



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1894758 - DF (2020/0151344-8)

RELATOR : **MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO**
RECORRENTE : VASCO AZEVEDO
RECORRENTE : VERA MARIA MEDEIROS AZEVEDO
ADVOGADOS : ALEXANDRE SANKIEVICZ - DF020316
MARIELLA FERNANDA DE SOUSA E SILVA - DF042927
RECORRIDO : ALIANA MARIA AZEVEDO TEIXEIRA DA ROCHA
RECORRIDO : EDUARDO AZEVEDO
RECORRIDO : JOSE AUGUSTO PINTO AZEVEDO
RECORRIDO : JULIA AZEVEDO
RECORRIDO : LORETO PINTO AZEVEDO
RECORRIDO : LORISA MARIA PINTO AZEVEDO
RECORRIDO : MARIA DAS GRACAS FIGUEIREDO AZEVEDO
RECORRIDO : MARIO AZEVEDO JAMBO
RECORRIDO : PAULO ANTONIO FIGUEIREDO AZEVEDO
RECORRIDO : ROSA DA GLORIA AZEVEDO MARCATO
RECORRIDO : SEBASTIAO AZEVEDO SOBRINHO
RECORRIDO : VASCO CICERO AZEVEDO JAMBO
RECORRIDO : VASCO LUIZ MARQUES AZEVEDO
RECORRIDO : VASCO OTAVIO FIGUEIREDO AZEVEDO
ADVOGADOS : WESLEY RICARDO BENTO DA SILVA - DF018566
EDUARDO MUNIZ MACHADO CAVALCANTI - DF027463
REBECCA SUZANNE ROBERTSON PARANAGUA FRAGA -
DF041320
KENJI NOGUEIRA KANEGAE - DF065257
RECORRIDO : GUILHERME JORGE DE RESENDE BRITO
RECORRIDO : LILIA BOTELHO NEIVA BRITO
ADVOGADOS : MARCOS VINÍCIUS WITCZAK - DF011923
LEONARDO ANTÔNIO DE SANCHES - DF011980
RECORRIDO : BANCO DO BRASIL SA
ADVOGADO : RICARDO LOPES GODOY - MG077167

EMENTA

RECURSO ESPECIAL. CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. CERCEAMENTO DE DEFESA. NÃO OCORRÊNCIA. SÚMULA 7/STJ. DECADÊNCIA. NÃO OCORRÊNCIA. SÚMULA 284/STF. PROCURAÇÃO EM CAUSA PRÓPRIA. NULIDADE DO NEÓGICO JURÍDICO. NÃO OCORRÊNCIA. ELEMENTOS DE EXISTÊNCIA. REQUISITOS DE VALIDADE.

1. No que tange ao argumento de cerceamento de defesa por

impropriedade na consideração de causa madura para o julgamento, impende consignar que não é possível perscrutar a soberana convicção da Corte de origem, ao dispensar a produção de outras provas, considerando o feito em condições de imediato julgamento, sem incidir no óbice veiculado na Súmula nº 7 do STJ.

2. Por não estar presente hipótese de anulabilidade, não há se falar em decadência do direito de pleitear anulação, revelando-se imperioso concluir, desse modo, que a tese engendrada nas razões do apelo extraordinário não é capaz de infirmar a conclusão alcançada pelo acórdão vergastado, que afastou a decadência por adotar o entendimento de que as hipóteses de nulidade não estariam sujeitas à prazo decadencial, o que atrai a incidência, por analogia, do enunciado da Súmula 284 do STF.

3. Os recorrentes, nas razões do especial, não especificam o dispositivo legal violado, porquanto deixam de indicar à qual das hipóteses de anulabilidade previstas nas diversas alíneas do art. 178 do CC/2002 se referem, o que caracteriza argumentação deficiente a impossibilita a compreensão exata da controvérsia, atraindo, de forma incontestada, o teor da Súmula 284/STF.

4. Quanto à natureza jurídica, a procuração em causa própria, tal como a ordinária procuração, é negócio jurídico unilateral. Trata-se, a rigor, do chamado negócio jurídico de procura, de que resulta o instrumento de procuração.

5. A procuração em causa própria é o negócio jurídico unilateral que confere um poder de representação ao outorgado, que o exerce em seu próprio interesse, por sua própria conta, mas em nome do outorgante.

