 38, de 26 de junho de 2017, que estabelece a metodologia específica a ser adotada pelo Iprev/DF por ocasião de seus credenciamentos periódicos, os quais passaram a ocorrer de forma pública, isonômica e competitiva, selecionando-se assim os mais eficientes para a carteira do Iprev/DF, avaliando-se potenciais conflitos de interesse e que os objetivos estejam alinhados aos objetivos do Instituto.



## 5. Passivo previdenciário e Metas de rentabilidade

Atualmente, como resultado da reestruturação previdenciária introduzida pela Lei Complementar nº 932, de 3 de outubro de 2017, o Iprev/DF administra três diferentes Fundos, com estruturas de passivo distintas, a saber:

i. **Fundo Financeiro:** passivo previdenciário abrange todos os servidores e inativos que ingressaram no serviço público do Distrito Federal anterior a março de 2019. Baseia-se em regime de repartição simples, ou seja, toda a arrecadação de contribuição patronal e dos servidores ativos e inativos é utilizada para o pagamento de benefícios dos inativos dentro do mesmo exercício. O Fundo apresenta situação deficitária e necessita da complementação de recursos do Tesouro do Governo do Distrito Federal para fazer face ao pagamento de suas obrigações atuais.

- *Referencial de rentabilidade:*

Devido ao seu caráter não acumulativo, decorrente de seu regime de repartição simples e situação deficitária, a taxa utilizada para o cálculo do resultado atuarial do Fundo Financeiro é de 0%.

ii. **Fundo Capitalizado:** passivo previdenciário que abrange todos servidores do Distrito Federal que ingressaram a partir da data do efetivo funcionamento da previdência complementar do Distrito Federal – DFPREVICOM, qual seja 1º de março de 2019, com benefício e base de contribuições limitadas ao teto fixado para o Regime Geral de Previdência Social. Além do regime de capitalização que lhe dá o nome, o que significa que as contribuições arrecadadas serão capitalizadas para a formação de reserva garantidora dos benefícios previdenciários sendo o Fundo Capitalizado de benefício definido.

- *Referencial de rentabilidade:*

A metodologia para o cálculo da meta de rentabilidade ou taxa atuarial do futuro Fundo Capitalizado foi normatizada pelo Iprev/DF por meio da Portaria Iprev/DF nº 68, de 18 de outubro de 2017. Segundo a portaria, a taxa de juros parâmetro para o Fundo Capitalizado de regime de benefício definido terá como base a taxa média dos últimos trinta e seis meses do título público federal indexado ao Índice de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA com vencimento equivalente mais aproximado da duração do passivo do plano de benefícios. A taxa de juros de referência deverá situar-se no intervalo entre 70% desta taxa (superior) e esta taxa de 0,4% (inferior).



Uma vez que o Fundo Capitalizado ainda não possui estudo atuarial do passivo atual. Sendo assim, utilizou-se a Portaria citada e esta Política de Investimentos adotará como referência a taxa média dos 36 meses encerrados em 12 de novembro de 2021 do título público federal NTN-B com *duration* aproximado de dez anos, representada pela NTN-B 2035, cujo intervalo superior (70% da média) teve 2,8% e a média inferior foi de 2,6%.

**A meta de rentabilidade para o Fundo Capitalizado do Distrito Federal em 2022 é de 2,6% acima do Índice de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA. <sup>1</sup>**

iii. **Fundo Solidário Garantidor:** fundo de solvência, composto pelos recursos financeiros do antigo Fundo Capitalizado, extinto pela Lei Complementar nº 932/2017, bem como pelos ativos não financeiros a ele destinados, incluindo-se a carteira de imóveis, ações do BRB e outras receitas e direitos listados no artigo 73-A da referida Lei Complementar. Em virtude do Art. 46 da LC nº 932/17, a cada ano a rentabilidade do FSG obtida que exceder a inflação do período poderá ser utilizada para pagamento de benefícios do Fundo Financeiro no ano seguinte, referente aos ativos financeiros do Fundo.

Quanto aos ativos não financeiros, entende-se que<sup>2</sup>, não obstante sua diferença de natureza em relação à liquidez, tais ativos devem contar com estratégia análoga à definida para os ativos financeiros do Fundo Solidário Garantidor, ou seja, devem estabelecer minimamente: 1) Para os Imóveis: ii) estudos de mercado e cenários, a servirem de insumos para o delineamento de estratégias de curto e médio prazo; e ii) parâmetros mínimos e máximos de curto prazo a serem verificados nos anos subsequentes; e 2) Para a Participação Acionária no BRB: compromissos, condutas e ações a serem respeitados de modo que os objetivos da sociedade investida estejam minimamente alinhados aos objetivos e necessidades previdenciárias do Instituto.

---

<sup>1</sup> O IPCA é produzido pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, e mede as variações de preços ao consumidor ocorridas nas regiões metropolitanas, inclusive Brasília. O IPCA é o índice de preços utilizado pelo Banco Central do Brasil para o acompanhamento dos objetivos do sistema de metas de inflação. A vinculação da rentabilidade dos ativos garantidores dos benefícios a índice de preços busca garantir a paridade do poder de compra dos assistidos no período de seu recebimento, acrescido da rentabilidade auferida pela taxa de juros.

<sup>2</sup> Redação da Nota técnica nº 04/2018 – IPREV/DIRIN, de 05 de junho de 2018, processo SEI nº. 00413-00001724/2018-19.



**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL**  
Instituto de Previdência Social dos Servidores do Distrito Federal

Em relação à Carteira de Imóveis, o principal documento da atuação do Iprev/DF é o Plano de Gestão Imobiliária (PGI), revisado anualmente e submetido a instâncias superiores de governança, onde contém macro diretrizes acerca das estratégias e ações a serem adotadas por imóvel ou tipos de imóvel, considerando-se, para tanto, premissas atualizadas do mercado imobiliário e características/especificidades de cada ativo.

Já em relação à Participação Acionária no BRB, a Diretoria de Investimento realiza acompanhamento dos principais fatos relevantes, levando-os ao Comitê de Investimento e Análise de Risco para acompanhamento. O princípio norteador, no caso dos ativos financeiros, deve ser o de preservação do principal existente na data da criação do FSG, e a utilização dos rendimentos para garantia da solvência do sistema previdenciário.

Desta forma, no caso de alienação de imóveis ou da venda total ou parcial das ações no BRB que compõem o patrimônio do FSG, os recursos arrecadados devem ser aplicados em ativos financeiros, de acordo com a Política Anual de Investimentos para o ano em que forem realizados. Nesse caso, haverá apenas uma permuta entre tipos de ativo: o Iprev/DF aliena ativo não monetário e de baixa liquidez e realiza reinvestimento dos recursos adquirindo ativos com alto potencial monetário e alta liquidez.

Uma vez que os recursos obtidos com alienação dos bens móveis ou com a venda total ou parcial das ações no BRB sejam aplicados em ativos financeiros, os seus rendimentos poderão ser utilizados no ano seguinte para pagamento de benefícios, conforme disposto no Art. 46 da LC 932/2017.

No caso de obtenção de receitas por meio de aluguéis e quaisquer outros rendimentos relativos à exploração da carteira imobiliária, ou ainda, da obtenção de dividendos e Juros sobre Capital Próprio (JCP) provenientes da titularidade de ações do BRB, o Iprev/DF possui a prerrogativa de utilização para pagamento de benefícios previdenciários no mesmo exercício, mediante constatação da insuficiência financeira no período, a ser apontada formalmente pelo Tesouro do Distrito Federal, vinculado à Secretaria de Economia. Receitas que porventura não venham a ser utilizadas de imediato permanecem na carteira de ativos financeiros até que venham a ser utilizadas, e seus rendimentos somam-se àqueles a serem apurados de acordo com o art. 46 da LC 932/2017, sendo aplicados conforme as diretrizes da Política Anual de Investimentos.



**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL**  
Instituto de Previdência Social dos Servidores do Distrito Federal

- *Referencial de rentabilidade:*

Por se tratar de um fundo de solvência e não possuir massa de servidores atrelada aos seus ativos, o Fundo Solidário Garantidor tem como objetivo a monetização e a rentabilização dos seus recursos, os quais são revertidos para auxílio no pagamento de benefícios dos outros dois Fundos.

Dadas suas características, os investimentos em ativos financeiros do Fundo Solidário Garantidor deverão ter perfil conservador e aderente aos referenciais de rentabilidade de curto prazo, de modo que a volatilidade típica de investimentos mais longos não ocasione retornos negativos ao seu patrimônio, o que poderia comprometer a utilização no exercício financeiro seguinte para benefícios do Fundo Financeiro.

**Assim, propõe-se que sua meta de rentabilidade para 2022 esteja vinculada à Meta SELIC e descontada a projeção de inflação para o próximo ano, com base no Boletim Focus de 12 de novembro de 2021, que é de 1,06% ao ano, acima do IPCA.**

Vale ressaltar que, apesar da mudança do atual cenário ante o cenário de 2021 (mudança da taxa SELIC e aceleração da inflação, principalmente), deve-se manter a meta perseguida, pois houve deliberação nas instâncias de decisão antes do início do exercício.



**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL**  
Instituto de Previdência Social dos Servidores do Distrito Federal

## 6. Estratégia de alocação 2022

Da mesma forma como se procedeu para definição das metas de rentabilidade, a estratégia de alocação será definida de maneira individualizada para cada um dos três Fundos administrados pelo Iprev/DF, dadas as suas naturezas distintas, embora o cenário econômico base para os três fundos seja naturalmente o mesmo. Visando à nova resolução e aos novos parâmetros, há a distribuição da seguinte forma, com referência ao mês de Dezembro/2021:

SEGMENTO	Artigo	TIPO DE ATIVO	LIMITE DA RESOLUÇÃO CMN %	LIMITES DA PI (%)	POSIÇÃO ATUAL DA CARTEIRA (R\$)	POSIÇÃO ATUAL DA CARTEIRA (%)
RENDA FIXA	Art. 7º, I, a	Títulos Públicos Federais	100	100	R\$ 350.117.628,09	8,76%
	Art. 7º, I, b	Fundos 100% Títulos TN	100	100	R\$ 1.872.791.195,31	46,84%
	Art. 7º, I, c	Fundos Renda fixa "livre"	100	100	R\$ 0,00	0,00%
	Art. 7º, II	Operações Compromissadas	5	5	R\$ 0,00	0,00%
	Art. 7º, III, a	FI Renda Fixa "Referenciado"	60	60	R\$ 508.128.714,54	12,71%
	Art. 7º, III, b	ETF - Fundos de índice de renda fixa Obrigação ou coobrigação de instituições financeiras bancárias autorizadas	60	60	R\$ 0,00	0,00%
	Art. 7º, IV		20	20	R\$ 0,00	0,00%
	Art. 7º, V, a	FIDC	5	5	R\$ 0,00	0,00%
Art. 7º, V, b	FI Renda Fixa "Crédito Privado"	5	5	R\$ 114.881.013,37	2,87%	
Art. 7º, V, c	FI Debêntures de Infraestrutura	5	5	R\$ 0,00	0,00%	
RENDA VARIÁVEL	Art. 8º, I	FI de Ações	30	30	R\$ 665.780.294,59	16,65%
	Art. 8º, II	ETF - Índices de Ações - Art. 8º, I, b	30	30	R\$ 0,00	0,00%
INVESTIMENTO NO EXTERIOR	Art. 9º, I	Renda Fixa "Dívida Externa"	10	10	R\$ 0,00	0,00%
	Art. 9º, II	Fundos de Investimento no Exterior	10	10	R\$ 289.972.376,65	7,25%
	Art. 9º, III	Fundos BDR - Nível 1	10	10	R\$ 71.851.266,76	1,80%
ESTRUTURADOS	Art. 10, I	Fundos Multimercados	10	10	R\$ 27.968.785,64	0,70%
	Art. 10, II	Fundos em Participações - FIP	5	5	R\$ 60.149.358,07	1,50%
	Art. 10, III	Fundos "Mercado de Acesso"	5	5	R\$ 0,00	0,00%
FUNDOS IMOBILIÁRIO	Art. 11	FI Imobiliário - FII	5	5	R\$ 36.750.542,20	0,92%
CONSIGNADOS	Art. 12	Consignados	5	5	R\$ 0,00	0,00%

### Fundo Financeiro:

Os recursos arrecadados com as contribuições patronais e dos servidores do Fundo Financeiro são aplicados em instrumentos de curto prazo e alta liquidez, uma vez que são desembolsados para o pagamento de aposentados e pensionistas do plano no mesmo exercício.

Desta forma, as aplicações dar-se-ão em fundos de investimento atrelados ao CDI / IRF-M / IRF-M1.



### **Fundo Capitalizado:**

O perfil de longo prazo do passivo, cenário desafiador para crescimento e baixas taxas culminam em alocação mais agressiva. O investimento neste segmento terá como objetivo a diversificação dos investimentos, dentro dos limites da Resolução e desta Política.

Investimentos relacionados a ativos no mercado internacional, tais como fundos que apliquem em renda variável no exterior, com ou sem vinculação à variação de divisas, poderão receber alocações como forma de descorrelacionar o risco de mercado da carteira dos ativos domésticos, proporcionando rentabilidade em momentos de maior estresse nos ativos de juros e acionários no Brasil.

