



**ab**cripto\*

# Tokenização no Brasil

Um estudo qualitativo

---

Março de 2025



# Apresentação

A **ABcripto** tem o compromisso de fortalecer o ecossistema cripto no Brasil, promovendo segurança para investidores, transparência nas operações e o desenvolvimento responsável do mercado. Como parte dessa missão, elaboramos este relatório para mostrar como a tokenização tem evoluído no país.

A análise se baseia em **entrevistas** com profissionais da criptoeconomia brasileira, realizadas no segundo semestre de 2024, e em **publicações** da mídia especializada.

Começamos explicando **o que é tokenização** e sua relação com o mercado financeiro. Em seguida, abordamos o crescimento dos **tokens de renda fixa** como alternativa de investimento e os avanços da regulação no Brasil. Analisamos **casos reais**, investigando quais ativos foram tokenizados e como esses projetos têm sido realizados.

Com uma **abordagem qualitativa**, destacando o potencial inovador dos projetos nacionais e o impacto positivo da tokenização no setor financeiro, esperamos ajudar investidores, empreendedores, instituições financeiras, reguladores e todos que desejam compreender melhor essa transformação e aproveitar as oportunidades que ela traz para o Brasil.

**Isac Costa**

Coordenador  
do Estudo



in/isaccosta

**Fabio Moraes**

Diretor de Educação  
e Pesquisa



in/fabiocmoraes



# SUMÁRIO

## Sumário Executivo 04

## Economia tokenizada 06

Avanços regulatórios, crescimento e perspectivas para o futuro

## 1 Brasil: o país da tokenização 07

O que significa tokenizar um ativo | Por que tokenizar um ativo? | Tokens como investimentos alternativos

## 2 Regulação 16

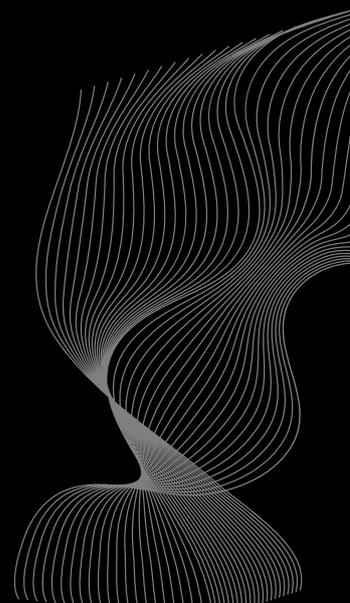
Crédito privado, securitização e tokenização | Renda fixa digital | Ativos virtuais e o Banco Central

## 3 Estudos de Caso 22

Dez projetos brasileiros de tokenização

## 4 Um Olhar Adiante 32

Desafios e possibilidades



# Sumário Executivo

## Por que tokenizar?

### Eficiência

A tokenização simplifica a originação e transferência de ativos, reduzindo a burocracia e os custos elevados associados aos métodos tradicionais.

### Transparência

A transparência e o compartilhamento de dados são facilitados pelo uso de blockchain, com registro imutável de transações e rastreabilidade.

### Inclusão

Investimentos alternativos, antes indisponíveis devido a altas barreiras de entrada, tornam-se acessíveis. Isso também beneficia empresas que buscam capital, ampliando sua base de potenciais investidores.

### Liquidez

A tokenização oferece soluções para problemas específicos de mercado, como a opacidade e a baixa liquidez do mercado de precatórios. Isso facilita a identificação e negociação de precatórios com spreads menores



## Relevância da Criptoeconomia brasileira

### Pagamentos Eletrônicos

A robusta infraestrutura de pagamentos do Brasil, exemplificada pelo sistema instantâneo Pix, forma uma base sólida para a adoção da tokenização.

### Regulação Pró-inovação

Banco Central e CVM têm adotado uma abordagem proativa para regular o espaço da tokenização, fomentando a inovação enquanto mitigam riscos.

### Criatividade

Empresas cripto locais, enfrentando forte concorrência de exchanges internacionais, voltaram-se para a tokenização como uma importante fonte alternativa de receita.

## Casos

Alguns casos foram analisados para ilustrar possibilidades e inspirar novos projetos.

 **agrotoken**

Tokenização de commodities agrícolas

 **AmFi**

Conecta originadores e investidores

 **BLOCKBR**  
Digital Assets Infrastructure

Infraestrutura para tokenização

 **mynt**

BTG Pactual

Pioneirismo entre bancos

 **klever**

Infraestrutura para a web3, wallet e blockchain própria

 **liqi**

Token de investimento em direitos creditórios

 **mobiup**

Tokenização white label para empresas

 **netspaces**

Propriedade imobiliária digital

 **nexa**finance

Investimentos alternativos e tecnologia

 **Peer**BR

Tokenização de recebíveis

## Regulação

### Valores Mobiliários

A CVM indica que diversos tokens de valores mobiliários podem estar sujeitos às regulações existentes, potencialmente exigindo conformidade com requisitos rigorosos e custosos.

### Crowdfunding

A CVM permite atualmente o uso das regras de crowdfunding para ofertas de tokens, embora limitações no montante de capital captado e no prazo da oferta representem desafios para uma adoção mais ampla.

### Ativos Virtuais

A Lei nº 14.478/2022 é um marco legal para prestadores de serviços de ativos virtuais, exigindo autorização para operação e sujeitando-os à fiscalização e compliance contra lavagem de dinheiro.

## Futuro

### DREX

O futuro DREX (moeda digital do Banco Central do Brasil) deverá melhorar a eficiência e a automação das transações tokenizadas.

### Segurança

É necessário um marco regulatório mais definido e uma maior educação dos investidores para fomentar a confiança e facilitar a adoção da tokenização.

### Transformação

A tokenização reestruturará significativamente o cenário financeiro ao reduzir custos, ampliar o acesso ao capital e estimular a inovação.

# Economia Tokenizada

Avanços regulatórios, crescimento e perspectivas para o futuro

O ano de 2024 foi marcante para o mercado de criptoativos, impulsionado por avanços regulatórios, maior adoção institucional e inovações. No Brasil, o Banco Central assumiu a supervisão do setor, em conjunto com a CVM nos casos em que os ativos forem considerados valores mobiliários, aumentando a segurança para investidores e empresas.

**R\$ 440 bi**

Volume financeiro reportado em 2024

**5,8 mi**

pessoas naturais por mês (média)

cf. Dados da Receita Federal

Houve relevantes avanços regulatórios, como a aprovação da reforma tributária e da Instrução Normativa RFB 2.180, além das consultas públicas do Banco Central (CP 97, 109, 110 e 111), da CVM (CP Fácil) e da Receita Federal (CP Decripto).

Essas iniciativas tornam o país ainda mais atrativo para investidores e estimula as empresas a explorarem soluções inovadoras com criptoativos, colocando o Brasil em uma posição privilegiada no cenário global.



A economia tokenizada tem o potencial de transformar profundamente todo o sistema econômico e financeiro no Brasil e no mundo.



A **tokenização** é o processo de estruturação de um ativo tradicional utilizando a tecnologia blockchain, permitindo seu fracionamento, automatização e maior mobilidade. Isso pode tornar o mercado financeiro e de capitais mais inclusivo, abrangente e, portanto, mais democrático.

Em 2024, houve crescimento relevante do volume de ativos tokenizados. Para 2025, a expectativa é que a tokenização de ativos ganhe ainda mais espaço, impactando setores como o imobiliário e o financeiro. De acordo com a Boston Consulting Group, esse mercado pode atingir US\$ 16 trilhões globalmente até 2030.

**300%**

Crescimento de ofertas de crowdfunding em 2024

**R\$ 1,3 bi**

Volume de ofertas de ativos tokenizados

cf. Dados da CVM

Nesse contexto, a educação sobre ativos digitais continua sendo essencial. Com o crescimento do setor, a capacitação de profissionais e a desmistificação das criptomoedas para o grande público serão cada vez mais necessárias.

A **ABcripto**, pioneira ao lançar a **autorregulação** do setor em 2020, seguirá atuando como ponte entre empresas, investidores e reguladores, promovendo iniciativas que impulsionem a criptoeconomia no Brasil. Com um ambiente regulado e inovador, o país tem grande potencial para se destacar no cenário global do setor.

**Bernardo Srur**

Diretor Presidente



in/bernardosrur



1

# Brasil: o país da tokenização

> > > >

# Raio X

O mercado financeiro do Brasil tem sido transformado significativamente, especialmente com a **digitalização** dos canais de distribuição, a popularização de produtos financeiros e aumento da demanda por investimentos alternativos. Certos setores têm despertado um interesse crescente, em especial aqueles para os quais há incentivos fiscais, como é o caso do mercado **imobiliário** e do **agronegócio**.

Nesse contexto, **criptoativos** despontam como uma promessa para a **modernização da infraestrutura do mercado financeiro** e a **democratização do acesso ao capital** para pequenas e médias empresas, de um lado, e de maior **diversificação de investimentos**, de outro..

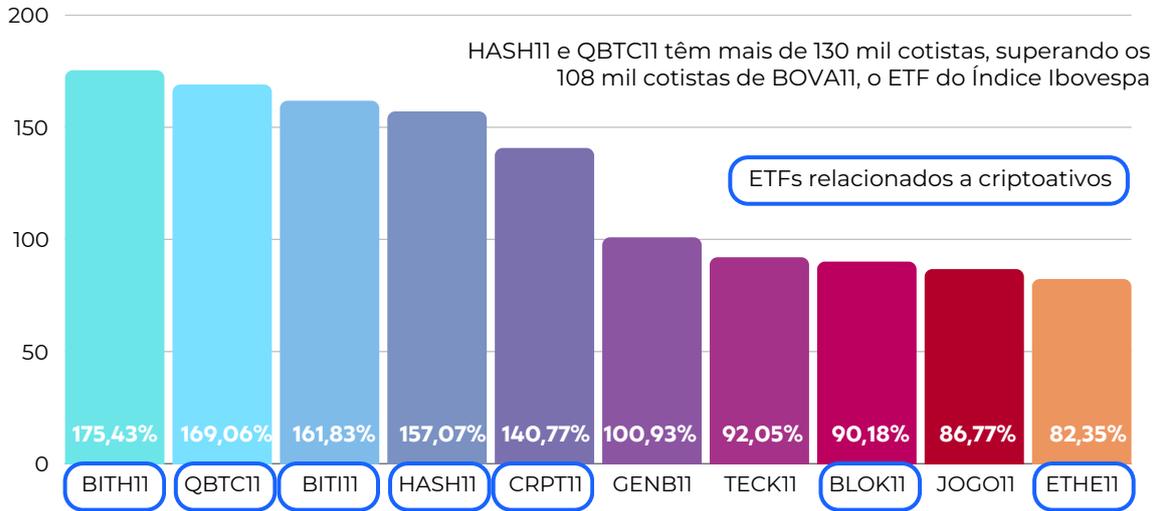
Os fundos negociados em bolsa (**exchange traded funds** – ETF) referenciados em criptoativos alcançaram enorme popularidade, tendo sido autorizados em 2021 – cerca de três anos antes do que no mercado norte-americano, que viu essa modalidade de investimento ter enorme sucesso apenas no primeiro semestre de 2024.