6. Quantos aos efeitos, além do poder de representação, o negócio jurídico de procura em causa própria outorga ao procurador, de forma irrevogável, inextinguível pela morte de qualquer das partes e sem dever de prestação de contas, o poder formativo (= direito potestativo) *de dispor* do direito (real ou pessoal) objeto da procuração. Em outras palavras, não se transmite o direito objeto do negócio jurídico, outorga-se o poder de transferi-lo.

7. Os autores e os arestos que afirmam que a procuração em causa própria, para ser considerada título translativo de propriedade, deve conter os elementos de existência e requisitos de validade do contrato de compra e venda, olvidam que: a) ambos possuem naturezas jurídicas diversas, porquanto a procuração é negócio jurídico unilateral, enquanto que o contrato de compra e venda é negócio jurídico bilateral; e b) em um mesmo instrumento podem estar contidos mais de um negócio jurídico. Em hipóteses desse jaez, cada um dos negócios deverá preencher seus próprios elementos de existência e requisitos de validade.

8. Diferentemente da compra e venda - que deve ser celebrada por escritura pública quando tiver por objeto bem imóvel de valor superior a trinta vezes o salário mínimo vigente no país (Art. 108, CC/2002) - pode a procuração *in rem suam*, em atenção ao princípio da liberdade das formas, ser outorgada tanto por instrumento particular quanto por instrumento público, nada disso interferindo em sua existência ou validade.

9. A procuração em causa própria não é - nem pode vir a ser - título

translativo de propriedade, sob pena de se abreviar institutos jurídicos e burlar regras jurídicas há muito consagradas e profundamente imbricadas no sistema jurídico nacional, notadamente aquelas relativas à transmissão dos direitos subjetivos patrimoniais.

10. Outorgada procuração em causa própria, o procurador, agindo em nome do outorgante, mas no seu próprio interesse, em atenção à parte final do art. 685 do Código Civil, para exercer o poder formativo dispositivo de que é titular, deverá respeitar as formalidades legais previstas para a transferência dos direitos.

11. São elementos de existência do negócio jurídico de procuração em causa própria: a) declaração jurídico-negocial emitida pelo outorgante; b) outorga do poder formativo de dispor do objeto do negócio, de maneira irrevogável, com dispensa de prestação de contas e inextinguível pela morte de qualquer das partes; e c) forma.

12. São requisitos de validade do negócio jurídico de procura em causa própria: I) quanto ao sujeito: a) capacidade de agir do outorgante (CC, art. 166, I); b) possibilidade de adquirir por parte do outorgado; c) perfeição da declaração jurídico-negocial (CC, art. 171, II); d) assentimento de terceiro, inclusive autorização integrativa, quando exigido por lei; II) quanto ao objeto: a) licitude, possibilidade e determinabilidade (CC, art. 104, II c/c art. 166, II); b) respeito a direito cogente (art. 166, VI e VII); c) outorgabilidade subjetiva e objetiva dos poderes; e III) Quanto à forma: pode ser celebrada por instrumento particular ou público (CC, art. 104, II c/c 166, IV).

13. Caso concreto em que é possível observar, do inteiro teor da procuração outorgada, que ela se amolda, à perfeição, ao suporte fático da norma contida no art. 685 do CC/2002, sendo imperioso concluir que se tratada de uma verdadeira procuração em causa própria, sendo certo, ademais, que foram praticados, posteriormente, todos os atos jurídicos indispensáveis à transmissão da propriedade imobiliária no direito brasileiro.

14. Recurso especial provido.

DECISÃO

1. Cuida-se de recurso especial interposto por VASCO AZEVEDO e VERA MARIA MEDEIROS AZEVEDO fundado no art. 105, III, alínea "a", da Constituição Federal, interposto contra acórdão proferido pelo Eg. Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios, assim ementado:

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. APELAÇÃO CÍVEL. NÃO CONHECIMENTO DO APELO DOS RÉUS. PRAZO EM DOBRO. TRANSFERÊNCIA DE PROPRIEDADE. ESCRITURA PÚBLICA. INEXISTENTE. NULO. DECADÊNCIA. PERDAS E DANOS.

1. Inexiste prazo em dobro quando as partes possuem o mesmo advogado, nos termos do art. 229 do Código de Processo Civil.

