

WHITEPAPER

DIGITALIZAÇÃO DE IMÓVEIS

Resumo

Este whitepaper apresenta a MLB CONSTRUTORA e seu token representativo de direitos de propriedade imobiliária chamado Alpha Token.

O Alpha Token é uma forma de dar acesso ao mercado imobiliário para diversas pessoas que desejam adquirir um imóvel e encontram dificuldades para adquirir um imóvel em sua totalidade.

O Alpha Token facilita a venda de frações de imóveis, no caso específico, do apartamento de alto padrão intitulado Alpha Versailles, localizado na cidade de Sorocaba, Estado de São Paulo e construído pela MLB Construtora.

1. Introdução

A tokenização imobiliária é um processo no qual o instrumento dos direitos do ativo imobiliário são criados como tokens digitais em uma blockchain. A tokenização imobiliária oferece aos adquirentes acesso sem precedentes a ativos imobiliários privados com transparência, segurança e liquidez.

Com o Alpha Token, a MLB CONSTRUTORA acabou com os processos de aquisição de imóveis caros, baseados em papel, demorados e com uma liquidez muito baixa, pois agora os processos na aquisição de imóveis da MLB CONSTRUTORA são digitalizados, automatizados, com negociação imediata e com muito mais liquidez pois o imóvel pode ser rapidamente vendido em frações e para qualquer pessoa no mundo todo em minutos.

1.1 Empreendimentos Imobiliários

Os empreendimentos imobiliários são projetos voltados para o desenvolvimento e construção de imóveis, como residências, prédios comerciais, shopping centers, condomínios, entre outros. Esses empreendimentos são realizados por empresas ou investidores com o objetivo de criar e comercializar propriedades para diferentes fins.

Esses projetos normalmente envolvem diversas etapas, desde a aquisição do terreno até a entrega das unidades construídas aos compradores ou locatários. Os empreendimentos imobiliários exigem um planejamento cuidadoso, envolvendo estudos de mercado, análise de viabilidade financeira, obtenção de licenças e autorizações, contratação de profissionais especializados, como arquitetos e engenheiros, e coordenação de todas as etapas da construção.

Os empreendimentos imobiliários podem ser realizados por empresas de construção e desenvolvimento imobiliário, que atuam como incorporadoras e promotoras, ou por investidores individuais ou institucionais que desejam obter retorno financeiro por meio do desenvolvimento e venda ou locação de imóveis.

Esses empreendimentos podem ter diferentes características e finalidades, dependendo do segmento de mercado que pretendem atender. Por exemplo, um empreendimento residencial pode ser projetado para oferecer unidades habitacionais de diferentes tamanhos e configurações, atendendo a diferentes perfis

1.1 Empreendimentos Imobiliários

de compradores. Já um empreendimento comercial pode ser voltado para a construção de espaços comerciais, como escritórios, lojas ou restaurantes, visando atrair inquilinos que desejem estabelecer seus negócios nesses locais.

Uma das principais motivações por trás dos empreendimentos imobiliários é a busca por lucratividade e retorno financeiro. Ao construir e vender ou alugar imóveis, os empreendedores esperam obter ganhos financeiros através da valorização dos imóveis, receitas de aluguel ou margem de lucro na venda das unidades.

Além disso, os empreendimentos imobiliários também desempenham um papel importante no desenvolvimento urbano e na oferta de infraestrutura. Esses projetos contribuem para a expansão das cidades, a geração de empregos na construção civil e a melhoria da qualidade de vida das pessoas, proporcionando espaços habitacionais e comerciais adequados às necessidades da sociedade.

Em resumo, os empreendimentos imobiliários são projetos de desenvolvimento e construção de imóveis com o objetivo de atender às demandas do mercado por espaços habitacionais, comerciais e de serviços. Esses projetos são realizados por empresas ou investidores individuais, visando construção de patrimônio e a contribuição para o desenvolvimento urbano.

1.2. O problema da barreira de entrada

Investir em imóveis pode ser uma estratégia financeira atrativa devido aos potenciais retornos e estabilidade que o mercado imobiliário pode oferecer. No entanto, uma das principais dificuldades enfrentadas pelos investidores é a alta barreira de entrada representada pelo custo de aquisição de um imóvel inteiro.

O custo de aquisição de um imóvel completo pode ser significativo e fora do alcance de muitos investidores individuais. Dependendo da localização e das características do imóvel, o valor necessário para a compra pode ser elevado, exigindo uma quantia considerável de capital disponível. Isso cria uma dificuldade para aqueles que desejam entrar no mercado imobiliário, mas não têm os recursos financeiros para adquirir um imóvel completo.

Essa alta barreira de entrada limita a acessibilidade e a participação de muitas pessoas no mercado imobiliário. Além do valor de compra, há também outros custos associados à aquisição de um imóvel, como impostos, taxas legais e despesas de manutenção. Esses fatores aumentam ainda mais os desafios enfrentados pelos investidores individuais.

No entanto, é importante ressaltar que existem alternativas para contornar essa dificuldade. Uma opção é considerar a aquisição de

1.2. O problema da barreira de entrada

frações de imóveis por meio de tokens imobiliários baseados em blockchain. Essas soluções permitem que os investidores tenham uma participação proporcional em um imóvel ou em um portfólio diversificado de imóveis, compartilhando os custos e os benefícios associados. Essa abordagem permite que os investidores acessem o mercado imobiliário mesmo com recursos financeiros limitados, ao mesmo tempo em que diversificam seus investimentos e aproveitam as oportunidades oferecidas pelo setor.

