



H

hiparco pocetti



Anterior
Live 016 – Respostas às Dúvidas (14/03/2021)

Próximo
Live 018 – Ações (18/04/2021)



de renda fixa e renda variável. Se eu considerasse os fundos de papel como um tipo especial de ativo de renda fixa, seria interessante alocar uma parte do dinheiro que destino à renda fixa em fundos de papel? Ou isso só complicaria minha alocação?

(3) Paulina A.

Oi Rafael! Qual sua opinião sobre essa matéria: "**Ray Dalio**: há bolha no mercado e ela é quase tão perigosa quanto em 1929 ou 2000", que foi publicada em 28/03/21, pela CNN Brasil Business? E com base nessa notícia, esse é um bom momento para iniciar os investimentos em FIIs (no Brasil e no exterior)?

(4) Lisete P.

Por falar em taxas. As tais taxas que tem de administração de fundos, aonde entra? São deduzidas dos proventos?

(5) Bruno P.

Fala sONcio. Tudo bem? Sobre essa subscrição do HGLG11 (caso o preço esteja valendo a pena entrar). Ela será de no mínimo 100 cotas para poder subscrever. Se eu entrar na subscrição, o HGLG11 ficará muuuito longe dos outros ativos na minha alocação. Nesse caso valerá a pena entrar (dependendo do preço) e fazer (ou não) flipagem no futuro? Ou é melhor nem entrar e ir comprando ao poucos seguindo a alocação? Sei que essa decisão cabe a mim, mas gostaria da sua opinião. Vlw

Preço de subscrição excelente para o patrimônio do fundo, porém sem margem para arbitragem.

Se você comprar a mercado em 30/04, você receberia rendimentos em Maio, Junho e Julho (~R\$ 2,34)

Logo, preço de subscrição + rendimentos: R\$ 169,79 + R\$ 2,34 = R\$ 172,13

HGLG11 (7ª Emissão): Hora de Investir? Tudo Sobre a Nova Emissão de Co...



(6) Marco M.

Fala sócio tudo bem ?! Muito obrigado por estes quase 2 anos juntos ! Vc está sendo muito importante na construção da minha carteira previdenciária !! Acabei de sair da subscrição e sobras do iridium e ele se tornou metade da minha carteira de fiis realmente ficou bem desequilibrada sei que vc já falou muito sobre isso mas pode reforçar novamente: compro mensalmente um pouco de cada dos outros meus 10 fundos ou vou 1 a 1 cada mês ? Abraço

(7) DANIEL G.

Olá sócio! Blz? Baseados no cenário atual com a Selic a 2,75 a.a. Qual seria a composição da carteira de fundos imobiliários mais adequada em percentual?

Aula 052



H

hiparco pocetti



Anterior
Live 016 – Respostas às Dúvidas (14/03/2021)

Próximo
Live 018 – Ações (18/04/2021)



ajuste minha carteira dos pedacos da ajuste de uma vez mesmo montando em prejuizo. Obrigada e parabens pelo conteúdo.

(9) Ana I.

Reservei as cotas nas sobras do IRDM fiz a proporção certa das cotas e deixei o dinheiro na corretora porém não houve a liquidação.O que pode ter acontecido?

A liquidação da subscrição correu tudo ok mas a das sobras não.

Resposta do sócio Maurício:

“Hoje ocorre o débito de sua reserva nas sobras e montante adicional de IRDM. Informamos que alguns casos pontuais ainda não foram debitados devido atraso, mas já estamos trabalhando para que todos os lançamentos sejam normalizados no decorrer do dia. Caso em seu extrato já tenha ocorrido o débito, poderá desconsiderar este aviso”

(10) Artur

Olá Rafael, entrei em um FII através de um IPO há cerca de 3 anos na corretora de um bancão, naquela época não tinha conta em corretora. Depois abri conta em uma corretora, comprei o mesmo FII pela corretora e não realizei a transferência de ativos. Estou querendo vender esse FII pois ele não se encaixa mais nas minhas estratégias. No bancão eu tenho lucro no PM desse FII e na corretora eu tenho prejuízo. Para o pagamento da DARF, eu tenho que levar em consideração o PM por corretora ou o PM do FII?

Resposta do sócio Luiz:

“Arrisco responder, que seu preço médio deve ser a media ponderada de todos os ativos iguais, onde quer que você os tenha em custódia, no caso de você vende-los todos na mesma data. A DARF é pelo CPF e não pelas corretoras ou bancos onde os ativos estão em custódia.”

(11) LUIZ J.

