



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ
R Pref Rosaldo Gomes M Leitão, S/N - Bairro CENTRO CÍVICO - CEP 80530-210 - Curitiba - PR -
www.tjpr.jus.br

DECISÃO Nº 6630564 - GC

SEI:TJPR Nº 0050553-43.2021.8.16.6000
SEI:DOC Nº 6630564

SEI N. 0050553-43.2021.8.16.6000

1. Após a expedição do Ofício-Circular nº 110/2021 - DCJ-DMAP (ID 6451635, o Sr. Hugo Timm Alves, Tabelião de Notas de Arapoti/PR, se manifestou, relatando a possível ambiguidade da orientação (ID 6460692); da mesma forma, o Colégio Notarial do Brasil - Seção Paraná, defende a adoção do entendimento vigente de que basta constar da procuração a expressa menção de que a parte outorgou poderes de compra e venda de bens imóveis, nos termos do art. 661, §1º, do CC, dispensando-se, assim, a individualização dos bens (ID 6524582).

2. Na sequência, o Dr. Carlos Henrique Licheski Klein, Juiz Auxiliar desta Corregedoria-Geral da Justiça, manifestou-se pelo acolhimento da tese levantada pelo Colégio Notarial, encaminhando os autos à assessoria correcional e, na sequência, a este Corregedor da Justiça (ID 6539280).

3. Recebendo os autos, a assessoria exarou parecer em que relatou possível divergência de entendimentos quanto à questão, concluindo, em síntese, que (ID 6589446):

Não obstante a divergência de interpretação nas decisões acima citadas extrai-se não restar dúvidas que os instrumentos de mandato devem conter expressamente a indicação de poderes específicos de compra e venda de bens imóveis.

Quanto a indicação precisa do imóvel, o § 1º do art. 661 não determina expressamente a sua obrigatoriedade, o que se aconselha para uma maior segurança jurídica, entretanto, creio que o Tabelião diante de sua independência funcional e autonomia, poderá fazê-lo de forma genérica, contudo, que seja

facilmente reconhecida, devido sua localização ou outra característica que levem a indicação que o imóvel objeto do ato está entre aqueles cujas características constou do respectivo instrumento de mandato.

Conforme se verifica nos requerimentos formulados, a interpretação restritiva afetará demasiadamente os atos cujas partes envolvidas sejam Agentes Financeiros, Companhias de Habitação, Loteadoras e outras empresas cujo ramo de atividade é a compra e venda de imóveis, bem como, pessoas físicas que se ausentam do país, deixando procurações para que sejam representadas.

É a manifestação que submeto, respeitosamente, à apreciação Superior.

4. Vieram-me conclusos.

5. Tendo em conta as manifestações e informações prestadas, cumpre esclarecer:

6. Primeiramente, como já constou do Ofício-Circular nº 110/2021 - DCJ-DMAP (ID 6451635), é inequívoco que deve constar da procuração a ser lavrada a outorga de poderes específicos para a compra e venda de bem imóvel, sob pena de sua não recepção para a prática do ato.

7. A necessidade de especificação do bem ou dos bens, embora seja, de fato, recomendável sempre que possível, não se afigura como requisito para a perfectibilização do ato, de sorte que não parece correto condicionar a lavratura do instrumento a esse detalhamento.

8. Desse modo, cumpre ratificar a manifestação lançada pela assessoria correcional, no sentido de que o Tabelião, diante de sua independência funcional e autonomia, está autorizado a lavrar o ato de forma genérica, mas buscando, sempre que possível, indicar o(s) bem ou bens, seja com base na localização ou em outra característica.

9. Essa cautela (de verificar a especificação dos bens que são objeto da procuração) deve ser aplicada, especialmente, quando se tratar de pessoa física, garantindo uma maior segurança jurídica aos atos praticado. Por outro lado, em se tratando de pessoas jurídicas, revela-se excessivo, em regra, o referido ônus adicional, máxime às empresas que atuam no mercado imobiliário e que tem por objeto social a compra e venda de bens imóveis, sob pena de criar-se entraves a tais atividades (ID 6524582).

10. Feitas essas considerações, encaminhe-se cópia deste despacho ao Sr. Hugo Timm Alves e ao Colégio Notarial do Brasil - Seção Paraná, dando-lhes ciência do posicionamento desta Corregedoria acerca do tema.

11. Por fim, não havendo outras providências cabíveis, nem novas manifestações a respeito da questão, encerre-se o expediente nesta unidade.

Curitiba, data gerada pelo sistema.

Espedito Reis do Amaral
Corregedor da Justiça



Documento assinado eletronicamente por **Espedito Reis do Amaral, Corregedor**, em 03/08/2021, às 14:42, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://sei.tjpr.jus.br/validar> informando o código verificador **6630564** e o código CRC **58778840**.