



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,

Provimento CGJ nº 54/2025

1

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**

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



**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

Provimento CGJ nº 54/2025

3

274