1.3. Oportunidade de compra de imóvel fracionado

Comprar um imóvel de forma fracionada é uma solução inovadora e acessível para entrar no mercado imobiliário, oferecendo uma oportunidade única de adquirir uma propriedade mesmo diante da alta barreira de entrada representada pelo alto custo de aquisição de um imóvel inteiro.

A aquisição fracionada de imóveis permite que os investidores comprem uma fração do imóvel. Essa abordagem revolucionária proporciona benefícios significativos, tornando a compra de imóveis uma realidade para um público mais amplo.

Uma das principais vantagens de comprar um imóvel de forma fracionada é a redução da necessidade de um grande montante de capital para entrar no mercado imobiliário. Ao adquirir apenas uma fração do imóvel, os investidores podem investir com recursos financeiros menores, tornando a compra de imóveis mais acessível e viável para um público mais diversificado.

Essa oportunidade de compra de imóveis fracionados também oferece flexibilidade aos investidores. Eles podem escolher a quantidade de frações de imóveis que desejam adquirir, com base em sua capacidade financeira e objetivos de investimento. Dessa forma, os investidores têm a liberdade de diversificar seu portfólio de investimentos, adquirindo frações de diferentes imóveis em locais variados.

1.3. Oportunidade de compra de imóvel fracionado

Outro aspecto positivo de comprar imóveis fracionados é a possibilidade de aproveitar os benefícios do mercado imobiliário, como a valorização do imóvel ao longo do tempo. À medida que o imóvel se valoriza, as frações também podem ganhar valor, permitindo que os investidores desfrutem dos retornos proporcionados pelo mercado imobiliário, mesmo com um investimento menor.

Além disso, a aquisição fracionada de imóveis oferece praticidade e liquidez adicionais. Os investidores podem comprar e vender suas frações com mais facilidade, em comparação com a venda de um imóvel inteiro, tornando o processo mais ágil e eficiente. Essa flexibilidade é especialmente valiosa em situações em que os investidores precisam acessar seu capital rapidamente ou fazer ajustes em seus portfólios.

Em suma, comprar um imóvel de forma fracionada é uma solução inovadora e uma oportunidade real de entrar no mercado imobiliário. Essa abordagem reduz a barreira de entrada representada pelo alto custo de aquisição de um imóvel inteiro, permitindo que um público mais amplo possa se tornar proprietário de uma fração de um imóvel. Com benefícios como acessibilidade, flexibilidade e a possibilidade de aproveitar a valorização do imóvel, a compra de imóveis fracionados abre novas portas para os investidores no mercado imobiliário.

2. A MLB Construtora e incorporadora

Em mais de uma década de existência a MLB Construtora contribui para mudar o jeito usufruir da cidade e investir no mercado imobiliário. Desenvolvendo empreendimentos que acompanhe o momento de vida de cada pessoa, trazendo muito mais qualidade, pois conseguimos agregar inovação, tecnologia, serviços, mobilidade urbana, economia compartilhada dentro de uma arquitetura com design moderno e eficiente, buscando sempre referencias mundiais para inspirar nossos projetos.

Devido a sua flexibilidade e competência em acompanhar as oscilações do mercado a MLB é uma das empresas com maior lucratividade entre as empresas do setor de incorporação e construção de Sorocaba. Com uma estrutura enxuta e eficiente, que permite maior facilidade para ajustar se ao mercado de incorporação com foco em médio e alto padrão. A MLB prioriza a transparência no trabalho e no relacionamento com seus clientes, através de uma filosofia cujo objetivo é trazer um alto padrão arquitetônico e alta qualidade de acabamentos em todos seus projetos, aliado a um atendimento personalizado para cada cliente.

Acesse o site e conheça mais a MLB www.mlbconstrutora.com.br

3. O empreendimento Alpha Versailles

Para os franceses o Palácio de Versailles simboliza o poder e riqueza. É um ícone que representa um padrão da vida luxuosa.

Inspirado neste conceito foi idealizado o residencial Alpha Versailles um empreendimento exclusivo onde o diferencial da arte está presente em todos os ambientes.

O Alpha Versailles é um residencial que consiste em apartamentos de Alto Padrão, torre única, com 106 a 112 m², lazer completo 100% mobiliado, infraestrutura para carro elétrico , varanda gourmet , porcelanato de alto padrão nas áreas frias, laminado nos quartos, infraestrutura para ar condicionado nos quartos e salas, aquecimento a gás natural, persiana integrada, nichos nos banheiros, carregador USB nos quartos , suites e sala.

3.1. Localização e Acesso

As unidades (apartamentos) do empreendimento estão localizadas na Rua Mario Aurélio Dias , 20 - Vila Augusta , Sorocaba - SP. O imóvel tem o registro de memorial de incorporação sob nº 16.4627 pelo 2º cartório de registro de Sorocaba.

Conheça o empreendimento em:
<https://mlbconstrutora.com.br/alpha-versailles/>

4. O Alpha Token

O ALPHA TOKEN é um ativo imobiliário digital. Isso significa que ele é representação digital, única e exclusiva de um ativo real. Ou seja, estão diretamente vinculados, quando você compra um token você adquire a parte equivalente daquela propriedade.

