

```
<!DOCTYPE html>
<html lang="pt-BR">
<head>
  <meta charset="UTF-8">
  <meta name="viewport" content="width=device-width, initial-scale=1.0">
  <title>Calculadora de Leilões - Orçamento de Guerra</title>
  <style>
    * {
      margin: 0;
      padding: 0;
      box-sizing: border-box;
    }

    body {
      font-family: 'Segoe UI', Tahoma, Geneva, Verdana, sans-serif;
      background: linear-gradient(135deg, #667eea 0%, #764ba2 100%);
      min-height: 100vh;
      padding: 20px;
    }

    .container {
      max-width: 900px;
      margin: 0 auto;
      background: white;
      border-radius: 20px;
      box-shadow: 0 20px 40px rgba(0,0,0,0.1);
      overflow: hidden;
    }

    .header {
      background: linear-gradient(135deg, #2c3e50 0%, #34495e 100%);
      color: white;
      padding: 30px;
      text-align: center;
    }

    .header h1 {
      font-size: 2.5rem;
      margin-bottom: 10px;
    }

    .header p {
      opacity: 0.9;
      font-size: 1.1rem;
    }

    .form-section {
      padding: 30px;
    }
```

```
}
```

```
.section {  
  margin-bottom: 30px;  
  padding: 25px;  
  background: #f8f9fa;  
  border-radius: 15px;  
  border-left: 5px solid #667eea;  
}
```

```
.section h2 {  
  color: #2c3e50;  
  margin-bottom: 20px;  
  font-size: 1.3rem;  
}
```

```
.input-group {  
  margin-bottom: 20px;  
}
```

```
.input-row {  
  display: grid;  
  grid-template-columns: repeat(auto-fit, minmax(250px, 1fr));  
  gap: 20px;  
}
```

```
.input-group label {  
  display: block;  
  margin-bottom: 8px;  
  font-weight: 600;  
  color: #34495e;  
}
```

```
.input-group input,  
.input-group select {  
  width: 100%;  
  padding: 12px 15px;  
  border: 2px solid #e9ecef;  
  border-radius: 10px;  
  font-size: 16px;  
  transition: all 0.3s ease;  
}
```

```
.input-group input:focus,  
.input-group select:focus {  
  outline: none;  
  border-color: #667eea;  
  box-shadow: 0 0 0 3px rgba(102, 126, 234, 0.1);  
}
```

```

}

.checkbox-group {
  display: grid;
  gap: 15px;
}

.checkbox-item {
  display: flex;
  align-items: center;
  gap: 10px;
}

.checkbox-item input[type="checkbox"] {
  width: 20px;
  height: 20px;
}

.calculate-btn {
  width: 100%;
  padding: 15px;
  background: linear-gradient(135deg, #667eea 0%, #764ba2 100%);
  color: white;
  border: none;
  border-radius: 10px;
  font-size: 1.2rem;
  font-weight: 600;
  cursor: pointer;
  transition: transform 0.3s ease;
  margin: 20px 0;
}

.calculate-btn:hover {
  transform: translateY(-2px);
  box-shadow: 0 10px 20px rgba(102, 126, 234, 0.3);
}

.resultado {
  margin-top: 30px;
  padding: 25px;
  background: linear-gradient(135deg, #1e3c72 0%, #2a5298 100%);
  color: white;
  border-radius: 15px;
  display: none;
}

.resultado.show {
  display: block;
}

```

```
}
```

```
.resultado h3 {  
  margin-bottom: 20px;  
  font-size: 1.5rem;  
  text-align: center;  
}
```

```
.resultado-item {  
  display: flex;  
  justify-content: space-between;  
  margin-bottom: 15px;  
  padding: 10px 0;  
  border-bottom: 1px solid rgba(255,255,255,0.2);  
}
```

```
.resultado-item:last-child {  
  border-bottom: none;  
  font-weight: bold;  
  font-size: 1.2rem;  
  background: rgba(255,255,255,0.1);  
  padding: 15px;  
  border-radius: 10px;  
  margin-top: 20px;  
}
```

```
.alert {  
  padding: 15px;  
  margin-bottom: 20px;  
  border-radius: 10px;  
  font-weight: 600;  
}
```

```
.alert-success {  
  background: #d1edff;  
  color: #0c5460;  
  border: 1px solid #b8daff;  
}
```

```
.alert-warning {  
  background: #fff3cd;  
  color: #856404;  
  border: 1px solid #ffeaa7;  
}
```

```
@media (max-width: 768px) {  
  .container {  
    margin: 10px;
```

```

        border-radius: 15px;
    }

    .header h1 {
        font-size: 2rem;
    }

    .form-section {
        padding: 20px;
    }

    .input-row {
        grid-template-columns: 1fr;
    }
}
</style>
</head>
<body>
    <div class="container">
        <header class="header">
            <h1>🏛️ Calculadora de Leilões</h1>
            <p>Calcule seu orçamento de guerra para arrematação de imóveis</p>
        </header>

        <div class="form-section">
            <div class="section">
                <h2>📊 Dados Principais</h2>
                <div class="input-row">
                    <div class="input-group">
                        <label for="valorArrematacao">Valor de Arrematação (R$)</label>
                        <input type="number" id="valorArrematacao" placeholder="500000"
step="0.01">
                    </div>

                    <div class="input-group">
                        <label for="valorDisponivel">Valor Total Disponível (R$)</label>
                        <input type="number" id="valorDisponivel" placeholder="800000"
step="0.01">
                    </div>
                </div>

                <div class="input-row">
                    <div class="input-group">
                        <label for="valorVenal">Valor Venal do Imóvel (R$)</label>
                        <input type="number" id="valorVenal" placeholder="Para cálculo do ITBI"
step="0.01">
                    </div>

