

BLOCKCHAIN NOS CARTÓRIOS: uma análise do potencial para segurança e eficiência nos serviços notariais e de registro no brasil

BLOCKCHAIN IN NOTARY OFFICES: An Analysis of the Potential for Security and Efficiency in Notarial and Registry Services in Brazil

Alexandre Fausto Toledo Pelichiero Neto – alexandrepelichiero@outlook.com
Faculdade de Tecnologia de Taquaritinga (Fatec) – Taquaritinga – SP – Brasil

Giuliano Scombatti Pinto – giuliano.pinto@fatec.sp.gov.br
Faculdade de Tecnologia de Taquaritinga (Fatec) – Taquaritinga – SP – Brasil

DOI: 10.31510/infa.v22i2.2341

Data de submissão: 26/09/2025

Data do aceite: 28/11/2025

Data da publicação: 20/12/2025

RESUMO

Este estudo explora como a tecnologia *blockchain* pode tornar os serviços notariais e de registro no Brasil mais seguros e eficientes, avaliando seus benefícios, limitações e desafios. A pesquisa, baseada na metodologia de revisão bibliográfica, feita por meio de análise de artigos, livros, legislações e relatórios técnicos, mostra que a *blockchain* oferece registros inalteráveis, transparentes e rastreáveis, aumentando a confiança, reduzindo custos e agilizando processos com contratos inteligentes. No entanto, sua adoção enfrenta barreiras como falta de regulamentação, questões de proteção de dados, desafios técnicos de escalabilidade e resistência institucional. Exemplos internacionais, como o da Estônia, mostram que sistemas híbridos, combinando *blockchain* com a infraestrutura atual, são viáveis. A conclusão aponta que, apesar do potencial, a implementação nos cartórios brasileiros depende de avanços legais, tecnológicos e culturais. Sugere-se que futuras pesquisas investiguem casos práticos, custos, impactos jurídicos e integração com o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos (SERP), para criar soluções práticas e seguras para modernizar os serviços registrais.

Palavras-chave: Blockchain. Cartórios. Segurança jurídica. Registros públicos.

ABSTRACT

This study explores how blockchain technology can enhance the security and efficiency of notarial and registry services in Brazil by assessing its benefits, limitations, and challenges. Based on a literature review methodology, through the analysis of articles, books, legislation, and technical reports, the research shows that blockchain provides immutable, transparent, and traceable records, thereby increasing trust, reducing costs, and streamlining processes with smart contracts. However, its adoption faces barriers such as lack of regulation, data protection concerns, scalability challenges, and institutional resistance. International examples, such as Estonia, demonstrate that hybrid systems combining blockchain with existing infrastructure are feasible. The conclusion highlights that despite its potential, the implementation of blockchain in Brazilian registries depends on legal, technological, and cultural advancements. Future

research should investigate practical cases, costs, legal impacts, and integration with the Electronic System of Public Registries (SERP) to create practical and secure solutions for modernizing registry services.

Keywords: Blockchain. Notary offices. Legal security. Public registries.

1 INTRODUÇÃO

A tecnologia *blockchain* tem se tornado uma solução verdadeiramente inovadora, capaz de garantir que os registros digitais sejam íntegros, rastreáveis e impossíveis de alterar (Nakamoto, 2008). Seu uso em serviços públicos e privados está chamando cada vez mais atenção, especialmente em áreas onde a autenticidade e a confiança são fundamentais, como nos serviços notariais e de registro (Han, 2017).

Os registros públicos são fundamentais para assegurar a segurança jurídica e a transparência dos atos jurídicos no Brasil. Os cartórios, com sua responsabilidade de autenticar e dar confiabilidade a documentos e transações, desempenham um papel central nesse processo (Andrade; Negreiros; Monteiro, 2022).

