



Rua José Felipe de Oliveira, 257

Bairro Santa Rita, Tobias Barreto (SE), CEP 49.300-000

notasdetobiasbarreto@gmail.com

(79) 9911-09811 



GUIA RÁPIDO DA PROCURAÇÃO PARA FINS DE ALIENAÇÃO

Instruções para o solicitante providenciar tudo que for necessário

o que é procuração de alienação?

1º passo

Solicitante protocola o pedido com toda documentação original.

É por meio de uma procuração que alguém, que não pode (ou não quer) estar presente no ato a ser praticado, é representado por outra pessoa que o fará em seu nome. Normalmente, o mandante (outorgante) da procuração permanece com a plena faculdade e/ou direito de praticar, também pessoalmente, os atos ainda que delegados ao seu procurador.

Por outro lado, bom ficar ciente de que a procuração “extingue-se” com o advento de alguns fatos da vida: a interdição (superveniente) de qualquer das partes; com a morte de uma das partes; por meio de revogação ou renúncia; mudança de estado civil do outorgante etc.

A morte do outorgante, portanto, extingue em regra as procurações em geral, salvo no caso de procuração em causa própria.

Mas a procuração em causa própria (propriamente dita; que não se confunde com a mera autorização de vender *para si ou para outrem*), relativa a imóveis, por exemplo, só será irrevogável e não extinguirá com a morte do outorgante se contiver TODOS os requisitos da compra e venda (coisa, preço e consentimento). Além disso, para a sua lavratura deverá ser recolhido o imposto de transmissão, e os emolumentos a serem cobrados são os da escritura com conteúdo financeiro. Portanto, na procuração em causa própria referente a imóveis o imposto inter vivos e os emolumentos equivalem aos de compra e venda de imóveis, tendo por base o valor da coisa devidamente descrita e definida. Só assim a extinção da procuração pela morte do outorgante (vendedor) não ocorrerá.

ATENÇÃO: tratando-se de imóvel de valor superior a trinta vezes (30) o maior salário-mínimo do país, a procuração pública é exigida, conforme o art. 657 c/c 108, ambos do



Rua José Felipe de Oliveira, 257

Bairro Santa Rita, Tobias Barreto (SE), CEP 49.300-000

notasdetobiasbarreto@gmail.com

(79) 9911-09811 

Código Civil. Assim como a procuração outorgada para a prática de atos em que seja exigível o instrumento público também deve revestir-se da forma pública.

Documentação indispensável para a procuração para fins de alienação:

- Do(s) Outorgante(s) pessoa física:
- Documentos pessoais, carteira de identidade ou outro documento de identificação com foto, o que for mais recente (RG ou CNH, pode ser a digital, por inteiro, compartilhada através do aplicativo) e CPF.
- DECLARAR: estado civil (caso seja casado contudo, e tal informação não constar do RG, necessário apresentar certidão de casamento), profissão, endereço completo, e-mail, telefone. Se casado, informar nome completo e CPF do cônjuge cuja participação ainda será indispensável (não lavramos procuração sem o cônjuge). Se solteiro/separado/divorçado/viúvo – informar se não mantém união estável. Se mantém união estável, informar nome completo e CPF do(a) companheiro(a) (Provimento 88/2019 – CNJ).
- Do(s) Outorgante(s) pessoa jurídica:
- Contrato social e alterações.
- Certidão simplificada expedida pela Junta Comercial há menos de 90 dias.
- Sócios administradores: RG e CPF, indicar estado civil, profissão, endereço residencial e comercial completo, e-mail pessoal e profissional, telefone. Se casado, informar nome completo e CPF do cônjuge (ainda que de participação desnecessária). Se solteiro/separado/divorçado/viúvo – informar se não mantém união estável. Se mantém união estável, informar nome completo e CPF do(a) companheiro(a) (Provimento 88/2019 – CNJ).
- Para pessoas jurídicas registradas no cartório de Registro Civil das Pessoas Jurídicas (associações, sindicatos, igrejas etc.) devem apresentar os seguintes documentos, todos emitidos pelo respectivo cartório: 1) Estatuto Social; 2) eventuais alterações do Estatuto Social; 3) Ata de eleição dos representantes; 4) Certidão de breve relato com data de emissão menor de 90 dias; 5) Dos representantes da PJ: apresentar RG e CPF, indicar a profissão, estado civil, e-mail e telefone. Representantes casados indicar nome do cônjuge e CPF. (Provimento 88/2019 – CNJ).
- Analisaremos o Estatuto / Contrato / alteração contratual, há casos, por exemplo, em que o Estatuto Social / Contrato Social / alteração contratual exige a assinatura conjunta de determinados diretores / sócios, para outorga de procuração e/ou poderes para venda de determinado bem ou poder para movimentação de conta bancária. Neste caso, não lavramos procuração sem a participação de todos que o Estatuto exigir.
- Do(s) Outorgado(s) pessoa física:



