

 PESQUISA STARTBRAZIL 2025

Investimento Estrangeiro no Brasil

2025

Modalidades de residência por investimento individual: uma análise baseada em dados de como estrangeiros obtêm residência brasileira por meio de capital, nas vias imobiliária, empresarial e de startup.

Com base em deferimentos de residência publicados no Diário Oficial da União (DOU) · 516 deferimentos de investidores individuais em 2025 · 44 países de origem



Sumário

Este relatório mapeia todo o panorama do investimento estrangeiro individual no Brasil em 2025: quem investe, onde, em quê e por qual via legal.

01	O Panorama de 2025	04
02	Investidores Imobiliários	06
03	Investidores Empresariais	09
	Estados Unidos · Europa · China	12
04	Investidores de Startup	17
05	Conclusão	21

Sobre este relatório

Os achados resultam de uma revisão estruturada dos deferimentos de residência por investimento publicados no Diário Oficial da União (DOU), o jornal oficial do governo federal brasileiro. Por serem atos administrativos públicos, esses deferimentos constituem uma fonte primária confiável para identificar casos e acompanhar tendências. Cada registro foi cruzado com dados do registro empresarial para captar o capital social, a localização e a atividade econômica (CNAE). A análise abrange as três vias legais pelas quais estrangeiros, como pessoas físicas e não corporações, obtêm residência no Brasil mediante aporte de capital. A base registra deferimentos publicados e informações do registro empresarial. Ela não explica por que um requerente escolheu o Brasil, nem se a empresa seguiu operando, quantas pessoas emprega ou qual seu faturamento, e não inclui casos indeferidos ou nunca protocolados. Um objeto social amplo não significa que todas essas atividades sejam exercidas, e o capital social declarado é um valor declarado, não dinheiro efetivamente aplicado na operação. Cada seção descreve como um grupo aparece no registro público. Não é um juízo sobre nenhum caso individual e não constitui aconselhamento. Salvo indicação em contrário, os números referem-se a deferimentos de 2025; a base vai até 30 de junho de 2026.



Resumo Executivo

Nas três vias legais, identificamos um total combinado de 516 deferimentos de residência por investimento individual em 2025, o que revela um cenário bem mais diverso do que as suposições convencionais sugerem.

Os dados contam a história de três populações de investidores distintas, ainda que sobrepostas, cada uma atraída ao Brasil por motivos diferentes e aplicando capital de maneiras nitidamente distintas. O achado mais marcante é o grau em que a nacionalidade do investidor prevê o seu comportamento.

516

Deferimentos de investidores individuais (2025)

44

Países de origem

3

Vias legais distintas

Três populações, três lógicas

Os **investidores chineses**, o maior grupo nacional na via empresarial em 2025, com 39,33%, concentram-se majoritariamente em São Paulo e atuam no comércio atacadista e varejista, que somados respondem por 75,53% de seus casos. Sua presença ancora-se na cidade de São Paulo (58,51% dos casos empresariais chineses de 2025), com um nó secundário em Itajaí (SC), coerente com operações de logística portuária.

Os **investidores europeus**, o maior bloco regional, com 97 casos na via empresarial em 2025, apresentam um perfil quase oposto: predomina o setor imobiliário, concentrado não em São Paulo, mas no corredor turístico do Nordeste, com o Ceará respondendo sozinho por 45,36% dos casos europeus. Os europeus também dominam a via imobiliária dedicada, com um perfil demográfico maduro, em que mais da metade dos requerentes de 2025 tem 50 anos ou mais, sugerindo realocação por estilo de vida, e não atividade comercial.

Os **investidores americanos** compartilham a orientação imobiliária europeia (40,00% dos casos empresariais dos EUA em 2025 em setor imobiliário), mas divergem geograficamente, gravitando em torno da Bahia (45,00% dos casos empresariais dos EUA), com um pilar secundário inesperado na agricultura.

As vias refletem lógicas de investimento diferentes

A via **empresarial** (mínimo de R\$500.000; 239 casos em 2025) funciona como um veículo amplo para a formação de pequenas empresas de capital estrangeiro, fortemente voltada ao setor imobiliário, ao atacado e ao varejo. A via **imobiliária** (mínimo de R\$1 milhão; 273 casos em 2025) atrai o público mais diverso internacionalmente, com EUA, Alemanha, França e Itália na liderança, e quase três quartos de seus requerentes protocolaram dentro do Brasil, e não por um consulado, o que sugere que já estavam no país quando compraram. A via de **startup**, embora de menor volume (24 casos entre 2018 e 2026), é a mais orientada à tecnologia, com 33,33% dos investimentos em TI e serviços digitais, ancorados sobretudo em São Paulo.

A geografia é o fio revelador

São Paulo domina a via empresarial como um todo e é a base quase exclusiva do investimento chinês, mas os padrões secundários divergem fortemente por nacionalidade. Os europeus criaram um corredor distinto no Nordeste, onde Ceará, Rio Grande do Norte e Bahia respondem por 72,16% de seus casos empresariais de 2025, ancorado em turismo e imóveis tipo resort em pequenos municípios litorâneos. Os americanos concentram-se na Bahia por outras razões, combinando imóveis com agricultura e empreendimentos de estilo de vida.

EM RESUMO

O sistema brasileiro de residência por investimento funciona menos como um programa único e unificado e mais como um conjunto de canais migratórios paralelos: um canal de comércio movido por capital chinês em São Paulo; um canal de imóveis e turismo no qual os europeus miram o litoral do Nordeste enquanto os americanos se concentram na Bahia; e um canal de startups ainda dando os primeiros passos.

As seções a seguir apresentam os achados detalhados de cada via, incluindo origem dos investidores, perfil demográfico, estrutura das empresas, distribuição geográfica e o próprio processo migratório.