E, apesar do cenário desafiador, a estratégia de alocação do Fundo Capitalizado (dadas as suas peculiaridades) deverá concentrar-se majoritariamente em ativos atrelados às Notas do Tesouro Nacional – Série B – NTN-B, cuja rentabilidade é atrelada ao IPCA acrescida de taxa de juros. A alocação poderá ocorrer por meio de fundos de investimento, cuja carteira acompanha índice composto por NTN-B, tais como o Índice de Mercado Anbima - B - IMA-B e seus subíndices, ou Índice de Duração Constante Anbima IPCA - IDKA IPCA, ou por meio da compra direta de NTN-Bs em mercado.

A predominância de ativos vinculados à inflação permite a correlação positiva entre a meta atuarial, que apresenta o componente indexado ao IPCA. A preservação do valor real das reservas, por meio da aderência a índice de preços, bem como o seu crescimento por meio da taxa de juros obtida, é a principal forma de assegurar a renda dos segurados no seu período pós-laboral.

Quanto ao prazo dos títulos ou dos índices, a estratégia deverá concentrar-se no segmento de prazo até 5 anos, representado pelo IMA-B 5 ou em títulos públicos atrelados ao IPCA de prazo equivalente, considerando-se a forte volatilidade do IMA-B completo ou das NTN-Bs de maior prazo, no caso da marcação a mercado. Os títulos de prazo mais longo deste e de outro indexador poderão ser adquiridos em momentos de prêmios atrativos diretamente pelo Iprev/DF e marcados pela sua curva intrínseca de rendimentos, possibilidade apontada na Seção Modelo de Gestão desta Política, e que não adiciona volatilidade à carteira.





**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL**  
Instituto de Previdência Social dos Servidores do Distrito Federal

Adicionalmente, a carteira deverá contemplar em menor parcela, componente atrelado às taxas de juros nominais, representada pelos títulos públicos federais prefixados, tais como Letra do Tesouro Nacional - LTN ou Nota do Tesouro Nacional Série F - NTN-F, ou índice de mercado atrelado a este tipo de título, ou seja, o Índice de Renda Fixa do Mercado Anbima - IRF-M e seus subíndices. Ativos atrelados a taxas nominais, embora tenham menor correlação com a meta de rentabilidade, podem contribuir com maior prêmio em momentos oportunos de mercado. O mesmo no caso das NTN-Bs/IMA-B, a parcela atrelada a juros nominais deverá privilegiar o segmento mais curto da curva, especialmente no caso dos ativos marcados a mercado, sendo admitida a compra de ativos mais longos diretamente, preferencialmente com marcação na curva.

Dada a meta da taxa SELIC (11,75% a.a) até o fim do período de 2022, a concentração vinculada ao CDI, que acompanha a taxa diária de mercado, bem como IRFM1 voltam a ser atrativa à adequação do Fundo, em que pese não houve atratividade em 2019/2020.

Investimentos estruturados, tais como Fundos de Participações, podem entrar como componente de maximização de retorno em ambiente de baixa taxa de juros, porém devem ser objeto de ampla avaliação e deliberação pelo CIAR e CONAD, especialmente no que se refere ao segmento a ser investido, bem como à rigorosa seleção dos gestores. Dentro da estratégia com benchmark em CDI, há possibilidade de alocar nos Fundos de Alocação Dinâmica os quais buscam maximizar a rentabilidade, sempre acima do CDI, e são acompanhados pelo gestor para menor volatilidade. Dando ao Fundo proteção contra volatilidade com rentabilidade maior.

A alocação delineada nesta seção aplica-se ao cenário básico apontado nesta Política. Entretanto, conforme descrito na seção específica, no momento de elaboração desta Política o cenário para 2022 ainda é desafiador, a depender da retomada da economia após a pandemia, cenário ainda não definido.

As tabelas abaixo demonstram a alocação objetivo por segmento e por referencial de rentabilidade no caso da renda fixa para o futuro Fundo Capitalizado. Cabe salientar que alterações no cenário base exposto nesta Política podem ensejar alocações diferentes daquelas aqui propostas.



**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL**  
 Instituto de Previdência Social dos Servidores do Distrito Federal

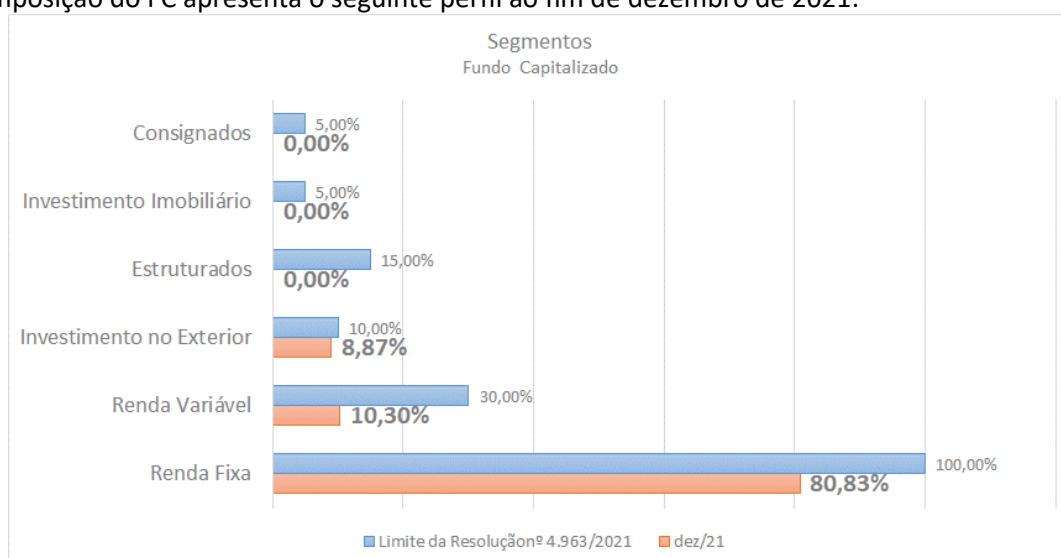
Fundo Capitalizado - Distribuição por segmento da carteira total

SEGMENTO	ALOCAÇÃO OBJETIVO	
	MÍNIMO	MÁXIMO
Renda Fixa - Título Público	00%	100%
Renda Fixa - Crédito Privado	0%	5%
Renda Variável – Ações	0%	30%
Renda Variável – Multimercado	0%	10%
Renda Variável – Estruturados	0%	10%

Fundo Capitalizado - Distribuição por referencial de rentabilidade do segmento renda fixa

REFERENCIAL <sup>3</sup>	ALOCAÇÃO OBJETIVO	
	MÍNIMO	MÁXIMO
CDI (alocação dinâmica)	0%	100%
IRF-M 1	0%	40%
IRF-M	0%	20%
IMA-B 5	20%	100%
IMA-B	0%	50%
IMA-B 5+	0%	3%
IDKA IPCA	20%	100%

A composição do FC apresenta o seguinte perfil ao fim de dezembro de 2021:

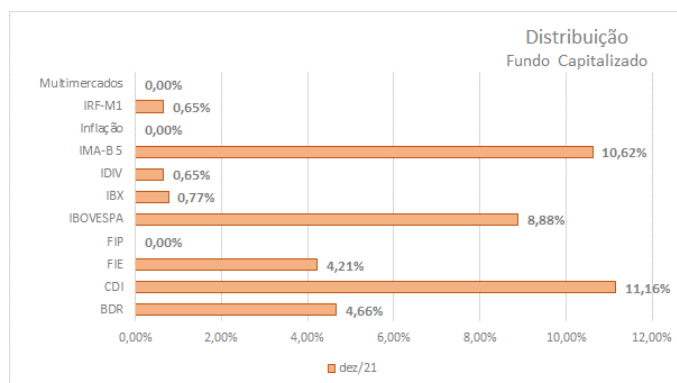


<sup>3</sup> Os referenciais são representados por fundos a eles atrelados ou por títulos comprados diretamente que façam parte da carteira teórica do referencial em questão.



**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL**  
Instituto de Previdência Social dos Servidores do Distrito Federal

Como pode ser observado, a carteira do FC apresenta predomínio da renda fixa. Para melhor visualização, os fundos de alocação dinâmica estão apartados mesmo que sejam referenciados em CDI. Logo, O FC está distribuído entre os referenciais de rentabilidade da seguinte maneira:



### Fundo Solidário Garantidor - FSG:

A carteira de ativos financeiros do Fundo Solidário Garantidor - FSG originou-se da transferência dos ativos do extinto Fundo Capitalizado - DFPREV, com a edição da Lei Complementar 932/2017. A transferência exigiu uma adaptação do perfil dos ativos então existentes, uma vez que as alocações, que antes apresentavam caráter previdenciário de longo prazo, passaram a compor fundo de solvência, com exigibilidades de curto prazo, especialmente em decorrência da previsão de desembolsos anuais para auxílio ao Fundo Financeiro <sup>4</sup>.

<sup>4</sup> Art. 46: As disponibilidades financeiras vinculadas ao extinto Fundo Previdenciário do Distrito Federal – DF PREV existentes na data da publicação desta lei serão incorporadas pelo Fundo Solidário Garantidor devendo a utilização desses recursos obedecer as seguintes diretrizes:

I – os recursos do Fundo Solidário Garantidor somente poderão ser utilizados para o pagamento de benefícios previdenciários;

II - as reservas serão mantidas em uma conta gráfica partada, constituindo sua principal reserva garantidora das obrigações dos demais fundos, caso haja necessidade;

III – a partir do exercício de 2017 fica autorizada a utilização para pagamento de benefícios do montante relativo ao resultado total do investimento verificado no ano anterior, decorrente da rentabilização da carteira de ativos do Fundo

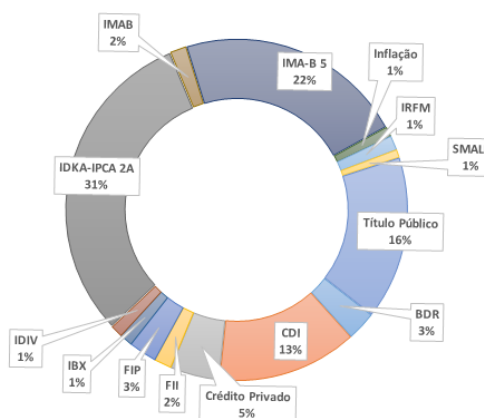
IV – a partir do exercício de 2019, fica autorizada a utilização para pagamento de benefícios do montante de benefícios do montante relativo ao resultado líquido do investimento verificado no ano anterior, decorrente da rentabilização da carteira de ativos do Fundo que superar a inflação medida no exercício.”



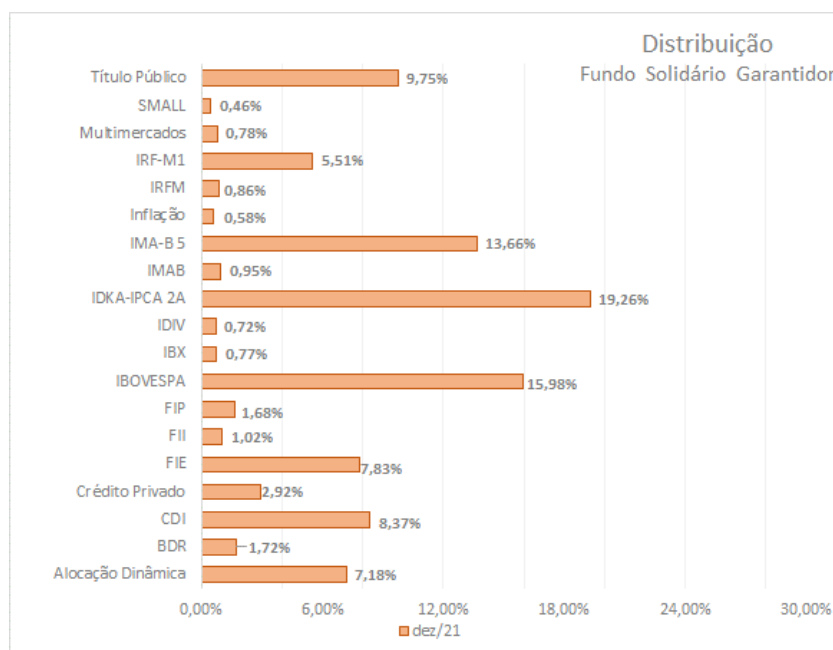
**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL**  
 Instituto de Previdência Social dos Servidores do Distrito Federal

A composição do FSG apresenta o seguinte perfil ao fim de setembro de 2021:

Classificações  
 Fundo Solidário Garantidor



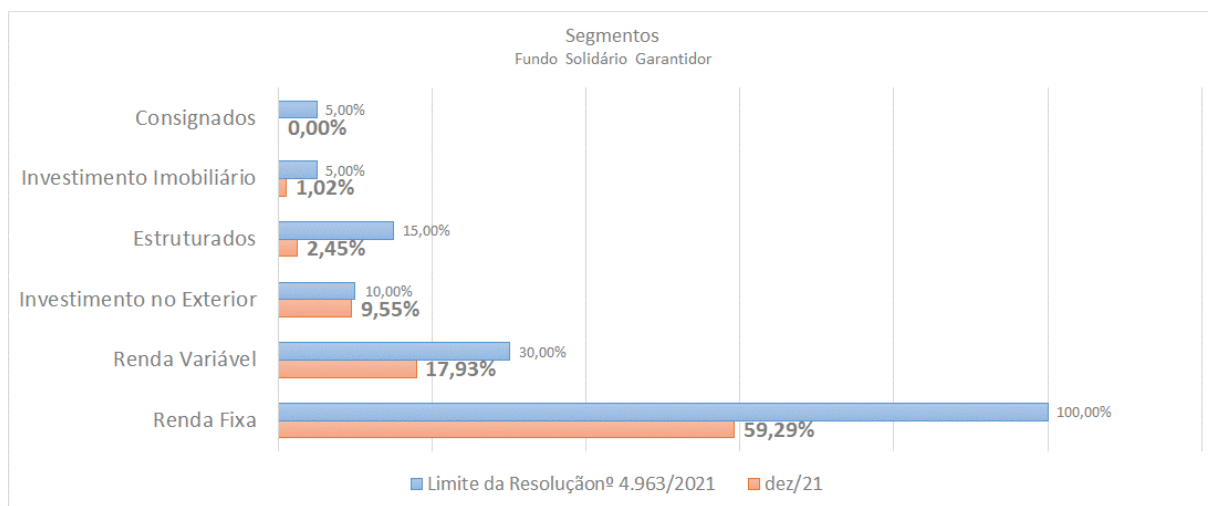
Como pode ser observado, a carteira do FSG apresenta predomínio da renda fixa, a qual está distribuída entre os referenciais de rentabilidade da seguinte maneira:





**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL**  
Instituto de Previdência Social dos Servidores do Distrito Federal

Ao analisar os mesmos dados por segmento, há a distribuição da carteira do FSG, majoritariamente, em renda fixa:



Considerando a previsão de desembolsos anuais, o que requer que se minimize a possibilidade de retornos negativos no fundo, e conseqüentemente que se reduza a volatilidade, bem como considerando seu objetivo de monetização e rentabilização para auxílio dos fundos deficitários, a estratégia de alocação do FSG deverá permanecer com perfil conservador. O FSG apresenta objetivos e esquema de pagamentos análogos aos fundos previdenciários maduros que já encontram-se em período de desembolso, havendo necessidade de redução de riscos de perda de valor do seu patrimônio.