Assim, o Alpha Token desempenha um papel fundamental na democratização do investimento no mercado imobiliário, pois representa a fração do imóvel e oferece uma série de benefícios que facilitam a participação de um público mais amplo nesse setor.

Ao adquirir o Alpha Token, os compradores tem a oportunidade de se tornarem proprietários de uma fração do imóvel. Essa fração é representada pelo token e confere direitos e benefícios associados à propriedade, como participação em possível locação do imóvel e potencial valorização no mercado.

Uma das principais vantagens do Alpha Token é a facilidade de compra do imóvel Alpha Versailles. Enquanto a aquisição de um imóvel inteiro pode ser financeiramente inacessível para muitos investidores individuais, a compra fracionada por meio do Alpha Token reduz a barreira de entrada, permitindo que eles invistam com recursos financeiros menores. Isso torna o mercado imobiliário mais democrático, proporcionando a oportunidade de se tornar proprietário de imóveis a um público mais amplo.

Portanto, o Alpha Token é um token vinculado aos direitos de unidades autônomas e determinadas do empreendimento Alpha Versailles, sendo, portanto, um token que refere-se à representação digital dos direitos de propriedade de um imóvel ou conjunto de imóveis, tendo sua natureza jurídica e característica totalmente diferente da propriedade civil. A oferta e seus respectivos termos, normas e regras de aquisição de imóveis digitalizados e outras características existentes são realizados e formalizados pela UNION DIGITAL que é a emissora.

4.1. Nome do Token e Símbolo

O Token terá o nome de ALPHA TOKEN - REAL ESTATE RIGHTS com o símbolo “APH”, emitidos pela UNION DIGITAL, em território brasileiro e provenientes do Smart Contract na Rede Binance Smart Chain.

4.2. Formas de Aquisição

Os Alpha Tokens poderão ser adquiridos através de plataforma digital ou através dos parceiros homologados.

4.3. O Valor do Token

Os Tokens representam a propriedade de 2212,25 metros quadrados de 18 unidades (apartamentos) do Imóvel localizado na Rua Mario Aurélio Dias , 20 - Vila Augusta , Sorocaba - SP. O empreendimento é composto por 60 unidades autônomas de um edifício de apartamentos intitulado Alpha Versailles. Seu preço será, portanto, o preço referente à metragem quadrada destas unidades selecionadas.

As unidades garantidoras e geradoras do lastro são as seguintes: 11-13-21-23-31-41-51-53-61-71-81-91-93-101-103-113-121-143 totalizando 2.212,25 m² o que gerou 201.500 tokens.

Cada unidade de Alpha Token equivale aos direitos à 0,01 metros quadrados de acordo com o contrato de venda do token e Regulamento do Alpha Token ou em equivalência proporcional, nos casos de fracionamento do token de acordo com as regras de resgate encontradas nestes instrumentos jurídicos, principalmente no contrato de venda no mercado primário, no PEP - Parâmetros Específicos da Propriedade do Alpha Token e na legislação brasileira sobre o tema.

4.4. Da emissão

Os Alpha Tokens foram cunhados antes do início das vendas e já estão lastreados no ativo físico, que são os Direitos sobre os Imóveis. Assim, os Tokens correspondem desde a sua cunhagem a uma determinada quantidade de metros quadrados prevista nesse documento.

4.5. Dados do Alpha Token

4.5.1 Dados do Contrato

Hash - 0xFDB7161548987834b85c768515AEaf5dEF79e7C7

4.5.2 Dados do Token

Hash/Endereço

Token: <https://bscscan.com/token/0xFDB7161548987834b85c768515AEaf5dEF79e7C7>

4.5.3 Endereço Proprietário Smart Contract

<https://bscscan.com/address/0x44520c5e1a48e3647f541781a72252838b198115>

4.5.4 Quantidade Total de Tokens

201.500 tokens.

4.5.5 Quantidade Total de Metros Quadrados

2.212,25 m²

4.6.1 Forma de Estabilização do Token

A estabilização do Token é realizada através da vinculação do Token com a propriedade de 2.212,25 metros quadrados do empreendimento Alpha Versailles. Dessa forma, há toda a documentação jurídica obrigatória onde vincula o Alpha Token à metragem quadrada do empreendimento.

4.6.2 Forma de Estabilização do Valor

A composição do lastro segue o valor de mercado do imóvel em questão. Assim, para que o Token seja estabilizado é vinculado uma quantidade de metros quadrados para cada token, como citado no item 4.6.1.

Para que o valor do imóvel seja garantido até a realização da entrega do imóvel serão utilizados como componentes de estabilização do valor do token o valor do metro quadrado em sua data atual, podendo evoluir de valor conforme dinâmica do mercado e não do emissor.

4.7. Características do Alpha Token

O Alpha Token tem algumas características principais, tais como:

- a) Podem ser criados novos tokens, baseados em lastros novos e diferentes dos atualmente existentes; ou mesmo serem destruídos a cada vez que houver um resgate do imóvel;
- b) Pode ser convertido em moeda física no mercado secundário; sua data atual, podendo evoluir de valor conforme dinâmica do mercado e não do emissor.

