

Investimento em

Ativo Digital Imobiliário

Liquidez garantida em 7 dias*



Ativo

GARDEN10

Emissor

Blue Ventures

Rentabilidade

1,50% a.m.

18,00% a.a.

Investimento mínimo

R\$ 25,00

Data de lançamento

20/07/2025

Vencimento

24 meses

Tokens emitidos

825.000,00

Detentor do ativo real

Blue Ventures

Liquidez

- **Rentabilidade mensal**
- **Principal na recompra da cessão**

Tipo de ativo

Empreendimento Imobiliário

Garantia

Recompra pela Blue Ventures

Sobre o ativo

Este ativo de renda fixa digital oferece uma excelente oportunidade para investidores em busca de diversificação e estabilidade em seus portfólios. Lastreado no Condomínio Garden Residence Avaré - SP, o investimento proporciona não apenas um potencial de rentabilidade atrativo, mas também a chance de participar de um projeto imobiliário inovador, que visa a criação de uma comunidade de alto padrão, com infraestrutura planejada para elevar a qualidade de vida de seus moradores.

O empreendimento Garden Residence, projetado com foco na excelência, oferece uma combinação única de moradias sofisticadas, área comercial estratégica e um clube de lazer exclusivo. Localizado em uma região de destaque, o condomínio é voltado para atender a um público que valoriza conforto, praticidade e segurança, criando um ambiente propício à valorização do patrimônio e ao bem-estar.

Com uma rentabilidade fixa de 1,50% ao mês, o retorno total em 24 meses pode chegar a 36,00%, o que equivale a 18,00% de rentabilidade ao ano.

*Consulte condições de liquidez garantida na sessão Resgate Antecipado.

Empreendimento



Imagens
meramente
ilustrativas.

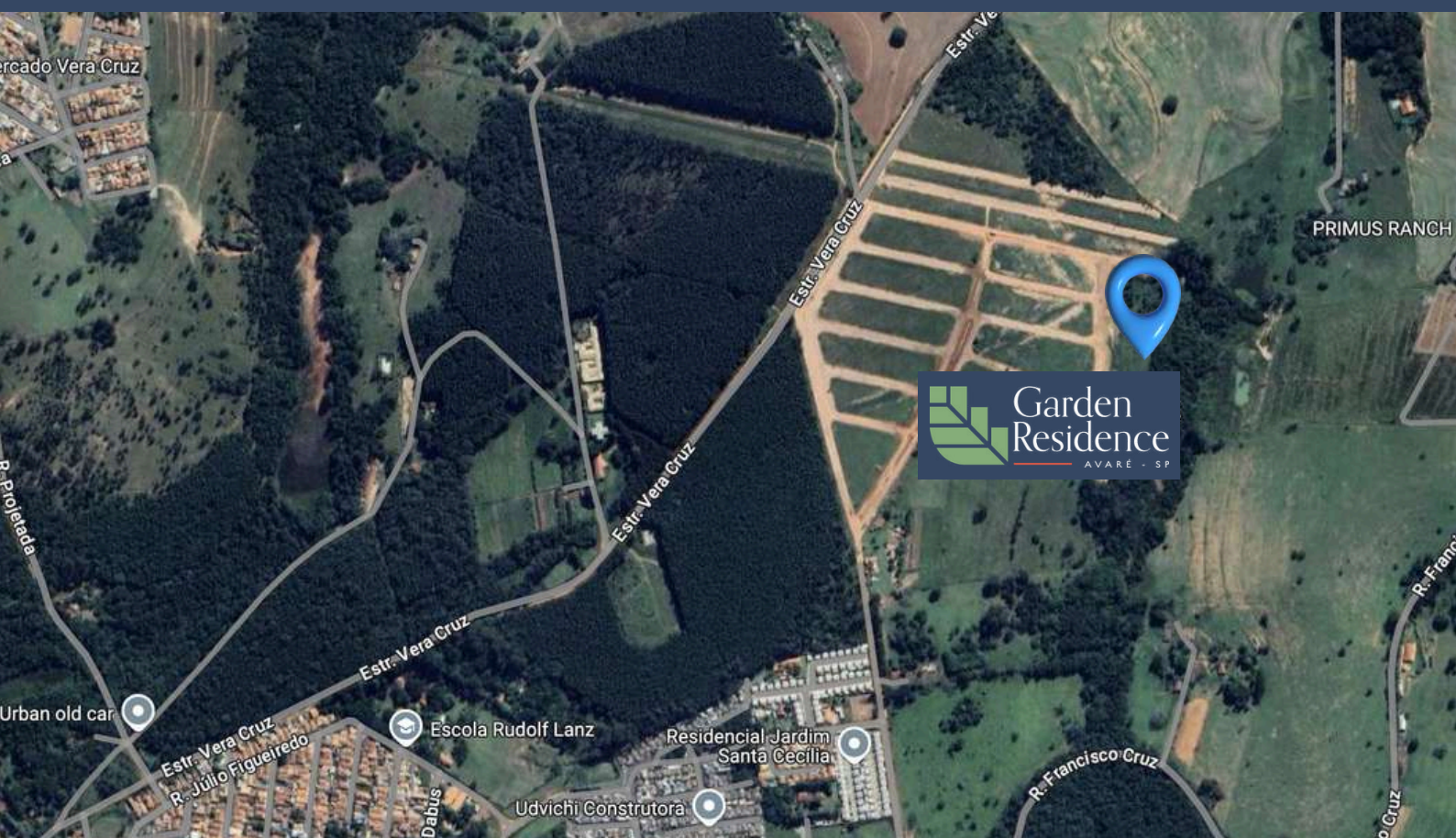
Descubra um novo patamar de realizações. Deixe-se cativar pela grandiosidade que o espera.

