

A OUTORGA DE PODERES ESPECIAIS À LUZ DA SEGURANÇA JURIDICA

Wanessa Mayre Nadalini Hoffmann Schmitt¹

Resumo: O presente artigo visa analisar o instituto da procuração com ênfase na sua outorga de poderes de modo expresso e específico. Para tanto, serão abordados seu conceito geral, características, elementos, tipos de outorga e limites dos poderes bem como a análise principiológica da atividade notarial a fim de que, assim, se possa extrair o entendimento mais coerente da expressão “poderes expressos e especiais” à luz dos Princípios Notariais, em especial, ao Princípio da Segurança Jurídica.

Palavra-chave: Atos Notariais. Poderes expressos e específicos. Princípio Notarial. Segurança Jurídica.

Abstract: This article aims to analyze the power of attorney with an emphasis on its empowerment in an express and specific way. For this purpose, its general concept, characteristics, elements, types of grant and limits of powers will be addressed, as well as the principled analysis of notarial activity so that, thus, one can extract the most coherent understanding of the expression “express and special powers” in the light of the Notarial Principles, in particular, the Principle of Legal Security.

Keyword: Notarial Acts. Express and specific powers. Notarial Principle. Legal Security.

1.INTRODUÇÃO

A procuração é o meio através do qual se delega a um terceiro uma determinada atividade, seja por meio particular ou através de um instrumento público.

Sua outorga há de observar algumas características as quais são apontados nesse trabalho, como a suficiência da mera declaração de vontade ou mesmo quanto a necessidade, ou não, da contraprestação econômica, dentre outras.

Preenchidas referidas características, passar-se-á a análise dos elementos gerais da procuração, quais sejam: os subjetivos, que dizem respeito à análise do agente outorgante e do mandatário; objetivos, que dizem respeito ao objeto outorgado, bem como os formais, que se referem a eventual existência de um requisito de forma para validade do instrumento.

A procuração pode ainda ser outorgada com poderes gerais ou específicos, sendo este ultimo o cerne da questão diante da cisão doutrinaria existente.

¹ Oficiala de Registro Civil e Notas de Careaçú/MG. Graduada em Direito pela Faculdade de Direito do Sul de Minas. Pós Graduada em Direito e Processo do Trabalho pela Universidade Anhanguera-Uniderp. Pos Graduada em Direito Tributário pela Universidade Anhanguera-Uniderp. Email: wanahoff@hotmail.com

A primeira teoria quanto aos poderes especiais se fulcra na liberdade do outorgante quanto a delegação destes, não havendo maiores exigências quanto à definição do objeto, bastando constar uma “ação” diversa de mera gestão.

Por outro lado, a segunda corrente defende a necessidade da especificação quanto ao objeto atingido pelo ato delegado, não cabendo delegações genéricas.

Frise-se que, em 11 de fevereiro de 2020, a Terceira Turma do STJ deu provimento a um recurso para declarar a nulidade de uma escritura pública de compra e venda formalizada através de uma procuração com poderes amplos e gerais, cujo bem alienado não fora especificado, trazendo à tona referida discussão no meio notarial.

Assim, com este artigo, busca-se extrair o conceito da expressão “poderes expressos e especiais”, em face aos princípios da atividade notarial, em especial, ao da Segurança Jurídica.

2--DOS PRINCIPIOS NORTEADORES DA ATIVIDADE NOTARIAL

A atividade notarial rege-se pelos princípios da publicidade, autenticidade, segurança jurídica e eficácia, consoante exposto no art. 1 da Lei 6.015/73² e Art. 1º, da Lei 8.935/94³.

Quanto ao primeiro, objetiva-se garantir transparência a todas as pessoas quanto ao ato notarial produzido, ressaltando-se, apenas, eventual restrição legal.

Frise-se que tamanha é a relevância de referido princípio que o mesmo é disposto como um dever notarial no artigo 30 da Lei 8935/94 o qual preconiza a obrigação de “facilitar, por todos os meios, o acesso à documentação existente(...)”.

