Revista de Direito Notarial

Submetido em: 27/06/2025
Aprovado em: 21/08/2025
Editor Chefe: Wilson Levy
Avaliação: *Double Blind Review*
ISSN (eletrônico): 2675-9101

PROCURAÇÃO PÚBLICA: OUTORGANTE FALECIDO E A VALIDADE DO NEGÓCIO JURÍDICO

PUBLIC POWER OF ATTORNEY: DECEASED GRANTOR AND THE VALIDITY OF THE LEGAL TRANSACTION

Ana Laura Silva Matos[1]
Humberto Farias da Silva Júnior[2]
Ricardo Santiago Teixeira[3]

RESUMO: A procuração pública é um instrumento jurídico que permite a uma pessoa (outorgante) delegar poderes a outra (outorgado) para a prática de atos em seu nome. No entanto, a situação em que o outorgante já faleceu levanta questões jurídicas complexas e relevantes. Este artigo tem como objetivo analisar os efeitos da procuração pública quando o outorgante é falecido, discutindo a validade e os limites da atuação do outorgado após a morte do outorgante, bem como a aplicabilidade do Enunciado n° 17 de maio de 2022 do Colégio Notarial do Brasil – seção Pará, para finalização do negócio jurídico já iniciado em vida. Para alcançar esse objetivo, foi realizada uma revisão de literatura, de modo que a investigação abrangeu diferentes interpretações sobre a continuidade da procuração após a morte do outorgante, assim como os direitos e deveres do outorgado neste contexto. Os resultados indicam que, em geral, a morte do outorgante extingue a procuração, exceto em casos específicos onde a legislação ou a vontade expressa do falecido permitem sua continuidade. A discussão evidencia a necessidade de um maior esclarecimento nas normas que regem a matéria, ressaltando o impacto jurídico das decisões tomadas pelo outorgado em situações ambíguas. Conclui-se que a procuração pública com outorgante falecido apresenta lacunas que demandam atenção dos operadores do Direito, especialmente no que diz respeito à proteção das partes envolvidas e à segurança jurídica nas relações contratuais.

PALAVRAS-CHAVES: Procuração; Outorgante; Falecimento; Validade jurídica.

[1] Bacharel em Direito pela Faculdade de Teologia, Filosofia e Ciências Humanas Gamaliel – FATEFIG. Escrevente Autorizada do 1º Ofício de Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos de Novo Repartimento-PA. E-mail: analauramatos@gmail.com.

[2] Mestre em Direito, Políticas Públicas e Desenvolvimento Regional pelo Centro Universitário do Estado do Pará – CESUPA. Pós-graduado em Direito Constitucional pelo Instituto Brasileiro e Ensino, Desenvolvimento e Pesquisa -IDP. Professor de Direito Empresarial na Faculdade de Teologia, Filosofia e Ciências Humanas Gamaliel – FATEFIG. E-mail: humbertofariasjr@gmail.com.

[3] Mestre em direito pelo Centro Universitário do Estado do Pará – CESUPA. Tabelião em Belém-PA. E-mail: notario@cartoriosantiagoteixeira.com.br.

Revista de Direito Notarial

Submetido em: 27/06/2025
Aprovado em: 21/08/2025
Editor Chefe: Wilson Levy
Avaliação: *Double Blind Review*
ISSN (eletrônico): 2675-9101

ABSTRACT: A public power of attorney is a legal instrument that allows one person (grantor) to delegate powers to another (grantee) to carry out acts on their behalf. However, the situation in which the grantor has already died raises complex and relevant legal questions. This article aims to analyze the effects of public power of attorney when the grantor is deceased, discussing the validity and limits of the grantee's actions after the death of the grantor, as well as the applicability of statement no. 17 of may 2022 of the Brazilian Notarial College – Pará section, to finalize the legal transaction already started during life. To achieve this objective, a literature review was carried out, so that the investigation covered different interpretations about the continuity of the power of attorney after the death of the grantor, as well as the rights and duties of the grantee in this context. The results indicate that, in general, the death of the grantor extinguishes the power of attorney, except in specific cases where legislation or the express will of the deceased allow its continuity. The discussion highlights the need for greater clarification in the rules that govern the matter, highlighting the legal impact of decisions taken by the grantee in ambiguous situations. It is concluded that the public power of attorney with a deceased grantor presents gaps that demand attention from legal operators, especially with regard to the protection of the parties involved and legal certainty in contractual relationships.

KEYWORDS: Power Of Attorney; Grantor; Death; Legal Validity.

I. INTRODUÇÃO

A procuração é um instrumento jurídico amplamente utilizado para a delegação de poderes, permitindo que uma pessoa (outorgante) autorize outra (outorgado) a agir em seu nome em atos da vida civil. No entanto, a extinção natural do mandato, em regra, ocorre com o falecimento do outorgante, conforme disposição expressa no Código Civil Brasileiro.

Esse princípio, apesar de consolidado, gera incertezas e inseguranças jurídicas, sobretudo em situações em que o falecimento do outorgante ocorre após o início de um negócio jurídico, mas antes de sua conclusão formal.

Em resposta a essas lacunas interpretativas, o Colégio Notarial do Brasil – Seção Pará (CNB/PA), por meio do Enunciado n° 17 de maio de 2022, trouxe uma orientação inovadora. Esse enunciado visa permitir a continuidade de negócios jurídicos já iniciados em vida, mesmo após o falecimento do outorgante, desde que preenchidos certos requisitos.

Revista de Direito Notarial

Submetido em: 27/06/2025
Aprovado em: 21/08/2025
Editor Chefe: Wilson Levy
Avaliação: *Double Blind Review*
ISSN (eletrônico): 2675-9101

A aplicabilidade deste enunciado não apenas desafia a tradição doutrinária e jurisprudencial, mas também busca adaptar o Direito às complexas demandas da sociedade contemporânea, preservando a boa-fé e a segurança nas relações jurídicas.

Diante desse cenário, o presente artigo tem como objetivo analisar a aplicabilidade do Enunciado n° 17/2022 do CNB/PA nas situações em que o outorgante falece antes da finalização do negócio jurídico. Será discutida a validade dos atos praticados pelo procurador após o falecimento e os limites de interpretação que a norma impõe, além de seus reflexos no ordenamento jurídico brasileiro.

