



**V SINGEP**

**Simpósio Internacional de Gestão de Projetos, Inovação e Sustentabilidade**  
**International Symposium on Project Management, Innovation and Sustainability**

ISSN: 2317 - 8302

# **Análise Comparativa entre Fundos de Investimento Imobiliário e Letra de Crédito Imobiliário, como Alternativa de Investimento no Mercado Financeiro**

**CRISTIANE DA SILVA FELICIANO DE ARAÚJO PEREIRA**

FATEC BP

cris.1512@hotmail.com

**GRACE KELLY ALVES DOS SANTOS**

FATEC BP

grace\_dg12@hotmail.com

**ALEXANDRE LEME SANCHES**

FATEC BP

alex\_sanches68@hotmail.com



## ANÁLISE COMPARATIVA ENTRE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO E LETRA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, COMO ALTERNATIVA DE INVESTIMENTO NO MERCADO FINANCEIRO

### Contextualização:

O presente trabalho consiste em analisar e identificar o desempenho dos principais elementos a serem considerados pelo investidor, diante das inúmeras opções de investimentos financeiros existentes no mercado. Com a finalidade de desmistificar os Fundos de Investimentos Imobiliários e as Letras de Crédito Imobiliário, como alternativa de aplicação no mercado financeiro, promovendo a comparação entre os mesmos.

### Objetivos:

O respectivo estudo direcionado a Mercado de Capitais, possui o objetivo de auxiliar o investidor a refletir melhor suas escolhas por mediação de análise comparativa do desempenho em termos de riscos e rentabilidade, entre Fundos de Investimentos e Letras de Crédito Imobiliário.

### Metodologia:

A metodologia utilizada se dá por modelagem e simulação. Além da técnica de modelagem, foi aplicado o método comparativo, para levantar rentabilidade de dois produtos financeiros (Letra de Crédito Imobiliário e Fundo de Investimento Imobiliário) no período de maio de 2015 a maio de 2016

### Fundamentação Teórica:

O brasileiro tem apreço pela forma de investimento tradicional: imóveis físicos. A Letra de Crédito Imobiliário e o Fundo de Investimento Imobiliário possuem como lastro a compra indireta de imóveis. O investidor que não possui um capital alto para investir no setor imobiliário estará indiretamente mais próximo do investimento tradicional do brasileiro.

### Resultados e Análises:

O comparativo realizado na elaboração deste trabalho demonstrou que ambos os investimentos abordados são alternativas rentáveis. Dentre as duas opções, a que apresentou melhor desempenho foi a Letra de Crédito Imobiliário, sendo assim a escolha mais viável para o investidor que almeja obter a maximização de seus recursos, sem se submeter a altos riscos.

### Considerações Finais:

É imprescindível ressaltar que manter todo o capital em um único tipo de investimento é um erro a ser evitado, a diversificação da carteira é de fundamental importância para o sucesso de uma estratégia. Deve-se observar também se a instituição financeira, em que o investimento será concretizado, possui o respaldo do Fundo Garantidor de Crédito.

### Referências:

Assaf, A., Neto. (2012). *Mercado Financeiro*. (11ª Ed). São Paulo: Atlas. pp. 95; 261; 345

Bolsa de Valores Mercadorias e Futuros de São Paulos (2016). *Fundos de Investimento Imobiliário: procedimentos de listagem*. Recuperado em 20 junho, 2016, de



V SINGEP

Simpósio Internacional de Gestão de Projetos, Inovação e Sustentabilidade  
International Symposium on Project Management, Innovation and Sustainability

ISSN: 2317 - 8302

[http://www.bmfbovespa.com.br/pt\\_br/listagem/fundos-de-investimentos/fundos-de-investimento-imobiliario/procedimentos-de-listagem](http://www.bmfbovespa.com.br/pt_br/listagem/fundos-de-investimentos/fundos-de-investimento-imobiliario/procedimentos-de-listagem)

