

# Pimp My Money

COM NATH ARCURI

## ANÁLISE E PIMPADA DE CARTEIRA

INVESTIDOR:  
ERIC





**EU *PIMPO*,  
TU *PIMPAS*,  
ELE *PIMPA*.**

O **Pimp My Money** é a mais nova série da Me Poupe!, criada com um objetivo:

**Mostrar a transformação de carteiras reais de quem já investe**, com as análises cirúrgicas da mecânica Nath e do lanterneiro Mira, orientando os participantes – e, de quebra, os Me Poupeiros! – sobre as melhores oportunidades.

Nossa dupla de especialistas vai pimpar a carteira de investimentos de 4 participantes, revelando as melhores escolhas para turbinar seus investimentos.

**E tudo isso em tempo recorde: apenas 24 horas.**

A pimpada da vez vai ser na carteira do Eric. Seu objetivo é comprar um Mustang em até 10 anos e sem gerar renda passiva.

Boa leitura e vem *pimpar*!

# OBJETIVOS & METAS DO ERIC

O Eric chegou ao programa com os seguintes objetivos e metas:

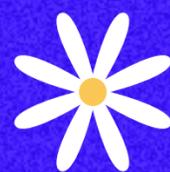
**Objetivo:** adquirir um Mustang

**Meta:** Acumular R\$ 260 mil

**Renda passiva gerada:** não vai precisar

**Aportes mensais:** R\$ 600 (renda extra feita especificamente para essa alocação)

**Horizonte temporal:** 8 a 10 anos

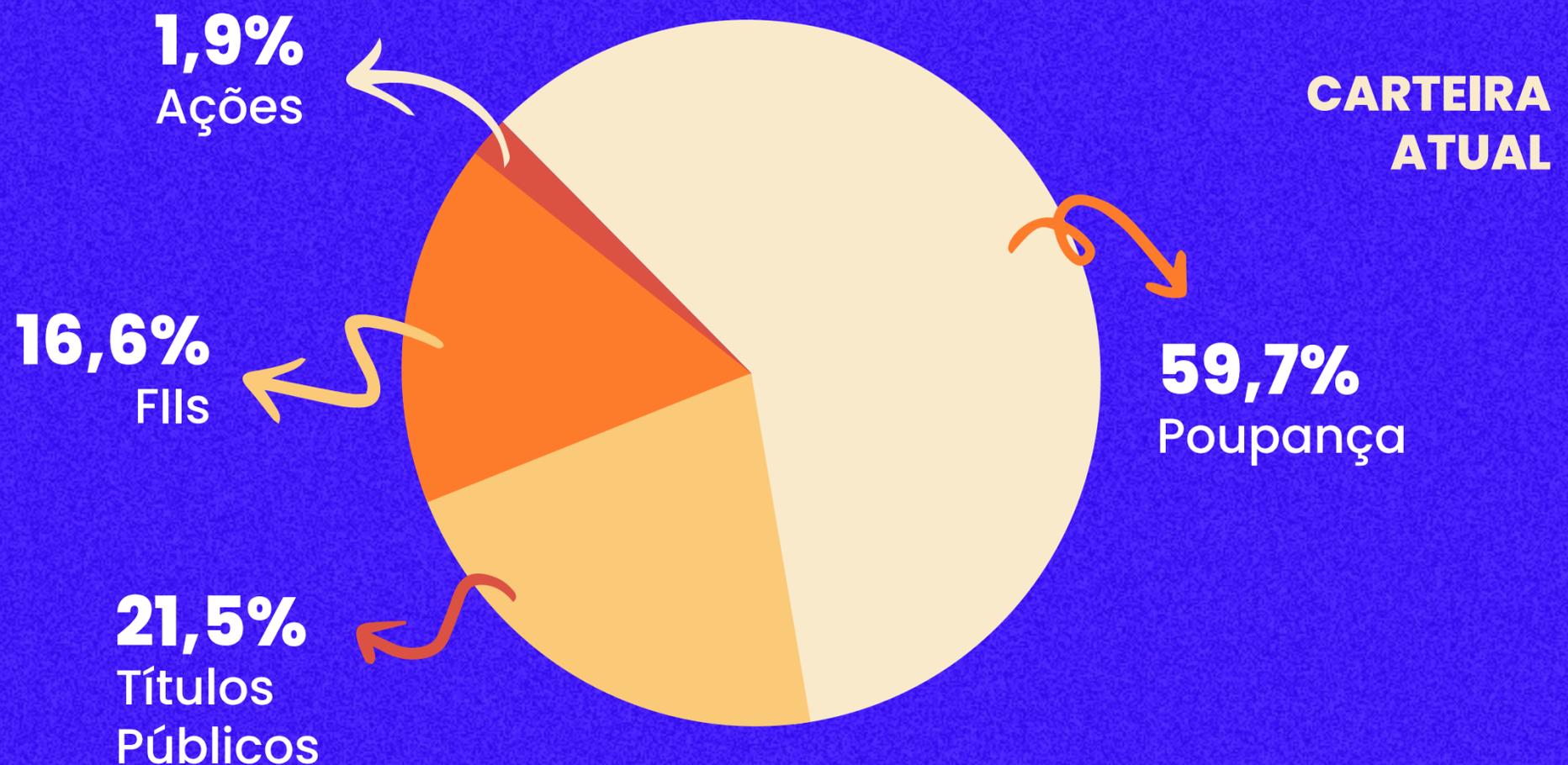




# ANTES DA *PIMPADA*

A carteira do Eric, específica para essa meta, consistia em:

- ➔ 81,36% em renda fixa, sendo 59,77% do total da carteira guardado na **poupança** e 21,58%, aplicado em **títulos públicos**.
- ➔ **18,64% em renda variável**, sendo que 16,66% estavam alocados em **FIs**, e os outros 1,98%, em **ações**.



Ele garantiu que já tem  $\frac{3}{4}$  da reserva de emergência montada, mas o objetivo desta carteira é específico para a meta do Mustang e o dinheiro é inteiramente proveniente de renda extra, logo não abordaremos a questão da reserva de emergência nesta carteira.



# CONSIDERAÇÕES SOBRE A CARTEIRA ATUAL

A carteira atual do Eric, **composta por ativos de renda fixa e variável, demandaria um horizonte temporal maior para atingir integralmente o objetivo** e teria um resultado financeiro bem menor do que o necessário para o tempo esperado.

Assim, com a configuração da carteira atual de Eric, não seria possível comprar o seu sonhado Mustang em 10 anos. 😞

## A CARTEIRA DEPOIS DA *PIMPADA*

### RESUMO

Duas ações foram definidas:

- Eric já corrige os aportes por um índice que ele mesmo estabeleceu, mas esse reajuste anual dos aportes mensais é insuficiente para manter o poder de compra. **Adotaremos um reajuste de 15% ao ano;**
- Ajustar a macroalocação da carteira para uma maior entrada de ativos de renda variável (ações).