Quando observamos os **tokens** mais populares nas principais exchanges globais, não encontramos nenhum projeto brasileiro dentre aqueles com maior volume financeiro ou valor de mercado. Porém, **isso não significa que o Brasil é mero coadjuvante na criptoeconomia**.

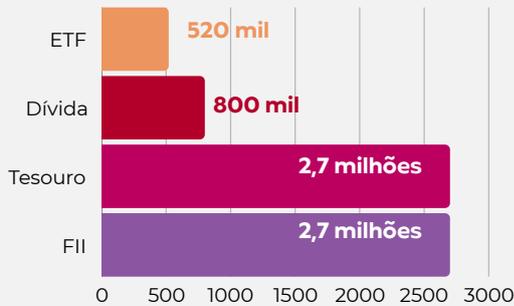
Pelo contrário, como veremos neste estudo, o país tem oferecido um **ambiente de negócios** e uma **abordagem regulatória** favoráveis para a realização de experimentos capazes de demonstrar que, para além da **especulação** tipicamente associada aos criptoativos, a **tokenização** tem um papel relevante na construção do **futuro do mercado financeiro**.

## ETFs com maior valorização na B3 em 2024



Fonte: Quantum Finance.

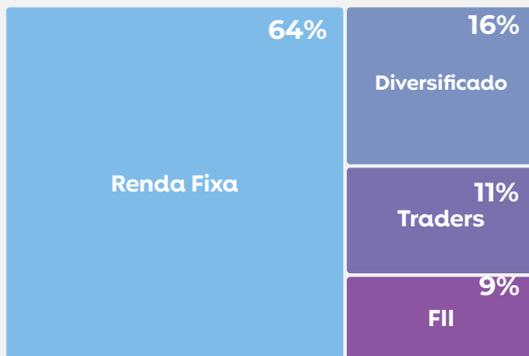
## Pessoas físicas na B3



**16,4** milhões de investidores em títulos bancários

**17,7** milhões de investidores em renda fixa

### Perfil



Fonte: B3. O Brasil que investe (2024).

**5,1**

milhões de investidores pessoa física na B3

**R\$ 5,8**

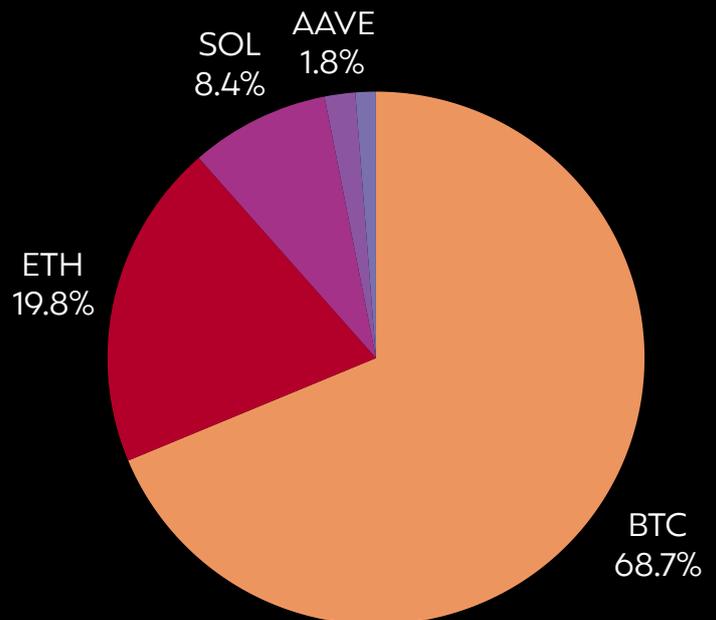
bilhões de média diária de negócios com ações (ADTV)

**9,1**

milhões de pessoas físicas reportaram investimentos em cripto em 2023

**R\$ 23**

de média diária em 2024 de volume financeiro com cripto

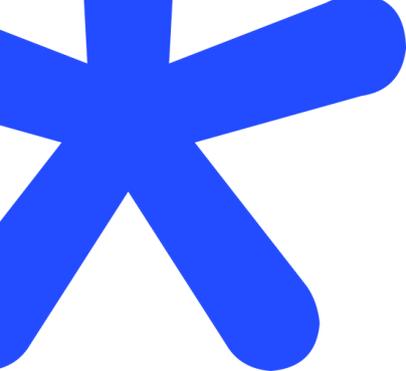


Criptoativos mais negociados, exceto stablecoins. Volume financeiro relativo em set/24.

Fonte: RFB. Criptoativos. Dados Abertos (out/24).

**25-39** anos. faixa etária predominante (40%) na B3 e no mercado cripto.

Fonte: BITSO. Crypto Landscape in LatAm: Report H1 2024.



# Criptoeconomia

Para além dos criptoativos mais populares, conhecidos pela sua alta volatilidade, o Brasil foi palco para projetos específicos de tokenização de diversos tipos de ativos, dando origem à chamada **renda fixa digital**.

Apesar da **insegurança jurídica** que cerca as ofertas públicas de tokens – dada sua possível qualificação como valores mobiliários e a consequente imposição de encargos regulatórios –, diversas iniciativas tiveram êxito.

Desse modo, esses tokens representaram uma **alternativa interessante** para investidores em busca de **taxas mais atrativas**, em um cenário de aumento de taxa de juros e maior demanda para ativos de crédito privado.

---

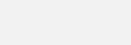
Esse mercado só se tornou possível pelo diálogo empreendido entre atores do mercado, especialmente via **ABcripto**, e a **Comissão de Valores Mobiliários (CVM)**, que permitiu a realização de ofertas de tokens de renda fixa por meio das regras vigentes de **crowdfunding**, conforme certos limites.

Ainda, a CVM sinalizou que, em breve, esta regra e suas limitações poderão ser adaptadas para as peculiaridades da criptoeconomia e os respectivos riscos do setor.

Em vez de regular por meio da atuação sancionadora, **Banco Central** e **CVM** têm trabalhado para fomentar um **ambiente inovador** no qual as tecnologias de registro distribuído possam auxiliar na evolução das infraestruturas de mercado financeiro e no incremento da **segurança, transparência e eficiência** da **emissão e negociação** de títulos e valores mobiliários.

## Ativos tokenizados no Brasil

- Duplicatas
- Precatórios
- Títulos de Dívida
- Cotas de Consórcio
- Imóveis
- Fan tokens
- Royalties
- Ingressos para eventos
- Créditos de carbono
- Energia
- Vinho
- Obras de arte



No presente estudo, procuramos demonstrar que o Brasil é o “**país da tokenização**”, particularmente em termos qualitativos, considerando a diversidade de projetos e o engajamento dos atores de mercado e dos reguladores.

Nesse cenário, a especulação desenfreada é contrastada pelo desenvolvimento de uma **genuína criptoeconomia**, com a **convergência** – e não **ruptura** – entre empresas nativas do setor e instituições incumbentes para aprimorar a oferta de produtos e serviços financeiros..

# O que significa tokenizar um ativo?

Considere o modo pelo qual os sistemas de informação mantêm os **dados** sobre os **ativos** e sua **titularidade**.

Tais sistemas são necessários para dar **segurança jurídica** aos negócios **realizados** em mercado, seja a captação de recursos pela **emissão** de títulos, a **permuta de riscos** pelas operações em mercados **secundários**, as **cessões de crédito**, a prestação de **garantias** e a **execução** de dívidas.

Os desafios tecnológicos e jurídicos em questão dizem respeito à **prova da existência de um bem**, de sua **titularidade** e de sua **exigibilidade**, isto é, se seu titular pode aliená-lo ou onerá-lo ou se está sujeito a algum tipo de ônus ou gravame.

Há **ineficiências** no dia a dia do desconto de duplicatas, da negociação de precatórios e outros títulos de crédito, na compra e venda de imóveis, na constituição de **lastros** para certificados de recebíveis e no cotidiano de fundos de investimento em direitos creditórios, para citar alguns exemplos.

Some-se a isso o fato de que a ausência de títulos e contratos **padronizados** trava a circulação de **ativos alternativos**.

## Babel financeira local e global

Ao fim e ao cabo, o problema fundamental a ser resolvido é a liquidação de uma operação (**entrega contra pagamento**) em um mundo com dados fragmentados em sistemas que não conversam entre si. O ativo **existe**? Seu **titular** é quem realmente afirma sê-lo? Há algum **obstáculo** para a realização da operação?

A resposta correta a essas perguntas aparentemente singelas é condição fundamental para o funcionamento do mercado financeiro, sua estabilidade e credibilidade.

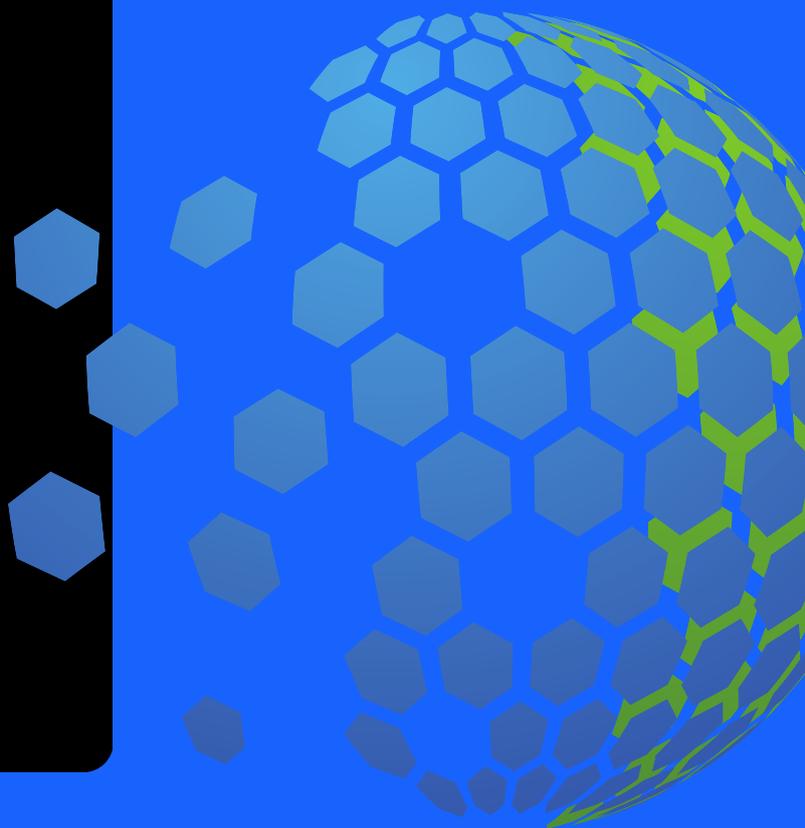
A enorme diversidade e complexidade de atores impõe custos relevantes – especialmente as taxas cobradas pelos intermediários – e a necessidade de conectar os diversos **silos de dados** para viabilizar a troca da titularidade dos ativos mediante sua entrega contra o respectivo pagamento.