SEÇÃO 01

O Panorama de 2025

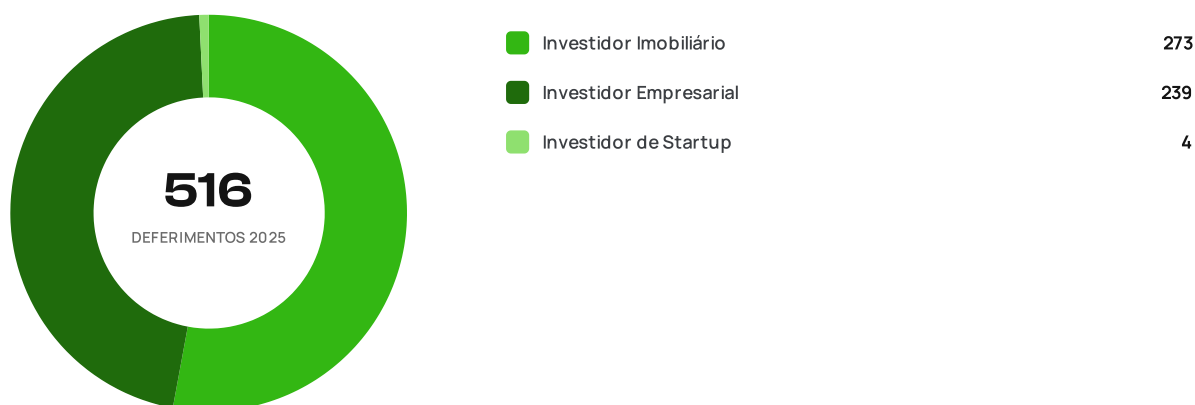
Uma visão combinada das três vias: volume, origem e os padrões que definiram o ano.



O Panorama de 2025

Em 2025, o Brasil deferiu 516 pedidos de residência por investimento nas três vias: 273 na imobiliária, 239 na empresarial e 4 na de startup. A distribuição é fortemente inclinada ao imóvel e ao investimento empresarial convencional.

Residências deferidas por modalidade, 2025



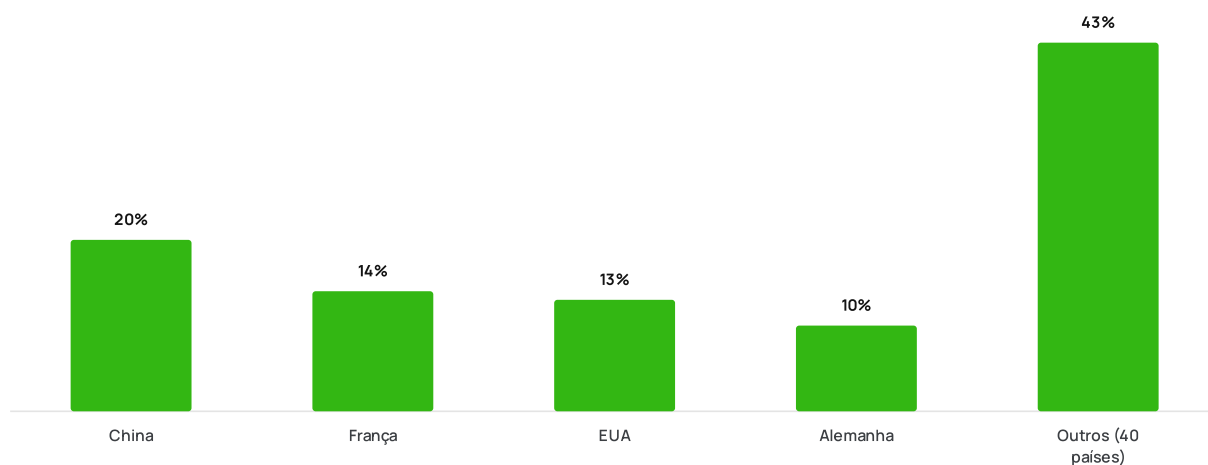
Contagem de deferimentos em 2025. O número de startups refere-se apenas a 2025; a Seção 04 analisa o período de 2018 a 2026.

A via do **investidor imobiliário** (Resolução Normativa 36/2018) foi a mais comum em 2025, com 273 deferimentos, exigindo mínimo de R\$1 milhão (R\$700 mil no Norte e Nordeste). A via do **investidor empresarial** (RN 13/2017) veio em seguida, com 239 deferimentos e mínimo de R\$500 mil, concedendo residência permanente direta. A via do **investidor de startup** (RN 13/2017, Art. 3º) permaneceu marginal, com apenas quatro deferimentos em 2025, a um mínimo de R\$150 mil.

De onde vêm os investidores

Em 2025, os investidores vieram de 44 países. Nacionais europeus responderam por 53% de todos os requerentes, a China por 20% e os Estados Unidos por 13%. Somados, esses três blocos de origem representam 87% de todos os requerentes do ano, um perfil de origem fortemente concentrado.

Principais países de origem, todas as vias, 2025 (% de requerentes)



A China lidera em número absoluto de requerentes (103 requerentes, 20%), seguida por França (70, 14%), Estados Unidos (68, 13%) e Alemanha (52, 10%). O restante inclui Rússia (3%), Canadá (2%), Austrália (2%) e Portugal (2%), com outros trinta países, cada um abaixo de 1%. Japão, Oriente Médio e África aparecem de forma marginal: em 2025 foram um deferimento japonês, doze de países do Oriente Médio e seis de países africanos.

LEIA COM ATENÇÃO

Os totais nacionais mascaram comportamentos bem distintos. As mesmas quatro origens aparecem em todas as vias, mas um investidor empresarial chinês em São Paulo e um investidor imobiliário francês no Ceará seguem estratégias completamente diferentes. É nas seções por via que os padrões reais emergem.



SEÇÃO 02

Investidores Imobiliários

273 deferimentos em 2025 sob a RN 36/2018: a maior via e a mais diversa internacionalmente.



Investidores Imobiliários

A via imobiliária (RN 36/2018) exige investimento mínimo qualificado em imóvel de R\$1 milhão, ou R\$700 mil no Norte e Nordeste, e concede autorização de quatro anos conversível em residência permanente. Em 2025, produziu 273 deferimentos de investidores de 36 países.