2. Se a transferência do imóvel, com valor superior a trinta salários mínimos, não foi realizado por meio de escritura pública, nos termos do art. 108 do Código Civil, mostra-se inválido o ato.

3. Sendo o negócio jurídico nulo por não se revestir da forma prescrita em lei, não corre prazo decadencial, ex vi do art. 169 do Código Civil.

4. Mostrando-se inviável o retorno das partes ao estado original em virtude de o imóvel ter sido repassado a terceiros de boa-fé, resolve-se com perdas

e danos, de acordo com o art. 182 do Código Civil.

5. Recurso dos réus não conhecido. Apelo dos autores provido (pedido subsidiário).

Opostos embargos de declaração por ambas as partes, foram acolhidos nos seguintes termos:

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. OMISSÕES. EXISTÊNCIA. CONVERSÃO. NEGÓCIO JURÍDICO. NULIDADE. USUCAPIÃO. TERMO INICIAL. JUROS. CORREÇÃO. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS.

1. Ao acolher o apelo dos autores para afastar a decadência e utilizar o art. 1.013, § 1º, do CPC para acatar o pedido subsidiário dos requerentes, não foram examinados os tópicos apresentados pelos réus em sua peça de contestação, razão pela qual as omissões apontadas ocorreram.

2. Inviável a conversão da procuração declarada nula em uma promessa de compra e venda, nos termos do art. 170 do Código Civil.

3. Os atos de mera tolerância não causam posse, motivo pelo qual inviável a aquisição por meio de usucapião.

4. Não preenchidos os requisitos do art. 1238, parágrafo único, do Código Civil, inexistente o direito aquisitivo da propriedade.

5. O fato de ser proprietário de outro imóvel residencial, inviabiliza a aquisição do domínio por usucapião especial, ex vi do art. 183, caput, da CF/88 e do art. 1240, caput, do Código Civil.

6. A correção monetária objetiva, tão somente, a recomposição do valor aquisitivo da moeda, não ocasionando nenhum plus patrimonial, razão por que deve incidir a partir da venda do imóvel.

8. Os juros devem ser fixados em 1% ao mês, nos termos do art. 406 do Código Civil.

9. É necessária a fixação de honorários de sucumbência na lide secundária.

10. Recursos providos.

Seguiram-se novos embargos de declaração pelas partes litigantes. A 8ª Turma Cível do eg. Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios rejeitou os opostos pela parte ora recorrente e deu parcial provimento aos aclaratórios da parte contrária, em aresto assim sintetizado:

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. VÍCIOS. REDISCUSSÃO DO MÉRITO. INVIABILIDADE. LACUNA. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. LIDE PRIMÁRIA. PRINCÍPIO DISPOSITIVO. REFORMATIO IN PEJUS. DENUNCIAÇÃO À LIDE.

1. Os embargos de declaração, conforme reiterada jurisprudência desta Corte e também do egrégio Superior Tribunal de Justiça, não se prestam a rediscussão do mérito da causa. Desse modo, tendo havido a adequada fundamentação do julgado, incumbe à parte insatisfeita se valer de meios idôneos à sua modificação.

2. O mero descontentamento com a conclusão adotada pelo Colegiado não viabiliza a oposição de embargos declaratórios, os quais, na dicção do art. 1.022 do Novo Código de Processo Civil, destinam-se a suprir omissão, afastar obscuridade, eliminar contradição ou para corrigir erro material existentes no acórdão.

3. O princípio dispositivo é uma decorrência direta do efeito devolutivo, o qual delimita o recurso, o que significa dizer que o tribunal apenas pode decidir nos limites das razões recursais.

4. Inviável a condenação dos denunciadores na lide secundária ao pagamento de honorários advocatícios em observância ao princípio que veda a reformatio in pejus.

5. Embargos de Vasco Azevedo e Vera Maria Medeiros Azevedo desprovidos. Aclaratórios de Guilherme Jorge de Resende Brito e Lília Botelho Neiva Brito parcialmente acolhidos.

Novos embargos de declaração foram opostos pelos ora recorrentes e por

BANCO DO BRASIL, os quais foram parcialmente acolhidos pela Turma julgadora sem efeitos modificativos, em aresto ementado nestes termos:

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. REDISCUSSÃO DO MÉRITO. INVIABILIDADE. ERRO MATERIAL. CORREÇÃO DE OFÍCIO. OCORRÊNCIA DE VÍCIO. NECESSIDADE DE ESCLARECIMENTOS. AUSÊNCIA DE MODIFICAÇÃO NO JULGADO.

