IPREV DF
Instituto de Previdência dos Servidores do Distrito Federal

POLÍTICA ANUAL DE INVESTIMENTOS

IPREV/DF
2020

Brasília, Outubro de 2019

SUMÁRIO

1. Introdução 3
2. Modelo de gestão 4
3. Governança de Investimentos 6
4. Seleção de prestadores de serviços 8
5. Passivo previdenciário e Metas de rentabilidade 9
6. Cenário Econômico 13
Internacional 13
7. Estratégia de alocação 2019 18
Fundo Financeiro: 18
Fundo Capitalizado: 18
Fundo Solidário Garantidor - FSG: 21
8. Limites de alocação 2019: Resolução 3.922/2010 28
9. Gestão de Riscos 32
Risco de Mercado 32
Risco de Crédito 33
Risco de Liquidez 33
10. Apreçamento dos ativos 34
11. Responsabilidade Socioambiental e Desenvolvimento Regional 34
12. Disposições Gerais 35
13. ANEXO I 37
ÍNDICES DE MERCADO 37
14. ANEXO II 41
15. ANEXO III 45
16. ANEXO IV 46
17. Diretrizes legais 59

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 administração dos ativos, busca-se a Política de Investimentos como processo estratégico do RPPS. A formulação desta política está vinculada à Resolução CMN nº. 3.922/2010, observando-se os princípios de prudência, solvência, segurança e transparência e boa governança na gestão.

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

O objetivo deste documento é estabelecer, para o ano de 2020, os seguintes parâmetros de gestão de investimentos:

- O modelo de gestão de governança e as alçadas aplicáveis à gestão de investimento;
- Explicar os principais riscos inerentes aos investimentos, inserindo os respectivos limites e tolerância com a estrutura e cenários existentes, de modo a servir de referência para ações de monitoramento ao longo do exercício;
- 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;
- A estratégia de alocação dos recursos entre os diversos segmentos de aplicação e as respectivas carteiras de investimento, bem como os parâmetros, 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 e a manutenção do equilíbrio financeiro e atuarial e a observância dos limites legais;
- A política de gestão de risco e a metodologia de precificação da carteira de investimentos.

2. Modelo de gestão

O Iprev/DF realiza gestão própria de seus investimentos nos moldes previstos pelo art. 15, § 1º, item I, da Resolução nº 3.922/10. As decisões e ações de investimento e desinvestimento são tomadas diretamente pelo Iprev/DF e não por administrador de carteira contratado, conforme o Plano de Investimentos de 2019.

A Lei Complementar nº 769/08 e suas alterações, constituiem três unidades gestoras: Fundo Financeiro, Fundo Solidário Garantidor e Fundo Capitalizado.

As receitas dessas unidades gestoras 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.

Em 2018, o Iprev/DF elaborou estudo concluindo pela conveniência da constituição de carteira própria de títulos públicos federais, avaliando o melhor modelo à luz da estrutura institucional do Iprev naquele momento. O modelo permanece em fase de implementação no ano de 2019, tendo em vista ter sido iniciado a partir da constituição da carteira do novo Fundo Capitalizado, e da implementação da Previdência Complementar, posto que a arrecadação só iniciou em 1º de abril de 2019. 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:*
> *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.

3. 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.

Alçadas: DIRIN

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

4. Seleção de prestadores de serviços

As instituições gestoras e administradoras e os fundos de investimento que receberão recursos do Iprev/DF foram 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 2020.

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.

Os Chamamentos de Credenciamento de Fundos foram divididos em 4 editais, quais sejam: 01/2019 (Fundos de Renda Fixa – duração baixa, DODF nº. 58, 27/03/2019), 02/2019 (Renda Fixa com diversos *benchmarks*, DODF nº. 155, 16/08/2019), 03/2019 (Fundos de Investimento Multimercado, DODF nº. 155, 16/08/2019) e 04/2019 (Fundo de Investimento em Ações, DODF nº. 156, 19/08/2019).

Em todos, observaram-se os ritos e requisitos estabelecidos pela Portaria nº 38/2017, Resolução CMN 3.922/2010 e Portaria MPS nº. 519/2011.

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 até 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. A avaliação atuarial mais recente tomou por base outubro/2018, quando ainda não havia massa atrelada ao Fundo Capitalizado, sem passivo previdenciário formado para o cálculo da rentabilidade dos fluxos futuros de contribuições. Sendo assim, utilizou-se a Portaria citada e esta Política de Investimentos adotará como referência a taxa média dos 36 meses encerrados em setembro de 2019 do título público federal NTN-B com duração de dez anos, representada pela NTN-B 2035.

A meta de rentabilidade para o Fundo Capitalizado do Distrito Federal em 2020 é de 3,50% acima do Índice de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA. [1]

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.

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. Dessa forma, considera-se que o passivo do FSG apresenta forte componente de curto prazo.

Quanto aos ativos não financeiros, entende-se que[2], 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

[1] A taxa média da NTN-B 2035 nos últimos 36 meses encerrados em agosto de 2019 é de 5,13% a.a., e dessa forma o intervalo superior para a meta de rentabilidade do Fundo Capitalizado é de 3,59% a.a. e o intervalo inferior é de 3,19% a.a.

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

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.

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, já existe um Plano de Gestão, análogo ao PGI e que está em fase de atualização, orientando a participação dos representantes do Iprev/DF nos órgãos colegiados com o objetivo de promover aprimoramentos na estrutura e na gestão do banco, visando a obtenção de melhores resultados. 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.

- *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 rentabilização dos seus recursos, os quais são revertidos para auxílio no pagamento de benefícios dos outros dois Fundos, embora o mais provável é que apenas o Fundo Financeiro deva utilizá-lo em 2020.

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 2020 esteja vinculada à Meta SELIC e descontada a projeção de inflação para o próximo ano, com base no Boletim Focus de 04 de outubro de 2019, que é de 1,3% ao ano, acima do IPCA.

6. Cenário Econômico

Internacional

O cenário mundial aponta para a desaceleração em 2020. Após um pico de crescimento atingido em 2018, a previsão do Fundo Monetário Internacional – FMI é que 90% do Produto Interno Bruto (PIB) mundial deve desacelerar, com perspectiva de menor nível desde o começo da década, sendo a expectativa de crescimento[3] em 3,2% para 2019 e 3,5% para 2020. Especialistas brasileiros revisaram a projeção global em 2020 entre 2,8%[4] e 3,3%[5] .

O Federal Reserve – FED -, banco central americano, cortou os juros no país em 2019 duas vezes seguidas, baixando a taxa básica para a faixa entre 1,75% e 2% - menor patamar em dez anos. Esse movimento alinha-se aos bancos centrais de todo o mundo visando a compensar o impacto da guerra comercial entre EUA e China, além dos demais riscos para a economia global. As taxas de juros baixas levam investidores à busca de retornos mais elevados em mercados emergentes. O Produto Interno Bruto americano, GDP Grown Rate, está em 2,3% a.a. com previsão menor em 2020 (1,7% a.a.), enquanto a taxa de desemprego hoje em 3,5% tem previsão de 3,9% no próximo ano. Esses dados reafirmam desaceleração da economia americana.

Em resposta à deterioração do cenário internacional, os principais Bancos Centrais devem atuar para estimular suas respectivas economias. Há previsão de novos cortes pelo FED, especialmente para sustentar alta do Produto Interno Bruto. ECB, Banco Central Europeu, utilizará não apenas corte de juros mas um novo programa de compra de ativos. Ainda nesta seara, a China, 2ª maior economia do mundo, por meio do seu Banco Central, deu indícios da possibilidade de reduzir suas taxas também.