II. PROCURAÇÃO PÚBLICA COM OUTORGANTE FALECIDO

A - A procuração no contexto jurídico brasileiro

A procuração é um dos mecanismos mais utilizados no Direito Civil para a delegação de poderes, permitindo que uma pessoa (outorgante) autorize outra (outorgado) a agir em seu nome, praticando atos jurídicos e tomando decisões que, inicialmente, seriam de sua competência. Esse instrumento é regulado pelo Código Civil Brasileiro de 2002, nos artigos 653 a 692, sendo tratado como a formalização do contrato de mandato.

O contrato de mandato, por sua vez, é definido no artigo 653 do Código Civil como o ato pelo qual uma pessoa confia a outra a gestão de um ou mais negócios. A procuração, portanto, é o meio pelo qual essa relação de representação é formalizada, podendo ser pública (lavrada em cartório) ou particular (feita de forma privada). Para Diniz (2019), a procuração é um instrumento de grande relevância social, pois permite a descentralização de atos negociais, facilitando a vida civil e empresarial, especialmente em um mundo globalizado, onde o outorgante pode não estar fisicamente presente para realizar os atos jurídicos.

A procuração pode ser outorgada para diversos fins, como a administração de bens, contratos, negócios bancários, compra e venda de imóveis, entre outros. Gomes (2018, pág. 241) destaca que a procuração deve ser interpretada restritivamente, ou seja, os poderes conferidos ao procurador são limitados àqueles explicitamente mencionados no documento.

Revista de Direito Notarial

Submetido em: 27/06/2025
Aprovado em: 21/08/2025
Editor Chefe: Wilson Levy
Avaliação: *Double Blind Review*
ISSN (eletrônico): 2675-9101

Essa regra busca evitar que o procurador extrapole os poderes que lhe foram concedidos, prejudicando o outorgante ou terceiros envolvidos no negócio jurídico.

A doutrina também enfatiza a importância de se definir com clareza os poderes conferidos na procuração, principalmente porque, conforme Tartuce (2022), há atos que, por sua natureza, demandam poderes especiais, como a alienação de bens imóveis ou a prática de atos que envolvam direitos personalíssimos. Nestes casos, o Código Civil exige que os poderes sejam expressamente outorgados, sob pena de nulidade do ato praticado.

Segundo Gonçalves (2017, pág. 216), portanto, a procuração é uma manifestação de vontade que confere ao procurador poderes de representação, permitindo que este atue em nome do representado, dentro dos limites de poderes que lhe foram atribuídos. No entanto, essa relação jurídica é, em regra, pessoal e se extingue com a morte do mandante, conforme estabelece o artigo 682, inciso II, do Código Civil/02.

Percebe-se que a relação jurídica estabelecida pela procuração, no entanto, não é permanente. O Código Civil prevê diversas hipóteses de extinção do mandato, sendo a mais relevante para o presente estudo a morte do outorgante. Conforme o artigo 682, inciso II, do Código Civil, o mandato extingue-se com a morte do mandante. Dias (2021, pág. 215) destaca que essa disposição se baseia na premissa de que o mandato é uma manifestação de vontade personalíssima, que não se transmite aos herdeiros.

A extinção do mandato com o falecimento do mandante, no entanto, gera algumas controvérsias, sobretudo quando se trata de negócios jurídicos que já foram iniciados em vida, mas não concluídos. A doutrina tradicional, representada por autores como Gomes (2018, pág. 432), defende que a extinção automática do mandato é necessária para proteger o patrimônio do falecido e seus herdeiros, uma vez que o procurador poderia, em tese, praticar atos contrários aos interesses do espólio.

Por outro lado, Diniz (2019, pág. 141) argumenta que a extinção automática do mandato pode gerar insegurança jurídica, especialmente quando o negócio jurídico já estava substancialmente avançado e o procurador agia de boa-fé. Para ela, em determinados casos, seria interessante permitir a continuidade do mandato até a conclusão do ato, desde que observados certos requisitos, como a proteção da boa-fé dos terceiros envolvidos.

Revista de Direito Notarial

Submetido em: 27/06/2025
Aprovado em: 21/08/2025
Editor Chefe: Wilson Levy
Avaliação: *Double Blind Review*
ISSN (eletrônico): 2675-9101

O princípio da boa-fé objetiva é um dos pilares do Direito Civil contemporâneo e deve orientar a interpretação de todos os negócios jurídicos, inclusive aqueles realizados por meio de procuração. Lôbo (2020) destaca que a boa-fé objetiva impõe padrões de conduta leal e de confiança mútua entre as partes, sendo que essa confiança deve ser preservada também nas relações que envolvem a procuração.

No contexto da procuração, a boa-fé objetiva exige que os atos do procurador sejam praticados dentro dos limites estabelecidos pela outorga de poderes e que, caso o procurador já tenha iniciado a execução de um negócio jurídico em nome do mandante, a morte deste não deve, necessariamente, frustrar a conclusão do ato, desde que o procurador atue conforme os interesses que lhe foram confiados. Para Farias (2021, pág. 128), a boa-fé é um princípio que permeia o sistema jurídico brasileiro e deve ser considerado especialmente em casos em que a extinção automática do mandato poderia gerar prejuízos desproporcionais a terceiros de boa-fé.

Nesse contexto, a procuração é um instrumento de grande relevância para a vida civil, permitindo a delegação de poderes e a realização de negócios jurídicos de maneira eficaz. No entanto, a extinção do mandato com a morte do outorgante, conforme previsto no Código Civil, gera importantes discussões doutrinárias, principalmente no que concerne à proteção da boa-fé e à continuidade de negócios já iniciados. Portanto, a doutrina moderna, ao mesmo tempo em que reconhece a necessidade de proteção do patrimônio do falecido e de seus herdeiros, também aponta para a importância de se garantir a segurança jurídica e a confiança nas relações negociais, buscando equilibrar esses dois interesses.