5. As Vantagens

Comprar um imóvel fracionado em formato de tokens oferece várias vantagens significativas para os investidores. Aqui estão algumas das principais vantagens desse modelo de investimento:

Acessibilidade: A compra de um imóvel inteiro pode ser financeiramente inacessível para muitos investidores, especialmente aqueles com recursos financeiros limitados. Comprar um imóvel fracionado em formato de tokens reduz significativamente a barreira de entrada, permitindo que um público mais amplo participe do mercado imobiliário. Os tokens imobiliários tornam os investimentos em imóveis mais acessíveis, permitindo que os investidores adquiram frações de imóveis com investimentos menores.

Diversificação: Investir em imóveis fracionados por meio de tokens permite a diversificação do portfólio de investimentos. Em vez de concentrar todos os recursos em um único imóvel, os investidores têm a oportunidade de adquirir frações de diferentes imóveis. Essa diversificação reduz os riscos associados a um único imóvel e permite que os investidores se beneficiem das oportunidades de diferentes mercados imobiliários.

Facilidade de liquidez: Os tokens imobiliários podem ser negociados em plataformas digitais, proporcionando maior liquidez em comparação com a venda tradicional de imóveis físicos. Os investidores podem comprar e vender suas frações de imóveis de forma mais rápida e eficiente, oferecendo

5. As Vantagens

flexibilidade para ajustar seu portfólio de investimentos de acordo com suas necessidades e objetivos financeiros.

Transparência e segurança: Os tokens imobiliários baseados em tecnologia blockchain oferecem maior transparência e segurança nas transações. Os registros imutáveis e auditáveis da blockchain garantem que as informações relacionadas à propriedade e às transações dos tokens sejam transparentes e confiáveis. Isso proporciona aos investidores maior confiança na gestão e no histórico das transações envolvendo seus investimentos imobiliários.

Participação em ativos de alto valor: Os imóveis tendem a ser ativos de alto valor, mas nem todos os investidores têm os recursos financeiros para adquirir um imóvel completo. Comprar um imóvel fracionado em formato de tokens oferece a oportunidade de participar e se beneficiar da valorização de um ativo imobiliário de alto valor, mesmo com um investimento menor. Os investidores têm acesso a uma classe de ativos tradicionalmente valorizada e podem potencialmente obter retornos significativos no longo prazo.

6. Sistema de Recompensas

No sistema de recompensas, o Alpha Token será distribuído como recompensa entre os participantes do ecossistema (modelo de distribuição de receita), assim o Alpha Token será gasto à medida que o roadmap for cumprido. Existe, também, a recompensa referente ao imóvel, como alugueis caso o Token Holder opte por essa opção e valorização do imóvel.

6.1 Cashback por Stacking

O staking de cripto tem se tornado cada vez mais popular no mundo das finanças descentralizadas. Trata-se de um processo pelo qual os detentores de determinada cripto podem bloquear seus tokens em uma plataforma específica e receber recompensas por manter esses tokens na plataforma durante um período determinado. Uma das formas mais interessantes de recompensa nesse contexto é o cashback em Alpha Tokens.

O cashback em Alpha Tokens é um incentivo para os usuários apoiarem o projeto imobiliário. Ao adquirir e manter os tokens na plataforma por um prazo mínimo de 16 meses, os detentores são elegíveis para receber uma porcentagem dos Alpha tokens como recompensa. Essa recompensa é calculada com base no valor dos tokens travados e chegará até 10% do total de tokens.

A ideia por trás desse modelo de recompensa é incentivar os detentores do Alpha Token a acreditar no projeto e se tornarem real estate holders ativos. Ao bloquear seus tokens, eles não apenas demonstram confiança no projeto, mas também contribuem para sua estabilidade e segurança.

Além disso, o cashback em Alpha Tokens oferece uma forma de retorno financeiro adicional para os detentores de frações do empreendimento alpha Versailles. Enquanto muitos investidores estão acostumados com a valorização dos ativos por meio da simples compra e venda, o staking permite que eles gerem renda passiva através do recebimento de cashback enquanto mantêm seus tokens bloqueados na plataforma.

Em conclusão, o staking com recompensas em cashback de Alpha Tokens, oferece aos investidores a oportunidade de receber de volta uma parte do valor de compra em forma de Alpha Token. Essa modalidade pode ser uma alternativa atraente para aqueles que desejam maximizar seus retornos financeiros.

6.2. Valorização em Potencial

Comprar o Alpha Token oferece uma vantagem única aos investidores, pois está diretamente vinculado a um lastro real no mercado imobiliário: um imóvel de alto padrão.

Essa conexão com um ativo tangível traz uma série de benefícios e oportunidades, especialmente quando consideramos o potencial de valorização dos imóveis ao longo do tempo.

Um dos principais motivos pelos quais comprar o Alpha Token pode ser vantajoso é o fato de que investir em imóveis, especialmente na fase da planta, historicamente tem sido uma estratégia lucrativa. A compra de imóveis na planta geralmente oferece preços mais acessíveis em comparação com imóveis prontos, o que pode resultar em uma valorização significativa ao longo do tempo.

À medida que o projeto imobiliário avança, o valor do imóvel tende a aumentar à medida que a demanda por unidades habitacionais cresce. Essa valorização é impulsionada por fatores como o crescimento populacional, desenvolvimento da área circundante, melhorias nas infraestruturas locais e escassez de oferta. Como resultado, os imóveis adquiridos durante a fase de planta têm o potencial de gerar ganhos substanciais no futuro.

