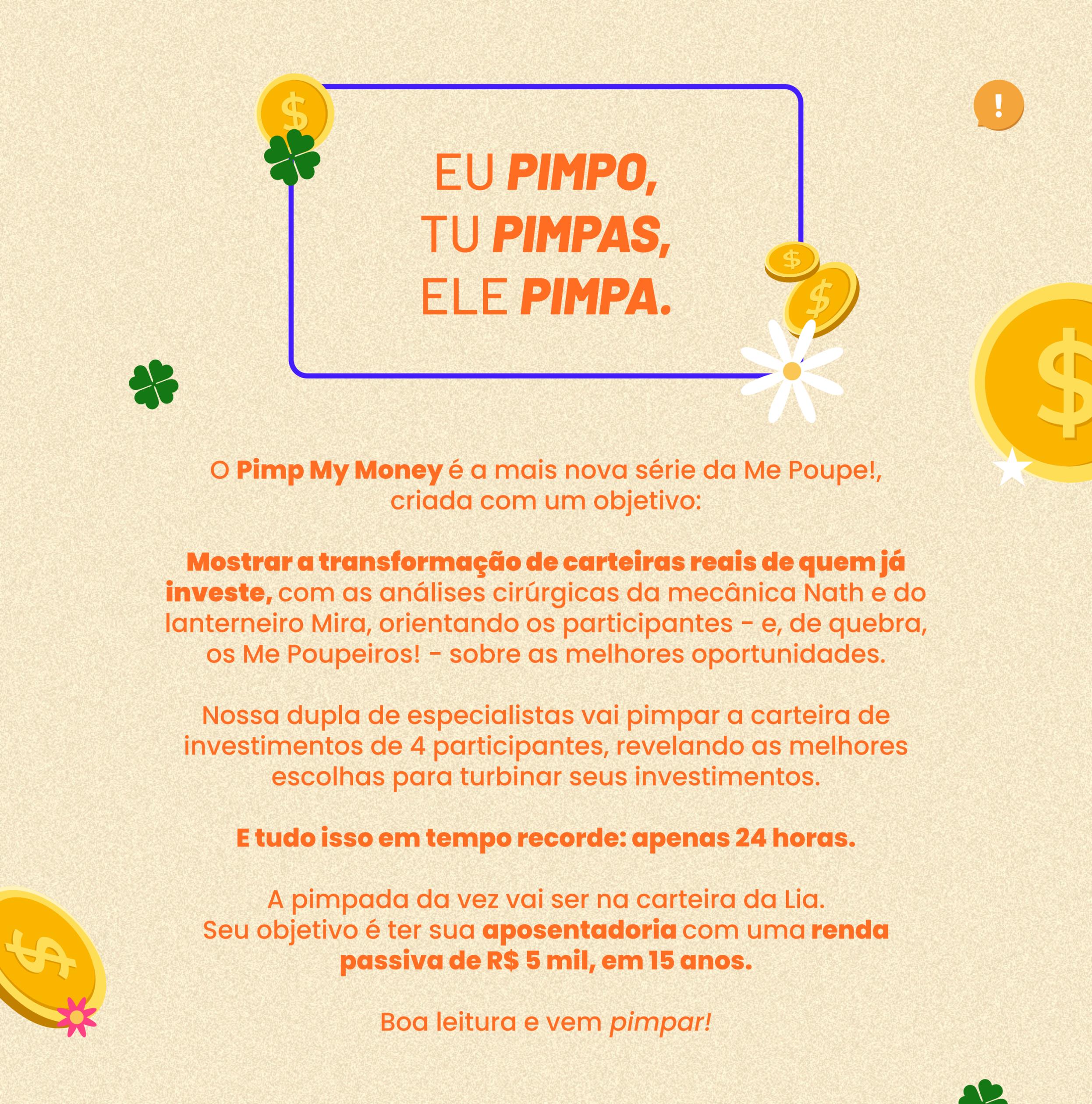


**Pimp My  
Money**  
COM NATH ARCURI

# ANÁLISE E PIMPADA DE CARTEIRA

INVESTIDORA:  
LIA





**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 da Lia. Seu objetivo é ter sua **aposentadoria** com uma **renda passiva de R\$ 5 mil, em 15 anos.**