273

Deferimentos em 2025

36

Países de origem

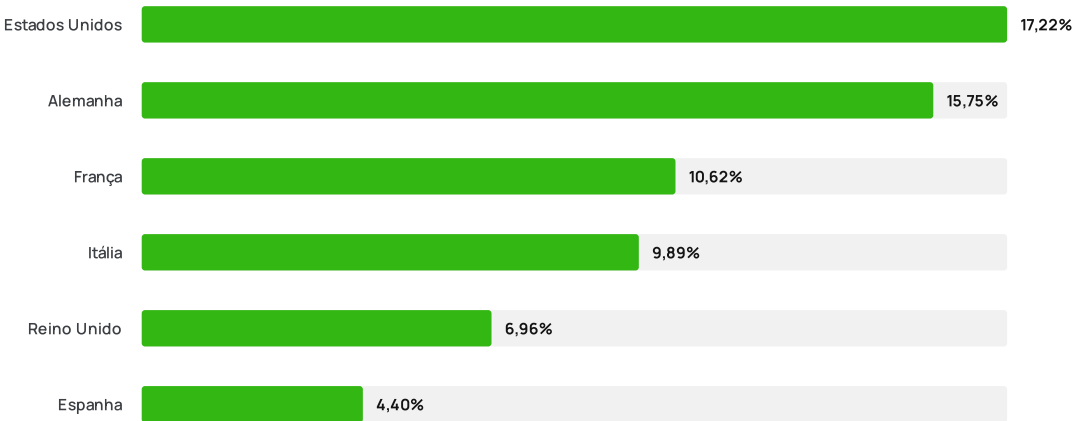
74%

Protocolos feitos no país (2025)

Origem dos investidores

A Europa é o maior grupo regional, mas Estados Unidos e Europa são quase idênticos na dependência da via imobiliária, o que torna o predomínio europeu menos acentuado aqui do que na via empresarial. Os Estados Unidos lideram com 17,22% dos deferimentos, seguidos por Alemanha (15,75%), França (10,62%) e Itália (9,89%). Os investidores chineses estão quase totalmente ausentes desta via, com nove casos em 2025.

Investidores imobiliários por país de origem, 2025 (% dos deferimentos)

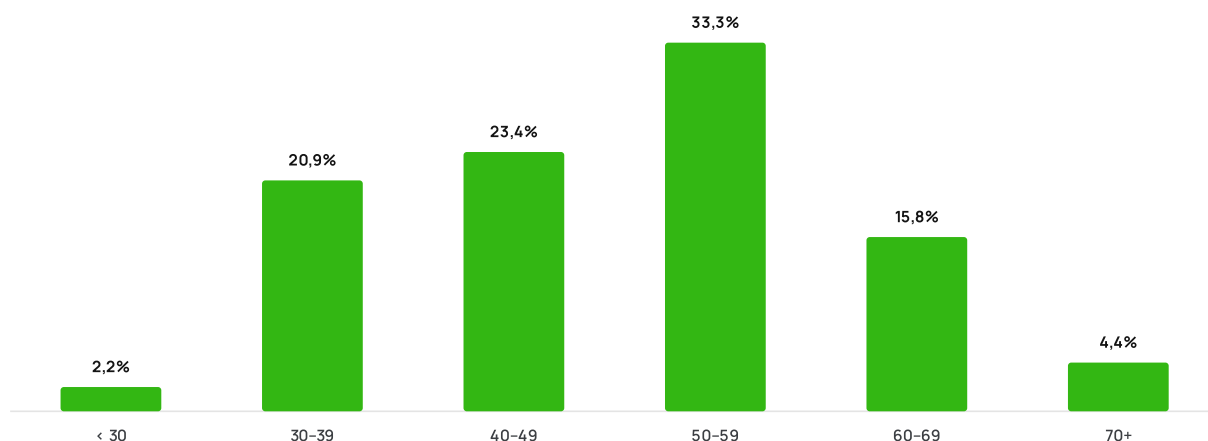




Um perfil demográfico maduro

Dados de idade são públicos apenas para a via imobiliária e pendem para requerentes mais velhos. Em 2025 a maior faixa é a de 50–59 anos, seguida de 40–49, e pouco mais da metade dos requerentes da via (53,48%) tinha 50 anos ou mais, perfil coerente com realocação por estilo de vida, segunda residência e aposentadoria, e não com atividade empreendedora.

Investidores imobiliários por faixa etária, 2025 (% dos deferimentos)



Uma base de origem ampla

Os 273 deferimentos de 2025 vieram de investidores de 36 nacionalidades, e os quatro principais países somam apenas 53,48% da via, o perfil de origem menos concentrado das três.

Investidores imobiliários por região de origem, 2025 (%)

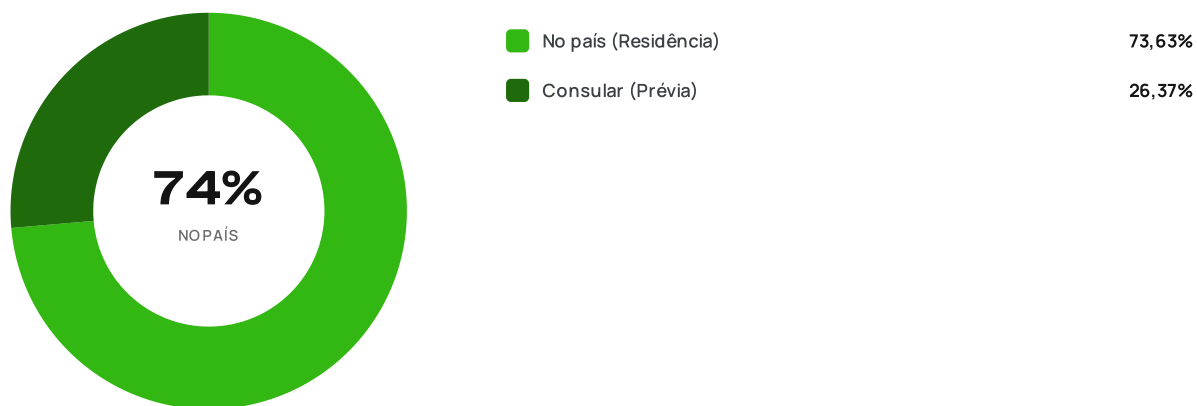




O processo migratório

Na via imobiliária, 73,63% dos requerentes protocolaram no país (Residência) em 2025, e não por pré-aprovação consular (Residência Prévia). É o inverso do padrão das outras duas vias, em que a maioria obtém primeiro o visto em um consulado.

Tipo de protocolo de residência, 2025



Via de protocolo por origem

O protocolo no país é a norma em todos os grupos de origem desta via, mas é mais forte fora da Europa. Em 2025, os nove casos chineses foram todos protocolados dentro do Brasil, ao lado de 85,00% dos casos de outras regiões e de 80,85% dos casos dos Estados Unidos, contra 67,80% dos casos europeus. Os europeus são o grupo com maior probabilidade de chegar com a residência já pré-aprovada em um consulado.