B - O Enunciado n° 17/2022 do CNB/PA

Em maio de 2022, o Colégio Notarial do Brasil – Seção Pará (CNB/PA) publicou o Enunciado n° 17, introduzindo uma inovação significativa no contexto do Direito Notarial e Registral brasileiro. O enunciado trata da possibilidade de continuidade de um mandato, formalizado por procuração, mesmo após o falecimento do outorgante, desde que o negócio jurídico já tenha sido substancialmente iniciado em vida, segue o texto: “Nos termos dos artigos

Revista de Direito Notarial

Submetido em: 27/06/2025
Aprovado em: 21/08/2025
Editor Chefe: Wilson Levy
Avaliação: *Double Blind Review*
ISSN (eletrônico): 2675-9101

674 e 684, do Código Civil, é possível a lavratura de escritura de compra e venda em que o vendedor falecido é representado por procurador, para a conclusão de negócios jurídicos já iniciados em vida, desde que apresentada ao tabelião inequívoca prova da existência do negócio". Essa orientação contraria a regra geral estabelecida no artigo 682, inciso II, do Código Civil Brasileiro, que determina a extinção automática do mandato com a morte do mandante.

Nessa perspectiva, o objetivo desse enunciado é garantir maior segurança jurídica nas relações negociais e proteger a boa-fé dos terceiros envolvidos em negócios jurídicos que foram iniciados pelo procurador antes do falecimento do outorgante. A proposta visa preencher uma lacuna existente no ordenamento jurídico, evitando que a morte do mandante frustre negócios juridicamente válidos e já em fase de execução, especialmente quando o procurador e os terceiros envolvidos agem de boa-fé.

Nota-se que o Enunciado n° 17/2022 tem como principal objetivo evitar a insegurança jurídica que pode ocorrer quando um mandato é abruptamente extinto em razão do falecimento do outorgante. Isso é especialmente relevante em situações em que o procurador já iniciou a execução de um negócio jurídico, como a compra e venda de imóveis com a sua quitação e a morte do mandante ocorre antes da conclusão do ato, ou seja, assinatura de escritura pública relativa a venda.

A partir da concepção de Tartuce (2022, pág. 286), pode-se inferir que o enunciado busca atender à necessidade de continuidade das relações negociais em casos em que a interrupção do mandato poderia gerar prejuízos para as partes envolvidas, haja vista que o enunciado propõe que o procurador, em certas circunstâncias, possa finalizar o negócio jurídico iniciado, ainda que o outorgante tenha falecido, desde que seu ato esteja dentro dos limites da outorga de poderes e seja necessário para a preservação dos interesses envolvidos.

Importante mencionar que a publicação do Enunciado n° 17/2022 reflete uma tendência progressista no Direito Notarial e Registral brasileiro, que busca adaptar-se às demandas de uma sociedade cada vez mais complexa e interconectada. O enunciado é um avanço na tentativa de harmonização entre os princípios da segurança jurídica e da boa-fé objetiva, que devem orientar a interpretação dos negócios jurídicos.

Revista de Direito Notarial

Submetido em: 27/06/2025
Aprovado em: 21/08/2025
Editor Chefe: Wilson Levy
Avaliação: *Double Blind Review*
ISSN (eletrônico): 2675-9101

A boa-fé objetiva, como princípio fundamental no Direito Civil, exige que a relação entre os envolvidos em um negócio jurídico seja pautada pela confiança mútua e pela lealdade. Desse modo, o enunciado visa preservar essa confiança entre as partes, permitindo que o procurador conclua os atos já em andamento, evitando que o falecimento do mandante prejudique os terceiros de boa-fé, pois se assim não fosse, demandaria inventário de um bem imóvel não mais pertencente ao espólio do falecido.

Por outro lado, a inovação trazida pelo enunciado também está alinhada com a necessidade de modernização do Direito Notarial, que, segundo Dip (2004, p. 59), ainda é "profundamente impregnado do liberalismo jurídico, isto é, de uma tradição civilista dos direitos individuais da tradição patrimonialista".

Apesar de suas inovações, o Enunciado n° 17/2022 enfrenta desafios significativos, especialmente no que diz respeito à sua conformidade com o Código Civil Brasileiro. O artigo 682, inciso II, do Código Civil é claro ao estabelecer que o mandato se extingue com a morte do mandante, o que reflete a natureza personalíssima do contrato de mandato. A extinção automática do mandato com a morte do outorgante é uma medida de proteção ao patrimônio do falecido e de seus herdeiros, evitando que o procurador, após o falecimento, atue em prejuízo dos interesses do espólio.

Nesse contexto, o enunciado propõe uma flexibilização dessa regra, o que pode ser visto como uma forma de mitigar os efeitos negativos dessa extinção automática. Contudo, essa flexibilização não está isenta de críticas. O enunciado pode gerar incertezas em relação aos limites dos poderes do procurador, especialmente quando não há uma previsão clara no mandato sobre a continuidade dos atos após o falecimento do outorgante.

Outro desafio relevante é a necessidade de garantir que o procurador atue de boa-fé e dentro dos limites do mandato. Como explica Gomes (2021, pág. 10), o procurador, ao continuar a exercer os poderes após o falecimento do outorgante, deve ter como objetivo exclusivo a preservação dos interesses do mandante e dos terceiros envolvidos no negócio jurídico. A atuação do procurador, nesse caso, deve ser estritamente limitada à conclusão dos atos já iniciados em vida, sem qualquer ampliação dos poderes conferidos.

Revista de Direito Notarial

Submetido em: 27/06/2025
Aprovado em: 21/08/2025
Editor Chefe: Wilson Levy
Avaliação: *Double Blind Review*
ISSN (eletrônico): 2675-9101

Importante mencionar que um dos pilares do Enunciado n° 17/2022 é a proteção da boa-fé objetiva, que deve orientar a interpretação de qualquer negócio jurídico. Lôbo (2020, pág. 87) destaca que a boa-fé objetiva impõe padrões de conduta leal e de confiança mútua entre as partes, sendo que essa confiança deve ser preservada nas situações em que o procurador já iniciou a execução de um negócio jurídico antes do falecimento do outorgante.

A aplicação do enunciado, nesse sentido, busca proteger os terceiros que, agindo de boa-fé, confiaram na validade do mandato e deram início à execução dos atos negociais. Conforme Tartuce (2022, pág. 275), a extinção automática do mandato em razão do falecimento do outorgante, sem a possibilidade de continuidade dos atos já iniciados, poderia gerar insegurança jurídica e prejuízos desnecessários às partes envolvidas, especialmente em casos de negócios complexos, como a alienação de imóveis.

