



Instituto de Previdência dos
Servidores do Distrito Federal

Política Anual de Investimentos

2026

Brasília - DF





GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Governador

Ibaneis Rocha

Vice-Governadora

Celina Leão

INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES DO DISTRITO FEDERAL

Diretora-presidente

Raquel Galvão Rodrigues da Silva

Diretora de Governança, Projetos e Compliance

Sylvia Neves Alves

Diretora de Administração e Finanças

Célia Maria Ribeiro de Sales

Diretor de Previdência

Pedro Henrique Araújo Nabarrete Gabini

Diretor Jurídico

Radam Nakai Nunes

Diretor de Investimentos

Thiago Mendes Rodrigues

Controladoria

Maurílio de Freitas

Unidade de Atuária

Jucelina Santana da Silva

Unidade de Comunicação Social

Hadassa da Rocha Marques



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Instituto de Previdência dos Servidores do Distrito Federal

SUMÁRIO

SUMÁRIO	2
1. Introdução	3
2. Cenário Econômico	4
3. Modelo de Gestão	10
4. Estratégia de alocação.....	13
5. Parâmetros de Rentabilidade	23
6. Limites de alocação 2026: Resolução CMN nº 4.963/2021	26
7. Metodologia e os Critérios	30
8. Gestão de Riscos.....	33
9. Descrição das Estratégias Definidas aos Imóveis do FSG.....	37
11. Disposições Gerais	47
ANEXO I.....	48
ANEXO II.....	49
ANEXO III.....	50
ANEXO IV	51
ANEXO V	52



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Instituto de Previdência dos Servidores do Distrito Federal

1. Introdução

O Regime Próprio de Previdência Social do Distrito Federal (RPPS/DF) foi reorganizado pelo Lei Complementar nº 769/2008, e abrange os servidores de cargos efetivos ativos, inativos e pensionistas do Poder Executivo e do Poder Legislativo do Distrito Federal. A mesma lei instituiu o Iprev-DF como órgão gestor, e autarquia em regime especial.

Ao Iprev-DF há a atribuição principal de captar e capitalizar os recursos necessários à garantia de pagamento dos benefícios previdenciários atuais e futuros, por meio de uma gestão participativa, transparente, eficiente e eficaz, com credibilidade e com excelência no atendimento.

O Iprev-DF tem como princípios:

- provimento de regime de previdência social de caráter contributivo e solidário aos segurados e dependentes;
- caráter democrático e eficiente de gestão, com a participação de representantes do Poder Público do Distrito Federal, dos segurados e dependentes;
- transparência na gestão de seus recursos financeiros e previdenciários;
- gestão administrativo-financeira autônoma em relação ao Distrito Federal;
- custeio da previdência social, mediante contribuições dos órgãos e dos servidores ativos e inativos e pensionistas, segundo critérios socialmente justos e atuarialmente compatíveis;
- preservação do equilíbrio financeiro e atuarial; e
- proibição da criação, majoração ou extensão de quaisquer benefícios ou serviços, sem a correspondente fonte de custeio total.

Para aplicar os recursos do RPPS, o Conselho Monetário Nacional dispôs, por meio da Resolução CMN nº 4.963/2021, que o Ente, antes do exercício, deverá definir a política anual de aplicação dos recursos de forma a contemplar, no mínimo:

- o modelo de gestão a ser adotado e, se for o caso, os critérios para a contratação de pessoas jurídicas autorizadas nos termos da legislação em vigor para o exercício profissional de administração de carteiras;
- a estratégia de alocação dos recursos entre os diversos segmentos de aplicação e as respectivas carteiras de investimentos;
- os parâmetros de rentabilidade perseguidos, que deverão buscar compatibilidade com o perfil de suas obrigações, tendo em vista a necessidade de busca e manutenção do equilíbrio financeiro e atuarial e os limites de diversificação e concentração previstos na referida Resolução;



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Instituto de Previdência dos Servidores do Distrito Federal

- os limites utilizados para investimentos em títulos e valores mobiliários de emissão ou coobrigação de uma mesma pessoa jurídica;
- a metodologia, os critérios e as fontes de referência a serem adotados para precificação dos ativos;
- a metodologia e os critérios a serem adotados para análise prévia dos riscos dos investimentos, bem como as diretrizes para o seu controle e monitoramento;
- a metodologia e os critérios a serem adotados para avaliação e acompanhamento do retorno esperado dos investimentos; e
- o plano de contingência, a ser aplicado no exercício seguinte, com as medidas a serem adotadas em caso de descumprimento dos limites e requisitos previstos nesta Resolução e dos parâmetros estabelecidos nas normas gerais dos regimes próprios de previdência social, de excessiva exposição a riscos ou de potenciais perdas dos recursos.

Assim, a Política de Investimentos é um importante instrumento de planejamento, por definir o índice referencial de rentabilidade a ser buscado pelos gestores no exercício seguinte, estabelecer estratégias de alocação, diretrizes e metas de investimentos, e permitir monitorar ao longo do ano, por meio de relatórios de acompanhamento, os resultados que forem sendo alcançados durante a sua execução.

Adicionalmente à Política de Investimentos, há o Plano de Gestão Imobiliária (PGI), voltado aos imóveis e que visa mitigar os déficits atuarial e financeiro do RPPS/DF ao Fundo Solidário Garantidor – FSG (fundo de solvência).

2. Cenário Econômico

Conforme Portaria MTP nº 1.467/2022, e Lei nº 9.717/1998, o Distrito Federal é aderente ao Programa de Certificação Institucional e Modernização da Gestão dos Regimes Próprios de Previdência Social da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios - "Pró-Gestão RPPS", com o objetivo de aprimorar os controles dos ativos e passivos previdenciários com maior transparência no relacionamento do RPPS com os segurados e a sociedade. A implementação do processo de certificação pressupõe a adoção de um sistema de qualidade (também referido como “boas práticas de gestão”), entendido como um conjunto de normas e padrões para os procedimentos que garanta reproduzibilidade, segurança, eficácia, eficiência e efetividade.

Tendo em vista que este instrumento é importante ao planejamento, para definição do índice referencial de rentabilidade, da estratégia de alocação, de diretrizes e da meta de investimentos, há a análise da conjuntura econômica, cenários e perspectivas do mercado financeiro.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Instituto de Previdência dos Servidores do Distrito Federal

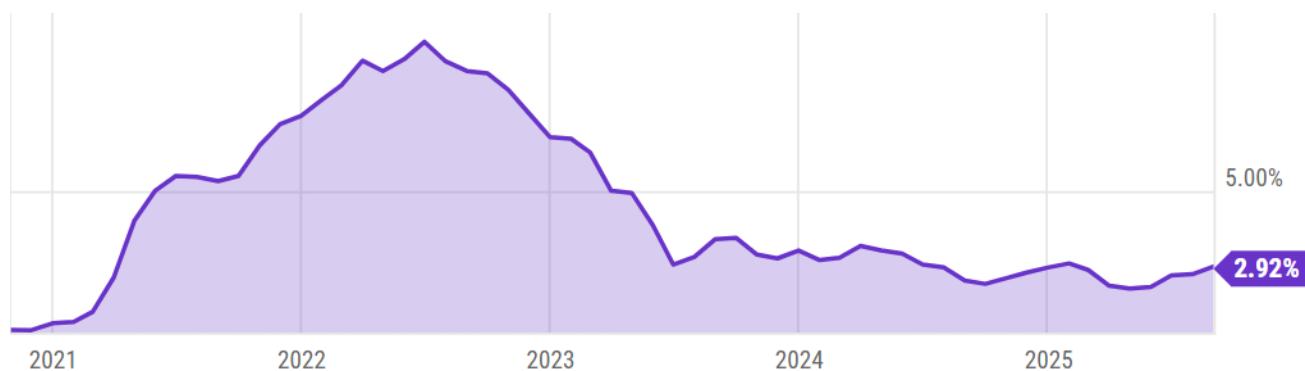
Internacional

A análise do cenário internacional é essencial já que parte dos investimentos da carteira é exposta a ativos no exterior. Adicionalmente, há impacto na conjuntura interna que depende do cenário externo. Logo, analisam-se várias conjunturas econômicas.

Estados Unidos

Nos EUA, a inflação anual passou de 3,00% (jan. 2025) a 2,92% (ago. 2025). Esse cenário de controle da inflação permitiu o corte de juros em set. 2025 – para faixa entre 4,00% e 4,25%.

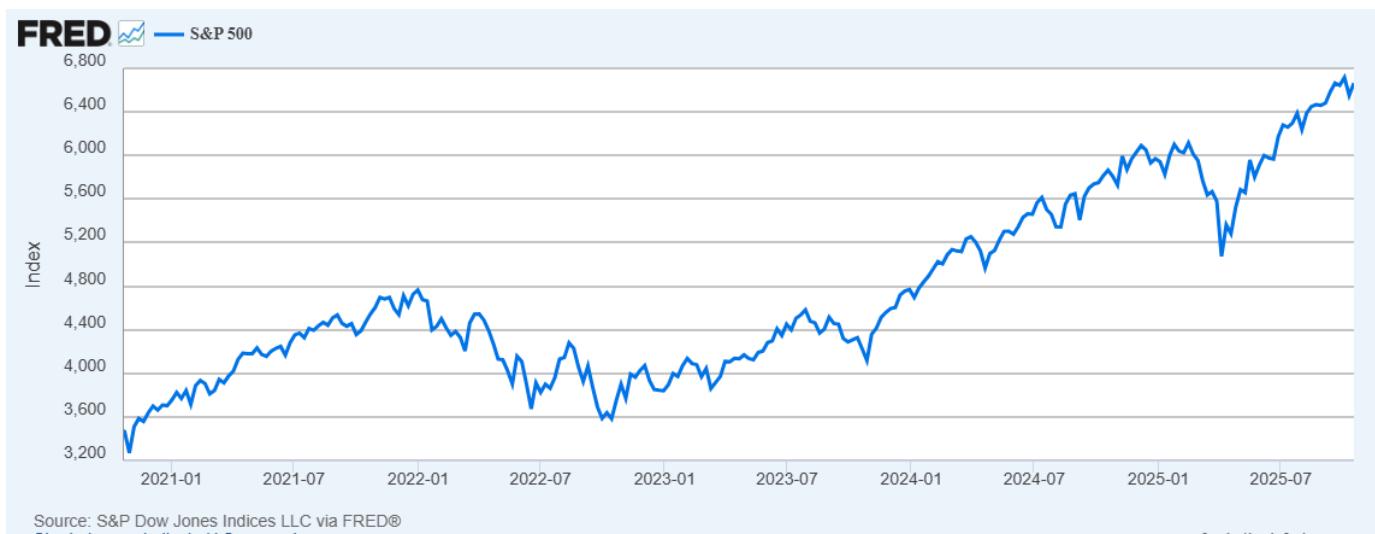
Figura 1 - Inflação nos Estados Unidos



Fonte: YCharts.

O S&P 500 Index (índice composto por quinhentos ativos nas bolsas de Nova Iorque ou Nasdaq) teve avanço 2025, e fechou 22 out. 2025 (6.699,40 pontos):

Figura 2 - S&P 500 Index (de out. 2022 a out. 2025)



Fonte: Fred.

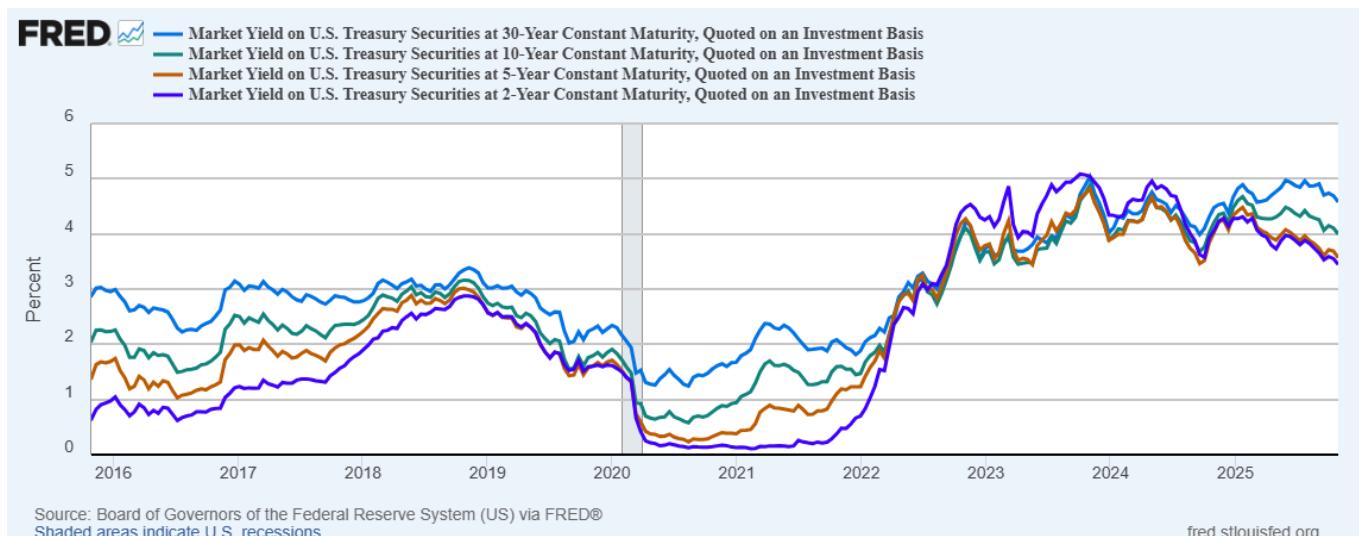


GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Instituto de Previdência dos Servidores do Distrito Federal

A taxa de desemprego era de 4,3% nos EUA em set. 2025. Esse índice é acompanhado pelo FED, por poder impactar expectativas de inflação.

Figura 3 - Títulos Públicos EUA – 2 anos, 5 anos, 10 anos, 30 anos (de out. 2015 a out. 2025)



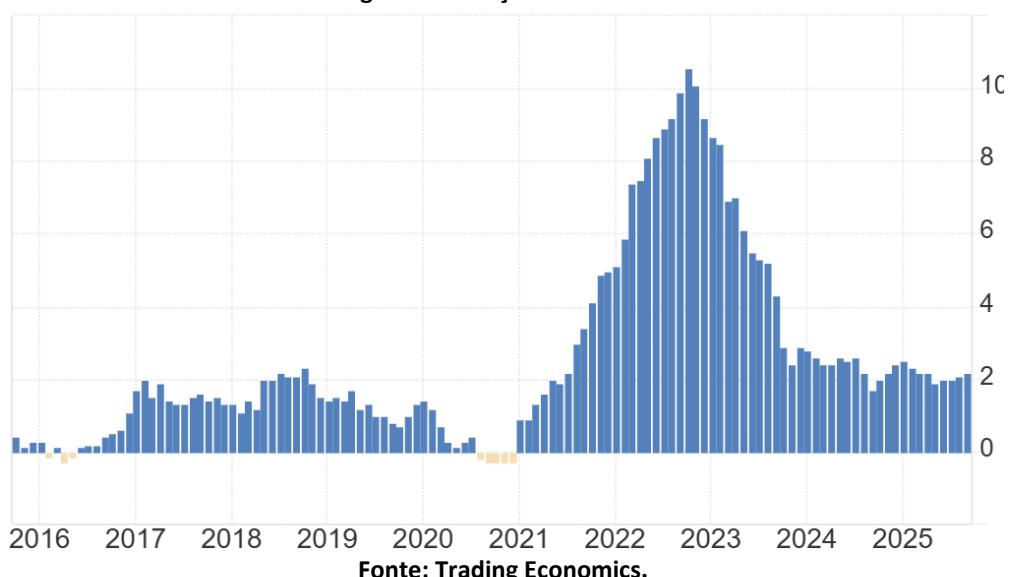
Fonte: Fred.

Atualmente, ainda há uma estímulos para investimentos na renda fixa norte-americana. As taxas elevadas pesam na escolha do investidor para riscos.

Zona do Euro

Com a persistência da guerra na Ucrânia – e a incerteza sobre seu fim –, ainda há reflexos na inflação em Europa. Em set. 2025, o índice acumulava 2,2% em 12 meses, com taxa de juros em out. 2025 em 2%.