Na Europa, a atividade está praticamente estagnada. O PMI (índice de gerentes de compras), englobando setores industrial e de serviços, caiu de 51,9 em agosto para 50,1 (menor índice desde junho de 2013). O Brexit, como é chamada a saída do Reino Unido da União Europeia (UE), domina as principais manchetes do noticiário britânico com vários recortes diferentes sobre o divórcio,

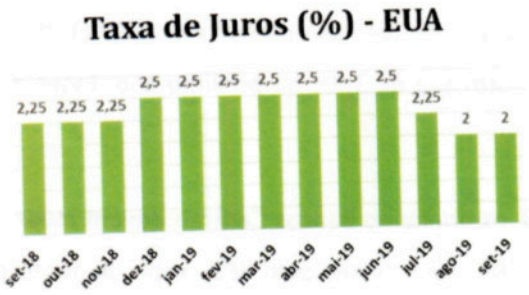
---

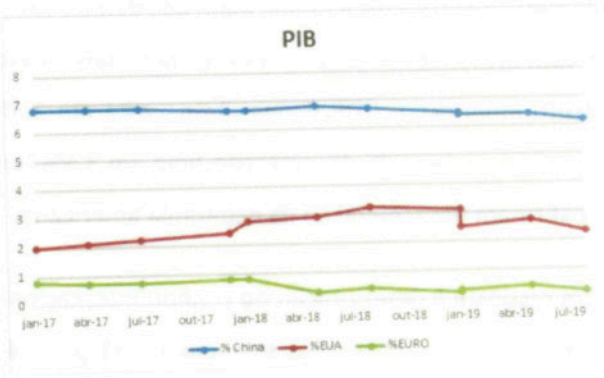
[3] *World Economic Outlook, July 2019 – International Monetary Fund*
[4] Santader *Asset Management* – Setembro de 2019
[5] SulAmérica Investimentos – Panorama Econômico – Setembro de 2019

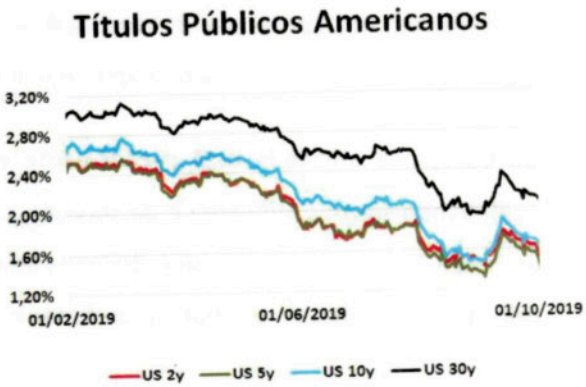
principalmente se o processo ocorrer sem um consenso. Em comum, todos revelam impactos sombrios para a economia local.

Para a China, espera-se uma redução no ritmo de crescimento para o ano de 2020. Em 2019, está em 6,20%a.a. (menor apuração desde 2014), podendo chegar a 6%a.a. Preocupante para a economia da região é a possível escalada nas tensões comerciais com os Estados Unidos. A tensão entre os dois país abre espaço para correção de preços nos mercados financeiros internacionais.

De uma maneira geral, de acordo com a Diretora-Gerente do FMI, os Bancos Centrais devem manter as taxas de juros baixas, especialmente onde a inflação está fraca e o crescimento está perdendo tração. Espera-se resolução do conflito entre EUA x China aliviando as implicações no mundo, posto que esses acontecimentos aversão ao risco dos mercados, o que prejudica especialmente os ativos de economias emergentes.







Fonte: pt.tradingeconomics.com

Brasil

Aparentemente, o cenário de recessão externo não afetou o cenário interno nos primeiros seis meses do ano. O PIB apresentou crescimento de 0,4% superando as expectativas. Após dois trimestres de queda, houve crescimento na margem.

O consumo segue apresentando expansão oriunda principalmente do crescimento da massa salarial, pela aceleração na concessão de crédito à pessoa física e reação ao ambiente de taxas de juros baixas. Por esses fatores, os analistas de mercado projetam o PIB para 2019 em 0,9% e 2,0% em 2020. Depois da recessão longa que o País enfrentou, os dados indicam que a recuperação iniciada em 2017 tem sido a mais lenta já registrada. Após dois anos seguidos de crescimento do PIB, as projeções do IBRE/FGV indicam que essa taxa de crescimento se repetirá em 2019.

Se há crescimento doméstico pequeno, em outro plano há aversão ao risco de ativos domésticos, resultado da aplicações do conflito no comércio e fraco crescimento externo. O desempenho interno foi intensificado pelo novo ciclo de cortes na Selic que, em setembro de 2019, foi referenciada em 4,75%, podendo terminar o ano menor, conforme os analistas. Porém há fatores que podem favorecer a apreciação do real: Aprovação das reformas da previdência e da reforma tributária, e das novas privatizações e concessões. Combinado a um quadro local de avanço de reformas, a retomada gradual do crescimento e queda do risco soberano, seria possível alguma apreciação, mesmo com as incertezas geradas pelo pré-pagamento da dívida externa das empresas e pelos efeitos dos menores juros domésticos. Um ambiente de continuidade de reformas e risco externo controlado, o estímulo monetário contribui para impulsionar a economia e permitir que o crescimento alcance seu potencial em dois anos.

Esta avaliação sobre o câmbio importa para a montagem de trajetórias para a taxa de juros, uma vez que o movimento da moeda reforça a ancoragem da inflação gerada por preços bem comportados no curto prazo, pela credibilidade na gestão de política econômica e pelo avanço das reformas.

Especula-se uma relação na virada de cortes (como ocorreu em 2013), porém hoje há um movimento de expansão monetária com indicativos que continuará pelos próximos meses. O Fed se juntou a vários

outros bancos centrais que estão fazendo o mesmo movimento. O que em um contexto global favorece políticas monetárias mais expansionistas, com baixas taxas de juros. Quanto à Selic, a aumentará gradativamente. Quem estava aplicado no mercado em taxas prefixadas, houve valorização com o efeito da marcação a mercado (caso do Fundo Solidário Garantidor). Por outro lado, a construção nova terá recursos remunerados com taxas menores daqui em diante (Fundo Capitalizado), o que implica dizer que, para o consumo futuro, os investimentos conseguirão menos recursos.

O Banco Central avalia o cenário global como favorárel, haja vista os estímulos nos Estados Unidos, Europa e Ásia que controlam o risco de recessão e levam a um quadro de estabilidade com liquidez, favorecendo a busca por risco a volta dos fluxos para os mercados emergentes (como o Brasil). A continuidade das reformas, risco externo controlado e estímulo monetária contribuem para impulsionar a economia

A taxa de desemprego – que teve pico em março/2019, com 12,50% - vem em uma diminuição e está em 11,80% em agosto/2019. O Cadastro Geral de Empregados e Desempregados (CAGED) mostrou criação líquida de 121 mil postos de trabalho formal em agosto e 594 mil no acumulado do ano.

Quanto à inflação, o IGP-M está em 4,09%a.a., segundo leitura da FGV de setembro, e o IPCA em setembro foi negativo 0,04%, segundo IBGE. O quadro abaixo mostra as expectativas do mercado resumidas no Boletim Focus, do Banco Central:

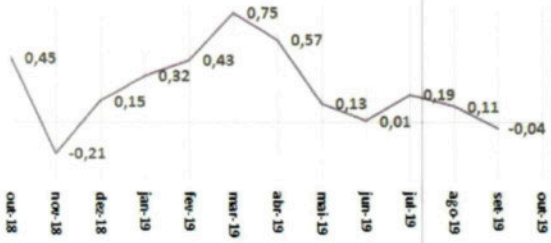
Focus Relatório de Mercado – Banco Central – Expectativas de mercado[6]

	2019	2020
IPCA (%)	3,42	3,78
Taxa de câmbio - fim de período (R$/US$)	4,00	3,95
Meta Taxa Selic - fim de período (%)	4,75	5,00

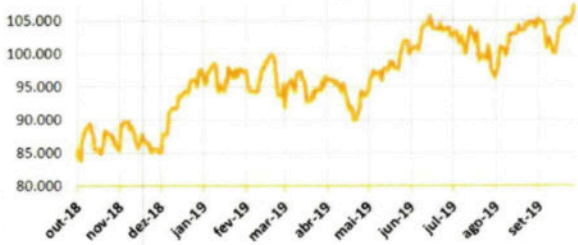
[6] Mediana da expectativa de todas as instituições consultadas agregadas. Data do Boletim: 04/10/2019.

PIB (% do crescimento)	0,87	2,00
Resultado Primário (% do PIB)	-1,40	-1,16

Inflação (IPCA/IBGE)



Ibovespa



Fonte: Broadcast

7. Estratégia de alocação 2019

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.

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 estress 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.

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.

