

Exercício 04
Capitalização: Entre Cálculos e Castelos

Joana Lanterna estava à janela do seu escritório de solicitadoria em Sintra, com os olhos fixos na silhueta caprichosa do Palácio da Pena empoleirado no topo da colina escarpada próxima. Os vibrantes amarelos e vermelhos do palácio pareciam brilhar no sol do final da tarde, em forte contraste com o mar de papelada espalhada pela sua secretária.

Como solicitadora especializada em direito imobiliário, Joana já tinha visto a sua quota-parte de disputas de arrendamento, mas este último caso prometia ser incontroverso. O seu cliente, Arantes Cerejeira, um senhorio de longa data na área, procurava atualizar a renda para 2025 de uma propriedade que estava nas suas mãos há mais de duas décadas. A renda tinha sido atualizada pela última vez em 2021 e permaneceu constante em EUR 920 desde essa altura até agora (Outubro de 2024).

Ela suspirou, voltando-se para a sua secretária e para a calculadora que a esperava. Joana já tinha obtidos os dados que necessitava, os quais se encontravam manuscritos numa folha de papel sobre a secretária:

		<i>Coefficiente</i>
		<i>Atualização</i>
<i>Ano</i>	<i>Taxa Variação</i>	<i>Rendas</i>
<i>2025</i>	<i>2.16%</i>	<i>1.02160</i>
<i>2024</i>	<i>6.94%</i>	<i>1.06940</i>
<i>2023</i>	<i>2.00%</i>	<i>1.02000</i>
<i>2022</i>	<i>0.43%</i>	<i>1.00430</i>

Ao começar a fazer os cálculos, Joana viu o seu olhar desviar-se novamente para o Palácio da Pena. A sua arquitetura eclética, uma mistura de diferentes estilos e épocas, lembrou-a do equilíbrio delicado que precisava de alcançar no seu trabalho. Assim como o palácio combinava harmoniosamente elementos aparentemente díspares, ela precisaria de encontrar uma forma de harmonizar o seu espírito criativo, com capacidades analíticas, talento em negociação, atenção aos detalhes e claro, não menos importante, competências em cálculo financeiro.

Com um foco renovado, Joana voltou aos seus cálculos. O colorido palácio fora da sua janela servia como um lembrete de que, mesmo no mundo dos contratos e cláusulas, havia espaço para criatividade e equilíbrio. Mas não desta vez. Joana finalizou os seus cálculos. Enquanto o sol começava a pôr-se, lançando longas sombras pelo seu escritório, Joana começou a refletir sobre a tarefa que a ocuparia nos próximos dias. Um caso mais interessante, controverso e complexo que exigiria um excelente julgamento mas também sofisticação e precisão financeira. Ao sair do escritório, Joana estava determinada a desenhar e construir uma solução para esse novo caso jurídico e financeiro que fosse tão inspirada e duradoura quanto o marco intemporal que vigiava Sintra.

Qual será o valor da nova renda para 2025 que a Joana calculou?
R: EUR 1029,61.