Boa leitura e vem *pimpar!*

# OBJETIVOS & METAS DA LIA

A Lia chegou ao programa com os seguintes objetivos e metas:

**Objetivo:** Aposentadoria

**Meta:** Acumular R\$ 800 mil

**Renda passiva gerada:** R\$ 5 mil

**Aportes mensais:** R\$ 3.300 (70% da renda disponível para essa alocação)

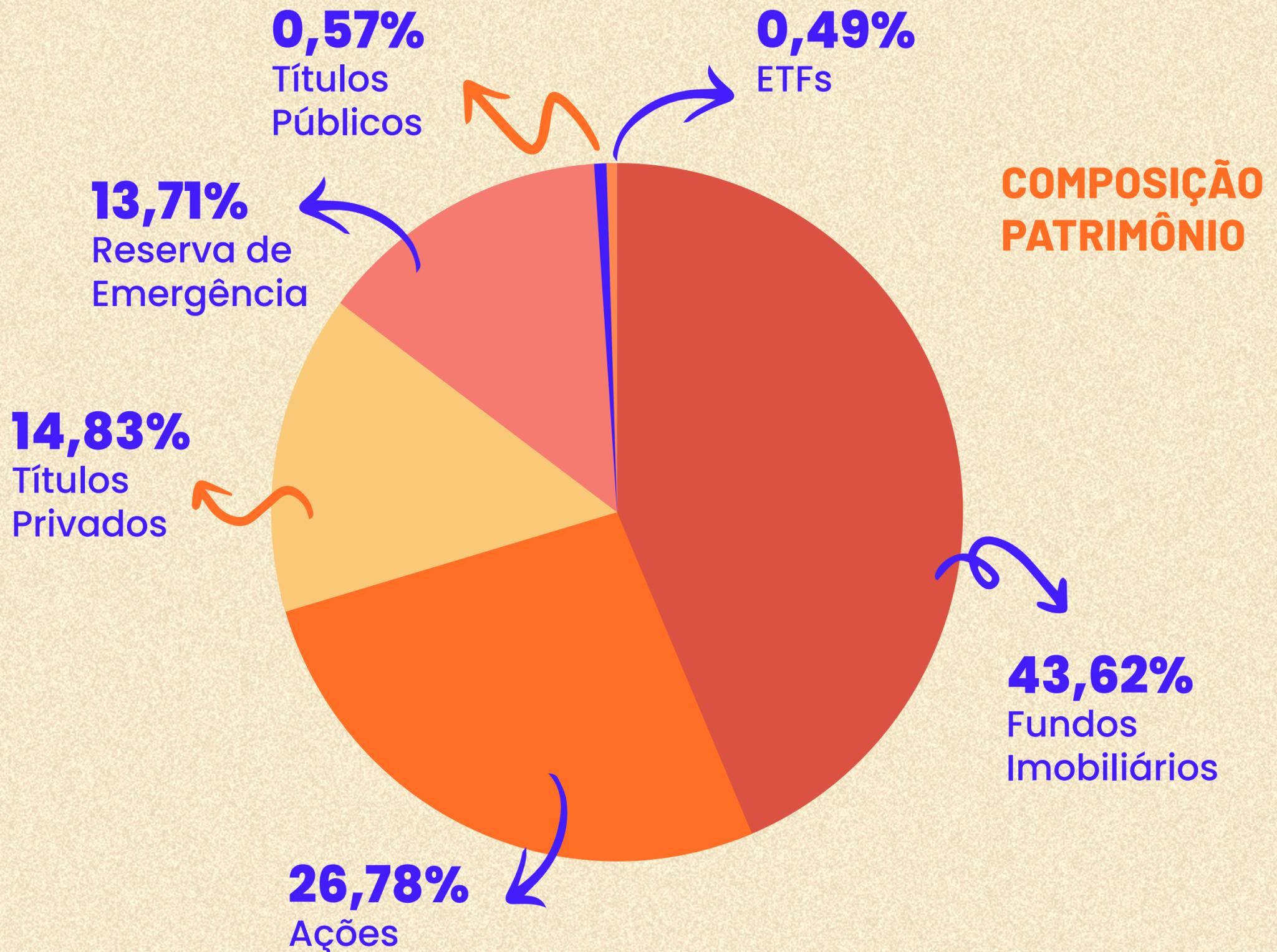
**Horizonte temporal:** 15 anos



# ANTES DA PIMPADA



A carteira da Lia tinha a maior parte destinada à renda variável, sendo 43,62% em fundos imobiliários, 26,78% em ações e 0,49% em ETFs. O restante era destinado a renda fixa, sendo 14,83% em títulos privados, 13,71% destinados a reserva de emergência (R\$ 10.400) e 0,57% em títulos públicos;





# PARA APRENDER



## TÍTULOS PRIVADOS

São aplicações de renda fixa emitidas por bancos e empresas privadas que não estão listadas na Bolsa de Valores.

Na prática, investir nesses títulos é **uma espécie de empréstimo que você faz para uma instituição (geralmente, bancos), em troca de determinada rentabilidade.**

Exemplos desse tipo de investimento:

- Títulos bancários (CDB, LCI, LCA)
- Títulos corporativos (CRIs, CRAs e Debêntures)
- Fundos de crédito privado

## TÍTULOS PÚBLICOS

São ativos de renda fixa que têm como objetivo captar recursos para o financiamento da dívida pública e de atividades do Governo Federal, como educação, saúde e infraestrutura.

Exemplos desse tipo de investimento:

- Tesouro Prefixado, com e sem juros semestrais
- Tesouro Selic
- Tesouro IPCA +, com e sem juros semestrais





# CONSIDERAÇÕES SOBRE A CARTEIRA ATUAL

De acordo com a carteira já montada pela cliente, **não seria necessário o tempo estimado para se chegar ao objetivo.** Além disso, a taxa requerida poderia ser alcançada com toda alocação em Renda Fixa.