Quanto ao princípio da autenticidade, já nos orienta Walter Ceneviva (2010, p. 55) que: “autenticidade é a qualidade do que é confirmado por ato de autoridade: de coisa, documento ou declaração de verdadeiros. O registro cria presunção relativa de verdade”

² Art. 1º Os serviços concernentes aos Registros Públicos, estabelecidos pela legislação civil para autenticidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos, ficam sujeitos ao regime estabelecido nesta Lei.

³ Art. 1º Serviços notariais e de registro são os de organização técnica e administrativa destinados a garantir a publicidade, autenticidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos .

Assim, referido princípio se revela como a afirmação de que o documento oriundo da atividade notarial é verdadeiro em razão da fé pública que o tabelião possui, fazendo com que referido documento goze de uma presunção, relativa, de regularidade e veracidade.

Corroborando, Caio Mario da Silva Pereira (1998, p. 385):

Os documentos públicos provam materialmente os negócios jurídicos de que são a forma exterior. E, pela sua própria natureza, são oponíveis relativamente às pessoas que neles intervêm, como a terceiros, salvo nos casos em que a lei exige ainda o registro. **Realizado perante o notário, faz a lei decorrer da sua fé pública a autenticidade do ato, no que diz respeito às formalidades exigidas, e se alguém as nega, tem de dar prova cabal da postergação. No que diz respeito ao conteúdo da declaração, vigora a presunção de autenticidade, no sentido de que se tem como exata a circunstância de que o agente a fez, nos termos constantes do texto.**(grifo meu)

Já o princípio da segurança jurídica é um direito e garantia fundamental, previsto no art. 5 da Carta Magna⁴, que visa assegurar que o documento lavrado pelo serviço notarial seja juridicamente seguro, cabendo, assim ao notário a atuação prudente ao formalizar o negócio jurídico dentro da legalidade, razoabilidade e segurança jurídica, inclusive em uma postura preventiva de conflitos, conforme elucida Miriam Saccol Comassetto (2002, p. 139): “O notário, pela forma como desempenha sua atividade, **previne litígios**, já que os atos emanados de seu serviço gozam de segurança jurídica gerando harmonia social”.(grifo meu)

Vale destacar os dizeres de Kioitsi Chicuta (1998, p. 69):

A importância da segurança material ou formal não deve fazer olvidar que há uma segurança anterior, em grande medida conseguida através de cautelas, sem as quais a segurança documental seria vã.(...) Redigindo de forma clara a sistemática, sem contradições, ambiguidades nem lacunas, apto para satisfazer as finalidades práticas, asseguram a confiabilidade do sistema.

E finalmente, o princípio da eficácia do ato jurídico ou negócio jurídico guarda relação ao fato de que todo ato emanado pelo notário se encontra hábil para produzir efeitos, não somente entre as partes mas também em relação a terceiros.

⁴ Art. 5º Todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, garantindo-se aos brasileiros e aos estrangeiros residentes no País a inviolabilidade do direito à vida, à liberdade, à igualdade, à segurança e à propriedade, nos termos seguintes(...)

Passada essa noção introdutória dos princípios, adentra-se à análise da procuração para, por fim, observá-la a luz da segurança jurídica supra descrita .

3- DA PROCURAÇÃO:

Disposto no artigo 653 do CC⁵, procuração é o instrumento de mandato pelo qual se outorga poderes para que alguém pratique atos em seu nome, figurando como parte no negócio o representado, ora outorgante.

A respeito do assunto, Venosa((2003, p. 391), afirma que :

(...), em uma economia evoluída, há a possibilidade, e muitas vezes se obriga, de outro praticar atos da vida civil no lugar do interessado, de forma que o primeiro, o representante, possa conseguir efeitos jurídicos para o segundo, o representado, do mesmo modo que este poderia fazê-lo pessoalmente. Na representação, portanto, uma pessoa age em nome de outra ou por outra. Trata-se da mais eficaz modalidade de cooperação jurídica

E continua: “a noção fundamental é a de que o representante atua em nome do representado, no lugar do representado”.

Nesse sentido, também elucida Roberto de Ruggiero, apud Gonçalves (2017, p.409): “[...] encarregar outrem de praticar um ou mais atos por nossa conta e no nosso nome de modo que todos os efeitos dos atos praticados se liguem diretamente à nossa pessoa como se nós próprios os tivéssemos praticado o que tecnicamente se chama conferir ou dar mandato.”

