



RIOPREVIDÊNCIA
Plano Anual de Investimentos
2019

Número 12

Rio de Janeiro

2019

Conselho de Administração

Sérgio Aureliano Machado da Silva – Diretor-Presidente do Rioprevidência

Luiz Cláudio Rodrigues de Carvalho – Secretário de Estado de Fazenda

José Luís Cardoso Zamith – Secretário de Estado da Casa Civil e Governança

Marcelo Lopes da Silva - Procurador-Geral do Estado

Rodrigo Baptista Pacheco – Defensor Público Geral do Estado

Israel Barbosa – Representante da Assembleia Legislativa

Pedro Paulo Marinho de Barros – Representante do Ministério Público

Márcio Jandre Ferreira – Representante do Tribunal de Contas

Francisca Rodrigues Talarico – Representante dos Segurados do Executivo

Renata Gil de Alcântara Videira – Representante dos Segurados do Judiciário

Virgílio Panagiotis Stavridis – Representante dos Segurados do Ministério Público

Mauro da Silva Thomaz – Representante dos Segurados do Tribunal de Contas do Estado

Diretoria-Executiva

Diretor-Presidente

Sergio Aureliano Machado da Silva

Diretora Administrativa e Financeira

Elaine Costa da Assunção de Mello

Diretor de Investimentos

Aloisio Villeth Lemos

Diretora Jurídica

Debora Fernandes de Souza Melo

Fundo Único de Previdência Social do Estado do Rio de Janeiro – Rioprevidência

Rua da Quitanda nº 106, Centro

20.091-005 – Rio de Janeiro – RJ

Telefone: (21) 2332-5356

Home Page: www.rioprevidencia.rj.gov.br

Sumário

INTRODUÇÃO	4
CAPÍTULO 1: Estrutura Patrimonial do Rioprevidência	6
1.1. Fundo Financeiro.....	6
1.2. Fundo Previdenciário	8
CAPÍTULO 2: Cenário Macroeconômico	9
2.1. Cenários.....	9
CAPÍTULO 3: Política de Investimentos para 2019	11
3.1. Modelo de Gestão	11
3.2. Estratégia de Alocação de Recursos.....	11
3.3. Parâmetros de Rentabilidade Perseguidos	14
3.4. Limites utilizados para os Investimentos	14
3.5. Análise prévia dos Riscos dos Investimentos	16
3.6. Acompanhamento dos Retornos Esperados dos Investimentos	16
3.7. Plano de Contingência.....	16
3.8. Mitigação de Riscos	17
3.9. Variação da Liquidez do Ativo	18
3.10. Equalização do Ativo ao Passivo.....	19
3.11. Renda Fixa	19
3.12. Renda Variável e Investimentos Estruturados	20
3.13. Fundos Estruturados	21
3.14. Investimento no Exterior.....	21
CAPÍTULO 4: Gestão de Investimentos	22
4.1. A Gestão de Investimentos no Rioprevidência	22
4.2. A Escolha de Parceiros	24
CONSIDERAÇÕES FINAIS	25
ANEXO	26
Metodologia de Precificação dos Ativos	26

INTRODUÇÃO

O Fundo Único de Previdência Social do Estado do Rio de Janeiro (Rioprevidência) foi criado em 1999 para prover o pagamento dos benefícios previdenciários devidos aos servidores aposentados e seus dependentes, além de proporcionar alternativas de custeio, de capitalização de ativos e de transparência na gestão dos passivos previdenciários. A autarquia concentra o pagamento de aposentadorias e pensões de todos os servidores estaduais, englobando os Poderes Executivo, Judiciário e Legislativo além do Ministério Público e do Tribunal de Contas do Estado.

Em 2012, o Estado do Rio de Janeiro criou a previdência complementar (Lei Estadual nº 6.243, de maio de 2012) e a segregação de massa (Lei Estadual nº 6.338, de 6 de novembro de 2012) para quem ingressasse no serviço público a partir de 4 de setembro de 2013. Tais medidas tiveram como objetivo de atingir o equilíbrio financeiro e atuarial no longo prazo. Os servidores que ingressaram após a segregação possuem um sistema previdenciário diferenciado, suas contribuições compulsórias são sobre os rendimentos até o teto do Regime Geral de Previdência Social (RGPS) e são destinadas ao Fundo Previdenciário. Este funciona sob o sistema de capitalização, sendo administrado pelo Rioprevidência de forma segregada em relação aos demais ativos e passivos previdenciários. As contribuições sobre o que exceder esse montante podem ser destinadas ao RJPREV, a entidade fechada de previdência complementar do Estado do Rio de Janeiro, mediante opção do participante.

Ao Rioprevidência cabe a administração dos dois fundos de previdência do Regime Próprio (RPPS): o Fundo Financeiro e o Fundo Previdenciário. O Fundo Financeiro conta com ativos e passivos cuja gestão de recursos segue os mesmos objetivos e diretrizes dos anos anteriores, sendo focada na liquidez de curto prazo e na otimização dos recursos capitalizados (em sua maioria direitos sobre a exploração de petróleo além de uma carteira imobiliária). O Fundo Previdenciário é destinado aos servidores que ingressaram no novo modelo de previdência do Estado, funcionando

sob a forma de capitalização e com a gestão de recursos direcionada à visão integrada de ativos e passivos no longo prazo, com ênfase no equilíbrio atuarial. Conforme previsto na legislação, há uma segregação gerencial, financeira e contábil dos dois fundos.

Importante destacar que o Rioprevidência possui público-alvo de aproximadamente 446¹ mil servidores ativos, inativos e pensionistas. Desta população, 238 mil são aposentados e pensionistas. Para gestão deste passivo, o Rioprevidência dispõe de ativo total de R\$ 131,9 bilhões², cuja maior participação provém dos direitos futuros de royalties e de participações especiais na exploração do petróleo e do gás natural do Estado, nos termos do art. 20, §1º, da Constituição Federal.

Diante de todo este contexto, o Rioprevidência apresenta à sociedade o Plano Anual de Investimentos (PAI) para o ano de 2019, cujo objetivo é dar transparência e segurança aos investimentos do Rioprevidência, trazendo à sociedade, informações, diretrizes, metas e limites à gestão de investimentos.

¹ Avaliação Atuarial de 2018 (ano base 2017).

² Conforme o relatório "Composição do Ativo Real do Fundo de Dezembro/2018" elaborado pela Gerência de Controladoria.