A pergunta que guia este estudo é: até que ponto a tecnologia *blockchain* pode trazer mais segurança e eficiência para os cartórios brasileiros, considerando os desafios legais e tecnológicos envolvidos? O objetivo é explorar os conceitos fundamentais da *blockchain*, analisar os benefícios e as limitações da aplicação aos serviços de cartórios e registros, além de mapear os obstáculos que podem dificultar sua adoção na prática.

Nesse cenário, a tecnologia *blockchain* desponta como uma solução cheia de potencial, trazendo transparência, segurança inalterável e agilidade por meio de registros compartilhados e contratos inteligentes. Essas ferramentas podem diminuir a necessidade de intermediários, mantendo a confiança e a credibilidade que os cartórios oferecem (Coelho, 2023).

A metodologia utilizada neste estudo caracteriza-se como uma pesquisa bibliográfica e documental, fundamentada na análise de artigos científicos, livros, legislações e relatórios técnicos obtidos em bases acadêmicas e documentos oficiais. A análise é orientada por três hipóteses principais: a primeira postula que a tecnologia *blockchain* pode fortalecer a segurança dos serviços notariais e de registro, garantindo a imutabilidade e a auditabilidade dos dados; a segunda sugere que essa tecnologia pode aprimorar a eficiência, reduzindo custos operacionais e prazos de execução; por fim, a terceira hipótese aponta que a adoção plena da *blockchain* depende da superação de obstáculos jurídicos, técnicos e institucionais.

2 FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA

2.1 Blockchain: Conceitos Fundamentais

A tecnologia *blockchain*, ou cadeia de blocos, uma versão pura de rede *peer-to-peer* de dinheiro eletrônico, foi proposto por Satoshi Nakamoto como uma solução necessária para evitar o problema de *gasto-duplo* ao se utilizar a moeda bitcoin. Exemplificando, os participantes do sistema devem validar em consenso, qualquer transação financeira de dinheiro eletrônico. A qual seria exclusivamente enviada de pessoa para pessoa, sem passar por uma instituição financeira. (Nakamoto, 2008).

Esses blocos são interligados de forma segura e sequencial, formando uma corrente cronológica que garante a integridade e a transparência das informações. Assim, qualquer transferência feita seria visível a qualquer membro da rede, pois ela registra a data e a hora de cada transação, sem a necessidade de um agente centralizador, através um sistema de *proof-of-work* baseado em *hash*, formando uma cadeia contínua de blocos. (Aitzhan; Svetinovic, 2016).

Esse mecanismo cria um histórico imutável, mediante ao valor de um nó para outro da rede, que não pode ser alterado sem refazer toda a *proof-of-work* correspondente. Assim sendo, qualquer ponto da rede seria previamente identificado. Por conseguinte, percebe-se que a *Bitcoin* é considerada a primeira e mais importante rede *Blockchain*, surgindo como uma espécie de *livro-razão* distribuído, acessível a todos os participantes da rede, contendo o histórico completo de todas as transações já realizadas, ele sendo, robusto a adulterações e a qualquer tentativa de fraude. (Nakamoto, 2008).

A *blockchain* de Satoshi foi a primeira solução descentralizada credível e confiável, dado esse cenário, após a popularização do conceito da *bitcoin*, foram-se criadas e desenvolvidas diversas outras redes *blockchain*, com o objetivo de criar novas criptomoedas. Em 2015, no entanto, Vitalik Buterin foi além e lançou o *Ethereum*, um protocolo *blockchain* com um propósito mais amplo. O *Ethereum* tem seu funcionamento como uma linguagem de programação totalmente Turing-completa embutida, permitindo que programas chamados contratos inteligentes sejam implantados na *blockchain* e executados pelos nós da rede. Esses contratos inteligentes podem codificar funções arbitrárias de transição de estado, possibilitando aos usuários criar ativos digitais, ativos não fungíveis (NFTs), realizar trocas descentralizadas, negociar derivativos financeiros, fazer apostas *peer-to-peer* e implementar sistemas de identidade e reputação na *blockchain*. Além disso, é possível também desenvolver outros