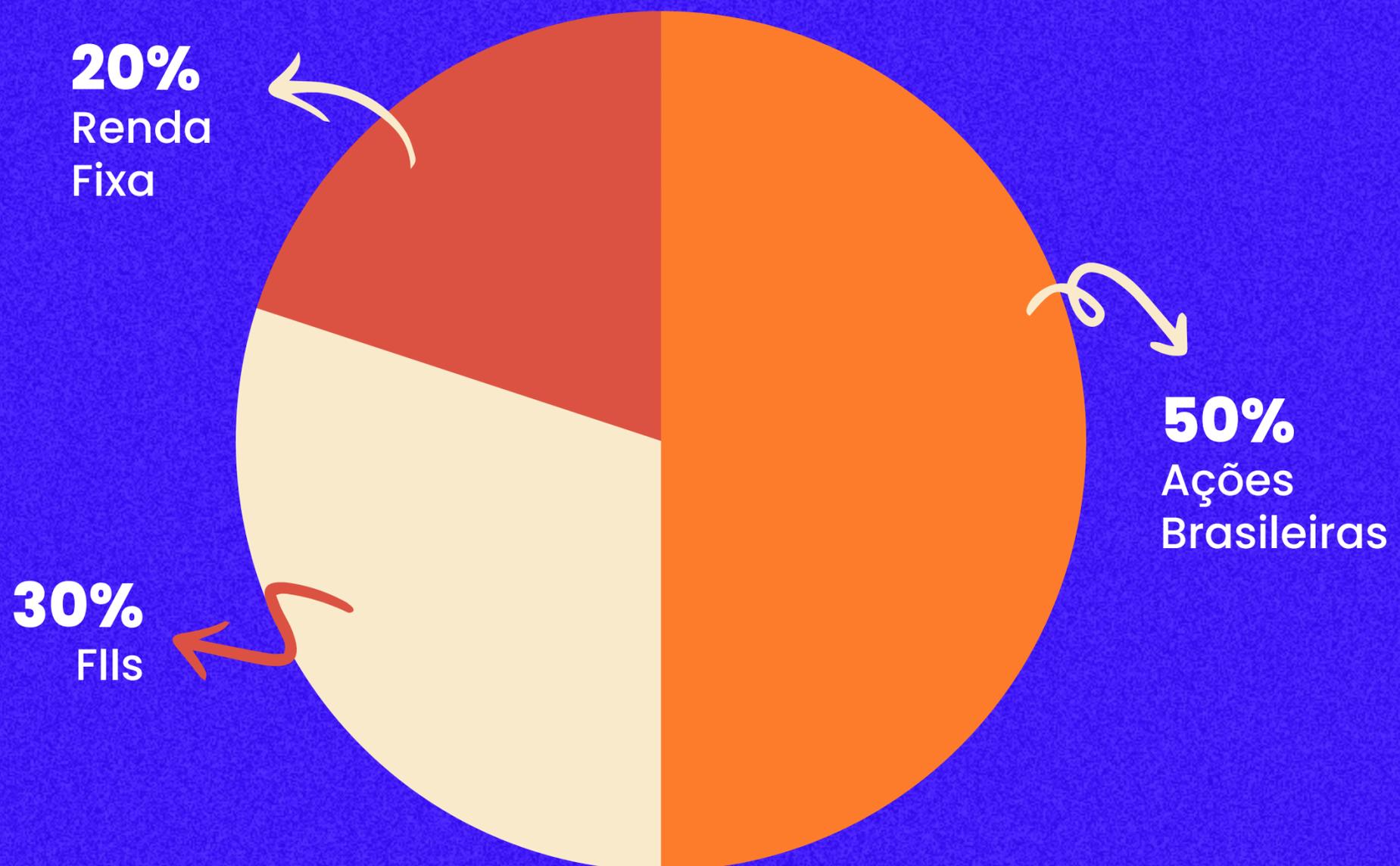


## NOVA MACROALOCAÇÃO DA CARTEIRA



Anteriormente, a carteira tinha uma macroalocação de 81,36% em renda fixa e 18,64% em renda variável.

A nova sugestão é uma composição feita de **20% em renda fixa**, **30% em fundos imobiliários** e **50% em ações brasileiras**.



Veja a seguir como ficou, em detalhes, a nova carteira de investimentos do Eric.

## 1. RENDA FIXA



DESCRIÇÃO	VALOR ATUAL	STATUS
Tesouro direto LFT 2025	R\$ 4.367,58	Manter
Tesouro direto LFT 2025	R\$ 1.027,36	Manter
Tesouro Direto NFT – IPCA + 2026	R\$ 93,60	Manter
<b>TOTAL ATUAL</b>		<b>R\$ 5.488,54</b>
<b>TOTAL PROPOSTO</b>		<b>R\$ 5 mil</b>
<b>TOTAL A REDUZIR</b>		<b>R\$ 488,54</b>

A alocação em **Renda Fixa não receberá novos aportes até que as outras categorias completem o percentual de alocação** necessário.

Na nova carteira, o Eric deverá manter em **20% a alocação em renda fixa**. Novos aportes deverão ser direcionados para títulos IPCA+ de médio prazo, como o IPCA+ 2035.

**Os resgates feitos agora serão redirecionados para a renda variável**, a fim de estruturar as posições conforme determinado.