Rua José Felipe de Oliveira, 257

Bairro Santa Rita, Tobias Barreto (SE), CEP 49.300-000

notasdetobiasbarreto@gmail.com

(79) 9911-09811 

- Os dados pessoais do outorgado/procurador (nome, RG, CPF, estado civil, profissão e endereço) até podem ser meramente DECLARADOS pelo outorgante. Mas, diante dos inúmeros problemas já ocorridos nesta Serventia, recomendável que sejam apresentadas cópias dos documentos para conferência. Caso persista na não apresentação de documentos do outorgado, assumirá expressamente todos os riscos do instrumento inválido ou ineficaz. Caso o declarante tenha errado na qualificação do seu procurador, não há como retificar, terá que lavrar novo instrumento com a nova participação do outorgante ainda vivo e capaz.
- Cumpre destacar que os dados pessoais do outorgado/procurador devem ser declarados/cópias de modo *absolutamente completo*: informar nome completo, RG, CPF, estado civil (se convive ou não), profissão, endereço residencial e comercial completo, e-mail pessoal e profissional, telefone (Provimento 88/2019 – CNJ).
- Os dados do outorgado/procurador Pessoa Jurídica também devem ser declarados de modo absolutamente completo: informar nome completo, CNPJ, endereço completo da sede, e-mail e telefone. (Provimento 88/2019 – CNJ). Não se aventure em declarar tais dados sem a certeza necessária, traga cópias simples / fotos para sua maior segurança e evitar a ineficácia da procuração.

2º passo

Solicitante apresenta o objeto da alienação conforme a legislação exigir.

Conforme o bem objeto dos poderes de alienação e demais poderes CUMULADOS, é INDISPENSÁVEL trazer:

→ **Procuração relativa à venda de veículo**, para poder lavrar uma dessa, deverá ser apresentado o recibo de transferência (DUT) ou certidão de dados do veículo “Print” emitida pelo DETRAN em até 07 dias. Poderes para alienação de veículos em geral, tem que apresentar o DUT (CRV) ou CRLV ou CRLV digital por inteiro, exportado através do aplicativo.

→ **Procuração relativa à compra e venda, doação, ou que tenha como objeto BEM IMÓVEL**, deverá ser apresentada a certidão da matrícula do imóvel (**atualizada até 30 dias**). Poderes para alienação de IMÓVEIS é indispensável especificar o imóvel. Para tanto, deve apresentar a certidão em inteiro teor da matrícula do imóvel e ainda dentro do prazo de validade de 30 dias. Não será tolerada nesta Serventia,



Rua José Felipe de Oliveira, 257

Bairro Santa Rita, Tobias Barreto (SE), CEP 49.300-000

notasdetobiasbarreto@gmail.com

(79) 9911-09811 

diante dos últimos casos de imputação maliciosa de responsabilidade ao Escrevente, a mera DECLARAÇÃO das características do imóvel pelo outorgante, assumindo os riscos de ineficácia do instrumento. Favor não insistir. Caso seja necessário, basta instalar gratuitamente o certificado digital e lavrar remotamente a procuração no Cartório que aceitar a mera declaração em substituição à Certidão da Matrícula. Informar, ainda, se o outorgado poderá *celebrar negócio consigo mesmo*: adquirir PARA SI OU PARA OUTREM os bens da procuração (art. 117 do Código Civil) e, se for esse o caso, tem que informar *obrigatoriamente* o valor do negócio (art. 489 do Código Civil).

