



SENADO FEDERAL

**REQUERIMENTO N° DE**

Senhor Presidente,

Requeiro, nos termos regimentais, o desapensamento do PL 4438/2025 (que tramita com PL 00004/2025), que “institui o regime jurídico da transformação de ativos imobiliários em títulos digitais intangíveis (‘tokens imobiliários’), o qual abrange a emissão, negociação, custódia e registro de tais títulos, sua integração com o Sistema Nacional de Registro de Imóveis (SNRI) e a proteção aos correspondentes agentes econômicos”, por tratar de matéria diversa das demais proposições.

**JUSTIFICAÇÃO**

O apensamento pressupõe afinidade temática relevante entre o projeto apenso e o projeto original, conforme estabelece o art. 258 do Regimento Interno do Senado Federal.

No caso, o PL 4438/2025 trata majoritariamente da tokenização de ativos imobiliários, abordando temas como emissão, custódia, registro digital, integração via blockchain e sandbox regulatório (Legis Senado).

Por outro lado, o projeto do novo Código Civil, ao qual o PL foi apensado, possui escopo amplo e sistemático, voltado à revisão geral do diploma civil. A alteração que o PL 4438/2025 propõe à Lei nº 10.406/2002 (Código Civil) é pontual, limitada a apenas três dispositivos (arts. 1.225, 1.227 e 1.228), para contemplar o conceito de fração digital de propriedade imobiliária.



Embora o art. 374, II, do Regimento Interno do Senado Federal determine que, ao projeto de código, sejam anexadas as proposições em curso que envolvam matéria com ele relacionada, tal dispositivo deve ser interpretado em harmonia com o art. 258, que exige afinidade temática relevante e identidade de objeto normativo entre as proposições.

A regra do art. 374 não pode ser aplicada de forma automática ou indiscriminada, sob pena de se incluir sob o rótulo de “matéria relacionada” qualquer proposição que apenas toque pontualmente o Código Civil, ainda que seu conteúdo principal seja autônomo e de natureza diversa.

Assim, a relação entre as proposições é estritamente acessória, e não de identidade temática. O projeto em exame não regula o Código Civil, mas cria um regime jurídico autônomo, de natureza tecnológica e registral, aplicável à representação digital da propriedade. Por isso, a afinidade temática é insuficiente para justificar a tramitação conjunta, contrariando a finalidade regimental de organizar os trabalhos legislativos por matérias realmente correlatas.

Além disso, a manutenção do apensamento não se revela inteligente sob a ótica da eficiência legislativa. O objetivo do art. 258 é otimizar o processo legislativo, reunindo proposições que tratem da mesma matéria para evitar duplicidade de esforços. Entretanto, neste caso, o resultado é o oposto: o apensamento torna a tramitação mais lenta, menos transparente e tecnicamente confusa, ao mesclar um projeto inovador e especializado – centrado em tecnologia e regulação digital – com uma reforma codificadora e sistêmica.

Essa sobreposição prejudica a análise técnica, dificulta a relatoria e reduz a visibilidade da matéria inovadora, comprometendo a boa técnica legislativa. Assim, a desapensaçāo mostra-se a medida mais racional, eficiente



e coerente, garantindo clareza processual, especialização temática e qualidade normativa.

Sala das Sessões, 23 de outubro de 2025.

**Senador Wilder Morais  
(PL - GO)**



Assinado eletronicamente, por Sen. Wilder Morais

Para verificar as assinaturas, acesse <https://legis.senado.gov.br/autenticadoc-legis/1182945034>