

# PLANEJAMENTO DE RENDA PASSIVA

**Período: 2025 – 2031**

Relatório executivo e didático de construção de renda passiva com foco em FIIs, Ações de Dividendos, Tesouro Direto e LCI/LCA.

# 1. Sumário Executivo

Este relatório apresenta um plano estruturado de investimentos periódicos com o objetivo de gerar renda passiva crescente e sustentável ao longo do tempo. O investidor realiza aportes mensais de R\$ 2.500, buscando equilíbrio entre renda, crescimento patrimonial e controle de riscos.

## Alocação Estratégica Média:

Classe de Ativo	Percentual	Objetivo
FII's	40%	Renda mensal recorrente
Ações de Dividendos	20%	Crescimento e dividendos
Tesouro IPCA / Selic	25%	Proteção contra inflação
LCI / LCA	15%	Renda previsível e isenta de IR

A renda passiva estimada ao final do período varia entre R\$ 1.100 e R\$ 1.350 mensais, dependendo do cenário macroeconômico considerado.

## 2. Fundos Imobiliários (FIIs)

Os Fundos Imobiliários têm como principal objetivo a geração de renda mensal. Foram selecionados ativos com alta liquidez, histórico consistente de dividendos e risco controlado.

FII	Dividend Yield 5a	Vacância	P/VP	Liquidez	Score
HGLG11	8,5%	2%	1,05	Alta	8,6
KNRI11	8,0%	4%	0,98	Alta	8,4
MXRF11	10,5%	—	1,02	Muito Alta	8,2
VISC11	8,7%	6%	0,95	Alta	8,1
XPML11	8,9%	5%	1,03	Alta	8,0

### 3. Ações de Dividendos

Ações de empresas maduras e geradoras de caixa contribuem para o crescimento da renda ao longo do tempo.

Ação	Dividend Yield	ROE	CAGR Dividendos	Score
TAE11	9,5%	28%	7%	8,8
BBAS3	8,2%	20%	6%	8,5
PETR4	10,0%	35%	5%	8,3
TRPL4	8,7%	25%	6%	8,2
EGIE3	6,8%	22%	7%	7,9

## 4. Tesouro Direto

Os títulos públicos oferecem previsibilidade e proteção contra inflação.

Título	Taxa	Vencimento	Duration	Risco
Tesouro IPCA+ 2035	IPCA + 5,7%	2035	Alta	Marcação a mercado
Tesouro IPCA+ 2045	IPCA + 5,9%	2045	Muito Alta	Marcação a mercado
Tesouro Selic 2029	Selic	2029	Baixa	Baixo

## 5. LCI / LCA

LCIs e LCAs complementam a carteira oferecendo isenção de imposto de renda e previsibilidade.

Emissor	Taxa	Prazo	FGC	Liquidez
Banco ABC	95% CDI	24 meses	Sim	No vencimento
Banco Inter	92% CDI	18 meses	Sim	No vencimento
BTG Pactual	IPCA + 4,5%	36 meses	Sim	No vencimento

6. Estimativa Final de Patrimônio

Categoria	Valor Estimado (R\$)	% do Total
FII's	185.000	40%
Ações	92.000	20%
Tesouro	115.000	25%
LCI/LCA	69.000	15%
Total	461.000	100%