

PALMAS LAKE

Onde a vida se eleva.

À beira do lago, no endereço mais desejado da capital.

Palmas Lake : tese de investimento na orla da capital que mais cresce no Brasil

Material para investidores · 2026

PALMAS LAKE

A OPORTUNIDADE EM UMA PÁGINA

Quatro forças, um só ativo

1

Renda do agro

O produtor do MATOPIBA capitaliza e busca a capital.

2

Turismo em alta

Palmas é a porta do Jalapão e da orla do lago.

3

Oferta escassa

Alto padrão à beira-lago é raro na cidade.

4

Endereço único

Praia exclusiva, marina e 4.500 m² de lazer.



PALMAS LAKE

LOCALIZAÇÃO

Um endereço à beira da água



NA ORLA, AO LADO DA UNITINS

Na entrada da ponte, o terreno se debruça sobre o Lago de Palmas. Da varanda, a vista se abre para a água que reflete o céu e some no horizonte ao entardecer.

- **Beira-lago** praia e marina próprias
- **Vizinho da UNITINS** fluxo acadêmico constante
- **Na ponte de entrada** porta da orla e do Jalapão

Base cartográfica: Google Earth (satélite da orla de Palmas). Demarcação do terreno: incorporação.

PALMAS LAKE

POR QUE PALMAS, POR QUE AGORA

O estado que mais cresce no Brasil

Capital jovem e planejada, no centro da nova fronteira econômica do país. Aqui o crescimento não é promessa, é tendência consolidada.

2º

maior crescimento
econômico do Brasil nos
últimos 30 anos

2026

projeção de liderar o
crescimento do PIB
nacional

+17%

renda per capita do TO em
2025, líder do
Norte/Nordeste

18 km

aeroporto com voos
diários das principais
capitais

Fontes: IBGE e Secretaria da Fazenda/TO (2025 a 2026). Ver slide de Fontes.

PALMAS LAKE

O MOTOR DE RENDA

Agro: o comprador premium

No coração do MATOPIBA, a última grande fronteira agrícola do Brasil, o campo gera uma classe de produtores com alta liquidez e apetite por reserva de valor.

+16,4%

alta do PIB agropecuário do TO em 2025, a 2ª maior do país

9,63 mi t

safrá 2025/26 de grãos (+4,8%), em 2,57 mi ha de soja e milho

US\$ 2,5 bi

exportações de jan a set/2025 (+25,4%), superávit de US\$ 2,3 bi

MATOPIBA

fronteira com espaço para expandir área e produtividade

Fontes: CNA/Banco do Brasil e SECOM-TO (2025); Conab/Seagro-TO; Secex/MDIC. Ver slide de Fontes.

LEITURA PARA O INVESTIDOR

A renda do campo

deságua na orla

O produtor capitalizado busca uma segunda casa de lazer e um porto seguro para o patrimônio na capital. Esse é o público natural do Palmas Lake.

PALMAS LAKE

VETOR TURÍSTICO

A orla, o Jalapão e o entorno

Palmas é a base de um dos destinos mais desejados do Brasil. Cada turista que chega é um hóspede em potencial para a sua unidade.

Jalapão

200 A 320 KM

O deserto das águas recebeu 39 mil visitantes (jan a ago/2023, +11%). Palmas é a porta de entrada.

Praia da Graciosa

NA ORLA

O principal ponto de lazer da capital, onde nasce o Palmas Lake.

Taquaruçu

30 KM

Mais de 80 cachoeiras e voo livre no distrito serrano de Palmas.

Ilha do Bananal

NO ESTADO

A maior ilha fluvial do mundo, de praias e cultura viva.

PALMAS LAKE

DEMANDA x OFERTA

Muita procura, pouca oferta premium

A DEMANDA REPRIMIDA

44,9%

moram de aluguel, o maior índice entre as capitais do país

49%

dos brasileiros querem comprar imóvel em até 24 meses, recorde

+24 mil

novos domicílios previstos em Palmas até 2030

O RETORNO DO CAPITAL

9 a 14%

de valorização no Plano Diretor Sul em 2024, ante 6,2% no Brasil

58%

de intenção de compra entre a alta renda (acima de R\$ 20 mil/mês)

+17%

de avanço na renda per capita do Tocantins em 2025

A conta é simples: há fila de compradores com renda e pouquíssimo alto padrão à beira-lago. O Palmas Lake preenche essa lacuna com escala e localização.