Figura 4 - Inflação na zona do Euro





GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Instituto de Previdência dos Servidores do Distrito Federal

Por lá, o PMI composto (índice de atividade dos gerentes de compras) estava em 49,8 pontos em set. 2025, demonstrando uma contração tanto no índice de produção, quanto no índice de serviços.

China

O índice de gerentes de compras (PMI) industrial da China subiu a 51,2 em set. 2025. Demonstra-se moderada expansão da atividade naquele país.

O Fundo Monetário Internacional (FMI) alerta que as projeções de crescimento serão menores que as primeiras avaliações. Estimou-se a evolução do PIB (Produto Interno Bruto) para 4,8% em 2025 e 4,2% em 2026. O país cresce em ritmo mais rápido que a média global.

Brasil

No Brasil, a taxa básica de juros estava em 2,00% em 2020, mas, com a necessidade de resposta à alta da inflação (IPCA), o COPOM (Comitê de Política Monetária) iniciou a elevação da taxa Selic. A inflação anualizada até set. 2025 era de 5,17%, e a taxa Selic, de 15% a.a.

Figura 5 - IPCA x SELIC: 2005 a 2025



Fonte: Clube dos Poupadões.

Conforme boletim Focus do Banco Central (17 out. 2025), para 2025 a expectativa é que a inflação termine o ano em 4,70% a.a.; com 4,27% a.a. em 2026. Espera-se ainda a SELIC em 15% ao final de 2025; e em 12,25 % em 2026.

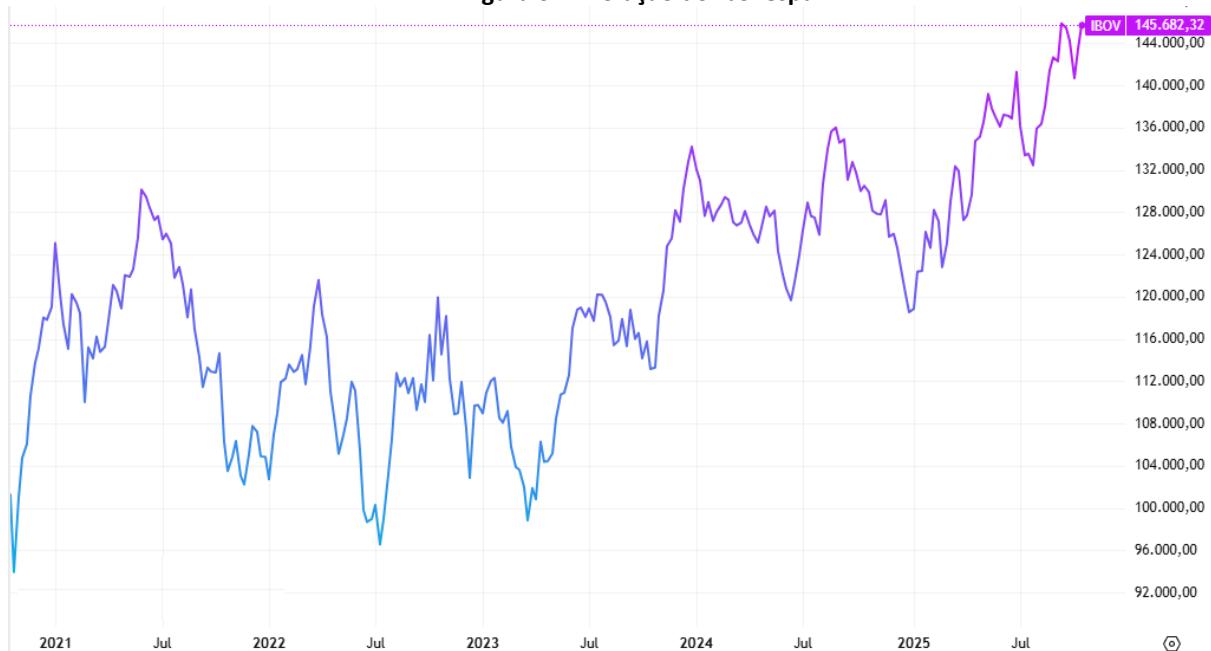


GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Instituto de Previdência dos Servidores do Distrito Federal

Para 2025, houve uma acomodação do índice de confiança empresarial (ICE), que alcançou 89,9 pontos em set. 2025. Por sua vez, subiu o PMI brasileiro para 46,5 pontos em set. 2025. Tais dados têm reflexos diversos na bolsa brasileira. O Ibovespa, principal índice da bolsa chegou à máxima nominal histórica em 30 set. 2025 (147.578 pontos), mas ainda abaixo da máxima em dólar em 19 mai. 2008 (44.616 pontos).

Figura 6 – Evolução do Ibovespa



Fonte: Clube dos Poupadões.

Figura 7 – Evolução do Ibovespa Dolarizado



Fonte: Clube dos Poupadões.

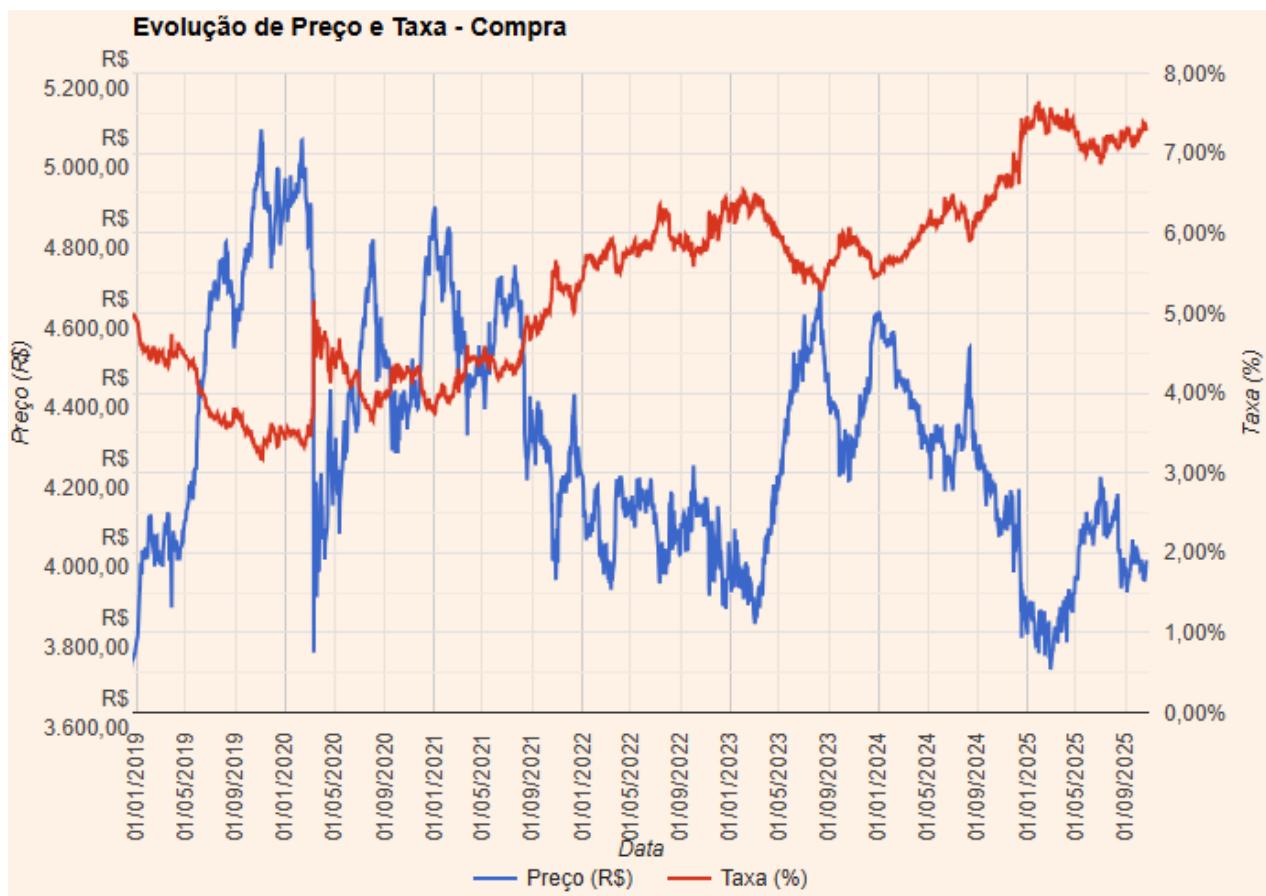


GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Instituto de Previdência dos Servidores do Distrito Federal

Há certa expectativa no mercado quanto à capacidade do Banco Central em trazer a inflação ao centro da meta. Por esse cenário, recentemente, tem-se premiado mais os Títulos Públicos Federais de longo prazo, conforme exemplo na Figura 8.

Figura 8 – Evolução das Taxas de Títulos Públicos Federais: NTN-B 2050



Fonte: Clube dos Poupadões.

Quanto ao crescimento econômico, o FMI tem a expectativa de desempenho do PIB do Brasil em 2,4% em 2025 e em 1,9% em 2026, a partir dos efeitos da política monetária contracionista.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Instituto de Previdência dos Servidores do Distrito Federal

3. Modelo de Gestão

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

A Lei Complementar nº 769/2008 e suas alterações, constitui em quatro fundos:

- **Fundo Financeiro;**
- **Fundo Solidário Garantidor;**
- **Fundo Capitalizado; e**
- **Fundo Administrativo.**

Para geri-los, o Iprev-DF se utiliza de níveis de diretrizes segredados por mandatos:

1. **Anual:** Política de Investimentos de 2026. Elaborada pela Diretoria de Investimentos (DIRIN), submetida à Diretoria Executiva (DIREX), ao Comitê de Investimentos e Análise de Riscos (CIAR), e ao Conselho de Administração (CONAD) para deliberação e ao Conselho Fiscal (CONFIS) para conhecimento.
Alçadas: (1) DIRIN → (2) DIREX → (3) CIAR → (4) CONAD
2. **Mensal:** proposta pela DIRIN e submetida ao CIAR, a quem compete a deliberação definitiva para cada mês, estipulando segmentos de alocação e realocação, e os volumes financeiros envolvidos, sempre à luz das diretrizes, limites e objetivos estabelecidos na Política de Investimentos vigente.
Alçadas: (1) DIRIN → (2) CIAR
3. **Diária:** executada permanentemente pela DIRIN, sobre decisões de ativos e de momentos específicos que deverão sofrer investimentos e desinvestimentos, de forma a executar as diretrizes da Política de Investimentos e as decisões mensais do CIAR, de acordo com o acompanhamento diário do mercado. Envolve ainda as operações visando administrar os níveis de risco e enquadramentos legais da carteira, bem como a realização das operações com o objetivo de fazer face ao fluxo de caixa apontado pela Diretoria de Administração e Finanças. Caberão ainda à DIRIN as decisões, de acordo com o acompanhamento diário do mercado, de alocação de novas receitas, ocorridas durante o mês, informando-as ao CIAR.
Alçadas: (1) DIRIN

A Política de Alçadas no âmbito do Iprev-DF é definida pela Portaria Iprev-DF nº 4, de 23 jan. 2025.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Instituto de Previdência dos Servidores do Distrito Federal

Figura 9 - Instâncias de Governança



Elaboração: DIRIN/IPREV-DF.

Acompanhamento por instâncias:

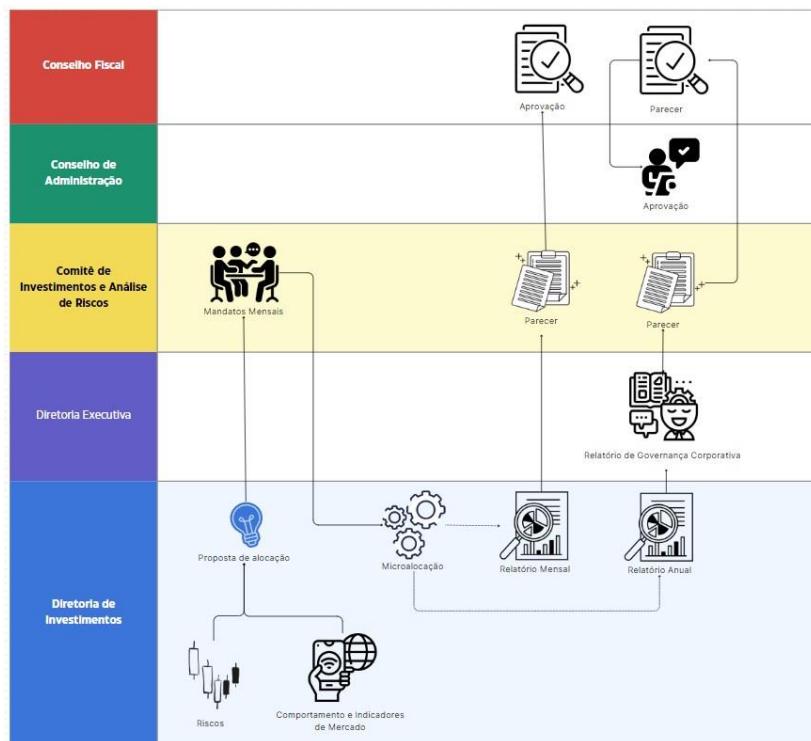
1. **Anual:** Há a elaboração Relatório de Governança Corporativa, instrumento de transparência e prestação de contas da gestão, previamente submetido à análise e aprovação do CONFIS e do CIAR. Há descrição detalhada dos ativos, investimentos, aplicações financeiras, fluxo de entradas e saídas de recursos, e a gestão dos investimentos durante o exercício.
Alçadas: (1) DIRIN → (2) CIAR → (3) CONFIS → (4) CONAD
2. **Mensal:** há a elaboração do Relatório Mensal de investimentos para acompanhamento de rentabilidade, dos riscos e das diversas modalidades de operações realizadas durante o mês, demonstrando a aderência às determinações do CIAR e conformidade ao processo decisório à Política de Investimentos Anual.
Alçadas: (1) DIRIN → (2) CIAR → (3) CONFIS
3. **Diário:** dentro da estrutura da DIRIN, há a Divisão de Controle e Riscos (Diris), unidade específica para acompanhamento dos riscos de todas as posições dos recursos investidos, do cumprimento dos indicadores definidos por segmento de alocação e produto. Há ainda, a Assessoria Especial de Estratégia de Investimentos (Aesin) para análise diária do comportamento do mercado, incluindo a performance de produtos e de instituições gestoras de carteira.
Alçadas: (1) DIRIN



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Instituto de Previdência dos Servidores do Distrito Federal

Figura 10 - Mapeamento das instâncias de acompanhamento de Relatórios



Elaboração: DIRIN/IPREV-DF.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Instituto de Previdência dos Servidores do Distrito Federal

4. Estratégia de alocação

A Resolução CMN nº 4.963/2021 trata da aplicação dos recursos dos RPPS. Há o dever de abordar a estratégia de alocação dos recursos por segmento de aplicação. A Política de Investimentos acompanha os limites por segmento:

Figura 11 - Estratégia de alocação por segmentos – Pró-Gestão Nível IV

SEGMENTO	Limite da Resolução CMN nº 4.963/2021
Renda Fixa	100 %
Renda Variável	50 %
Investimento no Exterior	10 %
Estruturados	15 %
Investimento Imobiliário	20 %
Consignados	10 %

Fonte: Resolução CMN nº 4.963/2021.

Conforme informado, há sob gestão do Iprev-DF 4 (quatro) fundos com naturezas distintas. E embora a análise de cenário seja a mesma, há estratégias voltadas a cada fundo gerido. A Lei Complementar nº 932/2017 segregou em dois Planos distintos: Plano Financeiro (Fundo Financeiro – FF) e Plano Previdenciário (Fundo Capitalizado – FC); além de criar o fundo de solvência (Fundo Solidário Garantidro – FSG) e a Taxa de Administração (Fundo Administrativo).

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. Assim, as aplicações dar-se-ão preferencialmente em fundos de investimento atrelados ao CDI / IRF-M / IRF-M1. A Estratégia do Fundo Financeiro se mantém alinhada à estratégia do Fundo Administrativo e, em conjunto, estão no anexo I da Política de Investimentos.