1. A falta de insurgência, no momento oportuno, sobre o acórdão que julgou a apelação implica preclusão, nos termos do art. 507 do Código de Processo Civil.

2. Os embargos de declaração não se prestam à rediscussão do mérito da causa. Tendo havido a devida fundamentação do julgado, deve a parte insatisfeita se valer de meios idôneos à modificação do resultado.

3. Verificado erro material no acórdão, procede-se à necessária correção.

4. O tema referente aos requisitos necessários à qualificação de uma procuração em causa própria, sob a alegação de que o art. 685 do Código Civil possui expressão vaga sobre o instituto, foi objeto de extensa fundamentação, não havendo que se falar em omissão.

5. Constatada contradição consistente em se afirmar que houve instrução probatória quando esta na verdade não ocorreu, tendo havido o julgamento antecipado da lide. No entanto, a ausência de dilação probatória não acarretou cerceamento de defesa, tampouco em impossibilidade de aplicação da teoria da causa madura, nos termos do art. 1.014, § 3º, do CPC.

6. Recursos parcialmente providos, sem alteração no resultado.

Foram opostos pelos ora recorridos novos embargos de declaração, os quais não foram conhecidos em virtude da intempestividade (fls. 1453-1455).

Em decisão de fls. 1572-1575, em face das circunstâncias que envolvem a controvérsia e para melhor exame do objeto do recurso, dei provimento ao agravo para determinar sua conversão em recurso especial.

Nas razões do recurso especial (fls. 1427-1446), os recorrentes sustentam violação dos arts. 107, 178, 207, 684, 685 e 1.238, do Código Civil, e dos arts. 7º, 489, § 1º, incisos I, III e IV, 1.013, § 4º, e 1.022, II, do Código de Processo Civil, ao argumento de que: **a)** o instrumento de mandato outorgado ostenta natureza de "procuração em causa própria", sendo certo que "[a]o contrário do que consignado no acórdão recorrido, a melhor interpretação do artigo 685 do CC deve considerar que a referência à expressão 'em causa própria' já subentende a irrevogabilidade e a irretratabilidade"; **b)** "o Tribunal de origem deixou de aplicar o princípio da conservação dos negócios jurídicos em virtude de não ter reconhecido o instrumento de mandato outorgado aos recorrentes como uma procuração em causa própria" (fl. 1435), sendo certo que o referido princípio merece plena aplicação ao caso em exame "para que o negócio jurídico realizado pelos recorrentes seja considerado uma promessa irretratável de compra e venda" (fl. 1436); **c)** estaria caracterizado o cerceamento de defesa em virtude do julgamento antecipado realizado pela Corte de origem, porquanto ao afastar a decadência não determinou a remessa dos autos ao primeiro grau para a realização da instrução probatória; **d)** estaria configurada usucapião do imóvel, porquanto "[o] próprio quadro fático delineado no acórdão (...) mostra que os recorrentes e a parente falecida conviveram na mesma casa desde 1984, formando um lar, o que permitiria o reconhecimento da usucapião em defesa"; e **e)** "havendo o negócio jurídico sido realizado em março de 2009 e a presente demanda proposta somente em dezembro de 2015, conforme descrito na moldura fática do acórdão recorrido, encontra-se o próprio direito fulminado pela decadência" (fl. 1445).

Contrarrazões ao recurso especial às fls. 1472-1476, 1478-1482 e 1484-1504.

É o relatório.

DECIDO.

2. Trata-se de ação declaratória de nulidade na qual os ora recorridos requerem a anulação de negócio jurídico - cujo objeto é a suposta alienação de imóvel - em razão da ocorrência de simulação e de nulidade de procuração em causa própria.

Em sentença de fls. 963-971, o magistrado singular julgou improcedente os pedidos formulados na exordial, bem como declarou prejudicada a denúncia à lide.

Interpostos recursos de apelação tanto pelos réus quanto pelos autores, foi o primeiro não conhecido e o segundo conhecido e provido, por maioria, na forma do acórdão de fls. 1183-1209.

Opostos embargos de declaração por ambas as partes, foram acolhidos (fls. 1244-1267).