CAPÍTULO 1: Estrutura Patrimonial do Rioprevidência

1.1. Fundo Financeiro

O Fundo Financeiro do Rioprevidência possui Ativo Total de R\$ 131,9 bilhões, conforme Balanço Patrimonial³ do encerramento de dezembro de 2018 – últimos dados disponíveis antes da publicação do presente plano:

Quadro 1: Ativos do Fundo Financeiro (R\$ Mil)

ATIVO	dez/18
ATIVO CIRCULANTE	
CAIXA E EQUIVALENTE DE CAIXA	98.433
CRÉDITOS A CURTO PRAZO	1.290.549
DEMAIS CRÉDITOS E VALORES A CP	2.194.850
INVESTIMENTOS E APLIC. TEMP. CP	290.304
ESTOQUES	498
TOTAL DO ATIVO CIRCULANTE	3.874.634
ATIVO NÃO CIRCULANTE	
ATIVO REALIZÁVEL A LONGO PRAZO	127.684.307
CRÉDITOS A LONGO PRAZO	2.067.204
ROYALTIES E PARTICIPAÇÕES ESPECIAIS	125.617.103
IMÓVEIS	346.888
IMOBILIZADO	29.173
INTANGÍVEL	42.216
TOTAL DO ATIVO NÃO CIRCULANTE	128.102.585
ATIVO TOTAL	131.977.219

O Fundo Financeiro possui necessidade de capitalização de aproximadamente R\$ 632 bilhões (insuficiência financeira), para que atinja a cobertura total das provisões matemáticas⁴ (cerca de R\$ 770 bilhões), estimadas mediante cálculo atuarial de 2018 (ano base 2017).

³ Balanço Patrimonial elaborado nos moldes da Lei nº 6.404.

⁴ O aumento da insuficiência financeira refletiu a nova metodologia de apuração do resultado atuarial e das projeções de receita e despesa que deverão ser avaliadas à taxa de juros referencial de 0% conforme notificação nº 07966/2016 de 29/07/2016 com fundamentação legal no artigo 1º, I e 9º da Lei 9.717/1998; art 21, I da Portaria MPS nº 403/2008.

Quadro 2: Passivo do Fundo Financeiro (R\$ Mil)

PASSIVO	dez/18
PASSIVO CIRCULANTE	
OBRIGAÇÕES TRAB. PREVID. ASSIST. A PAGAR CP	2.393.439
FORNECEDORES E CONTA A PAGAR CP	2.780
OBRIGAÇÕES FISCAIS A CURTO PRAZO	110.257
DEMAIS OBRIGAÇÕES A CURTO PRAZO	1.032.572
TOTAL DO PASSIVO CIRCULANTE	3.539.048
PASSIVO NAO CIRCULANTE	
OBRIGAÇÕES TRAB. PREVID. ASSIST. A PAGAR LP	324.756
FORNECEDORES A LONGO PRAZO	30
OBRIGAÇÕES FISCAIS A LONGO PRAZO	131.783
PROVISÕES A LONGO PRAZO	138.095.628
PROVISÕES MATEMÁTICAS	138.095.628
BENEFÍCIOS CONCEDIDOS	331.162.708
BENEFÍCIOS A CONCEDER	445.432.913
RESERVAS A AMORTIZAR	- 6.316.551
INSUFIC. FINANC - BENEFICIOS CONCEDIDOS	- 270.011.308
INSUFIC. FINANC - BENEFICIOS A CONCEDER	- 362.172.134
TOTAL DO PASSIVO NAO CIRCULANTE	138.552.197
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	
PATRIMÔNIO SOCIAL E CAPITAL SOCIAL	- 37.631.750
RESULTADOS ACUMULADOS	27.517.725
TOTAL DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO	- 10.114.026
PASSIVO TOTAL	131.977.219

As “provisões matemáticas” são uma estimativa do montante de recursos necessários ao pagamento dos benefícios previdenciários atuais e futuros de todos os segurados do Fundo. Esses valores são financiáveis ao longo de mais 70 anos.

A diferença entre a receita de contribuições e a despesa com pagamentos de benefícios previdenciários foi coberta pelo Rioprevidência com recursos provenientes de ativos próprios até 2015. Desde então, devido aos ativos próprios do Fundo não serem suficientes para cobrir essa diferença, o Estado está arcando diretamente⁵ com parte dos pagamentos dos benefícios previdenciários, para fazer face a insuficiência financeira.

A previsão do fluxo de caixa do Fundo Financeiro para 2019 aponta para a permanência do quadro de insuficiência de cobertura. Assim, para seu

⁵ Lei Estadual nº 3.189/99, art. 1º, §3º: Ao Estado do Rio de Janeiro compete responder solidariamente pelas obrigações assumidas pelo Rioprevidência com relação aos membros e servidores estatutários, ativos e inativos, bem como seus beneficiários. Lei 9.717/98, Art. 2º (...) §1º A União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios são responsáveis pela cobertura de eventuais insuficiências financeiras do respectivo regime próprio, decorrentes do pagamento de benefícios previdenciários.

equacionamento será necessária a continuidade de aporte de recursos do Tesouro.

1.2. Fundo Previdenciário

O Fundo Previdenciário possui a seguinte estrutura em seu balanço patrimonial de dezembro de 2018:

Quadro 3: Ativos do Fundo Previdenciário (R\$ Mil)

ATIVO	dez/18
ATIVO CIRCULANTE	
CAIXA E EQUIVALENTE DE CAIXA	1.403
CRÉDITOS A CURTO PRAZO	18.294
DEMAIS CRÉDITOS E VALORES A CP	18.894
INVESTIMENTOS E APLIC. TEMP. CP	1.184.747
TOTAL DO ATIVO CIRCULANTE	1.223.338
TOTAL DO ATIVO NÃO CIRCULANTE	-
ATIVO TOTAL	1.223.338

Quadro 4: Passivo do Fundo Previdenciário (R\$ Mil)

PASSIVO	dez/18
PASSIVO CIRCULANTE	
OBRIGAÇÕES TRAB. PREVID. ASSIST. A PAGAR CP	497
DEMAIS OBRIGAÇÕES A CURTO PRAZO	12.157
TOTAL DO PASSIVO CIRCULANTE	12.654
PASSIVO NAO CIRCULANTE	
PROVISÕES A LONGO PRAZO	878.551
TOTAL DO PASSIVO NAO CIRCULANTE	878.551
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	
RESULTADOS ACUMULADOS	332.133
TOTAL DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO	332.133
PASSIVO TOTAL	1.223.338

CAPÍTULO 2: Cenário Macroeconômico

2.1. Cenários

A política de investimentos para o ano de 2019 foi elaborada a partir da análise de três cenários alternativos, que, uma vez aplicados às premissas da composição patrimonial do Rioprevidência, definiram limites inferiores e superiores para os indicadores da gestão de investimentos.