Fundo Administrativo

O Iprev-DF tem gestão financeira e administrativa descentralizada em relação ao Estado. E portanto, tem a Taxa de Administração no total de 0,5% do valor total das remunerações, proventos e pensões dos segurados (art. 48 da LC nº 932/2017) para custear as despesas à organização, ao funcionamento e à operacionalização da Unidade. São aplicados em instrumentos de curto prazo e de alta liquidez, dada a necessidade de desembolsos eventualmente diários. Assim, as aplicações dar-se-ão preferencialmente em fundos de investimento atrelados ao CDI / IRF-M / IRF-M1. A Estratégia do Fundo Administrativo se mantém alinhada à estratégia do Fundo Financeiro e, em conjunto, estão no anexo I da Política de



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Instituto de Previdência dos Servidores do Distrito Federal

Investimentos.

Fundo Capitalizado

O Fundo Capitalizado corresponde ao Plano Previdenciário destinado aos beneficiários que ingressaram no serviço público a partir de fev. 2019. Sua análise requer a distinção entre dois componentes fundamentais: o passivo atuarial, que representa todas as obrigações presentes e futuras do Plano, e o ativo, que corresponde aos investimentos destinados a honrar essas obrigações. O equilíbrio atuarial e financeiro depende da mensuração adequada do passivo e da rentabilidade consistente dos ativos ao longo do horizonte de projeção.

A caracterização do passivo é realizada por meio do Estudo de Gestão de Ativos e Passivos (*Assets and Liabilities Management - ALM*), instrumento que harmoniza a carteira do RPPS com as necessidades futuras de fluxo de caixa, indicando o nível eficiente de risco e retorno para que o Plano se mantenha solvente. O estudo mais recente (SEI 151738410) esclarece:

“Nota-se um aumento constante nas despesas previdenciárias até o ano de 2056, quando o valor máximo de R\$ 608.487.071,25 é alcançado. Após isto, inicia-se o processo de decrescimento de tais despesas até alcançar R\$ 18.760.158,14 em 2097.

Percebe-se também que até 2050, as receitas são superiores às despesas. Este excedente faz com que o saldo financeiro acumulado até o exercício alcance aproximadamente R\$ 9,11 bilhões.

Disto isto, caracteriza-se que o plano não apresenta necessidades de desembolso nos 27 anos seguinte, o que indica a capacidade de manutenção de seus títulos marcados na curva. É fundamental que nesta fase de acumulação o excedente seja investido de forma adequada para honrar as obrigações nos anos posteriores.”

A estratégia de investimentos do Fundo Capitalizado deve concentrar-se majoritariamente em ativos vinculados ao IPCA, garantindo aderência à meta atuarial. Nesse âmbito, incluem-se fundos de investimento cuja carteira replica índices compostos por NTN-B, tais como IMA-B, seus subíndices e o IDkA-IPCA. Títulos públicos federais de prazo mais longo poderão ser adquiridos diretamente pelo IPREV-DF quando os prêmios reais estiverem atrativos, privilegiando o carregamento até o vencimento.

O IDkA representa carteiras com duração constante, refletindo ganhos e perdas decorrentes das oscilações da curva de juros. O IMA-B 5, por sua vez, abrange NTN-B com vencimento de até cinco anos e pode ser utilizado para gestão de liquidez real e menor volatilidade.

A alocação em ativos internacionais, incluindo fundos de renda variável ou multimercados globais, poderá ser utilizada para descorrelação dos riscos domésticos, contribuindo para a estabilidade do portfólio em cenários adversos para juros e ações no Brasil. De forma complementar, a renda variável local poderá integrar parcela minoritária da carteira,



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Instituto de Previdência dos Servidores do Distrito Federal

considerando o horizonte de longo prazo e o prêmio de risco potencialmente superior.

Embora o foco seja a proteção inflacionária, parcela reduzida do portfólio poderá ser alocada em ativos atrelados a taxas nominais, como LTN, NTN-F e fundos referenciados ao IRF-M, especialmente em vésperas curtos no caso de marcação a mercado. Essa exposição pode agregar prêmio em cenários específicos, desde que respeitado o alinhamento à meta atuarial e ao risco global do Plano.

Investimentos estruturados, como Fundos de Investimentos em Participações (FIPs), poderão ser considerados como instrumento de maximização de retorno no longo prazo, mediante avaliação e deliberação do CIAR e do CONAD, observando segmento-alvo, aderência regulatória e *due diligence* das instituições financeiras envolvidas.

No âmbito da estratégia referenciada ao CDI, admite-se a alocação em Fundos de Alocação Dinâmica, que buscam superar o benchmark com menor volatilidade, contribuindo para diversificação e proteção da carteira.

No que se refere aos investimentos em ativos de renda fixa emitidos por instituições bancárias com recursos do Fundo Capitalizado, autoriza-se exclusivamente a aquisição de títulos de instituições classificadas como S1¹, por representarem maior segurança para os investimentos do RPPS.

Por fim, no que se refere a fundos exclusivos, o Fundo Capitalizado pode figurar como cotista único em classes exclusivas de fundos de investimento nos termos da regulamentação aplicável, desde que seja reconhecido como investidor profissional:

- O art. 138 da Portaria MTP nº 1.467/2022 estabelece os requisitos para o reconhecimento como investidor profissional, desde que gerencie patrimônio aplicado a partir de R\$500 mi, e possua certificação Pró-Gestão Nível IV (é o caso do Iprev-DF); e
- O art. 115 da Resolução CVM nº 175/2022 trata da classe exclusiva (“Exclusiva”) para aplicação de um único investidor profissional.

Nesse sentido, a Nota Técnica SEI nº 123/2023/MPS explicita que, para que o RPPS seja o único cotista, o fundo deverá classificado como exclusivo e o RPPS deverá ser considerado investidor profissional conforme a Portaria, o que habilita o RPPS a utilizar essa estrutura.

A alocação delineada neste item aplica-se ao cenário básico apontado nesta Política. Entretanto, conforme descrito em item específico, no momento de elaboração desta Política, o cenário para 2026 ainda é desafiador.

Cabe salientar que alterações no cenário-base exposto nesta Política podem ensejar alocações diferentes das ora propostas. A Distribuição do Fundo, pela posição de agosto de 2025, está da seguinte forma:

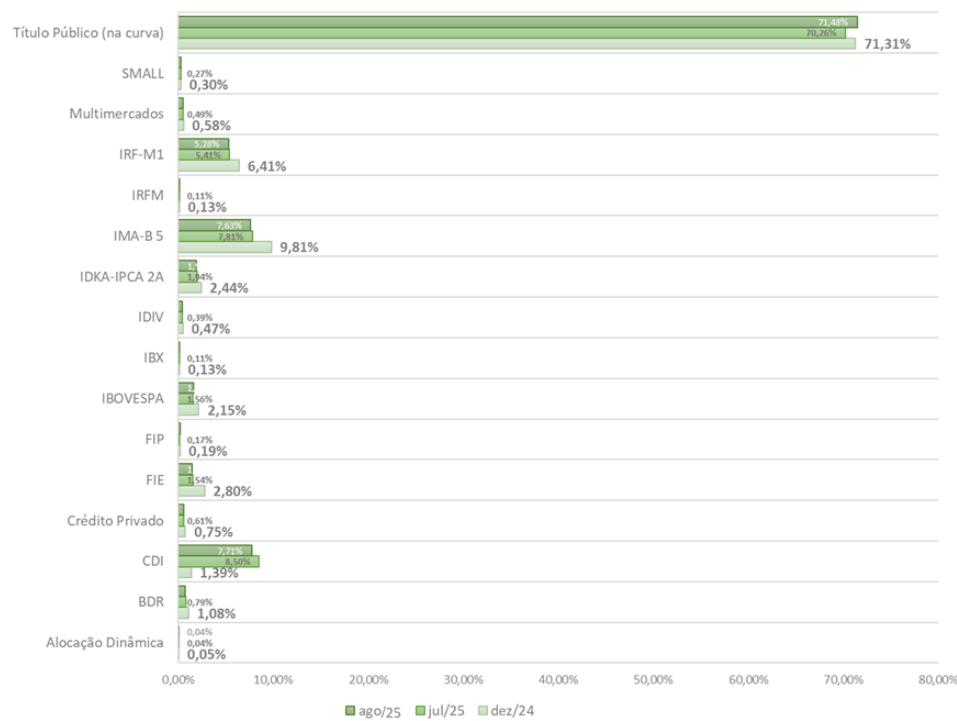
¹ Regulação Prudencial do Banco Central: <https://www.bcb.gov.br/estabilidadefinanceira/regraprudencialsegmentacao>.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Instituto de Previdência dos Servidores do Distrito Federal

Figura 12 - Distribuição do Fundo Capitalizado – ago. 2025



Elaboração: DIRIN/Iprev-DF.

A tabela do anexo II demonstra a alocação objetivo por segmento e por referencial de rentabilidade no caso da renda fixa para o Fundo Capitalizado, em síntese.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Instituto de Previdência dos Servidores do Distrito Federal

Figura 13 - Estratégia do Fundo Capitalizado – Patrimônio de agosto de 2025

Artigo	TIPO DE ATIVO	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
				Limite Inferior	Estratégia Alvo	Limite Superior		
Art. 7º, I, a	Títulos Públicos Federais	R\$ 1.283.522.847,35	72,93%	0,00%	77,04%	100,00%	11,48%	Aumento
Art. 7º, I, b	Fundos 100% Títulos TN	R\$ 279.104.448,68	15,86%	0,00%	8,00%	100,00%	11,08%	Diminuição
Art. 7º, I, c	Fundos Renda fixa "livre"	R\$ -	0,00%	0,00%	0,00%	100,00%	9,65%	Manutenção
Art. 7º, II	Operações Compromissadas	R\$ -	0,00%	0,00%	0,00%	5,00%	0,00%	Manutenção
Art. 7º, III, a	FI Renda Fixa "Referenciado"	R\$ 87.793.358,93	4,99%	0,00%	5,00%	80,00%	12,61%	Aumento
Art. 7º, III, b	ETF - Fundos de índice de renda fixa	R\$ -	0,00%	0,00%	0,00%	80,00%	0,00%	Manutenção
Art. 7º, IV	Obrigação ou coobrigação de instituições financeiras bancárias autorizadas	R\$ -	0,00%	0,00%	0,00%	20,00%	0,00%	Manutenção
Art. 7º, V, a	FIDC	R\$ -	0,00%	0,00%	0,00%	20,00%	0,00%	Manutenção
Art. 7º, V, b	FI Renda Fixa "Crédito Privado"	R\$ 11.021.810,00	0,63%	0,00%	0,63%	20,00%	11,82%	Manutenção
Art. 7º, V, c	FI Debêntures de Infraestrutura	R\$ -	0,00%	0,00%	0,00%	20,00%	0,00%	Manutenção
Art. 8º, I	FI de Ações	R\$ 45.805.035,01	2,60%	0,00%	3,00%	50,00%	10,94%	Aumento
Art. 8º, II	ETF - Índices de Ações - Art. 8º, I, b	R\$ -	0,00%	0,00%	0,00%	50,00%	0,00%	Manutenção
Art. 8º, III	Fundos BDR - Nível 1	R\$ 13.715.384,50	0,78%	0,00%	0,78%	10,00%	0,00%	Manutenção
Art. 8º, Iv	Fundos BDR - ETF	R\$ -	0,00%	0,00%	0,00%	50,00%	0,00%	Manutenção
Art. 9º, I	Renda Fixa "Dívida Externa"	R\$ -	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%	0,00%	Manutenção
Art. 9º, II	Fundos de Investimento no Exterior	R\$ 27.052.129,92	1,54%	0,00%	2,00%	10,00%	23,33%	Aumento
Art. 10, I	Fundos Multimercados	R\$ 8.755.903,49	0,50%	0,00%	0,50%	20,00%	12,61%	Manutenção
Art. 10, II	Fundos em Participações - FIP	R\$ 3.098.068,68	0,18%	0,00%	3,06%	20,00%	0,00%	Aumento
Art. 10, III	Fundos "Mercado de Acesso"	R\$ -	0,00%	0,00%	0,00%	20,00%	0,00%	Manutenção
Art. 11	FI Imobiliário - FII	R\$ -	0,00%	0,00%	0,00%	20,00%	4,60%	Aumento
Art. 12	Consignados	R\$ -	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%	0,00%	Manutenção

Elaboração: DIRIN/Iprev-DF.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Instituto de Previdência dos Servidores do Distrito Federal

Fundo Solidário Garantidor – FSG

A carteira de ativos financeiros do Fundo Solidário Garantidor (FSG) tem origem na transferência dos ativos do extinto Fundo Capitalizado - DFPREV, efetuada nos termos da LC nº 932/2017. Com essa transferência, houve necessidade de adequação do perfil das aplicações, dado que ativos originalmente estruturados para atender a um plano previdenciário de longo prazo passaram a integrar uma reserva garantidora com características próprias de solvência e com exigibilidades de curto prazo, conforme previsão de desembolsos anuais para pagamento de benefícios estabelecida no art. 46 da LC nº 932/2017.

Considerando sua finalidade e o regime de saídas recorrentes, a estratégia de investimentos do FSG prioriza elevados níveis de liquidez e baixa volatilidade, com foco em fundos de investimento e títulos públicos federais compatíveis com horizontes de curto prazo. A existência de desembolsos anuais requer redução da exposição a oscilações adversas nos preços dos ativos, bem como mitigação do risco de perda de valor, característica típica de fundos em fase madura ou com fluxo líquido negativo.

A LC nº. 932/2017 passou por alteração (Lei Complementar nº. 1.051/2025) autorizando o Iprev-DF, a partir de 2025 a utilizar até 100% do resultado mensal da rentabilidade líquida da carteira de ativos do FSG para o pagamento de aposentadorias e pensões. Para a apuração, houve a necessidade de regulamento específico, tratado pela Portaria nº. 55 de 28 de outubro de 2025 com o fluxo de análise e de deliberação para fins de transparência e de metodologia.

Em atendimento a tais dispositivos, resulta em alocações concentradas nos vértices curtos da curva de juros, utilizando como referências operacionais indicadores de menor volatilidade, tais como CDI, IRF-M 1 e IMA-B 5. Em complemento, admite-se a alocação em crédito privado de baixo risco, observadas as normas da Resolução CMN nº 4.963/2021, em razão da possibilidade de obtenção de prêmios em relação aos títulos soberanos com comportamento de volatilidade reduzida.

No que se refere aos investimentos em ativos de renda fixa emitidos por instituições bancárias com recursos do Fundo Solidário Garantidor, autoriza-se exclusivamente a aquisição de títulos de instituições classificadas como S1², por representarem maior segurança para os investimentos do RPPS.

A alocação em parcela reduzida de renda variável e investimentos no exterior tem como finalidade a diversificação e a diminuição do risco de concentração no mercado doméstico, respeitando os limites e condições previstos na regulamentação. Eventuais movimentos de realocação poderão ocorrer diante de alterações nas condições de mercado, desde que mantida a compatibilidade com as características de solvência do Fundo.

A busca por maior eficiência na gestão poderá incluir, sempre dentro dos limites normativos, a realocação entre

² Regulação Prudencial do Banco Central: <https://www.bcb.gov.br/estabilidadefinanceira/regraprudencialsegmentacao>.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Instituto de Previdência dos Servidores do Distrito Federal

fundos de investimento que apresentem gestão ativa e desempenho consistente com o objetivo de reduzir a volatilidade e atender à necessidade de liquidez do FSG.

Por fim, no que se refere a fundos exclusivos, o Fundo Solidário Garantidor pode figurar como cotista único em classes exclusivas de fundos de investimento nos termos da regulamentação aplicável, desde que seja reconhecido como investidor profissional:

- O art. 138 da Portaria MTP nº 1.467/2022 estabelece os requisitos para o reconhecimento como investidor profissional, desde que gerencie patrimônio aplicado a partir de R\$500 mi, e possua certificação Pró-Gestão Nível IV (é o caso do Iprev-DF); e
- O art. 115 da Resolução CVM nº 175/2022 trata da classe exclusiva (“Exclusiva”) para aplicação de um único investidor profissional.

Nesse sentido, a Nota Técnica SEI nº 123/2023/MPS explicita, por exemplo, que, para que o RPPS seja o único cotista, o fundo deverá classificado como exclusivo e o RPPS deverá ser considerado investidor profissional conforme a Portaria, o que habilita o RPPS a utilizar essa estrutura.