Assim, procuração é o meio pactuado entre partes no qual o mandatário recebe poderes para, em seu nome, praticar ou administrar atos jurídicos, fazendo com que quem contraia as obrigações e adquira os direitos como se tivesse tomado parte pessoalmente no negócio jurídico seja o mandante.

3.1 ELEMENTOS e CARACTERÍSTICAS GERAIS:

A formalização de uma procuração exige a observância de três elementos: o primeiro, atrelado à capacidade da parte, o segundo atinente ao objeto a ser delegado e o terceiro à exigência, ou não, de um forma.

Tratando-se da capacidade, sem maiores controversas, fato é que todo o negócio jurídico goza de validade observando a sua outorga por agentes capazes.

⁵ 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.

Todavia, observando que o mandatário atua em nome do mandante, como já exposto acima, poderia aquele(mandatário) ser relativamente incapaz?

A resposta pacífica na doutrina é positiva, frente a relação de confiança existente entre as partes e ao fato de que quem efetivamente contraiu a obrigação fora o mandante.

Vale ressaltar, todavia, que o mandante não tem ação contra o mandatário relativamente incapaz senão de acordo com as regras aplicadas às obrigações assumidas, conforme deixa claro o Código Civil, no art. 666. “O maior de dezesseis e menor de dezoito anos não emancipado pode ser mandatário, mas o mandante não tem ação contra ele senão de conformidade com as regras gerais, aplicáveis às obrigações contraídas por menores.”

Quanto ao elemento objetivo da procuração, poderá decorrer da Lei ou da convenção do interessado, conforme preceitua o art. 115 do CC, sendo este último o objeto desse estudo.

Assim, quando convencional, seu objeto e extensão dos poderes outorgados vão depender do real interesse do mandante, ou seja, deverá (ou deveria) ser definido os poderes de acordo com os objetivos que se deseja verem atingidos, gozando o mandante de autonomia na definição do mesmo, apenas devendo observar que os mesmos sejam permitidos e legais.

Frise-se ainda que todos os atos podem ser praticados por meio de procurador, desde que o negócio diga respeito a algo que não seja ilícito e não ofenda aos bons costumes, bem como não diga respeito a atos personalíssimos.

Por fim, quanto à forma, elucida Pereira (2017, p. 360), que esta há de ser expressa ou tácita, verbal ou escrita, podendo ainda ser feito por instrumento público ou particular, desde que observados as formalidades legais.

Nesse sentido, Pereira (2017, p. 359):

Subjetivos. Pode constituir mandatário todo aquele que tem habilitação para os atos da vida civil (Código Civil, art. 654), e cabem no mandato quase todos os atos que podem ser diretamente praticados pelo mandante. **Objetivos.** Em linha de princípio, podem ser objeto de mandato os atos que o comitente pode praticar por si, sejam ou não de natureza patrimonial. Não faltará habilitação ao mandatário para, em nome do mandante, reconhecer filho, etc. **Formais.** Como contrato consensual que é, o mandato não exige requisito formal para a sua validade, nem para a sua prova. (...)

Assim, em termos de elemento formal também é classificado como não solene, por independer, regra geral, de forma prescrita em lei.

Caio Mario da Silva Pereira (2017, p. 357) nos aponta ainda outros caracteres jurídicos do mandato, quais sejam, o caráter “consensual”, “gratuito por natureza”, “intuitu personae”.

Consensual, eis que se concretiza mediante a mera declaração de vontade, não necessitando da entrega de um objeto como requerem os contratos reais.

Em regra, gratuito, conforme preconiza o art. 658 do Código Civil, o qual elucida que “o mandato presume-se gratuito quando não houver sido estipulada retribuição, exceto se o seu objeto corresponder ao daqueles que o mandatário trata por ofício ou profissão lucrativa”.

Vale ressaltar, entretanto, que o mesmo pode ser oneroso frente à autonomia de vontade do mandante.

E, por fim, intuitu personae por envolver uma relação de presunção de lealdade, confiança e probidade, na qual o mandante escolhe o mandatário a partir dos requisitos pessoais deste e, como conseqüência, qualquer das partes pode resilir, unilateralmente, o contrato.