Rafael , na oferta pública do HGLG, você sabia que iria dar rateio devido a demanda e solicitou muitas cotas(umas 500 eu acho) e aí , pelo rateio creio que conseguiu uma quantidade razoável. As corretoras avisam que tem que ter o valor da subscrição desagiado 14h do último dia da subscrição na conta corrente, normalmente na véspera da liquidação. Aconteceu algo semelhante com IRDM semana passada, onde vi gente quem solicitou 550 cotas e o fator de rateio foi de 0,9% , por exemplo.($550 \times 0,009 = 4$ cotas 😊).

Quando você solicitou uma quantidade exagerada de HGLG,você deixou o valor dessas 500 cotas na conta corrente?

(12) Camila P.

Rafael, comenta sobre subscrição em montante adicional, por favor. Sobre parâmetros para podermos reservar cotas desse montante. Agora em abril finalizou a subscrição do IRDM11. A subscrição das sobras foi junto com o montante adicional. A subscrição das sobras ocorreu sem problema já que temos direito a um número x de cotas, mas a subscrição do montante adicional fiquei com apenas 1 cota porque coloquei no total da reserva apenas o número de cotas que conseguiria pagar e quando saiu o % do montante foi bem baixo. Como fazemos nesse caso de montante adicional? Tens algum parâmetro ou dica? Queria ter subscrito um número bem maior de cotas, mas não consegui.

(13) TULIO

Fala sócio blz?

Vc já disse que possui tb imóveis físicos. Vc segue uma proporção em investimentos entre fis e imóveis físicos. Vc realiza esse tipo de balanceamento? Vc acha necessário?

4 apartamentos + 1 escritório + 2 terrenos

(14) Sirlene R.

Ola Rafael. Gostaria q vc pudesse falar um Pouco dos Fiis nos EUA. Quais parameteos para escolher de acordo com meu perfil. Obrigada sócio.

Aula 026: Como Analisar REITs para Investir

(15) Eduardo P.



H

hiparco pocetti



Anterior
Live 016 – Respostas às Dúvidas (14/03/2021)

Próximo
Live 018 – Ações (18/04/2021)



16/04/2021

Quando saber quando devemos vender um fundo?

Por que você comprou?

Boa Gestão

Múltiplos Ativos e Inquilinos

Vacância Controlada

Rendimentos consistentes

(17) Eduardo f.

Nos fundos de shopping o administrador faz a gestao so do patrimônio fisico , tendo que contratar uma empresa de administração de shopping para gerir o tenant mix e demais especificidades da atividade , o que geraria um custo mensal a ser abatido da renda do fundo ou o administrador tem essa expertise, ja estando esse trabalho coberto pela taxa se administração?

Administrador do FII: cuida da parte administrativa e financeira do fundo (assembleias, prestações de contas, pagamentos dos rendimentos...)

Gestor do FII: Escolhe os ativos

Operadora do shopping: é quem contrata dos funcionários, negocia alugueis, prospecta inquilinos, cobra inadimplentes, estrutura campanhas e ações de marketing...

(Em alguns casos, nem têm participação no imóvel)

O FII é só o **dono do imóvel** (ou parte dele). Se for majoritário, até pode ter uma participação mais ativa na operação do shopping, mas o objetivo maior **é receber os alugueis**.

» Imobiliária *versus* proprietário do imóvel

(18) Fernando f.

Rafael, bom dia. Hoje recomendei seu curso para um vizinho amigo meu. Ele disse que quer sair da poupança. Eu disse para ele tomar alguma atitude após participar do seu curso. Indo à pergunta: Você não acha que HGLG e IRDM são fundos muito caros? principalmente fundo de papel como o IRDM? esses fundos não deveriam ter um valor mais próximo do valor patrimonial, afinal não existe um bem real?

(19) Luciano F.

A taxa Selic subindo muito, como pode influenciar negativamente/positivamente nos FIIs?

(20) João F.

Olá Rafael, poderia comentar um pouco sobre os FIIs ligados ao Agro? Andei estudando o RZTR, BTAL e QAGR. A proposta do RZTR parece ser interessante enquanto os demais não passam segurança. Você pensa em entrar? Quanto a gestora qual a sua percepção?

RZTR11 (Riza Terrax): IPO recente

BTAL11 (BTG Pactual Agro Logística): IPO recente

QAGR11 (Quasar Agro): IPO em Jan/2019

» **FI Agro**

(21) Vinicius G.

Olá, sócio. Gostaria que comentasse um pouco sobre as recentes quedas do fundo **GGRC11**. Pela minha análise (não sei se está correta, pois ainda sou relativamente novo na renda variável) não tenho com o que me preocupar, estou certo? Obrigado.

IPO: 2016

15 ativos em 8 estados

(24) JAMES.

Rafael, Bom dia!