A utilização de fundos exclusivos pelo RPPS encontra respaldo adicional nas previsões que admitem a integralização de cotas por bens, direitos e ativos vinculados ao RPPS e na dispensa de determinados limites de alocação para tais cotas. A Portaria MTP nº 1.467/2022, em especial os art. 63 (condições para aporte de bens ou direitos para equacionamento de déficit) e art. 124 (autorização para aplicação em fundos cujas cotas sejam integralizadas por esses ativos), e a Resolução CMN nº 4.963/2021, art. 11, §3º (não aplicação dos limites às cotas integralizadas por imóveis vinculados por lei ao RPPS), são a base normativa que autoriza a integralização e a operação nos termos descritos na Nota Técnica SEI nº 145/2024/MPS, por exemplo³.

A tabela do Anexo III apresenta a alocação objetivo por segmento e por referencial de rentabilidade no caso da renda fixa. Ressalta-se que alterações no cenário-base considerado nesta Política poderão demandar ajustes nas alocações propostas. Como pode ser observado, a carteira do FSG apresenta predomínio da renda fixa e está distribuída entre os referenciais de rentabilidade da seguinte maneira:

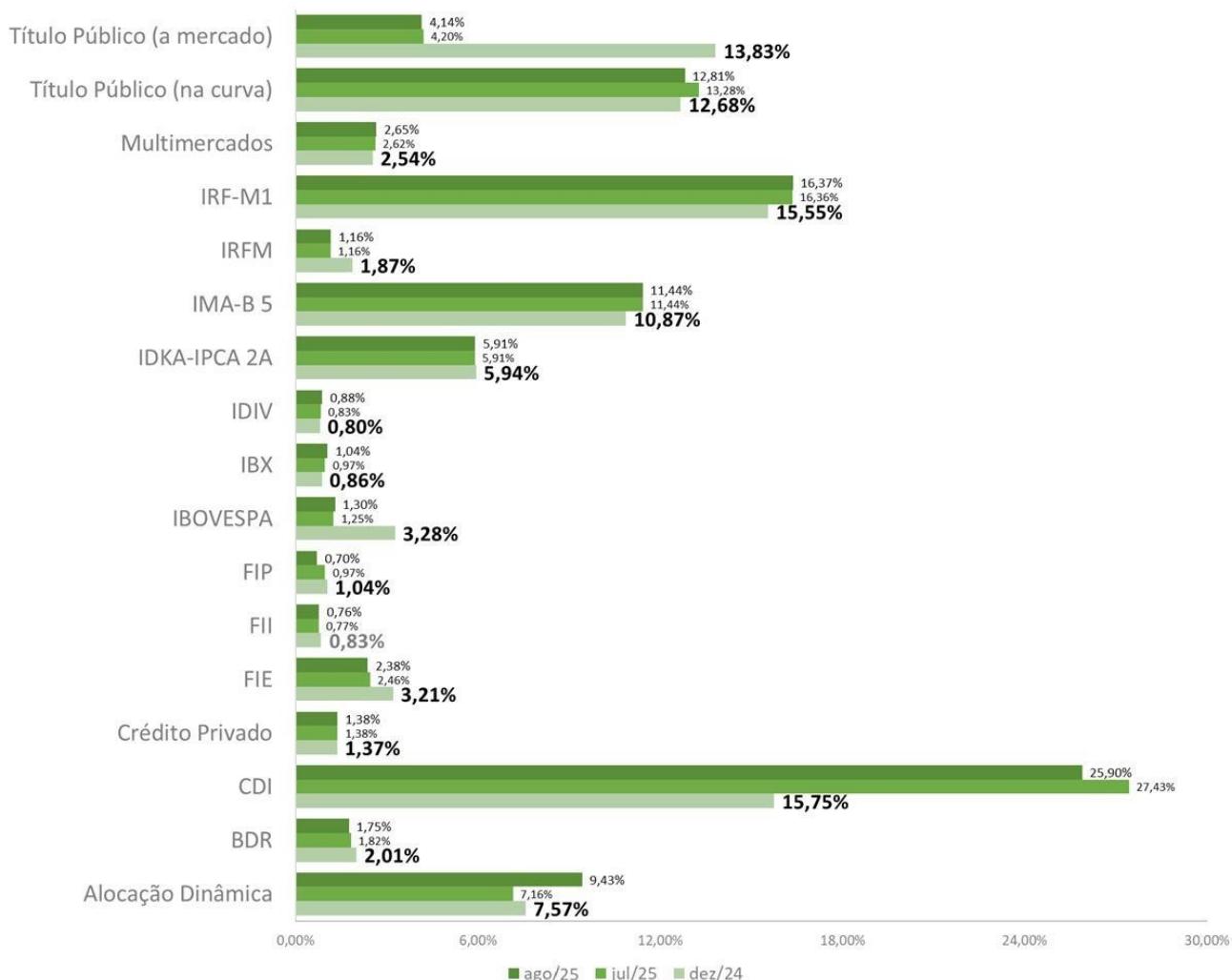
³ As Nota Técnica SEI nº 123/2023/MPS e Nota Técnica SEI nº 145/2024/MPS podem ser acessadas junto ao Ministério da Previdência Social em: <https://www.gov.br/previdencia/pt-br/assuntos/rpps/legislacao-dos-rpps/notas-tecnicas>.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Instituto de Previdência dos Servidores do Distrito Federal

Figura 14 - Distribuição do FSG – ago. 2025



Elaboração: DIRIN/Iprev-DF.

Ativos não-financeiros vinculados por lei ao Iprev

Quanto aos ativos não financeiros, entende-se que⁴, não obstante sua diferença de natureza em relação à liquidez, tais ativos devem contar com estratégia análoga à definida para os ativos financeiros do FSG, ou seja, devem estabelecer minimamente: 1) aos Imóveis: ii) estudos de mercado e cenários, a servirem de insumos para o delineamento de estratégias de curto e médio prazo; e ii) parâmetros mínimos e máximos de curto prazo a serem verificados nos anos subsequentes; e 2) à 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

⁴ Redação da Nota técnica nº 04/2018 – IPREV/DIRIN, de 5 jun. 2018, processo SEI nº 00413-00001724/2018-19.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Instituto de Previdência dos Servidores do Distrito Federal

(PGI), revisado anualmente e submetido a instâncias superiores de governança, onde contém macro diretrizes acerca das estratégias e ações a serem adotadas por imóvel ou tipos de imóvel, considerando-se, para tanto, premissas atualizadas do mercado imobiliário e características/especificidades de cada ativo.

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

Desta forma, no caso de alienação de imóveis ou da venda total ou parcial das ações no BRB que compõem o patrimônio do FSG, os recursos arrecadados devem ser aplicados em ativos financeiros, de acordo com a Política Anual de Investimentos vigente no 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 nº 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, as receitas permanecem na carteira de ativos financeiros, e seus rendimentos somam-se àqueles a serem apurados de acordo a LC 932/2017, sendo aplicados conforme as diretrizes da Política Anual de Investimentos.

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

Figura 15 - Receitas do FSG: de 2018 a 2025

Item	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Imóveis	-	125.314,39	96.809,92	154.089,15	175.434,66	181.775,63	185.885,24
Part. Acionária BRB - Dividendos/JCP	16.307.461,83	25.561.114,86	23.954.895,44	29.329.674,33	62.765.153,65	8.452.740,74	4.175.156,94
Outorga PPP GDF	3.800.000,00	-	-	-	-	-	-
Dividendos/JCP Estatais GDF	91.300.380,89	80.789.636,45	130.014.908,21	23.468.664,04	-	-	-
Direito Superfície - Estacionamentos	-	-	-	-	-	-	-
Direito Superfície - Reg. Fundiária	-	-	-	-	-	-	-
Dívida Ativa	-	312.771.926,75	303.695.929,74	-	-	-	-
TOTAL -->	111.407.842,72	419.247.992,45	457.762.543,31	52.952.427,52	62.940.588,31	8.634.516,37	4.361.042,18

Elaboração: DIRIN/Iprev-DF.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Instituto de Previdência dos Servidores do Distrito Federal

Item	2025*	-	-	-	-	-	-	-
Imóveis	142.759,91	-	-	-	-	-	-	-
Venda de Imóveis	64.982.357,90							
Part. Acionária BRB - Dividendos/JCP	24.769.216,82	-	-	-	-	-	-	-
Outorga PPP GDF		-	-	-	-	-	-	-
Dividendos/JCP Estatais GDF		-	-	-	-	-	-	-
Direito Superfície - Estacionamentos	-	-	-	-	-	-	-	-
Direito Superfície - Reg. Fundiária	-	-	-	-	-	-	-	-
Dívida Ativa	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL -->	89.894.334,63	-	-	-	-	-	-	-

*Até set. 2025.

Em receitas vindas dos ativos não-financeiros, houve R\$ 1.207.201.287,49 de 2018 até set. 2025. Aos itens outorga de PPP, dividendos de estatais, juros sob capital próprio de estatais, direito de superfície e dívida ativa, houve a decisão de inconstitucionalidade, portanto não houve a arrecadação a partir de 2022.

Aos imóveis incorporados ao patrimônio do FSG, foi elaborado o Plano de Gestão Imobiliária 2026 do Iprev-DF, documento anual, conforme anexo único, em que constarão todas as ações relacionadas à gestão da carteira imobiliária do Instituto.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Instituto de Previdência dos Servidores do Distrito Federal

5. Parâmetros de Rentabilidade

Conforme cada especificidade de cada fundo gerido e com base na estratégia de alocação, a Política de Investimentos estabelece os parâmetros de rentabilidade perseguidos, que buscarão o equilíbrio financeiro e atuarial em linha com o perfil dos ativos e obrigações atuariais.

Fundo Financeiro

Trata-se de passivo previdenciário que abrange todos os servidores e inativos que ingressaram no serviço público do Distrito Federal até fev. 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 é deficitário e necessita da complementação de recursos do Tesouro do GDF para cumprir com suas obrigações atuais.

- **Referencial de rentabilidade ao FF: 0 %**

Devido ao seu caráter não acumulativo – decorrente de seu regime de repartição simples – e situação deficitária, a taxa utilizada ao referencial de rentabilidade do Fundo Financeiro é de 0%.

Fundo Administrativo

Trata-se de recurso previdenciário para o custeio das despesas do Iprev-DF, para a organização, o funcionamento e a operacionalização do RPPS.

- **Referencial de rentabilidade ao FA: 0 %**

Devido ao seu caráter não acumulativo, decorrente da natureza do Fundo, a taxa utilizada é de 0%.

Fundo Capitalizado

Trata do 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 (mar. 2019), com benefício e base de contribuição limitadas ao teto fixado para o Regime Geral de Previdência Social. O regime de capitalização significa que as contribuições arrecadadas serão capitalizadas à formação de reserva garantidora dos benefícios previdenciários sendo o Fundo Capitalizado de benefício definido.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Instituto de Previdência dos Servidores do Distrito Federal

Consoante à Portaria MTP nº 1.467/2022 e despacho IPREV/PRESI/UAT (SEI 184660245), utilizar-se-á a taxa de juros parâmetro da avaliação atuarial.

- **Meta para o FC: IPCA + 5,93 %**

A metodologia ao cálculo da meta de rentabilidade para 2026 do FC se vincula à taxa de juros parâmetro de 5,63% – de acordo com a duração do passivo, de 27,32 anos – acrescida de 0,30%.

Fundo Solidário Garantidor

Fundo de solvência composto pelos recursos financeiros do antigo Fundo Capitalizado, extinto pela Lei Complementar nº 932/2017, e pelos ativos não financeiros a ele destinados, incluindo-se a carteira de imóveis, ações do BRB e outras receitas e direitos listados no art. 73-A da referida LC. Em virtude da Lei Complementar nº 1.051, de 1º out. 2025, a cada mês a rentabilidade do FSG obtida que exceder a inflação do período poderá ser utilizada para pagamento de benefícios previdenciários no ano seguinte.

- **Referencial de rentabilidade ao FSG: IPCA**

Por se tratar de um fundo de solvência e não possuir massa de servidores atrelada aos seus ativos, o FSG tem como objetivo a monetização e a rentabilização dos seus recursos, que são revertidos para auxílio no pagamento de benefícios dos outros dois Fundos. Os investimentos em ativos financeiros do FSG 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.

Assim, propõe-se que o referencial de 2026 para o FSG esteja vinculado à inflação apurada mensalmente. Esse referencial decorre da autorização para pagamento recorrente de aposentadorias e pensões, mantido na integralidade o valor principal da carteira de ativos do FSG, conforme especifica a LC nº 1.051/2025:

"Art. 1º O art. 73-A da Lei Complementar nº 769, de 30 de junho de 2008, passa a vigorar acrescido dos seguintes parágrafos:

'Art. 73-A ...

§ 11. Fica o Instituto de Previdência dos Servidores do Distrito Federal - Iprev/DF autorizado, a partir do exercício financeiro de 2025, a utilizar até 100% do resultado mensal da rentabilidade líquida da carteira de ativos do Fundo Solidário Garantidor – FSG para o pagamento de aposentadorias e pensões vinculadas ao Fundo Financeiro de Previdência Social e ao Fundo Capitalizado dos Servidores do Distrito Federal, ambos do RPPS/DF.

§ 12. Constatada a existência de déficit financeiro no RPPS/DF, podem ser igualmente utilizadas, para pagamento exclusivo de aposentadorias e pensões, as receitas previstas no art. 73-A, III, cujos correspondentes aportes previstos ainda não tenham sido incorporados ao Fundo Solidário Garantidor.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Instituto de Previdência dos Servidores do Distrito Federal

§ 13. Havendo cobertura da insuficiência financeira, as receitas indicadas no caput deste artigo, ou o seu remanescente, devem ser revertidas para o Fundo Solidário Garantidor e a ele definitivamente incorporadas.'

Art. 2º A rentabilidade líquida mensal é apurada com base em metodologia técnica previamente estabelecida em regulamento específico, o qual deve conter critérios de cálculo, controle, transparência, governança e prestação de contas.

Art. 3º **Salvo mediante autorização legislativa específica, o valor principal da carteira de ativos do Fundo Solidário Garantidor deve ser integralmente preservado**, sendo vedada sua utilização para finalidades distintas daquelas expressamente previstas em lei e na Constituição Federal.

Art. 4º A utilização da rentabilidade ou das receitas previstas no art. 73-A, §§ 11 e 12, da Lei Complementar nº 769, de 30 de junho de 2008, deve observar, em qualquer hipótese, os parâmetros de equilíbrio financeiro e atuarial do RPPS/DF, não desonerando o ente distrital da obrigação legal de recompor eventuais insuficiências financeiras do regime, nos termos da legislação nacional de regência." Grifei.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Instituto de Previdência dos Servidores do Distrito Federal

6. Limites de alocação 2026: Resolução CMN nº 4.963/2021

Visando à resolução e aos novos parâmetros, há a distribuição da seguinte forma:

Figura 16 - Demonstrativo da Política de Investimentos com limites da Resolução CMN nº 4.963/2021

Artigo	TIPO DE ATIVO	LIMITE DA RESOLUÇÃO CMN % (Pró-Gestão IV)
Art. 7º, I, a	Títulos Públicos Federais	100
Art. 7º, I, b	Fundos 100% Títulos TN	100
Art. 7º, I, c	Fundos Renda fixa "livre"	100
Art. 7º, II	Operações Compromissadas	5
Art. 7º, III, a	FI Renda Fixa "Referenciado"	80
Art. 7º, III, b	ETF - Fundos de índice de renda fixa	80
Art. 7º, IV	Obrigação ou coobrigação de instituições financeiras bancárias autorizadas	20
Art. 7º, V, a	FIDC	20
Art. 7º, V, b	FI Renda Fixa "Crédito Privado"	20
Art. 7º, V, c	FI Debêntures de Infraestrutura	20
Art. 8º, I	FI de Ações	50
Art. 8º, II	ETF - Índices de Ações - Art. 8º, I, b	50
Art. 8º, III	Fundos BDR - Nível 1	50
Art. 8º, IV	Fundos BDR - ETF	50
Art. 9º, I	Renda Fixa "Dívida Externa"	10
Art. 9º, II	Fundos de Investimento no Exterior	10
Art. 10, I	Fundos Multimercados	20
Art. 10, II	Fundos em Participações - FIP	20
Art. 10, III	Fundos "Mercado de Acesso"	20
Art. 11	FI Imobiliário - FII	20
Art. 12	Consignados	10

Elaboração: DIRIN/Iprev-DF.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Instituto de Previdência dos Servidores do Distrito Federal

Pró-gestão

O Programa de Certificação Institucional e Modernização da Gestão dos Regimes Próprios de Previdência Social foi instituído pela Portaria MPS nº 185/2015, alterada pela Portaria MF nº 577/2017 e tem como objetivo a implantação das boas práticas de gestão inseridas nas ações que compõem os três pilares do Programa: Controles Internos, Governança Corporativa e Educação Previdenciária. A adesão ao Pró-Gestão, embora facultativa, tem grande relevância e contribui com a modernização e profissionalização dos RPPS, estabelecendo padrões de atividades com maior controle e transparência.