## Economia global... pero no mucho

Infelizmente, apesar de vivermos em um mercado global, tais perguntas são ainda mais incômodas quando pensamos em operações transfronteiriças. Se os sistemas dentro de um mesmo país já não conversam muito bem, as dificuldades em termos de comunicação global, agravadas pela pluralidade de sistemas jurídicos, parecem ser incompreensíveis diante dos avanços tecnológicos recentes em tantos outros setores.

O tempo e o custo necessários para **transferências internacionais**, a dificuldade de obtenção de informações sobre ativos em outros países e de sua utilização como garantia para operações ou mera compra e venda são exemplos de **ineficiências** reais que não têm sido devidamente endereçadas.



## Como um token pode ajudar?

Um “token” nada mais é do que um **envelope digital** dentro do qual pode ser colocado qualquer ativo mencionado anteriormente.

**Tokenizar** um ativo consiste em inseri-lo em um veículo que o levará para uma **infraestrutura paralela** à realidade formada por sistemas fragmentados e de interoperabilidade limitada, seja em nível local ou global. Juridicamente, um token pode ser compreendido como um **contrato**, no qual seu emissor garante ao titular os direitos emergentes do ativo tokenizado.

Se há garantia de que um ativo qualquer será tokenizado **uma única vez**, sua representação digital pode, então, circular em um **ambiente virtual**, potencialmente **supranacional**, no qual a **existência** do ativo, sua **titularidade** e a possibilidade de sua **utilização** podem ser verificados rapidamente, facilitando a liquidação de operações.

Nesse ambiente, alguns ou todos os participantes podem dispor da cópia integral do registro de titularidade e histórico de transações, com transparência e rastreabilidade para todos os interessados. E isso só é possível pela utilização da criptografia e por conta das tecnologias que permitiram a criação do Bitcoin e do Ethereum.

Esses sistemas permitiram responder às perguntas anteriormente mencionadas – O ativo existe? Seu titular é quem realmente afirma sê-lo? Há algum obstáculo para a realização da operação? – para um ativo digital inicialmente sem valor. Com o tempo, a noção de tokenização expandiu essa possibilidade para qualquer ativo.

# Por que tokenizar?

No mercado financeiro brasileiro, a despeito de seu protagonismo regional, encontramos inúmeras ineficiências e problemas que podem ser enfrentados com o auxílio de tecnologias da informação. A redução do tempo em filas de bancos, a comodidade na experiência de pagamentos, alguma facilidade no acesso ao crédito (ou, pelo menos, na experiência de sua obtenção), o surgimento de carteiras digitais com cashback, dentre outros exemplos, mostram que nossa relação com bancos tem mudado consideravelmente.

Porém, ainda há muitos desafios a serem superados.

<b>Custo do capital</b>	Tanto no mercado bancário como no de capitais, há concentração de mercado que geram distorções concorrenciais e comprometem a formação de capital.
<b>Inclusão</b>	A capacidade de poupar, o nível de endividamento das famílias e a educação financeira ainda se encontram em patamares muito precários no Brasil.
<b>Acesso</b>	A complexidade da <u>emissão de valores mobiliários</u> e os encargos regulatórios ainda são barreiras de entrada para empresas de menor porte.
<b>Confiança</b>	Nosso mercado sofreu episódios de choque de credibilidade no passado recente, em termos de manipulação de mercado e contabilidade criativa.
<b>Fronteiras</b>	A ineficiência das <u>transferências internacionais</u> ainda é um empecilho inexplicável no contexto de uma economia global e a captação de recursos pelas empresas é geograficamente limitada.

## Tokenizar é expandir a noção de Pix para quaisquer ativos

Com a tokenização, a noção de **carteira digital** hoje limitada a saldos em moeda fiduciária pode ser expandida para conter frações de títulos públicos, títulos de dívida privada, recebíveis de contratos privados, cotas de fundos, ações, imóveis e outras classes de ativos, **independente do país** em que foram emitidos, desde que haja confiança no processo de tokenização, isto é, da criação do **vínculo entre o ativo no “mundo real” e sua representação virtual** – por isso tem sido utilizada a expressão **“tokenização de real world assets (RWA)”**.

Assim, transações com ativos alternativos podem se tornar **tão simples quanto a realização de um Pix**.

A promessa da tokenização, portanto, é a **simplificação de processos e redução de custos na originação** de ativos, de um lado, e a maior **facilidade** para sua **circulação** pelo público em geral, de outro. Assim, podemos desenvolver um mercado genuinamente **global** e com acesso **democratizado** a um catálogo cada vez mais **diversificado** de investimentos.

# Vantagens

## **Eficiência operacional e interoperabilidade**

A visibilidade e automação dos fluxos de pagamento pode ajudar a diminuir custos de transação e facilitar as trocas de valores entre pessoas e organizações por meio de smart contracts.



## **Inclusão**

A tokenização permite que mais empresas se financiem e também fracionar ativos de maior valor, diminuindo o ticket mínimo de investimento e, com isso, democratizando o acesso ao mercado.



## **Diversificação**

Custos de emissão e circulação podem ser menores, facilitando a negociação de ativos não padronizados e investidores dispõem de mais alternativas para diversificar seu portfólio de ativos.



## **Mercado global 24x7**

A visibilidade e automação dos fluxos de pagamento pode ajudar a diminuir custos de transação e facilitar as trocas de valores entre pessoas e organizações por meio de smart contracts.



## O caso brasileiro é peculiar.

Além de já contarmos com um sistema de pagamentos avançado, o Banco Central tem sinalizado que o **projeto do real digital (DREX)** representará uma plataforma para a automação da execução de transações, incorporado casos de uso interessantes relacionados a sistemas descentralizados.

O Brasil tem uma grande **variedade de casos de tokenização**. As operações envolvem títulos bancários, precatórios e outros direitos creditórios. São exemplos: o Vasco Token, com a tokenização de direitos do mecanismo de solidariedade da FIFA o Token da Vila (do Santos FC) e um token para financiar o piloto Emmo Fittipaldi, todos da MB Tokens.

Há, pelo menos, duas causas para o relativo sucesso da tokenização em nosso país.

A primeira é a existência de um **sistema de pagamentos moderno**, com vários participantes que oferecem soluções de crédito e operações com recebíveis em canais digitais.

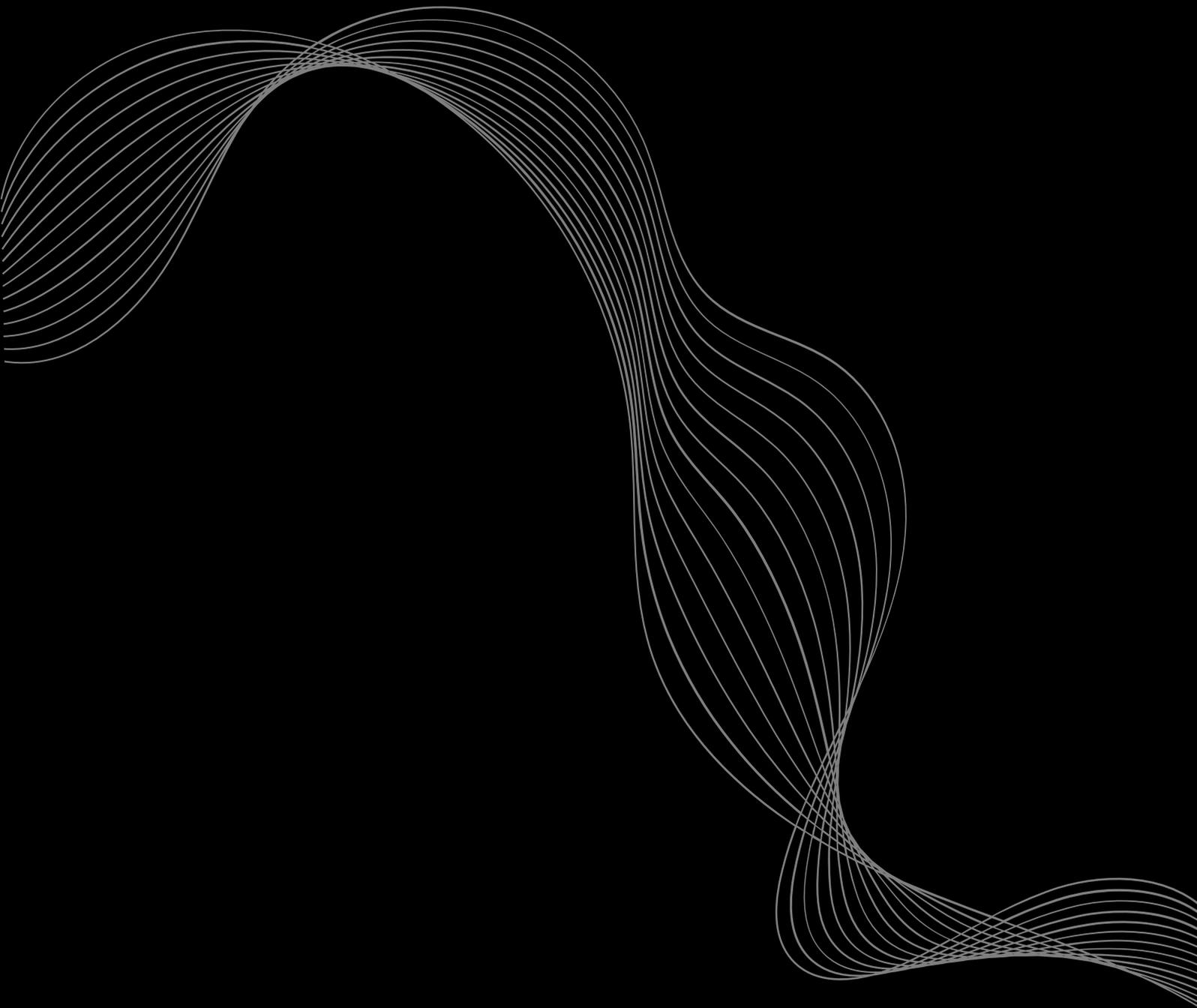
A segunda é a dificuldade das empresas da criptoeconomia no Brasil em concorrer com exchanges estrangeiras na negociação de criptoativos, levando-as a buscar novas fontes de receita, além da intermediação de operações.

