



TERRENO PARADO CUSTA



ARRASTE PARA O LADO 

PAGUE + E RECEBA R\$0

Seu terreno parado pode estar drenando milhares por ano.





1

CUSTO FIXO

PAGUE IPTU TODO ANO

No Brasil, o IPTU do terreno é **% do valor venal** (definido pela prefeitura). Em capitais, terrenos podem ter alíquota bem maior: em **São Paulo, "Imóveis Não Residenciais e Terrenos"** entram nas regras a partir de 2026. ([prefeitura.sp.gov.br] (<https://prefeitura.sp.gov.br/web/fazenda/w/servicos/iptu/2456>)) Na prática, **terreno vazio** costuma ficar entre **1,5% e 3,0% ao ano** do valor venal (e pode existir **IPTU progressivo**). ([impostometro.org] (https://impostometro.org/artigos/o-que-e-iptu/?utm_source=openai)) Exemplo realista: terreno com valor venal de **R\$ 300.000** → IPTU de **R\$ 4.500 a R\$ 9.000/ano**. Isso é **R\$ 375 a R\$ 750/mês** só para



2

CUSTO DE OPORTUNIDADE

DEIXE DE RENDER JUROS

Terreno parado é capital imobilizado: **R\$ 300.000** “travados” no chão. Se esse valor estivesse em renda fixa acompanhando a taxa básica, o parâmetro do mercado é a **Selic** (jun/2026). ([[ecalculo.net.br](https://www.ecalculo.net.br)]
(https://www.ecalculo.net.br/tabelas/selic?utm_source=openai)) Com Selic na casa de **~14% a.a.**, o custo de oportunidade bruto pode ser **~R\$ 42.000/ano** em R\$ 300 mil. Agora some: **IPTU (R\$ 4,5k a R\$ 9k)** + oportunidade (**~R\$ 42k**) → **~R\$ 46,5k a R\$ 51k/ano**. Dói porque é “silencioso”: você paga imposto e ainda perde o rendimento que o dinheiro poderia gerar. E o pior: muita gente só percebe quando



3

VALOR REAL

PERDER PARA A INFLAÇÃO

“Ah, mas terreno sempre valoriza” — nem sempre **acima da inflação**. Um termômetro de correção de contratos no Brasil é o **IGP-M**: em **12 meses**, estava em **1,95%** até maio/2026. ([portalibre.fgv.br](https://portalibre.fgv.br/system/files/divulgacao/noticias/mat-complementar/2026-05/IGP-M_FGV_press_release_Mai26.pdf)) Se seu terreno “subiu” **2% no ano**, você basicamente **empatou** com esse índice — e ainda pagou **IPTU**. E se a região ficou mais lenta, o ganho pode ser **nominal** (no papel) e **negativo no real**. Resumo do problema do proprietário: para o terreno compensar, ele precisa **subir mais do que IPTU + inflação + custo de oportunidade** — todo ano.



SUSTENTA SOL NO CAMPO



TRANSFORME OCIOSO EM RENDA

Atendemos todo o Brasil

 **SIMULAR MINHA RENDA SOLAR**