Será que acontecendo a Reforma Tributária os dividendos passarão a ser tributáveis?

(23) Maria C.

Rafael, gostaria de sua opinião sobre o % de Fls ideal em uma carteira para pessoas acima de 65 anos.

E, Qual a quantidade de Fls ideal nesta ? Obrigada e Parabéns pelo seu trabalho!

50/40/10


72 Comentários

H

Escreva seu comentário

[Mais recentes](#) [Mais antigos](#) [Mais votados](#) [Meus comentários](#)

D



Quero Ficar Rico · Produtor @DANIEL G.

O único fundo deste segmento é uma piada: CARE11. Quando surgir algum decente, certamente irei comentar.

Gostei (1) · Responder · 05/05/2021

D

DANIEL G. @Quero Ficar Rico

Li sobre ele e no Found Explorer não tem um registro sobre pagamento de dividendos. É muito estranho.

Gostei · Responder · 07/05/2021

H


Escreva seu comentário

S

H

Escreva seu comentário

Â



Quero Ficar Rico · Produtor @Alexandra R.

Muito obrigado, sócia!

Gostei (1) · Responder · 12/04/2021

H

Escreva seu comentário



Anterior
Live 016 – Respostas às Dúvidas (14/03/2021)

Próximo

Live 018 – Ações (18/04/2021)



Quero Ficar Rico · Produtor @Maria B.



Gostei (1) · Responder · 12/04/2021



Escreva seu comentário



Escreva seu comentário



Escreva seu comentário



Escreva seu comentário



Quero Ficar Rico · Produtor @Gustavo D.

Exatamente o mesmo setup de sempre. Deve ter sido porque eu estava mais empolgado 😂

Gostei · Responder · 12/04/2021



Gustavo D.

antes era necessário sempre o volume no 100%.....essa aula era de boa no 30%

O áudio virou uma espécie de detector de mentiras kkkkkkk agora sabemos o que faz teu coração bater mais forte kkkkkk

Na live de Ações hoje, o áudio também estava muito bom 😊

Gostei · Responder · 18/04/2021



Escreva seu comentário





A

H

Escreva seu comentário

S

V

Valmir C.
Sociedade Milionária
[https://sociedademilionaria.club.hotmart.com/lesson/qV7y8wxze/sistema-financeiro-nacional-\(sfn\)](https://sociedademilionaria.club.hotmart.com/lesson/qV7y8wxze/sistema-financeiro-nacional-(sfn))
Eu uso esse link para entrar.. lá em cima, na aba azul tem três linhas, você clica lá que vai abrir todos os cursos
Gostei · Responder · 21/04/2021

H

Escreva seu comentário

F

L

Linaro D.
RAFAEL, FUNDOS IMOBILIARIOS, É PROXIMO DA RENDA FIXA?
Gostei · Responder · 12/04/2021

H

Escreva seu comentário

F

H

Escreva seu comentário

L

H

Escreva seu comentário

T

H

Escreva seu comentário

R

H

Escreva seu comentário

J

H

Escreva seu comentário

A

H

Escreva seu comentário

M

H

Escreva seu comentário

J

H

Escreva seu comentário

F

H

Escreva seu comentário

J

H

Escreva seu comentário

C

H

Escreva seu comentário

E

Boaventura n.

H

Escreva seu comentário

T

H

Escreva seu comentário

V

H

Escreva seu comentário

L

H

Escreva seu comentário

R

H

Escreva seu comentário

Ê

L

LUIZ J.
Talvez umas das poucas vantagens do imóvel, seja se ocorrer uma queda significativa, uma crise sem precedentes na bolsa, o imóvel é um bem que não vai perder valor da noite pro dia. Acho que o resto das comparações, o imóvel só leva desvantagem. Concorda Rafael?
Gostei · Responder · 10/04/2021

H

Escreva seu comentário

P

H

Escreva seu comentário

S

H

Escreva seu comentário

M

Recebi isso aqui da minha corretora e acredito ser o seu caso Ana....
Débito de reserva nas sobras e montante adicional
Olá investidor,
Hoje ocorre o débito de sua reserva nas sobras e montante adicional de IRDM.

Informamos que alguns casos pontuais ainda não foram debitados devido atraso, mas já estamos trabalhando para que todos os lançamentos sejam normalizados no decorrer do dia.
Caso em seu extrato já tenha ocorrido o débito, poderá desconsiderar este aviso

Gostei (1) · Responder · 10/04/2021

A

Ana I. @Mauricio
Até hoje não houve a liquidação! acho que fiz alguma besteira mesmo na hora da reserva!!!!
mas obrigada em me responder!