## A CARTEIRA DEPOIS DA *PIMPADA*

Decidiu-se manter a divisão já existente entre a Renda Fixa e os ativos de Fundos Imobiliários e ações dentro de renda variável, porém a porcentagem alocada pra cada tipo de investimento foi ajustada, para manter os mesmos objetivos propostos por Lia, mas que sejam alcançados cerca de 5 anos antes, diminuindo o tempo de investimento de 15 para 10 anos.

Dessa maneira, a nova configuração da carteira, ficaria assim:

Renda Fixa: **20%** (sem considerar a reserva de emergência)  
Fundos imobiliários: **55%**  
Ações brasileiras: **25%**





## POR QUE INVESTIR EM RENDA FIXA?

Investir em Renda Fixa é importante para ter uma parcela da sua carteira destinada a:

- Investimentos com rentabilidade mais previsível;
- Opções menos arriscadas e mais estáveis;
- Diversificação da carteira;
- Tranquilidade e proteção: muitas aplicações contam com a proteção do Fundo Garantidor de Crédito (FGC).

## POR QUE INVESTIR EM AÇÕES?

- É um dos caminhos mais promissores para conquistar renda passiva;
- Tem o potencial de gerar muito mais retorno do que a Renda Fixa, principalmente se estiver investindo para o longo prazo;
- As empresas listadas, em geral, conseguem repassar os custos da inflação aos seus produtos e serviços, mantendo, assim, ganho real;
- É um investimento acessível a qualquer pessoa, com opções de ativos bons e baratos.

# POR QUE INVESTIR EM FUNDOS IMOBILIÁRIOS?



- Para investir no mercado imobiliário, sem precisar de imóveis físicos;
- Possui muitas opções acessíveis;
- Investimento gerador de renda passiva;
- Diversifica a carteira.