Borges, D. L. (2013). *Entenda a tributação dos fundos imobiliários e saiba como declarar no IR*. InfoMoney com Bloomberg. Recuperado em 17 junho, 2016, de <http://www.infomoney.com.br/imoveis/fundos-imobiliarios/noticia/2708006/entenda-tributacao-dos-fundos-imobiliarios-saiba-como-declarar>

Caixa Econômica Federal (2016). *Caixa Rio Bravo Fundo de FII*. Recuperado em 19 junho, 2016, de <http://www.caixa.gov.br/fundos-investimento/imobiliarios/caixa-rio-bravo-fundo-de-fundos-de-investimento-imobiliario-fii/Paginas/default.aspx>

Caixa Econômica Federal (2016). *Letra de Crédito Imobiliário*. Recuperado em 19 junho, de 2016, de <http://www.caixa.gov.br/voce/poupanca-e-investimentos/letras-credito-imobiliario/Paginas/default.aspx>

Cerbasi, G.P. (2013). *Investimentos inteligentes*. Rio de Janeiro: Sextante. p. 86

Central de Custódia e Liquidação Financeira de Títulos (2012). *Instrumentos financeiros: Letra de Crédito Imobiliário*. Recuperado em 18 junho, 2016, em <https://www.cetip.com.br/captacao-bancaria/lci>

Central de Custódia e Liquidação Financeira de Títulos (2012). *Renda fixa: calculadora da taxa DI – Cetip*. Recuperado em 20 junho, 2016, de <https://www.cetip.com.br/renda-fixa/calculadora-di>

Comissão de Valores Mobiliários (2012). *Guia CVM do Investidor: Fundos de Investimento Imobiliário*. Recuperado em 16 junho, 2016, de [http://www.portaldoinvestidor.gov.br/portaldoinvestidor/export/sites/portaldoinvestidor/publicacao/serie\\_guias/CVM-Guia-01-FII.pdf](http://www.portaldoinvestidor.gov.br/portaldoinvestidor/export/sites/portaldoinvestidor/publicacao/serie_guias/CVM-Guia-01-FII.pdf)

ITAÚ (2013). *Fundos Imobiliários Brazil*. Recuperado em 17 junho, 2016, de [http://melhoresfundos.com/wpcontent/uploads/2013/09/FUNDOSIMOBILIARIOS\\_230812.pdf](http://melhoresfundos.com/wpcontent/uploads/2013/09/FUNDOSIMOBILIARIOS_230812.pdf)

*Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993* (1993). Dispõe sobre a constituição e o regime tributário dos Fundos de Investimento Imobiliário e dá outras providências. Brasília, DF. Recuperado em 15 junho, 2016, de [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/L8668.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L8668.htm)

Mayo, H. B. (2008). *Finanças básicas*. Trad. Antonio Tibúrcio da Cunha Gomes Carneiro; Pedro Cesar de Conti. (9ª ed.). São Paulo: Cengage Learning. pp. 115; 116

Rocha, L. (2015). *O que é LCI? Conheça o Investimento Isento de IR*. Quero investir agora, Recuperado em 17 junho, 2016, de <http://queroinvestiragora.com/lci-uma-alternativa-para-ganhar-mais-na-renda-fixa/>

Securato, J. R., Securato, J. C. & Veiga, R. P. (2009). Introdução ao mercado financeiro. In: Securato, J. R. & Securato, J. C. (ORG.). *Mercado financeiro: Conceitos, cálculo e análise de investimento*. (3ª.ed.). São Paulo: Saint Paul Editora. p. 21 (Capítulo 1º)



**V SINGEP**

**Simpósio Internacional de Gestão de Projetos, Inovação e Sustentabilidade**

**International Symposium on Project Management, Innovation and Sustainability**

ISSN: 2317 - 8302

**Palavras-chave:**

Investimento; Fundos de Investimentos Imobiliários; Letras de Crédito Imobiliário; Risco; Rentabilidade.