3.2. DA OUTORGA E LIMITES DE PODERES

Aprofundando-se no elemento objetivo convencional operado via instrumento público, reitera-se que o mesmo se rege pelo princípio da autonomia da vontade, ou seja, na liberdade na disciplina de seus interesses.

As obrigações de um procuração são, naturalmente, regidas pelo outorgante, pois é este quem define o que seu outorgado poderá fazer, razão pela qual a sua interpretação quanto aos poderes autorizados não pode ir além do que está descrito ou do que foi acordado.

Em decorrência, os atos praticados pelo mandatário que excederem os poderes outorgados pela procuração só gerarão obrigações ao mandante quando este os ratificar (CÓDIGO CIVIL, art. 665), caso contrário, não terá validade jurídica o ato praticado por aquele que não tem autorização para fazê-lo.

Ressalva-se, todavia, que a invalidado do ato exige a demonstração do excesso, eis que os demais atos realizados pelo mandatário que não extrapolem os poderes já outorgados, obrigam o mandante, nos termos do art. 679 do Código Civil: “Art. 679. Ainda que o mandatário contrarie as instruções do mandante, se não exceder os limites do mandato, ficará o mandante obrigado para com aqueles com quem o seu procurador contratou.”

Dentre os tipos dos poderes outorgados, tem-se os que se operam em termos gerais e os de termos especiais, consoante disposto nos artigos 660 e 661 do Código Civil: “o mandato em

termos gerais só confere poderes de administração”. §1ª : “para alienar, hipotecar, transigir, ou praticar outros quaisquer atos que exorbitem da administração ordinária, depende a procuração de poderes especiais e expressos”.

Quanto aos primeiros, referem-se, pois, à representação na qual se outorga meros poderes de gestão.

Venosa (2017, p. 576) elucida que:

No mandato geral, não são especificados atos jurídicos para a órbita de atuação, não há especificidade. O mandatário com poderes gerais pode e deve praticar atos jurídicos necessários e suficientes para a execução colimada, inclusive atos conservatórios e ações assecuratórias em nome do mandante.

Esse também é o entendimento elucidado por Carlos Roberto Gonçalves (2018, p.427) sobre a procuração em termos gerais: “O mandato em termos gerais(...) sofre uma restrição determinada pelo legislador: só confere poderes de administração. CC art. 661 . Para atribuir os que ultrapassem a administração ordinária “depende a procura o de poderes **especiais e expressos**- art. 661, § 1º.”

Já quanto à outorga especial, tem-se a representação com um propósito direcionado a determinados atos e/ou ações que vão além da mera administração, sendo este o cerne deste trabalho.

3.3.1 Poderes Especiais E Expressos

O que se entende, pois, por poderes especiais e expressos?

De acordo com o dicionário, expresso se refere ao que é categórico, aquilo que não permite dúvidas, demonstrado ou dito de forma clara.

E, em congruência ao sentido supracitado, é o entendimento pacífico na doutrina quanto ao conceito de poder expresso

O cerne da questão se fulcra, pois, no limite do conceito de **poder especial**.

Elucida Silvio Rodrigues(1990, p. 305):

Por outro lado, enquanto alguns julgados são mais rigorosos, pois entendem que só valerá a autorização para hipotecar ou alienar quando as mesmas vierem acompanhadas de expressa menção dos bens objeto do negócio, outros se apresentam mais liberais e dispensam tal menção.

Assim, há quem classifique o poder especial observando um sentido meramente excludente, ou seja, outorgado poderes além da mera administração já estar-se-ia tratando de um poder específico.

Nesse sentido, Maria Helena Diniz (2002, p.336): “mandato expresso, específico daqueles casos que exigem procuração contendo poderes especiais (CC, art. 661, p. Io), pois a manifestação desses poderes deverá revelar-se de modo inequívoco”.

E continua: “mandato com poderes especiais, se envolver atos de alienação ou disposição, exorbitando dos poderes de administração ordinária (CC, art.661,p. 1ºe2º)”.(grifo meu)

Para essa primeira corrente, em momento algum o Código Civil menciona a impossibilidade da concessão de poderes especiais e expressos, com a indicação genérica dos imóveis abrangidos para a prática de atos negociais, atrelando-se, pois, referida outorga à acao a ser delegada, independente do objeto que se alcançar.