Agora, veja como ficou a nova carteira da Lia.

## RENDA FIXA

| DESCRIÇÃO   | VALOR ATUAL  | STATUS                                   |
|---|--------------|--|
| LCI Banco Inter<br>IPCA + 2,34%                                   | R\$ 768,07   | Manter                                   |
| CDB Novo Banco<br>prefixado 7,22%.<br>Vencimento em<br>01/08/2022 | R\$ 1.200,64 | Manter até<br>o vencimento<br>e realocar |
| CDB Banco<br>Voiter prefixado<br>9%. Vencimento<br>em 05/11/2024  | R\$ 3.665,56 | Manter até<br>o vencimento<br>e realocar |



| DESCRIÇÃO  | VALOR ATUAL  | STATUS  |
|--|--------------|---|
| CDB Banco Máxima prefixado 10,50%.<br>Vencimento em 28/12/2027 | R\$ 1.252,88 | Manter até o vencimento e realocar                                |
| CDB Banco Máxima prefixado 10,70%.<br>Vencimento em 09/04/2025 | R\$ 2.429,24 | Manter até o vencimento e realocar                                |
| CDB Banco Máxima prefixado 10%.<br>Vencimento em 02/05/2023    | R\$ 1.197,25 | Manter até o vencimento e realocar                                |
| CDB RCI prefixado 12%. Vencimento em 12/10/2023                | R\$ 1.051,66 | Manter até o vencimento e realocar                                |
| Tesouro Pós Fixado IPCA + 2035                                 | R\$ 431,34   | Manter e aumentar alocação até atingir o percentual de renda fixa |



|                      |  |               |
|----------------------|--|---------------|
| TOTAL ATUAL          |  | R\$ 11.996,71 |
| TOTAL PROPOSTO       |  | R\$ 15.000,00 |
| TOTAL A COMPLEMENTAR |  | R\$ 3.003,29  |

A partir da macroalocação sugerida, **20% do aporte mensal será investido em Renda Fixa.**