O enunciado também busca assegurar a segurança jurídica, ao estabelecer critérios claros para a atuação do procurador após o falecimento do mandante. Para Diniz (2019, pág. 111), a segurança jurídica é um dos princípios fundamentais do Direito Civil, e qualquer inovação normativa deve sempre buscar preservar a estabilidade das relações jurídicas. Nesse sentido, o Enunciado n° 17/2022, ao permitir a continuidade dos atos do procurador, busca garantir essa estabilidade, desde que a atuação do procurador esteja devidamente limitada aos interesses do mandante e dos terceiros de boa-fé, sempre focado na quitação do negócio em vida, restando apenas a formalização escritural como conclusão ao procurador.

Diante disso, o Enunciado n° 17/2022 do Colégio Notarial do Brasil – Seção Pará representa um avanço significativo no Direito Notarial e Registral brasileiro, ao propor uma flexibilização da regra de extinção do mandato com o falecimento do outorgante. Ao permitir a continuidade dos negócios jurídicos já iniciados em vida, o enunciado busca equilibrar os princípios da boa-fé objetiva e da segurança jurídica, evitando que a extinção automática do mandato cause prejuízos desnecessários às partes envolvidas.

No entanto, o enunciado também enfrenta desafios consideráveis, especialmente no que diz respeito à sua conformidade com o Código Civil e à necessidade de garantir que o procurador atue dentro dos limites do mandato. Portanto, a inovação trazida pelo enunciado reflete uma tentativa de adaptação do Direito Notarial às demandas da sociedade

Revista de Direito Notarial

Submetido em: 27/06/2025
Aprovado em: 21/08/2025
Editor Chefe: Wilson Levy
Avaliação: *Double Blind Review*
ISSN (eletrônico): 2675-9101

contemporânea, mas sua aplicação prática dependerá de uma interpretação cuidadosa e equilibrada por parte dos operadores do Direito.

C - A Inovação Jurídica do Enunciado n° 17/2022 do CNB/PA

A aplicabilidade do Enunciado n° 17/2022 está diretamente relacionada às situações em que o procurador já tenha iniciado, em vida, a execução do negócio jurídico em nome do mandante. Um exemplo clássico é a compra e venda de imóveis. Muitas vezes, o contrato de compra e venda é assinado enquanto o mandante ainda está vivo, mas o registro da transferência de propriedade pode demorar algumas semanas ou meses para ser formalizado, chegando a anos para efetivar o negócio jurídico quitado. Se o mandante falecer antes da conclusão do ato (lavratura e registro da Escritura Pública perante os cartórios competentes), a aplicação da regra tradicional do artigo 682, inciso II, poderia gerar prejuízos tanto para o comprador quanto para o espólio do falecido, gerando insegurança jurídica.

Nesse contexto, o Enunciado n° 17/2022 permite que o procurador conclua o ato de registro da propriedade, garantindo a eficácia do negócio jurídico iniciado em vida. Essa flexibilização é necessária para evitar que o falecimento do outorgante interrompa atos negociais que já estavam em fase de execução, preservando a boa-fé dos terceiros envolvidos no negócio e a estabilidade das relações jurídicas.

Além do exemplo da compra e venda de imóveis, a aplicabilidade do enunciado pode ser estendida a outras situações, como a administração de bens, a celebração de contratos empresariais, a alienação de direitos ou a prática de atos relacionados à gestão de sociedades empresariais, desde que tenham sido realizados enquanto vivo estivesse o outorgante, bem como a sua quitação do negócio ao outorgante. Em casos como esses, a interrupção abrupta do mandato com o falecimento do mandante poderia gerar danos econômicos significativos, tanto para o espólio quanto para os terceiros de boa-fé que participaram do negócio.

Embora a inovação trazida pelo Enunciado n° 17/2022 seja importante para garantir a continuidade dos negócios jurídicos, sua aplicabilidade está sujeita a algumas limitações. Primeiramente, é necessário que o procurador tenha iniciado de forma substancial o ato jurídico

Revista de Direito Notarial

Submetido em: 27/06/2025
Aprovado em: 21/08/2025
Editor Chefe: Wilson Levy
Avaliação: *Double Blind Review*
ISSN (eletrônico): 2675-9101

em vida. Isso significa que o mero planejamento ou preparação do negócio não é suficiente para justificar a continuação do mandato após o falecimento do outorgante. O procurador deve demonstrar que o ato já estava em fase avançada de execução, e que a sua conclusão é essencial para a preservação dos interesses das partes envolvidas, ou seja, tenha ocorrido o contrato de promessa de venda do imóvel, bem como o seu pagamento integral ao promitente vendedor, faltando apenas a sua conclusão, ou seja, a escritura pública lavrada e assinada.

Além disso, o procurador não pode extrapolar os poderes conferidos pelo mandato. Segundo Gomes (2018, pág. 240/241), a procuração deve ser interpretada de forma restritiva, ou seja, o procurador só pode praticar atos que estejam claramente delimitados no documento de outorga. Assim, a continuidade do mandato após o falecimento do outorgante deve respeitar estritamente os limites de poderes conferidos, não sendo permitido ao procurador ampliar sua atuação para além do que foi autorizado pelo mandante.

Outro ponto relevante diz respeito à boa-fé objetiva. O Enunciado n° 17/2022 só pode ser aplicado em situações em que o procurador e os terceiros envolvidos no negócio agiram de boa-fé, ou seja, confiando legítima e honestamente na validade do mandato e na continuidade do negócio jurídico. Para Lôbo (2020, pág. 87), a boa-fé objetiva é um princípio fundamental no Direito Civil, que impõe padrões de lealdade e confiança mútua entre as partes. Se o procurador ou qualquer uma das partes agiu de má-fé, buscando obter vantagem indevida com a morte do outorgante, o enunciado não poderá ser aplicado.

Além disso, importante frisar que a aplicabilidade do Enunciado n° 17/2022 enfrenta alguns desafios práticos e jurídicos importantes. Um dos principais desafios está relacionado à sua conformidade com o artigo 682, inciso II, do Código Civil, que estabelece a extinção do mandato com a morte do mandante. Essa disposição visa proteger o patrimônio do falecido e seus herdeiros, evitando que o procurador continue a agir em nome do mandante sem a devida supervisão do espólio. Para Venosa (2021, pág. 489), a extinção automática do mandato com a morte do mandante é uma regra de proteção patrimonial que não pode ser flexibilizada sem critérios claros e objetivos.

