



GUIA PRÁTICO

PROCURAÇÃO PÚBLICA

Documentos Necessários e Orientações

Com base no CN TJRJ (arts. 320–368) e no Código Civil (arts. 653–691)

A **Procuração Pública** é negócio jurídico unilateral que instrumentaliza o contrato de mandato (**art. 364, CN TJRJ; arts. 653–691, CC**). É lavrada pelo **Tabelão de Notas**, com fé pública, após qualificação prévia dos participantes quanto à identidade, à capacidade e à legitimação (**art. 320, CN TJRJ**).

1 CLASSIFICAÇÃO DAS PROCURAÇÕES — art. 365, CN TJRJ

Tipo	Descrição	Exemplos
I — Sem conteúdo financeiro	Poderes sem conteúdo econômico	Matrícula em escolas, ad judicia, casamento, entre outros
II — Previdência e assistência social	Qualquer negócio relativo a benefícios previdenciários, inclusive recebimento de valores	Representação e saque junto ao INSS, BPC/LOAS
III — Conteúdo financeiro/patrimonial	Poderes com conteúdo econômico ou relevância patrimonial	Transmissão, aquisição e divisão de bens; constituição de direitos reais; movimentação financeira

2 OUTORGANTE — quem dá os poderes

Pessoa física — documentos exigidos (art. 321, CN TJRJ):

- ✓ Documento de identidade original e válido: RG, CNH, passaporte, carteira profissional de classe ou funcional (art. 321, CN TJRJ)
- ✓ CPF (art. 323, III, CN TJRJ)
- ✓ Certidão de estado civil atualizada — obrigatória nos atos de transmissão ou oneração de imóveis (art. 325, CN TJRJ)
- ✓ Comprovante de residência (declaração verbal é admitida — art. 327, CN TJRJ)

Informações obrigatórias a declarar (art. 323, CN TJRJ):

- ✓ Nome completo
- ✓ Profissão (basta a declaração verbal — art. 326, CN TJRJ)

- ✓ Nacionalidade (aferida pelo próprio documento — art. 324, CN TJRJ)
- ✓ Estado civil e existência de união estável
- ✓ Se casado(a): regime de bens
- ✓ Domicílio
- ✗ Documentos ilegíveis, vencidos ou com dados incompletos não são aceitos (art. 314, CN TJRJ)
- Outorgante maior de 80 anos: exige gravação em vídeo ou videoconferência com o Tabelão (art. 317, CN TJRJ)

3 OUTORGADO — quem recebe os poderes

Documentos (art. 321, CN TJRJ):

- ✓ RG ou documento equivalente válido (art. 321, CN TJRJ)
- ✓ CPF (art. 323, III, CN TJRJ)

Informações obrigatórias (art. 323, CN TJRJ):

- ✓ Nome completo
- ✓ Estado civil e existência de união estável
- ✓ Profissão
- ✓ Domicílio completo
- ✓ Número de inscrição na OAB, se advogado(a) (art. 366, CN TJRJ)
- O outorgado **não precisa estar presente** no ato (regra geral — art. 654, CC)
- Se advogado(a): deve constar o número da OAB e, se aplicável, a sociedade de advogados (art. 366, CN TJRJ)

4 SE O OUTORGANTE FOR PESSOA JURÍDICA — arts. 333–334, CN TJRJ

- ✓ Contrato Social ou Estatuto Social atualizado, arquivado na Junta Comercial ou no Registro Civil de Pessoas Jurídicas (art. 333, CN TJRJ)
- ✓ CNPJ — imprescindível nos atos de transmissão ou oneração de imóveis (art. 334, CN TJRJ)
- ✓ Documento de identidade e CPF do representante legal (art. 321, CN TJRJ)
- ✓ Ata de eleição ou nomeação do representante, arquivada ou registrada, quando aplicável (art. 333, CN TJRJ)

A atualidade da representação pode ser confirmada no Quadro de Sócios e Administradores (QSA) da Receita Federal, mas os poderes devem ser aferidos pelos atos constitutivos (art. 333, parágrafo único, CN TJRJ)

5 SE ENVOLVER BENS IMÓVEIS

- ✓ Matrícula atualizada do imóvel (expedida há no máximo 30 dias)
- ✓ IPTU ou carnê com dados completos do imóvel
- ✓ Escritura anterior ou título aquisitivo, se disponível
- Endereço, área, matrícula e Cartório de Registro devem constar completos no instrumento
- Alienação, hipoteca ou qualquer ato que exorbite a administração ordinária exige **poderes especiais e expressos** com indicação inequívoca do objeto (art. 342, CN TJRJ; art. 661, § 1º, CC)