→ **Procuração relativa à doação de BEM IMÓVEL**: É ato *intuitu personae*, que além dos documentos acima AINDA exige a *identificação do donatário* (uma vez que não cabe ao procurador escolher a pessoa que será beneficiada com a doação). STJ: *É inválida a doação realizada por meio de procurador se o instrumento procuratório concedido pelo proprietário do bem não mencionar o donatário, sendo insuficiente a declaração de poderes gerais na procuração*.

→ **Procuração relativa à abertura de Inventário**, deverá ser apresentada a certidão de óbito do falecido; informar se será procurador apenas para o “recebimento da herança” ou se quer incluir poderes específicos para *renúncia* de direitos hereditários. Ainda, deixar claro se é para uma partilha igualitária, ou se haverá algum tipo de cessão onerosa (venda) ou gratuita (doação) de bem específico. Neste caso, ou seja, se houver poderes para ceder gratuitamente (doação) deve especificar o bem (*se imóvel, certidão da matrícula dentro do prazo de 30 dias*) e indicar o nome completo e nº do CPF de quem será o contemplado/cessionário (quem vai receber a doação) (art. 661, §1º do Código Civil).

→ **Procuração relativa à assinatura de Divórcio**, deverá ser apresentada a certidão de casamento e, havendo filhos, apresentar o documento ou certidão de nascimento de todos. O comparecimento pessoal das partes é dispensável à lavratura de escritura pública de separação e divórcio consensuais, sendo admissível ao(s) separando(s) ou ao(s) divorciando(s) se fazer representar por mandatário constituído, desde que por instrumento público com **poderes especiais, descrição das cláusulas essenciais e prazo de validade de trinta dias** (Art. 36 da Resolução CNJ 35 de 2007). Não adianta insistir, não lavramos procuração que não contenha tudo isso.

→ **Procuração relativa à assinatura de Termo de Casamento**, no casamento por procurador deverá o nubente outorgante DECLARAR em qual cartório e cidade será celebrado o casamento, a data provável da celebração, o regime de bens que será adotado, incluir ou não poderes para mandar lavrar e assinar escritura de pacto



Rua José Felipe de Oliveira, 257

Bairro Santa Rita, Tobias Barreto (SE), CEP 49.300-000

notasdetobiasbarreto@gmail.com

(79) 9911-09811 

antenupcial, se for o caso; se poderá adotar ou suprimir sobrenome, nome completo e CPF do outro nubente. Não pode, contudo, um nubente ser o procurador do outro nubente, o procurador deve ser uma terceira pessoa. **Prazo de validade de noventa dias** conforme art. 1.542, §3º do Código Civil.

3º passo

Solicitante que indica o que deseja.

Conforme os poderes que o solicitante quer colocar na procuração, é **INDISPENSÁVEL** constar expressamente:

- **Procuração de Bancos:** a representação bancária tem que informar/trazer os dados de qual o Banco, nº da agência, nº da conta corrente/poupança. **Procuração para representação em bancos, repartições públicas, foro em geral, previdência social e assistência social**, é necessário apenas os documentos pessoais originais (Carteira de identidade e CPF).
- **Procuração de Plenos Poderes:** mesmo nessa são necessários os documentos pessoais originais (Carteira de identidade e CPF) e certidão de estado civil. No caso de **imóveis de recibo**, como não possuem matrícula nem certeza da propriedade, poderá ser colocado como plenos poderes o de *venda de imóveis de posse*, só assim poderá o procurador assinar o recibo em nome do outorgante.
- **Revogação de Procuração:** Caso a procuração que se quer revogar seja de outro Cartório, tem que apresentar certidão atualizada desta procuração (30 dias).
- **Procuração com serviço de diligência:** A Diligência não é uma modalidade de comodidade (*delivery*) ofertada ao usuário do serviço público, não é opcional. Ela geralmente acontece com impossibilidade daquele que necessita dos serviços de cartório. Por exemplo, não pode comparecer na serventia ou então quando o serviço solicitado exige observação e coleta de dados *in loco*, que é o caso das atas notariais. O artigo 7º da lei 8.935/94, declara: “É facultado aos tabeliães de notas realizar todas as gestões e diligências *necessárias ou convenientes* ao preparo dos atos notariais”. Quando solicita do tabelião uma procuração pública e está impossibilitado de sair de sua residência, seja por alguma debilidade ou são obrigadas a ficar em casa por conta das medidas sanitárias, ou até mesmo por alguma limitação motora, dentre outros. Uma outra hipótese de utilidade da diligência é quando o cidadão cumpre medida