## No Brasil, a tokenização de ativos está intimamente ligada à dinâmica do mercado de recebíveis.

Hoje, duplicatas e recebíveis de arranjos de pagamento são registrados em ambientes que garantem a segurança e transparência das informações sobre a existência e exigibilidade dos títulos.

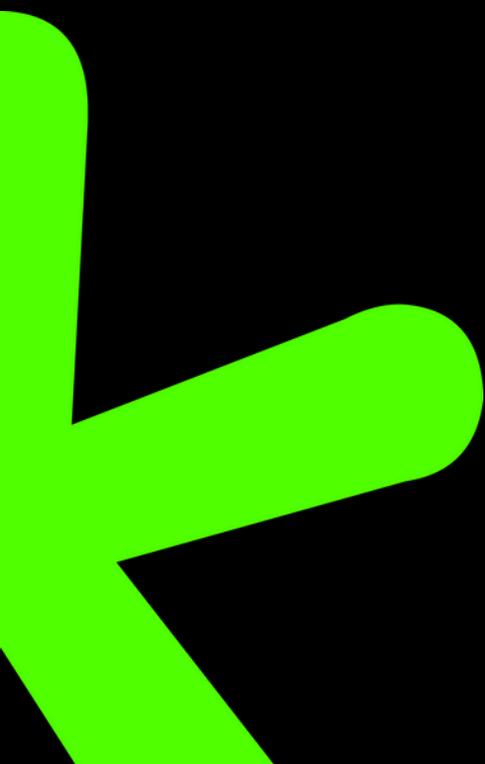
Dentre as registradoras autorizadas pelo Banco Central, encontramos B3, Nuclea (ex-CIP), CERC, CRDC, CSD, CRT4, TAG e SPC Grafeno na qualidade de infraestruturas de mercado financeiro.

De certo modo, as registradoras fornecem um serviço semelhante ao dos cartórios, centralizando o fluxo de informações usado na circulação dos recebíveis.



2

# Regulação



# Crédito Privado

## Entendendo a relação entre tokenização e securitização

O mercado de crédito privado tem ganhado relevância com a crescente alta de juros, enquanto as cotações das ações do índice Bovespa não consolidam uma alta no curto prazo. Nesta seção, descrevemos algumas inovações e tendências recentes no tocante à originação e negociação de direitos creditórios.

### Fintechs ampliam a originação

As fintechs de crédito – Sociedades de Crédito Direto (**SCD**) e Sociedades de Empréstimo entre Pessoas (**SEP**), reguladas pela Resolução CMN nº 5.050/2022, aumentaram o rol de instituições capazes de ofertar crédito, tais como as **Cooperativas de Crédito**, Sociedades de Crédito, Empréstimo e Financiamento (as “**financeiras**”), Sociedades de Crédito ao Microempreendedor e Empresas de Pequeno Porte, as Empresas Simples de Crédito e, ainda, as sociedades de fomento mercantil (**factoring**), estas últimas não reguladas pelo Banco Central.

### Direitos creditórios

No âmbito do mercado de capitais, a aquisição de recebíveis diversos por fundos de investimento em direitos creditórios (**FIDC**) têm representado uma alternativa interessante para, de um lado, investidores e, de outro, empresas que desejam financiamento por uma via alternativa à dos bancos.

Até o advento da Resolução CVM nº 175/2022, os FIDCs só poderiam ser ofertados a investidores qualificados, isto é, aqueles com patrimônio disponível para investimentos superior a R\$ 1 milhão. Com a nova norma, observados alguns requisitos, FIDCs poderão ser ofertados ao varejo.

**R\$ 120,8**

bilhões de **captação**  
líquida dos FIDCs em 2024

**R\$ 588,8**

bilhões de **patrimônio**  
líquido em 2024

Fonte: Anbima.

### Securitização e tokenização

As operações de securitização são uma alternativa à captação de recursos para o financiamento de empresas via aquisição de direitos creditórios. Os certificados de recebíveis do agronegócio (**CRA**) e imobiliários (**CRI**) já são conhecidos de boa parte dos investidores, em virtude da isenção de imposto de renda. Com o advento da **Lei nº 14.430/2022** e da **Resolução CVM nº 60/2022**, o arcabouço normativo tornou-se mais robusto para a estruturação desse tipo de operação.

Na securitização, em vez de ser constituído um condomínio cujas cotas são ofertadas publicamente (como no caso dos FIDCs), a intermediação é realizada por uma companhia securitizadora, autorizada pela CVM, que oferta certificados de recebíveis lastreados nos direitos creditórios.

**R\$ 41,3**

bilhões emitidos  
de **CRA** em 2024

**R\$ 59,8**

bilhões emitidos  
de **CRA** em 2024

Fonte: Anbima.

Atualmente, algumas empresas têm ofertado produtos em operações muito semelhantes à securitização, emitindo ativos virtuais registrados em redes descentralizadas, são os chamados tokens de recebíveis ou “renda fixa digital”.

Diante da incerteza quanto à qualificação destes tokens como **valores mobiliários**, eles têm sido oferecidos ou por companhias securitizadoras ou por meio de plataformas eletrônicas de investimento participativo (plataformas de **crowdfunding**), reguladas pela **Resolução CVM nº 88/2022**.

# Das ICOs à renda fixa digital

Se determinado ativo for ofertado publicamente e gerar expectativa de benefício econômico a seus adquirentes, de modo que o resultado dependa do esforço de outros que não estes, estaremos diante de um valor mobiliário, nos termos do art. 2º, IX da [Lei 6.385/1976](#).

Não importa se tratamos da venda de uma propriedade rural com a obrigação conjunta de cultivá-la e partilhar os resultados (caso do precedente norte-americano SEC vs. Howey & Co. que gerou o conhecido [teste de Howey](#)) ou de um token armazenado em uma blockchain.

Nessa hipótese, tanto o emissor como a oferta pública devem obter registro junto à CVM, além da obrigatoriedade de negociação em mercados organizados e observância das normas de infraestrutura de mercado (escrituração, custódia, depósito centralizado, registro, compensação e liquidação).

Desde a febre das **initial coin offerings (ICOs)** em **2017**, a CVM emitiu diversos alertas (**stop orders**) indicando que certas empresas e pessoas naturais ofertaram tokens que, em essência, eram valores mobiliários e, por isso, seria necessário o registro de emissor e o registro de oferta pública ou, pelo menos, o pedido de dispensa de registro.

Quem recebe uma stop order da CVM sofre consequências graves, dado o dano reputacional perante investidores e parceiros, enfrentando dificuldades para fechar negócios no mercado de capitais.

Aproximando-se do mercado, por meio de iniciativas como o Laboratório de Inovação Financeira (**LAB**) e, mais recentemente, o Centro de Regulação e Inovação Aplicada (**CRiA**), a CVM tem se esforçado para compreender os modelos de negócios, os riscos e os controles que têm sido implementados pelos participantes.

## Acompanhe a evolução regulatória



## Tokens de recebíveis

Ao editar o **Ofício-Circular CVM/SSE nº 04/2023**, a CVM esclareceu que vários tokens de recebíveis ou de “renda fixa digital” têm características que os aproximam de valores mobiliários, ou, pelo menos, sua estruturação se assemelha às operações de securitização.

De acordo com a CVM, os tokens de renda fixa têm as seguintes características usuais:

- São ofertados publicamente por meio de “exchanges”, “tokenizadoras” ou outros meios;
- Conferem remuneração fixa, variável ou mista ao investidor;
- Podem ser representativos, vinculados ou lastreados em direitos creditórios ou títulos de dívida;
- Os pagamentos de juros e amortização ao investidor decorrem do fluxo de caixa de um ou mais direitos creditórios ou títulos de dívida;
- Os direitos creditórios ou títulos de dívida representados pelos tokens são cedidos ou emitidos em favor dos investidores finais ou de terceiros que fazem a “custódia” do lastro em nome dos investidores;
- A remuneração é definida por terceiro que pode ser o emissor do token, o cedente, o estruturador ou qualquer agente envolvido na operação.



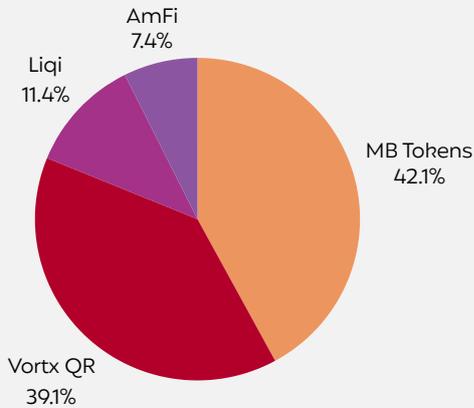
## Crowdfunding

Em vez de proibir a oferta desses tokens ou exigir o registro de emissor e de oferta (o que traria custos impeditivos e inviabilizaria sua emissão), a CVM indicou a possibilidade de utilização das ofertas de **crowdfunding**, regidas atualmente pela **Resolução CVM nº 88/2022**, para empresas que não estão no **sandbox regulatório** da autarquia.

Nesse regime, há um **limite** de captação de **R\$ 15 milhões** e prazo máximo de oferta de 180 dias. A oferta será bem-sucedida se houver captação de dois terços ou mais do valor-alvo. **Investidores qualificados** (que possuem mais de R\$ 1 milhão para investir) ou pessoas com renda bruta anual ou investimentos financeiros **acima de R\$ 200 mil** têm um limite maior de investimento por oferta. Já investidores em geral (**varejo**) podem aportar, **no máximo, R\$ 20 mil**.

Enquanto a atualização normativa não vem, o Ofício-Circular CVM/SSE nº 06/2023 trouxe algum alento, ao permitir a criação de **patrimônios segregados** e permitir que tokenizadoras consigam contornar alguns limites quantitativos da norma de crowdfunding.

## Ofertas em 2023



# R\$ 542

milhões em ativos foram tokenizados no Brasil em 2023, segundo o [CoinTelegraph](#).