6 PROCURAÇÕES DO EXTERIOR — art. 339, CN TJRJ

- ✓ Apostilamento pela autoridade estrangeira competente, se o país for signatário da Convenção de Haia; ou legalização junto ao consulado brasileiro (art. 339, I, CN TJRJ)
- ✓ Tradução por tradutor público juramentado (art. 339, II, CN TJRJ)
- ✓ Registro no Serviço de Registro de Títulos e Documentos (art. 339, III, CN TJRJ)
- A procedência de procurações públicas é confirmada via Central de Escrituras e Procurações (CEP/CENSEC) ou junto ao cartório de origem (art. 338, CN TJRJ)

7 TIPOS DE PROCURAÇÃO — arts. 342 e 365, CN TJRJ; arts. 653–686, CC

Tipo	Descrição	Observação Legal
Geral	Amplos poderes de administração e representação	Não autoriza, por si só, atos de disposição de bens (art. 661, CC)
Específica (ad negotia)	Poderes limitados a ato ou negócio determinado	Deve descrever com clareza o ato pretendido
Com Poderes Especiais	Exige cláusula expressa para alienar, hipotecar, transigir ou praticar atos que exorbitem a administração ordinária	Objeto deve ser indicado inequivocamente, sem deixar dúvidas (art. 342, CN TJRJ; art. 661, § 1º, CC)

- ✓ Emissão de traslado (cópia autenticada) ao interessado

10 QUANDO A PROCURAÇÃO PÚBLICA É OBRIGATÓRIA

A lei exige **procuração pública** — e não mero instrumento particular — em diversas situações. O art. 657 do Código Civil estabelece que a forma da procuração deve obedecer à forma exigida para o ato que ela autoriza.

- ✓ **Negócios jurídicos sobre imóveis acima de 30 salários mínimos** — compra e venda, doação, permuta, promessa irrevogável. A escritura pública é essencial à validade, portanto a procuração também deve ser pública (art. 108, CC; art. 310, CN TJRJ)
- ✓ **Casamento civil por procurador** — o nubente que não pode comparecer pessoalmente ao ato de celebração deve outorgar procuração pública com poderes especiais, nominando o contraente e indicando o regime de bens (art. 1.535, CC; art. 1.542, CC)
- ✓ **Autorização conjugal para atos sobre imóveis** — nos regimes que exigem outorga do cônjuge para alienar, hipotecar ou gravar de ônus real bens imóveis, a autorização deve ser por escritura pública quando o cônjuge não comparece pessoalmente (art. 1.647, CC)
- ✓ **Constituição de direito de superfície** — o proprietário pode conceder a terceiro o direito de construir ou plantar em seu terreno; o instrumento exige escritura pública registrada no Cartório de Imóveis, e a procuração para esse fim deve igualmente ser pública (art. 1.369, CC; art. 108, CC)
- ✓ **Hipoteca convencional sobre imóveis** — a constituição de hipoteca exige escritura pública, portanto a procuração para esse ato deve ser pública e conter poderes especiais expressos (arts. 1.473 e 1.484, CC; art. 342, CN TJRJ)
- ✓ **Doação de imóveis e bens de valor relevante** — a doação pura e com encargo de imóveis exige escritura pública; a procuração para realizar a doação deve ser pública com poderes especiais (art. 108, CC; art. 541, CC)
- ✓ **Instituição de usufruto, uso e habitação sobre imóveis** — direitos reais sobre imóveis constituem-se por escritura pública registrada; a procuração para esse fim deve ser pública (arts. 1.391, 1.413 e 1.415, CC; art. 108, CC)
- ✓ **Divórcio, dissolução de união estável, inventário e partilha extrajudiciais** — os procedimentos realizados em tabelionato exigem escritura pública, e as partes que se fazem representar por procurador devem outorgar procuração pública com poderes especiais expressos (Resolução CNJ 35/2007; arts. 731 e 733, CPC; Lei 11.441/2007)
- ✓ **Conversão de união estável em casamento** — o procedimento de habilitação para conversão admite representação por procurador munido de procuração pública com poderes especiais (art. 1.726, CC)
- ✓ **Emancipação voluntária** — concedida por ambos os pais ao filho maior de 16 anos, deve ser por escritura pública registrada no Registro Civil, exigindo procuração pública quando os pais se fazem representar (art. 5º, parágrafo único, I, CC)
- ✓ **Pacto antenupcial** — estipulação do regime de bens diferente da comunhão parcial exige escritura pública lavrada antes do casamento; a procuração para celebrá-lo deve ser pública (art. 1.653, CC)

