



# FAQ

## DIGITALIZAÇÃO DE IMÓVEIS

# O que é o Alpha Token?

O ALPHA TOKEN é um ativo imobiliário que transforma o empreendimento físico em digital, a vantagem desse processo é permitir que qualquer pessoa possa investir no mercado imobiliário, adquirindo frações de imóveis de maneira rápida, prática e muito segura, através da rede blockchain.

O ativo imobiliário Alpha Token é lastreado em 18 unidades físicas dos apartamentos do empreendimento ALPHA VERSAILLES, localizado na região central da cidade de Sorocaba, no estado de São Paulo, Brasil.

As unidades garantidas e geradoras do lastro são as seguintes: Unidades: 11-13-21-23-31-41-51-53-61-71-81-91-93-101-103-113-121-143 totalizando 2.212,25 m<sup>2</sup> gerando 201.500 tokens.

Com as seguintes características:

Para mais informações sobre o empreendimento Alpha Versailles acesse: [www.torrealpha.com.br](http://www.torrealpha.com.br)

**Os token Holder terão direito a unidades de acordo com a ordem cronológica de aquisição**

# Quais são as principais vantagens do Alpha Token?

O objetivo do Alpha Token, é permitir que qualquer pessoa possa fazer a compra de um imóvel de forma fracionada, ou seja, tornar a compra acessível a partir da tecnologia blockchain, que tem como benefícios: segurança, transparência, imutabilidade e registro com a tecnologia criptografada

Vantagens do ALPHA TOKEN em relação a uma compra normal de imóvel:

- Baixo risco de exposição do seu patrimônio;
- Segurança da rede Blockchain
- Desburocratização;
- Não necessita de aprovação de crédito;
- Simplicidade;
- Lastro mais seguro de mercado;
- Investidores de todos os perfis;
- Democrático;
- Seguro;
- Facilidade nas transações;
- Pode ser usado para integralizar no capital social da empresa;
- Mais Liquidez;
- Sem Juros (0%);
- Ágil e Rápido
- Valorização de acordo com o mercado;
- Globalizado;

# Quais são as vantagens do Alpha Token em relação aos fundos imobiliários?

- Menos burocracia;
- Maior liquidez com mercado secundário;
- Investimentos a partir de R\$100,00;
- Gestão pelo Token Holder através de mandato;
- O Token Holder pode requerer o imóvel em seu nome a qualquer momento, desde que tenha quantidade suficiente de tokens para quitar o apartamento;
- O Token Holder pode utilizar o imóvel para moradia ou trabalho;
- Facilidade de transferências;
- Fracionamento do Ativo, o ALPHA TOKEN fraciona, a Cota de fundo não;
- Independência, pois o Token Holder pode mover e armazenar os tokens sem depender de aprovação de um determinado grupo ou entidade;
- Possibilidade de negociação do ALPHA TOKEN a qualquer momento;
- O ALPHA TOKEN soluciona o problema de concentração num imóvel só, pois facilmente pode vender parte;
- Global e não só local;
- Menos Engessado;
- O ALPHA TOKEN pode ser usado como meio de pagamento;
- O ALPHA TOKEN pode ser utilizado facilmente na integralização de

# Quais são as vantagens do Alpha Token em relação aos fundos imobiliários?

- capital social de empresa;
- O ALPHA TOKEN não precisa transacionar em uma Bolsa de Valores;
- O ALPHA TOKEN não precisa de uma Clearing para liquidar a operação;
- O ALPHA TOKEN não tem os custos de liquidação de uma cota;
- O Token Holder pode vender o token para o mundo inteiro sem a necessidade de fechar câmbio para realizar ou receber pagamento;
- Para transações internacionais não precisa contratar empresa de remessa de valores;
- O Token Holder recebe os valores de rendimentos e/ou uma venda, direto em sua wallet ou conta digital na hora, já no fundo a pessoa recebe o valor numa corretora e depois de dois dias na conta;
- Liberdade e possibilidade para viver em qualquer lugar do mundo, manter e gerir os ativos da mesma forma. Já no fundo deve manter um conta local mesmo estando fora e para receber o dinheiro teria que contratar empresa de câmbio remotamente e enviar a remessa da conta de corretora local, para a conta bancária no Brasil e posteriormente fazer o câmbio e enviar o dinheiro para uma conta no país que você se encontra, coisa que não acontece com o ALPHA TOKEN;
- Possibilidade de utilização do ALPHA TOKEN como uma forma de auto financiamento de um imóvel de acordo com a sua disponibilidade de dinheiro, sem a necessidade de aprovação de financiamento bancário.