Tal estratégia traduz-se em alocações nos segmentos mais curtos da curva de juros, privilegiando referências de menor volatilidade como o CDI, IRF-M 1 e IMA-B 5. Além disso, o Iprev/DF poderá redirecionar recursos para crédito privado que, mesmo com reduzida volatilidade, apresentam prêmios sobre os títulos soberanos, contribuindo dessa forma para o incremento na rentabilidade. Menor parcela em renda variável e investimentos no exterior buscam a diversificação e redução do risco de concentração. Na concepção de incremento de rentabilidade, deve-se atentar à baixa de juros e possivelmente entrada em renda variável ao longo do ano.



**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL**  
Instituto de Previdência Social dos Servidores do Distrito Federal

Outro mecanismo para maior rentabilização mesmo em uma carteira conservadora é a realocação dos investimentos para fundos de investimento com melhor desempenho e gestão ativa. Para tanto, o Iprev/DF promoverá o *ranqueamento* dos fundos credenciados, estabelecendo a realocação parcial ou total dos atuais fundos para fundos com maior desempenho sobre seu *benchmark*.

As tabelas abaixo demonstram a alocação objetivo por segmento e por referencial de rentabilidade no caso da renda fixa para o Fundo Solidário Garantidor. Cabe salientar que alterações no cenário base exposto nesta Política podem ensejar alocações diferentes daquelas aqui propostas.

Fundo Solidário Garantidor - Distribuição por segmento da carteira total

SEGMENTO	ALOCAÇÃO OBJETIVO	
	MÍNIMO	MÁXIMO
Renda Fixa – Título Público	70%	100%
Renda Fixa - Crédito Privado	0%	30%
Renda Variável - Ações	0%	30%
Renda Variável - Multimercado	0%	30%
Renda Variável - Estruturados	0%	5%

Fundo Solidário Garantidor - Distribuição por referencial de rentabilidade do segmento renda fixa

REFERENCIAL - RF	ALOCAÇÃO OBJETIVO	
	MÍNIMO	MÁXIMO
CDI	15%	100%
IRF-M 1	10%	30%
IRF-M	0%	100%
IMA-B 5	15%	100%
IMA-B	0%	100%
IMA-B 5+	0%	2%
IDKA IPCA 2A	5%	100%

SEGMENTO	Artigo	TIPO DE ATIVO	LIMITE DA RESOLUÇÃO CMN %	LIMITE DA PI (%)	POSIÇÃO ATUAL DA CARTEIRA (R\$)	POSIÇÃO ATUAL DA CARTEIRA (%)	Estratégia de Alocação - Política de Investimento			Meta de rentabilidade para o Exercício por tipo de Ativo	Resumo da Estratégia	Estratégia de Alocação Próximos anos	
							Limite Inferior	Estratégia Alvo	Limite Superior			Limite Inferior	Limite Superior
RENDA FIXA	Art. 7º, I, a	Títulos Públicos Federais	100	100	R\$ 350.117.628,09	8,76%	10,00%	20,00%	100,00%	0,00%	Aumento		
	Art. 7º, I, b	Fundos 100% Títulos TN	100	100	R\$ 1.872.791.195,31	46,84%	10,00%	45,00%	100,00%	4,71%	Diminuição		
	Art. 7º, I, c	Fundos Renda fixa "livre"	100	100	R\$ 0,00	0,00%	0,00%	0,00%	100,00%	0,00%			
	Art. 7º, II	Operações Compromissadas	5	5	R\$ 0,00	0,00%	0,00%	0,00%	5,00%	0,00%			
	Art. 7º, III, a	FI Renda Fixa "Referenciado"	60	60	R\$ 508.128.714,54	12,71%	0,00%	15,52%	60,00%	1,90%	Aumento		
	Art. 7º, III, b	ETF - Fundos de índice de renda fixa	60	60	R\$ 0,00	0,00%	0,00%	0,00%	60,00%	0,00%			
	Art. 7º, III, c	Obrigações ou cotizações de instituições financeiras bancárias autorizadas	20	20	R\$ 0,00	0,00%	0,00%	0,00%	20,00%	0,00%			
	Art. 7º, V, a	FIDC	5	5	R\$ 0,00	0,00%	0,00%	0,00%	5,00%	0,00%			
Art. 7º, V, b	FI Renda Fixa "Crédito Privado"	5	5	R\$ 114.881.013,37	2,87%	0,00%	3,23%	5,00%	1,68%	Aumento			
Art. 7º, V, c	FI Debênturas de Infraestrutura	5	5	R\$ 0,00	0,00%	0,00%	0,00%	5,00%	0,00%				
RENDA VARIÁVEL	Art. 8º, I	FI de Ações	30	30	R\$ 665.780.394,59	16,65%	0,00%	6,20%	30,00%	8,00%	Diminuição		
	Art. 8º, II	ETF - Índices de Ações - Art. 8º, I, b	30	30	R\$ 0,00	0,00%	0,00%	0,00%	30,00%	0,00%			
INVESTIMENTO NO EXTERIOR	Art. 9º, I	Renda Fixa "Divide Externa"	10	10	R\$ 0,00	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%	8,00%			
	Art. 9º, II	Fundos de Investimento no Exterior	10	10	R\$ 289.972.376,65	7,25%	0,00%	6,00%	10,00%	18,00%	Diminuição		
	Art. 9º, III	Fundos BDR - Nível 1	10	10	R\$ 71.851.266,76	1,80%	0,00%	1,05%	10,00%	5,00%	Diminuição		
ESTRUTURADOS	Art. 10, I	Fundos Multimercados	10	10	R\$ 27.968.785,64	0,70%	0,00%	0,75%	10,00%	0,00%	Aumento		
	Art. 10, II	Fundos em Participações - FIP	5	5	R\$ 60.149.358,07	1,50%	0,00%	1,30%	5,00%	0,00%	Diminuição		
Art. 10, III	Fundos "Mercado de Acesso"	5	5	R\$ 0,00	0,00%	0,00%	0,00%	5,00%	0,00%				
FUNDOS IMOBILIÁRIO	Art. 11	FI Imobiliário - FII	5	5	R\$ 36.750.542,20	0,92%	0,00%	0,95%	5,00%	5,00%	Aumento		
CONSIGNADOS	Art. 12	Consignados	5	5	R\$ 0,00	0,00%	0,00%	0,00%	5,00%	0,00%			
<b>TOTAL</b>					<b>R\$ 3.998.391.175,22</b>				100,000%				

Instituto de Previdência dos Servidores – IPREV/DF  
SCS Quadra 09 - Edifício Parque Cidade Corporate - Torre B - 1º andar  
CEP: 70308-200 - Brasília-DF  
Fone: (61) 3223-7970



**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL**  
Instituto de Previdência Social dos Servidores do Distrito Federal

- **Ativos vinculados por lei ao Iprev**

A Lei Complementar nº 932/2017, por meio de seu artigo 73-A, dotou o FSG também de diversos direitos não financeiros, além da carteira de imóveis e da participação acionária no BRB, dos quais se destacam os recursos que excedam a 125% da reserva matemática do novo Capitalizado.

Tais direitos iniciaram seu processo de monetização no início de 2018, ano em que ingressaram R\$ 111.407.842,72 (cento e onze milhões, quatrocentos e sete mil, oitocentos e quarenta e dois reais e setenta e dois centavos), principalmente provenientes da distribuição de dividendos e JCP de estatais e do pagamento de outorgas de PPP, utilizados para o pagamento de benefícios previdenciários do Fundo Financeiro. Em 2019, ingressaram R\$ 419.247.992,45 (quatrocentos e dezenove milhões duzentos e quarenta e sete mil novecentos e noventa e dois reais e quarenta e cinco reais), provenientes de pagamentos decorrentes da utilização de imóveis, a título oneroso, da distribuição de dividendos e JCP de estatais, e principalmente do repasse dos recebíveis e do fluxo anual relativos ao recebimento da parte principal da dívida ativa do Distrito Federal, parcialmente utilizados para pagamento de benefícios previdenciários do Fundo Financeiro. Para o ano de 2020, ingressaram R\$ 457.762.543,31 (trezentos e vinte e um milhões trezentos e cinquenta e nove mil duzentos e quarenta e nove reais e cinquenta e cinco centavos). Em 2021, até o momento, houve a receita de R\$ 41.169.943,23 (quarenta e um milhões cento e sessenta e nove mil novecentos e quarenta e três reais e vinte e três centavos).

Vale ressaltar que, em decorrência da medida cautelar nos autos da ação direta de inconstitucionalidade 0719668-12.2021.8.07.0000, as alíneas “c”, “d”, “e” e “f”, do inciso III, do art. 73-A da Lei Complementar nº. 769/2008, acrescidas pela Lei Complementar nº. 932/2017, estão suspensas até julgamento do mérito da ação.



**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL**  
Instituto de Previdência Social dos Servidores do Distrito Federal

Ingresso no Fundo Solidário Garantidor:

Item	Receitas em 2018	Receitas em 2019	Receitas em 2020	Receitas em 2021
Imóveis	0,00	125.314,39	96.809,92	154.089,15
Part. Acionária BRB - Dividendos/JCP	16.307.461,83	25.561.114,86	23.954.895,44	29.329.674,33
Outorga PPP GDF	3.800.000,00	0,00	0,00	0,00
Dividendos/JCP Estatais GDF	91.300.380,89	80.789.636,45	130.014.908,21	23.468.664,04
Direito Superfície - Estacionamentos	0,00	0,00	0,00	0,00
Direito Superfície - Reg. Fundiária	0,00	0,00	0,00	0,00
Dívida Ativa	0,00	312.771.926,75	303.695.929,74	0,00
<b>TOTAL --&gt;&gt;</b>	<b>111.407.842,72</b>	<b>419.247.992,45</b>	<b>457.762.543,31</b>	<b>52.952.427,52</b>

Para os imóveis, foi elaborado o Plano de Gestão Imobiliária 2021/2022 do Iprev/DF, documento anual, anexo, em que constarão todas as ações relacionadas à gestão da carteira imobiliária do Instituto.





## 7. Limites de alocação 2022: Resolução 4.963/2021

Além da alocação objetivo detalhada na seção de Estratégia de Alocação, que é mais específica e apresenta a visão mercadológica da estratégia, o Iprev/DF estabelecerá também os seguintes limites para os enquadramentos legais previstos pela Resolução CMN 3.922/2010, alterada pelas resoluções Resolução CMN 4.932/2014 e nº 4.604/2017. Os limites referem-se à carteira consolidada do Iprev/DF:

SEGMENTO	Artigo	TIPO DE ATIVO	LIMITE DA RESOLUÇÃO CMN %	LIMITES DA PI (%)
RENDA FIXA	Art. 7º, I, a	Títulos Públicos Federais	100	100
	Art. 7º, I, b	Fundos 100% Títulos TN	100	100
	Art. 7º, I, c	Fundos Renda fixa "livre"	100	100
	Art. 7º, II	Operações Compromissadas	5	5
	Art. 7º, III, a	FI Renda Fixa "Referenciado"	60	60
	Art. 7º, III, b	ETF - Fundos de índice de renda fixa	60	60
	Art. 7º, IV	Obrigação ou coobrigação de instituições financeiras bancárias autorizadas	20	20
	Art. 7º, V, a	FIDC	5	5
	Art. 7º, V, b	FI Renda Fixa "Crédito Privado"	5	5
	Art. 7º, V, c	FI Debêntures de Infraestrutura	5	5
RENDA VARIÁVEL	Art. 8º, I	FI de Ações	30	30
	Art. 8º, II	ETF - Índices de Ações - Art. 8º, I, b	30	30
INVESTIMENTO NO EXTERIOR	Art. 9º, I	Renda Fixa "Dívida Externa"	10	10
	Art. 9º, II	Fundos de Investimento no Exterior	10	10
	Art. 9º, III	Fundos BDR - Nível 1	10	10
ESTRUTURADOS	Art. 10, I	Fundos Multimercados	10	10
	Art. 10, II	Fundos em Participações - FIP	5	5
	Art. 10, III	Fundos "Mercado de Acesso"	5	5
FUNDOS IMOBILIÁRIO	Art. 11	FI Imobiliário - FII	5	5
CONSIGNADOS	Art. 12	Consignados	5	5

Os investimentos devem ainda preservar os demais limites e vedações estabelecidas pelas Resoluções CMN supracitadas, tais como limites de concentração e de risco de crédito, entre outros.