Há ainda possibilidade de maiores aplicações, voltados especificamente para investidores qualificados ou profissionais, dando maiores percentuais de aplicação. As vantagens, em síntese, da certificação são: a) Melhoria na organização das atividades e processos; b) Aumento da motivação por parte dos colaboradores; c) Incremento da produtividade; d) Redução de custos e do retrabalho; e) Transparência e facilidade de acesso à informação; f) Perpetuação das boas práticas, pela padronização; g) Reconhecimento no mercado onde atua.

O Iprev-DF em 2025 obteve a certificação nível IV, pelo Instituto de Certificação Qualidade Brasil - ICQ Brasil (instituição autorizada pela Secretaria de Previdência).

Além da alocação objetivo detalhada no item 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 nº 4.963/2021 e após a certificação no Programa de Certificação Institucional e Modernização da Gestão dos Regimes Próprios, para o nível IV. Os limites referem-se à carteira consolidada do Iprev-DF:



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Instituto de Previdência dos Servidores do Distrito Federal

Figura 17 - Demonstrativo da Política de Investimentos por limites da Política / Bloco / Globais

SEGMENTO	Artigo	TIPO DE ATIVO	LIMITE DA RESOLUÇÃO CMN % (Pró-Gestão IV)	LIMITES DA PI (%)	LIMITES POR BLOCO	LIMITES GLOBAIS
RENDA FIXA	Art. 7º, I, a	Títulos Públicos Federais	100	100		-
	Art. 7º, I, b	Fundos 100% Títulos TN	100	100		-
	Art. 7º, I, c	Fundos Renda fixa "livre"	100	100		-
	Art. 7º, II	Operações Compromissadas	5	5		-
	Art. 7º, III, a	FI Renda Fixa "Referenciado"	80	80		-
	Art. 7º, III, b	ETF - Fundos de índice de renda fixa	80	80		-
	Art. 7º, IV	Obrigação ou coobrigação de instituições financeiras bancárias autorizadas	20	20		-
	Art. 7º, V, a	FIDC	20	20		35
	Art. 7º, V, b	FI Renda Fixa "Crédito Privado"	20	20		
	Art. 7º, V, c	FI Debêntures de Infraestrutura	20	20		
RENDA VARIÁVEL	Art. 8º, I	FI de Ações	50	50		60
	Art. 8º, II	ETF - Índices de Ações - Art. 8º, I, b	50	50		
	Art. 8º, III	Fundos BDR - Nível 1	50	50		
	Art. 8º, IV	Fundos BDR - ETF	50	50		
INVESTIMENTO NO EXTERIOR	Art. 9º, I	Renda Fixa "Dívida Externa"	10	10		20
	Art. 9º, II	Fundos de Investimento no Exterior	10	10		
ESTRUTURADOS	Art. 10, I	Fundos Multimercados	20	20		
	Art. 10, II	Fundos em Participações - FIP	20	20		
	Art. 10, III	Fundos "Mercado de Acesso"	20	20		
FUNDOS IMOBILIÁRIOS	Art. 11	FI Imobiliário - FII	20	20		
CONSIGNADOS	Art. 12	Consignados	10	10		

Elaboração: DIRIN/Iprev-DF.

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 acima, conforme estabelecido na



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Instituto de Previdência dos Servidores do Distrito Federal

Resolução CMN nº 4.963/2021, art. 6º.

Para fins de estratégia de alocação, montada com base no portfólio ótimo, metodologia de otimização de carteira utilizada foi a Fronteira Eficiente – conforme anexo V –, montou-se a seguinte perspectiva a 2026, para o Fundo Capitalizado.

Figura 18 - Estratégia de alocação da Política de Investimentos para o Fundo Capitalizado com posição atual da carteira

Artigo	TIPO DE ATIVO	POSIÇÃO ATUAL DA CARTEIRA (%)	Estratégia de Alocação - Política de Investimento			Meta de rentabilidade para o Exercício por tipo de Ativo	Resumo da Estratégia
			Limite Inferior	Estratégia Alvo	Limite Superior		
Art. 7º, I, a	Títulos Públicos Federais	72,93%	0,00%	77,04%	100,00%	11,48%	Aumento
Art. 7º, I, b	Fundos 100% Títulos TN	15,86%	0,00%	8,00%	100,00%	11,08%	Diminuição
Art. 7º, I, c	Fundos Renda fixa "livre"	0,00%	0,00%	0,00%	100,00%	9,65%	Manutenção
Art. 7º, II	Operações Compromissadas	0,00%	0,00%	0,00%	5,00%	0,00%	Manutenção
Art. 7º, III, a	FI Renda Fixa "Referenciado"	4,99%	0,00%	5,00%	80,00%	12,61%	Aumento
Art. 7º, III, b	ETF - Fundos de índice de renda fixa	0,00%	0,00%	0,00%	80,00%	0,00%	Manutenção
Art. 7º, IV	Obrigação ou coobrigação de instituições financeiras bancárias autorizadas	0,00%	0,00%	0,00%	20,00%	0,00%	Manutenção
Art. 7º, V, a	FIDC	0,00%	0,00%	0,00%	20,00%	0,00%	Manutenção
Art. 7º, V, b	FI Renda Fixa "Crédito Privado"	0,63%	0,00%	0,63%	20,00%	11,82%	Manutenção
Art. 7º, V, c	FI Debêntures de Infraestrutura	0,00%	0,00%	0,00%	20,00%	0,00%	Manutenção
Art. 8º, I	FI de Ações	2,60%	0,00%	3,00%	50,00%	10,94%	Aumento
Art. 8º, II	ETF - Índices de Ações - Art. 8º, I, b	0,00%	0,00%	0,00%	50,00%	0,00%	Manutenção
Art. 8º, III	Fundos BDR - Nível 1	0,78%	0,00%	0,78%	10,00%	0,00%	Manutenção
Art. 8º, Iv	Fundos BDR - ETF	0,00%	0,00%	0,00%	50,00%	0,00%	Manutenção
Art. 9º, I	Renda Fixa "Dívida Externa"	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%	0,00%	Manutenção
Art. 9º, II	Fundos de Investimento no Exterior	1,54%	0,00%	2,00%	10,00%	23,33%	Aumento
Art. 10, I	Fundos Multimercados	0,50%	0,00%	0,50%	20,00%	12,61%	Manutenção
Art. 10, II	Fundos em Participações - FIP	0,18%	0,00%	3,05%	20,00%	0,00%	Aumento
Art. 10, III	Fundos "Mercado de Acesso"	0,00%	0,00%	0,00%	20,00%	0,00%	Manutenção
Art. 11	FI Imobiliário - FII	0,00%	0,00%	0,00%	20,00%	4,60%	Aumento
Art. 12	Consignados	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%	0,00%	Manutenção

Elaboração: DIRIN/Iprev-DF.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Instituto de Previdência dos Servidores do Distrito Federal

7. Metodologia e os Critérios

Fontes de Referência e critérios adotados para precificação dos ativos

Ao FSG, há dois tipos ativos vinculados por força de Lei Complementar: a carteira de imóveis e terrenos; e as ações do BRB, bem como outras receitas e direitos.

Aos Imóveis, é realizada uma pesquisa no mercado regional com 30 elementos, relativos a ofertas de imóveis similares ao imóvel avaliado, pesquisas e coletas realizadas em janeiro de 2023. O método empregado é evolutivo: a composição do valor total do imóvel avaliado foi obtida através da conjugação de métodos, a partir do valor do terreno, considerados o custo de reprodução das benfeitorias devidamente depreciado e o fator de comercialização.

Aos terrenos, houve o comparativo Direto de Dados de Mercado. Para elaboração do laudo de avaliação, foi utilizado o “Método Comparativo de Dados de Mercado”, com tratamento técnico aos dados com a utilização da regressão linear / inferência estatística, conforme recomenda a Norma Técnica da ABNT – NBR 14.653, partes 1 e 2. Ao cálculo inferencial estatístico foi utilizado o programa de regressão linear múltipla e de redes neurais artificiais – “SISDEA”.

Às ações, em 2017 houve a transferência de ações ordinárias do BRB, pelo valor estimado de R\$ 531,4 mi, com base em estudos realizados. No estudo, analisou-se, pelo horizonte de análise entre 01/2017 e 12/2024, crescimento nominal na perpetuidade de 6,5% a.a., e metodologia de taxa de desconto com taxa livre de risco (à época) de 2,856%, o cálculo do valor econômico financeiro das ações de emissão do Conglomerado BRB.

Metodologia e critérios para análise prévia dos riscos dos investimentos e diretrizes ao controle e monitoramento.

Seleção de Prestadores de Serviços

Para o credenciamento de fundos de investimentos, em atendimento à Portaria MTP nº 1.467, de 2 jun. 2022, há a Portaria IPREV nº 41, de 27 jul. 2023, dispondo sobre o processo de seleção de credenciamento de instituições financeiras e fundos de investimentos.

Para instituições financeiras, seja administrador, gestor, custodiante, distribuidor ou corretor, dever-se-á encaminhar:

- Ato de registro ou autorização expedida pela Comissão de Valores Mobiliários, Banco Central ou órgão competente;
- Inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica;



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Instituto de Previdência dos Servidores do Distrito Federal

- Certificado de Regularidade do FGTS – CRF;
- Contrato Social ou Estatuto Social;
- Certidão da Fazenda Municipal;
- Certidão da Fazenda Estadual;
- Certidão de Dívida Ativa da União;
- Certidão Estadual de Distribuições Cíveis (Falência e Concordata);
- Declaração, em folha timbrada e devidamente assinada, contendo a informação se a corretora é ou não dealer do Tesouro Nacional (para corretoras apenas);
- Declaração, em folha timbrada e devidamente assinada, de inexistência de suspensão, inabilitação ou condenação na Comissão de Valores Mobiliários e Banco Central do Brasil;
- Questionário ANBIMA de Due Diligence para contratação de Gestor de Recursos de Terceiros, preenchido, atualizado e devidamente assinado pelos responsáveis pela instituição financeira, contendo resumos profissionais e histórico de atuação (para Gestores);
- Relatório de rating emitido por agência classificadora de riscos em funcionamento no País reconhecida pela CVM; e
- Código de Ética e Conduta vigente.

Para o Fundo de Investimento se submeter ao processo de credenciamento, deverá obrigatoriamente apresentar:

a) Questionário ANBIMA Padrão Due Diligence para Fundos de Investimentos – Seção 2 / Anexo I, preenchido, atualizado e devidamente assinado pelos responsáveis pela instituição financeira; b) Último regulamento; c) Carteira expandida de ativos que compõem o patrimônio com posição mais atualizada.

Para o processo de credenciamento haverá a análise da Controladoria, da Diretoria Jurídica, Diretoria de Governança, Projetos e Compliance e apreciação do Comitê de Investimentos e Análise de Riscos.

Análise de aporte de recursos, controle e monitoramento

Após o credenciamento de fundos de investimentos e de instituições financeiras, conforme informado na Seção de modelo de gestão dos investimentos; o Iprev-DF define, por meio do Comitê de Investimentos e Análise de Riscos, a estratégia de alocação de curto prazo estipulando os segmentos e *benchmarks* de alocação e realocação. A Diretoria de Investimentos, por meio de suas unidades, acompanha os riscos da operação e elabora uma análise contendo: (1) comportamento de mercado e (2) a performance dos produtos de fundos de investimentos, entre os quais:

- Rentabilidade;
- Taxa de Administração;
- Volatilidade;
- Value-at-Risk (VaR);
- Patrimônio Líquido;



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Instituto de Previdência dos Servidores do Distrito Federal

- Taxa de Performance;
- Liquidez; e
- Sharpe.

Para a compra de títulos públicos federais, preferir-se-ão as melhores taxas para a carteira do Iprev-DF, entre os custodiantes, a serem cotadas por e-mail (visando à agilidade e rastreabilidade da informação) e após anexando-as em processo SEI.

Metodologia e os critérios a serem adotados para avaliação e acompanhamento do retorno esperado dos investimentos;

No item de Modelo de Gestão, informaram-se as instâncias para acompanhamento dos relatórios mensais de investimentos. Tal Relatório é a consolidação de informações, entre as quais:

- Rentabilidade mensal;
- Rentabilidade acumulada no ano;
- Nível de Risco;
- Liquidez;
- Percentual investido por índice e por segmento; e
- Valor aplicado.

A Divisão de Controle e Riscos analisa semanalmente as investidas. Quando há, em consonância com o item de Gestão de Riscos, dados em descompasso com os parâmetros desta Política, dever-se-á avisar ao Comitê de Investimentos e Análise de Riscos para deliberação para deliberação visando à realocação dos recursos, pautando-se (1) por Rentabilidade acumulada e (2) por Value-at-Risk (VaR). O setor deverá informar, ainda, caso haja desenquadramento ativo e/ou passivo, bem como acima dos limites da Resolução CMN nº 4.963/2021, para realocação em mesmo índice de referência e posterior informação ao Comitê de Investimentos e Análise de Riscos.

Ademais, o Relatório Mensal de Investimentos e na reunião mensal do CIAR, delibera-se sobre a microalocações do mês subsequente, visando ao atingimento da meta estabelecida nesta Política de Investimentos.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Instituto de Previdência dos Servidores do Distrito Federal

8. Gestão de Riscos

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

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

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

Risco de Mercado

O risco de mercado está relacionado com a variação dos preços e cotações de mercado dos ativos que compõem a carteira de investimentos do Iprev-DF, uma vez que grande parte dos recursos 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.

Contenção de Riscos de mercado

A medida de risco de mercado mais usual é o *Value at Risk* (VaR), que estima a perda esperada máxima com baseem 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.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Instituto de Previdência dos Servidores do Distrito Federal

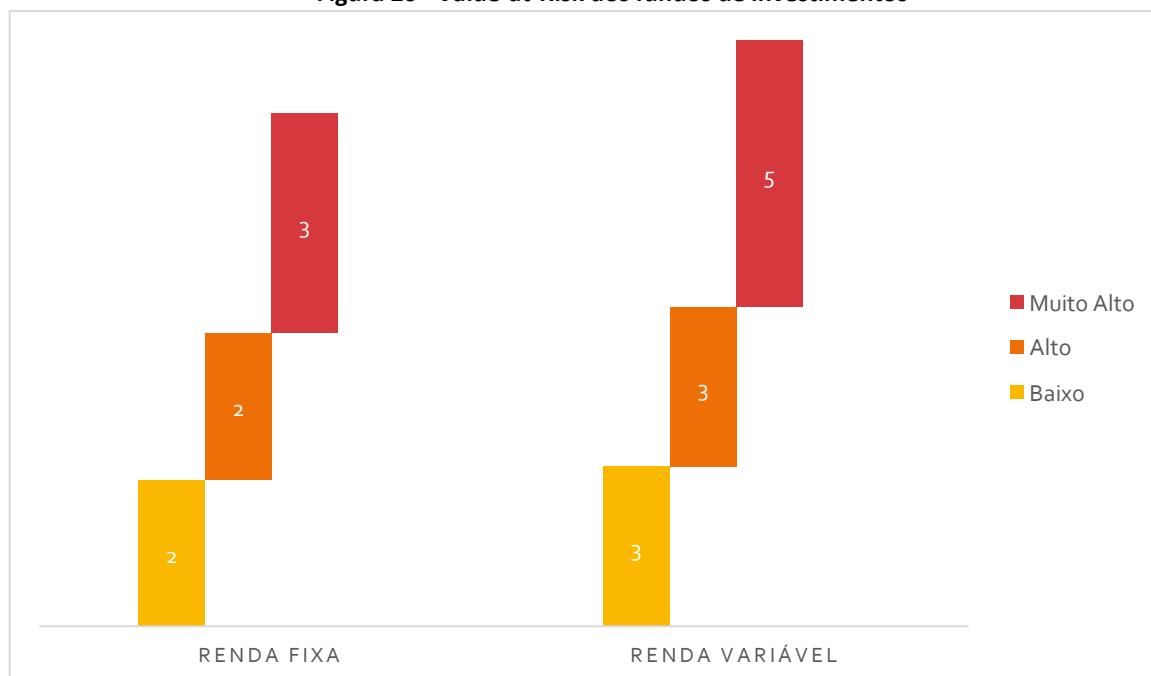
Para os fundos de investimento de renda fixa, o limite máximo de VaR é de 3%, enquanto que para os fundos de renda variável, na categoria fundos de ações, é de 5%. Em caso de registros acima destes níveis, o Comitê de Investimentos e Análise de Riscos poderá propor realocações visando o enquadramento dos riscos a patamares considerados adequados. Enquadra-se-ão em nível alto intervalo de VaR entre 2% e 3% para fundos de renda fixa, e de 3% e 4,9% para renda variável. E para o nível baixo, o intervalo de VaR até 2% para renda fixa, e de até 3% para renda variável.