No cenário base para o ano de 2019, as premissas são:

- Recuperação da economia do Brasil, com crescimento de 2,50% a.a. de acordo com o Boletim Focus divulgado pelo Banco Central do Brasil em 19 de fevereiro de 2019;
- A taxa básica de juros doméstica, Selic, encerrando o ano com 6,7% a.a., com média anual de 6,5% a.a.;
- A taxa de câmbio fechando 2019 com R\$ 3,70 e média de R\$ 3,69 no período;
- A meta de inflação definida pelo Conselho Monetário Nacional (CMN) tem 4,25% como centro da meta podendo variar em 1,50 p.p. para cima ou para baixo, porém a estimativa é de encerrar o período em 3,89%, abaixo do centro da meta;
- O preço do petróleo encerrando o ano cotado a US\$ 62,00/barril, com média de US\$ 61,03.

As premissas são as expectativas de mercado divulgadas pelo sistema de estatísticas consolidadas do Banco do Central do Brasil em 19 de fevereiro de 2019, observações realizadas pela GOP sobre o comportamento das variáveis macroeconômicas, o plano de recuperação fiscal do estado do Rio de Janeiro e o preço do petróleo estimado a partir de pesquisa realizada pela Bloomberg.

A seguir apresentamos os números dos três cenários para 2019:

Quadro 5: Cenários

		1º trimestre			2º trimestre			3º trimestre			4º trimestre		
		janeiro	fevereiro	março	abril	maio	junho	julho	agosto	setembro	outubro	novembro	dezembro
Cenário Base	IPCA (% a.m.)	0,38	0,35	0,34	0,38	0,34	0,31	0,27	0,18	0,28	0,31	0,26	0,43
	Câmbio (R\$/US\$)	3,70	3,70	3,70	3,70	3,69	3,68	3,68	3,68	3,68	3,68	3,69	3,70
	SELIC (% a.a.)	6,50	6,50	6,50	6,50	6,49	6,48	6,48	6,48	6,50	6,57	6,57	6,66
	PIB (%a.a.)	2,01			2,43			2,65			2,87		
Cenário Pessimista	IPCA (% a.m.)	0,52	0,49	0,46	0,52	0,50	0,56	0,45	0,30	0,38	0,49	0,51	0,63
	Câmbio (R\$/US\$)	3,82	3,82	3,86	3,90	3,89	3,90	3,92	3,93	3,95	3,97	4,00	4,03
	SELIC (% a.a.)	6,50	6,50	6,50	6,50	6,57	6,70	6,70	6,85	7,07	7,37	7,37	7,76
	PIB (% a.a.)	1,01			1,57			1,73			1,85		
Cenário Otimista	IPCA (% a.m.)	0,24	0,21	0,22	0,24	0,18	0,06	0,09	0,06	0,18	0,13	0,01	0,23
	Câmbio (R\$/US\$)	3,58	3,58	3,54	3,50	3,49	3,46	3,44	3,43	3,41	3,39	3,38	3,37
	SELIC (% a.a.)	6,50	6,50	6,50	6,50	6,41	6,26	6,26	6,11	5,93	5,77	5,77	5,56
	PIB (% a.a.)	3,01			3,29			3,57			3,89		

CAPÍTULO 3: Política de Investimentos para 2019

3.1. Modelo de Gestão

O modelo de gestão a ser utilizado no Fundo Previdenciário e no Fundo Financeiro será o de gestão própria. As instituições que receberão alocação serão selecionadas por meio de credenciamento anual cuja normatização é dada por portaria disponível no site da Autarquia.

Atualmente, a Autarquia possui, no Fundo Previdenciário, mais de R\$ 1,2 bilhão em carteira e se classifica como investidor qualificado por atender as seguintes exigências:

- i. Estar com o Certificado de Regularidade Previdenciária (CRP) em vigência;
- ii. Ter no mínimo R\$40 milhões em recursos aplicados;
- iii. Comprovação do efetivo funcionamento do Comitê de Investimento.

3.2. Estratégia de Alocação de Recursos

O Fundo financeiro possui regime de repartição simples e, portanto, segue o princípio da solidariedade intergerações. Devido a sua insuficiência financeira, este fundo possui como particularidade o consumo dos ingressos de recursos em um prazo muito curto. Sendo assim, os eventuais saldos financeiros serão alocados em produtos que tenham como benchmark a taxa de juros interbancária de um dia. Uma exposição a ativos de maior volatilidade e de maior retorno adicionaria risco na gestão patrimonial do Fundo e, em razão disto, deve ser evitado.

Um ponto importante a ser destacado é o fato de cerca de 90% dos ativos do Fundo Financeiro serem direitos relacionados à exploração de petróleo (royalties e participações especiais), cujo valor de realização é regido por legislação e independe da gestão do Fundo. Variáveis como produção anual dos poços, cotação da moeda americana e cotação do barril de petróleo tipo Brent são utilizadas no cálculo dos valores mensais e trimestrais, respectivamente, dos royalties e participações

especiais.

O Fundo Previdenciário, por sua vez, segue o regime de capitalização e é um fundo de criação recente (2013). Estas características subsidiam estratégia de alocação totalmente diversa do Fundo Financeiro. O direcionamento na gestão do fundo é de busca de retorno compatível com a taxa da meta atuarial e minimização de exposição a riscos. Diante disto, os recursos do Fundo Previdenciário possuem estratégia de alocação de longo prazo, respeitadas as normas vigentes relacionadas ao enquadramento das aplicações.

Contudo, as alocações devem, sempre que possível, levar em conta a gestão de ativos e passivos (ALM), isto é, os ativos devem ser equalizados aos passivos do Fundo, principalmente com relação aos fluxos de pagamentos e de recebimentos, aos indexadores e à rentabilidade real esperada.

A maior eficiência nas alocações excessivamente longas ocorrerá conforme se registre um número de servidores que nos permita realizar uma análise atuarial com grau de precisão adequada, definindo não só o ritmo de receitas de acumulação de reservas, mas também a projeção de saída de caixa decorrente do pagamento de aposentadorias e pensões.

De acordo com a resolução CMN 3.922⁶, até 100% dos recursos do RPPS podem ser aplicados em renda fixa. Dentre estes ativos, os Títulos Públicos Federais, emitidos pelo Tesouro Nacional, são os ativos que apresentam o menor risco de crédito do mercado financeiro doméstico (denominado de risco soberano). Portanto, investimentos em títulos públicos federais atendem à diretriz de mitigação de risco de crédito e, se carregados até o vencimento, à mitigação de risco de mercado.