Em relação aos ativos vinculados ao Regime Próprio por lei, cabe esclarecer que não se encontram submetidos aos limites da acima, conforme estabelecido no Art. 6º da Resolução 4.604/2017.



## 8. Gestão de Riscos

Os investimentos do Iprev/DF estão sujeitos aos riscos inerentes aos mercados nos quais o Instituto aplica seus recursos. Dessa forma, existe a possibilidade de redução da rentabilidade ou mesmo de perda do capital investido.

O risco pode ser fragmentado em duas modalidades, o sistemático e o não sistemático. O risco sistemático é inerente a todo o sistema, não pode ser diversificado. O segundo pode ser diversificado através de correlações menores do que 1, é o risco do próprio ativo. Dessa maneira, a escolha dos ativos financeiros aplicados pelo IPREV/DF dentro da estratégia Asset Allocation passa, primordialmente, pelo entendimento dos riscos, percepção da melhor relação risco x retorno, e o principal, a diversificação. Pois o risco diversificável ou não sistemático tende a ser reduzido significativamente com a correlação menor que 1 e/ou -1. Não sendo possível reduzir o risco sistemático.

Faz parte da rotina de funções da Diretoria de Investimentos e Comitê de Investimentos e Análise de Riscos, o monitoramento dos indicadores de mercado, em decorrência dos seguintes riscos, que devem ser mitigados:

### Risco de Mercado

O risco de mercado está relacionado com a variação dos preços e cotações de mercado dos ativos que compõem a carteira de investimentos do Iprev/DF, uma vez que estes possuem classificação contábil “mercados a mercado”, isto é, são avaliados diariamente de acordo com os preços negociados no dia, ou pela melhor estimativa, no caso de ativos pouco líquidos. Quando há queda no preço de mercado dos ativos de um fundo de investimento, seu patrimônio líquido pode ser afetado negativamente. Ativos de maior prazo ou *duration* são mais afetados pela marcação a mercado.

### Contenção de Riscos de mercado

A medida de risco de mercado mais usual é o *Value at Risk* (VaR), que estima a perda esperada máxima com base em simulação histórica, para intervalos e níveis de confiança pré-definidos.



**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL**  
Instituto de Previdência Social dos Servidores do Distrito Federal

O Iprev/DF acompanhará, por meio da Diretoria de Investimentos e o Comitê de Investimentos e Análise de Riscos, o risco de mercado dos seus investimentos pela metodologia de *Value at Risk* (VaR), com intervalo de 1 dia e nível de confiança de 95% em condições normais de mercado.

Para os fundos de investimento de renda fixa, o limite máximo de VaR é de 3%, enquanto que para os fundos de renda variável, na categoria fundos de ações, é de 5%. Em caso de registros acima destes níveis, o Comitê de Investimentos e Análise de Riscos poderá propor realocações visando o enquadramento dos riscos a patamares considerados adequados.

### **Risco de Crédito**

Representado pela possibilidade de que a contraparte ou os emissores dos ativos que fazem ou venham a fazer parte da carteira de investimentos não cumpram suas obrigações de pagamento do principal e dos respectivos juros dos ativos.

#### **Contenção de Riscos de Crédito**

Para mitigar o risco de crédito dos investimentos do Iprev/DF, os ativos da categoria crédito privado da carteira ou seus respectivos emissores devem ser considerados de baixo risco de crédito, com base, dentre outros critérios, em classificação efetuada por agência classificadora de risco em funcionamento no país.

### **Risco de Liquidez**

O risco de liquidez é traduzido pela possibilidade de não disponibilidade de recursos nos investimentos para o cumprimento das obrigações do Iprev/DF no prazo legal ou no montante solicitado.

#### **Contenção de Riscos de Liquidez**

De forma a mitigar este tipo de risco, o Iprev/DF classificará os recursos investidos em categorias de liquidez, estabelecendo patamar mínimo de recursos alocados em fundos de altíssima liquidez, que podem sofrer desinvestimentos no curto prazo com baixo risco de perda de valor. Estes fundos são tipicamente representados por fundos com referencial de rentabilidade de curto prazo, tais como CDI



**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL**  
Instituto de Previdência Social dos Servidores do Distrito Federal

e IRF-M 1. Esta categoria deverá contar com uma participação mínima de 20% dos recursos do Fundo Capitalizado e Fundo Solidário Garantidor.



## **9. Apreçamento dos ativos**

Os títulos e valores mobiliários e fundos de investimento nos quais o plano aplica recursos devem ser marcados a valor de mercado, de acordo com os critérios recomendados pela CVM e pela ANBIMA, com exceção de eventuais títulos públicos federais que venham a ser adquiridos diretamente pelo Iprev/DF em mercado, e classificados na categoria "mantidos até o vencimento", conforme disposto na Portaria MF nº 577, de 27 de dezembro de 2017.

## **10. Responsabilidade Socioambiental e Desenvolvimento Regional**

Os investimentos do Iprev/DF deverão ser pautados por princípios de responsabilidade socioambiental, ensejando esforços para que a alocação dos seus recursos contribuam para o desenvolvimento econômico e social, com especial ênfase na região Centro-Oeste, onde está inserida a comunidade de segurados do Iprev/DF. A responsabilidade nas relações com a comunidade e o meio-ambiente também deverão ser observadas na seleção das instituições financeiras credenciadas e contratadas pelo Iprev/DF para a gestão dos seus investimentos.



## 11. Disposições Gerais

Em atendimento ao disposto na Portaria MPS 519/2011 e suas alterações, a Política Anual de Investimentos dos Recursos do Iprev/DF será disponibilizada aos segurados e pensionistas no prazo de até 30 dias, a partir da data de sua aprovação.

Esta Política de Investimentos poderá ser revista no curso de sua execução em função de alterações na legislação vigente ou devido às alterações no cenário econômico.

Brasília, 16 de fevereiro de 2022.

Ao  
Diretor Presidente, para apreciação e encaminhamento à Diretoria Executiva.

**JEFFERSON NEPOMUCENO DUTRA**  
Diretor de Investimentos

À Diretoria Executiva.

**NEY FERRAZ JÚNIOR**  
Diretor Presidente

**JEFFERSON NEPOMUCENO DUTRA**  
Diretor de Investimentos

**LEDAMAR SOUSA RESENDE**  
Diretora de Previdência

**PAULO RICARDO ANDRADE MOITA**  
Diretor de Finanças e Administração

**RAQUEL GALVÃO RODRIGUES DA SILVA**  
Diretora Jurídica (interina)

**SYLVIA NEVES ALVES**  
Diretora de Governança, Projetos e Compliance  
(interina)



**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL**  
Instituto de Previdência Social dos Servidores do Distrito Federal

Aprovado pela Diretoria Executiva. Ao Comitê de Investimentos e Análise de Riscos, para aprovação.  
Ao Conselho de Administração para deliberação.

**NEY FERRAZ JÚNIOR**  
Coordenador do Comitê de Investimentos e  
Análise de Riscos

**ROGÉRIO OLIVEIRA ANDERSON**  
Presidente do CONAD



## 12. ANEXO I

### ÍNDICES DE MERCADO

A carteira de investimentos do Iprev/DF acompanha diferentes índices de rentabilidade (*benchmarks*), tanto no segmento de renda fixa como variável, com composições e prazos que melhor acompanhem seu passivo. Cada referencial tem um risco de mercado (também entendido como probabilidade de rentabilidade negativa) diferente. Os referenciais de prazo mais longo tipicamente apresentam maior risco de mercado, todavia embutem maior prêmio (maior taxa).

As características dos principais índices do mercado financeiro brasileiro estão detalhadas nesse anexo.

### Renda Fixa

#### **CDI – Certificado de Depósito Interbancário**

É o referencial de rentabilidade mais utilizado no mercado brasileiro. Acompanha a taxa dos depósitos interbancários de um dia. Pela sua curta duração, é considerado um referencial posfixado e, portanto, com baixíssimo risco de mercado. Calculado pela B3.

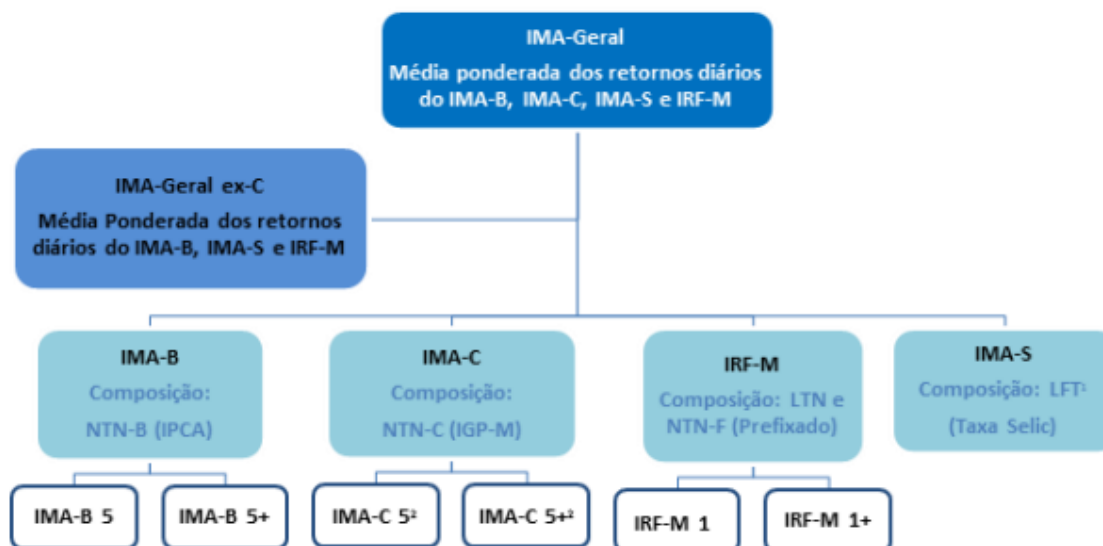
#### **IMA – Índice de Mercado Anbima**

Acompanha as diferentes carteiras de títulos públicos emitidos pelo Tesouro Nacional em mercado, e estão subdivididos por tipo de taxa (prefixada, indexada à inflação -IPCA ou pós fixada). Calculado pela Anbima.





**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL**  
Instituto de Previdência Social dos Servidores do Distrito Federal



Fonte: Anbima

A carteira teórica do IMA-Geral é composta de todos os títulos elegíveis, representando a evolução do mercado como um todo. A definição pela não emissão de novos títulos indexados ao IGP-M (NTN-C) e a baixa liquidez observada neste segmento acarretaram a criação do IMA-Geral ex-C, carteira que exclui tais títulos.

O IRF-M é composto por títulos prefixados (LTN e NTN-F); o IMA-C, por títulos atrelados ao IGP-M (NTN-C); o IMA-B, por títulos atrelados ao IPCA (NTN-B); e o IMA-S, por títulos atrelados à Taxa Selic (LFT), sendo portanto muito semelhante ao CDI.

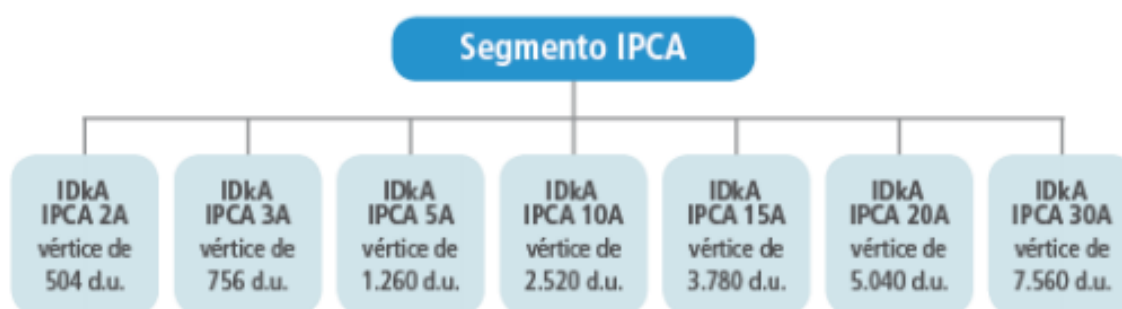
No caso do IMA-B, os subíndices são divididos conforme o prazo dos títulos que os compõem, que podem ser de prazo até 5 anos (IMA-B 5), ou acima de 5 anos (IMA-B 5+).

O IRFM também possui dois subíndices conforme o prazo: até um ano (IRF-M 1) ou maior que um ano (IRF-M 1+).



## IDkA IPCA – Índice de Duração Constante ANBIMA

Conjunto de índices que medem o comportamento de carteiras sintéticas de títulos públicos federais indexados ao IPCA, com prazo constante. Calculado pela Anbima.



Fonte: Anbima

Os Índices de Duração Constante são gerados a partir de uma aplicação teórica inicial de 1.000,00 unidades monetárias no tempo (t), no ativo sintético (vértice n da ETTJ), que é vendido no dia útil imediatamente posterior (t+1), pela taxa da ETTJ de n-1, gerando um novo valor financeiro a ser reinvestido pela taxa do vértice n nesta mesma data. Este procedimento é realizado diariamente, de maneira a mensurar a rentabilidade da carteira sintética, impactada pelos movimentos das curvas de juros.