Rua José Felipe de Oliveira, 257

Bairro Santa Rita, Tobias Barreto (SE), CEP 49.300-000

notasdetobiasbarreto@gmail.com

(79) 9911-09811 

punitiva em presídio. Os documentos necessários são: Identidade e CPF originais; manifestação de concordância por parte do preso (em virtude do custo da diligência e por força das inúmeras recusas do outorgante manifestada tardiamente).

- **Procuração com prazo de validade:** declarar se terá prazo de validade, pois no silêncio presume-se válida por vários anos. Recomenda-se sempre fixar um prazo pra não precisar de futura revogação em caso de atritos com o procurador.
- **Procuração com outorgante estrangeiro:** documento de identificação com CPF; certidão de estado civil emitida no estrangeiro, em até 90 dias (apostilada) + tradução juramentada do apostilamento e certidão de estado civil + respectivo registro no cartório de títulos e documentos (90 dias). Se o interessado não souber o idioma nacional e o delegatário não entender aquele em que se expressa, deverá comparecer tradutor público para servir de intérprete ou, não o havendo na localidade, outra pessoa capaz que, a juízo do delegatário, tenha idoneidade e conhecimento suficiente para servir de tradutor.
- **Procuração com abertura de firma:** obrigatório abrir cartão do autógrafo por ocasião da lavratura de procuração com conteúdo financeiro ou não, caso ainda não tenha cartão no Cartório ou esteja desatualizado.
- **Procuração Eletrônica:** caso opte por assinar a escritura com *Certificado Digital Notarizado*, favor entrar em contato para saber sobre regras de competência.
- **Procuração de outorgante não assinante:** para assinatura a rogo é necessário a presença da parte impossibilitada em assinar por motivo de saúde (ou mesmo não alfabetizada) – para constarmos a manifestação de vontade dela – mais a presença de uma pessoa que será o assinante a rogo do outorgante – pessoa que assina pelo analfabeto ou pessoa impossibilitada em assinar, que pode ser um parente ou um não parente, só não pode ser que já é parte no ato, isto é, não se confunde com o procurador. Deve ser maior e capaz, saber ler e escrever a língua portuguesa e deverá portar documento de identificação original (RG ou CNH) em bom estado de conservação e que identifique o portador pela fotografia. Fixa o art. 37 da Lei 6.015/73: § 1º Se os declarantes, ou as testemunhas não puderem, por quaisquer circunstâncias, assinar, far-se-á declaração dessa dificuldade, assinando a rogo outra pessoa e tomando-se a impressão dactiloscópica da que não assina (digital com tinta), à margem do assento.
- **Procuração com possibilidade (ou não) de substabelecimento de poderes:** Tem que declarar se o seu procurador poderá substabelecer os poderes que você lhe deu. Caso a procuração seja de outro Cartório, o substabelecete tem que apresentar certidão atualizada da procuração (30 dias). Substabelecimento é o instrumento pelo qual o procurador transfere os poderes que recebeu para uma terceira pessoa, que irá assumir a qualidade de “procurador” na prática dos atos em nome do outorgante originário (da primeira procuração, o primeiro outorgante). O substabelecimento pode ser total ou parcial, com ou sem reserva de poderes pelo procurador substabelecete (primeiro procurador). Pelo art. 667 do Código Civil, o primeiro procurador permanece obrigado



Rua José Felipe de Oliveira, 257

Bairro Santa Rita, Tobias Barreto (SE), CEP 49.300-000

notasdetobiasbarreto@gmail.com

(79) 9911-09811 

a indenizar qualquer prejuízo causado por culpa do substabelecido que exercer poderes que o primeiro deveria os exercer pessoalmente em vez de delegar. Se a proibição de substabelecer constar da procuração, os atos praticados pelo substabelecido não obrigam o primeiro outorgante, mas não lavramos o substabelecimento na presença de proibição. As procurações de brasileiros no exterior podem ser feitas no Consulado Brasileiro, basta trazer uma atualizada, já as de estrangeiros devem seguir as exigências da Lei 6.015/73 (Lei dos Registros Públicos) para ter validade no território nacional (legalização / notariação / tradução juramentada e registro no Cartório de Títulos e Documentos).