sistemas inimagináveis, simplesmente escrevendo a lógica desejada em algumas linhas de código. Na plataforma *Ethereum*, os contratos inteligentes são, em sua maioria, desenvolvidos na linguagem de programação *Solidity*, projetada especificamente para a criação de programas que executam operações na *Ethereum Virtual Machine* (EVM). Esses contratos funcionam de forma semelhante a programas de computador comuns, seguindo uma lógica de execução, mas têm características únicas: eles são imutáveis, executados de forma distribuída em toda a rede e cada operação tem um custo medido em *gas*. Essas particularidades diferenciam os contratos inteligentes de programas tradicionais, como os desenvolvidos em Java (Buterin et al., 2014).

2.2 Aplicações Notariais em Blockchain

A *blockchain* representa uma tecnologia de enorme potencial, capaz de redefinir as operações tanto no setor de mercado quanto nas esferas governamentais. A tecnologia se destaca por sua confiabilidade, imutabilidade, autenticidade e auditabilidade, que são garantidas pela geração de dados criptografados e validados por uma rede horizontal (Han, 2017), impulsionando uma ampla gama de pesquisas que exploram sua aplicação em vários campos do conhecimento. Sua arquitetura descentralizada, imutável e transparente oferece soluções para desafios como corrupção, burocracia e a falta de confiança nos sistemas atuais (Cagigas et al., 2021).

O relatório britânico *Distributed Ledger Technology: beyond blockchain*, publicado em 2015, identifica a tecnologia como uma ferramenta crucial com potencial para aprimorar os serviços públicos e privados. O documento sugere que ela pode ser aplicada em áreas como serviços financeiros, setor imobiliário, saúde e gerenciamento de identidade (Government Office For Science, 2016).

Devido às qualidades da *blockchain*, muitos países e instituições têm explorado o uso da tecnologia em registros públicos, com destaque para o setor imobiliário, que exige cadastros seguros e de longo prazo. A Estônia é vista como uma das nações pioneiras na aplicação de tecnologias *blockchain* no âmbito governamental. Famosa por sua infraestrutura digital avançada, o país adotou, ainda na década de 2010, um sistema baseado em técnicas de *hash* encadeado para garantir a integridade de seus bancos de dados públicos, incluindo os registros de imóveis. Em vez de substituir as autoridades de registro, a Estônia optou por um modelo híbrido. A *blockchain* funciona como uma camada de proteção sobre os registros existentes, garantindo a integridade dos dados e protegendo-os contra fraudes, falsificações e acessos não

autorizados. Isso permite a auditoria pública de todas as alterações. Dessa forma, qualquer tentativa de modificar um registro imobiliário sem a devida permissão seria imediatamente detectada pela rede distribuída, o que reforça a confiança no sistema sem alterar a estrutura legal de validação dos dados. (Pires, 2025).

No Brasil, ainda que a adoção em grande escala não tenha se concretizado, já existem iniciativas relevantes que utilizam a tecnologia *blockchain* em serviços extrajudiciais. Um exemplo expressivo ocorreu em 2020, quando o Colégio Notarial do Brasil, entidade que representa os tabeliães de notas, instituiu a plataforma e-Notariado, que possibilita a realização digital de diversos atos notariais. Nesse ambiente, a *blockchain* foi incorporada como ferramenta central de segurança por meio da *Notary Chain*, uma rede permissionária, na qual cada tabelião atua como nó responsável pela validação das transações. O e-Notariado utiliza a tecnologia *blockchain* para registrar de forma segura os certificados digitais e assinaturas de todos os atos notariais eletrônicos. Isso garante a integridade e a rastreabilidade de documentos importantes, como procurações, escrituras e autenticações. A rápida adoção dessa tecnologia pode ser notada nos números expressivos: em seu primeiro ano, a Central Notarial de Autenticação Digital (CENAD), um dos módulos do sistema, já havia autenticado digitalmente mais de 411 mil páginas. (Cointelegraph, 2023).