Os Índices de Duração Constante são gerados a partir de uma aplicação teórica inicial de 1.000,00 unidades monetárias no tempo (t), no ativo sintético (vértice n da ETTJ), que é vendido no dia útil imediatamente posterior (t+1), pela taxa da ETTJ de n-1, gerando um novo valor financeiro a ser reinvestido pela taxa do vértice n nesta mesma data.

Este procedimento é realizado diariamente, de maneira a mensurar a rentabilidade da carteira sintética, impactada pelos movimentos das curvas de juros.



**Renda Variável**  
**Ibovespa**

Índice mais utilizado no mercado de renda variável. Acompanha a rentabilidade de uma carteira teórica ações com maior negociabilidade e representatividade da bolsa de valores brasileira.

Calculado pela B3.

**IDIV**

Carteira teórica de ações que se destacaram em termos de remuneração dos investidores, sob a forma de dividendos e juros sobre o capital próprio. Calculado pela B3

**Small Cap**

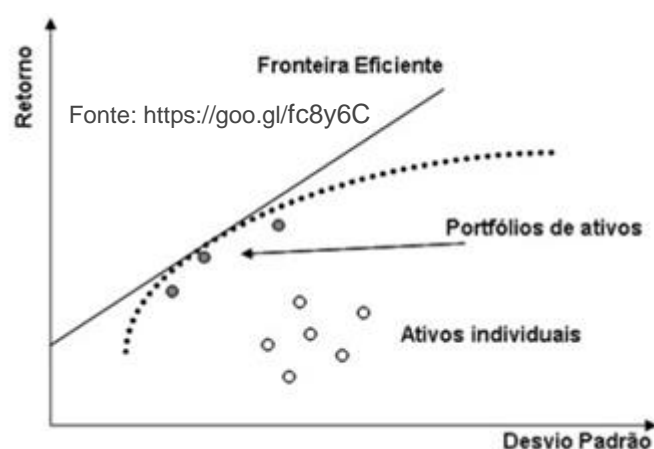
O objetivo do SMLL é ser o indicador do desempenho médio das cotações dos ativos de uma carteira composta pelas empresas de menor capitalização. Calculado pela B3.



## 13. ANEXO II

Neste Anexo constará a simulação de uma otimização de portfólio com o objetivo de demonstrar estratégias em cenário com maior ou menor risco, considerando-se o quadro binário apresentado na seção "Cenário". Para estimar o resultado desta simulação, foi utilizada a ferramenta, de otimização de carteria, *QuantumAxis*.

A metodologia de otimização de carteira utilizada foi a Fronteira Eficiente, elaborada por Harry Markowitz em 1992, que possibilita a diversificação de ativos utilizando a relação risco-retorno para diversos tipos de perfis, desde aqueles com maior nível de risco e outros com menos apetite ao risco. O primeiro perfil, apesar de agressivo, busca mais retorno, enquanto



que o perfil mais conservador receberá menos retorno e menor volatilidade. O risco pode ser encarado como a probabilidade de receber menos que o esperado dada a incerteza do mercado.

Com isso, a linha da Fronteira Eficiente, conforme o gráfico acima, propõe que, sempre que existir duas ou mais carteiras com o mesmo retorno esperado, a opção escolhida será a de menor risco, demonstrando o ponto ótimo da carteira do retorno separado em relação ao risco, de acordo com o apetite ao risco de cada investidor. Todavia, há uma tendência em reduzir a aversão à perda, se forem elevados os retornos esperados.

Alguns limites foram observados para gerar a fronteira de alocação ótima:

- Vedada operação a descoberto e alavancada de derivativos;
- Alocação objetivo não superior ao limites previstos na Resolução do Banco Central do Brasil nº 3.922/2010;
- Var\* com o limte máximo de 3% para cada ativo com 95% de confiança MV 1 dia útil nos últimos 12 meses – diária;



**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL**  
Instituto de Previdência Social dos Servidores do Distrito Federal

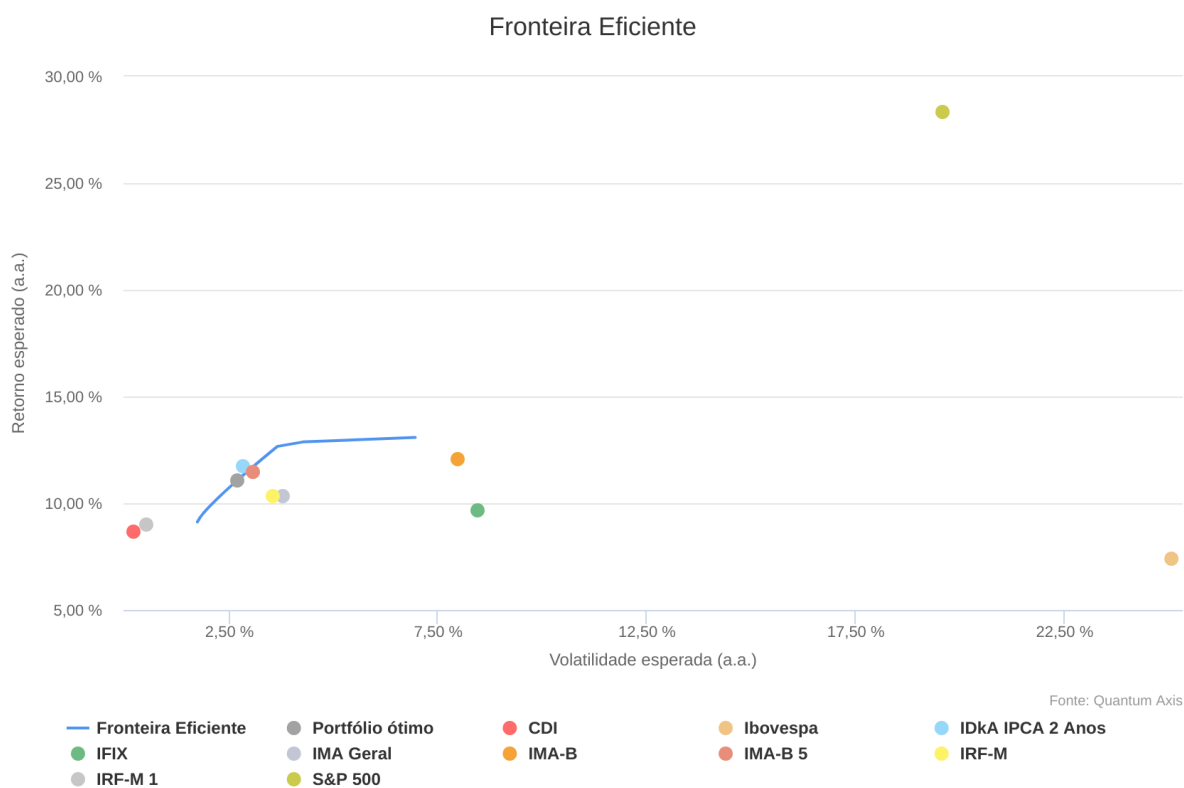
- Estabelecimento de limites mínimos e máximo de participação de cada referencial, conforme tabela abaixo:

Referencial	Mínimo (%)	Máximo (%)
CDI	10	40
IBOV	6	20
IMA-B / IMAB-5/ IRF-M/ IRF-M1/ IDKA 2A	45	100
IFIX	2,64	5
S&P500	2,67	10

Como resultado do estudo, foram realizados exercícios de simulações de 5 carteiras para cada nível de risco e retorno como demonstra o gráfico I. Dos pontos que representam cada carteira no gráfico, podemos destacar a alocação que possui menor risco e retorno esperado - Carteira 1, a alocação ótima dado o risco e retorno moderado – Carteira 3 , e a alocação com maior risco e retorno – Carteira 5.



**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL**  
Instituto de Previdência Social dos Servidores do Distrito Federal



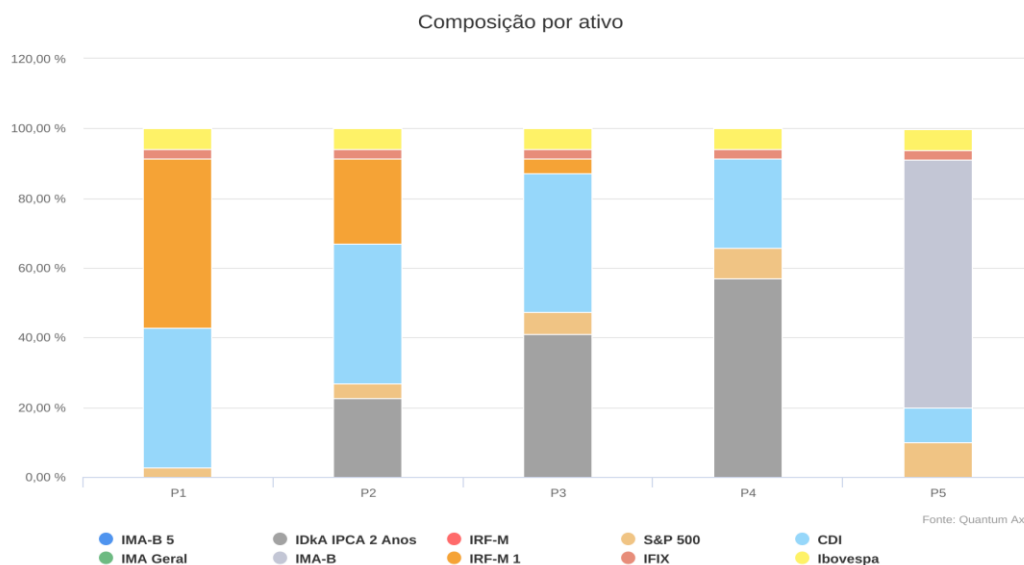
Fonte/Elaboração: Quantum/DIRIN IPREV-DF

Gráfico I – Fronteira Eficiente de carteira do Fundo Capitalizado

Olhando mais detalhadamente para a composição por ativo (Gráfico II) pode-se observar que ao reduzir a posição em CDI e IRF-M1, reduz-se o risco e a carteira permanece mais conservadora com retorno esperado menor, já do lado oposto, se aumentar a posição em IMA-B5 e Ibovespa, aumenta-se o risco e consequentemente o retorno esperado.



**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL**  
 Instituto de Previdência Social dos Servidores do Distrito Federal



Fonte/Elaboração: Quantum/DIRIN IPREV-DF

Gráfico II – Composição por ativo das carteira da Fronteira Eficiente do Fundo Capitalizado

RESUMO					
	Portfólio				
	1	2	3	4	5
Retorno (%)	9,31	10,23	11,14	12,06	12,98
Sharpe	4,95	4,43	3,97	3,60	1,87
Volatilidade (%)	1,88	2,31	2,81	3,36	6,96
VaR (%)	0,89	1,10	1,33	1,59	3,30

Ativos	Portfólio				
	1	2	3	4	5
CDI	40,00	39,96	39,84	25,67	10,00
Ibovespa	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00
IDkA IPCA 2 Anos	0,01	22,66	40,93	56,95	0,28
IFIX	2,64	2,64	2,64	2,64	2,64
IMA Geral	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
IMA-B	0,00	0,00	0,00	0,00	71,08
IMA-B 5	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
IRF-M	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
IRF-M 1	48,69	24,46	4,12	0,00	0,00
S&P 500	2,67	4,28	6,47	8,74	10,00

Fonte: Quantumaxis



## 15. ANEXO IV

Tipo de Ativo	Estratégias	Descrição das Estratégias Definidas na Política de Investimentos
Apartamento	Avaliação da Situação Mercadológica e Jurídica do Ativo	<p><b>1. ASA SUL – SQS 315, Bloco G, Apartamentos 601/602 e 607/608:</b> valor aproximado do imóvel: R\$ 2.060.000,00 cada dupla de unidades; Número da matrícula e cartório de registro: 142819 e 142820; no 1º Ofício de Registro de Imóveis (Shopping Venâncio 2000, Asa Sul); <b>Informações adicionais:</b> a unidade 601/602 está em melhor estado de conservação, sem necessidade de grande reforma;</p>
		<p><b>2. ASA SUL – SQS 203, Bloco A, Apartamentos 203, 204, 301, 303, 403, 404, 501, 502, 503 e 603:</b> valor aproximado do imóvel: R\$ 1.740.000,00 (valor médio dos 11 apartamentos); Número da matrícula e cartório de registro: 147105, 147106, 147107, 147109, 147113, 147114, 147115, 147116, 147117, 147118 e 147121; no 1º Ofício de Registro de Imóveis (Shopping Venâncio 2000, Asa Sul); <b>Informações adicionais:</b> seis apartamentos do bloco possuem ocupantes em diversas situações, para os quais foi solicitado, meio do <u>processo SEI nº 00413-00000652/2018-84</u>, que fosse demonstrado “eventual interesse na aquisição do imóvel residencial/funcional ocupado, caso a referida intenção esteja amparada em instrumento legal e/ou judicial transitado em julgado”, para posteriormente enviar notificação para desocupação do imóvel. Propõe-se a permuta desses imóveis ocupados por outro ou outros sem impedimentos;</p>
		<p><b>3. ASA SUL – SQS 315, Bloco C, Apartamento 604:</b> valor aproximado do imóvel: R\$ 1.120.000,00; Número da matrícula e cartório de registro: 142722, no 1º Ofício de Registro de Imóveis (Shopping Venâncio 2000, Asa Sul); <b>Informações adicionais:</b> a atual ocupante possui ação judicial com processo transitado em julgado conferindo direito a aquisição do imóvel. Em contrapartida, a unidade além de possuir dívida condominial dos anos 2003 a 2008 e de 2011 a 2016 (algumas parcelas de cada ano) – em função das quais o Condomínio ajuizou duas ações de cobrança em desfavor do GDF –, possui débitos em relação à taxa de ocupação do imóvel de janeiro de 1997 a setembro de 2009 e Taxa de Limpeza Pública (TLP) em aberto desde 1996, totalizando mais de R\$ 300 mil, além de multas e correções para a data atual. O assunto encontra-se junto à PGDF. Propõe-se a permuta do imóvel por outro sem impedimentos.</p>