SEÇÃO 03

Investidores Empresariais

239 deferimentos em 2025 sob a RN 13/2017: a via consolidada de formação de empresas estrangeiras.



Investidores Empresariais

A via empresarial (RN 13/2017) exige investimento mínimo de R\$500.000 em uma empresa brasileira, amparado por um plano de negócios que demonstre atividade econômica ou geração de empregos ao longo de três anos, e leva diretamente à residência permanente. É a via individual mais consolidada.

239

Deferimentos em 2025

30

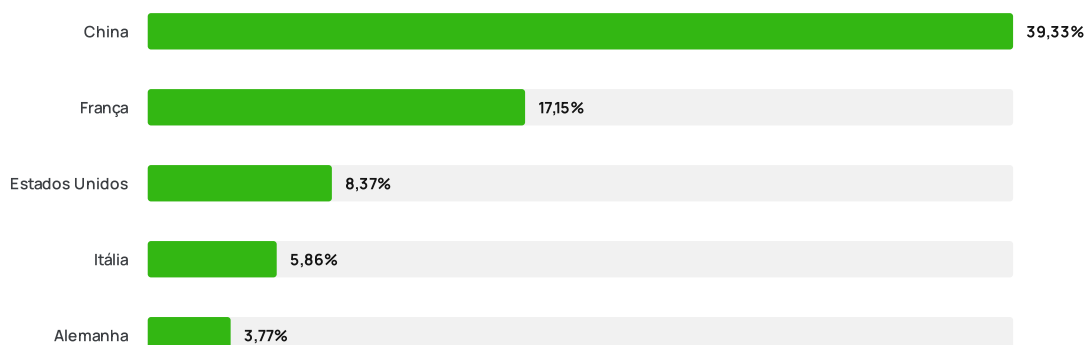
Países de origem

65%

Protocolos consulares (2025)

Os 239 investidores de 2025 vieram de 30 países e investiram em empresas de 14 estados, 74 municípios e 96 atividades CNAE primárias distintas. A Europa é a região com maior concentração de requerentes (40,59%), mas a China vem logo atrás (39,33%) e é de longe o país isolado com mais requerentes, mais do que o dobro da França, em segundo lugar.

Investidores empresariais pelos principais países de origem, 2025 (% dos deferimentos)



Essa divisão evidencia o caráter dual do programa: ele atrai, ao mesmo tempo, investidores de comércio movidos a capital vindos da China e investidores focados em mobilidade vindos da Europa e da América do Norte.

O que as empresas fazem

Agrupados pela atividade principal, os investimentos empresariais de 2025 concentram-se em Atividades Imobiliárias (28,87%), seguidas de Comércio Atacadista (24,27%) e Comércio Varejista (11,30%). A atividade isolada mais comum é a compra e venda de imóveis próprios (17,57%). Muitos investidores estruturam entidades simples voltadas à titularidade de ativos ou ao comércio, em vez de produção industrial.

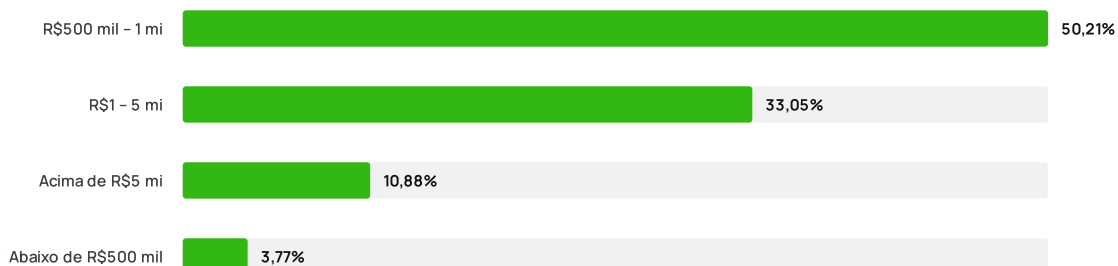
Investimentos empresariais por setor principal, 2025 (%)



O capital das empresas

O capital social declarado teve média de R\$3,59 milhões em 2025, entre os 234 dos 239 casos com capital informado, mas com forte assimetria: metade das empresas (50,21%) tem capital entre R\$500 mil e R\$1 milhão, bem próximo do mínimo legal de R\$500.000.

Investidores empresariais por capital social registrado, 2025 (%)

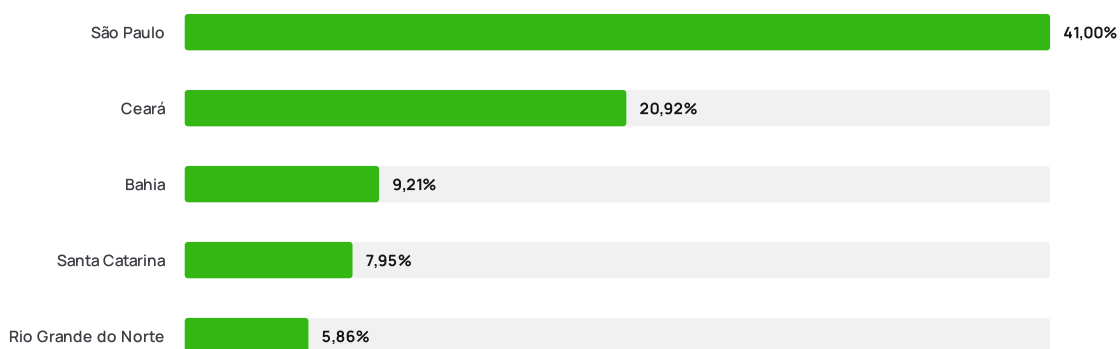


Parcela dos 239 deferimentos empresariais de 2025; os 2,09% restantes não têm capital social informado.

Abrangência geográfica

Em 2025, São Paulo responde pela maior parcela do investimento empresarial (41,00%), refletindo seu papel de principal polo econômico do Brasil. O Ceará ocupa um notável segundo lugar (20,92%), impulsionado sobretudo pelo grupo europeu, apontando para o corredor de turismo e desenvolvimento do Nordeste. Bahia, Santa Catarina e Rio Grande do Norte seguem, todos estados litorâneos. No nível de cidade, a capital paulista sozinha responde por 30,96% dos deferimentos empresariais de 2025.