Gostei · Responder · 17/04/2021

H

Escreva seu comentário

A

H

Escreva seu comentário

G

H

Escreva seu comentário

M

H

Escreva seu comentário

B



Rodrigo C.
Vamos lá. 7ª Emissão do HGLG11. PROPORÇÃO: 24,8% DATA BASE: 26/04 PERÍODO: 03/05 a 13/05. Se vc tiver, no mínimo, 4 cotas até o dia 26/04, pode subscrever pelo menos 1 única cota a R\$ 169,79. Acho que essas 100 cotas a que vc se refere é na oferta pública, depois do período inicial de subscrição.

Gostei · Responder · 10/04/2021

L

LUIZ J. @Rodrigo C.
Ou então Rodrigo, talvez ela não seja cotista aí tem só a opção da oferta pública para pegar o preço mais barato, por isso ele relatou a oferta pública.

Gostei (1) · Responder · 10/04/2021

H

Escreva seu comentário

H

Escreva seu comentário

D

H


Escreva seu comentário

S

H

Escreva seu comentário

Â



Rodrigo C.


Acho que posso te ajudar: Se pra vc, o FII que vc comprou ainda faz sentido na sua estratégia e não perdeu os fundamentos que fez vc comprar, por que vender? Por outro lado, se um Fundo, ao seu olhar, não te traz os mesmos fundamentos que te fizeram comprar e não está interessante na sua estratégia, você mantém ou vende, focando em novos ativos que se encaixem na sua estratégia?

Gostei (2) · Responder · 10/04/2021

H

Escreva seu comentário

L



Rodrigo C. @Lisete P.

Sim. Quando vc recebe os proventos, eles já vem descontado da taxa de ADM/Gestão e, se for o caso, da taxa de performance.

Gostei (1) · Responder · 10/04/2021

A

Aline h.

Conclui o módulo de FIIs mas ainda me sinto muito insegura e um pouco perdida com tantas opções...poderia dar um direcionamento melhor para quem está começando ? Cerca de 10 mil para aportar inicial e mil mensal posteriormente.... Agradeço imensamente. Sei que não pode fazer recomendação mas poderia talvez mostrar fundos sólidos para serem estudados? Muito obrigada

Gostei (1) · Responder · 10/04/2021

A

Aline h.

Adorando ser sócia da SM. Parabéns pela didática, pelo ótimo trabalho e pela postura que mantém independente do que te dizem te acompanho no Instagram e você mantém seus fundamentos dos primeiros vídeos da SM. Essência, caráter e firmeza de propósito. Sinto muita honestidade em tudo que você fala. Parabéns

Gostei · Responder · 10/04/2021

H

Escreva seu comentário

- J

Olá Rafael, poderia comentar um pouco sobre os FIIs ligados ao Agro? Andei estudando o RZTR, BTAL e QARC. A proposta do RZTR parece ser interessante enquanto os demais não passam segurança. Você pensa em entrar? Quanto a gestora qual a sua percepção?

Gostei (8) · Responder · 07/04/2021
- J

Jussara P.

Oi Rafael, para quem Já tem um patrimônio e quer ter rendimentos para completar a aposentadoria é arriscado investir só em ações , FIIs e deixar só a reserva de emergência na renda fixa.

Gostei (2) · Responder · 08/04/2021
- F

Fabio O.

Boa tarde! Poderia explicar como faço a cálculo da rentabilidade dos fiis. Levo em consideração o PM e os proventos? Grato

Gostei (3) · Responder · 09/04/2021
- A

Alex M.

Olá Rafael. Com pouco dinheiro em renda variável, cerca de 20 mil, é o caso diversificar com 8 FII? Não seriam muitos fundos pra pouco dinheiro?

Gostei (1) · Responder · 09/04/2021
- J

João F.

Rafael, historicamente como podemos comparar os dividendos + rentabilidade + imposto dos FIIs x Reits? Aparentemente os FIIs rendem mais devido ao risco do mercado Brasileiro, porém os Reits rendem em dólar sofrendo menos depreciação da moeda. Considerando tudo isso, historicamente qual é mais vantajoso?

Gostei (2) · Responder · 10/04/2021
- J

José t.

Bom dia Rafael! Quando na nota de corretagem vem compras de ações e de FII`s, como eu separo o valor das taxas cobradas para ações e FII`s?

Gostei (2) · Responder · 10/04/2021
- G

Gelci P.

Para fins de cálculo de imposto de renda, quando fizemos subscrições, leva-se em consideração sempre o preço médio da corretora ou precisa-se levar em conta o preço de subscrição, pois em alguns casos dá uma diferença considerável.

Gostei · Responder · 11/04/2021

H

Escreva seu comentário