6.2. Valorização em Potencial

Ao comprar o Alpha Token, os investidores têm a oportunidade de se tornarem proprietários virtuais de uma fração do imóvel subjacente, compartilhando dos benefícios da sua valorização em potencial. É importante destacar que, como em qualquer investimento, existem riscos associados à compra do Alpha Token. O mercado imobiliário pode sofrer flutuações e variações, e a valorização do imóvel não é garantida. Além disso, fatores macroeconômicos e eventos imprevisíveis podem afetar os preços dos imóveis. Os investidores devem realizar uma análise cuidadosa do projeto imobiliário subjacente, avaliar os riscos envolvidos e buscar aconselhamento financeiro adequado antes de tomar qualquer decisão de investimento.

Em resumo, a vantagem de comprar o Alpha Token está na oportunidade de se beneficiar da valorização em potencial de um imóvel (não garantida e não dependente do empreendedor), que serve como lastro para o token imobiliário. Ao investir nesse modelo, os investidores têm a possibilidade de obter ganhos com a possível valorização do imóvel ao longo do tempo, além de poder receber rendimentos adicionais provenientes do imóvel (e não do empreendedor).

6.3. Renda Passiva com Aluguel

A aquisição de imóveis via Alpha Token oferece uma oportunidade única de renda passiva por meio do aluguel dessas propriedades. Ao investir nesse modelo, os detentores dos tokens têm a possibilidade de se tornarem proprietários de uma fração de imóveis e desfrutar dos benefícios gerados pelo aluguel dessas unidades após a entrega do empreendimento.

O aluguel de imóveis é uma forma comprovada de gerar renda, e os imóveis adquiridos via Alpha Token não são exceção. Uma vez que o projeto imobiliário é concluído e as unidades estão disponíveis para locação, os investidores podem se beneficiar dos retornos proporcionados pelo aluguel desses imóveis. A receita gerada pelo aluguel é distribuída proporcionalmente aos detentores dos tokens, com base na fração de imóvel que possuem.

Essa possibilidade de renda passiva é extremamente atraente para investidores que buscam diversificar suas fontes de receita e obter retornos regulares ao longo do tempo. O aluguel de imóveis tem sido uma estratégia tradicional para geração de renda, especialmente em mercados imobiliários estáveis. Os detentores de Alpha Token podem se beneficiar desse modelo, mesmo sem a necessidade de adquirir um imóvel completo, já que podem fracionar a propriedade por meio dos tokens.

Em suma, a possibilidade de renda passiva com o aluguel de imóveis adquiridos via Alpha Token é uma vantagem atrativa desse modelo de investimento. Os investidores têm a oportunidade de participar do mercado de aluguéis, receber retornos regulares e diversificar suas fontes de receita.

7. Modelo de distribuição de CashBack por Satking

Nosso sistema de distribuição foi projetado progressivamente considerando um horizonte de 12 meses. Assim, 10% (dez por cento) dos tokens serão enviados proporcionalmente e mensalmente para aqueles que apoiarem o projeto mantendo os seus tokens pelo período de 16 meses na própria plataforma.

8. Modelo de distribuição de aluguel do imóvel

No modelo de investimento em imóveis fracionados por meio de tokens, uma das vantagens é a possibilidade de receber aluguel de acordo com a quantidade de frações de imóveis que a pessoa detém. Essa dinâmica oferece uma oportunidade de renda passiva aos holders dos tokens, proporcional à sua participação na propriedade.

Vale salientar, que a emissora não é a responsável pela busca da locação de imóvel, essa busca será realizada pelos compradores através de um representante nomeado no momento da aquisição da fração do imóvel, de acordo com as regras aceitas de co-propriedade e do contrato de compra do imóvel através do Alpha Token.

Em resumo, no modelo de investimento em imóveis fracionados por meio de tokens, os holders dos tokens têm a oportunidade de receber aluguel proporcional à quantidade de frações de imóveis que detêm. Essa dinâmica oferece uma forma justa e transparente de distribuição de renda, recompensando os compradores de acordo com sua participação na propriedade.

9. Administração do imóvel

O imóvel será administrado, após a sua entrega pela MLB CONSTRUTORA, por uma empresa nomeada pelos compradores do token no momento da compra. Essa empresa será a CUSTODIANTE do imóvel, ou seja, ela levará o bem imóvel em nome de terceiros (detentores dos tokens).

A custodiante deverá seguir as regras de governança dispostas no Regimento do Alpha Token, Instrumento Público de Compromisso e Contrato de Venda do Alpha Token no mercado primário.

Um fato relevante é que não há esforço do empreendedor para valorização ou rentabilidade do imóvel e, também, diz respeito às regras de gestão do bem. Observada as regras previstas no contrato de venda de token, regras do Imóvel do Alpha Token e instrumento público de compromisso é comunicado que a Emissora não é o responsável pela gestão do imóvel após a entrega, ou seja a obrigação legal do emissor consite apenas na entrega das unidades, pois trata se de uma operação de compra e venda fracionada de imoveis.