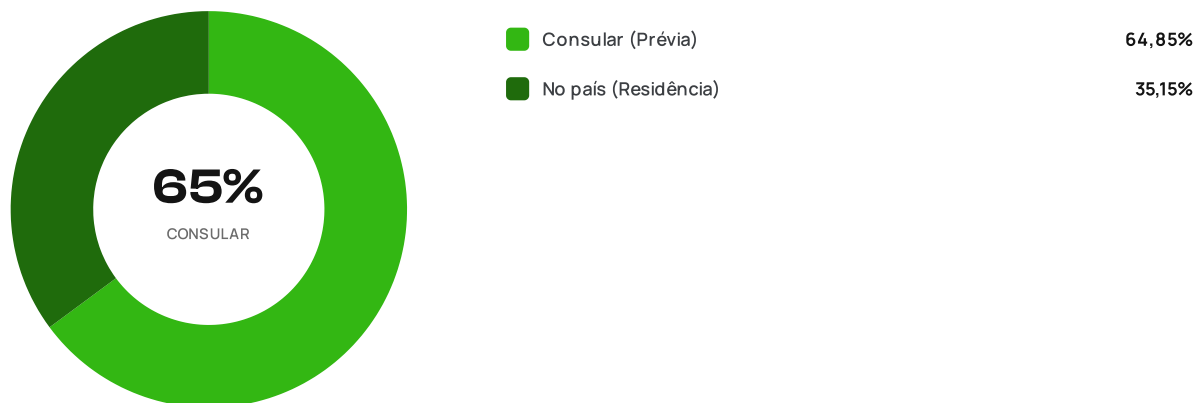
Investidores empresariais por estado, 2025 (% dos deferimentos)



O processo migratório

Dos 239 investidores de 2025, 64,85% protocolaram por pré-aprovação consular (Prévia) e 35,15% no país: quase dois terços obtiveram primeiro o visto VITEM IX em um consulado antes de entrar no Brasil. É a menor parcela de protocolo no país entre as três vias.

Tipo de protocolo de residência, 2025



Investidores Empresariais: Estados Unidos

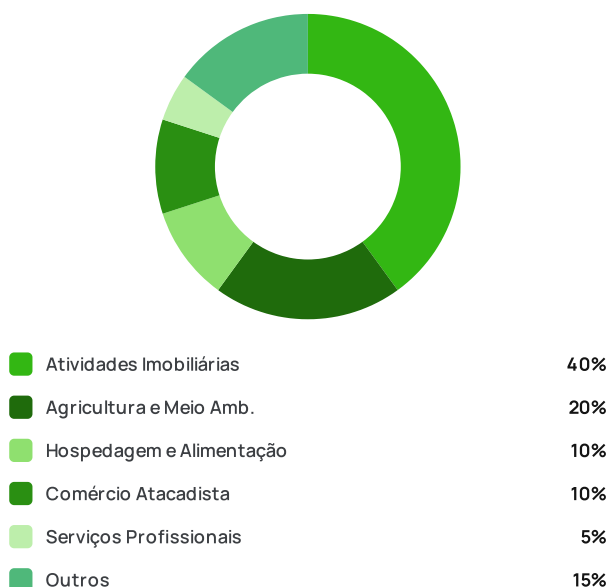
20 cidadãos americanos obtiveram residência pela via empresarial em 2025, em seis estados. São modestos 8,37% dos deferimentos empresariais do ano, mas com um perfil distinto: terra, agricultura e Bahia.

- **Protocolos equilibrados.** Os investidores dos EUA dividem-se quase igualmente entre consular (55,00%) e no país (45,00%).
- **Concentração geográfica na Bahia,** sobretudo em municípios menores ligados à agricultura ou ao turismo.
- **Foco em terra e ativos:** imóveis e agricultura somam 60,00% dos casos empresariais dos EUA em 2025.
- **O grupo mais agrícola estudado,** com 20,00% dos casos, contra nenhum caso agrícola entre os grupos empresariais europeu e chinês em 2025.

Investimentos dos EUA por estado, 2025 (%)



Empresas dos EUA por setor principal, 2025 (%)

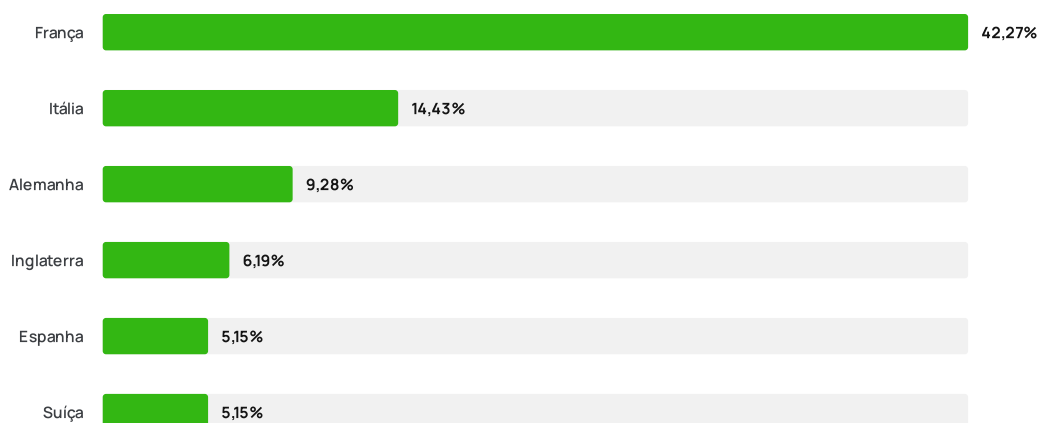


No nível municipal, a maior concentração é a cidade de São Paulo (25,00%), seguida de São Desidério (20,00%) e Itacaré (15,00%), ambas na Bahia. As duas atividades mais comuns são a compra e venda de imóveis próprios (30,00%) e o cultivo de frutas de lavoura permanente (20,00%), orientação rural que não aparece em nenhum outro grupo do relatório.

Investidores Empresariais: Europa

97 investidores europeus obtiveram residência pela via empresarial em 2025, em 12 estados: o maior bloco regional, com 40,59% de todas as entradas empresariais do ano, e majoritariamente voltado a imóveis litorâneos do Nordeste.