2.3 Serviços Notariais e Registrais no Brasil

Apesar de os serviços notariais e de registro possuírem uma longa trajetória no Brasil, com raízes históricas que remontam ao período colonial e imperial e que se prolongam por toda a República, antes da atual ordem constitucional, nota-se que notários e registradores sempre atuaram em um regime instável, ora exercendo funções próprias do Estado, ora atuando como particulares em colaboração com ele. (Assad, 2025, p. 35).

Diante disso, ao longo dos séculos, com a evolução da sociedade e as exigências do campo jurídico, foi promulgada a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, que regulamenta o art. 236 da Constituição Federal. Essa lei estabelece, em seu art. 1º, que “serviços notariais e de registro são os de organização técnica e administrativa destinados a garantir a publicidade, autenticidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos” e, em seu art. 3º, que “notário, ou tabelião, e oficial de registro, ou registrador, são profissionais do direito, dotados de fé pública, a quem é delegado o exercício da atividade notarial e de registro”. (Brasil, 1994, sem paginação).

Mesmo sendo particulares, notários e registradores atuam sob a fiscalização direta do Poder Judiciário, o que garante a legalidade e a segurança jurídica das informações por eles processadas. É importante destacar que, ao contrário de outros serviços pagos por tarifas, a remuneração dos notários e registradores ocorre por meio de uma tabela de emolumentos definida por lei federal, que possui a natureza jurídica de taxa. (Assad, 2025, p. 28).

De acordo com Assad (2025, p. 30), são pilares fundamentais para a efetividade e a integridade do direito imobiliário, a segurança jurídica, a publicidade e o registro eletrônico de imóveis. Estes elementos inter-relacionam-se de forma decisiva, formando a base de um sistema jurídico sólido que assegura a certeza do direito que os conflitos sejam prevenidos. A estrutura legislativa e administrativa estabelece que a transparência nos atos da Administração Pública é essencial para consolidar a confiança da sociedade nas instituições estatais, servindo como base para a segurança jurídica. Diante a esta transparência, assegura que as ações do poder público sejam compreensíveis e previsíveis, o que permite aos cidadãos antecipar os efeitos jurídicos de suas condutas e das decisões administrativas. Outrossim, ao tornar acessíveis os procedimentos e as deliberações administrativas, o Estado protege os cidadãos contra decisões arbitrárias ou inesperadas, assegurando que suas ações estejam em conformidade com o ordenamento jurídico vigente.

3 PROCEDIMENTOS METODOLÓGICOS

Este trabalho acadêmico se caracteriza como uma pesquisa de abordagem bibliográfica, documental e exploratória, pois é focado em compreender e analisar os potenciais da tecnologia *blockchain* aplicada aos serviços notariais e de registro de imóveis. Em vez de focar em números e dados quantitativos, a pesquisa dá ênfase à interpretação e à reflexão crítica sobre as informações, obtidas a partir de referenciais teóricos, normativos e práticos.

Ademais, a pesquisa baseia-se em livros, artigos científicos, legislações e notícias, coletados em bases como Google Acadêmico, Scielo e Periódicos CAPES, com ênfase em materiais que abordam tanto a *blockchain* quanto a realidade dos cartórios no Brasil. Também foram examinadas legislações pertinentes, destacando-se a Lei nº 14.382/2022, que moderniza os serviços de registros públicos.

Concomitante a isso, notícias e reportagens complementaram o levantamento, permitindo identificar aplicações práticas e debates recentes sobre a adoção da tecnologia no

setor. O conteúdo reunido foi organizado, sistematizado e analisado criticamente, buscando estabelecer relações entre os fundamentos conceituais da *blockchain* e os principais desafios, limitações e benefícios potenciais para os serviços notariais e de registro.