Condomínio Garden Residence: uma redefinição completa do conceito de excelência residencial, destinado àqueles que buscam a máxima realização. Aqui, você não apenas habita, mas floresce. Cada detalhe foi meticulosamente pensado para envolvê-lo em conforto incomparável, elevando sua qualidade de vida a padrões inimagináveis.

Um lugar onde suas aspirações e necessidades convergem em perfeita harmonia. O Condomínio Garden Residence transcende as expectativas, fornecendo uma gama completa de serviços exclusivos que simplificam e enriquecem sua rotina. Com uma infraestrutura própria, você estará imerso em comodidade, permitindo que seus dias fluam sem esforço.

Unimos um clube de lazer exclusivo a uma área comercial especialmente projetada para atender suas demandas cotidianas. Aqui, não apenas vivemos, mas prosperamos. Cada passo que você der dentro desse cenário primoroso será um testemunho de suas conquistas. Não aceite menos do que você merece. Abra as portas para uma vida de realizações no Condomínio Garden Residence, onde o extraordinário é o padrão. Sua busca pelo ápice da vida residencial termina aqui.





[Veja a localização do Garden Residence no Google Maps clicando aqui](#)



Acompanhamento
da Obra



Geral da Obra



Cronograma de Pagamentos

Parcelas	Data do pagamento	Valor principal	Rentabilidade
01	04/09/2026	-	R\$ 12.375,00
02	05/10/2026	-	R\$ 12.375,00
03	04/11/2026	-	R\$ 12.375,00
04	04/12/2026	-	R\$ 12.375,00
05	04/01/2027	-	R\$ 12.375,00
06	04/02/2027	-	R\$ 12.375,00
07	04/03/2027	-	R\$ 12.375,00
08	05/04/2027	-	R\$ 12.375,00
09	04/05/2027	-	R\$ 12.375,00
10	04/06/2027	-	R\$ 12.375,00
11	05/07/2027	-	R\$ 12.375,00
12	04/08/2027	-	R\$ 12.375,00
13	06/09/2027	-	R\$ 12.375,00
14	04/10/2027	-	R\$ 12.375,00
15	04/11/2027	-	R\$ 12.375,00
16	06/12/2027	-	R\$ 12.375,00
17	04/01/2028	-	R\$ 12.375,00
18	04/02/2028	-	R\$ 12.375,00
19	06/03/2028	-	R\$ 12.375,00
20	04/04/2028	-	R\$ 12.375,00
21	04/05/2028	-	R\$ 12.375,00
22	05/06/2028	-	R\$ 12.375,00
23	04/07/2028	-	R\$ 12.375,00
24	04/08/2028	R\$ 825.000,00	R\$ 837.375,00
TOTAL		(principal + rentabilidade)	R\$ 1.122.000,00