```

```

<div class="input-group">
  <label for="cidade">Cidade do Imóvel</label>
  <select id="cidade">
    <option value="curitiba">Curitiba - PR</option>
    <option value="saopaulo">São Paulo - SP</option>
    <option value="balneario">Balneário Camboriú - SC</option>
  </select>
</div>
</div>
</div>

<div class="section">
  <h2>⚙️ Configurações</h2>
  <div class="checkbox-group">
    <div class="checkbox-item">
      <input type="checkbox" id="temOrcamentoReservado">
      <label for="temOrcamentoReservado">Possuo orçamento reservado (não
aplicar desconto de 30%)</label>
    </div>
    <div class="checkbox-item">
      <input type="checkbox" id="necessitaImissao">
      <label for="necessitaImissao">Necessita Imissão de Posse</label>
    </div>
  </div>
</div>
</div>

<button class="calculate-btn" onclick="calcularOrcamento()">
  📊 Calcular Orçamento de Guerra
</button>

<div id="resultado" class="resultado"></div>
</div>
</div>

<script>
  // Configurações de taxas por cidade
  const taxasPorCidade = {
    curitiba: {
      nome: 'Curitiba - PR',
      funrejus: 0.005,
      oficialJustica: 800,
      depositoJudicial: 3000,
      itbiAliquota: 0.02
    },
    saopaulo: {
      nome: 'São Paulo - SP',
      funrejus: 0.01,
      oficialJustica: 1200,

```

```

        depositoJudicial: 5000,
        itbiAliquota: 0.03
    },
    balneario: {
        nome: 'Balneário Camboriú - SC',
        funrejus: 0.003,
        oficialJustica: 600,
        depositoJudicial: 2500,
        itbiAliquota: 0.025
    }
};

```

```

const taxasFixas = {
    leiloeiro: 0.05,
    assessoria: 0.05,
    escritura: 1500,
    registro: 800,
    baixaPenhora: 600,
    reservaSeguranca: 0.30
};

```

```

function formatarMoeda(valor) {
    return new Intl.NumberFormat('pt-BR', {
        style: 'currency',
        currency: 'BRL'
    }).format(valor);
}

```

```

function calcularOrcamento() {
    // Obter valores dos inputs
    const valorArrematacao =
parseFloat(document.getElementById('valorArrematacao').value) || 0;
    const valorDisponivel =
parseFloat(document.getElementById('valorDisponivel').value) || 0;
    const valorVenal = parseFloat(document.getElementById('valorVenal').value) ||
valorArrematacao;
    const cidade = document.getElementById('cidade').value;
    const temOrcamentoReservado =
document.getElementById('temOrcamentoReservado').checked;
    const necessitalmissao = document.getElementById('necessitalmissao').checked;

    // Validações
    if (valorArrematacao <= 0) {
        alert('Por favor, informe o valor de arrematação');
        return;
    }

    if (valorDisponivel <= 0) {