Sendo assim, são os detentores do token que fazem a gestão do imóvel através da empresa mandatária nomeada (CUSTODIANTE), pois contratam um gestor transitório até o resgate definitivo da propriedade no momento da aquisição do Alpha Token, além de assumir todos os custos inerentes ao imóvel e seus registros.

9. Administração do imóvel

Outro ponto de uso do Alpha Token é citado na Regra Contratual do Token em relação à gestão do imóvel em co-propriedade, que consta que o comprador que desejar utilizar o imóvel seja para residência ou para uso profissional deverá contatar o custodiante nomeado do imóvel para que possa realizar a locação desse imóvel de acordo com as regras de locação, tendo como vantagem a devolução dos valores referente à sua fração no imóvel, ou seja, receberá de volta parte do valor da locação proporcionalmente à quantidade de tokens que detenha referente aquele imóvel.

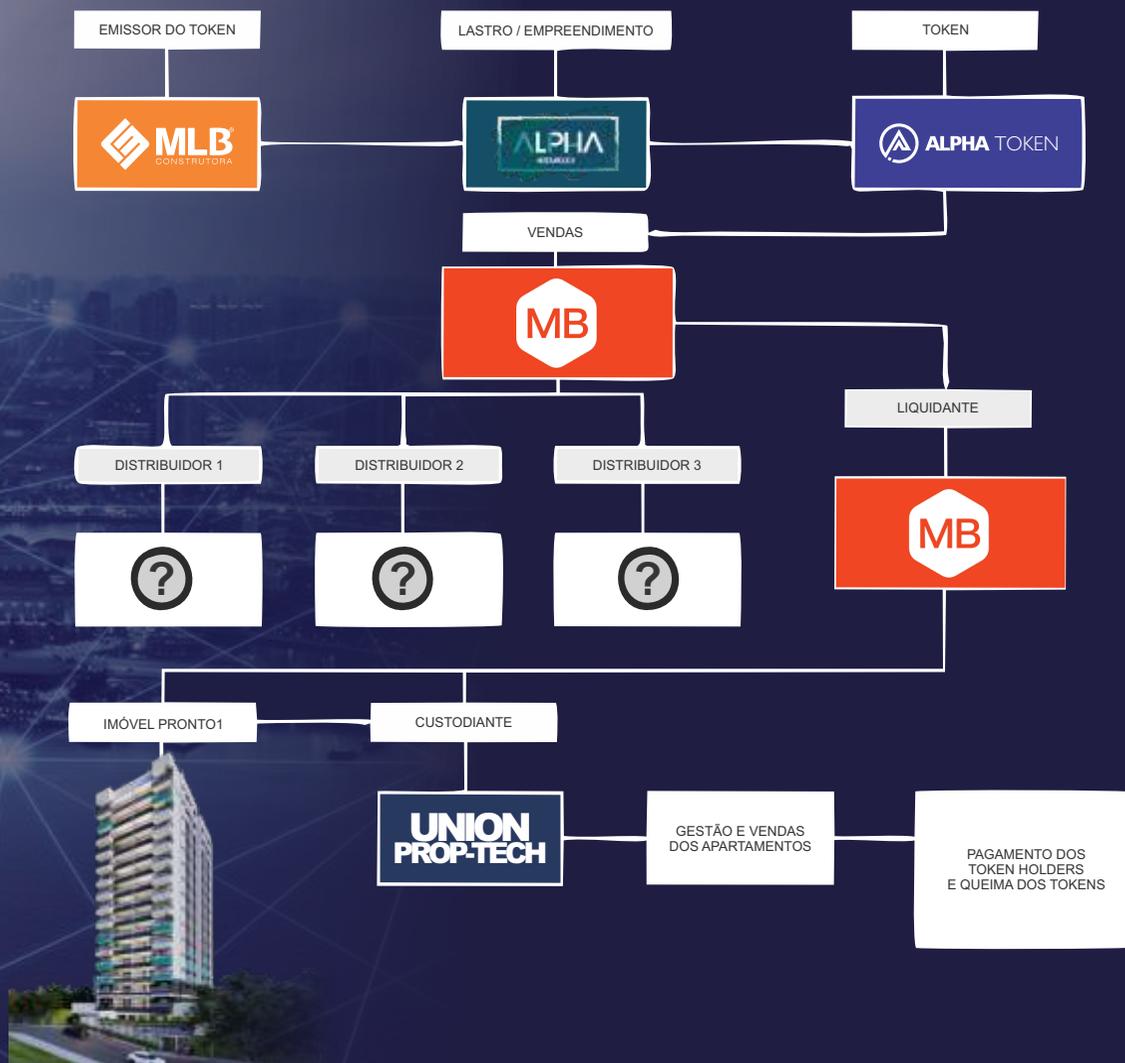
Esses fatos, demonstram claramente que há direito de propriedade do imóvel ao detentor do token, porém de acordo com as regras legais e contratuais de co-propriedade e as regras de gestão do bem tendo em vista as regras de sociedade do imóvel, deverá o detentor seguir o procedimento acordado para esse fim.

10. Ecossistema Alpha Token

O Alpha Token refere-se à representação digital dos direitos de propriedade de um imóvel ou conjunto de imóveis, tendo sua natureza jurídica e característica totalmente diferente da propriedade civil. A oferta e seus respectivos termos, normas e regras de aquisição de imóveis digitalizados e outras características existentes são realizados e formalizados pelos titulares e/ou mandatários dos imóveis e/ou representações digitais desses imóveis apresentados para venda em nossas plataformas e plataformas de parceiros.

