

A TOKENIZAÇÃO DE ATIVOS E O DIREITO CIVIL BRASILEIRO: ENTRE A SEGURANÇA REGISTRAL E A EFICIÊNCIA TECNOLÓGICA

Leonardo Rocha de Almeida
Doutorando em Políticas Públicas e Formação Humana/UERJ
Procurador e Curador da Universidade do Estado do Rio de Janeiro

Resumo

A tokenização de criptoativos consistente em um processo pelo qual frações de bens reais ou créditos são representadas digitalmente em blockchains (cadastro distribuído e imutável de registros) e sensibiliza o sistema registral brasileiro, tradicionalmente ancorado em suportes físicos pela Lei de Registros Públicos (Lei n. 6.015/1973). O artigo sustenta que tal tecnologia não rompe com a tradição, mas a complementa, atuando como camada probatória adicional para obrigações, evidenciando ganhos concretos para a advocacia e a necessidade da proatividade para o advogado como gestor de riscos.

Palavras-chave: tokenização; criptoativos; blockchain; eficiência registral; advocacia; smart contracts.

Abstract

The tokenization of cryptoassets consists of a process by which fractions of real assets or credits are digitally represented on blockchains (a distributed and immutable registry of records) and impacts the Brazilian registry system, traditionally anchored in physical media by the Public Registry Law (Law No. 6,015/1973). This article argues that this technology does not break with tradition, but complements it, acting as an additional

evidentiary layer for obligations, highlighting concrete gains for the legal profession and the need for proactivity on the part of the lawyer as a risk manager.

Keywords: tokenization; cryptoassets; blockchain; registry efficiency; legal profession; smart contracts.

1. INTRODUÇÃO: O CONFLITO ENTRE O SUPORTE MATERIAL E A REDE DE ARQUIVOS DIGITAIS DESCENTRALIZADA

A tokenização de ativos irrompe no cenário jurídico nacional como uma fissura no arcabouço registral tradicional. Enquanto a Lei de Registros Públicos (Lei n. 6.015/1973) ancora a segurança jurídica e a publicidade em suportes materiais e na centralidade do oficial de registro, a tecnologia de registros distribuídos (*blockchain*) propõe a desmaterialização de frações patrimoniais. Essa tensão evidencia não apenas um anacronismo técnico, mas uma oportunidade singular para que a advocacia redefina o conceito de eficiência.

Operações que, no circuito cartorário convencional, poderiam consumir meses, encontram no ambiente digital a possibilidade de resolução em horas, desde que sustentadas por arranjos regulatórios minimamente estáveis¹. O tema aqui exposto afasta a ideia de obsolescência do registro público, propondo, em seu lugar, uma relação de complementaridade.

A tokenização deve ser tratada como uma camada probatória adicional às matrículas e averbações, funcionando como um rastro técnico fidedigno de transferências e gravames, especialmente em obrigações a prazo.

Nesse modelo, a advocacia passa a operar em duas frentes fundamentais: a interpretação da dogmática civil clássica e o desenho de fluxos contratuais compatíveis com a tecnologia, aproximando a solenidade do registro da agilidade da prova digital.

Em todas essas estruturas, o advogado ocupa posição central na construção da segurança jurídica dos arranjos tokenizados, na medida em que traduz categorias

¹ TARTUCE, Flávio. **Direito Civil: v. 1 – Lei de Introdução e Parte Geral**. 22. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2026.

dogmáticas clássicas em cláusulas operacionais compatíveis com a infraestrutura tecnológica subjacente. Compete-lhe mapear riscos jurídicos e tecnológicos, calibrar garantias contratuais e definir fluxos de responsabilização entre participantes, inclusive quanto à guarda de chaves privadas, à governança das plataformas e à integridade dos algoritmos.

Ao incorporar elementos como trilhas de auditoria, logs imutáveis e mecanismos de verificação independente ao desenho contratual, o profissional do Direito reforça a confiabilidade do sistema e reduz assimetrias informacionais entre os agentes econômicos. Esse deslocamento de função da advocacia assume um novo papel que incorpora uma percepção ampla dos mecanismos de controle do negócio jurídico. Sua capacidade de analisar de forma racional os riscos e os desafios dos novos tempos acompanham novas responsabilidades, tornando ainda mais complexa e, ao mesmo tempo, dinâmica a atuação advocatícia.