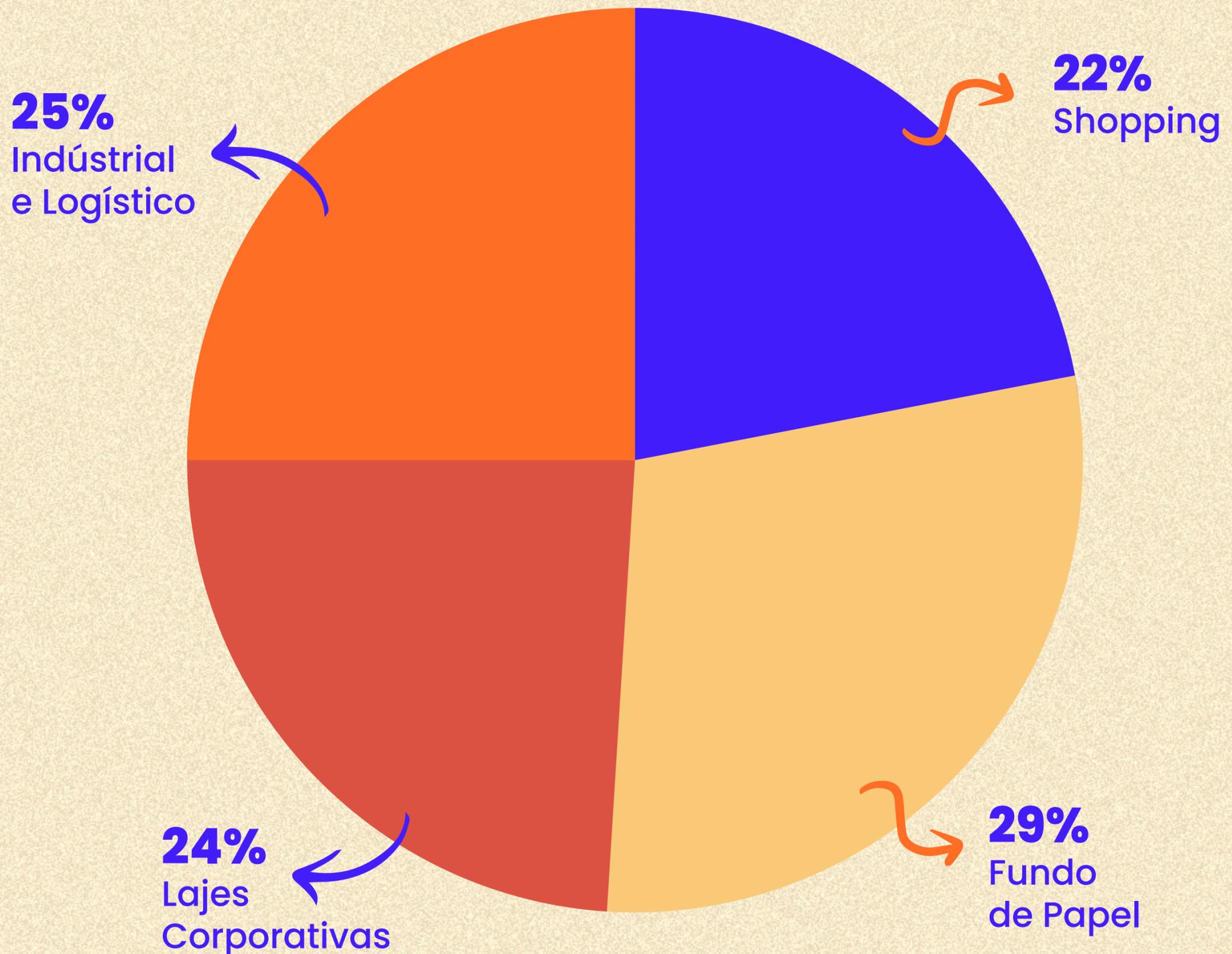
## FUNDOS IMOBILIÁRIOS

A carteira de Fundos Imobiliários anterior apresentava uma alocação total de R\$ 33.085,77, que representava 50 a 60% do portfólio, sem considerar a reserva de emergência. O desempenho apresentado estava negativo em 2,69%.

A carteira de fundos imobiliários sugerida terá a seguinte composição:

| CATEGORIA  | ANTERIOR | SUGERIDA        |
|--|----------|-----------------|
| HÍBRIDO  | 1%       | 0%              |
| SHOPPING   | 23%      | 22%             |
| LAJES CORPORATIVAS   | 0%       | 23%             |
| COMERCIAL  | 0%       | 0%              |
| FUNDOS DE PAPEL  | 49%      | 30%             |
| INDÚSTRIAL E LOGÍSTICO                                     | 26%      | 25%             |
| APORTE INICIAL   |          | R\$ 7.500,00    |
| TOTAL ATUAL  |          | R\$ 33.042,14   |
| TOTAL FUTURO   |          | R\$ 43.263,99   |
| DIFERENÇA  |          | - R\$ 10.221,85 |
| DIFERENÇA ENTRE APORTE INICIAL E NECESSÁRIO PARA ESTRUTURA |          | R\$ 2.721,85    |

## CARTEIRA DE FIIS



O aporte inicial é um recurso novo que deverá ser alocado na carteira e a diferença necessária para a estrutura deverá vir de novos aportes mensais, até que se alcance a configuração sugerida de 55% em Fundos Imobiliários.

# AÇÕES BRASILEIRAS



A planilha com a reestruturação da carteira segue abaixo.