Resgate Antecipado



Os investidores têm a possibilidade de solicitar o resgate antecipado de sua participação a qualquer momento, sem período de carência. O pagamento será realizado em até 7 dias úteis após a solicitação, garantindo previsibilidade e liquidez ao investidor.

Para solicitar o resgate é necessário atender às seguintes condições:

- Valor mínimo de resgate: R\$ 10.000,00.
- Resgate integral da cota: O investidor só pode solicitar o resgate de 100% da cota investida, não sendo permitido o resgate parcial dos tokens adquiridos.

Para viabilizar essa flexibilidade e assegurar o equilíbrio financeiro do investimento, será aplicada uma taxa de resgate proporcional ao prazo remanescente do ativo. Essa taxa corresponde a 0,5% ao mês sobre o período restante até o vencimento.

Além disso, vale destacar que o pagamento mensal de rendimentos cessa imediatamente quando o investidor solicita o resgate, o que implica na interrupção da rentabilidade no período entre o pedido de resgate e a efetivação do pagamento.

Exemplo Prático:

Suponha que um investidor tenha aportado R\$ 10.000,00 e solicite o resgate do seu investimento após 180 dias (6 meses) de aplicação. Durante esse período, ele já recebeu rentabilidade de 1,50% ao mês, o que equivale a um total acumulado de 9,00% sobre o capital investido. Veja o exemplo abaixo:

- Rentabilidade acumulada em 6 meses: 9,00%
- Total recebido até o momento: R\$ 900,00
- Cálculo da taxa de resgate: O investimento tem um prazo total de 24 meses. Como o resgate está sendo solicitado após 6 meses, ainda restam 12 meses para o vencimento.
- A taxa de resgate aplicada será: $0,5\% \times 12 \text{ meses} = 6,0\%$
- Valor da taxa de resgate: $R\$ 10.000,00 \times 6,0\% = R\$ 600,00$
- Valor líquido recebido no resgate: $R\$ 10.000,00 - R\$ 600,00 = R\$ 9.400,00$
- Total final recebido pelo investidor (rentabilidade + resgate líquido):
 $R\$ 934,00 \text{ (rentabilidade)} + R\$ 9.400,00 \text{ (resgate líquido)} = R\$ 10.334,43$

Mesmo com a aplicação da taxa de resgate, o investidor não incorre em prejuízo, pois o montante final recebido (R\$ 10.334,43) supera o valor originalmente investido (R\$ 10.000,00).

Essa estrutura proporciona liquidez garantida, permitindo que o investidor tenha acesso ao capital antes do vencimento, ao mesmo tempo em que mantém a previsibilidade e a integridade do investimento.

Etapas do Resgate



Solicitação de Resgate

Valor mínimo: R\$ 10.000,00
Resgate integral da cota investida



Conferência de Condições

Verificação dos requisitos mínimos para o resgate



Cálculo da Taxa Proporcional

Taxa de resgate: **0,4%** ao mês sobre o prazo restante



Pagamento ao Investidor

Em até **7 dias úteis** após a solicitação



Resgate concluído!

Mesmo com a taxa de resgate, no cenário do exemplo, o investidor recebe um valor superior ao investido, **sem prejuízo**.

Carência e Calendário de Remuneração

A rentabilidade do investimento será iniciada após o período de carência de 19 dias contados a partir do início da captação da oferta na plataforma de investimento participativo. Confira o calendário de remuneração para mais detalhes.



Os investimentos seguirão um fluxo de pagamento parcelado com base em cálculo de juros simples. Os rendimentos serão distribuídos automaticamente aos investidores em parcelas via plataforma de investimento participativo. O valor do principal investido será amortizado após a recompra dos direitos do contrato, que está prevista para ocorrer em até 24 meses após o início dos pagamentos de rentabilidade.