**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL**  
Instituto de Previdência Social dos Servidores do Distrito Federal

Ca sa		<p>4. <b>ASA SUL – SQS 215, Bloco E, Apartamentos 107, 202 e 403:</b> valor aproximado do imóvel: R\$ 850.000,00 o apartamento 107 e 202 e R\$ 900.000,00 o apartamento 403; Número da matrícula e cartório de registro: 121388; 142831; e 142837; no 1º Ofício de Registro de Imóveis (Shopping Venâncio 2000, Asa Sul); <b>Informações adicionais:</b> os três apartamentos se encontram em um bom estado de conservação, apesar de não serem novos.</p> <p>5. <b>ASA SUL – SQS 403, Bloco O, Apartamento 102:</b> valor aproximado do imóvel: R\$ 550.000,00; Número da matrícula e cartório de registro: 143438, no 1º Ofício de Registro de Imóveis (Shopping Venâncio 2000, Asa Sul). <b>Informações adicionais:</b> apartamento ocupado (<u>processo SEI nº 00413-00000652/2018-84</u>). Como os processos judiciais referentes à desocupação de imóveis funcionais podem ser demasiadamente morosos, propõe-se a permuta do imóvel por outro sem impedimentos.</p>
	Estratégias a serem adotadas para carregamento de posição ou desinvestimento	<ul style="list-style-type: none"><li>• A proposta estabelecida no Plano de Gestão Imobiliária foi de dividir em 5 blocos mais 1 Bloco de Permutas (6 Blocos no Total). Dessa forma, os apartamentos da <b>SQS 315, Bloco G, Apartamentos 601/602 e 607/608</b>; bem como a <b>SQS, Bloco A, Apartamentos, 301, 303, 501, 503 e 603</b> e os da <b>SQS 215, Bloco E, Apartamentos 107, 202 e 403</b> integram o <b>1º Bloco (VERDE): visando</b> venda imediata, mediante procedimento licitatório ou integralização em FII (dependendo dos custos e da complexidade de estruturação); <b>Prazo Estimado:</b> Até o final de 2022;</li><li>• Já os da <b>SQS 203, Bloco A, Apartamentos 203, 204, 403, 404, 502 e 504</b>; bem como o da <b>SQS 315, Bloco C, Apartamento 604</b> e da <b>SQS 403, Bloco O, Apartamento 102</b>, integram o <b>6º Bloco (VERMELHO): proposta de permuta por outros imóveis do GDF.</b> Ou seja, proposta de permuta por outros imóveis do GDF, por apresentarem pendências (funcionais ocupados com direito de preferência), ou por interesse do próprio GDF em mantê-los como bens públicos (prestação de serviço público à coletividade).</li></ul>
	Metodologias adotadas para precificação e avaliação	<p>A <b>avaliação e reavaliação periódica</b> foi solicitada pelo <u>processo SEI nº 00413-00003255/2021-60</u> e são de extrema importância, quando avaliadas sob a <b>ótica de investimento</b>. Tal entrada no patrimônio do RPPS pelo <b>valor justo</b> e as “<b>marcações a mercado</b>” subsequentes corroboram os princípios impostos pela LC 769/2009 e pela Resolução CMN nº 3.922/2010, em especial o da <b>transparência</b> e o da <b>rentabilidade</b>.</p>
Av ali aç ão	<p>1. <b>LAGO SUL – SHIS QL 10, Conjunto 8, Casa 5:</b> Valor aproximado do imóvel: R\$ 3.475.000;</p>	



**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL**  
Instituto de Previdência Social dos Servidores do Distrito Federal

		<p>Número da matrícula e cartório de registro: 44640, no 1º Ofício de Registro de Imóveis (Venâncio Shopping - Asa Sul); <b>Informações adicionais:</b> casa desocupada, em condições gerais boas, mas com alguns problemas de infiltração nas paredes e no teto. Provavelmente precisaria de uma reforma.</p>
		<p>2. <b>SOBRADINHO – Quadra 14, Conjunto A-9, Lote 12:</b> valor aproximado do imóvel: R\$ 417.000; Número da matrícula e cartório de registro: 2350, no 3º Ofício de Registro de Imóveis (Taguatinga Shopping, Taguatinga). <b>Informações adicionais:</b> casa desocupada, bem localizada, com uma outra casa menor construída ao lado, no mesmo terreno. A casa menor requer mais manutenção, uma vez que apresenta infiltrações e presença de mofo em diversos cômodos. Em relação à casa principal, não há necessidade de grandes manutenções, apenas alguns itens pontuais, bem como a alteração de chaves internas e externas.</p>
	Estratégias a serem adotadas para carregamento de posição ou desinvestimento	<ul style="list-style-type: none"><li>• A proposta estabelecida no Plano de Gestão Imobiliária foi de dividir em 6 blocos mais 1 Bloco de Permutas (7 Blocos no Total). Dessa forma, a <b>Casa 05, Conjunto 8, Lago Sul</b>, integra o <b>1º Bloco (VERDE): visando</b> venda imediata, mediante procedimento licitatório ou integralização em FII (dependendo dos custos e da complexidade de estruturação); <b>Prazo Estimado:</b> Até o final de 2022;</li><li>• Já a <b>Quadra 14, Conjunto A-9, Lote 12, Sobradinho</b>, integra o <b>1º Bloco (VERDE): visando</b> venda imediata, mediante procedimento licitatório ou integralização em FII (dependendo dos custos e da complexidade de estruturação).</li></ul>
Metodologias adotadas para precificação e avaliação	<p>A <b>avaliação e reavaliação periódica</b> foi solicitada pelo <u>processo SEI nº 00413-00003255/2021-60</u> e são de extrema importância, quando avaliadas sob a <b>ótica de investimento</b>. Tal entrada no patrimônio do RPPS pelo <b>valor justo</b> e as “<b>marcações a mercado</b>” subsequentes corroboram os princípios impostos pela LC 769/2009 e pela Resolução CMN nº 3.922/2010, em especial o da <b>transparência</b> e o da <b>rentabilidade</b>.</p>	
<b>Gleba de Terra</b>	Avaliação da Situação Mercadológica e Jurídica do Ativo	<p>1. <b>SANTA MARIA – Polo JK, Gleba 4, Fazenda Saia Velha:</b> valor aproximado do imóvel: R\$ 496.000.000,00; Número da matrícula e cartório de registro: 42890, no 5º Ofício de Registro de Imóveis (Gama); O Registro Geral em nome do Fundo Solidário Garantidor foi lavrado em 26 de julho de 2019 e já na data de incorporação definitiva, já existiam invasões de chácaras e construções abandonadas dentro da referida gleba; <b>Informações adicionais:</b> a gleba situa-se próximo ao Porto Seco da região de Santa Maria, com um forte apelo industrial e logístico. Entretanto, não existem normativos relacionados ao uso e</p>



		<p>permissão, tampouco projetos de exploração e fracionamento da referida área. Há a necessidade de se provocar a SEDUH para a elaboração de tais normativos, após ter-se a resposta em relação à forma de exploração do local, a ser obtida do mercado após o lançamento de um Procedimento de Manifestação de Interesse (PMI), por exemplo.</p> <p>O Registro Geral em nome do Fundo Solidário Garantidor <b>foi lavrado em 26 de julho de 2019</b> e já na data de incorporação definitiva, <b>já existiam interferências de chácaras e construções em sua transferência ao FSG</b> dentro da referida gleba. Em vistoria realizada em 06/08/2019 conforme processo SEI<sup>o</sup> 00413-00002883/2018-22, com a participação da Secretaria de Estado de Proteção da Ordem Urbanística e Terracap, foi confirmada algumas ocupações irregulares situada em uma pequena parte da Gleba;</p> <p><b>2. SANTA MARIA – Polo JK, Gleba 11, Fazenda Saia Velha:</b> Valor aproximado do imóvel: R\$ 416.000.000,00; Número da matrícula e cartório de registro: 42897, no 5º Ofício de Registro de Imóveis (Gama); <b>Informações adicionais:</b> O terreno é bom e seus projetos atuais, que ainda necessitam de aprovação do IPREV/DF para sua continuidade, serão avaliados por meio de consulta ao mercado, que será capaz de dizer se o desenho atual é interessante do ponto de vista econômico-financeiro, bem como se atrairia possíveis interessados em se instalar na região, como indústrias de grande porte e suas respectivas sedes corporativas;</p> <p><b>3. JÓQUEI CLUBE - Setor Habitacional Jóquei, Gleba 1:</b> Valor aproximado do imóvel: R\$ 146.000.000,00; Número da matrícula e cartório de registro: 81324, no 4º Ofício de Registro de Imóveis (Guará II). <b>Informações adicionais:</b> Terreno bem localizado, inclusive com interesse do setor privado já demonstrado.</p>
	Estratégias a serem adotadas para carregamento de posição ou desinvestimento	<ul style="list-style-type: none"><li>A proposta estabelecida no Plano de Gestão Imobiliária foi de dividir em 5 blocos mais 1 Bloco de Permutas (6 Blocos no Total). Dessa forma, as <b>Glebas</b> integram o <b>5º Bloco (VERDE)</b>, visando <u>parceria para incorporação imobiliária mediante permuta ou participação em resultados</u>. Ou seja, parceria com empresas, por meio de permuta por área construída ou participação em resultados, mediante procedimento licitatório ou integralização em FII/SPE, mas há necessidade de uma série de definições e desdobramentos prévios (aprovação de projetos, loteamento da área, infraestrutura, etc.);</li></ul> <p><b>Prazo Estimado:</b> pelo menos 5 anos para viabilização de etapas imprescindíveis à exploração comercial (projetos aprovados, desmembramento de lotes, registros em cartório, etc.).</p>



**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL**  
Instituto de Previdência Social dos Servidores do Distrito Federal

	Metodologias adotadas para precificação e avaliação	A <b>avaliação e reavaliação periódica</b> foi solicitada pelo <u>processo SEI nº 00413-00003255/2021-60</u> e são de extrema importância, quando avaliadas sob a <b>ótica de investimento</b> . Tal entrada no patrimônio do RPPS pelo <b>valor justo</b> e as <b>“marcações a mercado”</b> subsequentes corroboram os princípios impostos pela LC 769/2009 e pela Resolução CMN nº 3.922/2010, em especial o da <b>transparência</b> e o da <b>rentabilidade</b> .
<b>Lote</b>	Avaliação da Situação Mercadológica e Jurídica do Ativo	<b>1. SETOR DE MÚLTIPLAS ATIVIDADES SUL – SMAS, Trecho 3, Lote 9-B:</b> Valor aproximado do imóvel: R\$ 70.957.800,00; Número da matrícula e cartório de registro: 160325, no 1º Ofício de Registro de Imóveis (Venâncio Shopping – Asa Sul); <b>Informações adicionais:</b> terreno bom, sem pendências, com possibilidade alta de monetização;
		<b>2. ÁGUAS CLARAS – Rua Babaçu, Lote 1:</b> valor aproximado do imóvel: R\$ 21.600.000; Número da matrícula e cartório de registro: 141123, no 3º Ofício de Registro de Imóveis (Taguatinga Shopping, Taguatinga);
		<b>3. SETOR DE INDÚSTRIA E ABASTECIMENTO – SIA Trecho 4, Lotes 1000, 1010, 1020, 1030, 1040, 1050 e 1060:</b> valor aproximado do imóvel: R\$ 14.000.000 (R\$ 2.000.000 cada); Número da matrícula e cartório de registro: 067475-3; 067475-5; 067476-1; 022015-9; 110233-8; 110234-6; 110235-4; no 1º Ofício de Registro de Imóveis (Shopping Venâncio 2000, Asa Sul); <b>Informações adicionais:</b> terreno composto por sete lotes de aproximadamente 1.500 m <sup>2</sup> cada, com um galpão logístico desocupado e em bom estado, que ocupa menos de 20% da área total. Precisa de manutenções em várias partes do galpão;
		<b>4. LAGO NORTE – SHI/N, QI 4, Lote D:</b> valor aproximado do imóvel: R\$ 12.325.100; Número da matrícula e cartório de registro: 28193, no 2º Ofício de Registro de Imóveis (Venâncio Shopping - Asa Sul); <b>Informações adicionais:</b> Imóvel 100% ocupado ( <b>já existem interferências em sua transferência ao FSG</b> ) irregularmente por moradores de lotes adjacentes que avançaram seus respectivos terrenos. Foi solicitado auxílio ao DF LEGAL, por meio do <u>processo SEI nº 00413-00002929/2018-11</u> , para a solução desta situação, que, caso não se resolva, demandará solicitação de permuta do imóvel por outro sem pendências. Ademais, deve-se resolver a questão da mudança de destinação da área (usos e ocupações), de modo a adequar a referida área à sua nova natureza econômica (LC 917/2016, Art. 4º: O Poder Executivo deve apresentar eventuais projetos de mudança de destinação necessários para melhorar a adequação dos imóveis constantes do Anexo Único à sua nova natureza econômica, respeitada a legislação e os padrões urbanísticos em vigor). Cabe ressaltar que, após ser provocada pelo IPREV/DF por meio do <u>processo SEI nº 00413-00002727/2018-61</u> ,