As aplicações em títulos públicos podem ser realizadas de duas formas, conforme regulamentação do CMN: (i) via fundos de investimentos; e (ii) por intermédio de posição bancada. A diferença entre as duas opções é que na primeira,

⁶ Sempre que for citada a Resolução 3.992/2010 estaremos tratando do texto original e suas alterações posteriores, sendo a mais recente a Resolução 4.695, de 27 de novembro de 2018.

os títulos públicos pertencem ao fundo de investimento e o Rioprevidência é possuidor de cotas desse fundo, enquanto que na segunda, a autarquia possui diretamente os títulos públicos.

Com relação à posição bancada ela poderá ser constituída de duas maneiras. Primeiramente, via carteira administrada, na qual a escolha das instituições financeiras que poderão receber essas aplicações se dará conforme procedimento de credenciamento, definido pelo Rioprevidência. A carteira administrada é um acordo firmado com uma instituição financeira, que comprará e venderá títulos públicos em nome do RPPS, conforme diretrizes pré-estabelecidas. O RPPS não terá gestão direta sobre esses investimentos, apenas ditará as diretrizes.

A segunda forma é a carteira própria. Nesta, o Rioprevidência possuirá a gestão direta das aplicações. Esse tipo de investimento poderá ser iniciado após a preparação do Fundo para essas operações e o estabelecimento claro dos procedimentos a serem adotados pelo Front Office (área responsável pela gestão dos investimentos - operações de compra e venda de ativos) e pelo Back Office (parte responsável pela liquidação, contabilização e custódia das operações realizados pelo Front Office), garantindo-se a máxima transparência das operações, de forma a mitigar o risco operacional. Assim, deve ser implantada ferramenta de acesso a plataformas eletrônicas administradas por sistemas autorizados pelo Banco Central ou pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), atendendo o disposto no §1º do art. 7º da Resolução CMN nº 3.922/10.

Todos os esforços devem ser concentrados em aquisição de ativos com liquidez e precificação transparente. A aquisição e a venda direta de títulos públicos competitivos deverão ser respaldadas por documentos que justifiquem o preço de negociação, como, por exemplo, taxas indicativas desses ativos no mercado secundário no dia da operação, divulgadas no site da ANBIMA e fundamentação técnica sobre o retorno e o risco apresentado.

Para o Fundo Previdenciário, por se tratar de um fundo em período de capitalização, a possibilidade de aplicação destes recursos por prazos mais longos proporciona oportunidades de aplicações financeiras com o benchmark IMA-B (Índice

de Mercado Anbima, série B), que acompanham a variação dos preços de todos os títulos públicos federais, de responsabilidade do Tesouro Nacional, em mercado e atrelados à variação do IPCA.

Investimentos de médio e longo prazo devem ser realizados mantendo uma parcela de recursos mais líquidos para constituir a cobertura de riscos. Esse perfil de investimentos permite buscar alternativas que propiciem maior rentabilidade. Dessa forma, além das aplicações com benchmark em índices de inflação (em especial o IPCA), poderão ser explorados fundos de investimentos de renda variável e estruturados.

3.3. Parâmetros de Rentabilidade Perseguidos

Para o Fundo Financeiro, segundo o artigo 21, inciso I da Portaria nº 403 de 10 de dezembro de 2008 do Ministério da Previdência Social, o resultado atuarial e as projeções atuariais de receitas e despesas, após a segregação de massa, devem ser avaliados à luz da taxa de juros referencial de 0% (zero por cento). Portanto, a meta de rentabilidade para esse plano será de 0% (zero por cento) para o presente exercício financeiro.

Para o Fundo Previdenciário será mantida a meta INPC+ 5% a.a. Na 60ª reunião ordinária do Conselho de Administração realizada no dia 24 de março de 2014, aprovou-se a taxa de juros real para o plano previdenciário de 5% a.a. acima do INPC, conforme Nota técnica DSE/DIN Nº 01/2013.

3.4. Limites utilizados para os Investimentos

Os Limites para os Fundos Financeiro e Previdenciário serão dados conforme disposto na Resolução CMN 3.922/2010 e dispostos na tabela a seguir. Deve-se ressaltar que os limites abaixo consideram a certificação do Rioprevidência no nível II no Pro-Gestão.

Quadro 6: Limites dos Planos Financeiro e Previdenciário

	LIMITES DA RESOLUÇÃO CMN 3922/2010		Limite PL RPPS		Limite PL do Fundo		
		TIPOS DE ATIVOS	Nível II				
Artigo 7	RENDA FIXA	TÍTULOS PÚBLICOS	Títulos Públicos de emissão do TN (SELIC)	100%	15%		
			Operações compromissadas	5%			
		FUNDOS DE INVESTIMENTO	Fundos 100% Títulos Públicos	100%			
			Fundos de índices carteira 100% Títulos Públicos	70%			
			Fundos referenciados em indicadores RF*	50%			
	Fundos de índices (ETF) em indicadores títulos		15%				
		Fundos Renda fixa em geral*	10%	25%	5%		
		Fundos de Índices (ETF) - quaisquer Indicadores	10%				
		Fundos Renda fixa - Crédito Privado*	10%				
		FIDCs - Aberto ou Fechado- Cota Sênior**	15%				
	Fundos de debêntures de infraestrutura	20%					
Artigo 8	RENDA VARIÁVEL	FUNDOS DE INVESTIMENTO	CDB ou Poupança nos limites garantidos pelo FGC	15%	15%		
			Letra Imobiliária Garantida - LIG	20%			
			Fundo de Ações - Índices c/ no mínimo 50 ações*	40%		40%	5%
			ETF (índices c/ no mínimo 50 ações)	30%			
			Fundos de Ações em geral*	10%			
			ETF (índices em geral)	5%			
			Fundos Multimercado*	5%		20%	
			FIPs (que atendam requisitos governança)*; ***	10%			
FI Ações - Mercado de Acesso	10%						
Artigo 9	EXTERIOR	FUNDOS	Fundo Imobiliário *: ****				
			FIC e FIC FI - Renda Fixa - Dívida Externa		10%		
			FIC - Aberto - Investimento no Exterior				
	Fundos de Ações - BDR Nível I						

A proposta de alocação de recursos para o ano de 2019, seguirá os seguintes critérios:

Para o Fundo Previdenciário, são admitidas as alocações permitidas pela Resolução CMN 3.922/2010 (disposto em Quadro 6), respeitando-se todos os limites de alocação dados pela Resolução e demais orientações dos Conselhos Deliberativos e da Diretoria.

