

## Como ter uma renda mensal de até R\$ 20 mil com fundos imobiliários

*Dependendo do valor dos aportes mensais, o investidor consegue atingir esse objetivo em menos de 10 anos*



Viver de **renda** e conquistar a tão sonhada independência financeira pode parecer uma realidade distante para muitos **brasileiros**. Afinal, nem sempre a aposentadoria por meio da **previdência** pública é capaz de oferecer um **padrão de vida** confortável.

Uma simulação realizada pela plataforma de investimentos Monett, a pedido do **E-Investidor**, mostrou que é possível alcançar esse objetivo a partir de uma estratégia de **investimentos** voltada para **fundos imobiliários**. Com aportes mensais, é possível conquistar uma renda de até R\$ 20 mil após sete anos de investimento. Essa projeção depende de algumas variáveis, como o valor mensal das aplicações e da carteira montada para atender esse objetivo.

**Confira nesta entrevista como o jornalista Evaristo Costa conquistou a sua independência financeira aos 40 anos**

A partir de diferentes aportes mensais, a simulação considerou as possibilidades de **renda extra** no longo prazo: de R\$ 5 mil a R\$ 20 mil mensais por meio do **pagamento** de **dividendos** dos FIs. Segundo Felipe Paletta, sócio e analista da Monett, a estratégia do levantamento foi baseada na carteira recomendada de FIs da Monett, que possui um perfil de risco mais conservador e com rentabilidade média de 10%

ao ano. Formada por 11 FIIs, um terço desse portfólio é composto por fundos de papel bons pagadores de **dividendos**.

O restante está dividido entre os fundos de tijolo, mas com maior exposição no segmento de lajes corporativas. “Para o objetivo de renda extra, o ideal é que o investidor seja mais conservador porque a ideia é minimizar as possibilidades de venda e maximizar os dividendos mensais”, explica Paletta. Desta forma, ele recomenda que os fundos imobiliários com perfil mais arrojado devem ficar de fora da carteira de quem opta por essa estratégia.

Além da isenção do **imposto de renda** para os investidores pessoa física, o educador financeiro Daniel Carraretto destaca outra vantagem de utilizar os fundos imobiliários na estratégia de renda extra no futuro: o pagamento mensal de dividendos.

“Os dividendos de ações possuem uma desvantagem em relação aos fundos imobiliários para esse propósito de viver de renda”, diz. No entanto, isso não significa que o foco do investidor deve estar voltado apenas para os fundos imobiliários de papel. Pelo contrário, os especialistas recomendam até 40% em exposição a esse tipo de FII. A justificativa se deve à limitação de remuneração para os cotistas.

“O fundo de tijolo remunera o cotista em duas formas. A primeira delas é por meio dos dividendos e a segunda forma de remuneração é com a valorização dos imóveis que deve ser repassado para o valor da cota”, diz Carraretto.

No entanto, o planejamento financeiro também deve considerar o padrão de vida que o investidor terá no futuro ao alcançar o seu objetivo. Essa projeção, segundo Leonardo Ozorio, diretor de relações institucionais da Luz Soluções Financeiras, é uma das tarefas mais difíceis para o investidor e também uma das mais importantes para quem deseja viver de renda no longo prazo.

“A primeira coisa que o investidor precisa entender é quanto custa a sua vida de hoje e quanto vai custar a sua vida no longo prazo. É importante dividir essa resposta em dois momentos: antes da aposentadoria e depois da aposentadoria”, afirma Ozorio. A lógica se deve às mudanças de consumo e de padrão de vida das pessoas ao longo dos anos.

Após a aposentadoria, por exemplo, o valor projetado hoje pode não fazer mais sentido, já que as necessidades podem se transformar no decorrer dos anos. No entanto, há formas de evitar os “erros de cálculo”.

A recomendação é que o investidor reveja o planejamento financeiro uma vez por ano para saber se a estratégia de alocação permanece alinhada com os mesmos objetivos. “Essa é a melhor forma de o investidor olhar o contexto de novo e avaliar se faz sentido refazer os objetivos ou não”, sugere Ozorio.