
RASSEGNA

LEGALE

PUBLICAÇÃO DO COMITÊ JURÍDICO ITALCAM

SET-DEZ

2023



EDITORIAL

ARTIGOS DESTA EDIÇÃO

A PERDA DA NACIONALIDADE BRASILEIRA

CONSIDERAÇÕES SOBRE A LEI 14.611/23

ENTENDENDO O MERCADO DE ENERGIA NO BRASIL

SOB O SOL DA TOSCANA

SUCESOS DAS EMPRESAS ITALIANAS NO BRASIL

TOKENIZAÇÃO NO MERCADO IMOBILIÁRIO



VICENTE BAGNOLI
Presidente do CoJur

Chegamos a mais uma edição da Revista **Affari** e a mais um final de ano, e a **Rassegna Legale** novamente brinda o leitor com temas jurídicos atuais e relevantes.

Os temas trazidos são diversos. Em um artigo, aborda-se a nova regra constitucional para limitação da perda de nacionalidade brasileira decorrente da emenda constitucional 131/23. Em outro, a lei que dispõe sobre a igualdade salarial e de critérios remuneratórios. Também é destaque o mercado de energia no Brasil. A quem interessar, o truste se torna uma alternativa interessante para compra de imóvel na Itália. O sucesso das empresas italianas no Brasil também é tema. Por fim, as novas formas de investimento possibilitadas pela tecnologia *blockchain*.

A **Rassegna Legale** se consagrou como o canal do CoJur para alcançar os leitores da *Affari* e, com isso, propiciar informação acerca de temas jurídicos de interesse geral, sobretudo do universo empresarial.

Tomo a liberdade para agradecer publicamente aos apoiadores da *Rassegna Legale*, todos devidamente citados, inclusive com seus logos, na página seguinte, que viabilizaram esta e as edições de 2024 da publicação.

E, por estarmos na edição de dezembro, recordo que o Natal de Jesus é a celebração da fraternidade universal e que cada gesto de fraternidade contribui para a verdadeira convivência humana.

Desejo a todos um Santo Natal e boa leitura!

Vicente Bagnoli
Presidente do CoJur

Siamo giunti a un'altra edizione della Rivista *Affari*, e a un altro fine anno, con la *Rassegna Legale* che propone nuovamente ai lettori articoli su temi giuridici attuali e rilevanti. Gli argomenti trattati sono diversificati.

In un articolo si affronta la nuova norma costituzionale che limita la perdita della nazionalità brasiliana derivante dall'emendamento costituzionale 131/23. In un altro, si parla della legge sulla parità salariale e i criteri retributivi. Un altro tema analizzato è quello del mercato dell'energia in Brasile. Per chi fosse interessato, poi, il trust diventa un'alternativa interessante per l'acquisto di immobili in Italia. Un ulteriore argomento in evidenza è il successo delle aziende italiane in Brasile. Infine, le nuove forme d'investimento rese possibili dalla tecnologia *blockchain*.

La *Rassegna Legale* si è affermata come il canale del CoJur per raggiungere i lettori di *Affari* e, di conseguenza, fornire informazioni su argomenti giuridici di interesse generale, soprattutto in ambito aziendale.

Mi permetto di ringraziare pubblicamente i sostenitori della *Rassegna Legale*, tutti debitamente citati, con i loro loghi, nella pagina successiva, che hanno reso possibile questa edizione e quelle del 2024.

E poiché siamo a dicembre, ricordo che il Natale è la celebrazione della fraternità universale, e che ogni gesto di fraternità contribuisce alla vera convivenza umana.

Auguro a tutti un Santo Natale e una buona lettura!

Vicente Bagnoli
Presidente del CoJur

APOIO



BCCO
ACCOUNTING | TAX | OUTSOURCING

**Chiarottino
& Nicoletti**
ADVOGADOS

**KL
A**



L.O. BAPTISTA

P **PEDUTI**
ADVOGADOS
PROPRIEDADE INTELECTUAL
www.peduti.com.br

SOUZA DANTAS
ADVOCACIA

Stüssi-Neves
Advogados



ARTIGO

A PERDA DA NACIONALIDADE BRASILEIRA

A nova regra constitucional para limitação da perda de nacionalidade brasileira – emenda constitucional 131/23

Em 03 de outubro de 2023, foi promulgada a Emenda Constitucional 131, que alterou os critérios para determinação da perda da nacionalidade brasileira. O principal objetivo desta nova regra é preservar a nacionalidade originária dos brasileiros que são residentes no exterior e ou que tenham sido beneficiados pela obtenção de outra cidadania, limitando, assim, as hipóteses de perda ou, então, permitindo a readquirição da própria nacionalidade brasileira.