A quantia recebida por cada investidor é diretamente proporcional ao valor investido e será distribuída conforme as datas estabelecidas no calendário de remuneração. Os pagamentos serão processados conforme as informações disponibilizadas. Em casos de final de semana ou feriado, os pagamentos serão efetuados no próximo dia útil subsequente.

Benefício Tributário



Imposto de Renda deverá ser recolhido pelo investidor de acordo com o volume investido. Ganhos de capital estão isentos de tributação quando as alienações (liquidação de tokens) não ultrapassarem R\$ 35 mil por mês.

Garantias



A rentabilidade de 1,50% ao mês é garantida pela Zuvia durante toda a vigência do contrato. O ativo refere-se à cessão de direitos de um contrato de investimento no Condomínio Garden Residence, em Avaré SP, com prazo de cessão de 24 meses. Durante esse período, os investidores mantêm sua participação no projeto, e os recursos aplicados são destinados ao desenvolvimento e à execução do empreendimento. Ao final dos 24 meses, a CEDENTE assume a obrigação de reaver os direitos cedidos, realizando o pagamento do valor do principal investido. A CEDENTE se compromete ainda a emendar esforços para assegurar a viabilidade da recompra dentro do prazo estabelecido, buscando as condições necessárias para o cumprimento da obrigação e, assim, garantir o pagamento do principal.

Garantia Real, imóveis vinculados ao empreendimento. A operação está garantida por bens imóveis devidamente listados, caracterizados e vinculados à Nota Comercial. Em caso de inadimplemento, a Zuvia, em nome do investidor, poderá exercer os direitos de execução da garantia, incluindo a consolidação de propriedade e posterior alienação dos ativos, com aplicação dos recursos à amortização da dívida.

Riscos



Embora a rentabilidade seja garantida, a devolução do principal está sujeita a fatores externos, como as condições do mercado imobiliário, a venda do terreno e a dinâmica do mercado financeiro. Assim, existe a possibilidade de falta de liquidez no vencimento, já que o resgate depende da liquidez da CEDENTE. Não há garantia de valorização do imóvel, e o investidor pode ter perda parcial ou total caso o ativo seja vendido por valor inferior ao estimado ou não seja comercializado nos prazos previstos.

Recomenda-se que o investidor avalie de forma independente os riscos envolvidos e busque o suporte de analistas e consultores financeiros qualificados antes de decidir. A disponibilização dos tokens na plataforma Zuvia não constitui aconselhamento, recomendação ou garantia de qualidade e adequação do investimento.

Como funciona a

Tokenização Zuvia

Originação

Processo inicial de análise do instrumento a ser tokenizado, verificação de histórico de pagamentos dos devedores e avaliação da qualidade de cada recebível.

Tokenização

Criação dos smart contracts onde os detalhes da operação são formalizados. Isso inclui termos e condições, taxas de juros, datas de vencimento, entre outros.

Liquidação

Quando as obrigações são honradas pelos sacados, os recursos são distribuídos aos investidores de acordo com os termos do contrato de tokenização.



Emissão

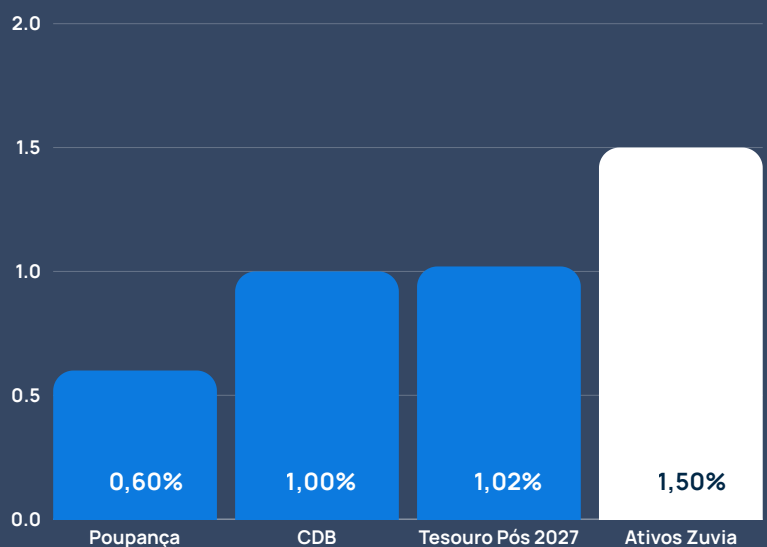
Essa etapa é conduzida pela plataforma de crowdfunding, que funciona como um intermediário, fornecendo um ambiente regulamentado e seguro aos investidores.