Fontes: IBGE (PNAD 2024), Brain/ABRAINC (2T25), Diário Tocantinense (2025). Ver slide de Fontes.

PALMAS LAKE

A vida se eleva à beira do lago.

Um pôr do sol sobre a água, todos os dias, para poucos endereços no Brasil.

PALMAS LAKE

Registro de Incorporação Imobiliária no Ofício de Registro de
Imóveis sob nº 2.853

ONDE A VIDA SE ELEVA

PALMAS LAKE

O PRODUTO

Um complexo, seis formas de investir



Lake Sky

331 a 663 m²

alto padrão e coberturas

Lake Garden

223 m²

residencial amplo

Lake Park

189 a 192 m²

residencial amplo

Lake Loft

45 a 58 m²

compactos e flats

Lake Office

52 a 510 m²

salas e lajes corporativas

Lake Mall

salas comerciais

varejo e serviços na orla

582 unidades no total. Áreas conforme a Planilha de Precificação do Palmas Lake. Imagens ilustrativas.

PALMAS LAKE

ESTILO DE VIDA

Cada dia parece férias

A brisa do lago pela manhã, a areia quente da praia à tarde, o horizonte inteiro visto da piscina ao anoitecer.



Piscina com vista para o lago



Quardras e esporte ao ar livre



Lounges para viver e receber

3 torres residenciais · praia exclusiva · 4.500 m² de lazer · marina própria



PALMAS LAKE

DIFERENCIAL ÚNICO

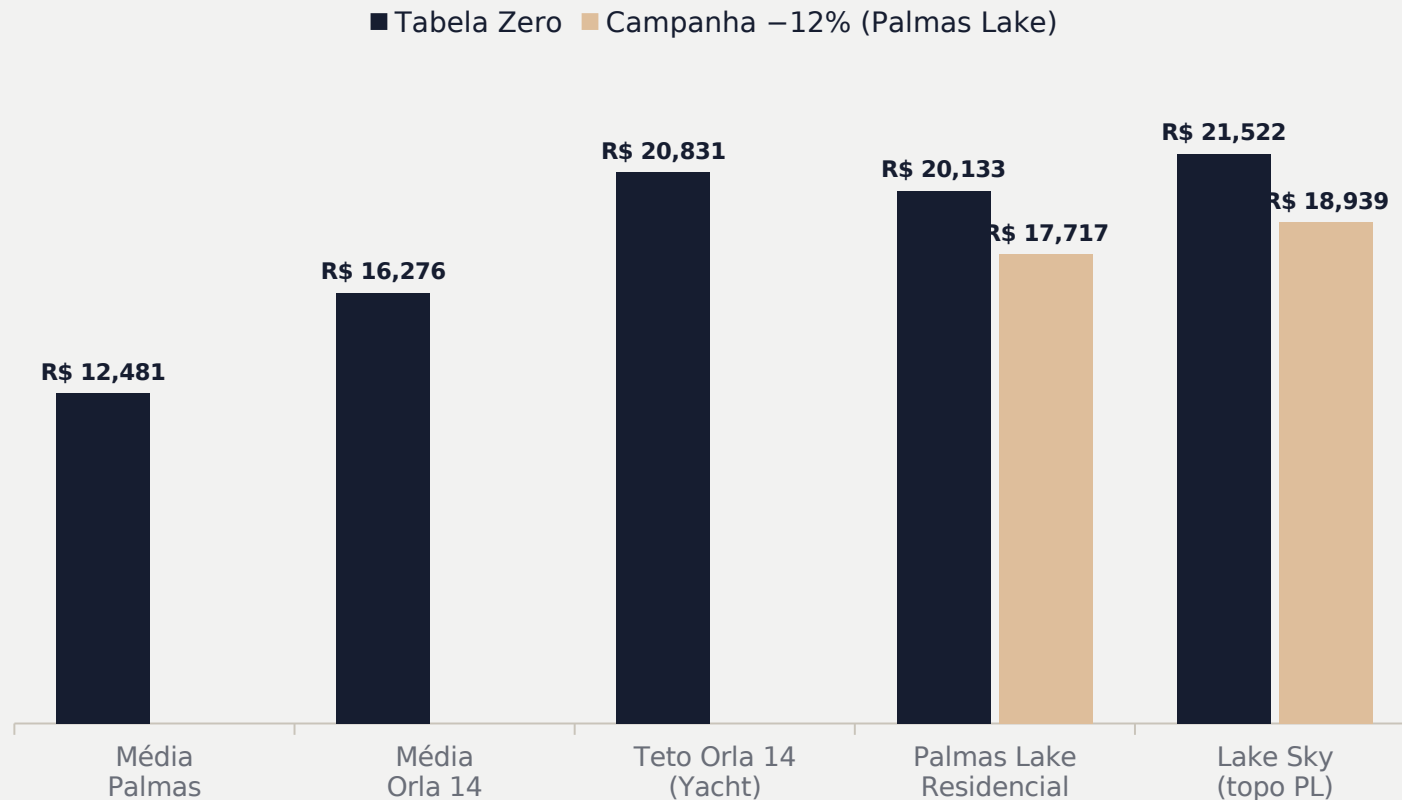
Marina e praia na sua porta

- **Marina própria** atracar o barco é sair de casa
- **Praia exclusiva** areia e água doce só para moradores
- **4.500 m² de lazer** piscinas, quadras, bosque e convívio
- **Náutica na orla** o lago vira quintal e ativo de renda

PALMAS LAKE

RETORNO & VALORIZAÇÃO

Preço acima do benchmark da orla nobre



SINAIS DE RETORNO

9 a 14%

de valorização ao ano
no Plano Diretor Sul
(2024)

44,9%

moram de aluguel,
forte renda de locação
na cidade

+24%

o m² do Palmas Lake
acima da média da
Orla 14

*Locação por temporada soma renda ao ganho
de capital.*

PALMAS LAKE

PREÇO POR TIPOLOGIA

Valor do m² e a alavanca da Campanha

Dois cenários de entrada, do compacto à cobertura. Média ponderada por área de cada linha.