## 2. FUNDOS IMOBILIÁRIOS

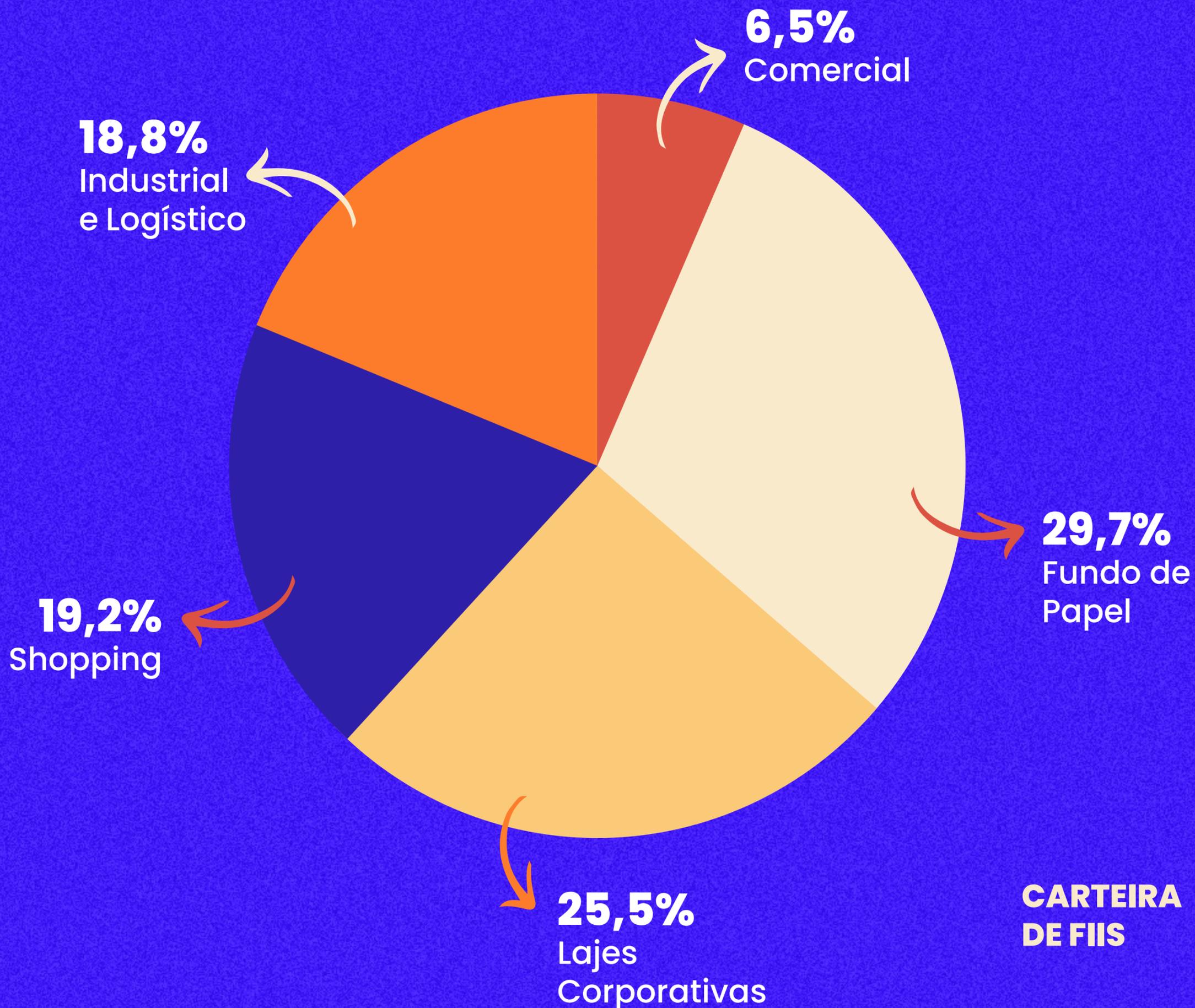


A carteira de fundos imobiliários anterior apresentava uma alocação total de R\$ 4.220,29, o que representava **16,66% do portfólio.**

A nova composição da carteira de fundos imobiliários sugerida será a seguinte:

EMPRESA	TICKER	Nº COTAS ATUAL	Nº COTAS FUTURO
Valora	VGIP11	19	19
RBR Properties	RBRP11	10	10
BTG Pactual	BTLG11	6	14
HSI Malls	HSML11	6	6
Maua Capital Recebíveis Imobiliários	MCCI11	4	4
Maxi Renda	MXRF11	12	0
General Shopping e Outlets do Brasil	GSFI11	4	0
XP Malls	XPML11	0	10
CSHG Real Estate	HGRE11	0	10
TRX Real Estate	TRXF11	0	5

**Abaixo, a composição da carteira de fundos imobiliários, agrupada por categorias:**



**CARTEIRA  
DE FIIS**



O aporte inicial é parte do recurso da poupança, que deverá ser alocado na carteira, **representando um valor de R\$ 3.500.**

Para a nova carteira de FIs, retiramos MXRF11, por não ter a capacidade de valorização esperada para a carteira e GSF11, por não pagar dividendos.

A diferença necessária para a estrutura deverá vir de **novos aportes mensais**, até que se alcance a configuração sugerida de 30% em fundos imobiliários.

Essa alocação em fundos imobiliários também **tem a intenção de auxiliar, futuramente, na manutenção do Mustang.**

### **3. AÇÕES BRASILEIRAS**

A carteira de ações anterior apresentava uma alocação total de R\$ 499,70, que representava **1,98% do portfólio total.**

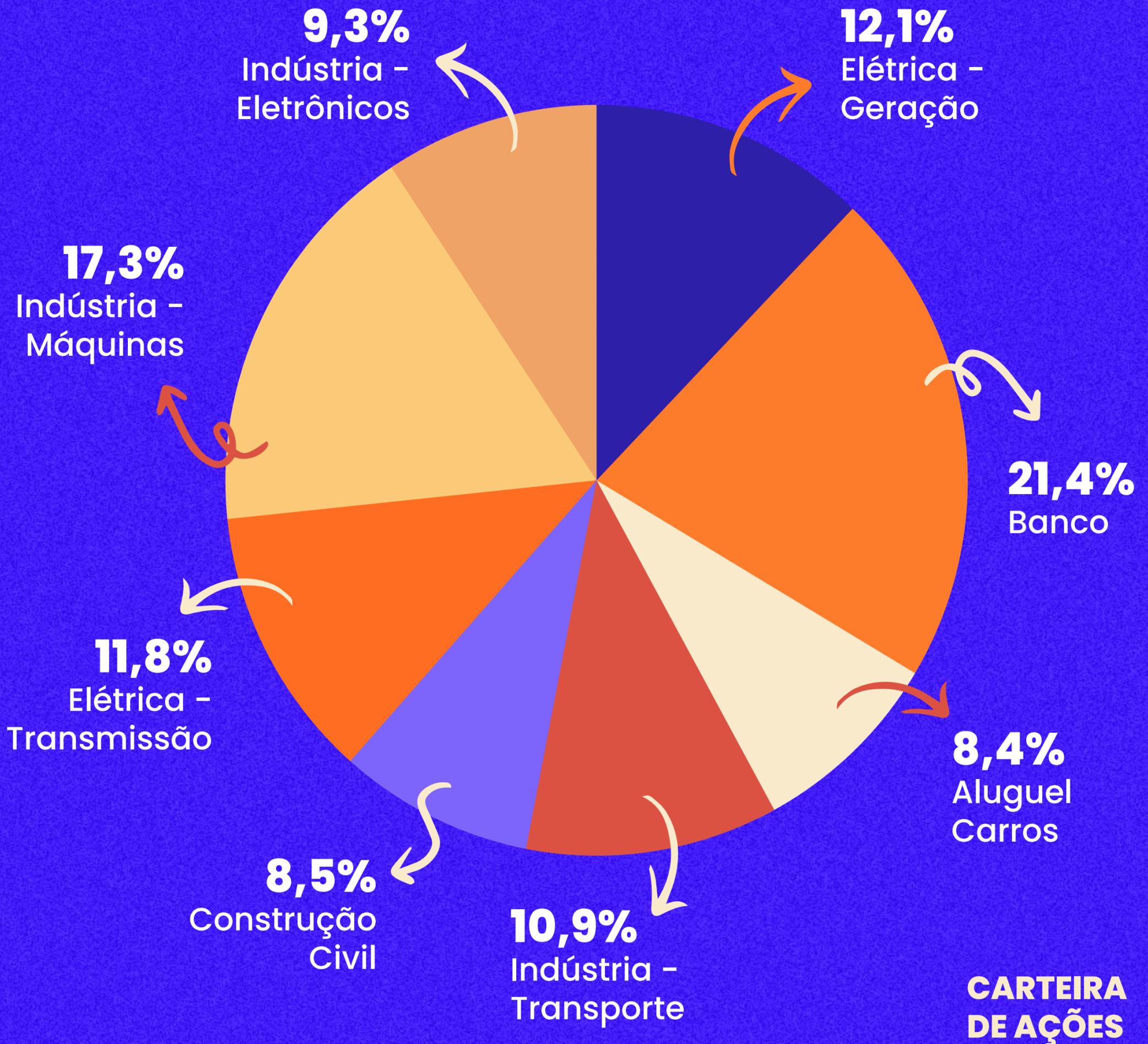
Como há uma necessidade de crescimento patrimonial para alcance da meta, a carteira de ações sugerida terá a seguinte composição:



EMPRESA	TICKER	Nº COTAS ATUAL	Nº COTAS FUTURO
Engie Brasil	EGIE3	5	30
Banco do Brasil SA	BBAS3	5	30
Banco Bradesco SA	BBDC4	5	60
Movida Participacoes SA	MOVI3	0	50
MAHLE - Metal Leve SA	LEVE3	0	50
JHSF	JHSF3	0	150
Alupar Investimento SA	ALUP11	0	50
Romi SA	ROMI3	0	100
Schulz SA Preference Shares	SHUL4	0	120
Positivo Tecnologia	POSI3	0	120



**Abaixo, a composição da carteira de ações,  
agrupada por categorias:**





CATEGORIA	ANTERIOR	SUGERIDA
Bens Industriais	0,00%	17,33%
Comunicações	0,00%	0,00%
Consumo Cíclico	0,00%	27,96%
Consumo Não Cíclico	0,00%	0,00%
Financeiro	56,24%	21,47%
Materiais Básicos	0,00%	0,00%
Outros	0,00%	0,00%
Petróleo Gás e Biocombustíveis	0,00%	0,00%
Saúde	0,00%	0,00%
Tecnologia da Informação	0,00%	9,32%
Útilidade Pública	43,76%	23,93%



**A proposta é aumentar a alocação em ações e atingir o percentual de 50%.**

Assim, parte do valor disponível na poupança será destinado para essa nova estruturação da carteira, **o que significa um aporte financeiro de R\$ 11.500.**

A partir dessa nova estruturação, mensalmente, 50% dos aportes deverão ser alocados na carteira de ações sugerida.

