

IV Curso de Introdução à Atividade Notarial

Organização:



Apoio:



Procurações

Art. 653. Opera-se o mandato quando alguém recebe de outrem poderes para, em seu nome, praticar atos ou administrar interesses. A procuração é o instrumento do mandato. (Código Civil).

Mandato é o contrato pelo qual alguém se obriga a praticar determinados atos ou administrar os interesses de outra pessoa e em nome desta, a qual obriga-se pelas consequências de sua efetivação. (RIBEIRO NETO, 2010, p. 21).

Procurações

Mandato:

Origem da palavra mandato: *manus* = mão e *data* = dada, *man data*, mão dada, porque o mandatário apertava a mão de seu constituinte, em sinal de que lhe prometia desvelar-se no negócio comissionado, sendo esse o símbolo de fidelidade na antiguidade. (RIBEIRO NETO, 2010, p. 21).

Procurações

Características:

- a) Baseado na mútua confiança dos contratantes;
- b) Depende da aceitação, daí resultando seu caráter contratual;
- c) Consensual, eis que produz efeitos desde logo;
- d) Gratuito ou oneroso, podendo surgir vantagens para o mandante, ou mesmo para o mandante e mandatário;
- e) Contrato preparatório para a prática de outros atos;
- f) Contrato unilateral antes de aceito pelo mandatário, tornando-se bilateral imperfeito após a aceitação;
- g) Pode ser de caráter personalíssimo ou não.

Procurações

Mandato:

Art. 682. Cessa o mandato:

I - pela revogação ou pela renúncia;

II - pela morte ou interdição de uma das partes;

III - pela mudança de estado que inabilite o mandante a conferir os poderes, ou o mandatário para os exercer;

IV - pelo término do prazo ou pela conclusão do negócio. (Código Civil).

Procurações

Procedimento no Tabelionato:

- 1 – Verificação da documentação;
- 2 – Cadastro das partes;
- 3 – Confecção da minuta;
- 4 – Conferência da minuta;
- 5 – Lavratura do ato;

Procurações

Documentos exigidos para lavratura da procuração por instrumento público:

- a) Documento de identidade do outorgante e outorgado;
- b) Certidão de casamento, se casados forem, ou declaração de convivência por união estável;
- c) Documentos relativos ao bem objeto da procuração, como certidão do Registro de Imóveis, certificado de propriedade do veículo, etc.
- d) Número do benefício, no caso das procurações para INSS; e outros

Procurações

- A procuração para fins de alienação ou oneração de imóveis equivale aos poderes de representação para celebração da escritura pública ou contrato. Dessa maneira, a procuração tem que ser específica, devendo descrever o imóvel que será objeto de alienação, não sendo cabível representação por procuração genérica, a qual não possui os necessários requisitos de segurança jurídica. Sendo celebrada a procuração por instrumento público, o seu substabelecimento, para fins imobiliários, deverá observar também a forma pública. (Anoreg/BR).

Procurações

- Art. 108. Não dispondo a lei em contrário, a escritura pública é essencial à validade dos negócios jurídicos que visem à constituição, transferência, modificação ou renúncia de direitos reais sobre imóveis de valor superior a trinta vezes o maior salário mínimo vigente no País. (Código Civil).
- Art. 657. A outorga do mandato está sujeita à forma exigida por lei para o ato a ser praticado. Não se admite mandato verbal quando o ato deva ser celebrado por escrito. (Código Civil).

Procurações

- Modelo de procuração para Venda de Imóvel:

S A I B A M - quantos este público instrumento de procuração bastante virem que, æData_lav2>, nesta cidade de Itajaí, Estado de Santa Catarina, neste Tabelionato, perante mim, Escrevente Notarial, §1compareceu§ como §1outorgante§, ¿QUALIFICA_TODOS_OUTORGANTES> ; §1reconhecido§ como §1o§ §1próprio§ por mim Escrevente Notarial, do que dou fé. E, §1pelo§ §1outorgante§ §1referido§ foi dito que, por este público instrumento, §1nomeia§ e §1constitui§ §2seu§ §2bastante§ §2procurador§, ¿QUALIFICA_TODOS_OUTORGADOS> com poderes especiais para vender, prometer vender; ceder, prometer ceder e de qualquer forma alienar e escriturar a quem se propuser comprar, pelo preço e condições que ajustar, ou ficar para si, o imóvel constituído por ¿DESCRICAÇÃO_DO_IMÓVEL> ; podendo, §2dito§ §2procurador§, assinar a competente escritura pública de venda e compra, re-afirmações, contratos e demais papéis; receber e dar quitação do preço da transação; estabelecer prazos e condições; transmitir domínio, direitos, ação e posse; obrigá-§2lo§ por evicção na forma da lei; prestar todas e quaisquer declarações que forem necessárias por mais especiais que sejam, inclusive as relativas ao Decreto nº 93.240/86 e a Lei nº 9.278/96, inclusive: **a) se existem ou não quaisquer ações reais ou pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel ou ônus reais incidentes sobre o mesmo conforme o disposto no artigo 1º, § 3º, do Decreto nº 93.240/86; b) que não se acham vinculados como empregadores, nem como produtores rurais, junto ao Instituto Nacional do Seguro Social (INSS) ou a qualquer outra instituição de previdência social, não estando, assim, incurso nas leis e obrigações que regem a matéria; c) se houve ou não intermediação de corretor de imóveis, conforme a Lei Complementar Estadual nº 387 de 23/07/2007; representá-§1lo§ perante repartições públicas federais, estaduais, municipais, autárquicas, INSS, serviços notariais e registrais, requerendo averbações, cancelamentos de hipotecas e o que mais preciso for; enfim, requerer, alegar, assinar, exigir, transigir, promover e praticar, em suma, tudo o que mister se torne ao perfeito desempenho do presente mandato, que poderá substabelecer, querendo. Os dados da presente procuração, inclusive a declaração do estado civil §1do§ §1outorgante§ e a descrição do objeto do presente mandato, foram fornecidos e declarados por conta e responsabilidade §1dele§ §1outorgante§, aos quais se §1responsabiliza§ civil e criminalmente por sua veracidade. E, de como assim §1disse§, do que dou fé, me §1pediu§ e lavrei este instrumento que lido, §1aceitou§, §1outorgou§ e §1assina§.**