4 RESULTADOS E DISCUSSÃO

4.1 Digitalização dos Serviços Cartorários

A transição digital dos serviços cartorários no Brasil marca um ponto de inflexão no sistema de registros públicos, transformando profundamente a forma como documentos e transações são gerenciados. Esse processo não se restringe apenas à presença online, mas também envolve a incorporação estratégica de tecnologias digitais para superar desafios tradicionais, aumentar a eficiência, fortalecer a segurança e ampliar a transparência nas operações. O processo de virtualização dos registros imobiliários, tem se tornado cada vez mais constante devido à evolução das Tecnologias da Informação e Comunicação (TICs). A transformação digital envolve a reavaliação e adaptação de estruturas internas, como a modernização dos registros públicos, substituindo os tradicionais livros de registros físicos por sistemas eletrônicos, reduzindo custos operacionais e tempo nos serviços prestados pelos oficiais de registro. (Assad, 2025, p. 37).

Esse processo de transformação ganhou maior respaldo jurídico com marcos legais como a Lei 14.382/2022, que reformou a Lei de Registros Públicos e impulsionou a implementação do Sistema Eletrônico dos Registros Públicos – SERP (Brasil, 2022).

4.2 Potencial da Blockchain para os Cartórios: Segurança e Eficiência

As tecnologias modernas, como a *blockchain*, estão sendo gradualmente incorporadas às atividades notariais e registrais, para torná-los mais rápidos, práticos e eficientes, preservando princípios essenciais como publicidade, autenticidade, eficácia e segurança jurídica. Em vez de ameaçar o fim da atividade notarial, essas inovações aumentam a confiança, diminuem a burocracia, reduzem custos e agilizam processos. Além disso, o uso de ferramentas eletrônicas melhora o acesso aos serviços, eliminando a necessidade de presença física e garantindo a integridade e a autoria dos documentos. Torna-se claro que, algumas questões sobre o uso dessas tecnologias no contexto extrajudicial ainda requerem maior reflexão (Peixoto, 2022).

A tecnologia *blockchain* tem um grande potencial para melhorar a segurança e a eficiência dos serviços de cartório no Brasil, onde os processos ainda são muito burocráticos, dependem bastante de documentos físicos e exigem validações presenciais. Um dos principais benefícios da *blockchain* é a segurança dos registros: uma vez que as informações são gravadas em um bloco de uma rede criptografada e distribuída, elas se tornam praticamente impossíveis de serem alteradas ou fraudadas, já que qualquer mudança precisa ser aprovada por todos os participantes da rede (Rodrigues, 2017). Além disso, os contratos inteligentes (*smart contracts*) permitem automatizar verificações e garantir que as regras de contratos ou documentos notariais sejam cumpridas sem a necessidade de intervenção humana constante, o que reduz erros e possíveis fraudes (Ulloa; Gallegos, 2021).

No que diz respeito à eficiência, a *blockchain* pode tornar muito mais rápido o processo de verificação de documentos entre cartórios, órgãos públicos e cidadãos, eliminando etapas desnecessárias, a papelada física e a necessidade de autenticações presenciais. Por exemplo, Meyer, Palma e Martina (2020) exploram a ideia de um sistema notarial nacional baseado em *blockchain* para validar documentos como certidões de nascimento, casamento e óbito. Eles mostram que esse modelo descentralizado reduz os custos operacionais em comparação com o sistema atual e agiliza o tempo necessário para autenticar e registrar documentos. Da mesma forma, em um estudo focado nos cartórios brasileiros sob o regime de *Civil Law*, Dias Menezes, De Araújo e Nishijima (2023) sugerem uma estrutura técnica que atende às leis, políticas e necessidades econômicas do Brasil, permitindo automatizar tarefas notariais enquanto garante a confiança pública, a autenticidade e a proteção contra alterações nos registros.

4.3 Desafios e Limitações: Jurídicos e Tecnológicos

Em relação à implementação da tecnologia *blockchain* nos cartórios, nota-se o enfrentamento de alguns obstáculos importantes, tanto na área jurídica quanto na tecnológica. Do lado jurídico, um dos maiores desafios é a falta de regras específicas que orientem o uso dessa tecnologia nos registros públicos (Silva; Coutinho, 2025).