Investidores empresariais europeus por país, 2025 (% dos casos europeus)

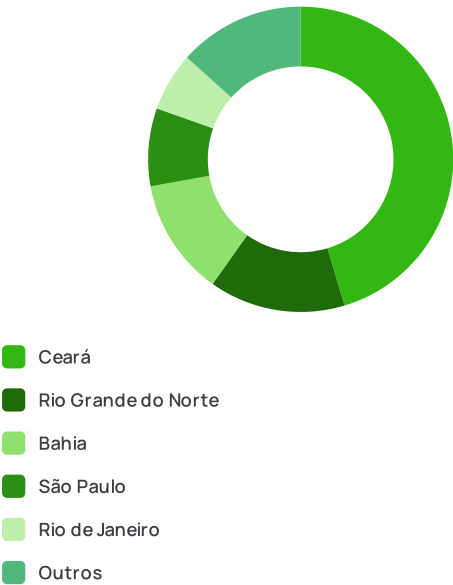


Mais de 70% do investimento europeu concentra-se em três estados: Ceará, Rio Grande do Norte e Bahia somam 72,16% dos casos empresariais europeus de 2025, clara orientação ao Nordeste e ao litoral. Só o Ceará responde por 45,36% dos investimentos empresariais europeus. No nível de cidade, as maiores concentrações são Fortaleza (15%), Natal (9%), São Paulo e Rio de Janeiro (6% cada), com uma cauda longa de pequenas cidades litorâneas cearenses, como Amontada, Caucaia, Fortim, Itarema e Traíri, que raramente aparecem em dados mais amplos de IDE.

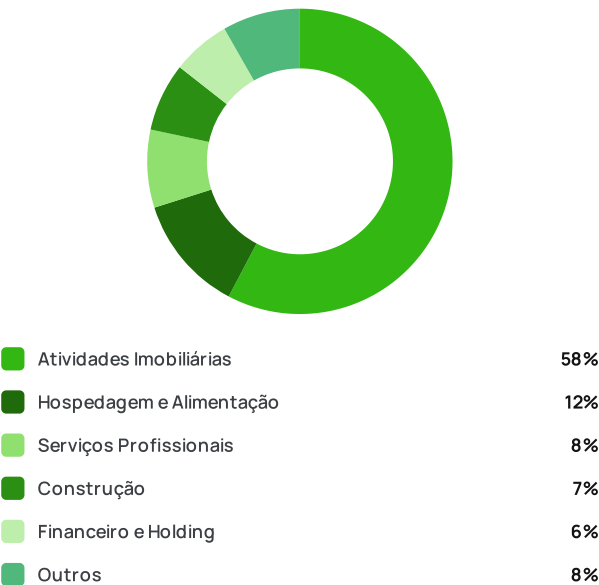


Investidores Empresariais: Europa (continuação)

Investimentos europeus por estado, 2025 (%)



Empresas europeias por setor principal, 2025 (%)



O padrão sugere fortemente que os investidores empresariais europeus miram mercados de turismo, hospedagem, segunda residência e desenvolvimento litorâneo, sobretudo no Nordeste, e não os centros industriais ou comerciais do Brasil. Dos deferimentos europeus de 2025, 59% foram por pré-aprovação e 41% no país.



Investidores Empresariais: China

94 investidores chineses obtiveram residência pela via empresarial em 2025, em seis estados. A China é o país isolado com mais investimentos empresariais, mais do que o dobro da França, em segundo, e exibe um perfil nitidamente distinto, movido pelo comércio.

Investimentos chineses por estado, 2025 (%)



São Paulo domina de forma esmagadora (78,72%), com a capital paulista sozinha representando 58,51% de todos os casos chineses de 2025 e a cidade portuária de Itajaí (SC) em claro segundo lugar (8,51%), coerente com logística de importação e distribuição. Comércio atacadista e varejista somados respondem por 75,53% dos investimentos empresariais chineses de 2025, o perfil setorial mais concentrado de qualquer grupo deste relatório.

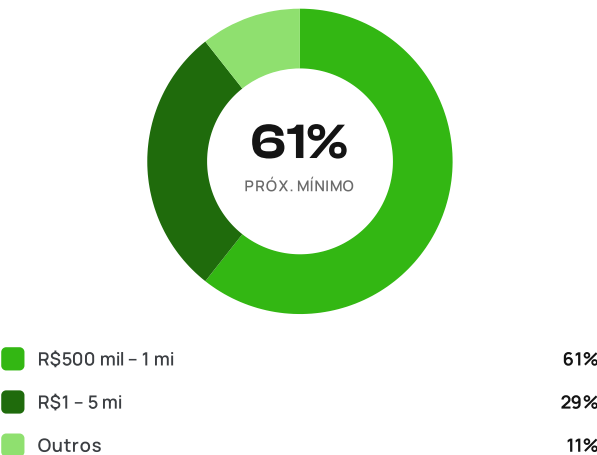


Investidores Empresariais: China (continuação)

Empresas chinesas por setor principal, 2025 (%)



Empresas chinesas por capital social, 2025 (%)



Imóveis, turismo e hospedagem estão em grande parte ausentes, o contraste mais agudo possível com o grupo europeu. O processamento consular predomina fortemente (76% prévia contra 24% no país em 2025), refletindo que, até fevereiro de 2026, nacionais chineses precisavam de visto para entrar no Brasil, limitado a estadas de 30 dias, contra a entrada sem visto de 90 dias dos europeus.



SEÇÃO 04

Investidores de Startup

24 deferimentos, 2018–2026: a via menor, mais tecnológica e mais ocidental.



Investidores de Startup

A via de startup (RN 13/2017, Art. 3º) destina-se a investidores estrangeiros em empresas brasileiras inovadoras ou de base tecnológica, exigindo mínimo de R\$150.000, o menor limiar das três vias, além de critérios ligados à inovação, participação em incubadora ou endosso de entidades de inovação reconhecidas.

Com apenas quatro deferimentos em 2025, a análise de um único ano não é significativa; por isso esta seção cobre todo o período de 2018 a junho de 2026. Após excluir casos claramente mal classificados (alguns registros são erros de categorização de pedidos empresariais padrão, que usam linguagem procedimental quase idêntica), a base depurada contém 24 deferimentos em 12 países, 8 estados, 13 municípios e 16 atividades CNAE primárias distintas.

