



TERRENO PARADO CUSTA



ARRASTE PARA O LADO 

# PAGUE +10% AO ANO

Seu terreno vazio pode virar um boleto recorrente





1

CUSTO FIXO

## PAGUE IPTU SEM USAR

Em 2026, o IPTU é calculado como **valor venal × alíquota**. Na cidade de São Paulo, a Prefeitura informa: **“Imóveis Não Residenciais e Terrenos | 10% (a partir do exercício de 2026)”**. Isso significa que um terreno com **R\$ 300.000** de valor venal pode gerar **R\$ 30.000/ano** só de IPTU. Um valor venal de **R\$ 600.000** pode virar **R\$ 60.000/ano**. E o detalhe que pega: esse custo aparece mesmo com o terreno **sem renda**. Se você tem mais de um lote, multiplica — e vira uma despesa “invisível” no orçamento. (Fonte: Prefeitura de SP — regras do IPTU a partir de 2026.)



2

CUSTO DE OPORTUNIDADE

## DEIXE DE GANHAR JUROS

Terreno parado não “custa só imposto”: custa o que você **deixa de render**. Com a **Selic ainda em patamar alto em 2026**, um capital imobilizado de **R\$ 300.000** tem um custo de oportunidade enorme. Se esse valor rendesse **10% ao ano**, seriam **R\$ 30.000/ano**. A **12% ao ano**, seriam **R\$ 36.000/ano**. A **14% ao ano**, seriam **R\$ 42.000/ano**. Agora some com o IPTU: você pode ter **juros que não entram + imposto que sai**. Resultado prático: o terreno “quieto” pode estar drenando caixa todo mês.



3

VALORIZAÇÃO REAL

## PERDA REAL PODE EXISTIR

“Mas terreno sempre valoriza” — nem sempre **na prática**. Em 12 meses até abril/2026, o **IGP-M acumulou 0,61%**. Se seu terreno valorizou **menos que isso**, você teve **valorização real negativa** (perdeu poder de compra). E mesmo que valorize, o ganho pode ser “comido” por custos fixos. Exemplo simples: se o terreno sobe **3% no ano** (R\$ 300.000 → **R\$ 309.000**), o ganho é **R\$ 9.000**. Se o IPTU e despesas somarem **R\$ 10.000+**, a conta fecha no vermelho. O que parece patrimônio “parado” pode ser um ativo **caro de carregar**. (Fonte inflação de referência: EGV — IGP-M abril/2026 )



SUSTENTA SOL NO CAMPO



# TRANSFORME ÁREA EM RENDA

Atendemos todo o Brasil

 **SIMULAR MINHA RENDA SOLAR**