A ausência de regulamentação específica, junto com possíveis conflitos com a Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD), dificulta a adoção completa da *blockchain*. A incerteza no campo jurídico gera insegurança na adoção prática desta tecnologia em larga escala, para que não comprometam os direitos fundamentais das pessoas, como a proteção de seus dados pessoais. Vale ressaltar também que a exclusão digital pode criar uma barreira, impedindo que

peças de áreas menos desenvolvidas tenham acesso justo a serviços que usam *blockchain*. (Leitão; Machado; Cidrão, 2022).

Com base no âmbito tecnológico, a *blockchain* enfrenta também, alguns desafios em sua adaptação prática em registros públicos. Sendo eles, a capacidade de lidar a escalabilidade do volume dos dados, a integração com outros sistemas e a proteção das chaves digitais são pontos cruciais para sua adoção em larga escala (Dejavite, 2022).

Concomitante a isso, Dejavite (2022) menciona que a transparência inerente à *blockchain* pode gerar um conflito com a necessidade de privacidade. Para mitigar esse problema, é fundamental adotar soluções tecnológicas, como as redes permissionadas, que permitem proteger dados sensíveis. Além disso, existe o risco de acesso não autorizado as carteiras digitais, fragilizando as redes públicas.

4.4 Perspectivas Futuras

A tecnologia *blockchain* ainda está evoluindo no contexto dos serviços cartorários, mas o futuro parece bastante promissor. O sucesso dessa tecnologia dependerá de uma regulamentação que consiga equilibrar inovação e segurança jurídica, especialmente no que diz respeito à proteção de dados e à definição de responsabilidades. Afirma-se que “a falta de uma legislação específica ainda é um obstáculo para a adoção completa da *blockchain* no setor público” (Silva; Coutinho, 2025, sem paginação).

Olhando para o futuro, a adoção da tecnologia *blockchain* nos cartórios promete avanços importantes em privacidade e proteção de dados, alinhando-se com leis como a LGPD no Brasil e a GDPR na Europa (Filippi; Wright, 2018). No entanto, é preciso agir com cuidado, evitando substituir os sistemas tradicionais de registros públicos de forma apressada. A integração do *blockchain* deve incluir mecanismos extras de segurança, como uma “rede física” desconectada da internet, que serviria como um *backup* contra ameaças tecnológicas futuras, como a computação quântica. Assim, imagina-se um modelo híbrido, em que a inovação tecnológica aumenta a eficiência e a transparência, sem abrir mão da segurança jurídica já estabelecida (Guerra, 2025).

A adoção da *blockchain* nos registros públicos brasileiros é um avanço inevitável, impulsionado pela estrutura organizada dos cartórios e pelo projeto de unificação do SERP. Embora existam desafios como a carência de dados e a necessidade de atualização legal, a implementação gradual de projetos-piloto bem-sucedidos e o diálogo entre desenvolvedores,

juristas e gestores públicos permitirão que os registros tradicionais evoluam para sistemas digitais distribuídos. Essa transição, ao mesmo tempo em que preserva a confiança e a segurança do sistema, trará benefícios tangíveis, como a redução de prazos e de litígios, consolidando o Brasil como uma referência em modernização registral (Teixeira; Mazzitelli, 2025).

5 CONCLUSÃO

Este estudo explorou como a tecnologia *blockchain* pode transformar os serviços notariais e de registro no Brasil, trazendo mais segurança e eficiência. Foi constatado que, com sua capacidade de garantir registros inalteráveis e transparentes, a *blockchain* fortalece a confiança nos atos registrais, diminuindo os riscos de fraudes e os custos envolvidos (Nakamoto, 2008; Rodrigues, 2017). Além disso, os contratos inteligentes podem simplificar e acelerar processos, automatizando tarefas que antes dependiam de trabalho manual (Buterin, 2014; Han, 2017).