A manutenção da parcela de investimentos vinculada ao CDI, que acompanha a taxa diária de mercado, e ao IRFM 1, vinculado aos títulos prefixados de até 1 ano de prazo e cuja correlação é muito alta com o CDI, é adequada para fazer mitigar o risco de liquidez, de forma a cumprir com desembolsos programados e eventos previdenciários não programados ao longo do ano, além de amortecer a volatilidade geral da carteira, considerando seu baixíssimo risco de mercado, e portanto, de rentabilidade negativa.

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.

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 2020 ainda é desafiador, a depender do tratamento das questões fiscais a ser dado pelo governo federal que se iniciará no próximo ano, o que ainda não está 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.

Fundo Capitalizado - Distribuição por segmento da carteira total

SEGMENTO	ALOCAÇÃO OBJETIVO	
	MÍNIMO	MÁXIMO
Renda Fixa - Título Público	**50%**	**100%**
Renda Fixa - Crédito Privado	0%	5%
Renda Variável – Ações	0%	30%
Renda Variável – Multimercado	0%	10%
Renda Variável – Estruturados	0%	2%

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

REFERENCIAL[7]	ALOCAÇÃO OBJETIVO	
	MÍNIMO	MÁXIMO
CDI	10%	30%
IRF-M 1	10%	30%
IRF-M	10%	20%
IMA-B 5	20%	50%
IMA-B	10%	50%
IMA-B 5+	0%	2%
IDKA IPCA	0%	50%

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 [8].

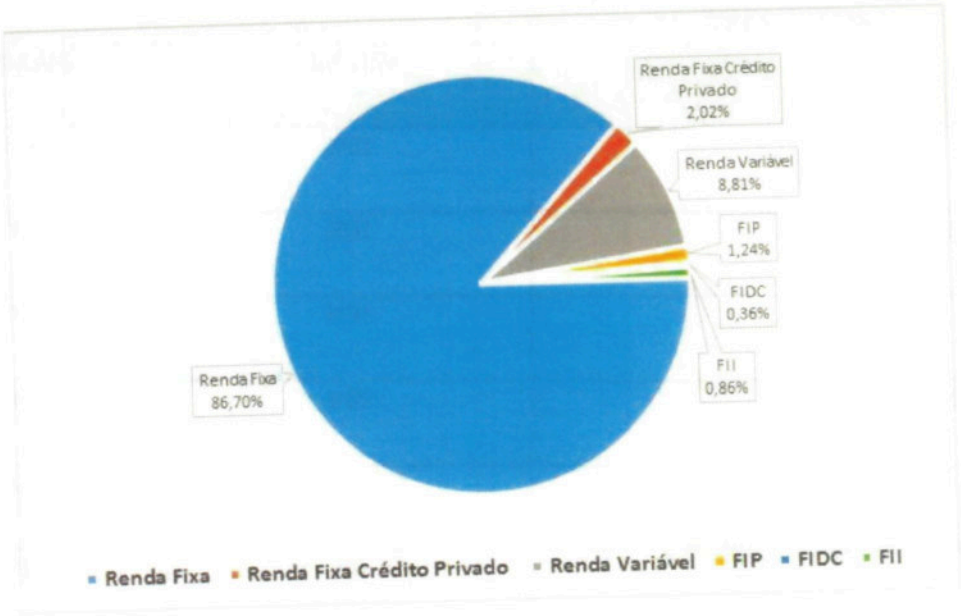
[7] Os referenciais são representados por fundos a eles atrelados ou por títulos comprados diretamente que façam parte da carteira teórica do referencial em questão.

[8] "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:

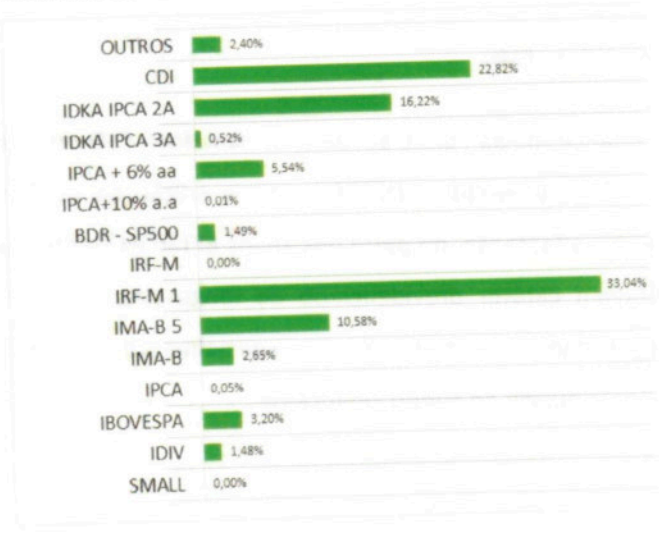
I – os recursos do Fundo Solidário Garantidor somente poderão ser utilizados para o pagamento de benefícios previdenciários;

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

A composição do FSG apresenta o seguinte perfil ao fim de setembro de 2019:



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:



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."

Considerando a previsão de desembolsos anuais, o que requer que se minimize a possibilidade de retornos negativos no fundo, e consequentemente 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 referencias 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.

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 *rankeamento* 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%	30%
IRF-M 1	10%	60%
IRF-M	0%	30%
IMA-B 5	15%	50%
IMA-B	0%	20%
IMA-B 5+	0%	2%
IPCA + 6% a.a	0%	12%
IDKA IPCA 2A	5%	20%

- **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:

- Dividendos, as participações nos lucros e a remuneração decorrente de juros sobre capital próprio (JCP) destinados ao DF na condição de acionista de empresas públicas ou de sociedades de economia mista;
- Produto da concessão de bens e serviços baseado em parcerias público-privadas (PPP), na modalidade patrocinada ou administrativa;
- Recebíveis e o fluxo anual relativos ao recebimento da parte principal corrigida da dívida ativa do Distrito Federal, com vencimento a partir de 1º de janeiro de 2019;
- Recursos decorrentes da cessão do direito de superfície sobre os espaços públicos destinados a estacionamento de veículos automotores e o direito de superfície sobre áreas destinadas à regularização fundiária urbana e rural de propriedade do DF e de suas empresas públicas;
- Recursos que excedam a 125% da reserva matemática do novo DF-PREVI; e
- 50% das receitas futuras geradas a partir de lei que criar novas fontes de receitas não tributárias, incluindo aquelas destinadas a autorizar a venda de ativos e concessões de bens e serviços públicos, deve destinar no mínimo.

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, já ingressaram R$ 352.992.032,71 (trezentos e cinquenta e dois milhões, novecentos e noventa e dois mil, trinta e dois reais e setenta e um centavos), 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 as referidas fontes de recursos, espera-se a continuidade de ações da DIRIN desenvolvidas em 2019, tais como: solicitação de participação em conselhos consultivos de estatais; acompanhamento econômico-financeiro das estatais não dependentes do DF; recomendações às Estatais de cumprimento da distribuição mínima legal de dividendos/JCP; acompanhamento das discussões de

PPP no âmbito do DF; dentre outros, frisando sempre a importância da entrada de tais recursos para um maior equilíbrio financeiro e atuarial do sistema previdenciário do DF.

Para os imóveis, finalizou-se em outubro de 2018, o Plano de Gestão Imobiliária 2018/2019 do Iprev/DF, documento anual, aprovado pelo Conselho de Administração, que será revisado até dezembro/2019, em que constarão todas as ações relacionadas à gestão da carteira imobiliária do Instituto. No final de 2018 e início de 2019 foram efetuados os registros imobiliários de 35 (trinta e cinco) imóveis, sendo que os imóveis ocupados ainda não foram transferidos para o FSG. A transferência dos imóveis ocupados para o FSG foi submetida à apreciação da PGDF por meio do processo SEI nº 00410-00002673/2018-19. O enxugamento da carteira em relação à elevada quantidade de imóveis de pequeno valor, de modo a diminuir o operacional em relação aos imóveis e focando nas soluções mais estruturadas de médio e longo prazos (fracionamento de grandes áreas, viabilização da criação de eventuais Fundos Imobiliários para maximizar receitas de exploração, criação de SPE's para desenvolvimento imobiliário, etc), depende de aprovação da proposta de Lei Complementar apresentada pela DIRIN no processo SEI nº 00413-00003540/2018-85 autorizando a venda desses imóveis, bem como a permuta de alguns, visto que determinados bens imobiliários possuem grande probabilidade de não gerar a rentabilidade projetada, por razões como por exemplo, a elevada restrição de uso e ocupação, pendências de ordem financeira e judicial (incidentes sobre alguns dos apartamentos funcionais ocupados), e outros. A avaliação dos imóveis que deverá ocorrer ainda este ano está sendo tratada no processo SEI nº 00413-00003040/2019-24.