# O Alpha Token é Seguro?

O Alpha Token é muito seguro! A segurança do Alpha Token está baseada em 4 Pilares:

a) Auditoria do Lastro: Antes de um imóvel ser digitalizado e inserido como lastro real de um token, a MB, através de seus membros especializados, realiza uma auditoria geral, completa e detalhada em todos os aspectos envolvendo o imóvel, tais como documentação, pendências sobre o imóvel, ações judiciais, estado do imóvel, situação do imóvel e de seus proprietários, impostos, valor de mercado, situação do emissor, entre outras verificações e análises. Somente após essa auditoria o imóvel, caso esteja tudo em ordem, será digitalizado e se transforma em ALPHA TOKEN.

b) Ecossistema: Um ponto fundamental para a Segurança é a governança do ALPHA TOKEN e de seus referentes lastros. Para isso, a MLB homologou alguns parceiros para dar tranquilidade ao proprietário de um ALPHA TOKEN. Esse ecossistema de parceiros homologados conta com empresas líderes e reguladas preocupadas em dar facilidade, rapidez e segurança ao ALPHA TOKEN, permitindo que o Token Holder foque em construir seu patrimônio imobiliário sem preocupações deixando toda a parte burocrática e complicada com a MLB.

As empresas parceiras são Gestoras de Patrimônio Reguladas em seus países, Escritório de Advocacia Especializado, Gestora de Ativos Digitais e Custodiante.

c) Vinculação Jurídica Pública: O ALPHA TOKEN é tecnicamente um arquivo digital, sua vinculação com o lastro fica somente na responsabilidade privada assumida entre a MLB, Emissores e Parceiros Homologados, ou seja, além dos documentos jurídicos privados (entre partes) que vinculam o imóvel à um ALPHA TOKEN específico e à sua governança, existe uma vinculação jurídica pública que gera obrigação de fazer entre as partes que consiste em uma Escritura Pública de Compromisso Registrada em Cartório que aumenta a segurança de qualquer portador de ALPHA TOKEN, mesmo não registrado em nossa plataforma.

d) Tecnologia: O ALPHA TOKEN dispõe da tecnologia mais segura conhecida no mundo atual, a tecnologia Blockchain. Essa tecnologia é descentralizada e por isso gera muita independência

# O Alpha Token é Seguro?

para o dono do ALPHA TOKEN, pois ele não fica sempre na dependência da MLB para as suas transações, muito pelo contrário. As transações nessa tecnologia são representadas por um bloco que está diretamente ligada a muitos outros blocos que representam outras transações. Cada bloco contém informações, como data e hora da transação, e ganha uma identificação chamada de “hash”, que funciona como uma impressão digital.

Além de suas informações individuais, cada bloco está ligado ao bloco anterior, que possui uma hash própria, formando, assim, uma cadeia de blocos. Isso faz com que, na prática, nenhum bloco possa ser acessado individualmente, já que eles estão em cadeia e, qualquer alteração, nessa sequência, pode ser facilmente notada e defendida pelo sistema. Outro ponto de destaque para o ALPHA TOKEN é a rede segura e o fato dessa rede se encontrar totalmente descentralizada. Ao contrário de redes fechadas em uma organização ou em um governo central, a blockchain é uma rede descentralizada, onde cada minerador (pessoas que trabalham para manter essa cadeia de informações segura) tem uma cópia de toda a cadeia de informações. Assim, uma invasão hacker ou ação de alguma pessoa mal intencionada são ineficazes contra a tecnologia, pois ela teria que ser feita em, pelo menos, mais de 50% da rede e ao mesmo tempo, que, como dissemos, é descentralizada.

Qualquer novo bloco que é adicionado à rede, passa pelo processo de validação dos mineradores, que, por maioria simples, validam (ou não) a informação. Daria para comparar a um livro contábil, porém tecnológico, gigantesco e transparente para o mundo todo. Isso também não significa que todo mundo vai poder ver os dados de sua transação. Os blocos verificados também são criptografados, o que os torna invioláveis. Não podem ser corrompidos, alterados ou apagados. Apesar de toda essa segurança e tecnologia, ainda protegemos a segurança dos ALPHA TOKEN e de seus proprietários de forma tradicional, ou seja, em caso de furto ou roubo do ALPHA TOKEN, no caso de perda das chaves e senhas e entre outros casos. Isso é possível pois confeccionamos os nossos ALPHA TOKEN com um sistema que permite verificar o último dono, possível e também realizar o bloqueio e retirada do ativo da carteira de um fraudador e até mesmo destruir o ALPHA TOKEN e salvar o imóvel físico do lastro. Isso significa que ALPHA TOKEN é comprovadamente seguro e livre de vulnerabilidades.

# Porque escolher o Alpha Token e não um imóvel tradicional?

Simplesmente porque a tokenização de ativos é o futuro do mercado imobiliário.

O mercado imobiliário atual é uma constelação de dificuldades e problemas, mas o principal deles é a dificuldade de se acessar um imóvel, ou seja, a grande dificuldade é TER um imóvel físico, isso devido a dificuldade de comprovação de renda, análise de crédito, custo do imóvel, taxas de juros altíssimas, entre outros.