Nessa mesma linha, Cláudio Luiz Bueno de Godoy (*in Código civil comentado*, 2007, p. 524) elucida que:

É certo, porém, como Carvalho Santos adverte (Código Civil brasileiro interpretado, 5. Ed. Rio de Janeiro, Freitas Bastos, 1952, v. XVIII, p. 163), que, se o mandato envolve a outorga de poderes para a venda de todos os imóveis do mandante, terá sido cumprida a exigência de poderes especiais .

Vale ressaltar que referido posicionamento se fulcra na base da confiança que o outorgante deposita no representante, assumindo aquele eventual risco ao não especificar o bem objeto da alienação.

Em um segundo entendimento, há quem defenda a necessidade de caracterização, na procuração, do objeto a ser alvo da ação.

Este, por exemplo, é o entendimento de CARVALHO SANTOS, apud ARNALDO MARMITT (1992, p. 182), de que:

Da necessidade dos poderes expressos e especiais para poder o mandatário alienar bens de propriedade do mandante resulta, também, a necessidade de constarem na procuração os bens a serem vendidos, devidamente individualizados, a não ser que os poderes abranjam todos os bens do mandante.

Reforça-se esse entendimento a lição de PONTES DE MIRANDA (1972, p. 35):

Poderes expressos são os poderes que foram manifestados com explicitude. Poderes especiais são os poderes outorgados para a prática de algum ato determinado ou de alguns atos determinados. Não pode hipotecar o imóvel “a” o mandatário que tem procuração para hipotecar, sem se dizer qual o imóvel: recebeu poder expresso, mas poder geral, e não especial.

Nesse sentido, de acordo com a segunda corrente, uma procuração com poderes especiais para promover a venda de um imóvel, deve constar em seu texto tanto o poder-vender (ação) bem como a obrigatoriamente de indicar o imóvel que se pretende vender.

E, baseando-se nessa última corrente doutrinária, verifica-se a decisão recente do Superior Tribunal de Justiça, no RECURSO ESPECIAL Nº 1.836.584 - MG (2019/0266544-2)⁶, a qual anulou escritura pública de procuração com base na arguição de que referido instrumento, em que pese expresso, não preencheria o requisito da especialidade.

Frise-se, pois, que para a terceira turma do STJ, presentes os requisitos do art. 661, §1º do CC quando o instrumento indica perfeitamente a ação e o objeto atingidos, consoante a segunda corrente supracitada.

4. PODERES ESPECIAIS À LUZ DO PRINCÍPIO DA SEGURANÇA

JURIDICA:

Para Miguel Reale (1994, p. 86), segurança é a existência de “algo de subjetivo, um sentimento, a atitude psicológica dos sujeitos perante o complexo de regras estabelecidas como expressão genérica e objetiva da segurança mesma”.

O autor José Afonso da Silva (2006, p. 133) define segurança jurídica como o “conjunto de condições que tornam possível às pessoas o conhecimento antecipado e reflexivo das consequências diretas de seus atos e de seus fatos à luz da liberdade reconhecida”.

Neste aspecto, Jorge Amaury Maia Nunes (2010, p. 15) ressalta:

⁶ EMENTA DIREITO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DECLARATÓRIA DE NULIDADE DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. PROCURAÇÃO. OUTORGA DE PODERES EXPRESSOS PARA ALIENAÇÃO DE TODOS OS BENS DO OUTORGANTE. NECESSIDADE DE OUTORGA DE PODERES ESPECIAIS. 1. Ação declaratória de nulidade de escritura pública de compra e venda de imóvel cumulada com cancelamento de registro, tendo em vista suposta extrapolação de poderes por parte do mandatário. 2. Ação ajuizada em 16/07/2013. Recurso especial concluso ao gabinete em 10/09/2019. Julgamento: CPC/2015. 3. O propósito recursal é definir se a procuração que estabeleceu ao causídico poderes “amplos, gerais e ilimitados (...) para 'vender, permutar, doar, hipotecar ou por qualquer forma alienar o(s) bens do(a)s outorgante(s)’” atende aos requisitos do art. 661, § 1º, do CC/02, que exige poderes especiais e expressos para tal desiderato. 4. Nos termos do art. 661, § 1º, do CC/02, para alienar, hipotecar, transigir, ou praticar quaisquer atos que exorbitem da administração ordinária, depende a procuração de poderes especiais e expressos. 5. Os poderes expressos identificam, de forma explícita (não implícita ou tácita), exatamente qual o poder conferido (por exemplo, o poder de vender). Já os poderes serão especiais quando determinados, particularizados, individualizados os negócios para os quais se faz a outorga (por exemplo, o poder de vender tal ou qual imóvel). 6. No particular, de acordo com o delineamento fático feito pela instância de origem, embora expresso o mandato – quanto aos poderes de alienar os bens do outorgante – não se conferiu ao mandatário poderes especiais para alienar aquele determinado imóvel. 7. A outorga de poderes de alienação de todos os bens do outorgante não supre o requisito de especialidade exigido por lei que prevê referência e determinação dos bens concretamente mencionados na procuração. 8. Recurso especial conhecido e provido.. in <file:///C:/Users/Usuario/Downloads/acordao-stj-venda-imovel-por-procuracao.pdf>

A segurança jurídica como fundamento do direito, aqui considerada, num primeiro momento, como uma espécie de controle das expectativas normativas que se confirmam ou desconfirmam na forma jurídica individual, esta considerada tanto sob a ótica do poder de seu criador quanto sob a ótica dos limites que se impõem á sua criação, controle esse que se baseia na previsibilidade dos resultados proclamados pelos aplicadores do direito, seja na esfera judicial, seja na esfera administrativa.

Segurança Jurídica, portanto, se refere a todos os mecanismos existentes e hábeis a proteger o próprio sistema, gerando **estabilidade nas relações e previsibilidade**, e que, quando não observados, culminam na invalidade da relação.

Fato é que a atividade notarial rege-se pela segurança jurídica, principio este basilar da atividade notarial que “visa a imprimir, em regra, ‘efeito constitutivo aos direitos fundamentais inerentes á democracia, cidadania e ao estado, especialmente numa economia de mercado.” (Marcelo Rodrigues, 2019, p. 25).

Compete, pois, ao tabelião, ao formalizar a vontade das partes⁷, intervir nos atos e negócios jurídicos⁸ de modo a redigir instrumentos hábeis a garantir a legalidade, autenticidade, eficácia e segurança jurídica⁹.

Assim, a despeito da autonomia de vontade que goza o mandante, através de uma interpretação sistemática e principiológica, o requisito da individualização do objeto permite o resguardo da segurança jurídica eis que retire espaço de uma eventual interpretação extensiva.

Nesse sentido, Fábio Ulhôa Coelho (2005, p. 313): “Limitando o alcance da representação, procura a lei preservar os interesses do mandante contra possíveis irregularidades na execução do mandato”.

Nesse compasso, observando que a atividade notarial tem o intuito de desjudicializar as relações, o princípio da segurança jurídica se alinha mais à segunda corrente, em congruência ao entendimento jurisprudencial, uma vez que o requisito da especialidade delimita o alcance do poder outorgado, restringindo eventuais interpretações excessivas e sendo meio, pois, de prevenir litígios futuros.

⁷ Art. 6º Aos notários compete: I - formalizar juridicamente a vontade das partes;

⁸ II - intervir nos atos e negócios jurídicos a que as partes devam ou queiram dar forma legal ou autenticidade, autorizando a redação ou redigindo os instrumentos adequados, conservando os originais e expedindo cópias fidedignas de seu conteúdo;

⁹ Art. 1º Serviços notariais e de registro são os de organização técnica e administrativa destinados a garantir a publicidade, autenticidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos.

5. CONCLUSÃO:

O art. 653 do Código Civil dispõe sobre o instituto do mandato, o elencando como instrumento de outorga de poderes para que, um terceiro, pratique ato ou administre interesse, em nome do mandante, o qual poder-se-ia operar mediante ato particular ou via instrumento público, ou seja, através da atividade do notário, via esta objeto de análise deste trabalho.