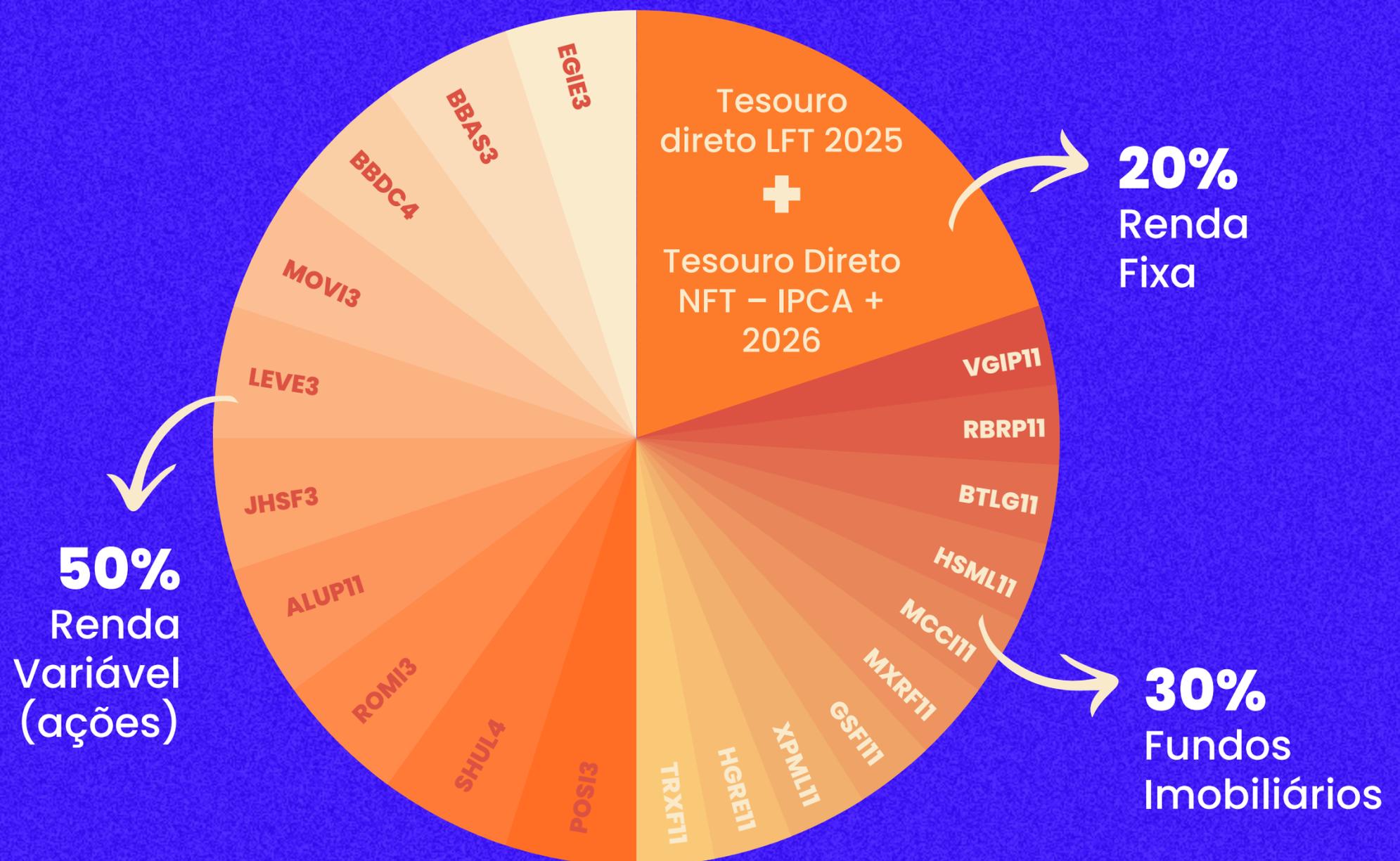
A carteira contempla uma **remuneração projetada anual em dividendos baixa**, pois esse não é o objetivo dela. Porém, **prevê um crescimento ao preço justo de 61,36%**. Esse crescimento não é anualizado, mas, à medida que as empresas mantiverem o nível de crescimento e os fundamentos atuais, espera-se que uma considerável entrega de crescimento ocorra ao longo dos anos e que o preço caminhe ao encontro dos fundamentos, ocasionando, assim, maior crescimento.

A sugestão é de que o rebalanceamento da carteira ocorra mensalmente, **buscando manter no máximo 30% de alocação em cada setor (categoria), e não mais que 12% por ativo individualmente.**



## 4. VISÃO MACRO DA NOVA CARTEIRA DO ERIC

Vejam como ficam, a partir de agora, os aportes mensais:





# PARA APRENDER



## ***O que é o “preço justo” de uma ação?***

O preço justo é uma estimativa do quanto vale ou pode valer um determinado ativo. Muitas vezes, esse preço justo é consideravelmente maior ou menor do que o valor pelo qual o ativo é negociado. É nessas ocasiões, então, que surgem as oportunidades de comprar, caso os ativos estejam abaixo do preço justo e também de vender, caso a cotação dos ativos esteja acima do preço justo.