Apesar do grande potencial da *blockchain*, ainda existem desafios significativos, como obstáculos legais, falta de padrões tecnológicos e resistência de instituições, que tornam difícil sua adoção em larga escala (Pires, 2023; Guerra, 2024). Os resultados mostraram que a tecnologia pode, sim, aumentar a segurança e a eficiência dos cartórios, mas sua implementação depende de ajustes na legislação e de uma melhor integração com o sistema atual de registros (Peixoto, 2022; Teixeira; Mazzitelli, 2025).

Sugere-se que futuras pesquisas explorem, com base em dados práticos, os custos de implementação, a integração entre sistemas e os impactos legais da *blockchain* nos serviços notariais. Esses estudos podem enriquecer o debate e ajudar a criar soluções viáveis, alinhadas à legislação brasileira e úteis para a sociedade (Meyer; Palma; Martina, 2020; Menezes; Araújo; Nishijima, 2023).

REFERÊNCIAS

AITZHAN, Nurzhan Zhumabekuly; SVETINOVIC, Davor. Security and privacy in decentralized energy trading through multi-signatures, blockchain and anonymous messaging streams. **IEEE transactions on dependable and secure computing**, v. 15, n. 5, p. 840-852, 2016.

ANDRADE, Felipe Saraiva; DE NEGREIROS, André Bruno Façanha; MONTEIRO, Maria Darlene Braga Araújo. Automatização dos cartórios de registros de imóveis na era da democracia digital: a atuação do registrador de imóveis como garantidor de direitos em tempos de certificação digital, metadados e “Blockchain”: Automation of registry’s office in digital democracy age: the proceeding of registry officer in times of digital certification, metadata and Blockchain. **Brazilian Journal of Development**, v. 8, n. 11, p. 74962-74981, 2022.

ASSAD, Frederico Jorge Vaz de Figueiredo. *Registro Eletrônico de Imóveis: Lei 14.382/2022 e a Reforma da Lei de Registros Públicos*. Coord. Alberto Gentil de Almeida Pedroso. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2025.

BRASIL. **Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994**. Regulamenta o art. 236 da Constituição Federal, dispondo sobre os serviços notariais e de registro. **Diário Oficial da União**: seção 1, Brasília, DF, ano 132, n. 220, p. 24.167, 21 nov. 1994. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/18935.htm. Acesso em: 15 out. 2025.

BRASIL. **Lei nº 14.382, de 28 de junho de 2022**. Altera a Lei de Registros Públicos (Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973) e dispõe sobre a modernização do Sistema Eletrônico dos Registros Públicos – SERP. **Diário Oficial da União**: seção 1, Brasília, DF, 28 jun. 2022. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/ato2019-2022/2022/lei/L14382.htm. Acesso em: 21 out. 2025.

BUTERIN, Vitalik. A next-generation smart contract and decentralized application platform. **white paper**, v. 3, n. 37, p. 2-1, 2014.

CAGIGAS, Diego. Blockchain for public services: A systematic literature review. **IEEE access**, v. 9, p. 13904-13921, 2021.

COELHO, Pericles Rezende. Blockchain: Benefícios e Potenciais Aplicações em Processos Industriais. **International Journal of Professional Business Review: Int. J. Prof. Bus. Rev.**, v. 8, n. 11, p. 26, 2023.

COINTELEGRAPH. Câmara dos Deputados debate modernização de cartórios com novas tecnologias como blockchain. **Exame**, São Paulo, 23 out. 2023. Disponível em: <https://exame.com/future-of-money/camara-dos-deputados-debate-modernizacao-de-cartorios-com-novas-tecnologias-como-blockchain/>. Acesso em: 10 out. 2025.

DEJAVITE, Luzia Corsini. Tecnologia de Blockchain e seus impactos na administração pública brasileira. **Revista Ibero-Americana de Humanidades, Ciências e Educação**, v. 8, n. 7, p. 972-977, 2022.

FILIPPI, Primavera de; WRIGHT, Aaron. **Blockchain and the law: The rule of code**. Harvard University Press, 2018.