Serviços, inclusive de Renda, não fazem parte dos direitos relacionados aos imóveis digitalizados, sendo que para esse fim, o interessado, após adquirir o Alpha Token, nomeia prestadores especializados nesses serviços, prestadores esses alheios ao titular e/ou mandatário do imóvel, ao emissor e por sua conta e risco. Os imóveis citados/apresentados, consistem em bens imóveis onde seus direitos são representados digitalmente.

Todo o detalhamento do Ecossistema encontra-se a seguir

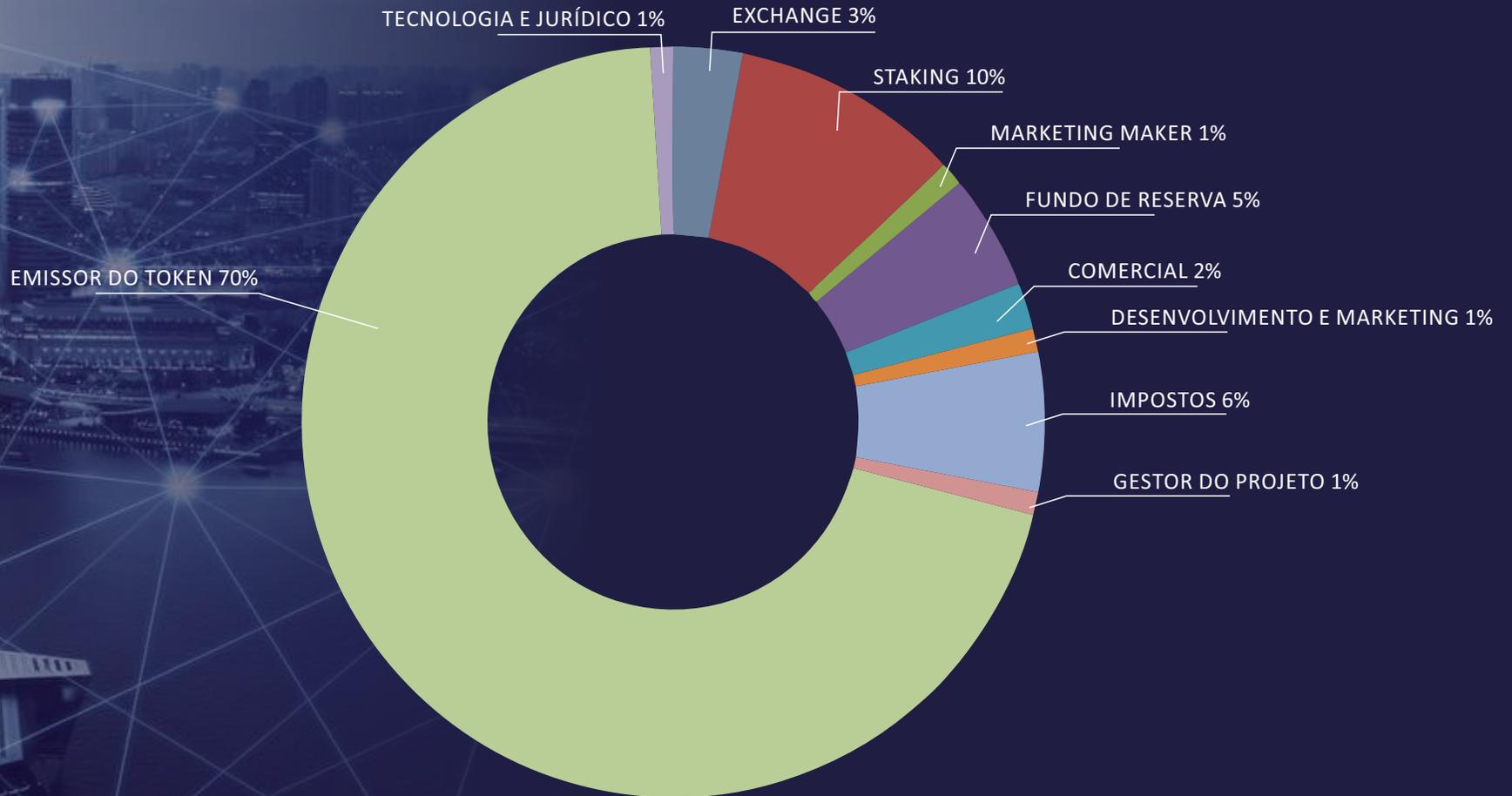


ECOSSISTEMA ALPHA TOKEN

10.1 Tokenomics

A distribuição dos Alpha Tokens segue rigorosamente um plano de 24 meses, acompanhando o gráfico do Alpha Token com carteiras inteligentes e qualquer pessoa pode verificar diretamente na Blockchain essa distribuição em tempo real.

10.1 Tokenomics



10.1 Tokenomics

10.1.1 Emissora MLB

A quantidade de 70,00% (setenta por cento) será destinada para a Carteira destinada à vendedora do imóvel, no caso, a MLB CONSTRUTORA.

10.1.2 Tecnologia e Jurídico

A Carteira destinada a desenvolvimentos, melhorias, manutenção e atualizações da tecnologia em geral receberá, 1,00% (Um por cento).