- **Procuração em causa própria:** É a procuração que tem uma cláusula especial que permite ao procurador adquirir o imóvel para si próprio e ainda fixado o preço de venda ou constar que o valor já foi recebido anteriormente, bem como recolhido o ITBI.
- **Procurações proibidas:** não adianta insistir, não lavramos (i) **inventariante:** a inventariança é encargo processual "personalíssimo", deferido àqueles indicados na ordem do art. 617 do CPC, sendo o inventariante responsável pela administração direta dos bens hereditários. Conseqüentemente, deve o nomeado realizar "pessoalmente" dos atos elencados no art. 618 e seguintes do CPC. A pessoa nomeada inventariante NÃO PODE outorgar poderes gerais a terceiros para gerenciamento de bens (compra, venda e administração), bem como representação judicial, transferindo a prática, dentre outros, dos atos inerentes ao exercício da inventariança, o que se mostra incompatível com o "múnus processual" deferido na liminar deste recurso. Não tendo condições de exercer pessoalmente o encargo de inventariante na origem, só através da substituição judicial do inventariante se consegue resolver o problema; (ii) **imóveis de curatela:** a alienação dos imóveis do tutelado (e curatela) dependerá SEMPRE de autorização judicial (alvará), nos termos do art. 1.750 do Código Civil; (iii) Não pode ser objeto de procuração os **atos personalíssimos**, que são: 1. Fazer, em nome do testador, **Testamento e DAV** (Testamento Vital ou Vidual e Mandato Duradouro). O intuito da DAV é assegurar que a vontade do declarante seja observada enquanto ele estiver vivo, porém inconsciente, preservando assim o seu direito à vida e à morte dignas. Pode outorgar procuração vinculada ao DAV (conferindo poderes para representar o enfermo perante planos de saúde, hospitais, realizar negócios), mas não pode outorgar o poder de fazer a própria DAV quando estiver em coma. A DAV foi reconhecida como válida pelo Conselho Federal de Medicina, por meio da Resolução 1995, de 2012, única norma nacional a tratar do assunto; 2. Delegar o **exercício do poder familiar**; 3. **tutela e curatela.** Não pode ser lavrada procuração em que o outorgante confere a outrem poderes gerais para o exercício do poder familiar ou de tutela ou curatela. Trata-se de poderes personalíssimos, que não podem ser delegados a terceiros e devem ser exercidos pessoalmente pelos pais, tutores e curadores. No caso de curatela, o caminho certo é a Ação de Substituição da Curatela com antecipação de tutela (art. 300, NCPC).



Rua José Felipe de Oliveira, 257

Bairro Santa Rita, Tobias Barreto (SE), CEP 49.300-000

notasdetobiasbarreto@gmail.com

(79) 9911-09811 

→ Após a análise da documentação ainda poderão ser exigidos documentos complementares.

4º passo

**Solicitante recebe a
guia de recolhimento
dos emolumentos.**

Importante: Em todos os casos, os documentos podem ser adiantados pelo e-mail, MAS devem ser apresentados - no comparecimento para assinatura - na via original ou em cópia autenticada (salvo documento de identificação dos outorgantes), dispensados apenas os documentos eletrônicos que possam ter a autenticidade do certificado digital do emissor/signatário confirmada, salvo identidades, que sempre deve ser apresentado o original.

A imagem da documentação acima pode ser adiantada ao e-mail notasdetobiasbarreto@gmail.com para análise da possibilidade ou não da procuração, principalmente para evitar o comparecimento em vão no Cartório.

Custo ou “taxas” do Cartório:

Vide tabela de emolumentos:

(<https://www.notasdetobiasbarreto.com.br/emolumentos-tabelionato-de-notas>)