# PROJEÇÃO DE GANHOS PÓS-AJUSTES

Considerando um cenário em que o horizonte temporal é igual ao proposto pelo Eric (de 10 anos) + o reinvestimento dos rendimentos e a correção dos aportes de 15% ao ano, **o valor final acumulado seria, aproximadamente, 56% maior.**

No cenário proposto pelo participante, o valor final, em 10 anos, seria de **R\$ 216 mil.**

Com as recomendações da Liga Me Pimpeira!, ao final do mesmo período de 10 anos, o valor seria de **R\$ 386 mil.** Nesse valor, o Eric teria ainda uma renda passiva gerada para manutenção do seu tão sonhado Mustang.

**Sim, o Eric comprará o Mustang e garantirá a manutenção!**



## AH, QUE FESTA DA CARTEIRA TURBINADA!



E aí, Me Pimpeira! e Me Pimpeiro!, depois de ver a transformação da carteira do nosso participante, como você acha que está a sua?



Mais próxima do Fusquinha ou chegando à potência da Ferrari?

Se sua carteira está precisando de uma turbinada, temos uma novidade pra você:

*Vem aí a nova turma do **Minha Carteira Número Um**, o curso de renda variável, ministrado pelo professor Mira.*

E você já pode se inscrever na lista de espera, para receber em primeira mão todas as informações.

É só clicar no link abaixo:

**EU QUERO ENTRAR NA LISTA DE ESPERA DO MCN1**



**Me Poupe**   
POR NATHALIA ARCURI

 [youtube.com/  
mepoupenaweb](https://youtube.com/mepoupenaweb)

 [mepoupe.com](https://mepoupe.com)

 PoupeCast

 [@mepoupenaweb](https://www.instagram.com/mepoupenaweb)

 [@nathaliaarcuri](https://www.instagram.com/nathaliaarcuri)

 [@professormira](https://www.instagram.com/professormira)





## DISCLAIMER

O conteúdo deste documento não pode ser publicado sem autorização, tendo como único propósito aquele de constituir informações aos destinatários, não se constituindo, em hipótese alguma, uma oferta ou solicitação de compra ou venda de qualquer instrumento financeiro ou valores mobiliários em qualquer jurisdição para além daqueles para o qual foi concebido.

As análises contidas neste documento são baseadas em julgamentos e estimativas, baseados em dados públicos publicados pelas empresas, fundos de investimentos ou emissores de títulos de renda fixa, estando, portanto, sujeitas a mudanças sem aviso prévio. O analista responsável pela elaboração do presente documento declara que as opiniões aqui expressas refletem única e exclusivamente o seu ponto de vista e suas opiniões pessoais, e foi produzido de forma independente e autônoma, inclusive em relação à instituição à qual está vinculado.

A opinião do responsável Eduardo Mira – CNPI T 1954, analista de investimento e professor, reflete uma análise e interpretação pessoal e pode diferir da opinião de outros analistas. Este documento apresenta conformidade com a Resolução CVM nº 20/21, onde o analista declara que:

- i) é o responsável principal pelo conteúdo deste relatório de análise;
- ii) que este relatório de análise foi elaborado de forma independente e autônoma, representando as recomendações contidas opiniões pessoais do autor;
- iii) que é detentor de valores mobiliários mencionados neste relatório de análise;
- iv) que foram elaboradas de forma independente.

Ressalta-se que o analista não garante, expressa ou implicitamente, a completude, confiabilidade ou exatidão de tais informações, nem este documento pretende ser uma base de dados e informações completas ou resumida sobre os títulos ou valores mobiliários, instrumentos financeiros, mercados ou produtos aqui referidos. Os investidores devem obter orientação financeira independente, com base em suas características pessoais, antes de tomar uma decisão de investimento.

Faz-se mister lembrar que a rentabilidade de instrumentos financeiros pode apresentar variações, em que o preço ou valor pode apresentar alterações ao longo do tempo, conforme o andamento do mercado. E ainda que o desempenho passado não garante e nem se torna indicativo de desempenho futuro, ou garantida de sua ocorrência. Dessa forma, o analista se exime de responsabilidade por quaisquer prejuízos, diretos e indiretos que venham a ocorrer a partir da utilização desse documento.

Em colaboração, estão os analistas Renata Veloso Santos Policarpo – CNPI 2480, Consultora CVM e Miguel Martello – CNPI 2605