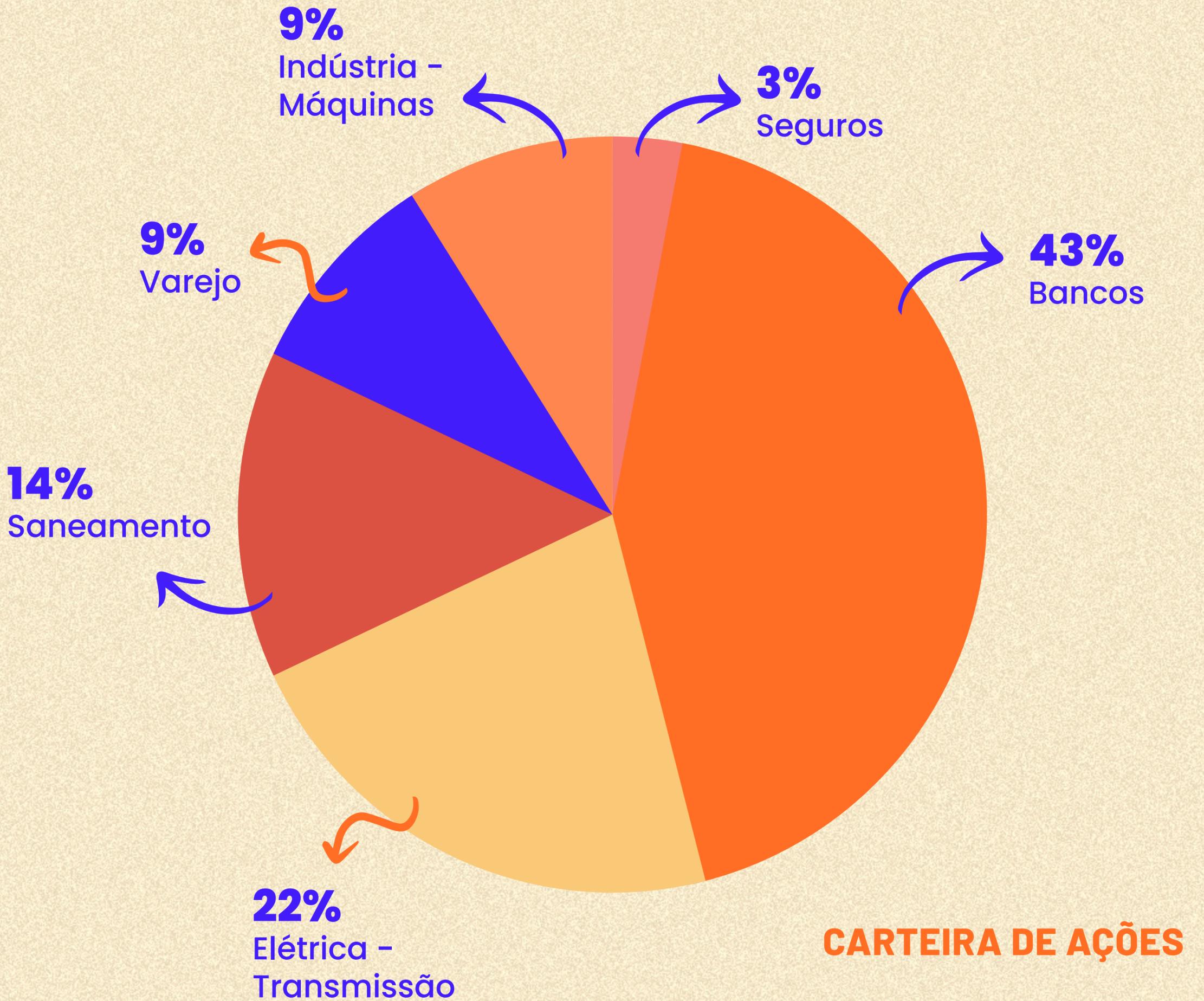
| CATEGORIA                      | ANTERIOR | SUGERIDA      |
|--------------------------------|----------|---------------|
| Bens Industriais               | 9,03%    | 8,72%         |
| Comunicações                   | 0,00%    | 0,00%         |
| Consumo Cíclico                | 9,20%    | 8,89%         |
| Consumo Não Cíclico            | 0,00%    | 0,00%         |
| Financeiro                     | 42,72%   | 44,28%        |
| Materiais Básicos              | 0,00%    | 0,00%         |
| Outros                         | 0,00%    | 0,00%         |
| Petróleo Gás e Biocombustíveis | 0,00%    | 3,85%         |
| Saúde                          | 0,00%    | 0,00%         |
| Tecnologia da Informação       | 0,00%    | 0,00%         |
| Útilidade Pública              | 39,05%   | 34,26%        |
| Novo Aporte                    |          | R\$ -         |
| Total Atual                    |          | R\$ 19.779,68 |
| Total Futuro                   |          | R\$ 20.471,45 |
| Diferença                      |          | - R\$ 691,77  |