## Sandbox regulatório

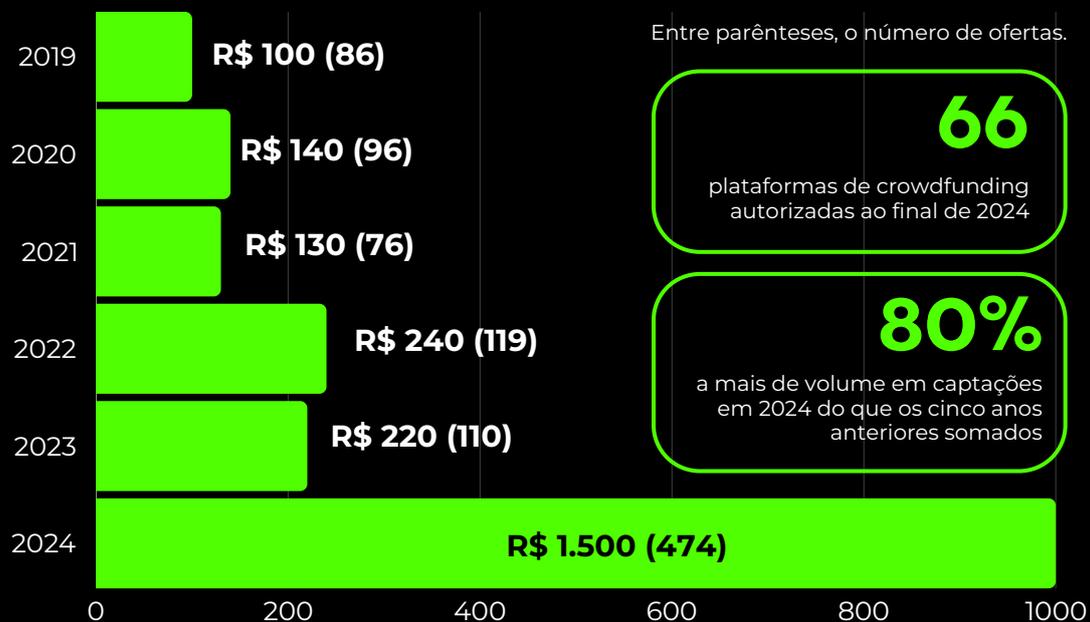
Emissões no âmbito do sandbox da CVM. ([InfoMoney](#)).

	Projetos	Volume captado
BEE4	4	26 milhões
VÓRTX QR	5	212 milhões
*estar	84	21 milhões

# R\$ 1 bilhão

foi o volume de tokens ofertados ao público **entre 2019 e o final de 2023**, segundo a [InfoMoney](#).

## Captação via crowdfunding R\$ milhões



Fonte: CVM. Boletim Econômico 104 (dez/24).

# Ativos Virtuais e o Banco Central

Embora os criptoativos tenham sido criados para desintermediar transações e oferecer certa resistência à intervenção de terceiros (especialmente do Estado), a dificuldade de gerir a propriedade desses ativos e a complexidade dos modelos de negócios levaram ao surgimento de diversos **prestadores de serviços**, tais como os ambientes de negociação denominados de exchanges, emissores de stablecoins, “tokenizadoras”, provedores de custódia, aplicativos de carteiras, fabricantes de dispositivos de carteiras, plataformas de serviços de finanças descentralizadas (DeFi), entre outros.

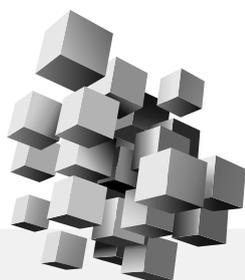
A discussão sobre a regulação desse mercado envolve a estipulação de balizas para a conduta desses prestadores de serviços e os requisitos mínimos para que possam exercer a sua atividade de modo a mitigar os riscos de estabilidade financeira e danos aos investidores-consumidores por falhas operacionais, manipulação de mercado, violação de deveres fiduciários, entre outras possibilidades.

## Marco Legal

A **Lei 14.478/2022** é o Marco Legal de Ativos Virtuais no Brasil. Os destinatários da norma são os prestadores de serviços de ativos virtuais, sendo esses serviços sendo definidos em um rol exemplificativo, incluindo compra e venda de ativos virtuais e permuta entre estes e moeda fiduciária, além de outros serviços indicados na norma.

## Consequências

A principal consequência prática é a exigência de **autorização prévia** para o exercício da atividade. Após a autorização, essas prestadoras de serviços se sujeitarão à **fiscalização** e às **penalidades** e serão equiparadas a instituições financeiras para fins penais. Deverão **comunicar ao COAF** operações suspeitas de lavagem de dinheiro.



## Consulta Pública

No final de 2024, o Banco Central divulgou três consultas públicas com minutas das normas sobre deveres das prestadoras de serviços de ativos virtuais, autorização e stablecoins.

### Fora do escopo

Não serão considerados ativos virtuais os tokens não fungíveis (NFTs), os instrumentos financeiros tokenizados (ex. direitos creditórios, títulos bancários e valores mobiliários) e bens móveis e imóveis tokenizados, “ainda que concebidos com o propósito de investimento”.

### Intermediação

Modalidade de serviço de ativo virtual que abrange a distribuição, a compra e venda por conta própria ou de terceiros, operações de conta margem, provimento de liquidez e subscrição de emissões de ativos virtuais.

### Custódia e Corretagem

Custódia é a guarda e o controle do ativo virtual, em favor de seu cliente, bem como dos instrumentos que afetam o exercício da titularidade do ativo. A corretagem consiste na prestação cumulada dos serviços de intermediação e custódia.



3

# Estudios de Caso





## Tokenização de commodities agrícolas

Em julho de 2024, houve reposicionamento de marca, com a criação do grupo **Justoken**, no qual a área voltada ao agro continuará a se chamar **Agrotoken**, e será um setor de negócios ao lado das operações de registro em blockchain de terras (**Landtoken**), pecuária (**Pectoken**), energia (**Enertoken**) e sustentabilidade (**Sayky**).

A empresa pode ser vista como uma **prestadora de serviços de pagamento**, que se vale da tecnologia blockchain para modernizar um arranjo já observado na prática: **o produtor rural já usa o grão como moeda**, por exemplo, para comprar carros ou outros bens, pagando com sacas de soja. Em essência, trata-se da emissão de **stablecoins colateralizadas em commodities agrícolas**.

A Agrotoken foi fundada na Argentina em 2020 e está no Brasil desde 2022 e oferece soluções tecnológicas para o financiamento do agronegócio.

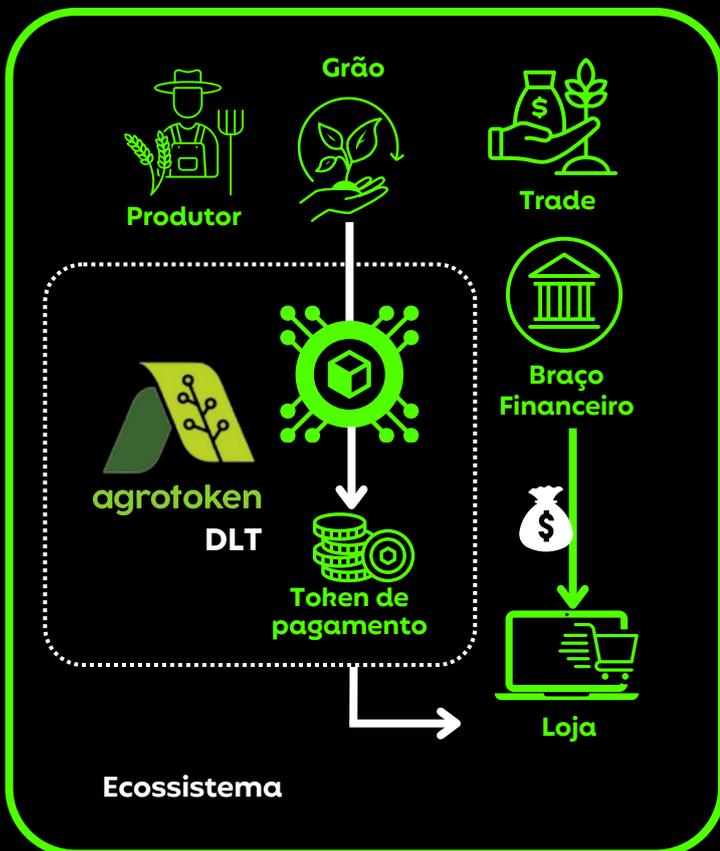
Em seu **whitepaper**, apresenta-se como “**a primeira plataforma de tokenização de grãos e a porta de entrada do agronegócio para o mundo da criptoeconomia**”.

Nesse contexto, a empresa firmou parceria com a **Visa** para a oferta de um cartão pré-pago cujo saldo advém da representação digital da commodity produzida. **O fornecedor é pago, por sua vez, em moeda fiduciária**. A Agrotoken também fechou parceria com a **Broto**, plataforma digital do agronegócio do Banco do Brasil.

Tanto o **grão entregue** como o **grão futuro** podem ser tokenizados. O ecossistema Agrotoken engloba o **produtor**, em cujo benefício são emitidos os tokens, os **compradores de grãos** (cooperativa ou trade), as instituições que fornecem o **braço financeiro** (instituições financeiras, fintechs de crédito, securitizadoras) e os **revendedores**, tais como a indústria de fertilizantes, silos e máquinas que aceitem os grãos como forma de pagamento.

A empresa negocia com os produtores rurais e identifica **onde os tokens poderão ser utilizados como meio de pagamento**. Com isso, há um ganho relevante para aqueles que desejavam digitalizar as operações de “**escambo**” (**barter**) ou os que não as realizavam por dificuldades técnicas. O processo envolve a digitalização de documentos e o fracionamento das Cédulas de Produto Rural (CPR).

A Agrotoken ainda está considerando a possibilidade de emissão de tokens para **financiar a produção**. Como dificuldade para o crescimento do setor, aponta a necessidade de **educar os tomadores de decisão** sobre as vantagens da tecnologia blockchain, bem como o diálogo contínuo com os **reguladores** para garantir **segurança jurídica** nas transações.





Conecta originadores e investidores

A empresa atende tanto originadores – fintechs, assets e empresas que já fazem concessão de crédito e antecipação de recebíveis – como investidores, inclusive institucionais via ofertas privadas, as quais podem ser realizadas sem banco liquidante (que é um dos maiores benefícios e redução de custos).

Para que fundos de investimento possam adquirir um valor mobiliário tokenizado, exige-se o depósito em central depositária autorizada pela CVM. Atualmente, a Laqus é a parceira da Amfi para depósito de valores mobiliários.



Ao diminuir os custos de transação e eliminar intermediários, a tecnologia blockchain amplia o acesso a investimentos com maior potencial de rentabilidade. A tokenização de ativos, em particular, diminui os custos operacionais e de estruturação para os originadores de crédito. Essa economia pode ser repassada aos investidores na forma de retornos mais atrativos.