24

Deferimentos (2018–2026)

33%

Em TI e serviços digitais

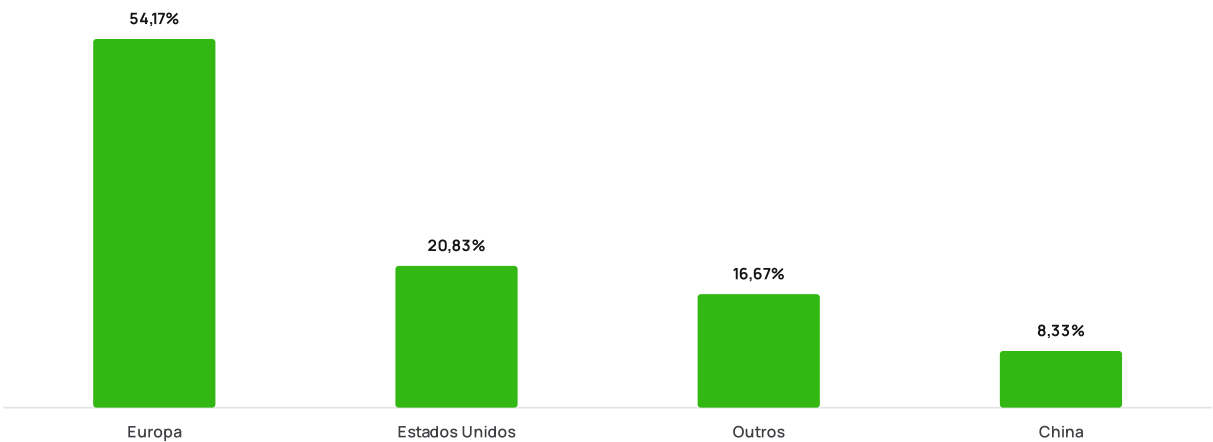
63%

Protocolos consulares

Origem dos investidores

No nível de país, Itália e Estados Unidos lideram, com 20,83% cada, seguidos de Portugal (12,50%). A via de startup pende para investidores ocidentais e com alta mobilidade internacional: Europa e Estados Unidos juntos forneceram 75,00% dos seus deferimentos entre 2018 e 2026, contra 48,95% dos deferimentos da via empresarial em 2025.

Investidores de startup por região, 2018–2026 (% dos casos)



O que as startups fazem

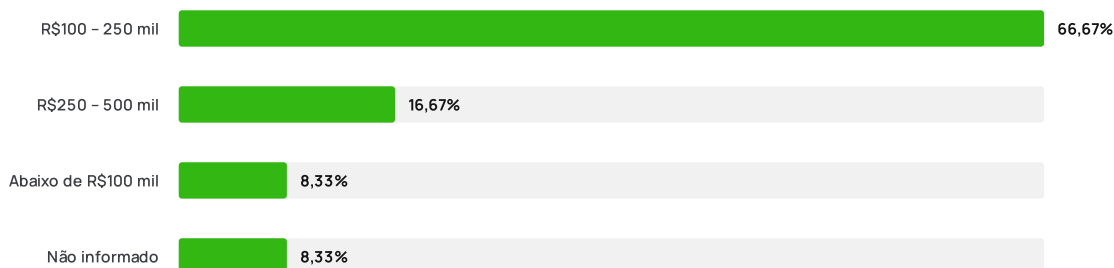
Tecnologia da Informação e Serviços Digitais domina, com 33,33%, seguida de Hospedagem, Alimentação e Serviços Pessoais (12,50%) e, com 8,33% cada, de Construção, Financeiro e Holding, Serviços Profissionais e Administrativos e Agricultura e Meio Ambiente. A atividade isolada mais comum é o desenvolvimento de programas de computador sob encomenda (12,50%). A TI responde por 33,33% dos casos da via de startup entre 2018 e 2026, contra 2,83% dos casos da via empresarial no mesmo período, e é isso que faz desta a via tecnológica das três.

Startups por setor principal, 2018-2026 (%)



O capital fica próximo do piso legal. Dois terços das startups (66,67%) têm capital entre R\$100 mil e R\$250 mil, logo acima do mínimo de R\$150.000, e a média do capital social registrado é de R\$178 mil, entre os 22 dos 24 casos com capital informado. Não há cauda de capital alto nesta via: nenhum caso de startup entre 2018 e 2026 tem capital acima de R\$500 mil.

Startups por capital social registrado, 2018-2026 (%)