Para contextualizar, e para o que importa, esclareça-se que a Constituição Federal de 1988 outrora determinava a perda da nacionalidade brasileira nas hipóteses de aquisição de uma nova nacionalidade. As exceções a esta regra eram duas: 1- caso a lei estrangeira também admitisse a nacionalidade de origem do indivíduo; 2- caso a naturalização fosse determinada pela lei estrangeira ao brasileiro residente no país estrangeiro, como condição de permanência naquele território ou para o exercício de direitos civis.

Assim, de acordo com a nova regra da Emenda Constitucional 131, não mais existe hipótese de perda da nacionalidade brasileira pela aquisição de nacionalidade estrangeira, perda esta que agora dependerá de requerimento formal do indivíduo perante a autoridade brasileira, e que, por sua vez, poderá concedê-lo somente se tal decisão não lhe atribuir a condição de apátrida.

A regra constitucional vigente também garante ao cidadão brasileiro nato o direito de readquirir a sua nacionalidade se a perdeu pela regra que era vigente.



AFONSO LUCCHESI
alucchesi@slmlaw.com.br

LA PERDITA DELLA CITTADINANZA BRASILIANA

La nuova norma costituzionale che limita la perdita della cittadinanza brasiliana - emendamento costituzionale 131/23

Il 3 ottobre 2023 è stato promulgato l'Emendamento Costituzionale 131, che modifica i criteri per determinare la perdita della cittadinanza brasiliana. L'obiettivo principale di questa nuova norma è quello di preservare la cittadinanza originaria dei brasiliani residenti all'estero e o che sono stati beneficiati con l'ottenimento di un'altra cittadinanza, limitando così le possibilità di perderla oppure consentendo il riacquisto della cittadinanza brasiliana stessa.

Per contestualizzare il tutto, e per quanto possa valere, va chiarito che la Costituzione Federale del 1988 stabiliva che la cittadinanza brasiliana si sarebbe persa in caso di acquisizione di una nuova cittadinanza. C'erano due eccezioni alla regola: 1 - se la legge straniera consentiva anche la nazionalità di origine dell'individuo; 2 - se la naturalizzazione era stabilita dalla legge straniera per i brasiliani residenti in un Paese straniero, come condizione per rimanere in quel territorio o per esercitare i diritti civili.

Quindi, sulla base dell'Emendamento Costituzionale 131, non esiste più la possibilità di perdere la cittadinanza brasiliana attraverso l'acquisizione di una cittadinanza straniera, e tale perdita dipenderà comunque dalla richiesta formale dell'individuo all'autorità brasiliana che, a sua volta, potrà concederla solo se tale decisione non attribuirà all'individuo la condizione di apolide.

L'attuale norma costituzionale garantisce ai cittadini brasiliani anche il diritto di riacquistare la cittadinanza se l'hanno persa in base alla norma che era vigente.

ARTIGO

CONSIDERAÇÕES SOBRE A LEI 14.611/23

Referida lei dispõe sobre a igualdade salarial e de critérios remuneratórios, reforçando o conteúdo normativo da Lei 14.457/2022



MARIA LÚCIA MENEZES GADOTTI
marialucia.gadotti@stussinevessp.com.br

CONSIDERAZIONI SULLA LEGGE 14.611/23

Questa legge dispone sulla parità salariale ed i criteri remunerativi, rinforzando il contenuto normativo della Legge 14.457/2022

Tra le varie tematiche, questa Legge ha modificato l'articolo 461 del Testo Unico del Lavoro Dipendente (CLT) ed ha incluso i §§ 6° e 7°. Il primo stabilisce, in caso di discriminazione comprovata, il pagamento delle differenze salariali e l'indennizzo per danni morali. Il secondo fissa una multa amministrativa, per il comportamento manchevole, che sarà applicata dal Ministero del Lavoro, corrispondente a dieci volte il nuovo salario del dipendente discriminato, raddoppiata in caso di reincidenza.