Para o Fundo Financeiro serão permitidas as alocações dispostas na Resolução CMN 3.922 / 2010 (disposto em Quadro 6), porém seguindo critérios de oportunidade e conveniência da administração pública estarão vedados os seguintes segmentos de aplicação:

- Fundos de Investimento de Direitos Creditórios (FIDIC);
- Fundos de Investimento de Debêntures;
- CDB ou Poupança;
- Letras Imobiliárias Garantidas (LIG);
- Fundos de Investimento classificados como Renda Variável pela resolução CMN 3.922;
- Fundos de Investimento classificados como Investimento no Exterior pela resolução CMN 3.922

3.5. Análise prévia dos Riscos dos Investimentos

Para o Fundo Previdenciário, a comparação entre os fundos ou ativos se dará por meio de dois indicadores principais: o Índice de Sharpe que é a rentabilidade ajustada pela volatilidade e o VAR, Value at Risk, onde é calculada qual parcela do patrimônio do fundo que está sob risco de perda. Diante desses indicadores será possível quantificar ao grau de risco no qual a carteira do plano está exposta.

Para o Fundo Financeiro a análise de riscos se mostra menos impactante, já que os recursos tendem a ser alocados basicamente em produtos atrelados à taxa de juros interbancária de um dia, motivo pelo qual as aplicações invariavelmente possuem perfis de risco praticamente idênticos e muito baixos.

3.6. Acompanhamento dos Retornos Esperados dos Investimentos

O Acompanhamento do retorno esperado dos investimentos se dará por meio dos indicadores: retorno realizado; índice de tracking error; índice de sharpe e demais indicadores de desempenho que vierem a ser necessários para tomada de decisão.

3.7. Plano de Contingência

O acompanhamento do cumprimento dos limites e requisitos previstos na resolução 3.922 de 25 de novembro de 2010 será realizado diariamente e, em caso de descumprimento, a Autarquia reenquadrará nos ditames preconizados pela referida resolução em até 90 dias corridos.

3.8. Mitigação de Riscos

As ações de otimização do retorno devem ser acompanhadas de medidas para a mitigação dos riscos a que o Fundo está exposto. A Resolução CMN nº 3.922/10, que regula as aplicações dos recursos dos RPPS, possui como principais diretrizes as condições de segurança dos investimentos. Os percentuais máximos de alocação de recursos dos RPPS, estabelecidos na Resolução, buscam seguir essa diretriz. As aplicações em renda variável são um exemplo. Estas não podem exceder a 40%⁷ dos recursos do RPPS, pois apresentam mais riscos que as aplicações em títulos públicos federais, de emissão do Tesouro Nacional, cujo percentual pode chegar a 100% das disponibilidades do RPPS.

A Resolução CMN nº 4.604, de 19/10/2017, enfatizou a necessidade de contemplar na Política de Investimentos a metodologia, os critérios e as fontes de referência adotados para precificação dos ativos e para avaliação dos riscos. Visando atender a essa alteração normativa, a instituição vem envidando esforços para desenvolver área de gestão de riscos, por meio de contratação de consultoria especializada ou de capacitação e qualificação de servidores do quadro próprio. O Rioprevidência possui uma estrutura interna de normas, procedimentos e verificação de conformidade, atividades realizadas pela GCIA (Gerência de Controles Internos e Auditoria) que se reporta diretamente à presidência da Autarquia.

Define-se risco como a possibilidade de que um evento ocorra e afete de modo adverso a realização dos objetivos. A Resolução CMN 4.604 trata, principalmente, dos riscos de mercado e de crédito. O risco de mercado é definido como potencial perda em uma carteira de investimentos, decorrente de oscilações em variáveis econômicas e financeiras. Está relacionado a prejuízos potenciais decorrentes de mudanças em fatores como taxas de juros, de câmbio e índices de preços. Uma mudança nas taxas de juros futuros, por exemplo, tem relação direta (e inversamente proporcional) com os preços dos títulos públicos. Em regra, se a taxa de juros subir, o preço do título

⁷ Para RPPS que possuem benefícios do PRO-GESTÃO nível II.

público cairá, fazendo com que a carteira reduza de valor. Quanto maior for o prazo do título, mais ele será sensível a esta variação.

O risco de crédito é a probabilidade de a contraparte não honrar os seus compromissos, parcial ou integralmente, na data combinada. A Resolução nº 3.922/10, por exemplo, estipula limites máximos para aplicações em um mesmo fundo de investimentos. O normativo também estimula a aplicação em títulos públicos federais, que são ativos financeiros com o menor risco de mercado da economia nacional (também conhecidos como de risco soberano).

É importante destacar ainda o risco de liquidez, que será explorado no item a seguir, e o risco operacional, que se relaciona às perdas inesperadas, em virtude de sistemas, práticas e medidas de controle, erros humanos, infraestrutura de apoio danificada e falhas de serviços ou de produtos. A mitigação do risco operacional será detalhada no Capítulo 4.

3.9. Variação da Liquidez do Ativo

A liquidez representa a possibilidade de os agentes econômicos poderem adquirir ou alienar ativos. Quanto maior a liquidez do ativo, mais rapidamente ele pode ser vendido, trazendo segurança ao seu detentor (mitigação do risco de liquidez).

O Fundo Financeiro possui atualmente necessidade de liquidez maior do que a disponível em seu ativo. Isso força a Administração a buscar meios de ajustar o ativo à necessidade de caixa do passivo, seja via venda de imóveis ou operações de cessão dos direitos sobre royalties e participações especiais como as feitas em 2013, 2014 e 2018.

Para o Fundo Previdenciário, teve início em 2013, o saldo de caixa terá liquidez conforme a necessidade de desembolso, o que permitirá alongar os investimentos para aplicações de mais de 10 anos. Nestes primeiros anos desse Fundo a liquidez tem servido sobretudo para o pagamento de despesas administrativas. Mais à frente deverão se tornar relevantes as despesas decorrentes dos benefícios de risco (morte ou invalidez). Somente com o passar dos anos é que as despesas com pagamentos de benefícios previdenciários decorrentes de aposentadoria se tornarão

preponderantes. Assim, a alocação dos recursos em investimentos com maior ou menor liquidez deverá seguir estudos atuariais de projeção de fluxo de caixa, de acordo com a composição do passivo.