Figura 19 - Value-at-Risk dos fundos de investimentos

Var	Renda Fixa	Renda Variável
Muito Alto	> 3%	> 5%
Alto	2% - 3%	3% - 5%
Baixo	< 2%	< 3%

Elaboração: DIRIN/Iprev-DF.

Figura 20 - Value-at-Risk dos fundos de investimentos



Elaboração: DIRIN/Iprev-DF.

Risco de Crédito

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

Contenção de Riscos de Crédito



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Instituto de Previdência dos Servidores do Distrito Federal

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

Risco de Liquidez

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

Contenção de Riscos de Liquidez

De forma a mitigar este tipo de risco, o Iprev-DF classificará os recursos investidos em categorias de liquidez, estabelecendo patamar mínimo de recursos alocados em fundos de altíssima liquidez, que podem sofrer desinvestimentos no curto prazo com baixo risco de perda de valor. Estes fundos são tipicamente representados por fundos com referencial de rentabilidade de curto prazo, tais como CDI e IRF-M 1. Esta categoria deverá contar com uma participação mínima de 60% dos recursos do FSG.

Plano de Contingência

Para o risco de mercado, haverá o acompanhamento rigoroso da Diretoria de Investimentos quanto ao VaR (Value-at-Risk) dos fundos de investimentos, devendo, quando atingido o limite “muito alto” em quaisquer segmentos, solicitar reunião extraordinária ao Comitê de Investimentos e Análise de Risco para deliberação.

Quando o fundo de investimento tiver o VaR “alto”, deve-se (1) solicitar ao gestor a carteira expandida como as causas da volatilidade alta para constar em processo; (2) informar ao Comitê de Investimentos e Análise de Riscos, em reunião ordinário, o valor aplicado, as explicações informadas pelo gestor para viabilizar realocação (caso caiba realocação) ou decisão de manutenção na aplicação.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Instituto de Previdência dos Servidores do Distrito Federal

Figura 21 - Plano de Contingência



Elaboração: DIRIN/Iprev-DF.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Instituto de Previdência dos Servidores do Distrito Federal

9. Descrição das Estratégias Definidas aos Imóveis do FSG

Tipo de Ativo	Estratégias	Descrição das Estratégias Definidas na Política de Investimentos
Apartamento	Avaliação da Situação Mercadológica e Jurídica do Ativo	<p>1. ASA SUL – SQS 315, Bloco G, Apartamentos 601/602 e 607/608: valor aproximado do imóvel: R\$ 2.291.000,00 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;</p> <p>2. ASA SUL – SQS 203, Bloco A, Apartamentos 203, 204, 301, 303, 403, 404, 501, 502, 503 e 603: valor aproximado do imóvel: R\$ 2.356.93 (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: quatro apartamentos do bloco possuem ocupantes em diversas situações, para os quais foi solicitado, meio do <u>processo SEI nº 00413-00000652/2018-84</u>, que fosse demonstrado “eventual interesse na aquisição do imóvel residencial/funcional ocupado, caso a referida intenção esteja amparada em instrumento legal e/ou judicial transitado em julgado”, para posteriormente enviar notificação para desocupação do imóvel. Propõe-se a permuta desses imóveis ocupados por outro ou outros sem impedimentos. Dois Apartamentos (apts 203 e 502) naquele condomínio estão passíveis de transferência para o Fundo Solidário Garantidor, ambos estão sendo discutido nos processos SEI: 00410-00023860/2017-55 e 00410-00023999/2017-07.</p> <p>3. ASA SUL – SQS 315, Bloco C, Apartamento 604: valor aproximado do imóvel: R\$ 1.266.684,00. 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 desocupação do imóvel dez. 1997 a setembro de 2009 e Taxa de Limpeza Pública (TLP)em aberto desde 1996, totalizando mais de R\$ 300 mil, além de multas e correções para a data atual. O assunto encontra-se junto à PGDF. Propõe-se a permuta do imóvel por outro sem impedimentos.</p> <p>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\$ 1.088.308,00 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.</p> <p>5. ASA SUL – SQS 403, Bloco O, Apartamento 102: valor aproximado do imóvel: R\$ 852.000,00. Número da matrícula e cartório de registro: 143438, no 1º Ofício de Registro de Imóveis (Shopping Venâncio 2000, Asa Sul). Informações adicionais: apartamento ocupado (<u>processo SEI nº 00413-00000652/2018-84</u>). Como os processos judiciais referentes à desocupação de imóveis funcionais podem ser demasiadamente morosos, propõe-se a permuta do imóvel por outro sem impedimentos.</p>



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Instituto de Previdência dos Servidores do Distrito Federal

Casa	Estratégias a serem adotadas para carrégamento de posição ou desinvestimento	A proposta estabelecida no Plano de Gestão Imobiliária foi de dividir em 3 blocos mais 1 Bloco de Permutas (4 Blocos no Total). Dessa forma, os apartamentos da SQS 315, Bloco G, Apartamentos 601/602 e a casa QD 14, CONJUNTO A-9 LOTE 12, SOBRADINHO, integram o 1º Bloco (VERDE) : visando venda imediata, mediante procedimento licitatório. Prazo Estimado: Até o final de 2026; Já os da SQS 203, Bloco A, Apartamentos 203, 204, 403, 404, 502 e 504 ; bem como da SQS 315, Bloco C, Apartamento 604 e da SQS 403, Bloco O, Apartamento 102 , integram o 4º Bloco (VERMELHO) : <u>proposta de permuta por outros imóveis do GDF</u> . Ou seja, proposta de permuta por outros imóveis do GDF, por apresentarem pendências (funcionais ocupados com direito de preferência), ou por interesse do próprio GDF em mantê-los como bens públicos (prestação de serviço público à coletividade).
	Metodologias adotadas para precificação e avaliação	A avaliação e reavaliação periódica foi realizada através do <u>processo SEI nº 00413-00003255/2021-60</u> 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 4.963/2021, em especial o da transparência e o da rentabilidade .
	Avaliação da Situação Mercadológica e Jurídico Ativo	<ol style="list-style-type: none">LAGO SUL – SHIS QL 10, Conjunto 8, Casa 5: Valor aproximado do imóvel: R\$ 3.515.000; Número da matrícula e cartório de registro: 44640, no 1º Ofício de Registro de Imóveis (Venâncio Shopping - Asa Sul); Informações adicionais: : O imóvel foi vendido por meio de leilão realizado no âmbito do convênio entre o IPREV e a Terracap, conforme processo SEI nº 00413-00002063/2023-06. O imóvel foi recebido em 2017 pelo valor de R\$ 3.475.000 e vendido por R\$ 6.659.999. Ressalta-se que o imóvel encontra-se em processo de transferência cartorial, a Terracap aplica uma comissão de 5% nas negociações dos imóveis.;SOBRADINHO – Quadra 14, Conjunto A-9, Lote 12: valor aproximado do imóvel: R\$ 549.599,00; 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 carrégamento de posição ou desinvestimento	A proposta estabelecida no Plano de Gestão Imobiliária foi de dividir em 3 blocos mais 1 Bloco de Permutas (4 Blocos no Total). Dessa forma, a Quadra 14, Conjunto A-9, Lote 12, Sobradinho, integra o 1º Bloco (VERDE) : visando venda imediata, mediante procedimento licitatório.
	Metodologias adotadas para precificação e avaliação	A avaliação e reavaliação periódica foi realizada através do <u>processo SEI nº 00413-00003255/2021-60</u> 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 4.963/2021, em especial o da transparência e o da Rentabilidade .



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Instituto de Previdência dos Servidores do Distrito Federal

Gleba de Terra Avaliação da Situação Mercadológica e Jurídica do Ativo	<p>1. SANTA MARIA – Polo JK, Gleba 4, Fazenda Saia Velha: valor aproximado do imóvel: R\$ 279.243.273,00; 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 jul. 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 jul. 2019 e já na data de incorporação definitiva, já existiam interferências de chácaras e construções em sua transferência ao FSG 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;</p> <p>2. SANTA MARIA – Polo JK, Gleba 11, Fazenda Saia Velha: Valor aproximado do imóvel: R\$ 221.007.774,00; 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;</p> <p>3. JÓQUEI CLUBE - Setor Habitacional Jóquei, Gleba 1: Valor aproximado do imóvel: R\$ 116.240.000,00; 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.</p>
Estratégias para carregamento de posição ou desinvestimento	<p>A proposta estabelecida no Plano de Gestão Imobiliária foi de dividir em 3 blocos mais 1 Bloco de Permutas (4 Blocos no Total). Dessa forma, as Glebas integram o 3º Bloco (VERDE), visando <u>parceria para incorporação imobiliária mediante permuta ou participação em resultados</u>. Ou seja, parceria com empresas, por meio de permuta por área construída ou participação em resultados, mediante procedimento licitatório ou integralização em FII/SPE, mas há necessidade de uma série de definições e desdobramentos prévios (aprovação de projetos, loteamento da área, infraestrutura).</p> <p>Prazo Estimado: pelo menos 5 anos para viabilização de etapas imprescindíveis à exploração comercial (projetos aprovados, desmembramento de lotes, registros em cartório, etc.).</p>



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Instituto de Previdência dos Servidores do Distrito Federal

Lote	Avaliação da Situação Mercadológica e Jurídica do Ativo	Metodologias adotadas para precificação e avaliação
		<p>A avaliação e reavaliação periódica foi realizada através do <u>processo SEI nº 00413-00003255/2021-60</u> 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 4.963/2021, em especial o da transparência e o da rentabilidade.</p> <p>1. SETOR DE MÚLTIPLAS ATIVIDADES SUL – SMAS, Trecho 3, Lote 9-B: Valor aproximado do imóvel: R\$ 94.013.841,00. 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;</p> <p>2. ÁGUAS CLARAS – Rua Babaçu, Lote 1: valor aproximado do imóvel: R\$ 13.120.829,00. Número da matrícula e cartório de registro: 141123, no 3º Ofício de Registro de Imóveis (Taguatinga Shopping, Taguatinga);</p> <p>3. SETOR DE INDÚSTRIA E ABASTECIMENTO – SIA Trecho 4, Lotes 1000, 1010, 1020, 1030, 1040, 1050 e 1060: valor aproximado do imóvel: R\$ 25.813.461,00 (R\$ 3.687.637 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: O imóvel foi vendido por meio de leilão realizado no âmbito do convênio entre o IPREV e a Terracap, conforme processo SEI nº 00413-00002063/2023-06. O imóvel foi recebido em 2017 pelo valor de R\$ 14.000.000,00 e vendido por R\$ 21.115.500,00. Ressalta-se que o imóvel encontra-se em processo de transferência cartorial, a Terracap aplica uma comissão de 5% nas negociações dos imóveis.;</p> <p>4. LAGO NORTE – SHI/N, QI 4, Lote D: valor aproximado do imóvel: R\$ 26.763.264. Número da matrícula e cartório de registro: 28193, no 2º Ofício de Registro de Imóveis (Venâncio Shopping - Asa Sul); Informações adicionais: Imóvel 100% ocupado (já existiam interferências em sua transferência ao FSG) irregularmente por moradores de lotes adjacentes que avançaram seus respectivos terrenos. Foi solicitado auxílio ao DF LEGAL, por meio do <u>SEI nº 00413-00002929/2018-11</u>, para a solução desta situação, que, caso não se resolva, demandará solicitação de permuta do imóvel por outro sem pendências. Ademais, deve-se resolver a questão da mudança de destinação da área (usos e ocupações), de modo a adequar a referida área à sua nova natureza econômica (LC 917/2016, Art. 4º). Cabe ressaltar que, após ser provocada pelo IPREV/DF por meio do <u>SEI nº 00413-00002727/2018-61</u>, despacho Despacho SEI-GDF SEDUH/SUGEST, de 17 set. 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 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 out. 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 PLC132/2017 da LUOS à CLDF. 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.</p>



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Instituto de Previdência dos Servidores do Distrito Federal

Estratégias a serem adotadas para carregamento de posição ou desinvestimento	<p>5. SETOR DE INDÚSTRIA E ABASTECIMENTO – SIA Trecho 1, Lotes 460, 470, 480 e 490: valor aproximado do imóvel: R\$ 20.447.000 (R\$ 5.111.834 cada). Número da matrícula e cartório de registro: 29450, no 1º Ofício de Registro de Imóveis (Shopping Venâncio 2000, Asa Sul); Informações adicionais: O imóvel foi vendido por meio de leilão realizado no âmbito do convênio entre o IPREV e a Terracap, conforme processo SEI nº 00413-00002063/2023-06. O imóvel foi recebido em 2017 pelo valor de R\$ 10.544.000,00 e vendido por R\$ 24.816.000,00. Ressalta-se que o imóvel encontra-se em processo de transferência cartorial, a Terracap aplica uma comissão de 5% nas negociações dos imóveis.;</p> <p>6. RIACHO FUNDO II – SHRF II, Quadra Central 1, AE 1, Lote 1: valor aproximado do imóvel: R\$ R\$ 15.015.567,00; 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. Está definido como “UOS Inst”, ou Unidade de Uso e Ocupação do Solo Institucional, “A UOS Inst caracteriza-se por lotes que abrigam atividades de natureza institucional, públicas ou privadas, conforme discriminado na Tabela de Atividades.”;</p> <p>7. NOROESTE – CLNW 06/07, Lotes H, I, J e K: Valor aproximado do imóvel: R\$ 28.243.774 (aproximadamente R\$ 7.060.944,00 cada); Número da matrícula e cartório de registro: 131363; 131364; 131365 e 131366; no 2º Ofício de Registro de Imóveis (Shopping Venâncio 2000, AsaSul); 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.</p> <p>A proposta estabelecida no Plano de Gestão Imobiliária foi de dividir em 3 blocos mais 1 Bloco de Permutas (4 Blocos no Total). Dessa forma, o Lote 9-B, SMAS, Trecho 3 integra o 2º Bloco (VERDE): visando <u>parceria p/ incorporação imobiliária mediante permuta ou participação em resultados</u>. Ou seja, parceria com empresas, por meio de permuta por área construída ou participação em resultados, mediante procedimento licitatório ou integralização em FII/SPE; Prazo Estimado: após viabilização da solução de exploração por meio de decreto; 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 2026, a depender da recuperação do mercado imobiliário nas respectivas regiões; No caso da QI 04, Lote D, Lago Norte, o lote faz parte do 5º Bloco (VERMELHO): <u>proposta de permuta por outros imóveis do GDF</u>. Ou seja. proposta de permuta por outros imóveis do GDF, por apresentarem pendências (funcionais</p>
--	---



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Instituto de Previdência dos Servidores do Distrito Federal

