



SENADO FEDERAL

PROJETO DE LEI Nº 4437, DE 2025

Altera a Lei nº 14.478, de 21 de dezembro de 2022, para tornar indubitável a conformidade entre o Marco Legal dos Criptoativos e a legislação específica sobre tokenização de ativos imobiliários, e dá outras providências.

AUTORIA: Senador Wilder Morais (PL/GO)



[Página da matéria](#)



Senado Federal
Gabinete do Senador Wilder Moraes

PROJETO DE LEI Nº , DE 2025

Altera a Lei nº 14.478, de 21 de dezembro de 2022, para tornar indubitável a conformidade entre o Marco Legal dos Criptoativos e a legislação específica sobre tokenização de ativos imobiliários, e dá outras providências.

O CONGRESSO NACIONAL decreta:

Art. 1º A Lei nº 14.478, de 21 de dezembro de 2022, passa a vigorar acrescida do seguinte art. 1º-A:

“**Art. 1º-A.** A emissão, a negociação e a custódia de ativos digitais criptografados (*tokens*) lastreados em bens imóveis ou em direitos reais sobre imóveis, inclusive frações digitais de propriedade imobiliária, serão reguladas por legislação específica, aplicando-se, no que couber, os princípios, obrigações e diretrizes desta Lei, especialmente no que diz respeito à transparência, à prevenção à lavagem de dinheiro, à proteção dos consumidores e à supervisão de prestadores de serviços de ativos virtuais.

§ 1º A regulamentação específica de que trata o *caput* deverá assegurar a interoperabilidade técnica e regulatória entre o sistema registral de imóveis, as infraestruturas tecnológicas e os órgãos supervisores referidos nesta Lei.

§ 2º Os prestadores de serviços de ativos virtuais que operem plataformas ou sistemas de negociação de *tokens* lastreados em bens imóveis estarão sujeitos às regras desta Lei, no que tange à autorização, supervisão e obrigações de conduta, sem prejuízo da legislação especial aplicável.”

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

JUSTIFICAÇÃO





Senado Federal
Gabinete do Senador Wilder Moraes

O presente Projeto de Lei visa harmonizar o Marco Legal dos Criptoativos (Lei nº 14.478/2022) com futuras normas específicas para a tokenização de ativos imobiliários, tema que envolve aspectos registrais, notariais, societários e contratuais que extrapolam o escopo dos ativos virtuais genericamente considerados.

A proposta evita lacunas interpretativas e conflitos de competência entre o Banco Central do Brasil, a Comissão de Valores Mobiliários e órgãos do sistema registral, ao mesmo tempo em que assegura a aplicação subsidiária de princípios fundamentais do Marco Legal dos Criptoativos – como transparência, integridade, *compliance*, prevenção à lavagem de dinheiro e proteção ao investidor e ao consumidor.

Trata-se, assim, de instrumento de coesão normativa e segurança jurídica, que reforça a previsibilidade regulatória e contribui para a consolidação de um ambiente de inovação responsável, competitivo e alinhado às melhores práticas internacionais.

Dessa forma, esperamos contar com o apoio dos ilustres pares para a aprovação desta importante matéria, que tem o potencial de dar maior dinamismo ao mercado imobiliário e à economia como um todo.

Sala das Sessões,

Senador WILDER MORAIS

LEGISLAÇÃO CITADA

- Lei nº 14.478, de 21 de Dezembro de 2022 - LEI-14478-2022-12-21 - 14478/22
<https://normas.leg.br/?urn=urn:lex:br:federal:lei:2022;14478>