	<p>despacho Despacho SEI-GDF SEDUH/SUGEST, de 17 de setembro de 2018 (12734709), a SEDUH informou que “cumpre” esclarecer que, com relação aos lotes do Iprev enquadrados na proposta da LUOS, consubstanciada no PLC 132/2017, na categoria de UOS Inst EP, observou-se a necessidade de alteração da proposta uma vez que, a partir da publicação da Lei Complementar nº 917, de 21 de outubro de 2016, que “autoriza” o Distrito Federal a proceder à incorporação de imóveis que menciona ao patrimônio do Fundo Previdenciário do Distrito Federal – DFPrev, essas unidades imobiliárias foram desafetadas, passaram à categoria de bem dominial, não mais se configurando como EP. Cabe a SEDUH encaminhar essa alteração necessária ao PLC 132/2017 da LUOS à Câmara Legislativa do Distrito Federal. Apesar de pedido de adoção de medidas necessárias à desocupação da área e da possibilidade de alteração da destinação do terreno em questão por meio de projeto de lei, <b>a permuta do imóvel seria a melhor solução a curto prazo;</b></p>
	<p><b>5. SETOR DE INDÚSTRIA E ABASTECIMENTO – SIA Trecho 1, Lotes 460, 470, 480 e 490:</b> valor aproximado do imóvel: R\$ 10.544.000 (R\$ 2.636.000 cada); Número da matrícula e cartório de registro: 29450, no 1º Ofício de Registro de Imóveis (Shopping Venâncio 2000, Asa Sul); <b>Informações adicionais:</b> antigo depósito de bens inservíveis da SEPLAG, que agora destina tais bens para outros locais. O galpão existente, que ocupa menos de 30% da área, é muito antigo e possui, tanto interna quanto externamente, instalações (hidráulica, elétrica e estrutural) que precisam ser revitalizadas;</p>
	<p><b>6. RIACHO FUNDO II – SHRF II, Quadra Central 1, AE 1, Lote 1:</b> valor aproximado do imóvel: R\$ 8.699.700; Número da matrícula e cartório de registro: 81324, no 4º Ofício de Registro de Imóveis (Guará II);</p> <p><b>Informações adicionais:</b> terreno bem localizado, sem ocupações ou qualquer tipo de irregularidade. Está definido como “UOS Inst”, ou Unidade de Uso e Ocupação do Solo Institucional, “A UOS Inst caracteriza-se por lotes que abrigam atividades de natureza institucional, públicas ou privadas, conforme discriminado na Tabela de Atividades.”;</p>
	<p><b>7. NOROESTE – CLNW 06/07, Lotes H, I, J e K:</b> Valor aproximado do imóvel: R\$ 24.976.000 (aproximadamente R\$ 6.200.000 cada); Número da matrícula e cartório de registro: 131363; 131364; 131365 e 131366; no 2º Ofício de Registro de Imóveis (Shopping Venâncio 2000, Asa Sul); <b>Informações adicionais:</b> terreno bem localizado, sem quaisquer impedimentos nem invasões. Propostas de alteração de usos e</p>



**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL**  
Instituto de Previdência Social dos Servidores do Distrito Federal

		permissões na LUOS bastante adequadas à exploração por parte do IPREV/DF.
	Estratégias a serem adotadas para carregamento de posição ou desinvestimento	<ul style="list-style-type: none"><li>• A proposta estabelecida no Plano de Gestão Imobiliária foi de dividir em 5 blocos mais 1 Bloco de Permutas (6 Blocos no Total). Dessa forma, o <b>Lote 9-B, SMAS, Trecho 3</b> integra o <b>4º Bloco (VERDE)</b>: visando <u>parceria p/ incorporação imobiliária mediante permuta ou participação em resultados</u>. Ou seja, parceria com empresas, por meio de permuta por área construída ou participação em resultados, mediante procedimento licitatório ou integralização em FII/SPE; <b>Prazo Estimado:</b> início em 2024, após viabilizada a solução de exploração;</li><li>• Já o <b>Lote 1, Rua Babaçu e os Lotes H, I, J e K, do Noroeste, integram o 2º Bloco (VERDE)</b>: venda, mediante procedimento licitatório ou integralização em FII (dependendo dos custos e da complexidade de estruturação) ou permuta, com incorporadores, por unidades imobiliárias para posterior venda; <b>Prazo Estimado:</b> até o final de 2023, a depender da recuperação do mercado imobiliário nas respectivas regiões;</li><li>• <b>Os Lotes do SIA Trecho 4 e do SIA Trecho 1 integram o 3º Bloco:</b> visando locação, preferencialmente mediante contratos de longo prazo, ou exploração por meio de FII/SPE (dependendo dos custos e da complexidade de estruturação); <b>Prazo Estimado:</b> 2022;</li><li>• No caso da <b>QI 04, Lote D, Lago Norte</b>, o lote faz parte do <b>6º Bloco (VERMELHO)</b>: <u>proposta de permuta por outros imóveis do GDF</u>. Ou seja, proposta de permuta por outros imóveis do GDF, por apresentarem pendências (funcionais ocupados com direito de preferência), ou por interesse do próprio GDF em mantê-los como bens públicos (prestação de serviço público à coletividade);</li><li>• Integra o <b>4º Bloco (VERDE)</b> o lote <b>SHRF II, Quadra Central 1, AE 1, Lote 1</b>: visando <u>parceria para incorporação imobiliária mediante permuta ou participação em resultados</u>. Ou seja, parceria com empresas, por meio de permuta por área construída ou participação em resultados, mediante procedimento licitatório ou integralização em FII/SPE (dependendo dos custos e da complexidade de estruturação), mas há necessidade de aprovação de lei complementar para <b>Prazo Estimado:</b> início em 2024, após viabilizada a solução de exploração;</li></ul>



	Metodologias adotadas para precificação e avaliação	A <b>avaliação e reavaliação periódica</b> foi solicitada pelo processo SEI nº <u>00413-00003255/2021-60</u> e são de extrema importância, quando avaliadas sob a <b>ótica de investimento</b> . Tal entrada no patrimônio do RPPS pelo <b>valor justo</b> e as " <b>marcações a mercado</b> " subsequentes corroboram os princípios impostos pela LC 769/2009 e pela Resolução CMN nº 3.922/2010, em especial o da <b>transparência</b> e o da <b>rentabilidade</b> .
Terreno	Avaliação da Situação Mercadológica e Jurídica do Ativo	<p><b>1. LAGO NORTE – SHI/N QL 13, Lote B:</b> valor aproximado do imóvel: R\$ 50.000.000;        Número da matrícula e cartório de registro: 66751, no 2º Ofício de Registro de Imóveis (Venâncio Shopping - Asa Sul);  <b>Informações adicionais:</b> imóvel parcialmente ocupado (<b>já existem interferências em sua transferência ao FSG</b>) de forma irregular tanto pela Paróquia do Pai Nosso (apenas seu estacionamento), quanto por lotes adjacentes pelo lado esquerdo, mas sem benfeitorias nem edificações. É realizado mensalmente, o pagamento à título de indenização no valor de R\$ 1.353,63, referente a área utilizada de 3.565,2 m², conforme o Termo de Autorização de Uso.        Cabe ressaltar que, após ser provocada pelo IPREV/DF, por meio do processo SEI nº <u>00413-00002727/2018-61</u>, despacho Despacho SEI-GDF SEDUH/SUGEST, de 17 de setembro de 2018 (12734709), a SEDUH informou que "cumpre esclarecer que, com relação aos lotes do IPREV enquadrados na proposta da LUOS, consubstanciada no PLC 132/2017, na categoria de UOS Inst EP, observou-se a necessidade de alteração da proposta uma vez que, a partir da publicação da Lei Complementar nº 917, de 21 de outubro de 2016, que "autoriza o Distrito Federal a proceder à incorporação de imóveis que menciona ao patrimônio do Fundo Previdenciário do Distrito Federal – DFPrev", essas unidades imobiliárias foram desafetadas, passaram à categoria de bem dominial, não mais se configurando como EP. Cabe a SEDUH encaminhar essa alteração necessária ao PLC 132/2017 da LUOS à Câmara Legislativa do Distrito Federal. Será necessário propor permuta do terreno por outro mais adequado, caso as pendências acima relatadas no curto e médio prazo não sejam solucionadas, conforme minuta de Projeto de Lei anexa no <u>Processo Sei nº 00413-00003540/2018-85</u>;</p> <p><b>2. SAMAMBAIA NORTE – QS 401, AE 01:</b> valor aproximado do imóvel: R\$ 10.778.800;        Número da matrícula e cartório de registro: 131758, no 3º Ofício de Registro de Imóveis (Taguatinga Shopping – Taguatinga);  <b>Informações adicionais:</b> Terreno bem localizado, sem ocupações ou qualquer tipo de irregularidade. Está definido como "UOS Inst", ou Unidade de Uso e Ocupação do Solo Institucional, "A</p>



**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL**  
Instituto de Previdência Social dos Servidores do Distrito Federal

		<p>UOS Inst caracteriza-se por lotes que abrigam atividades de natureza institucional, públicas ou privadas, conforme discriminado na Tabela de Atividades.”;</p>
		<p>3. <b>SAMAMBAIA SUL – QN 319, AE 01:</b> valor aproximado do imóvel: R\$ 10.167.200; Número da matrícula e cartório de registro: 159706, no 3º Ofício de Registro de Imóveis (Taguatinga Shopping – Taguatinga); <b>Informações adicionais:</b> terreno com uma quadra de esportes e um campo de futebol sintético (<b>já existem interferências em sua transferência ao FSG</b>), ambos amplamente utilizados pela comunidade local. Em reunião na Casa Civil no dia 30/08/2018, a Administração Regional de Samambaia disse não possuir orçamento para contrapartida financeira (locação) para a utilização da área; então entende-se que a SEPLAG deva arcar com tal responsabilidade. Isto deve ocorrer em função do estipulado na LC 769/2008, alterada pela LC 932/2017, Art. 55, § 4º, que estipula que “a gestão imobiliária do IPREV/DF independe de autorização do Governador do Distrito Federal e deverá observar os valores praticados pelo mercado imobiliário, sendo vedada a alienação ou a utilização dos bens imóveis a título gratuito”. Ademais, deve-se resolver a questão da mudança de destinação da área (usos e ocupações), de modo a adequá-la à sua nova natureza econômica (LC 917/2016, Art. 4º: O Poder Executivo deve apresentar eventuais projetos de mudança de destinação necessários para melhorar a adequação dos imóveis constantes do Anexo Único à sua nova natureza econômica, respeitada a legislação e os padrões urbanísticos em vigor). Cabe ressaltar que, após ser provocada pelo IPREV/DF por meio do <u>processo SEI nº 00413-00002727/2018-61, despacho SEI-GDF SEDUH/SUGEST</u>, de 17 de setembro de 2018 (12734709), a SEDUH informou que “cumpre” esclarecer que, com relação aos lotes do Iprev enquadrados na proposta da LUOS, consubstanciada no PLC 132/2017, na categoria de UOS Inst EP, observou-se a necessidade de alteração da proposta uma vez que, a partir da publicação da Lei Complementar nº 917, de 21 de outubro de 2016, que “autoriza” o Distrito Federal a proceder à incorporação de imóveis que menciona ao patrimônio do Fundo Previdenciário do Distrito Federal – DFPrev, essas unidades imobiliárias foram desafetadas, passaram à categoria de bem dominial, não mais se configurando como EP. Cabe a SEDUH encaminhar essa alteração necessária ao PLC 132/2017 da LUOS à Câmara Legislativa do Distrito Federal. No entanto, a existência da quadra e do campo de esportes restringe a rentabilização e exploração econômica do terreno. Por este motivo e apesar da</p>





**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL**  
Instituto de Previdência Social dos Servidores do Distrito Federal

		<p>possibilidade de apresentação de projeto de lei para mudança de destinação, <b>foi proposta a permuta deste terreno;</b></p>
		<p>4. <b>SETOR DE GARAGENS OFICIAIS – SGO QD. 4, AE Lote 11:</b> Valor aproximado do imóvel: R\$ 4.683.000; Número da matrícula e cartório de registro: 11175, no 2º Ofício de Registro de Imóveis (Venâncio Shopping - Asa Sul); <b>Informações Adicionais:</b> Imóvel encontra-se ocupado pelo SAMU da Secretaria de Estado de Saúde (<b>já existiam interferências em sua transferência ao FSG</b>), a qual será celebrado o Termo de Autorização de Uso conforme <u>processo SEI nº 00413-00003821/2018-38</u>. Isto pode ocorrer em função do estipulado na LC 769/2008, alterada pela LC 932/2017, Art. 55, § 4º: “a gestão imobiliária do IPREV/DF independe de autorização do Governador do Distrito Federal e deverá observar os valores praticados pelo mercado imobiliário, sendo vedada a alienação ou a utilização dos bens imóveis a título gratuito”. Ademais, deve-se resolver a questão da mudança de destinação da área (usos e ocupações), de modo a adequar a referida área à sua nova natureza econômica (LC 917/2016, Art. 4º: O Poder Executivo deve apresentar eventuais projetos de mudança de destinação necessários para melhorar a adequação dos imóveis constantes do Anexo Único à sua nova natureza econômica, respeitada a legislação e os padrões urbanísticos em vigor). No entanto, a ocupação do imóvel pelo SAMU, bem como sua atual e proposta restrição de uso em função de bem localizado na área tombada do Plano Piloto (necessariamente uso por parte da Administração Pública e que integra o Conjunto Urbanístico de Brasília - CUB), restringem sua adequada exploração econômica por parte do IPREV/DF. Por tais motivos, <b>foi proposta a permuta deste terreno.</b></p>