3.10. Equalização do Ativo ao Passivo

Não basta que o ativo seja igual ou superior ao passivo, tenha alta rentabilidade, baixo risco de crédito, pequena volatilidade e liquidez compatível com o fluxo de caixa previsto. É necessário, ainda, que o seu fluxo financeiro futuro seja compatível com a estratégia de cobertura do passivo atuarial do Rioprevidência, evitando um descasamento, que pode trazer riscos indesejáveis à gestão do caixa.

Por outro lado, a gestão de ativos e passivos - *Asset Liability Management* (ALM na sigla em inglês) ganhará importância no Rioprevidência em função do Fundo Previdenciário. Este se inicia equilibrado, com perspectiva de que seu passivo tenha uma lógica mais previsível, pois os benefícios não serão atrelados aos vencimentos dos servidores ativos e sim à inflação. Por este motivo, é fundamental o fortalecimento da área responsável pelo gerenciamento dos ativos e passivos, que buscará desenvolver instrumentos adequados para a correta gestão patrimonial.

3.11. Renda Fixa

As aplicações em renda fixa deverão observar os limites estabelecidos na Resolução CMN nº 3.922/10 e na política de investimentos para 2019, contida neste documento.

Para 2019, aliado ao fator externo, as expectativas em relação as reformas e o ainda baixo crescimento econômico interno deverão continuar trazendo volatilidade para os ativos financeiros domésticos. Dessa forma, a segurança dos investimentos é uma importante diretriz para o ano.

Para o Fundo Previdenciário, com o baixo patamar da taxa básica de juros e as projeções de mercado apontando uma inflação entre 3% e 4%, os juros reais deverão permanecer abaixo dos 5%. Esse cenário enseja o direcionamento para

investimentos de maior risco e, conseqüentemente, maior rentabilidade, de forma que o Fundo tenha desempenho compatível com a meta atuarial estipulada.

A escolha dos fundos de investimento deverá, também, ser orientada por critérios de histórico e experiência de atuação da instituição financeira responsável pelo fundo. Deverá, ainda, buscar menores custos, como, por exemplo, menores taxas de administração.

3.12. Renda Variável e Investimentos Estruturados

O segmento de renda variável não fez parte do escopo de investimentos do Rioprevidência no ano de 2018. Para o Fundo Financeiro, o segmento de renda fixa continuará sendo prioridade, devido ao fluxo de curto prazo previsto para o ano de 2019.

Porém, tendo em vista que o Fundo Previdenciário possui objetivo de aporte em ativos de médio e longo prazo, este poderá ser alvo de aplicação em renda variável ao longo do ano.

As aplicações previstas neste segmento, conforme definido pela Resolução CMN nº 3.922/2010, cumulativamente, estão limitados a 40% da totalidade dos recursos dos RPPS⁸ e aos limites de concentração por emissor. A Resolução considera no segmento de renda variável e estruturados, os fundos de ações, multimercados, imobiliários (FII) e de participações (FIP).

Para 2019, o cenário aponta para a manutenção dos juros reais em patamares baixos. Estima-se que os juros reais permaneçam em valores abaixo de 5%. Essa conjuntura é propícia à busca por ativos de maior risco, o que levará a possibilidade de aplicação no segmento de renda variável como forma de diversificação dos investimentos. Logo, fundos multimercado e fundos de ações se apresentam como possíveis estratégias, pois aplicações em ativos de maior risco serão necessárias para atingimento da meta de INPC+ 5% a.a.

⁸ Os recursos financeiros são aqueles considerados pelo Art 6º da Resolução nº 3.922 com suas alterações.

3.13. Fundos Estruturados

Os fundos estruturados são caracterizados por investimentos na economia real e pelo fato do retorno do investimento ter o comportamento da “curva J”, isto é, possui baixos rendimentos nos primeiros anos do fundo e ganhos elevados após a maturação dos investimentos.

A estruturação de uma carteira composta por esses fundos, dentro do âmbito regulatório da legislação em vigor, visará obter resultados otimizados no longo prazo, compatível com o perfil do passivo atuarial, norteado por estudos de ALM, desde que o volume aplicado não comprometa a liquidez do Fundo Previdenciário.

3.14. Investimento no Exterior

Uma das inovações trazidas pela Resolução 4.694 de 2018 foi a possibilidade do RPPS realizar investimentos no exterior, dentro dessa nova perspectiva essa modalidade de investimento pode se tornar atrativa por dois motivos. O primeiro, e mais importante, seria a diversificação do risco ao oferecer ativos não atrelados à questões político-econômicas domésticas, o segundo seria a possibilidade de auferição de taxas de retorno condizentes com os novos desafios enfrentados pelo Plano Previdenciário de rentabilizar a carteira de ativos dentro de uma conjuntura de taxas de juros reais em suas baixas históricas. Destarte os Investimentos no Exterior se apresentam como alternativa viável durante o próximo ano para receber recursos do Plano Previdenciário.

CAPÍTULO 4: Gestão de Investimentos

4.1. A Gestão de Investimentos no Rioprevidência

Ao longo de 2018, os principais esforços se concentraram nas seguintes áreas e ações, que continuarão a ser aperfeiçoadas em 2019:

- Planejamento estratégico, incluindo elaboração de cenários e definição de estratégias de investimentos;
- Acompanhamento do mercado financeiro e da gestão dos investimentos com utilização de plataformas eletrônicas como o *Bloomberg*, *Broadcast* e *Comdinheiro*;

Mapeamento e manualização dos processos internos das operações de investimento mobiliário e imobiliário.

- Respeito às atividades de controles internos;
- Transparência;
- Segurança nos procedimentos;
- Análises de investimentos para o Fundo Previdenciário;
- Certificação da equipe e dos membros do Comitê de Investimentos e Conselho de Administração.

O grande desafio para a gestão dos investimentos em 2019 será dar continuidade à estruturação da gestão do Fundo Previdenciário, principalmente com o desenvolvimento da inteligência em ALM e na capacitação da equipe para a seleção de investimentos. Mesmo sendo a alocação de ativos decidida de forma colegiada, é importante que a equipe de gestão possa fazer as análises e as recomendações adequadas para cada modalidade de investimento. Estudos sobre a dinâmica de investimentos de médio e longo prazo devem dar suporte às recomendações de ativos no Fundo Previdenciário.

O crescimento do patrimônio do Fundo Previdenciário exige aprimoramento da precificação de ativos, seja diretamente por meio de carteira própria ou por meio de quotas dos fundos de investimento, permitindo acompanhar diariamente a evolução de cada uma das carteiras.