**Paulo David**, CEO da Amfi - *Exame*



A Amfi é uma **plataforma** que conecta **originadores e investidores** por meio da tecnologia blockchain. A empresa fornece soluções para a **estruturação e emissão de produtos e serviços financeiros** usando DLT, com foco em recebíveis e títulos de crédito, tais como duplicatas, recebíveis de arranjos de pagamentos, precatórios, CPR, CCB e notas comerciais.

Em outubro de 2023, a Amfi realizou uma operação de **financiamento imobiliário**, em parceria com a Netspaces, conforme a **Blocknews**, na qual os investidores adquiriram tokens de uma Cédula de Crédito Bancário (**CCB**). Os tokens representativos do imóvel dado em garantia ficaram travados na carteira do comprador. À medida que os valores são quitados, a garantia é liberada e os rendimentos são pagos aos investidores. Uma das principais vantagens da operação é o seu **tempo de realização**, que se dá em **poucos minutos**.

Após receber autorização para atuar como plataforma de **crowdfunding** em setembro de 2023, firmou parceria com a fintech **Stockash**, especializada no fomento de liquidez para ações de empresas de tecnologia. A primeira oferta ocorreu em janeiro de 2024, captando R\$ 215 mil em **notas comerciais** tokenizadas com taxa de 26,68% ao ano e prazo de 23 meses, emitidas por uma holding que detém ações da startup **EducBank**.

Outra operação relevante foi a tokenização de **debêntures simples** do agronegócio em parceria com a plataforma **E-ctare**, captando R\$ 10 milhões com taxa de CDI mais 5,5% ao ano e prazo de 36 meses.

A Amfi é a responsável pela distribuição de **duplicatas** tokenizadas da **Nuclea Chain**. Segundo o **Broadcast**, este é o primeiro produto com foco na **web3** ofertado pela **Nuclea**, companhia de capital fechado com 48 bancos como sócios, responsável por 100% dos registros de boletos e 90% da liquidação de transações de débito e crédito de cartões no Brasil.

Paulo David, CEO da Amfi, afirmou ao **Valor** que **o custo do capital teve redução de 17%** para o produto e **as despesas com a estruturação foram reduzidas em 35%**.

A BlockBR oferece soluções para que estruturadores de operações, agentes autônomos, fundos, investidores e outros players do mercado regulado possam atuar com a tokenização. A **infraestrutura** é vista como um “**pavimento**”, sendo o **token** um “**veículo para liquidez**”.

Com a plataforma **Whitelabel**, os clientes podem criar seu próprio ambiente de oferta de ativos tokenizados. Essa solução inclui o fornecimento de tecnologia com a marca do cliente, sistema de backoffice e gerenciamento de ativos estruturados via tokenização, além de:

- KYC/AML integrado para compliance de usuários investidores,
- sistema aberto a integrações e pronto para bancarização;
- segurança 2FA e proteção anti-phishing;
- uso de licença de plataforma de crowdfunding para oferta de valores mobiliários tokenizados;
- outros módulos como exchange e mercado secundário, legal e suitability.

O produto **Station AI**, é uma solução de **Debt Capital Markets (DCM) as a Service** para escritórios, gestoras e grandes originadores, permitindo a estruturação de ativos sem a necessidade de se tornarem uma corretora.

A plataforma **Management** oferece um painel para assessores de investimento e escritórios conectarem-se a ofertas de ativos digitais, com garantias processadas por um agente fiduciário e soluções de segregação patrimonial.

A empresa colabora com a **Okcygenio**, especializada em **créditos de carbono**. A BlockBR desenvolveu um módulo para bufferizar créditos de carbono emitidos e realizar a tokenização, garantindo transparência e segurança jurídica, hoje já com **616 mil hectares** em operação.

Outras iniciativas incluem uma plataforma tokenizada para vendas de tokens de **consórcios** e soluções de gerenciamento para **incorporadoras imobiliárias**.

A BlockBR também lançou o fundo **T-Propt**, no qual frações de **multipropriedade de imóveis de luxo** são vendidas como **NFTs**.



## Infraestrutura para tokenização

**R\$ 630 milhões**

em ativos tokenizados até outubro de 2024

**até 70%**

de redução no custo de estruturação

A empresa usa a tecnologia para reduzir os custos operacionais das emissões e distribuição de produtos financeiros, criando um idioma para permitir o diálogo entre esses participantes do mercado.

A BlockBR lançou um **Guia sobre Tokenização para Iniciantes**, segundo o qual a tokenização é um processo que pode ser dividido em **quatro etapas**:



### Estruturação

Diligência sobre a adequação e regularidade do ativo a ser tokenizado, análise do risco da operação, elaboração de contrato prevendo os direitos dos titulares dos token.

### Emissão

Criação de smart contracts em uma rede blockchain para a representação digital do ativo.

### Listagem / Distribuição

Oferta em uma plataforma, nos termos da regulação vigente, com a aquisição dos tokens pelos investidores.

### Governança

Gestão do ciclo de vida da relação entre os investidores e a empresa emissora dos tokens, com o exercício dos direitos previstos em contrato.

O BTG Pactual, um dos maiores bancos de investimento da América Latina, tem liderado iniciativas na criptoeconomia brasileira com uma abordagem estratégica e inovadora.

Uma iniciativa pioneira do BTG foi o **token ReitBZ**, com lastro em recebíveis imobiliários relativos a imóveis sediados no Brasil, que foi ofertado apenas a investidores institucionais fora do Brasil. O token foi ofertado em maio de 2019, captando R\$ 23 milhões e teve **rendimento médio de 137,5% do CDI** até o encerramento da operação em fevereiro de 2023. Cerca de R\$ 4 milhões foram pagos aos investidores em três ciclos de distribuição de dividendos.

Com a plataforma **Mynt**, lançada em 2023, o BTG passou a ofertar o serviço de negociação de criptoativos ao público em geral.

Além disso, em 2024, o banco desenvolveu o **BTGDOL** em parceria com a **Circle**, um token que facilita a dolarização de investimentos e patrimônio, oferecendo exposição cambial de forma simples e acessível. Essa solução atende tanto a investidores interessados em diversificar suas carteiras quanto a empresas que desejam proteger-se contra a volatilidade cambial.

Por meio da editoria **Future of Money**, a Exame, empresa controlada pelo BTG, tem contribuído para disseminar conteúdo sobre os projetos e a evolução do mercado cripto no Brasil e no mundo.

---

A expansão da atuação do banco na criptoeconomia no Brasil tem sido cadenciada pela **evolução da regulação** no país. Os produtos criados têm conexão com os que são ofertados na mesa do banco, enriquecendo o portfólio de investimentos alternativos.

À medida que a tecnologia vai amadurecendo, são realizados novos experimentos com monitoramento contínuo da qualidade e segregação das camadas de risco, em especial a conexão on-chain/off-chain. Com novos casos de uso, espera-se que os participantes do mercado possam entender melhor as situações em que a tecnologia blockchain é aplicável e possam desenvolver novos produtos.

**mynt**  
BTG Pactual

Pioneirismo entre bancos

A tecnologia blockchain é explorada na concepção e estruturação de produtos, com maior eficiência, liquidez, controle e transparência nas atividades de escrituração, custódia e securitização, com vantagens em termos de governança e diligência em relação às operações tradicionais.

Com a democratização do acesso ao mercado de capitais pela oferta de ativos digitais, espera-se reduzir o custo de capital para empresas que buscam recursos e menor custo operacional para os intermediários, aliviando um legado de limitações tecnológicas e regulatórias das infraestruturas de mercado financeiro.



Ainda precisamos de bancos e instituições financeiras para integrar blockchain nos seus sistemas legados. Precisamos de uma movimentação regulatória antes disso para que haja clareza. Há um entendimento de que [tokenização] é uma infraestrutura, tecnologia e uma área nova de operação. É crucial que essas instituições se engajem com cripto para trazer a adoção em massa

**André Portilho**, head de Digital Assets e sócio do BTG Pactual - Exame





Infraestrutura para a web3,  
wallet e blockchain própria

Seu principal produto é uma **software wallet** mas a empresa também oferece uma **hardware wallet** e uma **plataforma de negociação**.

**4 milhões**

de usuários da software  
wallet da Klever

**190**

países com usuários  
do produto

A Klever é uma empresa de tecnologia com foco em prover **infraestrutura e suporte** a projetos no contexto da web3.

A utilização de blockchain pela Klever para garantir a integridade dos dados e transações não se restringe ao mercado financeiro, abarcando também os setores de **energia, saúde, logística, música, verificação de identidade, games e agronegócio**. A componente de tecnologia é mais intensa na empresa, que se vê mais como uma **techfin** do que uma fintech.

A empresa desenvolveu a plataforma de primeira camada **Klever Chain**, que permite a criação de aplicações descentralizadas (dApps) com redução de tempo de programação. A **Klever Virtual Machine** executa smart contracts com maior velocidade de execução e custos de transação reduzidos.



Investimentos alternativos  
e tecnologia

A Nexa Finance tem **três frentes de atuação**, participando da **originação e curadoria de ativos** (seu principal diferencial, pela experiência de mercado), a **gestão dos recursos**, a **estruturação** de operações e a subsequente **distribuição**, com a oferta de um sistema de gestão de portfólio (**Nexa Copilot**) para acompanhamento de investimentos híbridos

Brazil  
Tokenization  
Report 2024

THE FUTURE IS NOW

nexafinance FINTRENDR

Recentemente, a Nexa Finance divulgou o **Brazil Tokenization Report 2024**, em conjunto com a **FIntrender**.

A Nexa Finance é uma plataforma de investimentos alternativos que possui expertise como **gestora de recursos com soluções de tecnologia**. A empresa usa blockchain para redução de custos e melhoria da experiência do investidor, democratizando o acesso a produtos financeiros.

Os ativos tokenizados são de **crédito privado** e instrumentos de **renda fixa**, previamente selecionados e adquiridos pela gestora. A tecnologia é desenvolvida *in house*. Por ora a empresa realizou apenas ofertas privadas a gestoras, family offices e assessores de investimento.

Sua equipe é multidisciplinar, com competências de mercado financeiro e tecnologia, profissionais certificados e com grande experiência de mercado, com atuação prévia em family offices e gestoras de recursos de investidores sofisticados.

Para a empresa, o Brasil é um dos melhores países para se empreender no setor de ativos digitais e a regulação trará maior segurança jurídica e legitimidade para a criptoeconomia, maior maturidade das plataformas e seleção dos ativos com maior qualidade.