Nessa classificação, no setor financeiro estão incluídas as seguradoras.

| EMPRESA   | TICKER | Nº COTAS ATUAL | Nº COTAS FUTURA | SATUS                        |
|---|--------|----------------|-----------------|------------------------------|
| Banco do Brasil S.A.                                  | BBAS3  | 125            | 125             | Manter e Rebalancear até 10% |
| Companhia Energética de Minas Gerais S.A.             | CMIG4  | 55             | 0               | Vender 55                    |
| Banco Bradesco S.A                                    | BBDC4  | 0              | 200             | Comprar 200                  |
| Magazine Luiza S.A                                    | MGLU3  | 275            | 275             | Manter e Rebalancear até 10% |
| Companhia de Saneamento do Paraná                     | SAPR4  | 670            | 670             | Manter e Rebalancear até 10% |
| Transmissora Aliança de Energia Elétrica S.A          | TAEE11 | 86             | 86              | Manter e Rebalancear até 10% |
| WEG S.A.  | WEGE3  | 52             | 52              | Manter                       |
| Transmissora Aliança de Energia Elétrica S.A          | TAEE4  | 27             | 0               | Vender 27                    |
| Porto Seguro S.A                                      | PSSA3  | 0              | 30              | Comprar 30                   |
| Cia Transmissora de Energia Elétrica Paulista - CTEEP | TRPL4  | 0              | 25              | Comprar 20                   |



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





Como a proposta é reduzir a alocação em ações e aumentar em FIIS (Fundos Imobiliários), o aporte inicial não será necessário aqui até que a equalização da proposta ocorra.

O valor excedente de R\$ 691,77 será alocado na carteira de FIIs. A partir disso, mensalmente, 25% dos aportes deverão ser alocados na carteira de ações sugerida.

A carteira contempla uma remuneração projetada anual em dividendos, um crescimento ao preço justo (que não é anual), que hoje apresenta uma margem de 23,45% e uma média de margem de desconto de aproximadamente 30%.

Sugere-se que o rebalanceamento da carteira ocorra mensalmente, buscando manter no máximo 30% de alocação em cada setor (categoria) e não mais que 10% por ativo, individualmente.

### **ETF:**

Em relação à alocação em ETF de criptoativos, não foi identificada a necessidade de alocação.

Portanto, como a exposição é pequena, cerca de R\$ 371,56, significando 0,6% do patrimônio atualmente alocado, a recomendação é manter e não aumentar os aportes nessa categoria.





# 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 o preço dos ativos esteja acima do preço justo.



# PROJEÇÃO DE GANHOS PÓS-AJUSTES



Mantendo o cenário temporal de 15 anos, proposto pela cliente, considerando o reinvestimento dos dividendos e **reajustando o valor dos aportes anualmente em 10%, o valor final acumulado seria, aproximadamente, 350% maior que o total inicial.**

No cenário proposto pela cliente, o valor final, em 15 anos, seria de **R\$ 854 mil.**

Com as recomendações da Liga Me Pimpeira!, ao final do mesmo período de 15 anos, o valor seria de **R\$ 3.176.000.**

**Sim, quase 4 vezes maior!**

## **AH, QUE FESTA DA CARTEIRA TURBINADA!**



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



Mais próxima do Fusquinha ou chegando na 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**, nosso 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