Outro ponto de controvérsia diz respeito à prova da "substancial continuidade" do ato, de modo que Tartuce (2022, pág. 275) observa que a definição do que constitui um ato

Revista de Direito Notarial

Submetido em: 27/06/2025
Aprovado em: 21/08/2025
Editor Chefe: Wilson Levy
Avaliação: *Double Blind Review*
ISSN (eletrônico): 2675-9101

"substancialmente iniciado" pode gerar debates e interpretações divergentes. O procurador precisará demonstrar, de forma convincente, que o negócio jurídico já estava em fase avançada de execução no momento do falecimento do mandante, o que pode gerar disputas judiciais, especialmente em casos em que os herdeiros não concordem com a continuidade do ato, ou seja, precisa estar quitado antes do falecimento, caso contrário haverá crédito ao espólio, logo a procuração não teria validade para conclusão do negócio.

Ademais, a boa-fé objetiva e a segurança jurídica são os pilares que fundamentam a aplicabilidade do Enunciado n° 17/2022. A boa-fé objetiva, como destaca Lôbo (2020, pág. 87), é um princípio que exige lealdade e confiança nas relações jurídicas, assegurando que as partes atuem de forma honesta e transparente. No contexto do enunciado, a boa-fé objetiva justifica a continuidade do mandato após o falecimento do outorgante, desde que o procurador e os terceiros envolvidos tenham agido confiando na validade do mandato e na conclusão do negócio.

A segurança jurídica, por sua vez, também é um princípio fundamental nesse contexto. Para Lôbo (2020, pág. 36), a segurança jurídica garante a estabilidade das relações negociais, evitando que mudanças abruptas ou inesperadas prejudiquem as partes envolvidas. Ao permitir a conclusão de negócios jurídicos já iniciados, o Enunciado n° 17/2022 busca preservar essa estabilidade e evitar que o falecimento do mandante frustre negócios válidos e legítimos.

A aplicabilidade do Enunciado n° 17/2022 no ordenamento jurídico para a finalização de negócios jurídicos iniciados em vida representa uma inovação importante no Direito Notarial e Registral. Ao permitir que o procurador conclua atos substancialmente iniciados antes do falecimento do outorgante, como o contrato entre as partes, com a liberação de uma procuração pública de representação para finalizar, assinar a escritura pública, com o pagamento total feito ao outorgante enquanto vivo estivesse. Assim, o enunciado busca proteger a boa-fé e garantir a segurança jurídica nas relações negociais. No entanto, sua aplicação deve ser feita com cautela, respeitando os limites do mandato e os critérios estabelecidos pela própria norma, a fim de evitar abusos e litígios desnecessários.

O enunciado reflete uma tentativa de modernização do Direito Notarial, adaptando-o às complexidades da vida contemporânea, mas sem perder de vista os princípios fundamentais do

Revista de Direito Notarial

Submetido em: 27/06/2025
Aprovado em: 21/08/2025
Editor Chefe: Wilson Levy
Avaliação: *Double Blind Review*
ISSN (eletrônico): 2675-9101

Direito Civil. Sua aplicabilidade, embora inovadora, ainda enfrenta desafios e controvérsias que precisarão ser resolvidos pela doutrina e pela jurisprudência nos próximos anos.

D -. A subsistência da procuração após o falecimento do outorgante: Enunciado 17 corroborado pelo Enunciado 31 (ambos do CNB/Pa-2022) complementado pelo Enunciado 48 (I-Jornada de Direito Notarial e Registral da Justiça Federal – 2022) e o art. 216-B, da lei 6.015/73.

O ordenamento jurídico brasileiro estabelece, como regra geral, a extinção do mandato com a morte do mandante, conforme dispõe expressamente o artigo 682, inciso II, do Código Civil. Este princípio fundamenta-se na natureza personalíssima do contrato de mandato e na relação de confiança que necessariamente existe entre mandante e mandatário.

Entretanto, o Colégio Notarial do Brasil - Seção Pará (CNB/PA), trouxe importante discussão sobre a possibilidade excepcional de subsistência dos efeitos da procuração mesmo após o falecimento do outorgante, estabelecendo critérios específicos para tal situação. O Tópico 17 do Enunciado 2022 do CNB/PA determina que:

> PROCURAÇÕES PÚBLICAS, SUBSTABELECIMENTOS E REVOGAÇÕES
> Nos termos dos artigos 674 e 684, do Código Civil, é possível a lavratura de escritura de compra e venda em que o vendedor falecido é representado por procurador, para a conclusão de negócios jurídicos já iniciados em vida, desde que apresentada ao tabelião inequívoca prova da existência do negócio (Colégio Notarial do Brasil – Pará, 2022, p. 9).

Considerando a perspectiva de Diniz (2019, pág. 111) tem-se que esta exceção à regra geral visa proteger a segurança jurídica e a estabilidade das relações negociais, especialmente quando há interesses de terceiros envolvidos, haja vista que o direito contemporâneo não pode se furtar a proteger situações jurídicas consolidadas, mesmo que isso implique em relativizar regras tradicionalmente estabelecidas.

Revista de Direito Notarial

Submetido em: 27/06/2025
Aprovado em: 21/08/2025
Editor Chefe: Wilson Levy
Avaliação: *Double Blind Review*
ISSN (eletrônico): 2675-9101

O primeiro fundamento legal para esta exceção encontra-se no artigo 674 do Código Civil, que trata da necessidade de conclusão do negócio jurídico iniciado. Como bem observa Tartuce (2022, pág. 275), o *periculum in mora* nestes casos poderia gerar consequências graves, como a possibilidade de usucapião por terceiros ou a necessidade de abertura de inventário, o que poderia prejudicar significativamente o andamento do negócio e os interesses das partes envolvidas.

Uma consequência natural do uso da procuração, nos casos de falecimento do outorgante como promitente vendedor, veio com a interpretação do enunciado 31, também do CNB/PA, em 2022, transcrito a seguir:

> PROMESSA DE COMPRA E VENDA
> Nas escrituras públicas para conclusão de promessa de compra e venda, celebradas por promitente vendedor falecido, fica dispensada a exigência de alvará judicial para a assinatura de escritura pelo inventariante, desde que apresentado o instrumento público de promessa de compra e venda ou instrumento particular com firma do(s) promitente(s) vendedor(es) reconhecida e comprovação da quitação da obrigação, em datas anteriores ao falecimento, que ficarão arquivados na Serventia. (Colégio Notarial do Brasil – Pará, 2022, p. 15).