Trata-se de um novo paradigma que redefiniu o Direito Privado, agora, muito mais afinado à nova governança exigida no ambiente atual dos negócios jurídicos. O advogado, ao articular novas categorias afasta falsos dogmas, entre eles, a aversão pelas ciências da terra e dos números, ao mesmo tempo ele pode contribuir para elaborar novos arranjos institucionais, com base em suas experiências e conhecimento jurídico. A confiança, nesse cenário, em profissionais com esse perfil tende a aumentar e abrir novos espaços no mercado.

Nessa perspectiva, a atuação advocatícia deixa de se limitar à solução posterior de litígios e passa a funcionar como instância prévia de prevenção de danos e de desenho institucional de mecanismos de confiança e de segurança.

2. A NATUREZA JURÍDICA DOS TOKENS COMO EXTENSÃO PATRIMONIAL

Sob a ótica do Direito Civil contemporâneo, a tokenização de ativos pode ser compreendida como uma extensão contratual do patrimônio, fundamentada nos artigos 1.225 e 1.361 do Código Civil.

Nessa configuração, frações imateriais de bens reais adquirem representação digital sem descaracterizar a natureza acessória dos direitos reais sobre coisa alheia.

É imperativo distinguir os tokens lastreados em ativos reais das criptomoedas meramente especulativas; os primeiros aproximam-se de instrumentos fiduciários, cujo valor jurídico emana da vinculação direta ao ativo subjacente e do regime obrigacional que os estrutura, conforme ensina Rosenvald e Martins².

Embora a imutabilidade garantida por redes de *blockchain* permissionadas reduza zonas de incerteza quanto à cronologia e integridade de documentos, ela não elimina o potencial contencioso.

Há uma resistência doutrinária relevante, exemplificada pela postura de Flávio Tartuce³, que ao insistir em uma leitura estrita da garantia real associada à tangibilidade do bem, preserva a centralidade da materialidade patrimonial.

No entanto, tal visão tende a minimizar o potencial de estruturas tokenizadas como obrigações acessórias.

Em contrapartida, a Comissão de Valores Mobiliários⁴ tem apontado que o uso da tecnologia é indiferente para o enquadramento jurídico do ativo, sendo decisivo, em verdade, o conteúdo econômico do negócio jurídico subjacente.

3. CUSTÓDIA REGULADA E A RECONFIGURAÇÃO DA ATIVIDADE ADVOCATÍCIA

A postura regulatória atual serve de gancho para situar o papel dos prestadores de serviços de ativos virtuais (VASPs), que devem se submeter à supervisão adequada.

² ROSENVALD, Nelson. *As Faces da Responsabilidade Civil*. 4. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2023.

³ROSENVALD, Nelson; MARTINS, Guilherme Calmon Nogueira da Gama. *Responsabilidade civil e criptoativos*. *Revista IBERC*, v. 3, n. 2, p. 01-24, maio/ago. 2020.

⁴ Disponível em: <https://www.gov.br/cvm/pt-br/assuntos/normas/pareceres-de-orientacao/pare040.pdf>. Acesso em: 16 mar. 2026.

A custódia de tokens em plataformas que seguem padrões de autorregulação, como os delineados pela ANBIMA⁵ introduz uma camada necessária de governança.

Através de *smart contracts*, também conhecidos como contratos inteligentes, é possível automatizar obrigações acessórias e gerar trilhas de auditoria em tempo real, conferindo ao negócio uma transparência inédita no modelo puramente físico.

Nesse cenário, a advocacia deixa de ser uma atividade meramente reativa para atuar como arquitetura de mecanismos de responsabilização. Cabe ao profissional definir as balizas sobre quem responde por perdas de chaves privadas, falhas de software ou vícios em algoritmos de alocação, estabelecendo um diálogo direto com a responsabilidade civil clássica.

A novidade teórica não reside na equiparação simplista de tokens a títulos de crédito, mas na admissão de que estes podem desempenhar funções semelhantes às de notas promissórias digitais, possuindo uma dupla ancoragem: a fé pública cartorial e a precisão tecnológica.

