



AGORREAL

MATERIAL INSTITUCIONAL REVISADO

Plano de Negócios Institucional

Infraestrutura regulável para ativos reais do agronegócio brasileiro.

Versão

Institucional preliminar

Data

08/05/2026

Escopo

Tecnologia, governança documental,
tokenização e interoperabilidade.

Uso

Leitura institucional preliminar, sem oferta
pública.

Este material tem caráter institucional e preliminar. O token e a stablecoin AgroRreal ainda não estão ativos ou em operação. O conteúdo não constitui oferta pública, captação, concessão de crédito, recomendação de investimento ou promessa de rentabilidade.

Plano de Negócios Institucional - AgroRreal

Aviso preliminar

Este material é institucional e preliminar. A AgroRreal está em estruturação societária, tecnológica e regulatória. O token e a stablecoin AgroRreal ainda não estão ativos ou em operação. Este documento não constitui oferta pública de valores mobiliários, captação de poupança popular, concessão de crédito, recomendação de investimento, promessa de rentabilidade, consultoria financeira ou convite para aquisição de ativos.

Atividades sujeitas a autorização, registro, sandbox, parceria com agente habilitado ou outro enquadramento jurídico aplicável somente serão exercidas quando houver a habilitação correspondente.

1. Resumo executivo

A AgroRreal é uma infraestrutura digital regulável para origem, análise, tokenização, stablecoin a ser regulamentada e interoperabilidade aplicada a ativos reais do agronegócio brasileiro.

O projeto nasce para organizar uma camada operacional ainda fragmentada no mercado rural: documentação de ativos, análise cadastral, evidências produtivas, registros digitais, KYC/KYB, auditoria, trilhas de acesso, estruturação jurídica e integração com agentes habilitados.

A tese central é simples: antes de qualquer token, oferta, crédito ou operação financeira, existe um ativo real que precisa ser compreendido, documentado, qualificado e enquadrado juridicamente.

2. Problema de mercado

Produtores, proprietários rurais, consultores, securitizadoras, instituições financeiras e parceiros operacionais enfrentam gargalos recorrentes:

- Documentação fundiária e produtiva dispersa.
- Baixa padronização de dossiês de ativos rurais.

- Dificuldade de transformar informacao operacional em material analisavel por agente financeiro ou parceiro regulado.
- Custos elevados de diligencia documental.
- Falta de trilha auditavel entre coleta de dados, analise, decisao e formalizacao.
- Baixa interoperabilidade entre documentos, registros, parceiros e sistemas.

A AgroRreal atua na camada anterior a operacao financeira: organizacao, qualificacao e suporte tecnologico-operacional.

3. Solucao proposta

A plataforma AgroRreal organiza a esteira de originacao e analise de ativos reais do agro em quatro blocos:

1. **Entrada e qualificacao do ativo** Coleta estruturada de dados do proprietario, representante, imovel, documentos, evidencias produtivas e objetivo da operacao.
2. **Dossie operacional** Organizacao de documentos, certidoes, dados de area, CAR, matricula, evidencias, laudos e informacoes cadastrais para analise.
3. **Governanca e compliance** KYC/KYB, registro de consentimento, LGPD, trilhas de auditoria, controle nominal de acessos e suporte a PLD/FT quando aplicavel.
4. **Interoperabilidade** APIs, registros electronicos, data room, dashboard e integracao futura com agentes habilitados, ambientes regulados, infraestrutura DREX e modelos de tokenizacao quando juridicamente cabiveis.

4. Posicionamento regulatorio

A AgroRreal deve ser apresentada como empresa tecnologica e infraestrutura digital, nao como banco, instituicao financeira, securitizadora, gestora, custodiante, escrituradora ou emissora ja autorizada.

O objeto estrategico preserva portas para:

- PSAV/SPSAV, se e quando aplicavel.
- Sandbox regulatorio.
- Crowdfunding de investimento, quando houver plataforma e enquadramento adequados.
- Tokenizacao RWA.
- CPR digital e instrumentos do agro.
- Stablecoin a ser regulamentada.

- Infraestrutura DREX e interoperabilidade financeira.
- Parcerias com instituicoes financeiras, securitizadoras e agentes habilitados.