Concessão de direito real de uso (CDRU) e concessão de uso especial para fins de moradia (CUEM)

- ✓ — instituição por escritura pública, requerendo procuração pública para representação (art. 7º do DL 271/1967; art. 1º da MP 2.220/2001)
- Regra geral (art. 657, CC): a forma da procuração deve obedecer à forma do ato que ela autoriza. Se o ato exige escritura pública, a procuração também deve ser pública.

11 É VEDADO — Não é permitido

- | | |
|---|--|
| ✗ | Lavar procuração com documentos ilegíveis, vencidos ou com dados incompletos (art. 314, CN TJRJ) |
| ✗ | Poderes genéricos para alienação, hipoteca ou transação sem indicação inequívoca do objeto (art. 342, CN TJRJ) |
| ✗ | Reconhecer como outorgante pessoa sem capacidade civil sem representação legal (arts. 328 e 330, CN TJRJ) |
| ✗ | Procuração com finalidade ilícita ou contrária à ordem pública (art. 309, parágrafo único, IV, CN TJRJ) |
| ✗ | Outorgar poderes para atos personalíssimos: testar ou contrair matrimônio em nome próprio (art. 657, CC) |
| ✗ | Substabelecer poderes não outorgados na procuração originária (art. 341, CN TJRJ) |
| ✗ | Utilizar procuração do exterior sem apostila, tradução e registro (art. 339, CN TJRJ) |

12 SUBSTABELECIMENTO, REVOGAÇÃO E RENÚNCIA

- ✓ O substabelecimento transfere, total ou parcialmente, os poderes recebidos a terceiro; só é válido se expressamente autorizado na procuração originária (art. 341, CN TJRJ; art. 655, CC)
- ✓ Ao lavrar revogação ou substabelecimento de ato próprio, o Tabelião anota a circunstância à margem do ato original (art. 368, CN TJRJ)
- ✓ Revogação de mandato lavrado em outro cartório: comunicação em 72 horas, via malote digital (art. 368, § 1º, CN TJRJ)
- ✓ A revogação depende da mera manifestação de vontade do mandante; só será oponível ao mandatário após sua notificação (art. 368, § 4º, CN TJRJ; art. 686, CC)
- Procuração em causa própria e mandato vinculado a negócio jurídico: revogação depende de autorização judicial (art. 368, § 5º, CN TJRJ; arts. 684–685, CC)
- Recomenda-se lavrar instrumento de revogação em Tabelionato de Notas para garantir a segurança jurídica

13 DICAS IMPORTANTES AO CLIENTE

- ✓ Traga **todos** os documentos originais e atualizados

- ✓ Informe claramente a finalidade da procuração ao Tabelão para que os poderes sejam redigidos com precisão
- ✓ Poderes para venda ou oneração de imóvel exigem **cláusula especial expressa** com indicação inequívoca do bem (art. 342, CN TJRJ)
- ✓ Verifique se o outorgado aceita e tem condições de exercer os poderes
- ✓ Guarde o traslado (cópia autenticada) em local seguro
- ✓ Consulte o Cartório **antes** de vir para evitar retorno por documentação faltante
- Estamos à disposição para orientar sobre os poderes mais adequados à sua necessidade específica

1º Ofício de Justiça Notas Protesto RCPN Tabelão Robson Martins ■ Rua Luíza Viana, 87, Loja 1 Centro — Rio das Ostras/RJ	■ WhatsApp / Telefone (22) 3190-0120	■ E-mail 1oficiorioostras@gmail.com ■ Instagram @cartorioderiodasostras ■ Site cartorioderiodasostras.com.br	■ Atendimento Segunda a Sexta 09h00 às 17h00 ■ Plantão Sáb., Dom. e Feriados 09h00 às 12h00 (Nascimento e Óbito)
---	--	--	--

Este guia tem caráter informativo e foi elaborado com base no Código Civil Brasileiro (arts. 653–691), no Código de Normas Extrajudicial do TJRJ — Provimento CGJ nº 87/2022, atualizado em 12/03/2026 (arts. 309–368), e na Lei nº 8.935/1994. Para orientações jurídicas específicas, consulte o Tabelionato ou um advogado de sua confiança. Valores sujeitos a atualização.