Seguiram-se os segundos embargos de declaração pelas partes litigantes. O eg. TJDFT, no entanto, rejeitou os opostos pelos ora recorrentes e deu parcial provimento aos aclaratórios da parte contrária (fls. 1330-1351).

Novos embargos de declaração foram opostos pelos ora recorrentes e por BANCO DO BRASIL, os quais foram parcialmente acolhidos pela Turma julgadora sem efeitos modificativos (fls. 1391-1413).

Finalmente, opostos novos embargos pelos ora recorridos, não foram conhecidos em virtude da intempestividade (fls. 1453-1455).

Nas razões do recurso especial, os ora recorrentes, inicialmente, apontam a caracterização de cerceamento de defesa em virtude do julgamento antecipado realizado pela Corte de origem, porquanto ao afastar a decadência não determinou a remessa dos autos ao primeiro grau para a realização da instrução probatória.

A Corte de origem, não obstante, ao julgar os segundos embargos de declaração opostos, consignou que, após afastar a decadência, não havia óbice ao imediato julgamento, porquanto a causa estaria madura, *verbis*:

Por fim, argumentam que não houve motivação para prosseguir a, julgamento, haja vista que a causa não se encontrava madura.

Sem razão os embargantes.

Com efeito, o processo estava em condições de imediato julgamento em virtude de ter transcorrido todas as fases processuais, inclusive com instrução probatória (fl. 671), o que leva ao raciocínio de que a causa estava madura.

(fl. 1344)

Ademais, ao apreciar os terceiros aclaratórios opostos, o Tribunal *a quo*, muito embora haja reconhecido que, de fato, não houve instrução probatória, destacou que o processo encontrava-se em condições de imediato julgamento, inexistindo cerceamento de defesa, *verbis*:

Entretanto, no que se refere à alegação de que não poderia incidir, na espécie, a teoria da causa madura, em face da necessidade de instrução probatória, constato vício no julgado. De fato, o acórdão afirmou ter havido instrução probatória, nos seguintes termos:

Com efeito, o processo estava em condições de imediato julgamento em virtude de ter transcorrido todas as fases processuais, inclusive com instrução probatória (fl. 671), o que leva ao raciocínio de que a causa estava madura.

Não obstante, verifica-se que, realmente, não houve instrução probatória na espécie, uma vez que o despacho de fl. 671, na verdade, determinou, dentre outras medidas, a especificação de provas.

Ocorre que, a despeito de terem sido requeridas provas como juntada de documentos (fl. 674 e ss) e oitiva de testemunhas (fls. 734, 749 e 752), sobreveio o seguinte despacho (fl. 844):

DESPACHO

O julgamento das questões debatidas depende da análise de provas documentais e de teses jurídicas, sendo desnecessária a designação de audiência de instrução e julgamento para produção de prova oral. As questões preliminares e a prejudicial de mérito serão analisadas na sentença. Anote-se conclusão para sentença, nos termos do art. 355, I, do CPC.

Na sequência, foi prolatada a sentença, não tendo havido, de fato, instrução probatória.

Todavia, a questão referente ao cerceamento de defesa em virtude do indeferimento de produção de provas foi devidamente apreciada na ocasião do exame das apelações. Reproduzo excerto do julgado (fl. 1058):

Em suas razões recursais, preliminarmente, os recorrentes aduzem cerceamento de defesa pelo indeferimento da dilação probatória.

Com efeito, os autores requereram a produção de outras provas consistentes na oitiva de testemunhas, depoimento pessoal e requisição da declaração de imposto de renda dos primeiros réus.

A justificativa para tais pleitos é demonstrar a efetiva relação mantida entre a falecida e os réus e a ausência de pagamento do imóvel supostamente adquirido.

Ocorre que tais ilações se mostram desnecessárias à correta compreensão do feito, porquanto a conclusão adotada pelo Magistrado de origem foi no sentido de inexistirem herdeiros necessários a justificar eventual fraude à legítima.

Assim, tanto a natureza da relação havida entre os réus e a falecida, quanto a existência ou não de bens suficientes para a aquisição do imóvel, são irrelevantes para o deslinde do feito.

Não há, pois, falar de cerceamento de defesa, haja vista a dilação probatória requerida não possuir o condão de influenciar o posicionamento final do juízo de origem.

