

RIQUEZA PASSIVA

MANOELA
PUHL TRAPP



CONHEÇA OS FUNDOS IMOBILIÁRIOS

O que é FII?

Explicando Fundos de Investimento Imobiliário

Fundos de Investimento Imobiliário (FIIs) são instrumentos de investimento coletivo que aplicam recursos em ativos do mercado imobiliário e são conhecidos no mercado de Investimentos como ótimos geradores de renda, em função do pagamento mensal de dividendos aos seus cotistas.

Os investidores compram cotas do fundo e recebem rendimentos com base nos lucros gerados pelos ativos. A gestão e administração é feita por profissionais especializados no mercado.



1

GANHOS E RISCOS



GANHOS

Renda Passiva Regular

Distribuições mensais provenientes de aluguéis ou títulos financeiros.

Diversificação

Acesso a diferentes setores imobiliários com valores acessíveis.

Isenção Fiscal

Rendimentos são isentos de imposto de renda para pessoas físicas, perante algumas condições.

Liquidez

As cotas podem ser negociadas na bolsa, permitindo maior facilidade de compra e venda.



RISCOS

Risco de Vacância

Imóveis desocupados podem impactar a distribuição de rendimentos.

Variação de Preços

As cotas podem oscilar conforme o mercado.

Custos

Taxas de administração e performance podem reduzir a rentabilidade.

Dependência de Gestores

O desempenho do fundo depende da qualidade da gestão.



2

ESTRATÉGIAS DE INVESTIMENTO



Renda Passiva

Receba renda mensal através do pagamento de dividendos.

Valorização de Capital

Invista em fundos com potencial de valorização das cotas.

Diversificação de Setores

Combine fundos de diferentes segmentos para reduzir riscos.

Reinvestimento

Reaplique os rendimentos recebidos para adquirir mais cotas e aumentar o capital investido e a renda mensal.



3

TIPOS DE FII



Fundos de Papéis

Investem em títulos financeiros (recebíveis) de lastro imobiliário.

Tijolo

Investem em imóveis físicos, como por exemplo: lajes corporativas, galpões logísticos, etc.

Fundos de Fundos

Investem em cotas de outros fundos imobiliários.

Desenvolvimento

Investem no projeto de um empreendimento imobiliário para futura venda ou locação.



4

ESCOLHENDO OS MELHORES



O QUE OBSERVAR

Gestão

Avalie o histórico e a experiência do gestor.

Segmento

Escolha aqueles segmentos que estão alinhados com seus objetivos e com o momento da economia.

Vacância

Verifique o percentual de imóveis desocupados.

Diversificação Interna

Prefira fundos com vários ativos e inquilinos.

Rentabilidade Histórica

Analise o desempenho passado, lembrando que isso não garante resultados futuros.

P/VP

Compare o preço da cota com o valor patrimonial do fundo.



5

TRIBUTAÇÃO



COMO SÃO TRIBUTADOS

Isenção para Pessoas Físicas

Rendimentos são isentos de IR, desde que o fundo tenha mais de 50 cotistas e as cotas sejam negociadas exclusivamente na bolsa.

Tributação sobre Ganho de Capital

Vendas de cotas com lucro estão sujeitas a 20% de IR sobre o ganho, com recolhimento via DARF até o mês seguinte à venda.



6

COMO INVESTIR



E AGORA?

Estude os FIs Disponíveis

Use relatórios, sites especializados e a própria plataforma do banco para conhecer as opções.

Defina seus Objetivos

Estabeleça se busca renda passiva, diversificação ou valorização de capital.

Compre as cotas

Faça a Análise do Perfil do Investidor (API), acesse o Home Broker e escolha os fundos.



AGRADECIMENTOS



OBRIGADA PELA LEITURA!

Este ebook foi gerado por IA, e feita a diagramação, revisão e adaptação do conteúdo por humano.
O passo a passo encontra-se no meu Github.



<https://github.com/Manoelatrpp/Ebook-bootcamp-Caixa-DIO>