Token de investimento em direitos creditórios

## R\$ 250 milhões

emitidos em tokens de recebíveis, duplicatas, notas comerciais e cédulas de crédito bancário (CCB) desde 2021.

Apesar dos avanços, o modelo enfrenta barreiras significativas para alcançar maior escala, especialmente na oferta ao varejo, por falta de **segurança jurídica**, questões **culturais**, como a **percepção limitada** de investidores institucionais e de varejo sobre os **benefícios** da tokenização e a **liquidez** limitada no mercado secundário.

### Atores em uma operação com FIDC

Cedente  
Investidor  
Estruturador  
Distribuidor  
Administrador fiduciário  
Gestor de recursos  
Custodiante  
Agente de cobrança  
Auditor independente  
Agência de rating



O projeto **TIDC – Token de Investimento em Direitos Creditórios**, desenvolvido pela Liqi busca **descomplicar e reduzir os custos** associados às operações tradicionais com direitos creditórios, como os Fundos de Investimento em Direitos Creditórios (**FIDCs**), oferecendo uma alternativa inovadora baseada em blockchain.

Os FIDCs, embora amplamente utilizados no Brasil, apresentam uma estrutura complexa e onerosa. Essas operações requerem diversos prestadores de serviços especializados.

Essa multiplicidade de atores resulta em custos elevados e processos burocráticos. A tokenização dos direitos creditórios simplifica essa cadeia, reduzindo intermediários, automatizando processos por meio de contratos inteligentes e diminuindo os custos transacionais.

O TIDC foi estruturado pelo **Itaú BBA** e envolveu tokenização de direitos creditórios originados de operações de antecipação de recebíveis de empresas, cedidos pela **SB Crédito**. Nesse modelo, as empresas cedem seus recebíveis em troca de liquidez imediata, enquanto investidores adquirem tokens que representam frações desses direitos creditórios.

Na operação, a **Oliveira Trust** foi responsável pela **validação, gestão e custódia** dos direitos creditórios, assegurando a devida constituição e registro do lastro dos tokens emitidos, propiciando transparência e segurança jurídica aos investidores. A empresa também controlou as contas bancárias vinculadas aos pagamentos dos direitos creditórios.

Os tokens foram emitidos na blockchain, representando diretamente os direitos creditórios, sendo adquiridos pelo Itaú como único investidor. Os pagamentos foram realizados em stablecoins lastreadas em reais, tanto para a aquisição dos tokens como para os pagamentos às empresas originadoras dos direitos creditórios, fechando o ciclo da operação com eficiência e velocidade superiores às estruturas tradicionais.

A MobiUp é uma software house que desenvolve soluções para a web3, tendo realizado projetos no setor **elétrico** (financiamento de projetos e registro de excedente), no setor **imobiliário**, antecipação de **recebíveis** e tokenização de Cédulas de Produto Rural (**CPR**).

Fundada em **2008**, a empresa tem se dedicado à transformação digital, integrando tecnologias emergentes como **blockchain e inteligência artificial** para criar produtos seguros e eficientes.

Para a empresa, a aplicabilidade da tecnologia blockchain extrapola, em muito, o mercado de criptomoedas. A eficiência dos processos e a confiança são assegurados pelo registro distribuído, facilitando a criação de produtos digitais. Soluções a serem exploradas envolvem, por exemplo, o uso de blockchain para o **registro de propriedade intelectual** e o monitoramento do **histórico de manutenção de veículos**.

Nesse sentido, é preciso **educar o mercado** para entender em que a blockchain pode ajudar enquanto infraestrutura para melhorar eficiência, unindo forças para compreender que não são ativos meramente especulativos.

A MobiUp lançou em julho de 2024 uma ferramenta de **tokenização "white-label"**, permitindo que outras empresas ofereçam ativos tokenizados conforme as regras da CVM.

Além de projetos e parcerias, a Mobiup investe na capacitação de profissionais por meio de cursos especializados, como o **Blockchain para Devs**, voltado para desenvolvedores que desejam se especializar em blockchain. Com uma metodologia prática e orientada por especialistas do mercado, os alunos têm a oportunidade de trabalhar em projetos reais e explorar o potencial das novas tecnologias.

# mobiup

Tokenização white label  
para empresas

A MobiUp foi reconhecida como a única empresa do setor web3 a receber o **prêmio Innovative Workplaces 2024 da MIT Technology Review Brasil**, destacando-se por sua abordagem inovadora em gestão e desenvolvimento de produtos.

A empresa também se destacou **ao vencer** o "**Hackathon Web3: Tokenização do Patrimônio da União**", promovido pela Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União (SPU) do Ministério da Economia. A Mobiup apresentou uma plataforma que permite negociar criptoativos utilizando um "**Pix tokenizado**", facilitando transações e aumentando a transparência em processos de compra.

A netspaces trabalha desde 2021 recriando em ambiente digital os elementos fundamentais para todos os tipos de transações com imóveis, incluindo crédito e administração.

No caso da Netspaces, conforme a [documentação fornecida em seu site](#), há uma sociedade responsável pela gestão da plataforma de compra e venda de ativos virtuais e uma segunda sociedade, titular dos imóveis cujas frações são emitidas na forma de tokens.

A proteção dos investidores decorre do fato de que esta sociedade possui governança especial e patrimônio segregado da plataforma, de modo que a compra e venda e oneração dos imóveis que possui não pode ser realizada **sem o consentimento dos titulares dos tokens** e, em teoria, esses bens não poderiam ser impactados por obrigações sociais da plataforma.

No registro do imóvel tokenizado, há a indicação da existência de tokens de frações do imóvel, em uma relação de direito obrigacional entre os titulares dos tokens e a sociedade emissora, proprietária e sujeita ao [Regulamento da Propriedade Digital](#).

Uma vez Constituída a **propriedade digital**, a negociação **ocorrerá** na plataforma da Netspaces e os **direitos de uso e rendimentos** são distribuídos conforme a proporção detida por cada titular.

Os tokens são mantidos na **carteira digital** do titular. Ainda, há a possibilidade de oferecer os tokens como **garantia** para operações de crédito, o que não seria trivial com a utilização do imóvel para essa finalidade.

Os titulares dos tokens são responsáveis pelo pagamento de **tributos, taxas e outras obrigações associadas ao imóvel**, na medida da proporção por eles detida da propriedade digital. Cabe à sociedade proprietária exigir o cumprimento destes deveres. Na eventualidade de o débito de um titular exceder 5% do valor do imóvel, pode ocorrer um procedimento de **liquidação especial**, uma espécie de leilão dos tokens do devedor.



Propriedade imobiliária  
digital

A tokenização imobiliária busca facilitar a **aquisição de imóveis** (ou frações de imóveis), a realização de **investimentos** em imóveis e o **levantamento de recursos** para projetos imobiliários.

A propriedade digital cria um regime com redução de custos, maior transparência e simplificação operacional para as transações com imóveis, que podem se tornar **instantâneas e intermediadas por plataformas**. Surge uma transação imobiliária digital, em um sistema paralelo ao dos cartórios, mas nele respaldado.



## Tokenização de recebíveis

**R\$ 1 bilhão**

é a meta de sua carteira de ativos para 2025

**25 mil**

usuários cadastrados na plataforma

A empresa destaca o potencial transformador das plataformas de crowdfunding no mercado de capitais brasileiro, especialmente após as **interpretações regulatórias** trazidas pelos Ofícios Circulares SSE nº 04 e nº 06 da CVM, publicados em 2023.



Tokenizar ativos de crédito de forma regulada é algo que atrai mais investidores. Acredito que isso vai trazer mais crédito para pequenas e médias empresas. Temos uma plataforma que antecipa recebíveis para pequenas empresas que jamais conseguiriam acessar o mercado de capitais de forma direta.

**Gustavo Blasco**, CEO do Grupo GCB - *Valor*



A PeerBR é o braço de tokenização e investimentos alternativos do grupo GCB e tem autorização da CVM para atuar como plataforma de crowdfunding. Os tokens ofertados representam créditos originados em operações do grupo GCB, especialmente duplicatas.

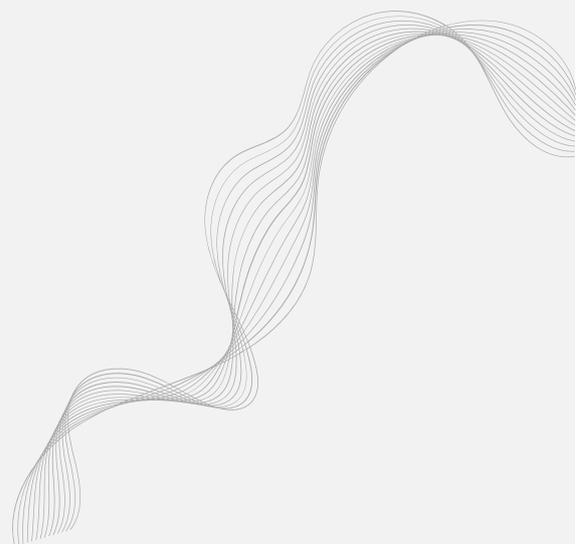
A PeerBR foi a primeira tokenizadora de recebíveis a se regular pela CVM, e que, em menos de um ano desde sua regulação, alcançou mais de **R\$410 milhões** em ativos de crédito privado emitidos via **crowdfunding** apenas em **2024**.

