



**PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
Processo CG nº 2025/00113504**

PROVIMENTO CGJ Nº 54/2025

Dispõe sobre a vedação ao Oficial de Registro de Imóveis de efetuar anotação, averbação ou registro que vincule a matrícula imobiliária a token digital ou representação em blockchain, destinado ou não a indicar a titularidade do domínio ou de outro direito inscrito.

**O DESEMBARGADOR FRANCISCO LOUREIRO,
CORREGEDOR GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO, NO
USO DE SUAS ATRIBUIÇÕES LEGAIS,**

CONSIDERANDO que a constituição, a modificação, a transmissão e a publicidade dos direitos reais sobre imóveis são atribuições exclusivas do Registro de Imóveis, nos termos da Lei nº 6.015/1973 e do Código Civil;

CONSIDERANDO que a segurança jurídica, a fé pública registral e a eficácia *erga omnes* dos direitos reais decorrem do ingresso válido dos títulos na matrícula imobiliária, mediante prévia qualificação registral;

CONSIDERANDO a necessidade de preservar a unidade, a confiabilidade e a rastreabilidade do sistema registral imobiliário,



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
Processo CG nº 2025/00113504

prevenindo a criação de mecanismos privados ou paralelos de representação da propriedade;

CONSIDERANDO que o Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis – SREI constitui o ambiente oficial para a prática eletrônica dos atos registrais imobiliários, sob a governança do Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis – ONR e a regulamentação do Colendo Conselho Nacional de Justiça;

CONSIDERANDO a importância de se evitar a vinculação da matrícula imobiliária a tokens digitais ou sistemas de *blockchain*, enquanto ausente previsão legislativa federal ou normatização do tema pela Egrégia Corregedoria Nacional de Justiça;

CONSIDERANDO a conveniência da adequação das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça à recente orientação da Egrégia Corregedoria Nacional de Justiça;

CONSIDERANDO o decidido no Processo CG nº 2025/00113504;

RESOLVE:

Art. 1º. Incluir o subitem 9.1 da Seção II do Capítulo XX, Tomo II, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, com a seguinte redação:

9.1. *O Oficial de Registro de Imóveis não efetuará nenhuma*

Provimento CGJ nº 54/2025

2

273

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por FRANCISCO EDUARDO LOUREIRO (19/12/25). Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/atendimento/abrirConferenciaDocOriginal>do e informe o processo 2025/00113504 e o código 1OR36M8Z.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
Processo CG nº 2025/00113504

anotação, averbação ou registro que vincule a matrícula imobiliária a token digital ou representação em blockchain, destinado ou não a indicar a titularidade do domínio ou de outro direito inscrito.

Art. 2º. Este Provimento entrará em vigor na data de sua publicação.

São Paulo, 19 de dezembro de 2025.

FRANCISCO EDUARDO LOUREIRO

Corregedor Geral da Justiça

Assinatura Eletrônica