No que tange à participação acionária do Iprev/DF no BRB, a UFSG/DIRIN tem consultado o Banco do Brasil – Banco de Investimentos S/A (BB-BI), a propósito da estratégia para gestão desses ativos, a qual engloba um estudo semestral contendo avaliação do valor de mercado do BRB. Tais estudos, de caráter confidencial e realizados em agosto de 2018 e em fevereiro de 2019, tiveram como base a análise de dados públicos disponíveis da instituição, além de projeções realizadas pelo próprio BB-BI. Ambos utilizaram o método de múltiplo de peers para avaliação de seu valor de mercado, sendo que os resultados apresentados na última versão avaliaram o conglomerado do BRB a uma faixa aproximada de preço de mercado entre R$ 3,5 bilhões e R$ 4,1 bilhões. Desta forma, a Unidade e a Diretoria analisam frequentemente junto ao mercado de capitais e ao Banco uma faixa de valor atualizado da participação, de modo a tentar identificar ações e janelas de oportunidade para a sugestão de tomada

de decisão pelo Diretor-Presidente do Instituto acerca da manutenção ou não do ativo na carteira do FSG. Está prevista para dezembro/2019 nova realização do referido estudo, haja vista a aprovação e publicação em agosto de 2019 dos demonstrativos contábeis e financeiros do BRB de 2018 e do 1º semestre de 2019.

Em relação aos recebíveis e o fluxo anual do principal da dívida ativa do Distrito Federal, com vencimento a partir de 1º de janeiro de 2019, importante item de equilíbrio financeiro e atuarial da Previdência do DF, os repasses iniciaram em fevereiro de 2019. Já foram repassados os valores referentes aos meses de janeiro a setembro/2019. Tal assunto está sendo tratado no Processo SEI nº 00413-00003807/2018-34. Os valores repassados totalizam mais de R$ 255 milhões, que já foram parcialmente utilizados para o pagamento de benefícios previdenciários do Fundo Financeiro. Até a utilização, os recursos são aplicados em fundos de investimento de baixo risco e elevada liquidez.

Outro recurso importante ao equilíbrio do RPPS do DF é o decorrente da cessão do direito de superfície sobre os espaços públicos destinados a estacionamento de veículos automotores. Em função de diferentes interpretações do dispositivo legal em relação ao direito em questão, a DIRIN formulou consulta à Diretoria Jurídica do Iprev/DF sobre seu efetivo papel no processo. A Procuradoria Geral do Distrito Federal, corroborando o entendimento da DIJUR concluiu que: o Iprev não detém competência para titularizar a condução do processo de Concessão dos estacionamentos e tampouco do Processo de Manifestação de Interesse, o que não prejudica que o Iprev provoque os diversos órgãos e entidades envolvidas na questão ou envide esforços visando impulsionar os procedimentos necessários à Concessão, inclusive o PMI antecedente. Tal matéria foi discutida no processo SEI nº 00413-00000233/2018-41.

O Iprev/DF solicitou à Secretaria de Estado da Casa Civil, Relações Institucionais e Sociais (CACI) informações sobre a adoção de medidas com vistas a implantação do serviço de estacionamento de veículos automotores de passageiros ou cargas (Ofício SEI-GDF Nº 272/2019-IPREV/PRESI de 15 de abril de 2019 – processo nº 00413-00000233/2018-42). A CACI, por sua vez, redirecionou o processo para à Secretaria de Estado de Transporte e Mobilidade (SEMOB), que informou que manterá este Instituto informado das ações atinentes a implantação do serviço de estacionamento (Ofício SEI-GDF Nº 386/2019-SEMOB/GAB/ASTEC, de 28 de abril de 2019).

Em relação as medidas com vistas à implantação do serviço de estacionamento, verificou-se que a SEMOB publicou no DODF nº 82 de 03 de maio de 2019, p. 52, o edital de chamamento para procedimento de manifestação de interesse nº 2/2019, para apresentação de projetos, levantamentos, investigações e estudos para implantação, exploração, operação, manutenção e gerenciamento do sistema de estacionamento rotativo pago de veículos em logradouros públicos e áreas pertencentes ao Distrito Federal, na modalidade de concessão comum.

A cessão de direito sobre as áreas destinadas à regularidade fundiária foi tratada em reuniões técnicas ocorridas em 17 e 27 de junho de 2019 na DITEC/TERRACAP. Foi discutido com o Diretor-Técnico sobre a melhor forma de operacionalizar tal cessão. Ficou estabelecido que a TERRACAP irá apresentar as áreas cuja destinação seja a de regularidade fundiária, para que o Iprev/DF possa posteriormente conversar com a área responsável no GDF. Assim a UFSG poderá melhor delimitar o escopo de atuação para estabelecer os procedimentos para a implementação da alínea "c" do inciso III do Artigo 73-A da Lei Complementar 932/2017.

Por fim, cabe destacar que a estratégia de gestão e rentabilização dos ativos vinculados por lei ao Iprev/DF foi objeto do Decreto nº 38.581, de 25 de outubro de 2017, por meio do qual estudou-se inicialmente a necessidade de criação e encaminhamento de alguns projetos de lei a serem elaborados pelo grupo de trabalho especializado criado. No entanto, chegou-se a conclusão de que outros normativos existentes já suprem tal demanda – como, por exemplo, a Resolução 3.922/2010 do CMN, a própria LC 769/2008, dentre outras –, sendo que a viabilização da monetização e rentabilização dos ativos, bens e direitos não financeiros depende, em sua maior parte, da atuação da Unidade de Ativos Não Financeiros do Fundo Solidário Garantidor (UFSG) da DIRIN.

8. Limites de alocação 2019: Resolução 3.922/2010

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:

Art./Inciso	SEGMENTO	LIMITES SUPERIORES (% dos recursos)	
		Resolução 3.922/10	Política de Investimentos 2020
Art. 7º		**RENDA FIXA**	
I - a	Títulos Públicos Federais	100%	60%
I -b	FI de renda fixa em Títulos Públicos ou compromissadas lastreadas, com retorno de índice de Renda fixa não atrelado a taxa de 1 dia	100%	90%
I -c	FI com índice em renda fixa por Títulos Públicos ou compromissadas lastreadas, busquem refletir as variações e rentabilidade de renda fixa não atrelado a taxa de 1 dia	100%	90%
II	Operações Compromissadas	5%	0
III - a	Fundo de renda fixa com o sufixo "referenciado" em índice não atrelado a taxa de 1 dia	60%	60%
III - b	Fundo de Índice de renda fixa negociado em bolsa cuja carteira seja composta por títulos não atrelado à taxa de 1 dia		

IV - a	Fundo de Renda Fixa - qualquer indexador	40%	40%
IV - b	Fundo de índice de renda fixa negociado em bolsa - qualquer indexador		
V - b	Letras Imobiliárias Garantidas	20%	0%
VI - a	CDB(limitado ao montante garantido pelo FGC)	15%	2%
VI - b	Depósitos em poupança		
VII - a	Cotas sênior de FI Direitos Creditórios		
VII - b	Fundo de Renda Fixa Crédito Privado	5%	5%
VII - c	FI com 85% da carteira em debênture de infraestrutura (Lei 12.431/2011)		

Art. 8º		**RENDA VARIÁVEL**	
I - a	Fundos que acompanham índices de renda variável divulgados em bolsa compostos por no mínimo 50 ações (fundos de renda variável)	30%	30%
I - b	Fundo de Índices negociados em bolsa que acompanham índices de renda variável divulgados em bolsa compostos por no mínimo 50 ações (fundos de renda variável)		
II - a	FI em Ações Livre	20%	20%
II - b	Fundo de índices negociados em bolsa livre		
III	Fundo Multimercado Aberto	10%	10%
IV - a	FIP	5%	5%
IV - b	FII		
IV-C	Mercado de acesso	0%	0%
Art. 9º - A			
III	Fundos de ações em BDR	0%	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.