Inoltre, ha stabilito cinque misure per garantire la parità salariale ed i criteri remunerativi tra gli uomini e le donne: i - stabilisce i meccanismi di trasparenza salariale ed i criteri remunerativi, ii - incremento del controllo contro la discriminazione salariale ed i criteri remunerativi tra gli uomini e le donne; iii - disponibilità di canali specifici per denunciare casi di discriminazione salariale; iv - promozione e applicazione di programmi di diversità ed inclusione nell'ambiente di lavoro che comprendono la formazione di gestori, di direttori e di dipendenti rispetto al tema dell'equità tra uomini e donne nel mercato di lavoro, con verifica dei risultati; v - incentivo alla preparazione ed alla formazione di donne per l'ingresso, la permanenza e la carriera nel mercato di lavoro con uguali condizioni degli uomini.

Le imprese con più di cento dipendenti saranno obbligate, inoltre, a pubblicare ogni semestre, un rapporto sulla trasparenza salariale e su criteri remunerativi, rispettando la protezione dei dati personali, secondo la LGPD (Legge Generale sulla Privacy).

La Legge in oggetto è un passo importante per ridurre le differenze di opportunità, salario e criteri remunerativi tra uomini e donne ed è uno strumento efficace per l'affermazione della "S" dell'ESG (Ambientale, Sociale e Governance), il raggiungimento del ODS 5 (uguaglianza di genere) dell'Agenda 2030 dell'ONU, e di conseguenza, la valorizzazione del nome, della reputazione e del marchio dell'impresa.

ENTENDENDO O MERCADO DE ENERGIA NO BRASIL

Ambiente livre e regulado, PPAs corporativos e modelo de autoprodução

A comercialização de energia elétrica no Brasil pode ser feita em dois ambientes: no mercado regulado (ACR - Ambiente de Contratação Regulada), para fornecimento a consumidores que são chamados de “cativos” ou “regulados” – geralmente consumidores residenciais, comerciais e industriais –, e no mercado livre de energia (ACL - Ambiente de Contratação Livre), onde o consumidor final escolhe seus fornecedores.

No ambiente regulado, além de não escolherem seu fornecedor, os consumidores também não negociam os termos de seu fornecimento de energia. Eles devem comprar energia da concessionária de distribuição local, em termos e condições pré-estabelecidos – incluindo a tarifa de energia e as cobranças regulatórias que são impostas sobre ela. Por sua vez, o requisito para ser um consumidor livre de energia, que pode escolher seu fornecedor



JOSÉ ROBERTO MARTINS
J.Roberto.Martins@trenchrossi.com



ADAM MILGROM
Adam.Milgrom@trenchrossi.com

e negociar o preço da tarifa, atualmente, é ter um consumo de carga mínimo de 500 kW. É possível definir os termos diretamente com uma empresa geradora ou comercializadora de energia.

Uma das vantagens do mercado livre é que ele estimula a concorrência e pode reduzir os custos de energia para os consumidores. Algumas estruturas contratuais comuns nesse ambiente são os PPAs corporativos – da sigla em inglês Power Purchase Agreement – e o modelo de autoprodução.

Em linhas gerais, os PPAs corporativos são contratos de compra e venda de energia elétrica de longo prazo, utilizados para garantir o financiamento de um novo projeto de geração de energia, e geralmente está relacionado a fontes de energia incentivada. Suas principais vantagens são os incentivos ao uso de energia limpa, renovável e rastreável, além da possibilidade de oferecer energia a um preço competitivo, estável e previsível, garantindo a certeza de fornecimento e previsibilidade financeira ao consumidor.

Já o modelo de autoprodução consiste em uma estrutura societária em que o consumidor livre se torna acionista

direto ou indireto da empresa detentora do projeto, com quem assinará um PPA de longo prazo. O autoprodutor, no entanto, desfrutará de benefícios diferenciados, como isenções de determinados encargos regulatórios, tais como CDE, PROINF, ESS, EER. O benefício é limitado ao menor valor entre a quantidade de energia destinada ao consumo próprio e a participação acionária (direta ou indireta) do consumidor na empresa detentora do projeto.

Ambas as modalidades representam uma estratégia viável para operar no mercado livre de energia, e podem ampliar as oportunidades de escolha de fornecedores a partir da livre concorrência. Além disso, são opções promissoras para reduzir custos e incentivar o uso de energia limpa e sustentável no setor elétrico brasileiro.

golatori, come CDE, PROINF, ESS, EER. Il beneficio è limitato al valore minore tra la quantità di energia destinata al consumo proprio e la partecipazione azionaria (diretta o indiretta) del consumatore nell'azienda detentrica del progetto.

