



PROCURAÇÃO

O que é procuração?

É o ato notarial, em que uma das partes – o Mandante –, que pode ser pessoa física ou jurídica, confere poderes, *amplos* ou *específicos*, para que a outra – o Mandatário ou Procurador – possa agir, em seu nome, na administração de seus interesses, bem como na celebração de atos ou negócios jurídicos (*ad negotia*) e na propositura de ações judiciais (*ad iudicia*). A procuração é o instrumento do mandato.

Quem pode outorgar poderes por procuração?

Somente *pessoas maiores de 18 anos de idade e civilmente capazes* (art. 654 do Código Civil).

O menor de idade pode ser procurador?

Depende. Apenas os *relativamente incapazes* ou *menores púberes* (maiores de 16 anos de idade) podem ser procuradores, e, neste caso, independem de assistência dos pais ou representantes legais, mesmo que não tenham sido emancipados (art. 666 do Código Civil).

Quando se faz necessária a outorga de poderes especiais?

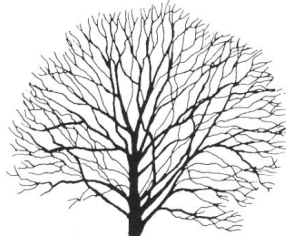
Quando a procuração se destinar à prática de atos ou negócios jurídicos que vão além da mera administração de interesses, a exemplo da compra e venda, instituição de hipoteca, celebração de transação, inventário, casamento, separação, divórcio, etc. (art. 661 do Código Civil).

As procurações possuem prazo de validade?

Em regra, não; ressalvados as hipóteses em que houver previsão legal expressa, a exemplo da procuração para casamento (90 dias, art. 1.542 do Código Civil) e para divórcio (30 dias, art. 36 da Res.nº35/07 do CNJ).

As procurações podem ser revogadas?

Em regra, sim. Elas podem ser revogadas a qualquer tempo e em qualquer Tabelionato de Notas, independentemente de onde tenha sido lavrada. No entanto, para que produza regulares efeitos perante a outra parte e aqueles com quem ela contratar, é imprescindível que aquele que a revogou comunique o fato à outra parte (arts. 686 e 689 do Código Civil).



Há outras formas de extinção da procuração além da revogação?

Sim. A procuração também perde os seus efeitos nas hipóteses de renúncia dos poderes pelo Procurador (que também exige comunicação à outra parte), morte ou perda da capacidade de qualquer das partes, esgotamento do prazo quando este tiver sido estipulado, e pela conclusão do negócio ao qual se destinava (art. 682 do Código Civil).

O que é procuração em causa própria?

É a procuração em que o Mandante confere poderes para o Procurador atuar “em causa própria”, de modo a poder transferir – não apenas para terceiros interessados, mas também para si próprio – os bens que tenham sido objeto do mandato, desde que obedecidas as formalidades legais, dentre elas as condições do negócio previamente fixadas pelo Mandante na procuração. Por esta razão, a morte ou incapacidade de qualquer das partes não a extingue e não é possível revoga-la, ficando o Procurador dispensado de prestar contas (art. 685 do Código Civil).

Documentos das Partes (art. 253 da CNCJGJ-RJ):

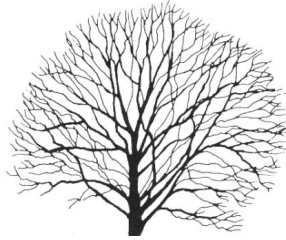
Pessoas Físicas:

- Carteira de identidade e CPF.
- Se o Mandatário for advogado, o número da sua inscrição na OAB e, se for o caso, o nome da sociedade de advogados que integra¹.
- Qualificação completa.
- Pré-teste (expedido pelo próprio Tabelionato de Notas, gratuitamente).

Pessoas Jurídicas:

- Contrato ou estatuto social e última alteração contratual registrados.
- Ata de nomeação de Diretoria registrada.
- CNPJ.
- Endereço.
- Os documentos do seu representante legal descritos no item anterior.

Procurações para Transferência de Imóveis (Constituição/Modificação/Extinção de Direitos Reais sobre Imóveis):



- Certidões de Interdições e Tutelas expedidas em nome do Outorgante, no local do seu domicílio (capital: 1º e 2º Ofícios de Interdições e Tutelas - art. 253, II, CNCGJ-RJ).
- Endereço, Matrícula e Especificação do imóvel, acompanhado da certidão de ônus reais atualizada (emitida há menos de 6 meses).
- Especificação dos poderes e das cláusulas essenciais do negócio (arts. 657 e 661, §1º, do Código Civil), mediante requerimento escrito datado e assinado pela parte Requerente/Outorgante.

Procurações com “Cláusula em Causa Própria” relativas a Imóveis (art. 254 da CNCGJ-RJ):

- Devem ser apresentados os mesmos documentos exigidos para Compra e Venda de Imóveis, inclusive o ITBI (ver *check list* de compra e venda).

Procurações para Inventário Extrajudicial:

- Certidões de Interdições e Tutelas expedidas em nome do Outorgante, no local do seu domicílio (capital: 1º e 2º Ofícios de Interdições e Tutelas - art. 253, II, CNCGJ-RJ).
- Poderão figurar como procuradores algum dos herdeiros ou terceiro.
- Endereço, Matrícula e Especificação do imóvel, acompanhado da certidão de ônus reais atualizada (emitida há menos de 6 meses), se existente bem imóvel.
- Especificação dos poderes e das cláusulas essenciais do inventário (arts. 657 e 661, §1º, do Código Civil c/c art. 12 da Res. nº35/2007 do CNJ), conforme Declaração de Herança por Escritura Pública⁽³⁾, conforme Resolução nº 949/15 da SEFAZ/RJ.

Procurações para Separação ou Divórcio Extrajudiciais:

- Especificação dos poderes e das cláusulas essenciais da separação ou do divórcio; tendo a procuração prazo de validade de 30 (trinta) dias, que constará expressamente



dos seus termos (arts. 657 e 661, §1º, do Código Civil c/c art. 36 da Res. nº35/2007 do CNJ).

- As cláusulas essenciais deverão constar, expressamente, de requerimento escrito datado e assinado pela parte Requerente/Outorgante.

Procurações para Casamento:

- Um ou ambos os cônjuges podem ser representados por procuradores regularmente constituídos, em mandato próprio e por escritura pública, caso não possam estar presentes no ato da celebração.
- Especificação dos poderes e das cláusulas essenciais do casamento, que constará expressamente dos termos da procuração.
- As cláusulas essenciais deverão constar, expressamente, de requerimento escrito datado e assinado pela parte Requerente/Outorgante.
- O prazo de eficácia da procuração é de 90 (noventa) dias e constará expressamente dos termos da procuração (art. 1.542 do Código Civil).

Obs.:

¹ Caso o Mandante ignore esses dados, deverá constar da procuração a declaração de que os ignora (art.255 da CNCJGJ-RJ).

² Os documentos de identidade das partes devem ser apresentados no original.

³ Declaração de Herança por Escritura Pública (DHEP): é o documento que deve ser impresso diretamente do site da SEFAZ/RJ após o pagamento do tributo devido. Ele será submetido à verificação da autenticidade pelo próprio Cartório para fins de conferência e arquivamento. Ela substitui a apresentação do Plano de Partilha subscrito pelas partes e por seu(s) advogado(s).