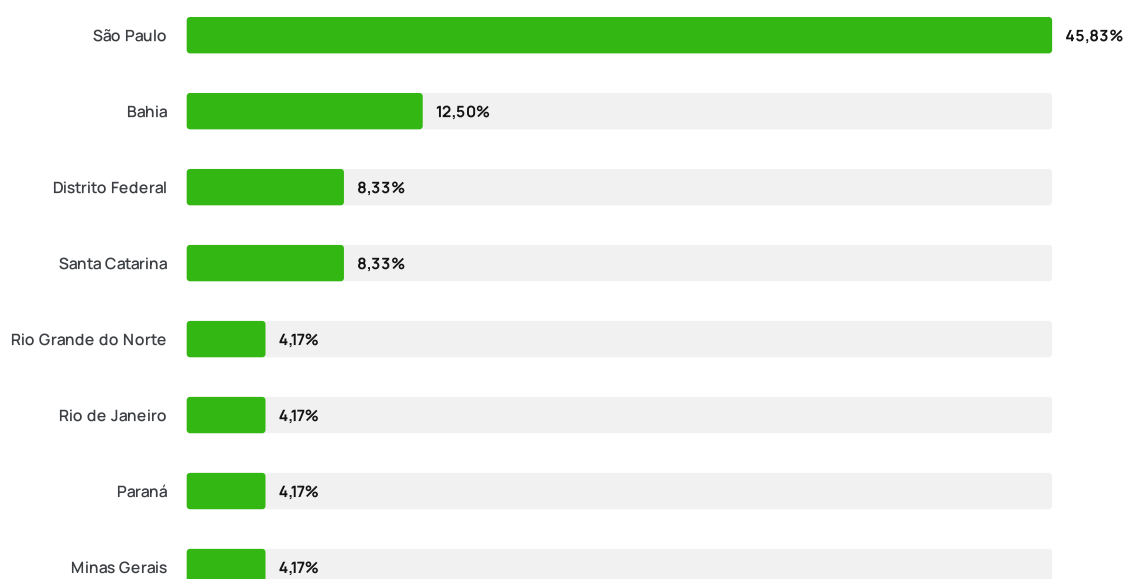




Abrangência geográfica

O investimento em startup é concentrado, mas não restrito a um único lugar. O estado de São Paulo responde por 11 dos 24 deferimentos (45,83%). A Bahia vem em seguida (12,50%), com Distrito Federal e Santa Catarina (8,33% cada) e casos isolados em Rio Grande do Norte, Rio de Janeiro, Paraná e Minas Gerais (4,17% cada). No nível de cidade, São Paulo é o polo principal (33,33%), seguido de Porto Seguro e Brasília, com o restante distribuído por polos tecnológicos emergentes, incluindo Florianópolis, Curitiba e Juiz de Fora.

Investimentos em startup por estado, 2018–2026 (% dos deferimentos)

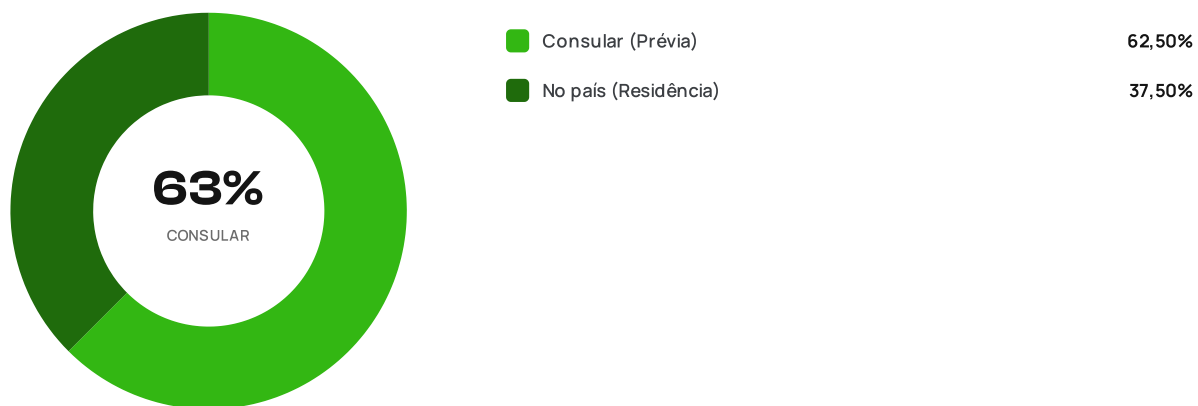




O processo migratório

Dos 24 deferimentos de 2018 a 2026, 62,50% foram por pré-aprovação consular e 37,50% no país, uma inclinação consular próxima dos 64,85% da via empresarial em 2025 e oposta à da via imobiliária.

Tipo de protocolo de residência, 2018–2026



POR QUE ISSO IMPORTA

A via de startup é o caminho mais barato à residência permanente direta e o mais alinhado à agenda de inovação do Brasil, e ainda assim permanece raríssima: 24 deferimentos entre 2018 e 2026, contra 2.792 deferimentos de investidores no total no mesmo período, e nunca mais de sete em um único ano (2022).

Conclusão

O sistema brasileiro de imigração por investimento funciona menos como um programa único e unificado e mais como um conjunto de canais migratórios paralelos, cada um atraindo uma população de investidores com objetivos econômicos diferentes.

Só a via empresarial atrai investidores fundamentalmente distintos conforme a origem. Os chineses concentram-se no comércio urbano em São Paulo; os europeus focam imóveis litorâneos e desenvolvimento turístico no Nordeste; e os americanos frequentemente buscam empreendimentos agrícolas ou fundiários na Bahia. A via imobiliária atrai um público mais velho, orientado a estilo de vida e diverso internacionalmente, enquanto a via de startup, ainda marginal em escala apesar da intenção de política pública, é a mais voltada à tecnologia e a mais ocidental das três.

O que os dados deixam claro

- **A nacionalidade prevê o comportamento** de forma mais confiável que qualquer outra variável: setor, geografia e estratégia de protocolo acompanham a origem.
- **A geografia é segmentada**, não uniforme: São Paulo para o comércio, o litoral do Nordeste para o imóvel europeu, a Bahia para a terra americana.
- **O capital fica próximo do mínimo legal**: metade dos investidores empresariais de 2025 (50,21%) tem capital entre R\$500 mil e R\$1 milhão, e dois terços dos investidores de startup (66,67%) entre R\$100 mil e R\$250 mil.
- **A via de startup é a exceção**: a mais barata, a mais voltada à inovação, a mais ocidental e a mais rara, uma via ainda em consolidação.

SOBRE A STARTBRAZIL

A StartBrazil ajuda fundadores, investidores e profissionais com alta mobilidade internacional a obter residência permanente brasileira por meio de investimento, com profundidade especial na via do investidor de startup. A StartBrazil não é escritório de advocacia nem fundo de investimento, e não promete resultado de visto; o trabalho jurídico é conduzido por advogados inscritos na OAB. Este relatório integra nossa análise contínua do cenário de residência por investimento, construída diretamente a partir de registros oficiais do governo.



Viva globalmente. Construa no Brasil.

Uma base estratégica na maior economia da América do Sul, e um caminho prático para a residência permanente por investimento.

[STARTBRAZIL.COM](https://startbrazil.com)

Fonte: revisão estruturada da StartBrazil sobre deferimentos de residência por investimento publicados no Diário Oficial da União (DOU), 2018–2026, cruzados com dados do registro empresarial brasileiro, em 30 de junho de 2026. Números arredondados; percentuais referem-se à via ou subgrupo pertinente, salvo indicação em contrário.

© 2026 CSL Tecnologias Brasil Ltda (CNPJ 61.919.541/0001-02), Florianópolis, SC. Todos os direitos reservados. Os deferimentos analisados são atos administrativos públicos publicados no Diário Oficial da União e não são propriedade de ninguém; a seleção, a análise, os gráficos e o texto deste relatório são. A citação de dados para fins jornalísticos ou acadêmicos é permitida mediante atribuição à StartBrazil com link para startbrazil.com/data.