Entrambe le modalità rappresentano una strategia fattibile per operare nel mercato libero dell'energia e possono ampliare le opportunità di scelta dei fornitori attraverso la libera concorrenza. Inoltre, sono opzioni promettenti per ridurre i costi e incentivare l'uso di energia pulita e sostenibile nel settore elettrico brasiliano.

della tariffa, attualmente, è avere un consumo di carico minimo di 500 kW. È possibile definire i termini direttamente con una società produttrice o commerciante di energia.

Uno dei vantaggi del mercato libero è che stimola la concorrenza e può ridurre i costi energetici per i consumatori. Alcune strutture contrattuali comuni in questo ambiente sono gli PPA corporativi - dall'acronimo inglese Power Purchase Agreement - e il modello di autoproduzione.

In termini generali, gli PPA corporativi sono contratti di acquisto e vendita di energia elettrica a lungo termine, utilizzati per garantire il finanziamento di un nuovo progetto di generazione energetica, e generalmente è legato a fonti di energia incentivata. I suoi principali vantaggi sono gli incentivi all'uso di energia pulita, rinnovabile e tracciabile, oltre alla possibilità di offrire energia a un prezzo competitivo, stabile e prevedibile, garantendo la certezza di fornitura e prevedibilità finanziaria al consumatore.

Il modello di autoproduzione, invece, consiste in una struttura societaria in cui il consumatore libero diventa azionista diretto o indiretto dell'azienda detentrica del progetto, con la quale firmerà un PPA a lungo termine. Tuttavia, l'autoproduttore godrà di benefici differenziati, come esenzioni da determinati oneri re-

SOB O SOL DA TOSCANA

O Trust torna-se uma alternativa interessante para compra de imóvel na Itália



MARCELO TRUSSARDI PAOLINI
mpa@baptista.com.br

As restrições para acesso ao Golden Visa português (impossibilidade de requerê-lo mediante a compra de imóvel), bem como o provável encerramento do Regime de Residente Não Habitual, a partir de 2024, têm sido bastante divulgadas.

Por outro lado, poucos têm ciência da Circular 34/E da Receita Federal italiana, de 20.10.22, que estabelece regras claras sobre a tributação, na Itália, de trusts regidos por lei estrangeira, tornando esta ferramenta de sucessão e proteção atrativa inclusive sob a ótica fiscal, para aqueles que, não residentes na Itália, desejem adquirir imóveis em território italiano: a conferência do imóvel para o trust implica o mero pagamento de 2 impostos fixos que somam Euro 250, sendo o imposto sobre sucessões e doações (“ISD”) devido somente quando da futura distribuição para os beneficiários.

Ademais, indivíduos que tenham aderido ao Regime Substitutivo de 2017 e que, como contribuintes de imposto anual fixo de Euro 100,000 (acrescido de Euro 25,000 por membro da família), tenham se tornado residentes fiscais na Itália, estão isentas do pagamento de ISD, caso recebam bens situados fora da Itália, mesmo por distribuição feita por trust.

Como advogados brasileiros e assessores de famílias com residência fiscal e/ou ativos no exterior, mantemos contato constante com advogados estrangeiros sobre a evolução de benefícios oferecidos a estrangeiros. Concluímos que a Itália se torna, cada vez mais, um País com atratividade fiscal para os High Net Worth Individuals.

SOTTO IL SOLE TOSCANO

Il Trust diventa un'alternativa interessante per l'acquisto di immobili in Italia.

Le restrizioni per accedere al Golden Visa portoghese (come l'impossibilità di richiederlo tramite l'acquisto di un'immobile) nonché la probabile chiusura del Regime di Residenza Non Abituale, sono stati ampiamente divulgate.

Dall'altra parte, pochi sono informati sulla Circolare 34/E dell'Agenzia delle Entrate, del 20.10.22, che stabilisce regole chiare sull'imposizione fiscale, in Italia, dei trusts formati sotto legge straniera. Questa struttura legale di successione e protezione diventa attraente anche sotto l'ottica fiscale per individui che, non essendo residenti in Italia, desiderino acquistare un immobile in territorio italiano: la conferenza dell'immobile al trust richiederebbe soltanto il pagamento di 2 tasse nell'importo totale di Euro 250, mentre l'imposta sulle successioni e donazioni (“ISD”) sarebbe imponente quando dalla futura distribuzione ai beneficiari.