Na estrutura do Rioprevidência as decisões relativas aos investimentos são colegiadas. As diretrizes de investimentos são definidas pelo Conselho de Administração, inclusive por intermédio deste PAI. As diretrizes mensais são discutidas e decididas no Comitê de Investimentos e aprovadas pela Diretoria Executiva. As decisões do Comitê de Investimentos são vinculantes para o Diretor de Investimentos ou seu substituto, que as deve seguir, aplicando-as em conformidade com a conjuntura econômica que se apresenta ao longo de cada mês.

4.2. A Escolha de Parceiros

Em 2008, foi definido procedimento competitivo (Portaria Rioprevidência nº 136, de 2008, e alterações posteriores) para credenciamento de instituições financeiras habilitadas a receberem recursos do RPPS. Neste procedimento, a cada ano o Rioprevidência modifica o rol de instituições financeiras credenciadas. A última colocada no período é descredenciada e a primeira colocada entre as candidatas é chamada ao credenciamento. Essa classificação entre credenciadas e também entre candidatas é definida por critérios objetivos estabelecidos previamente nas portarias de credenciamento⁹, como, por exemplo, rentabilidade e volatilidade das aplicações financeiras.

Tal procedimento está em linha com as melhores práticas de mercado para a seleção de instituições financeiras na gestão de recursos de terceiros, inclusive com a seleção periódica realizada pelo Tesouro Nacional para os “*dealers*”¹⁰.

⁹ A última em vigor é a Portaria nº 326 de 26 de Dezembro de 2017

¹⁰São as instituições financeiras mais ativas no mercado de títulos públicos credenciadas pela Secretaria do Tesouro Nacional e Banco Central do Brasil. As instituições têm acesso às operações especiais do Tesouro Nacional (1 – vendas de títulos públicos pelos preços médios apurados nas ofertas públicas e; 2 – compras de títulos públicos federais, a preços competitivos, restritas às instituições credenciadas). Atualmente, a participação nessas operações está relacionada ao desempenho mensal da instituição credenciada em uma série de metas estabelecidas pelo Tesouro Nacional.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Como já abordado, em 2018 o Rioprevidência foi o primeiro órgão previdenciário do Brasil a obter o selo Pró-Gestão Nível II. O certificado confirma o padrão de qualidade e as normas técnicas da instituição, atesta a qualidade em gerenciamento de crise - mesmo diante da situação difícil que o Estado se encontra. Eleva a boa gestão junto à Secretaria de Previdência Social-SPS e posiciona o Fundo como referência em administração para os demais RPPS do país.

Muitas ações já foram realizadas neste período, mas o caminho da melhora contínua é árduo e deve ser sempre perseguido. Esse é o principal objetivo da atual administração do Rioprevidência e do Governo do Estado.

A gestão eficiente dos ativos dos Fundos é um dos pilares para se atingir esse objetivo. Este Plano Anual de Investimento tem como finalidade determinar as linhas mestras dessa gestão, a qual repousa nas diretrizes de segurança, rentabilidade, solvência, liquidez e transparência.

ANEXO

Metodologia de Precificação dos Ativos

CAIXA E DISPONIBILIDADES – FUNDOS DE INVESTIMENTOS

As aplicações financeiras do Rioprevidência são feitas, até o momento, em fundos de investimento.

Os Fundos de Investimentos são regulados pelos normativos abaixo:

- Instrução CVM Nº 577 de 07 de julho de 2016 e alterações - Plano Contábil dos Fundos de Investimento – COFI

- Instrução CVM Nº 555, de 17 de dezembro de 2014, e alterações – Constituição, administração, funcionamento e divulgação de informações dos fundos de investimento.

- Código de Auto Regulação ANBIMA para Fundos de Investimento.

A responsabilidade pela precificação e cálculo do valor da cota é do administrador do Fundo de Investimento. O valor da cota do dia é resultante da divisão do valor do patrimônio líquido pelo número de cotas do fundo. Para cálculo do patrimônio, o administrador precifica todos os ativos do fundo no fechamento do dia. Segundo a Instrução CVM nº 577/2016, os ativos integrantes da carteira dos fundos de investimento devem ser preferencialmente registrados pelo valor justo e descreve que a melhor evidência do valor justo é o preço de transação. Afirma, também, que a metodologia de apuração do valor justo é de responsabilidade do administrador e deve ser estabelecida com base em critérios consistentes e passíveis de verificação.

Em termos metodológicos, a melhor informação para o apuração seria aquela que tivesse como origem as próprias negociações realizadas entre os participantes do mercado e registradas em sistemas eletrônicos. Entretanto, no mercado secundário brasileiro, o relativo baixo nível de liquidez no mercado público

de títulos e valores mobiliários faz com que as estatísticas relativas a esses segmentos sejam pouco representativas. Diante disto, em novembro de 1999, o BACEN e o Tesouro Nacional delegaram à ANBIMA a atribuição de divulgar preços para títulos públicos federais negociados no mercado secundário, assim como as taxas indicativas dos agentes em relação às rentabilidades desses ativos. A ANBIMA utiliza-se de amostra que é formada por: informantes (price makers) formados por instituições financeiras mais ativas no mercado secundário de títulos públicos federais; dealers do mercado aberto indicados pelo BACEN; grupo de gestores de fundos e de intermediários financeiros especializados na brokeragem de títulos públicos. Logo, desde fevereiro de 2000, a ANBIMA vem divulgando taxas para negociações no mercado secundário para o conjunto de títulos públicos federais emitidos em leilões competitivos, consolidando-se como a principal fonte de informações para este segmento.

Desse modo, para precificação dos ativos de renda fixa os administradores de fundo de investimento utilizam-se principalmente das taxas indicativas divulgadas diariamente pela ANBIMA.

ROYALTIES E PARTICIPAÇÕES ESPECIAIS

O Estado do Rio de Janeiro incorporou ao patrimônio do Rioprevidência todos os direitos de sua propriedade sobre os Royalties e Participações Especiais decorrentes do artigo 20 § 1.º da Constituição Federal a partir de janeiro de 2006. O ato autorizativo se deu no artigo nº 13, inciso XII da Lei Estadual nº 3.189/99 (redação dada pela Lei nº 4.237/03). A incorporação foi regulamentada por meio do Decreto nº 37.571/05 (atualizado pelo Decreto nº 42.011/09).

A Secretaria de Fazenda informa ao Rioprevidência as projeções das receitas brutas de participações governamentais de Royalties e Participações Especiais. De posse desta estimativa, a autarquia faz o cálculo da projeção de receita líquida destinada ao Rioprevidência. Da receita bruta de R&P são deduzidas despesas obrigatórias por lei e os encargos com a cessão de royalties e participação especial.