O citado enunciado trata exatamente da formalização do contrato realizado em vida, quitado, mas que a não foi lavrada procuração pública ou, mesmo, que esta não possui formalidade adequada ao uso, fazendo com que o inventariante assuma a posição do outorgante falecido para assinar a escritura pública, formalizando o negócio jurídico realizado e quitado em vida pelo promitente vendedor.

Trata-se de uma segunda modalidade de solução de formalização do negócio jurídico, na ausência de procuração com a informação adequada para o seu uso.

Gonçalves (2022, pág 437) aprofunda a análise sobre o segundo requisito fundamental: o caráter irrevogável e irretratável da procuração, previsto no artigo 684 do Código Civil. Segundo o autor, esta característica especial demonstra que não se trata de um mandato comum, mas de um instrumento que visa garantir a conclusão de um negócio jurídico específico, já em

Revista de Direito Notarial

Submetido em: 27/06/2025
Aprovado em: 21/08/2025
Editor Chefe: Wilson Levy
Avaliação: *Double Blind Review*
ISSN (eletrônico): 2675-9101

andamento, dessa forma, a irrevogabilidade e irretratabilidade funcionam como garantias da seriedade e definitividade do negócio jurídico subjacente.

Gomes (2023, pág. 437), por sua vez, enfatiza o terceiro requisito estabelecido pelo enunciado: a necessidade de prova inequívoca da existência do negócio jurídico iniciado em vida do outorgante. Esta comprovação pode se dar através de diversos documentos, como recibos, contratos, declarações ou outros instrumentos que evidenciem de forma clara e incontestável que o negócio foi efetivamente iniciado durante a vida do outorgante.

Gagliano; Pamplona Filho (2023, pág. 375) destacam que esta exceção à regra geral da extinção do mandato por morte do mandante encontra respaldo no princípio da boa-fé objetiva, um dos pilares do direito civil contemporâneo. Os autores argumentam que a proteção da confiança e das expectativas legítimas dos contratantes e de terceiros justifica a manutenção dos efeitos da procuração em situações específicas.

Importante mencionar que Pereira (2022, pág 24), já advertia sobre a necessidade de flexibilização de certas regras do Direito Civil em prol da segurança jurídica e da estabilidade das relações negociais, destacando que o direito deve se adaptar às necessidades sociais e econômicas, sem, contudo, abandonar seus princípios fundamentais.

Na mesma linha de pensamento surgiu o Enunciado da I Jornada Direito Notarial e Registral, do Conselho da Justiça Federal, em 2022, em que o 48 diz:

> ENUNCIADO 48 – O inventariante nomeado pelos interessados poderá, desde que autorizado expressamente na escritura de nomeação, formalizar obrigações pendentes do falecido, a exemplo das escrituras de rerratificação, estremação e, especialmente, transmissão e aquisição de bens móveis e imóveis contratados e quitados em vida, mediante prova ao tabelião. (Conselho da Justiça Federal Centro de Estudos Judiciários).

A aprovação do enunciado 48 apresentou a seguinte justificativa:

> "Justificativa: Art. 11 da Resolução n. 35/CNJ/2007. Arts. 610 (§1º), 618 e 619 do Código de Processo Civil. TJSP: Autos n. 0011976-78.2012.8.26.0100 e n. 0000228-62.2014.8.26.0073. Diante da

Revista de Direito Notarial

Submetido em: 27/06/2025
Aprovado em: 21/08/2025
Editor Chefe: Wilson Levy
Avaliação: *Double Blind Review*
ISSN (eletrônico): 2675-9101

> possibilidade de opção do inventário pela via extrajudicial, os interessados podem, além dos atos de simples administração, especificar atos especiais na escritura de nomeação de inventariante, com o fim de cumprir obrigações pendentes do falecido, analisadas criteriosamente pelo tabelião. Tal solução evitará o arrolamento de patrimônio que não pertence mais ao falecido e possibilitará a concretização de aquisições para posterior partilha. No mesmo sentido a Consolidação Normativa Notarial e Registral do Rio Grande do Sul (Provimento n. 001/2020-CGJ) que, no art. 553, admite a efetivação do contrato definitivo de compra e venda pelo Espólio (outorgante vendedor), independentemente de Alvará Judicial, para cumprir obrigação contratada e liquidada em vida, mediante prova a ser feita ao tabelião e, também, o parágrafo único do art. 902: O inventariante nomeado na forma do caput deste artigo poderá representar o espólio para dar cumprimento às obrigações assumidas e quitadas em vida pelo de cujus, em especial assinar escrituras públicas de efetivação de promessa de compra e venda."

Essa evolução interpretativa na solução de casos que seriam solucionados pelo Poder Judiciário faz parte da desjudicialização de fatos que, hoje, são resolvidos de forma simples no sistema extrajudicial do serviço delegado ao particular, os cartórios.

As formas de aplicação de uma procuração com outorgante falecido, para regularizar imóvel vendido e quitado em vida, acabou por criar algumas formas interpretativas resolutivas, como as apresentadas acima.

Nessa perspectiva, é possível acrescentar que a subsistência da procuração após a morte do outorgante, nos casos específicos previstos pelo enunciado, não viola a autonomia privada nem a natureza personalíssima do mandato, uma vez que se trata de situação excepcional, devidamente fundamentada e com requisitos específicos

E por último, com grande efetividade na desjudicialização, foi criado o art. 216-B, da lei 6.016/73, com a possibilidade de processar a adjudicação compulsória extrajudicial, justamente, para 'validar' a procuração ou contrato particular sem efetividade. Leia:

> Art. 216-B. Sem prejuízo da via jurisdicional, a adjudicação compulsória de imóvel objeto de promessa de venda ou de cessão poderá ser efetivada extrajudicialmente no serviço de registro de

Revista de Direito Notarial

Submetido em: 27/06/2025
Aprovado em: 21/08/2025
Editor Chefe: Wilson Levy
Avaliação: *Double Blind Review*
ISSN (eletrônico): 2675-9101

> imóveis da situação do imóvel, nos termos deste artigo. (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022).