A respeito da usucapião, inexistente a omissão alegada, uma vez que, conforme acima reproduzido, houve claro exame da matéria.

Acentue-se que a tese esteou-se no fato de ausência de ânimo de dono em virtude de atos de mera tolerância ou permissão não induzirem posse, além de inexistir o preenchimento do lapso, nos termos do art. 1.242, parágrafo único, do Código Civil. Some-se, ainda, serem os primeiro e segundo réus proprietários de imóvel residencial.

Por fim, argumentam que não houve motivação para prosseguir ao julgamento, haja vista que a causa não se encontrava madura.

Sem razão os embargantes.

Com efeito, o processo estava em condições de imediato julgamento em virtude de ter transcorrido todas as fases processuais, inclusive com instrução probatória (fl. 671), o que leva ao raciocínio de que a causa estava madura.

Logo, conquanto se possa constatar contradição no julgado, no que se refere à afirmação de que houve dilação probatória, o que se depreende é a desnecessidade de instrução, pois os elementos carreados aos autos se mostravam suficientes ao deslinde do feito, como de fato o foram.

A esse respeito, vale ressaltar que não prospera o intento dos embargantes em produzir prova testemunhal tendente à comprovar a posse incontroversa que exerciam em relação ao imóvel objeto do litígio, eis que moravam com a de cujus desde 1984, sendo o caso, inclusive, de prescrição aquisitiva pela usucapião.

Sobre o tema, houve expressa manifestação no acórdão, conforme se vê do trecho abaixo colacionado (fls. 1182/1183):

[...]

Assim, descabida a pretensão dos embargantes de produzir prova testemunhal com vistas a demonstrar a posse com *animus domini*, pois a fundamentação jurídica utilizada para afastar a tese de usucapião se mostra, consoante excerto acima, exuberante.

De mais a mais, a utilização da expressão "compulsando os autos" em nada evidencia ausência de fundamentação, consoante alegado, pelo contrário, demonstra a efetiva análise dos documentos colacionados aos autos, necessária formação do convencimento do julgador.

Ademais, inexistiu erro no julgamento do mérito da lide quando reformada sentença que reconheceu a decadência, se o processo estiver em condições de imediato julgamento, ex vi do art. 1013, § 4º, do CPC.

(fls. 1405-1410) [g.n.]

Importa consignar que esta Corte Superior perfilha o entendimento de que é possível o Tribunal *a quo*, após afastar a prescrição ou a decadência, avançar no julgamento da causa, se a considerar madura.

Nesse contexto, no que tange ao argumento de cerceamento de defesa por impropriedade na consideração de causa madura para o julgamento, impende consignar que não é possível perscrutar a soberana convicção da Corte de origem, ao dispensar a produção de outras provas, considerando o feito em condições de imediato julgamento, sem incidir no óbice veiculado na Súmula nº 7 do STJ.

A propósito, observam-se os seguintes escólios:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO (ART. 544 DO CPC/73) - AÇÃO CONDENATÓRIA - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO - INSURGÊNCIA RECURSAL DA DEMANDADA.

1. É inviável a análise de teses não deduzidas no apelo extremo, alegadas apenas em agravo interno - in casu, a ocorrência da decadência -, mesmo em se tratando de matéria de ordem pública, por se caracterizar inovação recursal, rechaçada por este Tribunal Superior. Precedentes.

2. A jurisprudência desta Corte, conferindo interpretação ampliada ao artigo 515, § 3º, do CPC/73, admite a sua aplicação inclusive nos casos em que a extinção do feito tenha ocorrido com fundamento na prescrição ou decadência. Precedentes desta Corte. Incidência da Súmula 83 do STJ.

3. Na hipótese, o Tribunal local considerou a causa madura para julgamento por entender dispensável a produção de outras provas. A revisão acerca de sua convicção de estar o feito em condições de imediato julgamento configura matéria cuja apreciação é defesa na instância especial, a teor da Súmula 7 do STJ. Precedentes.

4. Agravo interno desprovido.

(AgInt no AREsp 371.433/SE, Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 19/09/2017, DJe 27/09/2017) [g.n.]

