



Tema: AUMENTO DA LIQUIDEZ DE ATIVOS IMOBILIÁRIOS EM APLICAÇÕES DE EMPRÉSTIMOS E ALUGUÉIS POR MEIO DA TOKENIZAÇÃO

Atualmente, ativos imobiliários possuem liquidez muito reduzida devido à dificuldade de transferência entre os proprietários resultante de diversos procedimentos legais no processo (que podem variar de acordo com diferentes regiões do país) e de altos valores envolvidos.

Diante deste cenário, uma proposta para ganho de liquidez ainda pouco explorada no mercado é a de utilizar a recente tecnologia de blockchain para associar imóveis a tokens digitais, num processo chamado de tokenização, de tal forma que estes tokens representam a propriedade do imóvel e podem ser comercializados entre diferentes partes de forma fracionada ou completa, garantindo segurança, auditabilidade e transparência das operações.

Partindo desta motivação, sob orientação do Prof. Dr. Marcos Antonio Simplicio Junior e em parceria com o Laboratório de Arquitetura e Redes de Computadores da Escola Politécnica da USP (LARC-USP), os alunos Gabriel Akio Takano Rigoli e Lucas Noriyuki Homi dos Santos desenvolveram uma plataforma digital (Web App) que associa ativos imobiliários a tokens numa Blockchain Ethereum, permitindo transações totais ou fracionadas entre proprietários, registro de múltiplas garantias de empréstimos com porcentagens de um mesmo imóvel e distribuição de retornos financeiros de aluguéis proporcionalmente entre os proprietários do imóvel.

Como resultado final, foi obtida com sucesso a plataforma digital como uma prova de conceito, que cumpre a principal motivação de aumentar a liquidez de ativos imobiliários, podendo ser expandida para abranger outras funcionalidades como, por exemplo, cenários de financiamento de imóveis, fundos de investimentos, crowdfunding e outras diversas aplicações do setor imobiliário.

São Paulo, 08 de dezembro de 2022

Integrantes: - Gabriel Akio Takano Rigoli
- Lucas Noriyuki Homi dos Santos

Professor Orientador: Prof. Dr. Marcos Antonio Simplicio Junior