Portanto, os Enunciados acima expostos, em conjunto com a adjudicação compulsória extrajudicial, passaram a criar um microssistema de desjudicialização no tema de regularização de imóveis com o outorgante, promitente vendedor, falecido. Uma importante evolução na interpretação do direito civil brasileiro, ao estabelecer critérios objetivos para a subsistência excepcional dos efeitos do negócio jurídico após o falecimento do outorgante. Esta interpretação, fundamentada nos princípios da boa-fé objetiva, da segurança jurídica e da proteção da confiança, demonstra a capacidade do direito de se adaptar às necessidades sociais sem comprometer seus fundamentos essenciais.

III. A divergência interpretativa sobre a validade da procuração post mortem: uma análise crítica das perspectivas notarial e registral

A questão da subsistência da procuração após o falecimento do outorgante tem suscitado intensos debates no âmbito do Direito Notarial e Registral brasileiro, especialmente quando se considera a divergência interpretativa entre tabeliães e registradores, de tal modo que esta discussão transcende o aspecto meramente acadêmico, tendo significativas implicações práticas no cotidiano jurídico.

A interpretação mais flexível, geralmente adotada pelos tabeliães, encontra respaldo no princípio da instrumentalidade das formas. Segundo esta perspectiva, a ausência do caráter expresso de irrevogabilidade e irretratabilidade na procuração não deveria constituir óbice intransponível à efetivação do negócio jurídico, desde que existam provas inequívocas de sua realização em vida pelo outorgante.

Aprofundando tal viés, Pereira (2013, pág. 251/252) argumenta que a documentação comprobatória robusta, como contratos, recibos e comprovantes de pagamento, pode efetivamente suprir a ausência da cláusula de irrevogabilidade na procuração. O autor fundamenta sua posição na necessidade de preservar a real intenção das partes e a seriedade do

Revista de Direito Notarial

Submetido em: 27/06/2025
Aprovado em: 21/08/2025
Editor Chefe: Wilson Levy
Avaliação: *Double Blind Review*
ISSN (eletrônico): 2675-9101

negócio jurídico, evitando que formalismos excessivos comprometam a realização de negócios legítimos.

Paiva (2014, pág. 253/264), de outro lado, destaca que o conflito interpretativo entre tabeliães e registradores reflete uma questão mais ampla relacionada à autonomia e independência destas atividades. Enquanto os tabeliães tendem a adotar uma postura mais pragmática, voltada à efetivação dos negócios jurídicos e à realização do direito material, os registradores frequentemente assumem posição mais conservadora, privilegiando aspectos formais da segurança jurídica.

Nesse contexto, destaca as consequências práticas desta divergência ao afirmar que para os tabeliães, a interpretação mais flexível fundamenta-se na função social do notariado e na necessidade de viabilizar negócios jurídicos legítimos. Já para os registradores, a postura mais restritiva justifica-se pela necessidade de garantir a segurança jurídica dos registros públicos e prevenir futuras contestações.

Complementando, enumera-se as implicações práticas desta divergência interpretativa, que incluem custos adicionais para as partes, insegurança jurídica, demora na conclusão dos negócios e possível necessidade de intervenção judicial, ressaltando-se que estas consequências podem comprometer significativamente a efetividade do sistema jurídico e a satisfação dos interesses legítimos das partes envolvidas.

Em contraponto, propõe-se algumas alternativas para harmonizar as interpretações divergentes, sugerindo a consolidação de entendimentos através de enunciados e provimentos das Corregedorias de Justiça, o estabelecimento de maior diálogo entre as classes profissionais e a definição de critérios objetivos para análise dos casos concretos.

Nesse viés, analisa-se a segurança jurídica sob dupla perspectiva: formal e material. A segurança formal relaciona-se à regularidade documental, enquanto a segurança material vincula-se à efetiva realização do negócio jurídico e à proteção das partes envolvidas. Desse modo, o autor defende que ambos os aspectos devem ser considerados de forma equilibrada.

Para tanto, Pereira (2013, pág. 251/252) apresenta recomendações práticas para minimizar os riscos decorrentes desta divergência interpretativa, entre elas, destaca-se a

Revista de Direito Notarial

Submetido em: 27/06/2025
Aprovado em: 21/08/2025
Editor Chefe: Wilson Levy
Avaliação: *Double Blind Review*
ISSN (eletrônico): 2675-9101

necessidade de documentação robusta do negócio jurídico, comunicação prévia entre tabelião e registrador e orientação adequada às partes sobre os riscos envolvidos.

Sendo assim, a questão da validade da procuração post mortem demanda uma análise cuidadosa que considere não apenas os aspectos formais, mas também a realidade prática e a necessidade de efetivação dos negócios jurídicos legítimos. Portanto, a construção de um entendimento harmônico entre as perspectivas notarial e registral mostra-se fundamental para a adequada proteção dos interesses envolvidos e para o bom funcionamento do sistema jurídico brasileiro.

IV. CONCLUSÃO

A análise da procuração pública com outorgante falecido revela a complexidade e a relevância do tema no direito notarial e registral brasileiro. O artigo discutiu, de forma abrangente, os efeitos da morte do outorgante sobre a validade da procuração e a atuação do outorgado, destacando a importância do Enunciado n° 17 de 2022 do Colégio Notarial do Brasil – Seção Pará (CNB/PA).

O Enunciado representa uma inovação significativa, permitindo que negócios jurídicos já iniciados em vida possam ser concluídos mesmo após o falecimento do outorgante, desde que cumpridos determinados requisitos, como a quitação. Essa flexibilização busca assegurar a continuidade das relações negociais e a proteção da boa-fé dos terceiros envolvidos, evitando a insegurança jurídica que poderia advir da extinção automática do mandato.

Entretanto, a aplicação do Enunciado não está isenta de desafios. A necessidade de comprovar que o ato foi substancialmente iniciado e quitado em vida e a restrição dos poderes do procurador são aspectos que demandam uma interpretação cuidadosa. Além disso, a conformidade com o Código Civil e a proteção do patrimônio do falecido e de seus herdeiros continuam sendo preocupações centrais.

Nesse viés, após a análise das diversas perspectivas sobre a subsistência da procuração após o falecimento do outorgante, revela-se fundamental reconhecer que a evolução do Direito Civil brasileiro, tem privilegiado a substância sobre a forma, sem, contudo, descuidar da

Revista de Direito Notarial

Submetido em: 27/06/2025
Aprovado em: 21/08/2025
Editor Chefe: Wilson Levy
Avaliação: *Double Blind Review*
ISSN (eletrônico): 2675-9101

necessária segurança jurídica. Esta tendência se reflete claramente no debate sobre a validade da procuração *post mortem*, onde se observa uma gradual flexibilização da interpretação tradicional do artigo 682, II, do Código Civil.