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NCPC. AÇÃO DE COBRANÇA. SOBRE-ESTADIA DE CONTÊINERES. PRESCRIÇÃO. PRAZO DE 5 OU 10 ANOS, CONFORME A EXISTÊNCIA OU INEXISTÊNCIA DE CLÁUSULA CONTRATUAL PREVENDO A COBRANÇA. MATÉRIA PACIFICADA NA SEGUNDA SEÇÃO DO STJ. INDICAÇÃO DE VIOLAÇÃO A DISPOSITIVOS LEGAIS NÃO PREQUESTIONADOS. SÚMULAS Nºs 282 E 356 DO STF. TEORIA DA CAUSA MADURA. POSSIBILIDADE DE APLICAÇÃO DO ART. 515, § 3º, DO CPC/73. MESMO COM EXTINÇÃO DO PROCESSO COM JULGAMENTO DE MÉRITO, POR CONTA DA PRESCRIÇÃO. ACÓRDÃO QUE CONSIDEROU POSSÍVEL O

JULGAMENTO DO FEITO POR SER MATÉRIA DE DIREITO SEM NECESSIDADE DE DILAÇÃO PROBATÓRIA. SÚMULA Nº 7 DO STJ. AGRADO INTERNO NÃO PROVIDO.

[...]

4. A Jurisprudência desta Corte, conferindo interpretação ampliada ao art. 515, § 3º, do CPC/73, admite a sua aplicação mesmo nos casos em que a extinção do feito tenha ocorrido com fundamento na prescrição. Precedentes.

5. O Tribunal local considerou a causa madura para julgamento por se tratar de matéria de direito sendo dispensável a produção de provas, de forma que a revisão acerca de sua convicção de estar o feito em condições de imediato julgamento configura matéria cuja apreciação é defesa na instância extraordinária conforme o teor da Súmula 7 do STJ. Precedentes (REsp 1.082.964/SE, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, Quarta Turma, DJe de 1º/4/2013).

6. Agravo interno não provido.

(AgInt no REsp 1505525/SP, Rel. Ministro MOURA RIBEIRO, TERCEIRA TURMA, julgado em 13/12/2016, DJe 13/02/2017) [g.n.]

ADMINISTRATIVO E PROCESSUAL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRADO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. RENÚNCIA TÁCITA. RECONHECIMENTO DO PEDIDO PELA ADMINISTRAÇÃO. CONFIGURAÇÃO. SERVIDOR PÚBLICO. INCORPORAÇÃO DE QUINTOS. POSSIBILIDADE. AUSÊNCIA DE OMISSÃO, CONTRADIÇÃO OU OBSCURIDADE.

1. A apelação devolve ao Tribunal o conhecimento de toda a matéria, ainda que não discutida na sentença, consoante disposições contidas nos §§ 1º e 2º do art. 515 do Código de Processo Civil.

2. O Superior Tribunal de Justiça possui orientação de que não há afronta ao art. 515, § 3º, do CPC, na situação em que afastada a prescrição, visto que o Tribunal, de imediato, julga o feito, quando a controvérsia se refira só a questão de direito, em razão da teoria da causa madura. Precedentes. (AgRg no AREsp 472.098/RS, Rel. Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, DJe 03/08/2015).

[...]

6. Embargos de declaração acolhidos para fins de integração do julgado, mantendo-se, no entanto, a negativa de seguimento ao recurso especial.

(EDcl no AgRg no REsp 1132148/PR, Rel. Ministro NEFI CORDEIRO, SEXTA TURMA, julgado em 17/11/2015, DJe 30/11/2015) [g.n.]

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. PRESCRIÇÃO AFASTADA PELO TRIBUNAL A QUO. CAUSA MADURA. APLICAÇÃO DO ART. 515, § 3º, DO CPC. POSSIBILIDADE. PRECEDENTES. NECESSIDADE DE INSTRUÇÃO PROBATÓRIA. SÚMULA 7/STJ. AGRADO NÃO PROVIDO.

1. O Superior Tribunal de Justiça possui orientação de que não há afronta ao art. 515, § 3º, do CPC, na situação em que afastada a prescrição, visto que o Tribunal, de imediato, julga o feito, quando a controvérsia se refira só a questão de direito, em razão da teoria da causa madura. Precedentes.

2. Ademais, é "... certo que a convicção acerca de estar o feito em condições de imediato julgamento compete ao Juízo a quo, porquanto a completude das provas configura matéria cuja apreciação é defesa na instância extraordinária conforme o teor da Súmula 7 do STJ. Precedentes" (REsp 1.082.964/SE, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 5/3/2013, DJe de 1º/4/2013).