Procurações

- Modelo de procuração para Venda de Veículo:

S A I B A M - quantos este público instrumento de procuração bastante virem que, æData_lav2>, nesta cidade de Itajaí, Estado de Santa Catarina, neste Ofício, perante mim, Escrevente Notarial, §1compareceu§ como §1outorgante§, ¿QUALIFICA_TODOS_OUTORGANTES> ; §1reconhecido§ como §1o§ §1próprio§ por mim, Escrevente Notarial, do que dou fé. E, §1pelo§ §1outorgante§ §1referido§ foi dito que, por este público instrumento, §1nomeia§ e §1constitui§ §2seu§ §2bastante§ §2procurador§, ¿QUALIFICA_TODOS_OUTORGADOS> ; a quem confere poderes amplos e gerais para o fim especial de, **em conjunto ou isoladamente, vender ou transferir a quem melhor lhe convier pelo preço e condições que ajustar ou para seu próprio nome, o veículo com as seguintes características: Marca/Modelo: ; Placa: ; Espécie/Tipo: PAS/AUTOMOVEL; Ano de Fabricação: ; Ano Modelo: ; Cor: ; Combustível: ; Código Renavam: ; Chassi: ; podendo, para tanto §2dito§ §2procurador§, representá-§2lo§ junto ao DETRAN, CIRETRAN, CONTRAN, CODETRAN, DNIT, ANTT, Polícia Militar Rodoviária Estadual, Polícia Rodoviária Federal e demais órgãos de trânsito de qualquer ente federativo, tabelionatos e demais repartições públicas municipais, estaduais e federais, receber o preço da venda, dar recibo de quitação, assinar guias, requerimentos, prestar declarações, termos de transferência, recibos, certificado de propriedade de veículos e todos os demais documentos necessários e exigidos para o referido fim, retirar o veículo de pátios de apreensões ou onde o mesmo estiver, juntar e retirar documentos, pagar taxas e impostos; requerer licenças, vistorias, negativas de multas, furtos ou de quaisquer natureza, requerer e retirar 2ª vias de CRV ou CRLV, enfim, requerer, averbar, assinar e praticar todos os demais atos necessários ao bom desempenho do presente mandato. Os dados do presente mandato e declaração de estado civil do(a) outorgante e outorgado(a) foram fornecidos pelo(a) outorgante, o(a) qual se responsabiliza civil e criminalmente pelas informações aqui prestadas, isentado esta Serventia de qualquer responsabilidade. ¿podendo_substabelecer,_ou,_vedado_o_substabelecimento> . E, de como assim §1disse§, do que dou fé, §1pediu§ e lavrei este instrumento que lido, §1aceitou§, §1outorgou§ e §1assina§.**

Procurações

- Modelo de procuração para INSS e Bancos:

S A I B A M - quantos este público instrumento de procuração bastante virem que, æData_lav2>, nesta cidade de Itajaí, Estado de Santa Catarina, neste Ofício, perante mim, Escrevente Notarial, §1compareceu§ como §1outorgante§, ¿QUALIFICA_TODOS_OUTORGANTES> ; §1reconhecido§ como §1o§ §1próprio§ por mim, Escrevente Notarial, do que dou fé. E, §1pelo§ §1outorgante§ §1referido§ foi dito que, por este público instrumento, §1nomeia§ e §1constitui§ §2seu§ §2bastante§ §2procurador§, ¿QUALIFICA_TODOS_OUTORGADOS> ; com poderes para, junto ao **INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS e a qualquer instituição financeira pagadora, inclusive junto ao banco ¿NOME_DO_BANCO>** , receber todas e quaisquer importâncias referente ao benefício ¿NB> ou qualquer outro que §1a§ §1mesmo§ tenha direito, podendo para tanto §2dito§ §2procurador§ solicitar e retirar cartão de benefício, cadastrar, recadastrar, bloquear e desbloquear senhas de acessos, juntar, retirar e apresentar documentos, fazer todas as declarações necessárias; cumprir exigências; passar recibo e dar quitação; indicar nova instituição financeira pagadora, podendo ainda junto aos bancos e demais estabelecimentos congêneres e/ou cooperativas de créditos, dentre eles o ¿BANCOS> , abrir, movimentar e encerrar contas bancárias; autorizar cobrança, utilizar o crédito aberto na forma e condições, receber, passar recibos e dar quitação; solicitar saldos e extratos; autorizar débito em conta; requisitar talonários de cheques, emitir, retirar e endossar cheques; sustar, contra-ordenar, cancelar e baixar cheques; requisitar cartão eletrônico; movimentar conta corrente com cartão eletrônico, efetuar transferências e pagamentos por cartão eletrônico; efetuar resgate e aplicações; cadastrar, alterar e desbloquear senhas; efetuar saques de conta corrente, de conta poupança; efetuar movimentação financeira no RPG; efetuar transferências e pagamentos por carta de crédito, meio eletrônico ou outro meio legal; utilizar o internet banking através de senha eletrônica, cartão de segurança, "token" ou outra modalidade disponibilizada pelo banco; sacar, aceitar e endossar letras de câmbio; emitir, endossar e aceitar duplicatas; emitir e endossar notas promissórias; descontar, caucionar e entregar para cobrança bancária duplicatas, letras de câmbio e notas promissórias, assinando contratos, propostas e borderôs; assinar toda a correspondência da outorgante, inclusive a dirigida aos bancos, enfim praticar em suma, tudo o que mister se torne ao bom e fiel cumprimento do presente mandato, ¿podendo_substabelecer_ou_e_vedado_o_substabelecimento.> . E de como assim disse, do que dou fé, me pediu e lavrei este instrumento que lhe li, aceitou, outorgou e assina.

Substabelecimento

É o ato pelo qual o procurador transfere a outra pessoa, o mandato que lhe fora outorgado. Supõe, é evidente, a existência de mandato anterior, e poderá ter total ou parcial, com ou sem reserva de poderes. (RIBEIRO NETO, 2010, p. 24).

Art. 667. O mandatário é obrigado a aplicar toda sua diligência habitual na execução do mandato, e a indenizar qualquer prejuízo causado por culpa sua ou daquele a quem substabelecer, sem autorização, poderes que devia exercer pessoalmente. (Código Civil).

Substabelecimento

- Princípio da atração das formas:

1 - Procuração Pública x Substabelecimento Particular.

Luiz Guilherme Loureiro (Contratos no Novo Código Civil, 2^a ed., São Paulo: Editora Método, 2004, p. 460) “quando a lei impor a forma solene (art. 657), o substabelecimento também deve se dar por escritura pública”.

O mandato outorgado por instrumento público previsto no CC 655 somente admite substabelecimento por instrumento particular quando a forma pública for facultativa e não integrar a substância do ato. (Jornada III STJ 182 - 2004).

2 – Revogação de Procuração Particular por Instrumento Público – Mitigação do Princípio.

Substabelecimento

- Modelo de substabelecimento:

S A I B A M - quantos este público instrumento de substabelecimento de procuração bastante virem que, æData_lav2>, nesta cidade e Comarca de Itajaí, Estado de Santa Catarina, neste Ofício de Notas, perante mim, Escrevente Notarial, §1compareceu§ como §1outorgante§ §1substabelecete§, ¿QUALIFICA_TODOS_OUTORGANTES> ; §1reconhecido§ como §1o§ §1próprio§ por mim, Escrevente Notarial, do que dou fé. E, por §1ele§ §1outorgante§ §1referido§, foi dito que, por este público instrumento, substabelece ¿com_ou_sem_reserva_de_poderes> §2na§ §2pessoa§ de, ¿QUALIFICA_TODOS_OUTORGADOS> ; ¿TODOS_OU_PARTE_DOS_PODERES.> , que lhe foram conferidos por ¿nome_do_outorgante_da_Procuracao> , portador da cédula de identidade RG nº ¿nº_do_RG> , inscrito no CPF nº ¿nº_do_CPF> , através da Procuração Pública lavrada às Folhas nº ¿numero/numero> , no Livro nº ¿numero> , em data de ¿data_da_lavratura> , no ¿cartorio_ou_outra_Instancia> , devidamente confirmada, a qual fica fazendo parte deste instrumento. E, de como assim §1disse§, do que dou fé, me §1pediu§ e lavrei este instrumento que lido, §1aceitou§, §1outorgou§ e §1assina§.