9. 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, em decorrência dos seguintes riscos, que devem ser monitorados pela Diretoria de Investimentos e Comitê de Investimentos e Análise de Riscos:

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 "marcados 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.

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.

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.

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.

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

10. 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 exeção 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.

11. 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.

12. 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.

Encaminha-se esta retificação ao CIAR.

Brasília, 29 de junho de 2020.

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
Diretora de Finanças e Administração

YARA FERNANDA OLÍMPIO BRANDÃO
Diretora Jurídica

RAQUEL GALVÃO RODRIGUES DA SILVA
Diretora de Governança, Projetos e Compliance

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

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

ANA PAULA CARDOSO DA SILVA
Presidente do CONAD

13. 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.

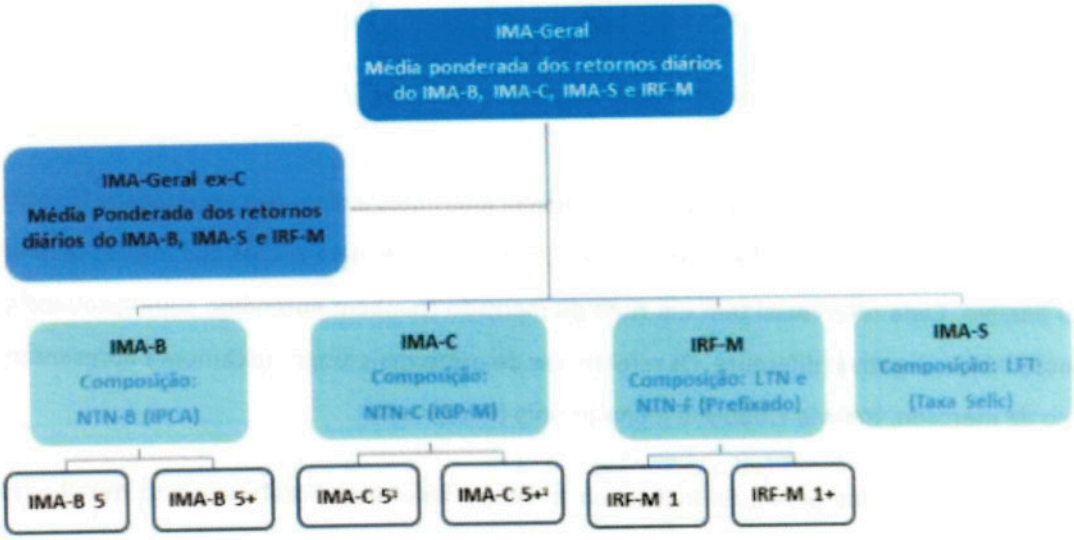
Renda Fixa

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.



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.

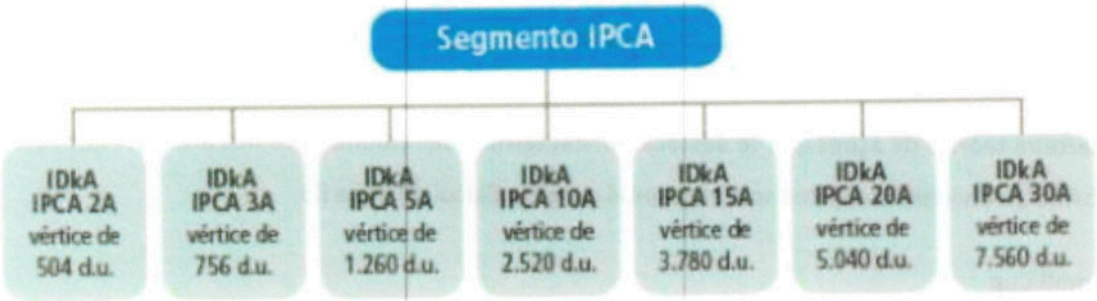
O IRF-M é composto por títulos prefixados (LTN e NTN-F); o IMA-C, por títulos atrelados ao IGP-M (NTN-C); o IMA-B, por títulos atrelados ao IPCA (NTN-B); e o IMA-S, por títulos atrelados à Taxa Selic (LFT), sendo portanto muito semelhante ao CDI.

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 invstidores, sob a forma de dividendos e juros sobre o capital próprio. Calculado pela B3

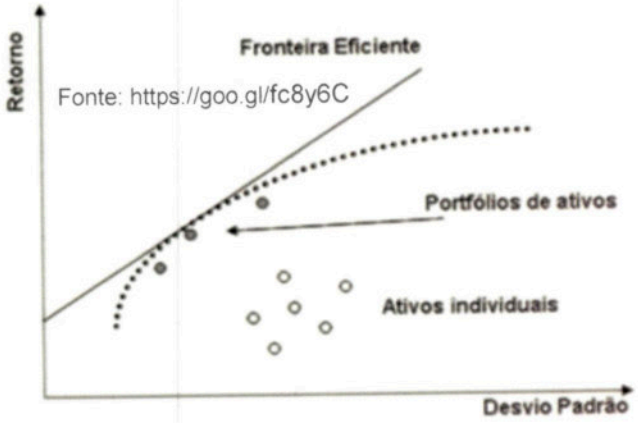
Small Cap

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.

14. 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 metolodologia de otimização de carteira utilizada foi a Fronteria 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 seperado 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.

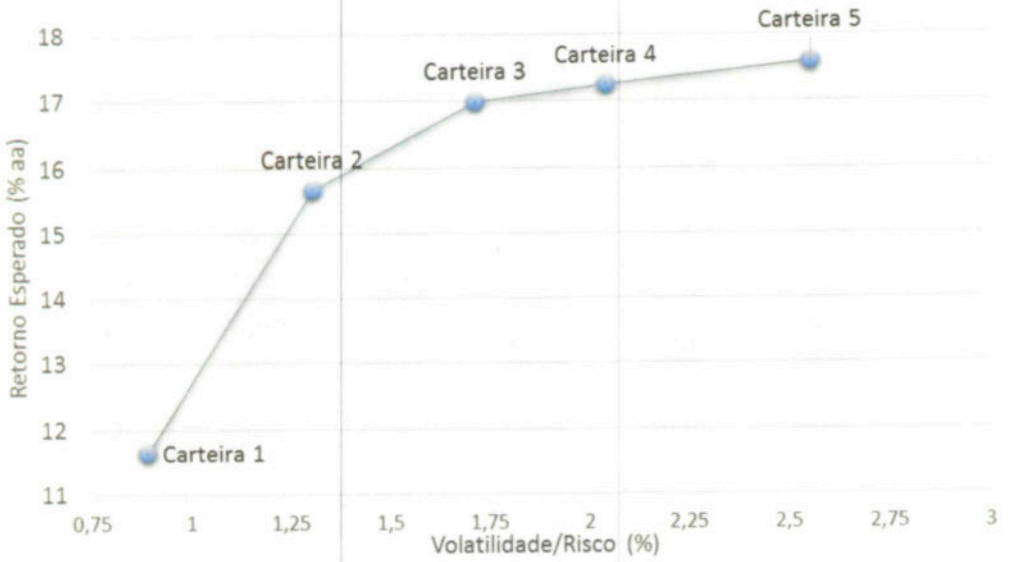
Alguns limites foram observados para gerar a fronteira de alocação ótima:

- 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;

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

Referencial	Mínimo (%)	Máximo (%)
CDI	10	30
IBOV	5	20
IMA-B	10	30
IMA-B 5	20	50
IRF-M	10	20
IRF-M 1	10	30