Tipologia	Área (m²)	Tabela Zero	Campanha -12%
Lake Sky	331 a 663	R\$ 21.522	R\$ 18.939
Lake Garden	223	R\$ 19.730	R\$ 17.363
Lake Park	189 a 192	R\$ 19.668	R\$ 17.308
Lake Loft	45 a 58	R\$ 17.431	R\$ 15.339
Lake Office	52 a 510	R\$ 16.230	R\$ 14.283
Lake Mall	42 a 632	R\$ 32.116	R\$ 28.262
Residencial (Sky+Garden+Park)	média	R\$ 20.133	R\$ 17.717

Fonte: Planilha de Precificação do Palmas Lake (Campanha Copa, validade 30/06/2026). m² médio ponderado por área.

PALMAS LAKE

SÍNTESE DA TESE

Quatro pilares, um só destino

1

Renda do agro

comprador com liquidez

R\$ 2,5 bi

VGV do empreendimento

2

Turismo em alta

renda por temporada

582

unidades e 6 tipologias

3

Oferta escassa

alto padrão raro na orla

+24%

m² acima da Orla 14

4

Ativo único

marina, praia e lazer

R\$ 3,57 mi

ticket de entrada de tabela

O ativo certo, na cidade certa, na hora certa. Vamos conversar sobre a sua participação.

PALMAS LAKE

FONTES & METODOLOGIA

Transparência dos dados

AGRO, MACRO & TURISMO

CNA/BB · SECOM-TO 2025 PIB agro do TO +16,4%, o 2º do país.

Conab / Seagro-TO 2025/26 Safra de 9,63 mi t de grãos (+4,8%).

Secex/MDIC 2025 Exportações de US\$ 2,5 bi (+25,4%).

IBGE / Fazenda-TO 2º maior crescimento do Brasil em 30 anos; renda +17%.

Observatório Turismo/TO 2023 Jalapão: 39 mil visitantes (jan a ago, +11%).

Governo do TO / Turismo TO Graciosa, Taquaruçu, Ilha do Bananal, Lago de Palmas.

MERCADO, PREÇOS & IMAGENS

IBGE · PNAD 2024 Palmas lidera o aluguel entre as capitais (44,9%).

Brain · 2T25 (ABRAINC) Intenção de compra de 49% (recorde); 58% na alta renda.

Diário Tocantinense · 2025 Plano Diretor Sul valorizou 9 a 14% em 2024.

Apto.vc · jul/2026 m² de Palmas, Orla 14 e Palmas Lake.

Planilha de Precificação Palmas Lake, Campanha Copa (validade 30/06/2026).

Imagens e mapa Renders oficiais Palmas Lake; satélite Google Earth.

Metodologia: m² médio ponderado por área; valores de tabela sujeitos a negociação; imagens meramente ilustrativas.