O conjunto desjudicializador dos enunciados 17 e 31 do Enunciado 01/2022 do CNB/PA, acompanhado do enunciado 48 da 1 Jornada Notarial e Registral do CJF representa um importante marco nesta evolução interpretativa, ao estabelecer critérios objetivos para a subsistência excepcional dos efeitos da procuração após o falecimento do outorgante. Entretanto, como bem observado nas análises anteriores, a aplicação prática destes critérios ainda enfrenta desafios significativos, especialmente em razão da divergência interpretativa entre tabeliães e registradores.

A questão central que emerge desta discussão não é simplesmente se a procuração pode ou não subsistir após a morte do outorgante, mas sim em que circunstâncias e sob quais condições esta subsistência seria juridicamente aceitável e socialmente desejável.

É importante ressaltar que a excepcionalidade da subsistência da procuração *post mortem* não deve ser interpretada como uma regra geral, mas sim como uma solução específica para situações onde a extinção automática do mandato poderia gerar prejuízos desproporcionais e injustos.

O futuro desta questão no direito brasileiro provavelmente passará pela consolidação jurisprudencial e pela eventual edição de novos provimentos e enunciados que possam oferecer maior segurança na aplicação dos critérios já estabelecidos, haja vista que a discussão sobre a validade da procuração *post mortem* transcende o debate meramente técnico-jurídico, alcançando questões fundamentais sobre a função social do direito e sua capacidade de oferecer respostas adequadas às necessidades da sociedade contemporânea.

Por fim, é imperativo que os operadores do Direito se atentem às nuances e limites impostos pelo novo entendimento, promovendo um equilíbrio entre a segurança jurídica e a proteção dos interesses das partes envolvidas. O desenvolvimento de uma jurisprudência coerente e a análise crítica do Enunciado serão fundamentais para a consolidação dessa nova abordagem no ordenamento jurídico brasileiro, garantindo que a inovação proposta não resulte em inseguranças ou abusos nas relações contratuais.

Revista de Direito Notarial

Submetido em: 27/06/2025
Aprovado em: 21/08/2025
Editor Chefe: Wilson Levy
Avaliação: *Double Blind Review*
ISSN (eletrônico): 2675-9101

REFERÊNCIAS

BENÍCIO, Hércules. **Responsabilidade Civil do Registrador**. 4. ed. São Paulo: RT, 2023.

COLEGIO NOTARIAL DO BRASIL – PARÁ. **Enunciado nº 01/2022**. 2022. Disponível em: https://www.cnbpa.org.br/wp-content/uploads/2022/11/CNB-PA-Enunciado-1-Maio-2022.pdf Acesso em: 25 set. 2024.

COLÉGIO NOTARIAL DO BRASIL – PARANÁ**. Enunciados aprovados na I Jornada de Direito Notarial e Registral – 08/2022, Comissão IV – Tabelionato de Notas**. Disponível em: https://cnbpr.org.br/legislacao/enunciados-notariais/. Acesso em: 26 fev. 2025.

DIAS, José de Aguiar. **Da Responsabilidade Civil**. 12. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2021.

DINIZ, Maria Helena. **Curso de Direito Civil Brasileiro**: Teoria Geral das Obrigações. 34. ed. São Paulo: Saraiva, 2019.

DIP, Ricardo. **Direito Registral e o Novo CPC**. 3. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2022.

DIP, Ricardo. **Introdução ao Direito Notarial e Registral.** Porto Alegre: SAFE, 2004.

FARIA, Cristiano Chaves de. **Direito Civil**: Teoria Geral dos Negócios Jurídicos. 15. ed. Salvador: Juspodivm, 2021.

GAGLIANO, Pablo Stolze. **Novo Curso de Direito Civil**: Obrigações. 6. ed. São Paulo: Saraiva, 2020.

GAGLIANO, Pablo Stolze; PAMPLONA FILHO, Rodolfo. **Novo Curso de Direito Civil**: Contratos. 5. ed. São Paulo: Saraiva, 2023.

GOMES, Igor Emanuel da Silva. **Aspectos Práticos das Procurações Públicas**. Vitória/ES, 2021.

GOMES, Orlando. **Contratos.** 34. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2018.

GONÇALVES, Carlos Roberto. **Direito Civil Brasileiro**: Contratos. 14. ed. São Paulo: Saraiva, 2017.

GONÇALVES, Carlos Roberto. **Direito Civil Brasileiro:** Contratos e Atos Unilaterais. 19. ed. São Paulo: Saraiva, 2022.

Revista de Direito Notarial

Submetido em: 27/06/2025
Aprovado em: 21/08/2025
Editor Chefe: Wilson Levy
Avaliação: *Double Blind Review*
ISSN (eletrônico): 2675-9101

LOBO, Paulo. **Princípios de Direito Civil Contemporâneo**. 3. ed. São Paulo: Atlas, 2020.
LOUREIRO, Luiz Guilherme. **Registros Públicos**: Teoria e Prática. 12. ed. Salvador: JusPodivm, 2023.

PAIVA, João Pedro Lamana. **Procedimento de Dúvida Registral: Evolução dos Sistemas Registral e Notarial no Século XXI.** 4. ed. São Paulo: Editora Foco, 2014.

PEREIRA, Caio Mário da Silva. **Instituições de Direito Civil: Contratos.** 11. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2013.

PEREIRA, Caio Mário da Silva. **Instituições de Direito Civil**: Contratos. 25. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2022.

SOUZA, Eduardo Pacheco Ribeiro de. **Noções Fundamentais de Direito Registral e Notarial.** 4. ed. São Paulo: Saraiva, 2023.

TARTUCE, Flávio. **Manual de Direito Civil**. 9. ed. São Paulo: Método, 2022.

VENOSA, Sílvio de Salvo. **Direito Civil**: Contratos. 23. ed. São Paulo: Atlas, 2023.

VENOSA, Sílvio de Salvo**. *Direito Civil:*** *Teoria Geral dos Contratos.* 13ª ed. São Paulo: Atlas, 2021.