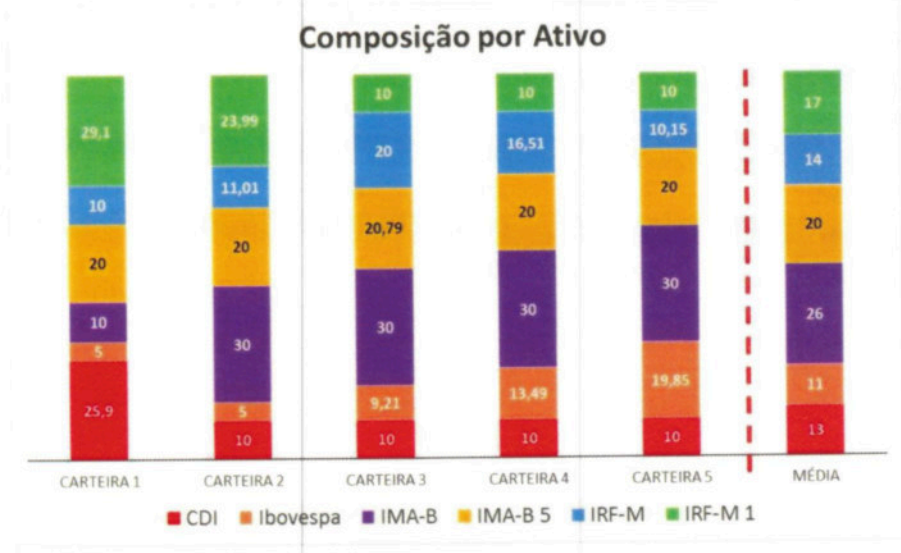
Como resultado do estudo, foram realizados exercícios de simulações de 5 carteiras para cada nível de risco e retorno como demonstra o gráfico I. Dos pontos que representam cada carteira no gráfico, podemos destacar a alocação que possui menor risco e retorno esperado - Carteira 1, a alocação ótima dado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



Fonte/Elaboração: Quantum/DIRIN IPREV-DF

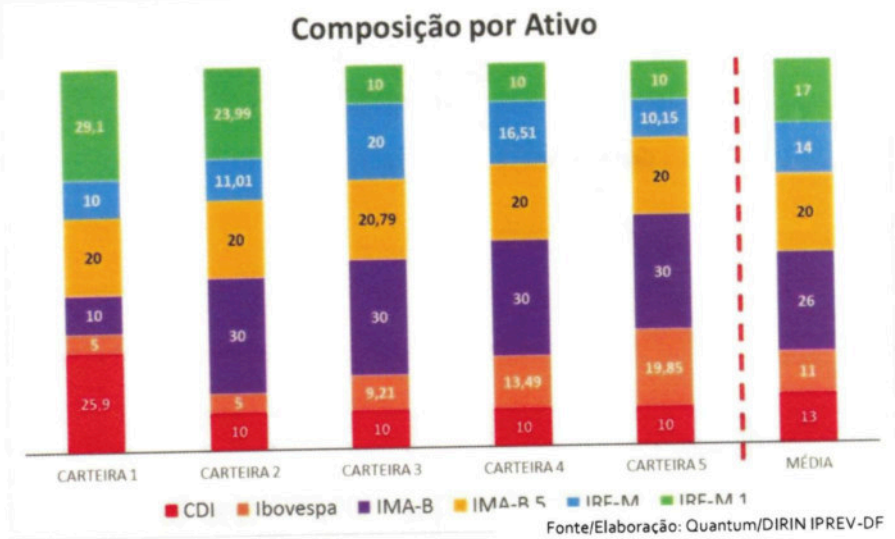
Gráfico I – Fronteira Eficiente de carteira do Fundo Capitalizado

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.



Fonte/Elaboração: Quantum/DIRIN IPREV-DF

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



Fonte/Elaboração: Quantum/DIRIN IPREV-DF

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

ATIVOS	VAR	Ret Esperado (% a.a.)	Volatilidade (%a.a.)
Portfolio 1	0,89	11,64	1,87
Portfolio 2	1,31	15,67	2,755
Portfolio 3	1,72	16,99	3,64
Portfolio 4	2,05	17,24	4,52
Portfolio 5	2,56	17,58	5,4

Alocação por Portfólio	Portfólio 1	Portfólio 2	Portfólio 3	Portfólio 4	Portfólio 5	Média
CDI	25,9	10	10	10	10	13
Ibovespa	5	5	9,21	13,49	19,85	11
IMA-B	10	30	30	30	30	26
IMA-B 5	20	20	20,79	20	20	20
IRF-M	10	11,01	20	16,51	10,15	14
IRF-M 1	29,1	23,99	10	10	10	17

Fonte: Quantumaxis

15. ANEXO III

EXERCÍCIO 2020											
Tipo de Ativo	Limite da Resolução CMN (%)	Posição Atual da Carteira (R$)	Posição Atual da Carteira (%)	Estratégia de Alocação - Política de Investimento			Meta de rentabilidade para o Exercício por tipo de Ativo	Resumo da Estratégia	Estratégia de Alocação - Próximos anos	
				Limite Inferior	Estratégia Alvo	Limite Superior			Limite Inferior	Limite Superior
Títulos Públicos de emissão do TN - Art. 7º, I, a	100,00%	R$ -				60,00%	0,00%			
FI 100% títulos TN - Art. 7º, I, b	100,00%	R$ 2.313.922.562,28	65,63%	62,67%	65,67%	90,00%	5,44%	Aumento		
ETF - 100% Títulos Públicos - Art. 7º, I, c	100,00%	R$ -		0,00%		90,00%	0,00%			
Operações compromissadas - Art. 7º, II	5,00%	R$ -		0,00%		0,00%	0,00%			
FI Renda Fixa "Referenciado" - Art. 7º, III, a	60,00%	R$ -		0,00%		60,00%	0,00%			
ETF - Renda Fixa "Referenciado" - Art. 7º, III, b	60,00%	R$ -		0,00%		60,00%	0,00%			
FI Renda Fixa - Geral - Art. 7º, IV, a	40,00%	R$ 483.116.548,67	13,71%	17,00%	20,00%	40,00%	3,59%	Aumento		
ETF - Demais Indicadores de RF - Art. 7º, IV, b	40,00%	R$ -		0,00%		40,00%	0,00%			
Letras Imobiliárias Garantidas - Art. 7º, V, b	20,00%	R$ -		0,00%		0,00%	0,00%			
CDB - Certificado de Depósito Bancário - Art. 7º, VI, a	15,00%	R$ -		0,00%		2,00%	0,00%			
Poupança - Art. 7º, VI, b	15,00%	R$ -		0,00%		2,00%	0,00%			
FI em Direitos Creditórios - Cota Sênior - Art. 7º, VII, a	5,00%	R$ -		0,00%		5,00%	0,00%			
FI Renda Fixa "Crédito Privado" - Art. 7º, VII, b	5,00%	R$ 115.380.376,47	3,27%	0,00%	2,00%	5,00%	2,25%	Diminuição		
FI Debêntures de Infraestrutura - Art. 7º, VII, c	5,00%	R$ -				5,00%	0,00%			
TOTAL RENDA FIXA	**100,00%**	**R$ 2.912.619.487,42**	**82,61%**		**87,67%**					
FI de Ações - Índices c/ no mínimo 30 ações - Art. 8º, I, a	30,00%	R$ 1.590.548,72	0,05%	0,00%	0,04%	30,00%	1,30%	Diminuição		
ETF - Índice de Ações (c/ no mínimo 50) - Art. 8º, I, b	30,00%	R$ -		0,00%		30,00%				
FI de Ações - Geral - Art. 8º, II, a	20,00%	R$ 405.209.663,60	11,49%	3,53%	6,53%	20,00%	2,33%	Aumento		
ETF - Demais Índices de Ações - Art. 8º, II, b	20,00%	R$ -		0,00%		20,00%				
FI Multimercado - Aberto - Art. 8º, III	10,00%	R$ 51.442.066,77	1,46%	0,00%	1,00%	10,00%	1,10%	Diminuição		
FI em Participações - Art. 8º, IV, a	5,00%	R$ 43.450.614,67	1,23%	0,00%	1,20%	5,00%	0,00%	Manutenção		
FI Imobiliários - Art. 8º, IV, b	5,00%	R$ 39.361.948,46	1,12%	0,00%	1,23%	5,00%	9,60%	Aumento		
Fundo de Ações BDR Nível 1 - Art. 9º-A, III	10,00%	R$ 72.124.733,25	2,05%	0,00%	2,33%	5,00%	22,82%	Aumento		
TOTAL RENDA VARIÁVEL	**30,00%**	**R$ 613.180.175,47**	**17,39%**		**12,33%**					
TOTAL		**R$ 3.525.799.662,89**	**100,00%**		**100,00%**					

Meta Autarial	5,35%
Rentabilidade Projetada	3,54%
% de Atingimento	66,22%

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

16. ANEXO IV

Tipo de Ativo	Estratégias	Descrição das Estratégias Definidas na Política de Investimentos
Apartamento	Avaliação da Situação Mercadológica e Jurídica do Ativo	1. **ASA SUL – SQS 315, Bloco G, Apartamentos 601/602 e 607/608:** 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); **Informações adicionais:** a unidade 601/602 está em melhor estado de conservação, sem necessidade de grande reforma;
		2. **ASA SUL – SQS 203, Bloco A, Apartamentos 203, 204, 301, 303, 403, 404, 501, 502, 503, 504 e 603:** 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); **Informações adicionais:** sete apartamentos do bloco possuem ocupantes em diversas situações, para os quais foi solicitado, meio do processo SEI nº 00413-00000652/2018-84, 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;
		3. **ASA SUL – SQS 315, Bloco C, Apartamento 604:** 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); **Informações adicionais:** 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.