Essa amplitude nao significa exercicio atual de atividade privativa. A operacao concreta dependera do enquadramento juridico de cada produto.

5. Modelo operacional

5.1 Origination first

O fluxo inicial da AgroRreal e a originacao de ativos:

- Receber indicacao de ativo rural ou urbano relacionado ao agro.
- Coletar informacoes essenciais.
- Organizar documentos e evidencias.
- Validar completude minima.
- Gerar leitura operacional e juridica preliminar.
- Encaminhar a parceiro ou agente habilitado quando a operacao exigir.

5.2 Simulacao operacional

Nesta fase, o fluxo "Analisar meu ativo" funciona como simulacao operacional de esteira de trabalho. Ele valida processo, dados, UX, seguranca, auditoria e modelo de analise. Nao representa token ativo, stablecoin em operacao, concessao de credito, oferta de investimento ou intermediação financeira.

5.3 Parcerias financeiras futuras

O projeto preve parcerias em breve com instituicoes financeiras alinhadas ao projeto para maior operabilidade institucional e diversidade de negocios, em especial para eventual oferta de credito ao usuario por instituicoes habilitadas, respeitando o marco legal do agronegocio necessario ao fomento agricola.

6. Modelo de receita

As receitas devem ser descritas de forma ampla e condicionada:

- Licenciamento e manutencao de software.
- Suporte tecnologico e operacional.
- Organizacao documental e data room.

- Analise, estruturação e consultoria tecnológica.
- Integração por APIs.
- Serviços de compliance, auditoria operacional e rastreabilidade.
- Remuneração contratual por projetos, quando juridicamente permitida.
- Receita vinculada a operação regulada somente com habilitação, parceria ou enquadramento específico.

Não usar em material público: ROI, payback, rentabilidade prometida, dividendos ou percentual de retorno.

7. Roadmap institucional

Fase 1 - Estruturação societária e regulatória

- Consolidação do objeto social.
- Definição de CNAEs compatíveis.
- Políticas básicas de LGPD, segurança, governança e compliance.
- Mapeamento de atividades privativas.

Fase 2 - Infraestrutura tecnológica

- Plataforma de origem.
- Painel operacional.
- Controle de acesso.
- Auditoria nominal.
- Criptografia e gestão documental.

Fase 3 - Pilotos controlados

- Simulação operacional de análise de ativos.
- Validação de dossiês.
- Ajuste de critérios de elegibilidade.
- Testes com parceiros não nomeados publicamente antes de formalização.

Fase 4 - Enquadramentos e parcerias

- Avaliação de PSAV/SPSAV.
- Sandbox, se aplicável.
- Parcerias financeiras ou securitizadoras.

- Possiveis pilotos de tokenizacao RWA.
- Stablecoin a ser regulamentada, apenas se houver estrutura juridica e regulatoria adequada.

8. Riscos e mitigacoes

Risco	Mitigacao
Interpretacao como atividade financeira privativa	Paragrafo regulatorio, disclaimers e separacao entre tecnologia e decisao financeira.
Oferta irregular de valores mobiliarios	Nao prometer rentabilidade; nao ofertar token; envolver CVM/plataforma habilitada quando aplicavel.
Risco de credito rural	Analise por agente habilitado, garantias e instrumentos juridicos adequados caso a caso.
Risco documental	Checklists, trilha de auditoria, laudos e validacao de documentos.
Risco LGPD	Consentimento, minimizacao, criptografia, auditoria e direito de exclusao.
Risco de tecnologia	Controles de acesso, logs, segregacao de ambientes, monitoramento e testes.

9. Proximos passos para comercial/juridico

1. Homologar esta linguagem institucional.
2. Definir quais partes podem ser publicas e quais permanecem sob envio fechado.
3. Aprovar a secao "Materiais institucionais" no site.
4. Criar versao PDF sem dados pessoais em rodape.
5. Definir procedimento de envio apos manifestacao de interesse.

10. Frase de fechamento

A AgroRreal nao comeca pelo token. Comeca pelo ativo, pelo documento, pelo lastro, pela governanca e pelo enquadramento juridico. A tokenizacao, a stablecoin a ser regulamentada e a interoperabilidade financeira sao camadas possiveis sobre uma infraestrutura operacional e regulatoria bem formada.