



Investimentos alternativos
acessíveis à todos.

CONDO01





CONDO01

Uma nova oportunidade para diversificar sua carteira.

O CONDO01 é um token de renda fixa digital, lastreado em recebíveis originados pelo CondoConta, banco líder no mercado condominial brasileiro, presente em todos os estados e Distrito Federal, com mais de 14.000 condomínios atendidos, R\$ 3,5 bilhões movimentados em transações e mais de R\$ 600 milhões concedidos em crédito.

A operação foi estruturada para oferecer ao investidor rentabilidade estimada de 1,6% ao mês, com prazo de 150 dias e pagamentos mensais programados, além da devolução integral do capital investido no vencimento. Todo o contrato conta com coobrigação da mutuária, cláusulas de recompra e travas bancárias, o que confere segurança jurídica e previsibilidade ao fluxo de caixa.

O token possui distribuição exclusiva pelo Foxbit Crypto Assets, em um processo totalmente digital, acessível a diferentes perfis de investidores e com rastreabilidade garantida em blockchain.



Quadro Geral da Oportunidade

02 out/25

Lançamento

02 fev/26

Vencimento

150 dias

Prazo total

1,6% a.m.Retorno
estimado

Parâmetro	Detalhamento
Instrumento	Contrato de Mútuo (recebíveis)
Distribuição	Foxbit Crypto Assets
Valor por token	R\$ 20,00
Quantidade total	25.000 tokens
Volume total da oferta	R\$ 500.000,00
Investimento mínimo	1 token (R\$ 20,00)
Forma de recebimento	Pagamento mensal de juros + devolução do principal no vencimento
Tipo de ativo	RWA (Real-World Asset) tokenizado
Risco	Conservador





Sobre o CondoConta

O CondoConta é um banco especializado no mercado condominial brasileiro, criado para transformar a forma como síndicos, administradoras e moradores gerenciam as finanças dos condomínios.

A empresa oferece soluções completas, como Receita Garantida, que assegura o recebimento das cotas condominiais mesmo em caso de inadimplência, financiamentos condominiais para obras e melhorias, além de uma conta digital exclusiva integrada a softwares de gestão, trazendo eficiência, previsibilidade e transparência para a administração.

Com presença em todo território nacional, atendendo mais de 14.000 condomínios e tendo movimentado mais de R\$600 milhões em crédito ao setor.

No caso do CONDO01, o CondoConta é a responsável pela originação dos recebíveis que compõem o lastro da operação, consolidando sua atuação como referência em inovação financeira para o mercado condominial.

Sobre a Sonica

A Sonica é uma empresa especializada na estruturação de operações financeiras e tokenização de ativos, atuando como parceira estratégica de instituições que buscam inovar no acesso a crédito e investimento. Com expertise em modelagem, governança e mitigação de riscos, a companhia garante segurança, transparência e solidez em cada operação, aproximando investidores e empresas da economia digital.

Ao lado de grandes players do mercado, a Sonica vem se consolidando como referência no ecossistema de Real World Assets (RWAs), contribuindo para transformar ativos do mundo real em oportunidades acessíveis e eficientes no ambiente cripto. Seu trabalho une conhecimento técnico, tecnologia e rigor regulatório para viabilizar operações de alto impacto com credibilidade e inovação.



sonica





Segurança da operação

O CONDO01 foi estruturado para oferecer previsibilidade e proteção ao investidor, combinando recebíveis originados pelo CondoConta com garantias jurídicas e contratuais robustas. A operação conta com múltiplas camadas de segurança que reduzem o risco de crédito e aumentam a confiança no fluxo de pagamentos.

1. Lastro em recebíveis

O ativo é lastreado em recebíveis do CondoConta, banco digital líder no mercado condominial, presente em mais de 600 cidades e com histórico comprovado de atuação sólida e consistente.

2. Previsibilidade de fluxo

A operação foi estruturada em contrato de mútuo com pagamentos mensais de juros e devolução integral do principal no vencimento, trazendo clareza sobre o calendário de repasses.

3. Garantias contratuais

O contrato prevê coobrigação da mutuária, travas bancárias que direcionam os recebíveis para a operação e cláusulas de recompra em caso de inadimplência, além da possibilidade de execução judicial imediata dos valores devidos.

4. Gestão financeira especializada

O CondoConta tem como foco exclusivo o mercado condominial, com soluções como Receita Garantida e financiamentos condominiais. Essa especialização garante maior controle sobre os fluxos e reduz riscos associados ao inadimplemento.

5. Governança e acessibilidade

O token é distribuído pela Foxbit Crypto Assets, em processo totalmente digital, transparente e acessível, com rastreabilidade em blockchain e conformidade regulatória.

Essa combinação de fatores permite que o CONDO01 seja classificado como um ativo de renda fixa digital com perfil conservador, unindo retorno atrativo de 1,6% ao mês, previsibilidade e múltiplas camadas de mitigação de risco.



SONICA

 CONDOCONTA



Fluxo de pagamento

A operação do CONDO01 foi estruturada para dar previsibilidade ao investidor: são quatro parcelas mensais de juros e, no último pagamento, a devolução de 100% do principal.

- **Captação:** Até 31/10/2025
- **Período 1:** Até 30/11/2025 - Pagamento de juros
- **Período 2:** Até 31/12/2025 - Pagamento de juros
- **Período 3:** Até 31/01/2026 - Pagamento de juros
- **Período 4:** Até 27/02/2026 - Pagamento de juros + devolução do capital investido



sonica





Risco Legal e Operacional:

A operação depende da validade legal dos documentos e contratos subjacentes.

Qualquer erro, fraude ou contestação judicial relacionada ao contrato pode impactar a capacidade de pagamento.

Risco de Captação: Se, ao final do prazo de captação, o montante mínimo estipulado não for atingido, a operação poderá ser cancelada e os recursos aportados serão devolvidos ao investidor, sem remuneração ou correção monetária, conforme previsto nos termos de uso da plataforma.



Importante: Esta é uma oferta pública sob dispensa de registro, conforme Resolução CVM nº 88. Antes de investir, leia atentamente os documentos da oferta, em especial a seção de alerta sobre riscos. A decisão de investimento deve considerar sua tolerância ao risco, horizonte de liquidez e entendimento dos mecanismos jurídicos envolvidos.



Benefício Tributário

De acordo com a legislação vigente, é isento do Imposto de Renda (IR) o ganho de capital obtido na alienação de ativos financeiros, desde que o valor total das vendas realizadas pelo investidor pessoa física, dentro de um mesmo mês, não ultrapasse R\$ 35.000,00.

Essa isenção aplica-se ao valor dos tokens adquiridos nesta oferta, caso o investidor realize a venda dentro do limite mensal estabelecido pela Receita Federal, sendo o ganho de capital integralmente livre de tributação.

Recomenda-se que cada investidor consulte seu contador ou assessor tributário para avaliar o enquadramento específico de sua situação fiscal e garantir o correto aproveitamento desse benefício.



SONICA

CONDOCONTA



SONICA