		4. **ASA SUL – SQS 215, Bloco E, Apartamentos 107, 202 e 403:** 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); **Informações adicionais:** os três apartamentos se encontram em um bom estado de conservação, apesar de não serem novos.
		5. **ASA SUL – SQS 403, Bloco O, Apartamento 102:** 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). **Informações adicionais:** apartamento ocupado (processo SEI nº 00413-00000652/2018-84). Como os processos judiciais referentes à desocupação de imóveis funcionais podem ser demasiadamente morosos, propõe-se a permuta do imóvel por outro sem impedimentos.
	Estratégias a serem adotadas para carregamento de posição ou desinvestimento	• 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, os apartamentos da ***SQS 315, Bloco G, Apartamentos 601/602 e 607/608;*** bem como **a *SQS 203, Bloco A, Apartamentos 203,204, 301, 303, 501, 503, 504, 603*** e os da ***SQS 215, Bloco E, Apartamentos 107, 202 e 403*** integram o **1º Bloco (VERDE e AMARELO): visando** venda imediata, mediante procedimento licitatório ou integralização em FII (dependendo dos custos e da complexidade de estruturação); **Prazo Estimado:** Até o final de 2020; • Já os da ***SQS 203, Bloco A, Apartamentos 403, 404 e 502;*** bem como o da ***SQS 315, Bloco C, Apartamento 604*** e da ***SQS 403, Bloco O, Apartamento 102,*** integram o **7º Bloco (VERMELHO):** proposta de permuta por outros imóveis do GDF. 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).
	Metodologias adotadas para precificação e avaliação	A **avaliação** e **reavaliação periódica** foi solicitada pelo processo SEI nº 00413-00003040/2019-24 e são de extrema importância, quando avaliadas sob a **ótica de investimento**. Tal entrada no patrimônio do RPPS pelo **valor justo** e as **"marcações a mercado"** subsequentes corroboram os princípios impostos pela LC 769/2009 e pela Resolução CMN nº 3.922/2010, em especial o da **transparência** e o da **rentabilidade**. **As reavaliações serão feitas preferencialmente pela Terracap**, agência oficial distrital na operacionalização de atividades imobiliárias.
Casa	Avaliação da Situação Mercado	1. **LAGO SUL – SHIS QL 10, Conjunto 8, Casa 5:** Valor aproximado do imóvel: R$ 3.475.000; Número da matrícula e cartório de registro: 44640, no 1º Ofício de Registro de Imóveis (Venâncio Shopping - Asa Sul);

		Informações adicionais: casa desocupada, em condições gerais boas, mas com alguns problemas de infiltração nas paredes e no teto. Provavelmente precisaria de uma reforma.
		2. **SOBRADINHO – Quadra 14, Conjunto A-9, Lote 12:** 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). **Informações adicionais:** 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.
	Estratégias a serem adotadas para carregamento de posição ou desinvestimento	• 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 ***Casa 05, Conjunto 8, Lago Sul***, integra o **1º Bloco (VERDE): visando** venda imediata, mediante procedimento licitatório ou integralização em FII (dependendo dos custos e da complexidade de estruturação); **Prazo Estimado:** Até o final de 2020; • Já a ***Quadra 14, Conjunto A-9, Lote 12, Sobradinho,*** integra o **1º Bloco (VERDE e AMARELO): visando** venda imediata, mediante procedimento licitatório ou integralização em FII (dependendo dos custos e da complexidade de estruturação).
	Metodologias adotadas para precificação e avaliação	A **avaliação** e **reavaliação periódica** foi solicitada pelo processo SEI nº 00413-00003040/2019-24 e são de extrema importância, quando avaliadas sob a **ótica de investimento**. Tal entrada no patrimônio do RPPS pelo **valor justo** e as **"marcações a mercado"** subsequentes corroboram os princípios impostos pela LC 769/2009 e pela Resolução CMN nº 3.922/2010, em especial o da **transparência** e o da **rentabilidade**. **As reavaliações serão feitas preferencialmente pela Terracap**, agência oficial distrital na operacionalização de atividades imobiliárias.
Gleba de Terra	Avaliação da Situação Mercadológica e Jurídica do Ativo	1. **SANTA MARIA – Polo JK, Gleba 4, Fazenda Saia Velha:** 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; **Informações adicionais:** 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 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. 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. Em vistoria realizada em 06/08/2019 conforme processo SEIº 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;
		2. **SANTA MARIA – Polo JK, Gleba 11, Fazenda Saia Velha:** 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); **Informações adicionais:** 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;
		3. **JÓQUEI CLUBE - Setor Habitacional Jóquei, Gleba 1:** 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). **Informações adicionais:** Terreno bem localizado, inclusive com interesse do setor privado já demonstrado.
	Estratégias a serem adotadas para carregamento de posição ou desinvestimento	• 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, as ***Glebas*** integram o **5º Bloco** (VERDE), visando parceria para incorporação imobiliária mediante permuta ou participação em resultados. 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.); **Prazo Estimado:** pelo menos 5 anos para viabilização de etapas imprescindíveis à exploração comercial (projetos aprovados, desmembramento de lotes, registros em cartório, etc.).
	Metodologias adotadas para precificação e avaliação	A **avaliação** e **reavaliação periódica** foi solicitada pelo processo SEI nº 00413-00003040/2019-24 e são de extrema importância, quando avaliadas sob a **ótica de investimento**. Tal entrada no patrimônio do RPPS pelo **valor justo** e as **"marcações a mercado"** subsequentes corroboram os princípios impostos pela LC 769/2009 e pela Resolução CMN nº 3.922/2010, em especial o da **transparência** e o da **rentabilidade**. **As reavaliações serão feitas preferencialmente pela Terracap**, agência oficial distrital na operacionalização de atividades imobiliárias.

Lote	Avaliação da Situação Mercadológica e Jurídica do Ativo	1. **SETOR DE MÚLTIPLAS ATIVIDADES SUL – SMAS, Trecho 3, Lote 9-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); **Informações adicionais:** terreno bom, sem pendências, com possibilidade alta de monetização;
		2. **ÁGUAS CLARAS – Rua Babaçu, Lote 1:** 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); **Informações adicionais:** foi verificado em vistoria *in loco* a necessidade de reparo e/ou reconstrução da calçada com acessibilidade. Foi encaminhado o processo SEI: 00413-00003720/2019-48 à Novacap para que seja avaliada a possibilidade de incluir a reforma do calçamento dentro da programação da Companhia;
		3. **SETOR DE INDÚSTRIA E ABASTECIMENTO – SIA Trecho 4, Lotes 1000, 1010, 1020, 1030, 1040, 1050 e 1060:** 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); **Informações adicionais:** terreno composto por sete lotes de aproximadamente 1.500 m² 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;
		4. **LAGO NORTE – SHI/N, QI 4, Lote D:** 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); **Informações adicionais:** Imóvel 100% ocupado irregularmente por moradores de lotes adjacentes que avançaram seus respectivos terrenos. Foi solicitado auxílio ao DF LEGAL, por meio do processo SEI nº 00413-00002929/2018-11, 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 processo SEI nº 00413-00002727/2018-61, 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, **a permuta do imóvel seria a melhor solução a curto prazo;**
		5. **SETOR DE INDÚSTRIA E ABASTECIMENTO – SIA Trecho 1, Lotes 460, 470, 480 e 490:** 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); **Informações adicionais:** 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;
		6. **RIACHO FUNDO II – SHRF II, Quadra Central 1, AE 1, Lote 1:** 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); **Informações adicionais:** terreno bem localizado, sem ocupações ou qualquer tipo de irregularidade. A grande questão é em relação a seu uso e ocupação atual, bem como o proposto na LUOS. Deve-se mudar sua destinação (usos e ocupações) de Institucional Equipamento Público para algo passível de exploração comercial, adequando-se 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 processo SEI nº 00413-00002727/2018-61, 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. A não solução das pendências acima relatadas no curto prazo, será necessário propor permuta do terreno por outro mais adequado. Enquanto não for aprovada a LUOS, e como a Lei Complementar nº 917/2016 desafetou o terreno em questão, passando à categoria de bem dominial, pode-se propor um projeto de lei complementar específico visando à sua mudança de destinação, de modo a ampliar as possibilidades de uso e melhor adequar à necessidade de rentabilização/monetização por parte do IPREV/DF.
		7. **NOROESTE – CLNW 06/07, Lotes H, I, J e K:** 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); **Informações adicionais:** terreno bem localizado, sem quaisquer impedimentos nem invasões. Propostas de alteração de usos e permissões na LUOS bastante adequadas à exploração por parte do IPREV/DF.