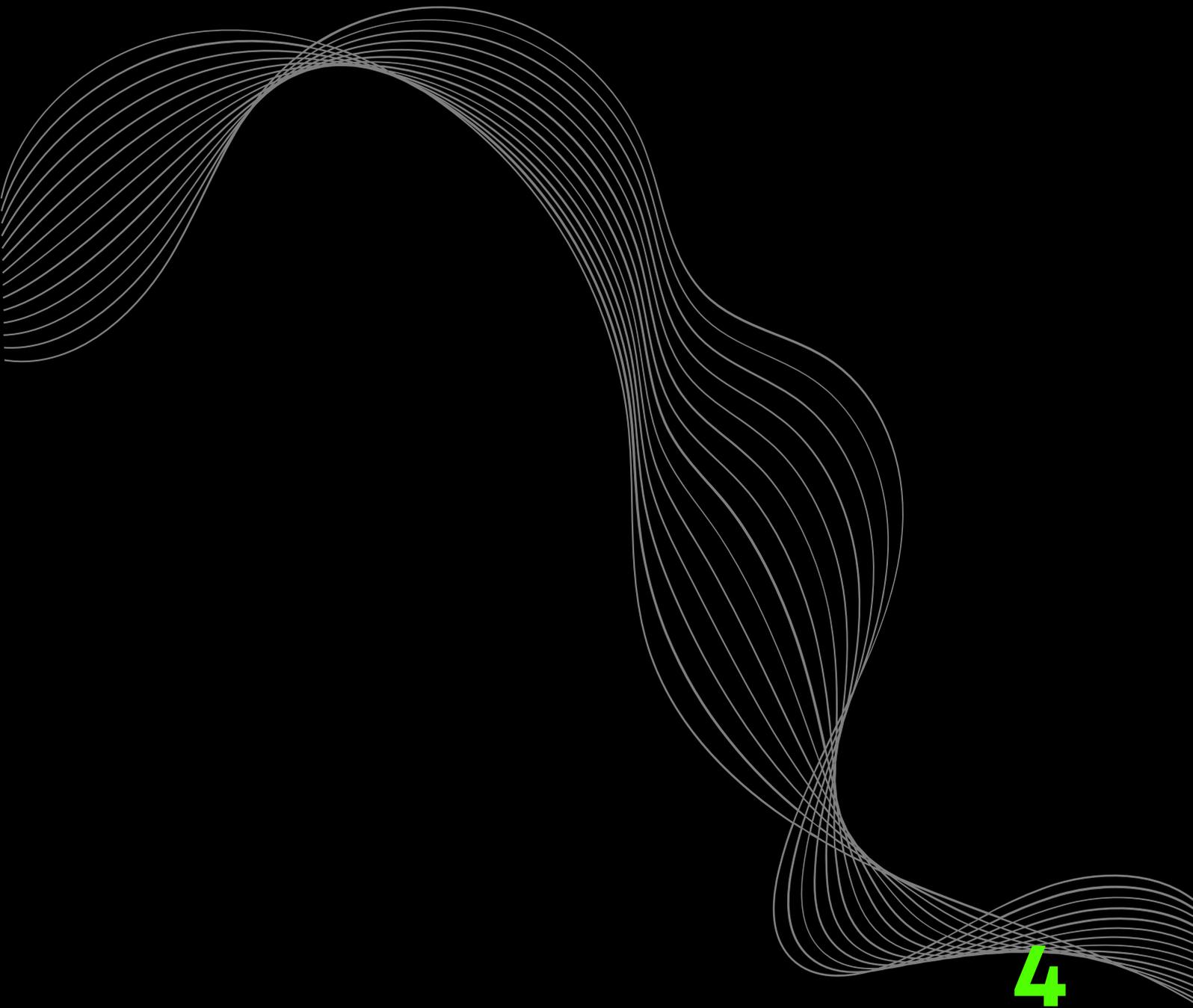
A PeerBR ressalta que seus diferenciais são, além dos **retornos mais atrativos** que os investimentos tradicionais de renda fixa, realiza uma **curadoria cuidadosa dos projetos** para garantir o rendimento prometido aos investidores.

A tokenização, neste caso, não é tão alardeada no material de divulgação da empresa, sendo utilizada especialmente para reduzir os custos de emissão e, com isso, melhorar a eficiência e rentabilidade do processo de distribuição, assim como incrementar o retorno aos investidores.

No processo de tokenização das duplicatas eletrônicas geradas pela fintech **Adiante Recebíveis**, também do grupo GCB, a nota fiscal e o contrato de cessão são assinados digitalmente em um processo que está à disposição dos usuários **24 horas por dia, 7 dias por semana**.

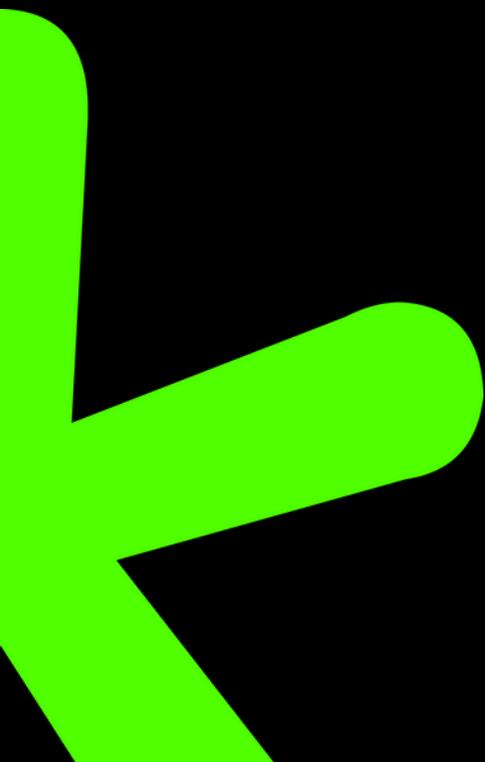
A plataforma PeerBR oferece, ainda, a negociação de outros produtos, como precatórios, recebíveis judiciais, consórcios e criptomoedas.





4

# Um olhar adiante





## As tecnologias descentralizadas podem transformar o mercado financeiro.

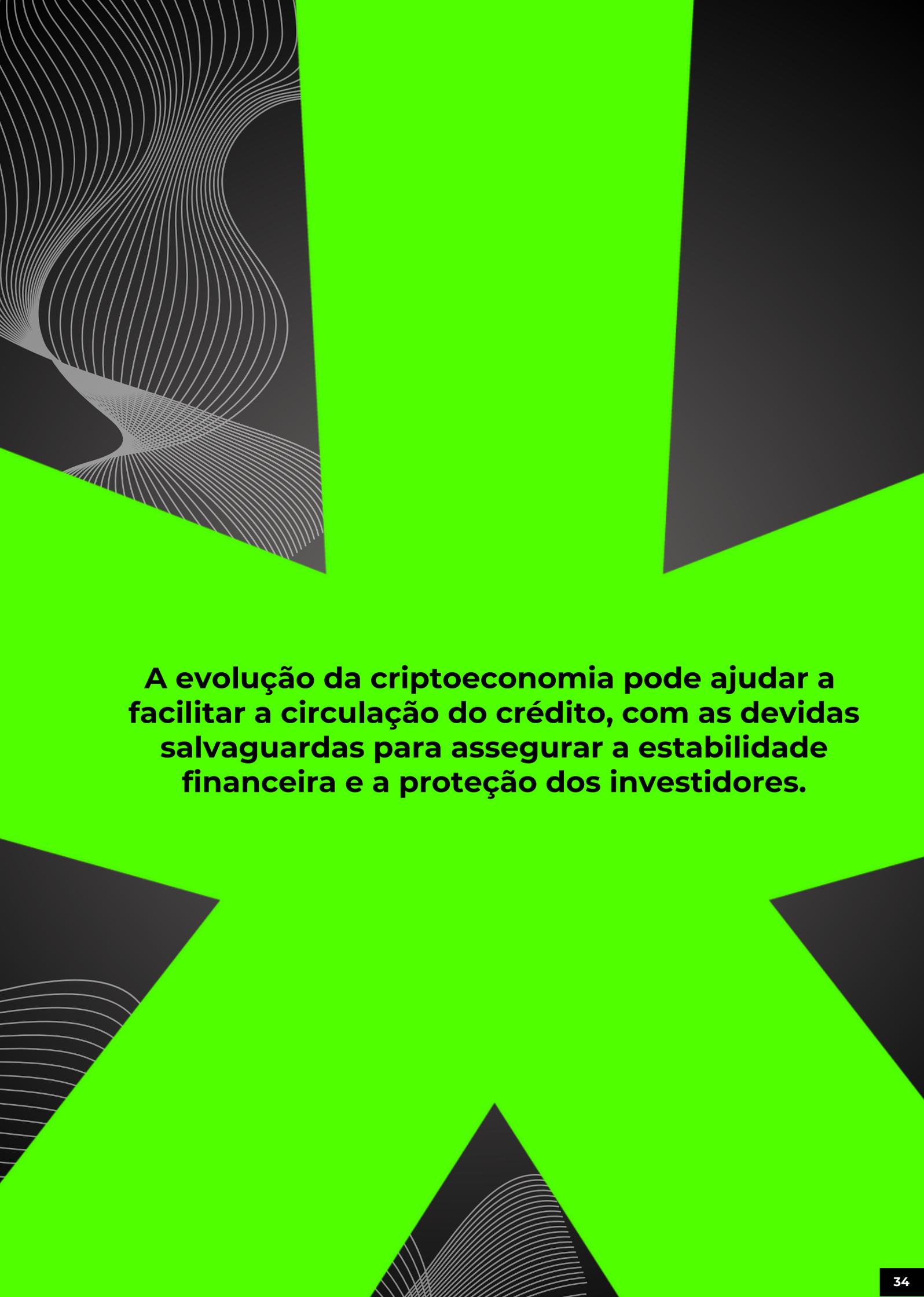
A troca de dados entre sistemas dos bancos pode fomentar a **concorrência** no mercado de **crédito** e de **pagamentos** e a **interoperabilidade** nos serviços de infraestrutura de mercado pode mudar radicalmente toda a lógica do sistema de distribuição de valores mobiliários em nosso país, com a **redução ou eliminação de alguns intermediários**.

A inovação pode **reduzir custos operacionais** da estruturação de emissões de valores mobiliários e da dinâmica de instituições financeiras, possibilitando a oferta de **melhores retornos** e tornando o **mercado acessível** a um maior número de **investidores** e **empresas** que desejam se financiar.

Ainda, seria possível fomentar a concorrência no mercado de capitais, pois a infraestrutura seria compartilhada (cadastro de usuários e controle da propriedade dos valores mobiliários), com a **compensação e liquidação programáveis** e **entrega contra pagamento** em sintonia com o projeto do **real digital**.

A existência de múltiplas bolsas no país ou da negociação dos mesmos ativos em diversas bolsas no mundo (como ocorre com as exchanges de criptoativos) pode ser o **lugar comum**, potencialmente aumentando a **liquidez** e o **público** de investidores para **além das fronteiras** de um único país.

**Tecnologia** e **regulação** surgem como instrumentos de **inovação**, dando suporte à criatividade dos agentes de mercado. **Regular** não é dizer “**não**”, mas ajudar na construção de **caminhos seguros** para que possamos chegar ao “**sim**”.



**A evolução da criptoeconomia pode ajudar a facilitar a circulação do crédito, com as devidas salvaguardas para assegurar a estabilidade financeira e a proteção dos investidores.**

# abcripto\*

**Whatsapp**

55 11 94483-1008

**Email**

contato@abcripto.com.br

**Site**

[www.abcripto.com.br](http://www.abcripto.com.br)

**Sede**

Rua Cardeal Arcoverde, 1641 - Conj. 103/104,  
Pinheiros - São Paulo - SP - CEP 05407-002

**Acompanhe nossas novidades nas redes sociais!**