Com o ALPHA TOKEN, os problemas e dificuldades são resolvidos pois a MB já cuidou dessa parte cuida da parte não interessante.

Além disso O ALPHA TOKEN tem muitas outras vantagens, tais como:

- Simplicidade e Leveza;
- Rapidez e Transparência;
- Fracionamento e Acessibilidade;
- Segurança da Tecnologia e da Regulação;
- Liquidez Global e Diversificação;
- Redução de Custos;
- Utilização do imóvel e/ou seu Resgate;
- Renda Extra recorrente em diversos imóveis, inclusive em Euro e Dólar;

Mas a principal vantagem de adquirir um ALPHA TOKEN e não um imóvel em si é a força que uma pessoa ganha ao juntar-se a outras pessoas com o mesmo objetivo. O ALPHA TOKEN permite que pessoas entrem no desejado mercado imobiliário que antigamente, sozinhos, não conseguiriam ou teriam dificuldade, pois com a união dos donos dos ALPHA TOKEN é possível enfrentar as dificuldades e os grandes players do setor.

Assim, o ALPHA TOKEN tem como vantagem ser uma ferramenta que os membros têm para entrar nesse mercado fechado pelos tubarões e pelas pessoas mais abastadas.

# Posso morar no imóvel?

**Sim isso é totalmente possível!**

O imóvel é do proprietário do ALPHA TOKEN, e com isso todos os seus direitos são deste proprietário do token.

O proprietário do ALPHA TOKEN tem sempre a preferência em utilizar o imóvel somente devendo cumprir as regras do Regulamento do ALPHA TOKEN em relação aos demais proprietários, pois são seus sócios neste imóvel. Tudo está no Regulamento do ALPHA TOKEN.

# Para quem é o Alpha Token? Qual sua missão?

Para aqueles que querem ser INCLUÍDOS no mercado imobiliário, e querem o novo, mudança, agilidade, acesso e mobilidade. Tudo isso com muita segurança. É para aqueles que sempre quiseram construir um patrimônio imobiliário e que quando pensavam em comprar um apartamento o preço era de 200 mil, mas quando conseguiam o dinheiro, o imóvel já tinha subido para 300 mil e tinham que juntar novamente mais dinheiro para a diferença e na hora da compra o mesmo imóvel havia subido novamente para 500, 800, sucessivamente e mais de milhão e assim viam o sonho do imóvel próprio e de construção de patrimônio cada vez mais impossível e distante.

Para aqueles que perceberam nessa dificuldade duas coisas: Que imóvel sempre valoriza e que sozinho não iriam conseguir nunca. Para aqueles que desejam se juntar para serem mais fortes... Para aquelas milhões e milhões de pessoas que ficam dizendo: “Não quero gastar tempo precioso da minha vida para conseguir comprar apenas um imóvel! Eu quero AGORA! Eu posso! Eu mereço!”

Por isso, o ALPHA TOKEN é para aqueles que buscam construir sua carteira de imóveis pelo mundo todo com união, facilidade e sem estresse. Assim a Missão do ALPHA TOKEN é suprir as necessidades de construção de patrimônio imobiliário de nossos membros através da modernização do Mercado Imobiliário Tradicional para que todos possam ser proprietários de imóveis e transformar o rito de compra de um imóvel de um processo arcaico com muita pouca informação, off-line, local e analógico para algo totalmente tecnológico, rápido, mais simples, mais seguro e, principalmente, mais barato!

# O futuro que tange o mercado imobiliário?

Logicamente, prever o futuro não é algo fácil. Mas analisando as tendências e estudos é claro que o futuro do mercado imobiliário e da propriedade será muito diferente do que é hoje. Apostamos que o futuro da propriedade será diferente.

Uma nova geração, gigantesca, está aí! Eles não pensam como os seus pais, não se vestem como eles e seu conceito de trabalho e propriedade é totalmente diferente. Querem ser nômades, não querem carros e nada que os prendem em um lugar somente.

Querem morar, andar, ir e vir onde bem entendem..., onde é interessante para eles naquele momento de vida. Sabendo disso, é lógico que não irão comprar imóveis como seus pais faziam... Irão querer agilidade e facilidade...

Essa geração deseja que a compra de um imóvel seja algo divertida, simples, moderna, empolgante, inspiradora e o principal GLOBAL e ACESSÍVEL! E o ALPHA TOKEN pensa e compartilha dessa visão, independente se os jovens são de 18 ou de 70 anos, pois juventude, meus amigos(as), é só um estado de espírito. E o ALPHA TOKEN é o futuro da propriedade...

Ele é o IMÓVEL MÓVEL, Ele dá preferência aos seus donos de utilizarem os seus imóveis... Dá os frutos dos seus imóveis remotamente...

Dá a possibilidade de se ter imóveis rapidamente em qualquer lugar do mundo.



# ALPHA TOKEN