		<p>ocupados com direito de preferência), ou por interesse do próprio GDF em mantê-los como bens públicos (prestação de serviço público à coletividade);</p> <p>Integra o 2º Bloco (VERDE) 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</p> <p>Prazo Estimado: após viabilização da solução de exploração por meio de decreto;</p>
	Metodologias adotadas para especificação e avaliação	<p>A avaliação e reavaliação periódica foi realizada através do processo SEI nº 00413-00003255/2021-60 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 4.963/2021, em especial o da transparéncia e o da rentabilidade.</p>
Terreno	Avaliação da Situação Mercadológica e Jurídica do Ativo	<p>1. LAGO NORTE – SHI/N QL 13, Lote B: valor aproximado do imóvel: R\$ 115.152.042,00.</p> <p>Número da matrícula e cartório de registro: 66751, no 2º Ofício de Registro de Imóveis (Venâncio Shopping - Asa Sul);</p> <p>Informações adicionais: imóvel parcialmente ocupado (já existiam interferências em sua transferência ao FSG) de forma irregular tanto pela Paróquia do Pai Nossa (apenas seu estacionamento), quanto por lotes adjacentes pelo lado esquerdo, mas sem benfeitorias nem edificações. É realizado mensalmente, o pagamento à título de indenização no valor de R\$ 1.604,34, referente a área utilizada de 3.565,2 m², conforme o Termo de Autorização de Uso.</p> <p>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 set. 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 out. 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;</p> <p>2. SAMAMBAIA NORTE – QS 401, AE 01: valor aproximado do imóvel: R\$ 14.213.760,00.</p> <p>Número da matrícula e cartório de registro: 131758, no 3º Ofício de Registro de Imóveis (Taguatinga Shopping – Taguatinga);</p> <p>Informações adicionais: Terreno bem localizado, sem ocupações ou qualquer tipo de irregularidade. Está definido como “UOS Inst”, ou Unidade de Uso e Ocupação do Solo Institucional, “A UOS Inst caracteriza-se por lotes que abrigam atividades de natureza institucional, públicas ou privadas, conforme discriminado na Tabela de Atividades.”;</p>



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Instituto de Previdência dos Servidores do Distrito Federal

	<p>3. SAMAMBAIA SUL – QN 319, AE 01: valor aproximado do imóvel: R\$ 12.056.932,00. 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 (<u>já existiam interferências em sua transferência ao FSG</u>), ambos amplamente utilizados pela comunidade local. Em reunião na Casa Civil no dia 30/08/2018, a Administração Regional de Samambaia disse não possuir orçamento para contrapartida financeira (locação) para a utilização da área; então entende-se que a SEPLAG deva arcar com tal responsabilidade. Isto deve ocorrer em função do estipulado na LC 769/2008, alterada pela LC 932/2017, Art. 55, § 4º, que estipula que “a gestão imobiliária do IPREV/DF independe de autorização do Governador do Distrito Federal e deverá observar os valores praticados pelo mercado imobiliário, sendo vedada a alienação ou a utilização dos bens imóveis a título gratuito”. Ademais, deve-se resolver a questão da mudança de destinação da área (usos e ocupações), de modo a adequá-la à sua nova natureza econômica (LC 917/2016, Art. 4º: O Poder Executivo deve apresentar eventuais projetos de mudança de destinação necessários para melhorar a adequação dos imóveis constantes do Anexo Único à sua nova natureza econômica, respeitada a legislação e os padrões urbanísticos em vigor). Cabe ressaltar que, após ser provocada pelo IPREV/DF por meio do <u>processo SEI nº 00413-00002727/2018-61, despacho SEI-GDF SEDUH/SUGEST</u>, de 17 set. 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 out. 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;</p> <p>4. SETOR DE GARAGENS OFICIAIS – SGO QD. 4, AE Lote 11: Valor aproximado do imóvel: R\$ 14.688.242,00. 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 (<u>já existiam interferências em sua transferência ao FSG</u>), a qual será celebrado o Termo de Autorização de Uso conforme <u>processo SEI nº 00413-00003821/2018-38</u>. Isto pode ocorrer em função do estipulado na LC 769/2008, alterada pela LC 932/2017, Art. 55, § 4º: “a gestão imobiliária do IPREV/DF independe de autorização do Governador do Distrito Federal e deverá observar os valores praticados pelo mercado imobiliário, sendo vedada a alienação ou a utilização dos bens imóveis a título gratuito”. Ademais, deve-se resolver a questão da mudança de destinação da área (usos e ocupações), de modo a adequar a referida área à sua nova natureza econômica (LC 917/2016, Art. 4º: O Poder Executivo deve apresentar eventuais projetos de mudança de destinação necessários para melhorar a adequação dos imóveis constantes do Anexo Único à sua nova natureza econômica, respeitada a legislação e os padrões urbanísticos em vigor). No entanto, a ocupação do imóvel pelo SAMU, bem como sua atual e proposta restrição de uso em função de bem localizado na área tombada do Plano</p>
--	--



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Instituto de Previdência dos Servidores do Distrito Federal

Vagas Bonaparte		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 3 blocos mais 1 Bloco de Permutas (4 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 4º Bloco (VERMELHO) : <u>proposta de permuta por outros imóveis do GDF</u> . Ou seja, proposta de permuta por outros imóveis do GDF, por apresentarem pendências (funcionais ocupados com direito de preferência), ou por interesse do próprio GDF em mantê-los como bens públicos (prestação de serviço público à coletividade). Já o terreno da QS 401, AE 01 , integra o 2º Bloco (VERDE) : <u>parceria para incorporação imobiliária mediante permuta ou participação em resultados</u> . Ou seja, parceria com empresas, por meio de permuta por área construída ou participação em resultados, mediante procedimento licitatório ou integralização em FII/SPE (dependendo dos custos e da complexidade de estruturação), mas há necessidade de aprovação de lei complementar para adequação de seus usos e permissões; Prazo Estimado: início em 2025, após viabilização da solução de exploração por meio de decreto;
	Metodologias adotadas para precificação e avaliação	A avaliação e reavaliação periódica foi realizada através do <u>processo SEI nº 00413-00003255/2021-60</u> 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 4.963/2021, em especial o da transparência e o da rentabilidade .
	Avaliação da Situação Mercadológica e Jurídica do Ativo	BONAPARTE, SETOR HOTELEIRO SUL – SHS QD. 2, Bloco I e J, 2º subsolo, 52 vagas de garagem: valor aproximado do imóvel: R\$ 2.304.000; 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 <u>processo SEI nº 00413-00000693/2019-51</u> , consta o Termo de Autorização de Uso a título oneroso celebrado em 13 mai. 2019 entre IPREV e Condomínio do Edifício Bonaparte).
	Estratégias para carregamento de posição ou desinvestimento	A proposta estabelecida no Plano de Gestão Imobiliária foi de dividir em 3 blocos mais 1 Bloco de Permutas (4 Blocos no Total). Dessa forma, as Vagas do Bonaparte , integram o 4º Bloco (VERMELHO) : <u>proposta de permuta por outros imóveis do GDF</u> . Ou seja, proposta de permuta por outros imóveis do GDF, por apresentarem pendências (funcionais ocupados com direito de preferência), ou por interesse do próprio GDF em mantê-los como bens públicos (prestação de serviço público à coletividade).
	Metodologias adotadas para precificação e avaliação	A avaliação e reavaliação periódica foi realizada através do <u>processo SEI nº 00413-00003255/2021-60</u> 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 4.963/2021, em especial o da transparência e o da rentabilidade .



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Instituto de Previdência dos Servidores do Distrito Federal

10. 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 nov. 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 jun. 2008:** *reorganiza e unifica o Regime Próprio de Previdência Social do Distrito Federal;*
- **Lei Complementar DF nº 899, de 30 set. 2015:** *modifica, temporariamente, a contribuição patronal para o Fundo Previdenciário do Distrito Federal;*
- **Lei Complementar DF nº 932, de 3 out. 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 jun. 2008;*
- **Lei Complementar DF nº 1.051, de 1º out. 2025:** *Altera a Lei Complementar nº 932, de 3 de outubro de 2017, que 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, que reorganiza e unifica o Regime Próprio de Previdência Social do Distrito Federal - RPPS/DF e dá outras providências; e dá outras providências;*
- **Portaria Iprev-DF nº 39, de 21 out. 2016:** *Código de Ética e Conduta do Iprev-DF;*
- **Portaria Iprev-DF nº 41, de 27 jul. 2023:** *processo de credenciamento de instituições financeiras e fundos de investimentos para o Iprev-DF;*
- **Portaria Iprev-DF nº 61, de 11 de nov. 2025:** *dispõe sobre a Política de Alçadas no âmbito do Iprev-DF;*
- **Portaria Iprev-DF nº 55, de 28 out. 2025:** *dispõe sobre a apuração e metodologia de rentabilidade do Fundo Solidário Garantidor do Iprev-DF;*
- **Resolução CMN nº 4.963, de 25 nov. 2021:** *dispõe sobre as aplicações dos recursos dos regimes próprios de previdência social;*
- **Portaria MTP nº 1.467, de 2 jun. 2022:** *disciplina os parâmetros e as diretrizes gerais para organização e funcionamento dos regimes próprios de previdência social dos servidores públicos da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios, em cumprimento à Lei nº 9.717/1998, aos arts. 1º e 2º da Lei nº 10.887/2004 e à Emenda Constitucional nº 103/2019;*
- **Manual de Compliance/Conformidade, Controles Internos e Risco nas Atividades de Investimento do Iprev-DF;**



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Instituto de Previdência dos Servidores do Distrito Federal

- Manual de Elaboração, Revisão e Aprovação da Política de Investimentos;
- Manual do Processo de Autorização de Aplicação e de Resgate (APR);
- Manual do Processo de Credenciamento de Fundos de Investimentos e Instituição Financeira;
- Manual de Avaliação de Cenário Macroeconômico e de Mercados;
- Manual de Avaliação de Riscos de Investimentos;
- Manual do Plano de Contingência.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Instituto de Previdência dos Servidores do Distrito Federal

11. Disposições Gerais

Em atendimento ao disposto na Portaria MTP nº 1.467/2022, a Política Anual de Investimentos dos recursos sob gestão do Iprev-DF será disponibilizada aos segurados e pensionistas, a partir da data de sua aprovação, e poderá ser revista no curso de sua execução em função de alterações na legislação vigente ou devido a alterações no cenário econômico.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Instituto de Previdência dos Servidores do Distrito Federal

ANEXO I

Tabela - Estratégia de alocação para o Fundo Financeiro e Fundo Administrativo

SEGMENTO	Artigo	TIPO DE ATIVO	LIMITE DA RESOLUÇÃO CMN % (Pró-Gestão IV)	POSIÇÃO ATUAL DA CARTEIRA (R\$)	POSIÇÃO ATUAL DA CARTEIRA (%)	Estratégia de Alocação - Política de Investimento			Meta de rentabilidade para o Exercício por tipo de Ativo	Resumo da Estratégia	Estratégia de Alocação - Próximos anos	
						Limite Inferior	Estratégia Alvo	Limite Superior			Limite Inferior	Limite Superior
RENDA FIXA	Art. 7º, I, a	Títulos Públicos Federais	100	-	0,00%	0,00%	0,00%	100,00%	11,48%	Manutenção		
	Art. 7º, I, b	Fundos 100% Títulos TN	100	62.212.985,49	99,38%	0,00%	99,38%	100,00%	11,08%	Aumento		
	Art. 7º, I, c	Fundos Renda fixa "livre"	100	-	0,00%	0,00%	0,00%	100,00%	9,65%	Manutenção		
	Art. 7º, II	Operações Compromissadas	5	-	0,00%	0,00%	0,00%	5,00%	0,00%	Manutenção		
	Art. 7º, III, a	FI Renda Fixa "Referenciado"	80	389.260,82	0,62%	0,00%	0,62%	80,00%	12,61%	Manutenção		
	Art. 7º, III, b	ETF - Fundos de índice de renda fixa	80	-	0,00%	0,00%	0,00%	80,00%	0,00%	Manutenção		
	Art. 7º, IV	Obrigação ou coobrigação de instituições financeiras bancárias autorizadas	20	-	0,00%	0,00%	0,00%	20,00%	0,00%	Manutenção		
	Art. 7º, V, a	FIDC	20	-	0,00%	0,00%	0,00%	20,00%	0,00%	Manutenção		
	Art. 7º, V, b	FI Renda Fixa "Crédito Privado"	20	-	0,00%	0,00%	0,00%	20,00%	11,82%	Manutenção		
	Art. 7º, V, c	FI Debêntures de Infraestrutura	20	-	0,00%	0,00%	0,00%	20,00%	0,00%	Manutenção		
RENDA VARIÁVEL	Art. 8º, I	FI de Ações	50	-	0,00%	0,00%	0,00%	50,00%	10,94%	Manutenção		
	Art. 8º, II	ETF - Índices de Ações - Art. 8º, I, b	50	-	0,00%	0,00%	0,00%	50,00%	0,00%	Manutenção		
	Art. 8º, III	Fundos BDR - Nível 1	50	-	0,00%	0,00%	0,00%	50,00%	0,00%	Manutenção		
	Art. 8º, Iv	Fundos BDR - ETF	50	-	0,00%	0,00%	0,00%	50,00%	0,00%	Manutenção		
INVESTIMENTO NO EXTERIOR	Art. 9º, I	Renda Fixa "Dívida Externa"	10	-	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%	0,00%	Manutenção		
	Art. 9º, II	Fundos de Investimento no Exterior	10	-	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%	23,33%	Manutenção		
ESTRUTURADOS	Art. 10, I	Fundos Multimercados	20	-	0,00%	0,00%	0,00%	20,00%	17,45%	Manutenção		
	Art. 10, II	Fundos em Participações - FIP	20	-	0,00%	0,00%	0,00%	20,00%	12,61%	Manutenção		
	Art. 10, III	Fundos "Mercado de Acesso"	20	-	0,00%	0,00%	0,00%	20,00%	0,00%	Manutenção		
FUNDOS IMOBILIÁRIOS	Art. 11	FI Imobiliário - FII	20	-	0,00%	0,00%	0,00%	20,00%	0,00%	Manutenção		
CONSIGNADOS	Art. 12	Consignados	10	-	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%	4,60%	Manutenção		



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Instituto de Previdência dos Servidores do Distrito Federal