A seguir encontra-se um resumo das deduções realizadas no fluxo de Royalties, Participações Especiais e FEP:

- PASEP - De acordo com Lei Complementar nº 8/1970, 1% desse fluxo é destinado ao PASEP - Programa de Formação do Patrimônio do Servidor Público.

- Indenização à União - De acordo com o Contrato com a União/1999, as parcelas até 2021 são corrigidas pelo IGP-DI. O valor é informado pela Superintendência de Controle e Acompanhamento da Dívida Pública da Subsecretaria de Finanças da SEFAZ.

- Transferências a Municípios - O valor corresponde a 25% sobre o valor bruto dos Royalties referentes à Lei nº 7.990/89, descontado o PASEP.

- Custo da operação internacional de securitização de Royalties e Participações Especiais

- FECAM - Fundo Estadual de Conservação Ambiental e Desenvolvimento Urbano - De acordo com o artigo 263, § 1º da Constituição Estadual e Emenda 31/2003, 5% dos recursos de petróleo e gás são vinculados ao FECAM e a Emenda Constitucional nº 70/2017 instituiu a vinculação do percentual para 5% quando o petróleo for extraído da camada do pré-sal.

- FISED - Fundo Estadual de Investimentos e Ações de Segurança Pública e Desenvolvimento Social - A Lei Complementar nº 178 de 20/12/2017, criou o FISED nos termos autorizados pela Emenda Constitucional nº 70. O Fundo contará com 5% sobre o valor da produção do pré-sal, após as deduções legais.

CRÉDITOS TRIBUTÁRIOS PARCELADOS

O crédito tributário parcelado é um ativo incorporado pelo Estado do Rio de Janeiro ao patrimônio do Rioprevidência e trata-se da cessão de créditos tributários parcelados, de titularidade do Estado do Rio de Janeiro, existentes até a data de publicação do Decreto 36.994, de 25 de fevereiro de 2005 e aqueles que venham a

ser concedidos posteriormente (com débito cuja origem possui data máxima, 25 de fevereiro de 2005). É um direito a receber do Estado do Rio de Janeiro atualizado anualmente pela Secretaria de Fazenda sobre os pagamentos efetuados. O ativo foi incorporado pelo Decreto nº 36.994, de 25/02/2005 e pelo Decreto n.º 37.047 de 10/03/2005.

DÍVIDA ATIVA

Este ativo corresponde ao saldo líquido do direito chamado “dívida ativa do Estado do Rio de Janeiro” incorporado ao patrimônio do Rioprevidência. São considerados os créditos, tributários e não tributários, inscritos até 1997 em dívida ativa do Estado do Rio de Janeiro, de suas autarquias e fundações ou recursos advindos da respectiva liquidação. O ativo possuiu ato autorizativo por meio do art. 13, VII, da Lei n.º 3.189, de 22/02/1999 e efetiva incorporação após regulamentação descrita no art. 22, do Decreto n.º 25.217, de 17/03/1999.

Os valores da Dívida Ativa a serem contabilizados proveem de ofício enviado pelo Procurador-Chefe da Procuradoria da Dívida Ativa (PG-5). A PG-5 também encaminha o Demonstrativo do Cálculo para Provisão de Créditos de Liquidação Duvidosa.

FUNDES

O Estado do Rio de Janeiro incorporou, por meio do decreto 40.155 de 17 de outubro de 2006, ao patrimônio do Rioprevidência, os valores referentes ao fluxo do Fundo de Desenvolvimento Econômico Social – FUNDES, instituído pelo Decreto-Lei 8/75, ingressos no Tesouro Estadual a partir de janeiro de 2007.

O acompanhamento do fluxo se dá por meio de recebimento de relatórios mensais enviados pela AGERIO gestora do FUNDES.

RESTITUIÇÃO A RECEBER DO ERJ- DECRETO Nº 46.115/2017

Compensação devida pela SEFAZ do ERJ ao Rioprevidência pela utilização pelo Tesouro Estadual do ERJ de fluxo financeiro de R\$ 450.000.000,00 (quatrocentos e cinquenta milhões de reais), previsto para o exercício de 2014, dos direitos sobre os royalties e participações especiais. A recomposição será feita pela SEFAZ com recursos financeiros do Tesouro Estadual, atualizados pela Taxa SELIC. O ativo possui regulamentação por meio do Decreto Estadual nº 43.783/2012 e Decreto Estadual nº 46.115/2017.

CRÉDITOS A RECEBER PELA COMPENSAÇÃO BERJ

O ativo possui origem em direitos contra o Estado do Rio de Janeiro oriundos das obrigações do BERJ junto ao Rioprevidência – Lei nº 4.825 de 21/08/2006. A compensação é atualizada em face do valor da UFIR-RJ fixada por resolução publicada anualmente pela SEFAZ.

CARTEIRA DE IMÓVEIS

Os imóveis pertencentes à carteira imobiliária do Rioprevidência, são avaliados por meio de engenheiros e arquitetos, que obedecendo aos preceitos da NBR 14653, buscam o melhor valor mercadológico e utilizam de diversos métodos preceituados pela referida norma no intuito de obter o valor que seja mais proveitoso para a Administração Pública.

De acordo com a NBR 14653, os imóveis devem ser avaliados preferencialmente pelo Método Comparativo de Dados de Mercado. Este método busca um universo amostral mais semelhante possível ao imóvel sob análise. Utiliza-

se de atributos que influenciam na formação de preços (área, localização, fachada, gabarito, padrão construtivo). O critério que permeia esse método é a Homogeneização, que corrige os atributos de todos os imóveis utilizados na comparação por meio de coeficientes chamados fatores.

Existem casos nos quais o imóvel a ser avaliado não representa o máximo potencial construtivo estipulado pelas legislações municipais para a localidade. Para tal fato, utiliza-se o Método Involutivo. Tal método, consiste na elaboração de um estudo de viabilidade de massa que prevê um projeto hipotético, ou seja, a construção de um prédio comercial ou multifamiliar. Este método não somente prevê os valores do empreendimento, como também, as margens de lucro de incorporação e as despesas oriundas da construção. Deve obedecer aos critérios urbanísticos da região, e não poderá ser utilizado quando o imóvel for tombado/preservado, e somente será utilizada quando a benfeitoria existente no imóvel for considerada desprezível.

Quando houver benfeitoria construída no terreno a ser avaliado, utiliza-se o Método Evolutivo. Este método é a soma entre a avaliação obtida para terreno e para as benfeitorias. Os critérios para definição deste valor, o terreno pode ser calculado através dos dois métodos citados acima (comparativo e involutivo). Já a benfeitoria é o resultado do produto do custo construção e da depreciação.