```

```

        alert('Por favor, informe o valor total disponível');
        return;
    }

    // Obter taxas da cidade
    const taxasCidade = taxasPorCidade[cidade];

    // Cálculos dos custos
    const custoLeiloeiro = valorArrematacao * taxasFixas.leiloeiro;
    const custoAssessoria = valorArrematacao * taxasFixas.assessoria;
    const custoEscritura = taxasFixas.escritura;
    const custoRegistro = taxasFixas.registro;
    const custoBaixaPenhora = taxasFixas.baixaPenhora;
    const custoITBI = valorVenal * taxasCidade.itbiAliquota;
    const custoFunrejus = valorArrematacao * taxasCidade.funrejus;

    let custolMissaoPosse = 0;
    if (necessitaMissao) {
        custolMissaoPosse = taxasCidade.oficialJustica + taxasCidade.depositoJudicial;
    }

    // Soma de todos os custos
    const custosTotais = custoLeiloeiro + custoAssessoria + custoEscritura +
        custoRegistro + custoBaixaPenhora + custoITBI +
        custoFunrejus + custolMissaoPosse;

    // Orçamento de Guerra inicial
    const orcamentoGuerra = valorArrematacao + custosTotais;

    // Valor disponível para investimento
    let valorDisponivelInvestimento = valorDisponivel;
    if (!itemOrcamentoReservado) {
        valorDisponivelInvestimento = valorDisponivel * (1 -
            taxasFixas.reservaSeguranca);
    }

    // Verificar viabilidade
    const isViavel = orcamentoGuerra <= valorDisponivelInvestimento;
    const diferenca = valorDisponivelInvestimento - orcamentoGuerra;

    // Exibir resultado
    exibirResultado({
        valorArrematacao,
        custoLeiloeiro,
        custoAssessoria,
        custoEscritura,
        custoRegistro,
        custoBaixaPenhora,

```



```

    custoITBI,
    custoFunrejus,
    custoImissaoPosse,
    custosTotais,
    orcamentoGuerra,
    valorDisponivelInvestimento,
    isViavel,
    diferenca,
    cidade: taxasCidade.nome,
    necessitalmissao
  });
}

```

```

function exibirResultado(dados) {
  const resultadoDiv = document.getElementById('resultado');

  let html = `
    <h3>📊 Resultado do Orçamento de Guerra</h3>

    ${dados.isViavel ?
      '<div class="alert alert-success">✅ INVESTIMENTO VIÁVEL!</div>' :
      '<div class="alert alert-warning">⚠️ INVESTIMENTO PODE SER
ARRISCADO!</div>'
    }

    <div class="resultado-item">
      <span>💰 Valor de Arrematação:</span>
      <span>${formatarMoeda(dados.valorArrematacao)}</span>
    </div>

    <div class="resultado-item">
      <span>🏛️ Taxa do Leiloeiro (5%):</span>
      <span>${formatarMoeda(dados.custoLeiloeiro)}</span>
    </div>

    <div class="resultado-item">
      <span>👤 Assessoria Completa (5%):</span>
      <span>${formatarMoeda(dados.custoAssessoria)}</span>
    </div>

    <div class="resultado-item">
      <span>📄 Taxa de Escritura:</span>
      <span>${formatarMoeda(dados.custoEscritura)}</span>
    </div>

    <div class="resultado-item">
      <span>📋 Taxa de Registro:</span>
      <span>${formatarMoeda(dados.custoRegistro)}</span>
    </div>
  `;
}

```

```

</div>

<div class="resultado-item">
  <span>🔒 Baixa Penhora Matrícula:</span>
  <span>${formatarMoeda(dados.custoBaixaPenhora)}</span>
</div>

<div class="resultado-item">
  <span>🏠 ITBI:</span>
  <span>${formatarMoeda(dados.custoITBI)}</span>
</div>

<div class="resultado-item">
  <span>⚖️ FUNREJUS:</span>
  <span>${formatarMoeda(dados.custoFunrejus)}</span>
</div>

${dados.custoImissaoPosse > 0 ? `
<div class="resultado-item">
  <span>🏠 Imissão de Posse:</span>
  <span>${formatarMoeda(dados.custoImissaoPosse)}</span>
</div>
` : ""}

<div class="resultado-item">
  <span>💼 Total de Custos Adicionais:</span>
  <span>${formatarMoeda(dados.custosTotais)}</span>
</div>

<div class="resultado-item">
  <span>🎯 Orçamento de Guerra Total:</span>
  <span>${formatarMoeda(dados.orcamentoGuerra)}</span>
</div>

<div class="resultado-item">
  <span>💰 Valor Disponível p/ Investimento:</span>
  <span>${formatarMoeda(dados.valorDisponivelInvestimento)}</span>
</div>

<div class="resultado-item">
  <span>${dados.diferenca >= 0 ? '💚 Sobra de Capital:' : '💔 Deficit de
Capital:'}</span>
  <span style="color: ${dados.diferenca >= 0 ? '#27ae60' :
'#e74c3c'}">${formatarMoeda(Math.abs(dados.diferenca))}</span>
</div>
`;

resultadoDiv.innerHTML = html;

```

```
    resultadoDiv.classList.add('show');

    // Scroll suave para o resultado
    resultadoDiv.scrollIntoView({ behavior: 'smooth' });
  }
</script>
</body>
</html>
```