	Estratégias a serem adotadas para carregamento de posição ou desinvestimento	• 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 ***Lote 9-B, SMAS, Trecho 3*** integra o **4º Bloco (VERDE):** visando parceria p/ incorporação imobiliária mediante permuta ou participação em resultados. Ou seja, parceria com empresas, por meio de permuta por área construída ou participação em resultados, mediante procedimento licitatório ou integralização em FII/SPE; **Prazo Estimado:** início em 2021, após viabilizada a solução de exploração; • **Já o *Lote 1, Rua Babaçu* e os *Lotes H, I, J e K, do Noroeste, integram* o 2º Bloco (VERDE):** 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; **Prazo Estimado:** até o final de 2020 ou 2021, a depender da recuperação do mercado imobiliário nas respectivas regiões; • **Os Lotes do *SIA Trecho 4* e do *SIA Trecho 1* integram o 3º Bloco:** visando locação, preferencialmente mediante contratos de longo prazo, ou exploração por meio de FII/SPE (dependendo dos custos e da complexidade de estruturação; **Prazo Estimado:** início em 2019 com projeção para venda em 2021; • No caso da ***QI 04, Lote D, Lago Norte,*** o lote faz parte do **7º Bloco (VERMELHO):** proposta de permuta por outros imóveis do GDF. 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); • Integra o **6º Bloco (LARANJA) o lote *SHRF II, Quadra Central 1, AE 1, Lote 1*:** visando parceria para incorporação imobiliária mediante permuta ou participação em resultados. 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; **Prazo Estimado:** início em 2020, após viabilizada a solução de exploração;
	Metodologias adotadas para precificação e avaliação	A **avaliação** e **reavaliação periódica** foi solicitada pelo processo SEI nº 00413-00003040/2019-24 e são de extrema importância, quando avaliadas sob a **ótica de investimento**. Tal entrada no patrimônio do RPPS pelo **valor justo** e as **"marcações a mercado"** subsequentes corroboram os princípios impostos pela LC 769/2009 e pela Resolução CMN nº 3.922/2010, em especial o da **transparência** e o da **rentabilidade**. **As reavaliações serão feitas preferencialmente pela Terracap**, agência oficial distrital na operacionalização de atividades imobiliárias.
Te	Av ali aç ão	1. **LAGO NORTE – SHI/N QL 13, Lote 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); **Informações adicionais:** imóvel parcialmente ocupado 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, a contar de setembro de 2019, pagamento à título de indenização no valor de R$ 1.212,16, 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 00413-00002727/2018-61, 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 Processo Sei nº 00413-00003540/2018-85;
		2. **SAMAMBAIA NORTE – QS 401, AE 01:** 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); **Informações adicionais:** Terreno bem localizado, sem ocupações ou qualquer tipo de irregularidade. A grande questão é em relação a seu uso e ocupação atual, bem como o proposto na LUOS. Deve-se mudar sua destinação (usos e ocupações) de Institucional Equipamento Público para algo passível de exploração comercial, adequando-se 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 processo SEI nº 00413-00002727/2018-61, 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. A não solução das pendências acima relatadas no curto prazo, será necessário propor permuta do terreno por outro mais adequado. Enquanto não for aprovada a LUOS, e como a Lei Complementar nº 917/2016 desafetou o terreno em questão, passando à categoria de bem dominial, pode-se propor um projeto de lei complementar específico visando à sua mudança de destinação, de modo a ampliar as possibilidades de uso e melhor adequar à necessidade de rentabilização/monetização por parte do IPREV/DF;
		3. **SAMAMBAIA SUL – QN 319, AE 01:** 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); **Informações adicionais:** terreno com uma quadra de esportes e um campo de futebol sintético, 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 processo SEI nº 00413-00002727/2018-61, 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. 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 possibilidade de apresentação de projeto de lei para mudança de destinação, **foi proposta a permuta deste terreno;**
		4. **SETOR DE GARAGENS OFICIAIS – SGO QD. 4, AE Lote 11:** 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); **Informações Adicionais:** Imóvel encontra-se ocupado pelo SAMU da Secretaria de Estado de Saúde, a qual será celebrado o Termo de Autorização de Uso conforme processo SEI nº 00413-00003821/2018-38. 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, **foi proposta a permuta deste terreno.**

	Estratégias a serem adotadas para carregamento de posição ou desinvestimento	• 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 ***Lote B da SHI/N QL 13***, a ***QN 319, AE 01*** e o ***SGO QD. 4, AE Lote 11***, integram o **7º Bloco (VERMELHO):** proposta de permuta por outros imóveis do GDF. 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). • Já o terreno da ***QS 401, AE 01,*** integra o **6º Bloco (LARANJA):** parceria para incorporação imobiliária mediante permuta ou participação em resultados. 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; **Prazo Estimado:** início em 2020, após viabilizada a solução de exploração.
	Metodologias adotadas para precificação e avaliação	A **avaliação** e **reavaliação periódica** foi solicitada pelo processo SEI nº 00413-00003040/2019-24 e são de extrema importância, quando avaliadas sob a **ótica de investimento**. Tal entrada no patrimônio do RPPS pelo **valor justo** e as **"marcações a mercado"** subsequentes corroboram os princípios impostos pela LC 769/2009 e pela Resolução CMN nº 3.922/2010, em especial o da **transparência** e o da **rentabilidade**. **As reavaliações serão feitas preferencialmente pela Terracap**, agência oficial distrital na operacionalização de atividades imobiliárias.
Vagas Bonaparte	Avaliação da Situação Mercadológica e Jurídica do Ativo	1. **BONAPARTE, SETOR HOTELEIRO SUL – SHS QD. 2, Bloco I e J, 2º subsolo, 52 vagas de garagem:** 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); **Informações adicionais:** elevado interesse por parte do Condomínio em comprar as vagas (representantes vieram ao IPREV/DF duas vezes no 1º semestre de 2018. No processo SEI nº 00413-00000693/2019-51, consta o Termo de Autorização de Uso a título oneroso celebrado em 13 de maio de 2019 entre IPREV e Condomínio do Edifício Bonaparte.
	Estratégias a serem adotadas para carregamento de	• 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, as ***Vagas do Bonaparte***, integram o **1º Bloco (VERDE): visando** venda imediata, mediante procedimento licitatório ou integralização em FII (dependendo dos custos e da complexidade de estruturação); **Prazo Estimado:** Até o final de 2020.

	Metodologias adotadas para precificação e avaliação	A **avaliação** e **reavaliação periódica** foi solicitada pelo processo SEI nº 00413-00003040/2019-24 e são de extrema importância, quando avaliadas sob a **ótica de investimento**. Tal entrada no patrimônio do RPPS pelo **valor justo** e as "**marcações a mercado**" subsequentes corroboram os princípios impostos pela LC 769/2009 e pela Resolução CMN nº 3.922/2010, em especial o da **transparência** e o da **rentabilidade**. **As reavaliações serão feitas preferencialmente pela Terracap**, agência oficial distrital na operacionalização de atividades imobiliárias.

17. 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: *Normatiza 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 3.922, de 28 de novembro de 2010, alterada pela Resolução CMN nº 4.392, de 19 de dezembro de 2014 e Resolução CMN nº 4.604, de 19 de outubro de 2017: *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.*

- 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