Inoltre, individui che, sotto il Regime Sostitutivo del 2017, abbiano scelto pagare un'imposta sostitutiva forfettaria di Euro 100,000 (eppure Euro 25,000 per famiglia), sono esonerati dal pagamento di ISD, nel caso di ricevimento di beni situati fuori d'Italia, anche se per distribuzione fatta da trust.

Come avvocati brasiliani, ci manteniamo aggiornati, attraverso i nostri corrispondenti all'estero, sulle agevolazioni offerte a stranieri. Concludiamo, a questo punto, che l'Italia è ormai un Paese interessante dal punto di vista fiscale per i High Net Worth Individuals.

COMPRENDENDO IL MERCATO DELL'ENERGIA IN BRASILE

Ambiente libero e regulamentato, PPA corporativi e modelo di autoproduzione

La commercializzazione dell'energia elettrica in Brasile può essere effettuata in due ambienti: nel mercato regolamentato (ACR - Ambiente di Contrattazione Regolamentata), per la fornitura ai consumatori che vengono chiamati “fedelizzati” o anche “regolamentati” – generalmente consumatori residenziali, commerciali ed industriali –, e nel mercato libero dell'energia (ACL - Ambiente di Contrattazione Libera), dove il consumatore finale sceglie i suoi fornitori.

Nell'ambiente regolamentato, oltre a non scegliere il loro fornitore, i consumatori non negoziano nemmeno le condizioni del loro approvvigionamento energetico. Devono acquistare energia dalla concessionaria di distribuzione locale, secondo termini e condizioni prestabiliti - compresa la tariffa energetica e le spese regolamentate che le sono imposte. D'altra parte, il requisito per essere un consumatore di energia libero, che può scegliere il suo fornitore e negoziare il prezzo

ARTIGO

SUCESSOS DAS EMPRESAS ITALIANAS NO BRASIL

Empresas italianas prosperam, com destaque para o estado de São Paulo e na indústria

Unindo duas paixões da vida acadêmica e profissional, dei início a uma pesquisa com o propósito de compreender e descrever, sob a ótica estatística, a taxa de sucesso das empresas Italianas no Brasil, utilizando os registros públicos do Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ).

O estudo, em fase de desenvolvimento, objetiva contribuir aos agentes da relação Brasil-Itália com novas informações para tomada de decisões.

Os dados iniciais já demonstram o sucesso das empresas italianas no Brasil, com uma taxa de sucesso de mais de 50%, bem acima da média geral nacional.

O estado de São Paulo se apresenta como uma verdadeira potência para as empresas italianas. Com uma taxa de sobrevivência de 60% e concentrando quase a metade das empresas que possuem ou possuíram sócios residentes fiscalmente na Itália, tanto pessoa física como jurídica.

No cenário industrial, as empresas italianas mostram uma resiliência impressionante no Brasil, com uma taxa de sobrevivência de 64%, com forte presença nas regiões do Sul e Sudeste do país. Esta força no segmento industrial pode ser atribuída à fusão bem-sucedida da expertise italiana com a carência da indústria local, resultando em produtos mais competitivos em um mercado marcado por altas tarifas de importação.

O setor comercial também acompanha essa tendência de sucesso italiano, mantendo-se próximo à média geral.

Os resultados demonstram força das empresas italianas em todo Brasil, com desafios a serem superados em outras regiões.

A versão beta do estudo está disponível para download diretamente no site da BCCO ou pode ser solicitada ao autor.



WALTHER BOTTARO
wbottaro@bcco.com.br

SUCCESSO DELLE IMPRESE ITALIANE IN BRASILE

Le imprese italiane prosperano, in particolare se aperte nello stato di San Paolo e operanti nel settore industriale

Unendo due grandi passioni di vita: lo studio accademico e l'attività professionale, ho avviato una ricerca con l'obiettivo di definire, e misurare da una prospettiva statistica, il tasso di successo delle imprese italiane in Brasile, utilizzando i dati dei registri pubblici del Registro Nazionale delle Persone Giuridiche (CNPJ).

Lo studio, ancora in fase di sviluppo, mira a fornire nuove informazioni necessarie la presa di decisioni da parte di attori coinvolti nelle relazioni economiche italo-brasiliane.

I dati iniziali mostrano un successo per le imprese italiane in Brasile superiore al 50%, ben al di sopra della media generale nazionale.

