



CÂMARA DOS DEPUTADOS
Gabinete do Deputado Federal Leur Lomanto Junior – União Brasil - BA

Apresentação: 10/06/2026 15:11:40.503 - Mesa

PL n.3024/2026

PROJETO DE LEI Nº , DE 2026.
(Do Sr. Leur Lomanto Junior)

Altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, para dispor sobre o registro da representação digital de direitos relativos a imóveis no Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis – SREI, e dá outras providências.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º A Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, passa a vigorar acrescida do seguinte art. 221-A:

“Art. 221-A. A instituição, emissão, alteração, cessão ou cancelamento de representação digital registral de direitos imobiliários, vinculada a direito real ou obrigacional relativo a imóvel, somente produzirá efeitos jurídicos mediante prévio registro ou averbação na matrícula perante o Registro de Imóveis competente.

§ 1º Considera-se representação digital registral de direitos imobiliários qualquer unidade, registro, certificado, identificador, código ou estrutura eletrônica que represente, em meio digital, direito real ou obrigacional relativo a imóvel, independentemente da tecnologia utilizada para sua emissão, escrituração, circulação ou controle.

§ 2º Os atos referidos neste artigo integram o Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis – SREI e serão formalizados conforme layout, padrões técnicos e regras de interoperabilidade definidos pelo Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis – ONR.

§ 3º A instituição da representação digital registral observará o procedimento registral previsto na Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, de forma simplificada, conforme regulamentação do Conselho Nacional de Justiça – CNJ.

§ 4º Até que haja previsão específica nas leis estaduais respectivas, o registro da instituição da representação digital registral e de suas respectivas cessões terá valor único de emolumentos, limitado a 0,5% (meio por cento) do valor do negócio jurídico, observadas as faixas previstas na tabela de custas e emolumentos de registro com conteúdo financeiro, não incidindo quaisquer outros custos ou adicionais, a qualquer título, inclusive prenotação, arquivamento, indicações ou fundos, ressalvada apenas a taxa de fiscalização judiciária, onde houver, limitada a 5% (cinco por cento) do valor efetivamente recebido a título de emolumentos.



* C D 2 6 6 8 5 1 7 9 0 6 0 0 *



CÂMARA DOS DEPUTADOS
Gabinete do Deputado Federal Leur Lomanto Junior – União Brasil - BA

§ 5º As averbações relativas a alterações ou cancelamentos das representações digitais registradas de direitos imobiliários serão consideradas sem conteúdo econômico, para fins de cobrança de emolumentos.”

Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

JUSTIFICAÇÃO

A presente proposição tem por objetivo estabelecer um marco jurídico claro e seguro para a representação digital de direitos relativos a imóveis no Brasil, integrando tais operações ao Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis – SREI, operado nacionalmente pelo Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis – ONR.

Com o avanço da digitalização das relações jurídicas e econômicas e a crescente utilização de novas tecnologias aplicadas ao mercado imobiliário, torna-se necessária a definição de regras que assegurem a vinculação dessas operações ao sistema registral brasileiro, reconhecido internacionalmente pela sua segurança jurídica. A ausência de disciplina legal específica sobre a matéria pode gerar incertezas, dificultar investimentos e comprometer o desenvolvimento de novos modelos de negócios lastreados em ativos imobiliários.

A proposta garante que a criação, transferência, alteração ou cancelamento de representações digitais relacionadas a imóveis somente produzam efeitos mediante registro ou averbação na matrícula do imóvel competente, preservando os princípios da publicidade, legalidade, continuidade e especialidade que orientam o sistema registral brasileiro.

Além disso, o projeto fortalece a integração dessas operações ao ambiente eletrônico nacional dos registros imobiliários, mediante observância dos padrões técnicos e de interoperabilidade definidos pelo ONR e regulamentados pelo Conselho Nacional de Justiça – CNJ, promovendo maior transparência, rastreabilidade e segurança para cidadãos, investidores e agentes do mercado.

A iniciativa também contribui para a modernização dos registros públicos, estimula a inovação tecnológica e reforça mecanismos de controle e prevenção de fraudes, conferindo maior confiabilidade às operações realizadas em ambiente digital.

Diante da relevância da matéria para a segurança jurídica, para a transformação digital e para o desenvolvimento do mercado imobiliário brasileiro, contamos com o apoio dos nobres Parlamentares para a aprovação da presente proposição.





CÂMARA DOS DEPUTADOS
Gabinete do Deputado Federal Leur Lomanto Junior – União Brasil - BA

Nestes termos, contamos com o apoio dos nobres Parlamentares para a aprovação da matéria.

Sala das Sessões, em de de 2026.

LEUR LOMANTO JUNIOR
DEPUTADO FEDERAL
UNIÃO/BA

Apresentação: 10/06/2026 15:11:40.503 - Mesa

PL n.3024/2026



* C D 2 6 6 8 5 1 7 9 0 6 0 0 *