Distribuição

Inicia-se o processo de aquisição dos tokens pelos investidores. Após término da captação os recursos são direcionados para o cessionário (detentor do direito creditório) em uma conta fiduciária designada.

Comparativo

renda fixa digital
X
investimentos
tradicionais



Dados de referência: Jun/2025

Saiba mais

Zuvia Digital Assets

A Zuvia é uma empresa de tecnologia fundada em Agosto de 2022 com o objetivo de simplificar a adoção da tokenização para pessoas e empresas com tecnologia Blockchain, fornecendo soluções acessíveis, seguras e descomplicadas.

Somos um time especializado em finanças e investimentos com o desejo de criar soluções inovadoras para capacitar as pessoas a assumirem o controle de suas vidas financeiras. Nossa missão é tornar a tecnologia financeira transparente, eficiente e inclusiva para todos, impulsionando o crescimento econômico.

Comprometida com a segurança dos clientes, oferecemos uma plataforma transparente e segura, em conformidade com as regulamentações.

Além disso, a Zuvia está em conformidade com a Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD), assegurando o cumprimento das disposições estabelecidas pela legislação, a qual regula o tratamento de dados pessoais no Brasil.

Nossos números



+450

Ativos Tokenizados



+5000

Investidores Ativos



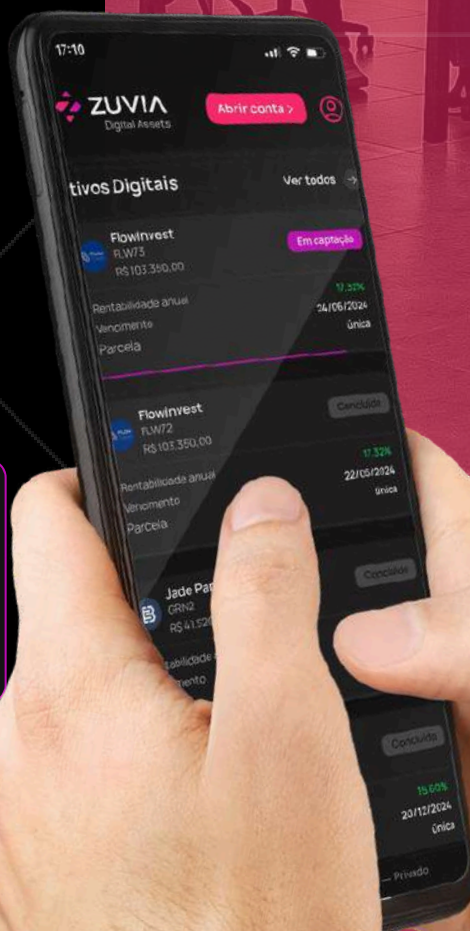
+R\$ 60 M

Liquidados aos Investidores



+100 M

Volume tokenizado



Aviso legal: As sociedades empresárias de pequeno porte e as ofertas apresentadas nesta plataforma estão automaticamente dispensadas de registro pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM. A CVM não analisa previamente as ofertas. As ofertas realizadas não implicam por parte da CVM a garantia da veracidade das informações prestadas, de adequação à legislação vigente ou julgamento sobre a qualidade da sociedade empresária de pequeno porte. Antes de aceitar uma oferta leia com atenção as informações essenciais da oferta, em especial a seção de alertas sobre riscos.

