



TERRENO PARADO CUSTA



ARRASTE PARA O LADO 

PAGUE + PERCA DINHEIRO TODO ANO

Seu terreno "parado" tem boleto, risco e custo invisível





1

CUSTO FIXO

PAGUE IPTU SEM USAR

IPTU de terreno é % **do valor venal** (não é “achismo”). Em capitais, terreno não edificado pode pagar **1,5%** ao ano (ex.: São Paulo). Exemplo realista: lote **300 m²** com valor venal **R\$ 150.000**. Com alíquota de **1,5%**, isso vira **R\$ 2.250/ano** (\approx **R\$ 187/mês**). Em cidades com alíquota de **3,0%** para terreno vazio, o mesmo lote vira **R\$ 4.500/ano**. Tradução: terreno parado é **assinatura anual**. Fontes: regras de IPTU (Prefeitura de SP) e exemplos de alíquotas para terreno vazio (SP e Campo Grande/MS).



2

CUSTO DE OPORTUNIDADE

DEIXE DE RENDER JUROS

O dinheiro “preso” no terreno tem um preço: **juros**. Com CDI em torno de **14,4% a.a.** (maio/2026), **R\$ 150.000** poderiam gerar \approx **R\$ 21.600/ano** brutos. Isso dá \approx **R\$ 1.800/mês** só por existir (sem obra, sem inquilino). Agora some com o IPTU: **R\$ 2.250 a R\$ 4.500/ano** saindo do bolso. Ou seja: você perde **duas vezes** — deixa de render e ainda paga. E esse cálculo não inclui taxas, manutenção, roçada, muro, calçada e risco de multa. Fontes: CDI anualizado (Trading Economics) e tabela CDI 2026 (Numerando).



3 RETORNO REAL

COMPARE COM A INFLAÇÃO

O “ganho” do terreno precisa bater a inflação para ser vitória. Em abril/2026, o IPCA acumulado em **12 meses = 4,39%**. Se seu terreno valoriza **4% ao ano**, na prática você só “empatou” (poder de compra igual). E ainda faltou pagar: **IPTU** + custos de manter o lote regular e limpo. Pior: em muitos municípios existe **IPTU progressivo no tempo** para imóvel ocioso. Resultado comum do proprietário: anos esperando “valorizar” e o caixa só sangrando. Fontes: IPCA 12 meses (UOL/Reuters) e Estatuto da Cidade (Lei 10.257/2001 – IPTU progressivo no tempo)



SUSTENTA SOL NO CAMPO



TRANSFORME ÁREA EM RENDA

Atendemos todo o Brasil

 [SIMULAR MINHA RENDA SOLAR](#)