GOVERNMENT OFFICE FOR SCIENCE (UK). Distributed Ledger Technology: beyond block chain. London, UK, 2016. 89 p. Disponível em: <https://assets.publishing.service.gov.uk/media/5a818d6fe5274a2e87dbe3dd/gs-16-1-distributed-ledger-technology.pdf>. Acesso em: 10 out. 2025.

GUERRA, Emílio. **Considerações sobre a adoção da tecnologia blockchain nos registros públicos do Brasil**. Instituto de Registro de Títulos e Documentos e de Pessoas Jurídicas do Brasil, 2024. Disponível em: <https://irtdpjbrasil.org.br/artigo-consideracoes-sobre-a-adocao-da-tecnologia-blockchain-nos-registros-publicos-do-brasil-por-emilio-guerra>. Acesso em: 25 out. 2025.

HAN, Goh. Eng. Blockchain: the promise of smart contracts. **Juris Illuminae**, v. 8, p. 1-4, 2017.

LEITÃO, André Studart; MACHADO, Camila Fechine; CIDRÃO, Taís Vasconcelos. A Tecnologia Blockchain Representaria O Fim Dos Cartórios Extrajudiciais?. **Prim@ facie: Revista da Pós-Graduação em Ciências Jurídicas**, v. 21, n. 47, p. 1, 2022.

MENEZES, Leonardo dias; ARAÚJO, Luciano Vieira de; NISHIJIMA, Marislei. Blockchain and smart contract architecture for notaries services under civil law: a Brazilian experience. **International journal of information security**, v. 22, n. 4, p. 869-880, 2023.

MEYER, João Vicente; PALMA, Lucas Machado; MARTINA, Jean Everson. Document validation using blockchain: a validation scheme for natural persons documents. **In: SIMPÓSIO BRASILEIRO DE REDES DE COMPUTADORES E SISTEMAS DISTRIBUÍDOS (SBRC)**, 38., 2020, Rio de Janeiro. Anais [...]. Porto Alegre: Sociedade Brasileira de Computação, 2020. p. 249-256. ISSN 2177-9384.

NAKAMOTO, Satoshi. Bitcoin: A peer-to-peer electronic cash system. **Available at SSRN 3440802**, 2008.

PEIXOTO, Renata Cortez Vieira. As novas tecnologias e a atividade notarial e registral no Brasil. **Humanidades & Inovação**, v. 9, n. 19, p. 54-69, 2022.

PIRES, Gabriel de Souza. Blockchain vs. cartórios: O registro de imóveis está em risco? **Migalhas**, 21 dez. 2023. Disponível em: <https://www.migalhas.com.br/depeso/426304/blockchain-vs-cartorios-o-registro-de-imoveis-esta-em-risco>. Acesso em: 10 out. 2025.

RODRIGUES, Carlo Kleber da Silva. Uma análise simples de eficiência e segurança da tecnologia Blockchain. **Revista de Sistemas e Computação-RSC**, v. 7, n. 2, 2017.

SILVA, Jonas Gabriel Borges da; COUTINHO, Diógenes José Gusmão. REGISTROS PÚBLICOS E INOVAÇÕES TECNOLÓGICAS: A BLOCKCHAIN COMO FERRAMENTA DE DESINTERMEDIÇÃO JURÍDICA. **Revista Ibero-Americana de Humanidades, Ciências e Educação**, v. 11, n. 7, p. 751-764, 2025.

TEIXEIRA, Stephano Giacomini; MAZZITELLI, Maíra Martins Crespo. A APLICAÇÃO DA TECNOLOGIA BLOCKCHAIN NOS REGISTROS PÚBLICOS: POTENCIALIDADES E DESAFIOS NA INTEGRAÇÃO EXTRAJUDICIAL NO BRASIL. **Revista Gestão e Conhecimento**, v. 19, n. 1, p. e428-e428, 2025.

ULLOA, Roberth; GALLEGOS, Pablo. Design of a blockchain architecture and use of smart contracts to improve processes in notary office. In: **International Conference on Applied Technologies**. Cham: Springer International Publishing, 2021. p. 469-483.