Integrações com mercado, API's, rastreabilidade de projetos, prova de fundos e desenvolvimento de produtos e serviços em geral, assim como melhorias constantes da segurança da tecnologia do ecossistema do Alpha Token, atualizações jurídicas e elaboração de documentos.

10.1.3 Impostos

A Carteira referente aos impostos receberá 6% (seis por cento) para que seja possível arcar com esses custos.

10.1 Tokenomics

10.1.4 Exchange

A Carteira referente aos custos da plataforma de transação de criptoativos receberá 3% (três por cento) para que realize todo o serviço e suporte necessário para os interessados em adquirir o Alpha Token tenham sucesso na compra.

10.1.5 Cashback por Staking

A Carteira de Cashback por Staking receberá 10% (Dez por cento) e será dessa carteira que sairá a recompensa por manter os Alpha Tokens travados na plataforma.

10.1.6 Gestão

Carteira destinada ao pagamento de pessoas que fazem parte do trabalho no aconselhamento para o desenvolvimento do projeto receberá 1% (um por cento).

10.1.7 Marketing

A Carteira destinada a ações para expansão de negócios no mercado do Alpha Token, como Marketing e abertura de mercado 1,0% (um por cento).

10.1 Tokenomics

10.1.8 Comercial

Distribuição receberá 2,00% (dois por cento) como comissionamento para os serviços de distribuição.

10.1.9 Marketing Maker

Marketing Maker receberá 1,00% (um por cento) como pagamento pelos serviços de gestão comercial do token na plataforma.

10.1.10 Fundo de Reserva

Fundo de Reserva receberá 5,00% (cinco por cento) que serão transferidos a custodiante para cobrir despesas emergenciais.

10.2 Custodiante do imóvel

No momento da aquisição dos Alpha Tokens, os adquirentes já nomeiam a empresa que será a custodiante dos imóveis de acordo com as regras de governança do Alpha Token aceitas pelo adquirente no momento da compra.

A empresa selecionada é a empresa UNION PROP-TECH (UNION CUSTODIANTE COMISSÁRIO) - Gestora de Patrimônio Regulada, constituída sob regras de governança especiais e que exerce a função para o adquirentes dos Tokens Imobiliários de veículo das propriedades digitalizadas, servindo como instrumento para possibilitar ao proprietário do ativo digital o exercício pleno das faculdades de usar, gozar e dispor dos imóveis digitalizados que lhe pertençam, carregando o bem de terceiros em nome próprio até o resgate pelo portador adquirente do token.

10.3 Queima dos Tokens

A queima dos Alpha Tokens poderá ocorrer se alguns fatos ocorrerem, de acordo com as regras de governança do Alpha Token aceitas no momento da aquisição.

Basicamente, a queima ocorrerá quando o portador do Alpha Token requerer a entrada na escritura do imóvel ou caso o imóvel seja vendido e o proprietário receber o valor proporcional devido pela venda.

Outros casos, estão descritos nas regras de governança dos Alpha Tokens.

11. Roadmap e Objetivo Cronograma



11.2. Cronograma de Governança do Imóvel

Após a entrega do imóvel pela Emissora, a empresa custodiante contratada pelos portadores dos Alpha Tokens, no caso a empresa UNION PROTEC, terá um prazo de 06 meses para dar destinação do imóvel em nome dos proprietários. Todas as regras de governança realizada pela empresa custodiante se encontram nas regras de governança do Alpha Token.

12. Time

A equipe do Alpha token é formada por profissionais de destaque em suas áreas de atuação. É uma equipe multidisciplinar que, em conjunto, supre todas as necessidades de conhecimento sobre o projeto como um todo.

São eles:

EQUIPE PRINCIPAL:

MATHEUS VITORETTI BULLA – ENGENHEIRO – 29 ANOS – CEO – FUNDER da MLB CONSTRUTORA e CO-FUNDER ALPHATOKEN.

OCIMAR BULLA – ENGENHEIRO – 58 ANOS – CEO – FUNDER da UNION PROP-TECH e CO-FUNDER ALPHATOKEN.

MÁRCIA VITORETTI BULLA – ECONOMISTA – 56 ANOS – CFO – da MLB CONSTRUTORA.

SANDRO PALMA – ENGENHEIRO – 49 ANOS - DIRETOR COMERCIAL DA MLB CONSTRUTORA e CO-FUNDER do ALPHATOKEN e da UNION PROP-TECH.

PAULO ROBERTO CARPEGIANI – ADVOGADO – RESPONSÁVEL JURÍDICO DO ALPHATOKEN.

EQUIPE APOIO:

LEONARDO BULLA – GERENTE DE OBRAS

GUILHERME AUGUSTO – GERENTE DE ENGENHARIA

HERISON MAKOTO – ARQUITETO

ALINE GUERREIRO – GERENTE COMERCIAL

ANDRE MONTEIRO – GERENTE DE MARKETING

13. Conclusão

O projeto Alpha Token é a digitalização do ativo Alpha Versailles. Tanto a Emissora quanto todas as empresas e parceiros envolvidos detêm todas as autorizações e certificações necessárias para este projeto. Assim, o Token gera o “Direito de Propriedade” sobre o imóvel em questão e podendo o portador do Token resgatar o imóvel através de escritura.



ALPHA TOKEN