**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL**  
Instituto de Previdência Social dos Servidores do Distrito Federal

	<p>Estratégias a serem adotadas para carregamento de posição ou desinvestimento</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>A proposta estabelecida no Plano de Gestão Imobiliária foi de dividir em 6 blocos mais 1 Bloco de Permutas (7 Blocos no Total). Dessa forma, o <b>Lote B da SHI/N QL 13</b>, a <b>QN 319, AE 01</b> e o <b>SGO QD. 4, AE Lote 11</b>, integram o <b>6º Bloco (VERMELHO)</b>: <u>proposta de permuta por outros imóveis do GDF</u>. Ou seja, proposta de permuta por outros imóveis do GDF, por apresentarem pendências (funcionais ocupados com direito de preferência), ou por interesse do próprio GDF em mantê-los como bens públicos (prestação de serviço público à coletividade).</li><li>Já o terreno da <b>QS 401, AE 01</b>, integra o <b>2º Bloco (VERDE)</b>: <u>parceria para incorporação imobiliária mediante permuta ou participação em resultados</u>. Ou seja, parceria com empresas, por meio de permuta por área construída ou participação em resultados, mediante procedimento licitatório ou integralização em FII/SPE (dependendo dos custos e da complexidade de estruturação), mas há necessidade de aprovação de lei complementar para adequação de seus usos e permissões; <b>Prazo Estimado:</b> início em 2023, após viabilizada a solução de exploração.</li></ul>
	<p>Metodologias adotadas para precificação e avaliação</p>	<p>A <b>avaliação e reavaliação periódica</b> foi solicitada pelo <u>processo SEI nº 00413-00003255/2021-60</u> e são de extrema importância, quando avaliadas sob a <b>ótica de investimento</b>. Tal entrada no patrimônio do RPPS pelo <b>valor justo</b> e as "<b>marcações a mercado</b>" subsequentes corroboram os princípios impostos pela LC 769/2009 e pela Resolução CMN nº 3.922/2010, em especial o da <b>transparência</b> e o da <b>rentabilidade</b>.</p>
<p><b>Vagas Bonaparte</b></p>	<p>Avaliação da Situação Mercadológica e Jurídica do Ativo</p>	<p><b>1. BONAPARTE, SETOR HOTELEIRO SUL – SHS QD. 2, Bloco I e J, 2º subsolo, 52 vagas de garagem:</b> valor aproximado do imóvel: R\$ 2.627.000; Número da matrícula e cartório de registro: 96891, no 1º Ofício de Registro de Imóveis (Venâncio Shopping - Asa Sul); <b>Informações adicionais:</b> elevado interesse por parte do Condomínio em comprar as vagas (representantes vieram ao IPREV/DF duas vezes no 1º semestre de 2018. No <u>processo SEI nº 00413-00000693/2019-51</u>, consta o Termo de Autorização de Uso a título oneroso celebrado em 13 de maio de 2019 entre IPREV e Condomínio do Edifício Bonaparte.</p>



**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL**  
Instituto de Previdência Social dos Servidores do Distrito Federal

Estratégias a serem adotadas para carregamento de posição ou	<ul style="list-style-type: none"><li>A proposta estabelecida no Plano de Gestão Imobiliária foi de dividir em 5 blocos mais 1 Bloco de Permutas (6 Blocos no Total). Dessa forma, as <b>Vagas do Bonaparte</b>, integram o <b>6º Bloco (VERMELHO)</b>: <u>proposta de permuta por outros imóveis do GDF</u>. Ou seja, proposta de permuta por outros imóveis do GDF, por apresentarem pendências (funcionais ocupados com direito de preferência), ou por interesse do próprio GDF em mantê-los como bens públicos (prestação de serviço público à coletividade).</li></ul>
Metodologias adotadas para precificação e avaliação	A <b>avaliação e reavaliação periódica</b> foi solicitada pelo <u>processo SEI nº 00413-00003255/2021-60</u> e são de extrema importância, quando avaliadas sob a <b>ótica de investimento</b> . Tal entrada no patrimônio do RPPS pelo <b>valor justo</b> e as " <b>marcações a mercado</b> " subsequentes corroboram os princípios impostos pela LC 769/2009 e pela Resolução CMN nº 3.922/2010, em especial o da <b>transparência</b> e o da <b>rentabilidade</b> .



## 16. Diretrizes legais

As aplicações dos recursos previdenciários administrados pelo Iprev/DF estão submetidas às regras estabelecidas pela Constituição Federal, Conselho Monetário Nacional - CMN, , Ministério da Fazenda - MF e Comissão de Valores Mobiliários – CVM, bem como ao regimento e códigos internos do Iprev/DF, a saber:

- Constituição Federal – Artigos 39 a 42: *Normaliza a previdência dos servidores públicos*
- Lei nº 9.717, de 27 de novembro de 1998: *Dispõe sobre regras gerais para a organização e o funcionamento dos regimes próprios de previdência social dos servidores públicos da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios.*
- Lei Complementar DF nº 769, de 30 de junho de 2008: *Reorganiza e unifica o Regime Próprio de Previdência Social do Distrito Federal.*
- Lei Complementar DF nº 932, de 3 de outubro de 2017: *Institui o regime de previdência complementar do Distrito Federal, reestrutura o Regime Próprio de Previdência Social do Distrito Federal, previsto no art. 40, §§ 14 a 16, da Constituição Federal e altera a Lei Complementar nº 769, de 30 de junho de 2008.*
- Resolução CMN nº 4.963, de 25 de novembro de 2021: *Dispõe sobre as aplicações dos recursos dos regimes próprios de previdência social.*
- Portaria MPS nº 519, de 24 de agosto de 2011 e suas alterações: *Dispõe sobre as aplicações dos recursos financeiros dos Regimes Próprios de Previdência Social instituídos pela União, Estados Distrito Federal e Municípios.*
- Lei Complementar DF nº 899, de 30 de setembro de 2015: *Modifica, temporariamente, a contribuição patronal para o Fundo Previdenciário do Distrito Federal.*
- Instrução CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014: *Dispõe sobre a constituição, administração, funcionamento e divulgação de informações dos fundos de investimento;*
- Instrução CVM nº 554, de 17 de dezembro de 2014: *Dispõe sobre as categorias de investidores institucionais e qualificados.*



**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL**  
Instituto de Previdência Social dos Servidores do Distrito Federal

- Portaria Iprev/DF nº 38, de 26 de junho de 2017: *Dispõe sobre os procedimentos aplicáveis ao credenciamento de fundos de investimento e instituições financeiras para gestão e administração de investimentos da carteira do Iprev/DF.*
- Portaria Iprev/DF nº 68, de 18 de outubro de 2017: *Dispõe sobre as regras a serem observadas para definição da taxa de juros atuarial do fundo previdenciário em regime de capitalização administrado pelo Instituto de Previdência dos Servidores do Distrito Federal - Iprev/DF*
- Portaria Iprev/DF nº 39, de 21 de outubro de 2016: *Código de Ética e Conduta do Iprev/DF*
- Manual de *Compliance/Conformidade, Controles Internos e Risco nas Atividades de Investimento do Iprev/DF*



**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL**  
INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES DO DISTRITO  
FEDERAL

Diretoria de Investimentos  
Assessoria Especial de Estratégia de Investimento

Despacho - IPREV/DIRIN/AESIN

Brasília-DF, 23 de fevereiro de 2022.

Ao Diretor Presidente,

Encaminho-lhe a Política de Investimentos de 2022, nos termos do art. 4º e 5º da Resolução CMN nº. 4.963, de 25 de novembro de 2021, com a revisão para apreciação e encaminhamento à Diretoria Executiva.

Sendo acolhido, solicito o posterior encaminhamento dos autos aos órgãos colegiados também para aprovação.

**JEFFERSON NEPOMUCENO DUTRA**

Diretor de Investimentos

À Diretoria Executiva.

**NEY FERRAZ JÚNIOR**

Diretor Presidente

Aprovam-se a Política de Investimentos de 2022 e a revisão propostas em atendimento à Resolução CMN nº. 4.963, de 25 de novembro de 2021. Encaminha-se aos órgãos colegiados para aprovação.

**NEY FERRAZ JÚNIOR**

Diretor Presidente

**JEFFERSON NEPOMUCENO DUTRA**

Diretor de Investimentos

**LEDAMAR SOUSA RESENDE**

Diretora de Previdência

**PAULO RICARDO ANDRADE MOITA**

Diretor de Finanças e Administração

**RAQUEL GALVÃO RODRIGUES DA SILVA**

Diretora Jurídica (interina)

**SYLVIA NEVES ALVES**

Diretora de Governança, Projetos e Compliance (interina)



Documento assinado eletronicamente por **JEFFERSON NEPOMUCENO DUTRA - Matr.0276463-6, Diretor(a) de Investimentos**, em 23/02/2022, às 15:51, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **LEDAMAR SOUSA RESENDE - Matr.0271254-7, Diretor(a) de Previdência**, em 04/03/2022, às 08:50, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **NEY FERRAZ JÚNIOR - Matr. 02749114, Diretor(a)-Presidente**, em 04/03/2022, às 10:19, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **PAULO RICARDO ANDRADE MOITA - Matr.0277880-7, Diretor(a) de Administração e Finanças**, em 04/03/2022, às 10:30, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **SYLVIA NEVES ALVES - Matr. 276726-0, Diretor(a) de Governança, Projetos e Compliance substituto(a)**, em 04/03/2022, às 14:58, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **RAQUEL GALVAO RODRIGUES DA SILVA - Matr.0261886-9, Diretor(a) Jurídico(a)**, em 04/03/2022, às 15:01, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site: [http://sei.df.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)  
verificador= **80784962** código CRC= **59EA3D62**.

---

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

SCS Quadra 09, Torre B, 1º andar, Edifício Parque Cidade Corporate - Bairro Asa Sul - CEP 70308200 - DF

---

00413-00005470/2021-03

Doc. SEI/GDF 80784962





**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL**  
INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES DO DISTRITO  
FEDERAL

Diretoria de Investimentos  
Assessoria Especial de Estratégia de Investimento

Despacho - IPREV/DIRIN/AESIN

Brasília-DF, 09 de março de 2022.

Ao Conselho de Administração,

Após aprovação conforme 93ª REUNIÃO ORDINÁRIA do Comitê de Investimentos e Análise de Riscos, ocorrida em 23 de fevereiro de 2022, encaminho-lhes a **Política de Investimentos de 2022** para deliberação, em atendimento à Resolução CMN nº. 4.963, de 25 de novembro de 2021.

**NEY FERRAZ JÚNIOR**

Coordenador do Comitê de Investimentos e Análise de Riscos



Documento assinado eletronicamente por **NEY FERRAZ JÚNIOR - Matr. 02749114, Diretor(a)-Presidente**, em 09/03/2022, às 09:17, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site: [http://sei.df.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0) verificador= **81595863** código CRC= **4C3BB612**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

SCS Quadra 09, Torre B, 1º andar, Edifício Parque Cidade Corporate - Bairro Asa Sul - CEP 70308200 - DF



**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL**  
INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES DO DISTRITO  
FEDERAL

Diretoria de Investimentos  
Assessoria Especial de Estratégia de Investimento

Despacho - IPREV/DIRIN/AESIN

Brasília-DF, 19 de abril de 2022.

À Diretoria de Investimentos/IPREV,

A **Política de Investimentos de 2022**, em atendimento à Resolução CMN nº. 4.963, de 25 de novembro de 2021, fora aprovada pelo Conselho de Administração do Instituto de Previdência dos Servidores do Distrito Federal, na **Quinquagésima Sexta Reunião Ordinária**, realizada em 09 de março de 2022. Assim sendo, encaminhem-se os autos para conhecimento e adoção de providências.

Atenciosamente,

**ROGÉRIO OLIVEIRA ANDERSON**  
Conselho de Administração - Iprev/DF  
Presidente



Documento assinado eletronicamente por **ROGERIO OLIVEIRA ANDERSON - Matr.0277829-7, Membro do Conselho de Administração**, em 19/04/2022, às 17:34, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site: [http://sei.df.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)  
verificador= **84607127** código CRC= **2C74AFD9**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

SCS Quadra 09, Torre B, 1º andar, Edifício Parque Cidade Corporate - Bairro Asa Sul - CEP 70308200 - DF

00413-00005470/2021-03

Doc. SEI/GDF 84607127



INSTITUTO DE  
**PREVIDÊNCIA**  
**DOS SERVIDORES**  
DO DISTRITO FEDERAL



## VISÃO

Ser reconhecido, por beneficiários e contribuintes, pela excelência na gestão previdenciária no Distrito Federal.



## VALORES

Integridade, confiabilidade, sustentabilidade e transparência.



## MISSÃO

Trabalhar para a construção de um futuro previdenciário seguro a seus beneficiários, com o menor impacto possível aos contribuintes.

Conheça mais em  
[www.iprev.df.gov.br](http://www.iprev.df.gov.br)