Lo stato di San Paolo si afferma come una vera potenza per le imprese italiane, con un tasso di sopravvivenza del 60%. Lo stato concentra quasi la metà delle imprese che hanno o hanno avuto soci residenti fiscalmente in Italia, sia persone fisiche che giuridiche.

Nel panorama industriale, le imprese italiane dimostrano una resilienza impressionante in Brasile, con un tasso di sopravvivenza del 64%. In questo caso si registra una forte presenza nelle regioni del sud e del sud-est del Paese. Questa forza nel segmento industriale può essere attribuita alla fusione riuscita dell'expertise italiana con le carenze dell'industria locale, risultando in prodotti più competitivi in un mercato caratterizzato da elevate tariffe di importazione.

Anche il settore commerciale segue la tendenza di successo italiano, mantenendo un tasso di sopravvivenza prossimo alla media generale.

I risultati mostrano la forza delle imprese italiane in tutto il Brasile, con tuttavia sfide da superare in altre regioni.

La versione beta dello studio è disponibile per il download direttamente sul sito della BCCO o può essere richiesta all'autore.

ARTIGO

TOKENIZAÇÃO NO MERCADO IMOBILIÁRIO

Novas formas de investimento possibilitadas pela tecnologia *blockchain*

Tokenização é o processo de transformação de um bem ou direito em uma representação digital. No setor imobiliário a tokenização se dá por meio da conversão da propriedade de um imóvel em ativos digitais (tokens) que representam frações deste imóvel. É uma tecnologia disruptiva: possibilita a venda e aquisição isolada dessas frações. O processo de transformação do ativo imobiliário no digital cria, portanto, uma modalidade inovadora de investimento no mercado imobiliário, conhecido pelo seu perfil conservador e formalista.

Não há ainda legislação no Brasil que disponha sobre o tema. A sensibilidade da discussão jurídica está na diferença entre a aquisição de um token imobiliário e a aquisição da propriedade do imóvel em si, visto que esta depende de formalidades legais, como registro na matrícula e escritura pública. A saída encontrada pelas empresas do setor foi criar uma correspondência entre o registro na matrícula do imóvel e o token a ela relacionada. Em outras palavras, o proprietário do token, ao adquiri-lo, passa a ter o direito de permutar o ativo imobiliário digital pela propriedade registral do imóvel.

Os tribunais brasileiros estão buscando saídas às novas soluções do mercado imobiliário tokenizado. A Corregedoria-Geral do Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul e a Corregedoria Geral de Justiça do Rio de Janeiro, por exemplo, já reconheceram a possibilidade de lavratura de escrituras públicas de permuta de bens imóveis por tokens.



MARCELA BEATRIZ DE OLIVEIRA
marcela.oliveira@soutocorrea.com.br

TOKENIZZAZIONE NEL MERCATO IMMOBILIARE

Nuove forme di investimento rese possibili dalla tecnologia blockchain

La tokenizzazione è il processo di trasformazione di un bene o di un diritto in una rappresentazione digitale. Nel settore immobiliare, la tokenizzazione avviene convertendo la proprietà di un immobile in asset digitali (token) che rappresentano frazioni di quell'immobile. Si tratta di una tecnologia dirompente: permette di vendere e acquistare queste frazioni separatamente. Il processo di trasformazione della proprietà in asset digitali crea quindi una nuova forma di investimento nel mercato immobiliare, noto per essere conservativo e formalistico.

In Brasile non esiste ancora una legislazione in materia. La delicatezza della discussione legale risiede nella differenza tra l'acquisizione di un token immobiliare e l'acquisizione della proprietà dell'immobile stesso, poiché quest'ultima dipende da formalità legali come il registro immobiliare e l'atto pubblico). La soluzione trovata dalle aziende del settore è stata quella di creare una corrispondenza tra la il registro immobiliare e il relativo token. In altre parole, il proprietario del token ha il diritto di scambiarlo per la proprietà dell'immobile indicate sul registro immobiliare.

I tribunali brasiliani stanno cercando una via d'uscita alle nuove soluzioni del mercato immobiliare tokenizzato. I Dipartimenti degli Affari Interni della Corte di Giustizia di Rio Grande do Sul e della Corte di Giustizia di Rio de Janeiro hanno già riconosciuto la possibilità di redigere atti pubblici per scambiare immobili con token.