Depreende-se ainda de referido Caderno Civil, a necessidade de se observar a capacidade plena do mandante, a fim de que goze da total aptidão de direitos e deveres consoante o art. 1 do ordenamento civil, ao passo que ao mandatário basta a capacidade relativa, considerando a relação de confiança existente e ao fato de que este apenas atua em nome daquele.

Verifica-se ainda a característica de ser não solene, conforme preceitua o art. 656 do CC, salvo eventual outra exigência legal, bem como a presunção de sua gratuidade, quando ausente qualquer previsão de retribuição.

Ressalta-se ainda a questão quanto aos limites outorgados e suas responsabilidades, estando o mandatário restrito aos poderes suficientes outorgados sob pena de ineficácia ante o mandante.

Quanto à outorga, tem-se atos de mera administração, e, em especial destaque neste artigo, o concernente ao artigo 661, parágrafo primeiro, o qual preconiza que “para alienar, hipotecar, transigir ou praticar quaisquer atos que exorbitem da administração ordinária, depende a procuração de poderes especiais e expressos”.

Frente as correntes doutrinárias existentes, ante ao termo poderes “especiais e expressos”, há quem entenda que todos os atos que exorbitem a mera administração já se enquadrariam em referida expressão.

Em sentido oposto, verifica-se a segunda teoria na qual expressos seriam os poderes claramente descritos ao passo que especiais, ou específicos, seriam aqueles que além dos atos-ações descritos também trouxessem o objeto atingido.

Referida discussão quanto ao artigo supracitado, e por conseguinte, quanto às teorias existentes, fora fomentada, ao ter sido proferida pela, Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça, sentença culminando na nulidade de uma venda e compra operada por um instrumento de procuração cuja descrição do objeto, atingido pelo “ato-ação”, não havia sido feita.

A análise dos princípios norteadores da atividade notarial se faz mister, para que a interpretação sistemática seja hábil a permear a prática notária e assim se apurar o entendimento jurisprudencial e/ou doutrinário mais coeso com a realidade.

Justificada, pois, a pontuação quanto aos princípios base da atividade dos notários, quais sejam, a publicidade, eis que se fulcra a garantir a todos a transparência dos seus atos; a autenticidade, eis que goza o notário de fé pública, eficácia, eis que hábil a produzir os efeitos e por fim o da segurança jurídica.

Nesse sentido, em que pese a representação ser moldada na relação de confiança das partes, bem como a autonomia do mandante na delegação de poderes, fato é que o entendimento no qual se exige a individualização do objeto no conceito de poder específico e expresso em uma procuração, não apenas limitando-se ao poder ação, é o meio mais hábil a fim de se preservar a segurança jurídica da relação.

A procuração é um instrumento extremamente útil e facilitador das relações e que, visando evitar futuros litígios, há de ser outorgada identificando especificamente o objeto, a fim de que a segurança jurídica do ato seja preservada.

REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS

BRASIL. LEI 6.015/73. Disponível em <<http://www.planalto.gov.br>> . Acesso em 06 jul. 2020.

BRASIL. Lei 8.935/94. Disponível em <<http://www.planalto.gov.br>>. Acesso em 06 jul. 2020.

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. Relatora: Ministra Nancy Andrighi. Recurso Especial 1.836.584 - MG.Terceira Turma. **Diário de Justiça Eletrônico**: Brasília, 13 de fev. 2020. Disponível em <[http:// file:///C:/Users/Usuario/Downloads/acordao-stj-venda-imovel-por-procuracao.pdf](http://file:///C:/Users/Usuario/Downloads/acordao-stj-venda-imovel-por-procuracao.pdf)> Acesso em 20 abr. 2020.

CENEVIVA, Walter. **Lei dos Registros Públicos Comentada**. São Paulo, Saraiva, 2010.

CHICUTA, Kioitsi Chicuta. **Registros Públicos e Segurança Jurídica**. Porto Alegre: Sergio Antonio Fabris, 1998.

COELHO, Fábio Ulhoa. **Curso de Direito Civil**. São Paulo: Saraiva, 2005.

