

JOÃO VITOR MARONNA DUBAL

**O Impacto e a Viabilidade da Implementação de *Smart Contracts* em
Transações de Compra e Venda de Imóveis no Brasil.**

Trabalho de conclusão de curso apresentado
como requisito para obtenção de título de
bacharel em Direito, na Faculdade de Direito da
Fundação Escola Superior do Ministério Público.

Aprovado em: 07 de julho de 2025.

BANCA EXAMINADORA:

Profa. Dra. Cristina Stringari Pasqual

Prof. Dr. Augusto Tanger Jardim

Prof. Me. Frederico Loureiro de Carvalho Freitas

RESUMO

DUBAL, João Vitor Maronna. **O impacto e a viabilidade da implementação dos *smart contracts* em transações de compra e venda de imóveis no Brasil.** 2025. Trabalho de Conclusão de Curso (Bacharelado em Direito) – Faculdade de Direito da Fundação Escola Superior do Ministério Público, Porto Alegre, 2025.

Este estudo investiga o impacto e a viabilidade da implementação dos *smart contracts* em transações de compra e venda de imóveis no Brasil, bem como o avanço tecnológico e o desenvolvimento da tecnologia *blockchain* possam reestruturar as práticas tradicionais do mercado imobiliário, promovendo maior transparência, agilidade e segurança. A pesquisa analisa a interdependência entre *smart contracts* e *blockchain*, destacando seus benefícios, como a redução de custos e a eliminação de intermediários, além dos desafios jurídicos e técnicos inerentes à sua aplicação. São discutidas as barreiras regulatórias, a necessidade de adequação do ordenamento jurídico brasileiro e a segurança na execução desses contratos autônomos. A metodologia adotada inclui revisão bibliográfica e análise qualitativa das implicações legais e tecnológicas da implementação dos respectivos contratos inteligentes. Buscou-se com o trabalho demonstrar que, apesar de seu potencial inovador, a aplicabilidade desses contratos no mercado imobiliário ainda enfrenta entraves regulatórios e técnicos que demandam uma abordagem cautelosa para garantir segurança jurídica e eficiência nas transações de compra e venda de imóveis.

Palavras-chave: *smart contracts*; *blockchain*; transações imobiliárias; segurança jurídica; regulamentação.