4. GESTÃO DE RISCOS HÍBRIDOS E RESULTADOS PRETENDIDOS

A pesquisa que sustenta esta análise adota uma abordagem dedutiva qualitativa, confrontando categorias tradicionais dos direitos reais e responsabilidade contratual com as ideais sobre ativos digitais e documentos oficiais de órgãos reguladores. A análise demonstra que os riscos, embora transformados, não desaparecem, nem há genericamente a possibilidade de um negócio jurídico sem riscos.

Por isso, a perda de acesso a ativos ou a vulnerabilidade a ataques cibernéticos colocam em evidência dilemas clássicos de responsabilidade sob uma nova roupagem. Por óbvio, a tecnologia, por si só, não soluciona conflitos, mas oferece instrumentos que a advocacia precisa analisar à luz de princípios como a boa-fé e a função social do contrato.

⁵ Disponível em:

<https://www.anbima.com.br/data/files/02/30/82/CB/68001810C27A8F08882BA2A8/Tokenizacao%20de%20ativos.pdf>. Acesso em: 16 mar. 2026.

A tokenização, portanto, não se apresenta como uma revolução autônoma, mas como um vetor de reconfiguração do trabalho jurídico. O advogado passa a gerir riscos híbridos, integrando provas técnicas ao núcleo registral clássico. O resultado pretendido é uma advocacia que gerencia a transição para um modelo de *due diligence* acelerada e litígios cartorários mitigados pela imutabilidade do registro digital.

Vale acrescentar que a *due diligence* é uma atividade sistemática de investigação, verificação e análise prévia de riscos jurídicos, técnicos e econômicos que um determinado negócio pode ter. A finalidade, neste caso, é assegurar a validade e a segurança do negócio analisado, bem como verificar se ele é operacional antes de finalizada a sua contratação.

A técnica *due diligence* não se concentra na mera análise tradicional do negócio, via leitura e avaliação do texto jurídico apresentado, nos processos e procedimentos envolvidos no caso. Em alguns casos a análise também abarcava um estudo relacionado à requisitos da parte contrária. Atualmente, exige-se mais do advogado que, nesse caso, deve possuir habilidades e competências diferenciadas, consoantes com a era digital e com os novos desafios da sociedade contemporânea.

5. CONSIDERAÇÕES FINAIS

A tokenização reconfigura o papel do advogado, elevando-o de executor de tarefas burocráticas a gestor de riscos e arquiteto de sistemas de confiança. A eficiência desse modelo decorre da integração da *blockchain* ao núcleo civilista brasileiro, sem a necessidade de rupturas drásticas com a tradição.

Propõe-se a expansão de *sandboxes* regulatórios, ou seja, de espaços controlados e seguros, criados por órgãos reguladores de prototipagem para experimentação para tecnologias ou produtos inovadores. Neste sentido, integrar aos sistemas cartorários, permitindo que a celeridade tecnológica e a segurança jurídica caminhem de forma paralela. É importante frisar que a lógica do *sandbox* não é suprimir a regra jurídica, mas realizar uma adaptação às novas exigências do mundo em constante inovação.

Ao final, trata-se de um momento de transição para o patrimônio digital, na qual a advocacia deve estar preparada para orquestrar *smart contracts* com o rigor técnico que a proteção do direito de propriedade exige atualmente.

REFERÊNCIAS

ANBIMA. **Tokenização de ativos**. São Paulo: ANBIMA, 2024. Disponível em: <https://www.anbima.com.br/data/files/02/30/82/CB/68001810C27A8F08882BA2A8/Tokenizacao%20de%20ativos.pdf>. Acesso em: 20 ma. 2026.

BRASIL. Comissão de Valores Mobiliários (CVM). **Parecer de Orientação CVM nº 40, de 11 de outubro de 2022**. Criptoativos e Valores Mobiliários. Rio de Janeiro: CVM, 2022. Disponível em: <https://www.gov.br/cvm/pt-br/assuntos/normas/pareceres-de-orientacao/pare040.pdf>. Acesso em: 16 mar. 2026.

BRASIL. **Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973**.

BRASIL. **Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002**.

ROSENVOLD, Nelson. **As Faces da Responsabilidade Civil**. 4. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2023.

ROSENVOLD, Nelson; MARTINS, Guilherme Calmon Nogueira da Gama. Responsabilidade civil e criptoativos. **Revista IBERC**, v. 3, n. 2, p. 01-24, maio/ago. 2020.