COMASSETTO, Miriam Saccol. **A Função Notarial como Forma de Prevenção de Litígios**. Porto Alegre: Norton, 2002.

DINIZ, Maria Helena. **Curso de direito civil brasileiro**. São Paulo: Saraiva, 2002.

GODOY, Cláudio Luiz Bueno. **Código Civil comentado**. Coord. Ministro Cezar Peluso. São Paulo: Manole, 2007.

GOMES, ORLANDO, **Contratos**. Rio de Janeiro: Editora Forense, 2000.

GONÇALVES, Carlos Roberto. **Direito Civil Brasileiro 3: Contratos e Atos unilaterais**. São Paulo : Saraiva, 2017.

_____. 2018.

LOPES, Miguel Maria De Serpa. **Curso de Direito Civil -Fontes das Obrigações: Contratos**. Rio de Janeiro: Livraria Freitas Bastos, 1964.

MARIA HELENA DINIZ, **Curso de Direito Civil Brasileiro: Teoria das Obrigações Contratuais e Extracontratuais**, São Paulo: Editora Saraiva, 2002.

MARMITT, Arnaldo. **Mandato**. Rio de Janeiro: Aide Editora, 1992.

MARTINS, Sheila Luft. **Breves Apontamentos Sobre A Procuração**. Disponível em: <<https://ambitojuridico.com.br/cadernos/direito-civil/breves-apontamentos-sobre-a-procuracao/>> Acesso em 20 maio 2020

MARTINS. Higor Carvalho. **A Segurança Jurídica, Eficácia E Importância Dos Cartórios Extrajudiciais**. Disponível em: <<https://servicos.unitoledo.br/repositorio/bitstream/7574/91/1/A%20SEGURAN%C3%87A%20JUR%C3%8DDICA%2C%20EFIC%C3%81CIA%20E%20IMPORT%C3%82NCIA%20DOS%20CART%C3%93RIOS%20EXTRAJUDICIAIS%20-%20HIGOR%20CARVALHO%20MARTINS.pdf>>. Acesso em 06 jul.2020

MIRANDA, PONTES DE. **Tratado de Direito Privado**, Parte Especial. Rio de Janeiro: Editor Borsoi, 1972.

MONTEIRO, Washington de Barros. **Curso de direito civil**. São Paulo: Saraiva, 2003.

NUNES, Jorge Amaury Maia. **Segurança jurídica e súmula vinculante**. São Paulo: Saraiva, 2010.

OLIVEIRA, Cesar de. **Procuração Deve Ser Detalhada Para Evitar Problemas**. Disponível em: <<https://www.conjur.com.br/2010-ago-02/finalidade-procuracao-detalhada-evitar-problemas>>. Acesso em 20 abr. 2020.

PEREIRA, Caio Mário da Silva. **Instituições de Direito Civil: Teoria Geral de Direito Civil**. Rio de Janeiro: Forense, 2017.

REALE, Miguel. **Teoria tridimensional do direito**. 5. ed. São Paulo: Saraiva, 1994.

RIBEIRO, José. **Doação - Procuração Exige Poder Especial**. Disponível em: <<https://www.irib.org.br/obras/doacao-procuracao-exige-poder-especial>> Acesso em 06 jul. 2020.

RODRIGUES, Marcelo. **Código de Normas dos Serviços Notariais e Registros Estado Minas Gerais comentado: provimento CGJ 260/2013**: Belo Horizonte: RECIVIL, 2019.

RODRIGUES, Silvio. **Direito civil**. v. 3. Saraiva: São Paulo, 1990.

_____. **Direito Civil: Dos Contratos e das Declarações Unilaterais da Vontade**, Editora Saraiva: São Paulo, 2002.

SILVA, José Afonso. **Comentário Contextual à Constituição**. São Paulo: Malheiros, 2006.

VENOSA, Sílvio de Salvo. **DIREITO CIVIL: parte geral**. 3 ed. São Paulo: Atlas, 2003.

_____. **Direito Civil - Vol. 1 - Parte Geral**, 17ª edição. Atlas. 2017 <http://repositorio.aee.edu.br/bitstream/aee/1206/1/KLEBER%20BARBARESCO%20SILVA.pdf> Acesso em: 24 mai. 2020