ANEXO II

Tabela - Estratégia de alocação para o Fundo Solidário Garantidor

SEGMENTO	Artigo	TIPO DE ATIVO	LIMITE DA RESOLUÇÃO CMN % (Pró-Gestão IV)	POSIÇÃO ATUAL DA CARTEIRA (R\$)	POSIÇÃO ATUAL DA CARTEIRA (%)	Estratégia de Alocação - Política de Investimento			Meta de rentabilidade para o Exercício por tipo de Ativo	Resumo da Estratégia	Estratégia de Alocação - Próximos anos	
						Limite Inferior	Estratégia Alvo	Limite Superior			Limite Inferior	Limite Superior
RENDA FIXA	Art. 7º, I, a	Títulos Públicos Federais	100	R\$ 769.743.806,75	17,78%	0,00%	15,00%	100,00%	11,48%	Diminuição		
	Art. 7º, I, b	Fundos 100% Títulos TN	100	R\$ 1.651.306.604,62	38,15%	0,00%	40,00%	100,00%	11,08%	Aumento		
	Art. 7º, I, c	Fundos Renda fixa "livre"	100	R\$ -	0,00%	0,00%	0,00%	100,00%	9,65%	Manutenção		
	Art. 7º, II	Operações Compromissadas	5	R\$ -	0,00%	0,00%	0,00%	5,00%	0,00%	Manutenção		
	Art. 7º, III, a	FI Renda Fixa "Referenciado"	80	R\$ 1.371.794.031,94	31,69%	0,00%	32,00%	80,00%	12,61%	Aumento		
	Art. 7º, III, b	ETF - Fundos de índice de renda fixa	80	R\$ -	0,00%	0,00%	0,00%	80,00%	0,00%	Manutenção		
	Art. 7º, IV	Obrigação ou coobrigação de instituições financeiras bancárias autorizadas	20	R\$ -	0,00%	0,00%	0,00%	20,00%	0,00%	Manutenção		
	Art. 7º, V, a	FIDC	20	R\$ -	0,00%	0,00%	0,00%	20,00%	0,00%	Manutenção		
	Art. 7º, V, b	FI Renda Fixa "Crédito Privado"	20	R\$ 60.081.985,02	1,39%	0,00%	1,00%	20,00%	11,82%	Diminuição		
	Art. 7º, V, c	FI Debêntures de Infraestrutura	20	R\$ -	0,00%	0,00%	0,00%	20,00%	0,00%	Manutenção		
RENDA VARIÁVEL	Art. 8º, I	FI de Ações	50	R\$ 94.416.795,39	2,18%	0,00%	2,00%	50,00%	10,94%	Diminuição		
	Art. 8º, II	ETF - Índices de Ações - Art. 8º, I, b	50	R\$ -	0,00%	0,00%	0,00%	50,00%	0,00%	Manutenção		
	Art. 8º, III	Fundos BDR - Nível 1	50	R\$ 77.256.531,60	1,78%	0,00%	1,00%	10,00%	0,00%	Diminuição		
	Art. 8º, Iv	Fundos BDR - ETF	50	R\$ -	0,00%	0,00%	0,00%	50,00%	0,00%	Manutenção		
INVESTIMENTO NO EXTERIOR	Art. 9º, I	Renda Fixa "Dívida Externa"	10	R\$ -	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%	0,00%	Manutenção		
	Art. 9º, II	Fundos de Investimento no Exterior	10	R\$ 104.987.210,34	2,43%	0,00%	2,00%	10,00%	23,33%	Diminuição		
ESTRUTURADOS	Art. 10, I	Fundos Multimercados	20	R\$ 112.954.692,20	2,61%	0,00%	2,00%	20,00%	12,61%	Diminuição		
	Art. 10, II	Fundos em Participações - FIP	20	R\$ 51.662.796,30	1,19%	0,00%	1,49%	20,00%	0,00%	Aumento		
	Art. 10, III	Fundos "Mercado de Acesso"	20	R\$ -	0,00%	0,00%	0,00%	20,00%	0,00%	Manutenção		
FUNDOS IMOBILIÁRIOS	Art. 11	FI Imobiliário - FII	20	R\$ 33.993.948,74	0,79%	0,00%	0,79%	20,00%	4,60%	Manutenção		
CONSIGNADOS	Art. 12	Consignados	10	R\$ -	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%	0,00%	Manutenção		



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Instituto de Previdência dos Servidores do Distrito Federal

ANEXO III

Tabela - Estratégia de alocação para o Fundo Capitalizado

SEGMENTO	Artigo	TIPO DE ATIVO	LIMITE DA RESOLUÇÃO CMN % (Pró-Gestão IV)	POSIÇÃO ATUAL DA CARTEIRA (R\$)	POSIÇÃO ATUAL DA CARTEIRA (%)	Estratégia de Alocação - Política de Investimento			Meta de rentabilidade para o Exercício por tipo de Ativo	Resumo da Estratégia	Estratégia de Alocação - Próximos anos	
						Limite Inferior	Estratégia Alvo	Limite Superior			Limite Inferior	Limite Superior
RENDA FIXA	Art. 7º, I, a	Títulos Públicos Federais	100	R\$ 1.283.522.847,35	72,93%	0,00%	77,04%	100,00%	11,48%	Aumento		
	Art. 7º, I, b	Fundos 100% Títulos TN	100	R\$ 279.104.448,68	15,86%	0,00%	8,00%	100,00%	11,08%	Diminuição		
	Art. 7º, I, c	Fundos Renda fixa "livre"	100	R\$ -	0,00%	0,00%	0,00%	100,00%	9,65%	Manutenção		
	Art. 7º, II	Operações Compromissadas	5	R\$ -	0,00%	0,00%	0,00%	5,00%	0,00%	Manutenção		
	Art. 7º, III, a	FI Renda Fixa "Referenciado"	80	R\$ 87.793.358,93	4,99%	0,00%	5,00%	80,00%	12,61%	Aumento		
	Art. 7º, III, b	ETF - Fundos de índice de renda fixa	80	R\$ -	0,00%	0,00%	0,00%	80,00%	0,00%	Manutenção		
	Art. 7º, IV	Obrigação ou coobrigação de instituições financeiras bancárias autorizadas	20	R\$ -	0,00%	0,00%	0,00%	20,00%	0,00%	Manutenção		
	Art. 7º, V, a	FIDC	20	R\$ -	0,00%	0,00%	0,00%	20,00%	0,00%	Manutenção		
	Art. 7º, V, b	FI Renda Fixa "Crédito Privado"	20	R\$ 11.021.810,00	0,63%	0,00%	0,63%	20,00%	11,82%	Manutenção		
	Art. 7º, V, c	FI Debêntures de Infraestrutura	20	R\$ -	0,00%	0,00%	0,00%	20,00%	0,00%	Manutenção		
RENDA VARIÁVEL	Art. 8º, I	FI de Ações	50	R\$ 45.805.035,01	2,60%	0,00%	3,00%	50,00%	10,94%	Aumento		
	Art. 8º, II	ETF - Índices de Ações - Art. 8º, I, b	50	R\$ -	0,00%	0,00%	0,00%	50,00%	0,00%	Manutenção		
	Art. 8º, III	Fundos BDR - Nível 1	50	R\$ 13.715.384,50	0,78%	0,00%	0,78%	10,00%	0,00%	Manutenção		
INVESTIMENTO NO EXTERIOR	Art. 8º, Iv	Fundos BDR - ETF	50	R\$ -	0,00%	0,00%	0,00%	50,00%	0,00%	Manutenção		
	Art. 9º, I	Renda Fixa "Dívida Externa"	10	R\$ -	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%	0,00%	Manutenção		
	Art. 9º, II	Fundos de Investimento no Exterior	10	R\$ 27.052.129,92	1,54%	0,00%	2,00%	10,00%	23,33%	Aumento		
ESTRUTURADOS	Art. 10, I	Fundos Multimercados	20	R\$ 8.755.903,49	0,50%	0,00%	0,50%	20,00%	12,61%	Manutenção		
	Art. 10, II	Fundos em Participações - FIP	20	R\$ 3.098.068,68	0,18%	0,00%	3,06%	20,00%	0,00%	Aumento		
	Art. 10, III	Fundos "Mercado de Acesso"	20	R\$ -	0,00%	0,00%	0,00%	20,00%	0,00%	Manutenção		
FUNDOS IMOBILIÁRIOS	Art. 11	FI Imobiliário - FII	20	R\$ -	0,00%	0,00%	0,00%	20,00%	4,60%	Aumento		
CONSIGNADOS	Art. 12	Consignados	10	R\$ -	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%	0,00%	Manutenção		



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Instituto de Previdência dos Servidores do Distrito Federal

ANEXO IV

Tabela - Estratégia de alocação consolidada

SEGMENTO	Artigo	TIPO DE ATIVO	LIMITE DA RESOLUÇÃO CMN % (Pró-Gestão IV)	POSIÇÃO ATUAL DA CARTEIRA (R\$)	POSIÇÃO ATUAL DA CARTEIRA (%)	Estratégia de Alocação - Política de Investimento			Meta de rentabilidade para o Exercício por tipo de Ativo	Resumo da Estratégia	Estratégia de Alocação - Próximos anos	
						Limite Inferior	Estratégia Alvo	Limite Superior			Limite Inferior	Limite Superior
RENDA FIXA	Art. 7º, I, a	Títulos Públicos Federais	100	R\$ 2.053.266.654,10	33,77%	0,00%	33,24%	100,00%	11,48%	Diminuição		
	Art. 7º, I, b	Fundos 100% Títulos TN	100	R\$ 1.934.282.992,47	31,81%	0,00%	32,06%	100,00%	11,08%	Aumento		
	Art. 7º, I, c	Fundos Renda fixa "livre"	100	R\$ -	0,00%	0,00%	0,00%	100,00%	9,65%	Manutenção		
	Art. 7º, II	Operações Compromissadas	5	R\$ -	0,00%	0,00%	0,00%	5,00%	0,00%	Manutenção		
	Art. 7º, III, a	FI Renda Fixa "Referenciado"	80	R\$ 1.473.406.199,08	24,23%	0,00%	24,42%	80,00%	12,61%	Aumento		
	Art. 7º, III, b	ETF - Fundos de índice de renda fixa	80	R\$ -	0,00%	0,00%	0,00%	80,00%	0,00%	Manutenção		
	Art. 7º, IV	Obrigação ou coobrigação de instituições financeiras bancárias autorizadas	20	R\$ -	0,00%	0,00%	0,00%	20,00%	0,00%	Manutenção		
	Art. 7º, V, a	FI'DC	20	R\$ -	0,00%	0,00%	0,00%	20,00%	0,00%	Manutenção		
	Art. 7º, V, b	FI Renda Fixa "Crédito Privado"	20	R\$ 54.303.794,03	0,89%	0,00%	0,90%	20,00%	11,82%	Aumento		
	Art. 7º, V, c	FI Debêntures de Infraestrutura	20	R\$ -	0,00%	0,00%	0,00%	20,00%	0,00%	Manutenção		
RENDA VARIÁVEL	Art. 8º, I	FI de Ações	50	R\$ 139.360.037,65	2,29%	0,00%	2,31%	50,00%	10,94%	Aumento		
	Art. 8º, II	ETF - Índices de Ações - Art. 8º, I, b	50	R\$ -	0,00%	0,00%	0,00%	50,00%	0,00%	Manutenção		
	Art. 8º, III	Fundos BDR - Nível 1	50	R\$ 56.997.368,53	0,94%		0,94%			Manutenção		
	Art. 8º, Iv	Fundos BDR - ETF	50	R\$ -	0,00%		0,00%			Manutenção		
INVESTIMENTO NO EXTERIOR	Art. 9º, I	Renda Fixa "Dívida Externa"	10	R\$ -	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%	0,00%	Manutenção		
	Art. 9º, II	Fundos de Investimento no Exterior	10	R\$ 121.761.347,79	2,00%	0,00%	2,02%	10,00%	23,33%	Aumento		
ESTRUTURADOS	Art. 10, I	Fundos Multimercados	20	R\$ 95.319.871,55	1,57%	0,00%	1,58%	20,00%	17,45%	Aumento		
	Art. 10, II	Fundos em Participações - FIP	20	R\$ 118.285.831,38	1,95%	0,00%	1,96%	20,00%	12,61%	Aumento		
	Art. 10, III	Fundos "Mercado de Acesso"	20	R\$ -	0,00%	0,00%	0,00%	20,00%	0,00%	Manutenção		
FUNDOS IMOBILIÁRIOS	Art. 11	FI Imobiliário - FII	20	R\$ 33.993.948,74	0,56%	0,00%	0,56%	20,00%	0,00%	Manutenção		
CONSIGNADOS	Art. 12	Consignados	10	R\$ -	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%	4,60%	Manutenção		



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Instituto de Previdência dos Servidores do Distrito Federal

ANEXO V

Para composição do Portfólio ótimo, utilizaram-se os ativos: CDI, Ibovespa, IMA-B 5, IPCA + Yield IMA-B 5+, IRF-M, IRF-M1 e S&P 500, com as seguintes participações:

Figura - Estratégia de alocação da Política de Investimentos

Ativos	Retorno Esperado	Volatilidade esperada (%a.a.)	Participação mínima (%)	Participação máxima (%)
CDI	12,61	0,10	0,00	80
Ibovespa	10,94	15,14	0,00	60
IMA-B 5	9,65	1,98	0,00	100
IPCA + Yield IMA-B 5+	11,48	0,23	30,00	100
IRF-M	11,72	2,98	0,00	100
IRF-M1	12,33	0,41	0,00	100
S&P 500	23,33	15,14	0,00	10

Elaboração: DIRIN/Iprev-DF.

Ao se analisar a rentabilidade de 10 anos, há o retorno esperado e a volatilidade citada acima. Desta forma, 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 carteira *QuantumAxis*.

A metodologia de otimização de carteira utilizada foi a Fronteira Eficiente, elaborada por Harry Markowitz em 1992, que possibilita a diversificação de ativos utilizando a relação risco-retorno para diversos tipos de perfis, desde aqueles com maior nível de risco e outros com menos apetite ao risco. O primeiro perfil, apesar de agressivo, busca mais retorno, enquanto que o perfil mais conservador receberá menos retorno e menor volatilidade. O risco pode ser encarado como a probabilidade de receber menos que o esperado dada a incerteza do mercado.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Instituto de Previdência dos Servidores do Distrito Federal

Figura - Fronteira Eficiente

: : PORTFÓLIO ÓTIMO

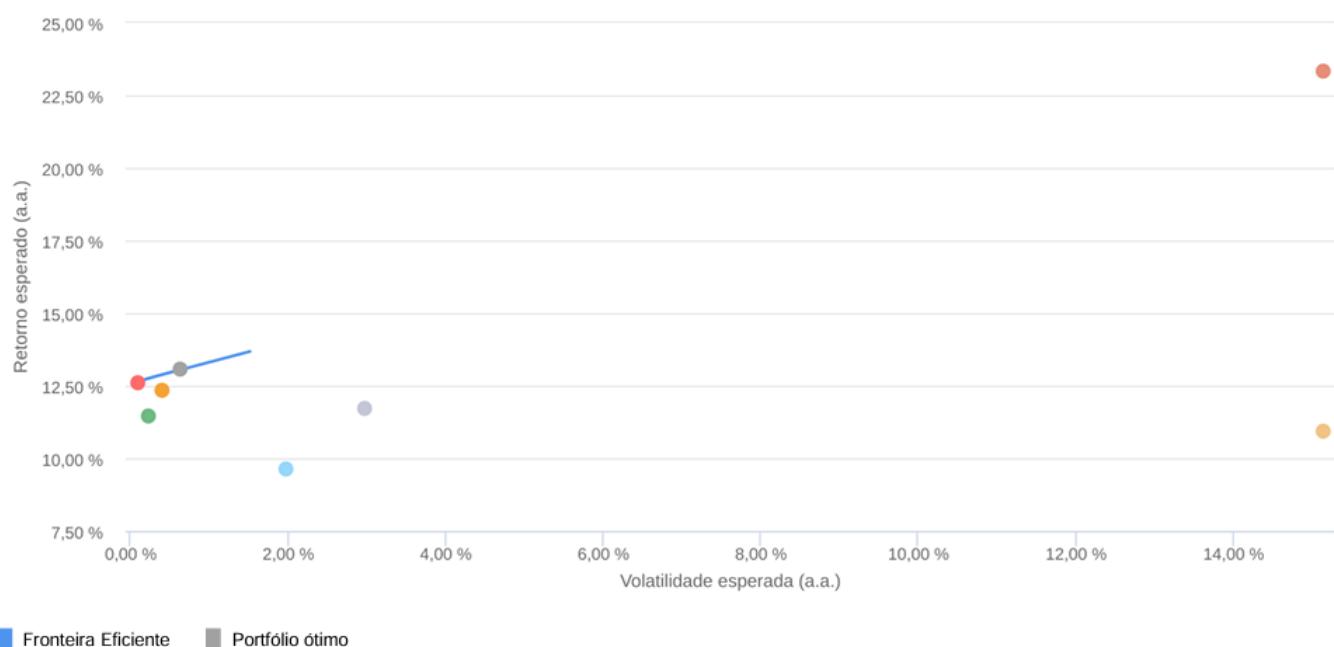
RESUMO

Esperado (a.a.)

Retorno (%)	13,06
Sharpe	20,36
Volatilidade (%)	0,64
Value at Risk (%)	0,30

GRÁFICOS

Fronteira Eficiente



Fronteira Eficiente Portfólio ótimo

	Ativos	Participação (%)	Ret Esperado (% a.a.)	Volatilidade (%a.a.)
CDI		95,80	12,61	0,09
Ibovespa		0,00	10,94	15,14
IMA-B 5		0,00	9,65	1,98
IPCA + Yield IMA-B 5+		0,00	11,48	0,23
IRF-M		0,00	11,72	2,98
IRF-M 1		0,00	12,33	0,41
S&P 500 (Moeda Original)		4,20	23,33	15,14

Fonte: Quantum Axis.



Instituto de Previdência dos
Servidores do Distrito Federal