3. Agravo regimental não provido.

(AgRg no AREsp 472.098/RS, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 18/06/2015, DJe 03/08/2015) [g.n.]

AGRAVO REGIMENTAL. ADMINISTRATIVO. PROCESSUAL CIVIL.

SERVIDOR PÚBLICO MILITAR. GRATIFICAÇÃO DE RISCO DE POLICIAMENTO OSTENSIVO. OMISSÃO DO ACÓRDÃO DE ORIGEM. INEXISTÊNCIA. PRESCRIÇÃO. FUNDO DE DIREITO. ANÁLISE DE LEI LOCAL. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 280/STF. CAUSA MADURA. ART. 515, § 3º, DO CPC. NÃO VIOLAÇÃO. VERIFICAÇÃO DOS REQUISITOS PARA JULGAMENTO DO FEITO. REVISÃO. SÚMULA 7/STJ.

[...]

4. Por fim, não existe ofensa ao art. 515, caput, e §§ 1º e 3º, do CPC, porquanto, mesmo nos casos de extinção do processo com resolução de mérito, em que o juízo primevo acolheu a alegação de prescrição, é possível ao tribunal, se entender ser o caso de afastá-la, julgar desde logo a lide, se esta já se encontra madura, nos termos do art. 515, § 3º, do CPC. Precedentes.

5. Nos termos da Súmula 7/STJ, rever se há ou não necessidade de produção de provas para o regular prosseguimento do feito, enseja o exame da documentação contida nos autos, o que se revela impossível em recurso especial.

Agravo regimental improvido.

(AgRg no AREsp 527.494/PE, Rel. Ministro HUMBERTO MARTINS, SEGUNDA TURMA, julgado em 21/08/2014, DJe 28/08/2014) [g.n.]

AGRAVO REGIMENTAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. ACIDENTE DO TRABALHO E DOENÇA PROFISSIONAL. PNEUMOCONIOSE. PENSÃO MENSAL VITALÍCIA E DANOS MORAIS. APELAÇÃO. AFASTAMENTO DA PRESCRIÇÃO. EXAME DO MÉRITO PELO TRIBUNAL AD QUEM. POSSIBILIDADE. CULPA DA RÉ, NEXO CAUSAL E PROVA DA PERDA DA CAPACIDADE LABORATIVA. MATÉRIA PROBATÓRIA. REEXAME. DESCABIMENTO. SÚMULA STJ/7.

I - Conforme jurisprudência assente nesta Corte, reformando o Tribunal a sentença que acolhera a preliminar de prescrição, estando suficientemente debatida e instruída a causa, é permitido ao Órgão ad quem adentrar no mérito da controvérsia, julgando as demais questões, sem que tal iniciativa importe em supressão de instância (CPC, art. 515, § 3º).

II - As questões atinentes à culpa da empresa recorrente, ao nexo causal entre a doença desenvolvida pelo autor e a atividade por ela exercida, bem como à prova da perda da capacidade laborativa, foram solucionadas pelo Tribunal de origem com base na análise das circunstâncias fático-probatórias da causa, cujo reexame é vedado em âmbito de Especial, a teor do enunciado 7 da Súmula desta Corte.

Agravo improvido.

(AgRg no Ag 1072232/SC, Rel. Ministro SIDNEI BENETI, TERCEIRA TURMA, julgado em 24/03/2009, DJe 14/04/2009) [g.n.]

PROCESSO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO MONITÓRIA. PRESCRIÇÃO AFASTADA PELO TRIBUNAL A QUO. CAUSA MADURA. APLICAÇÃO DO ART. 515 DO CPC. NECESSIDADE DE INSTRUÇÃO PROBATÓRIA. VIOLAÇÃO DO ART. 535 DO CPC NÃO CONFIGURADA.

[...]

2. Em regra, o afastamento da prescrição pelo Tribunal ad quem permite-lhe julgar as demais questões suscitadas no recurso, ainda que não tenham sido analisadas diretamente pela sentença, desde que a causa se encontre suficientemente "madura", sendo certo que a convicção acerca de estar o feito em condições de imediato julgamento compete ao Juízo a quo, porquanto a completitude das provas configura matéria cuja apreciação é defesa na instância extraordinária conforme o teor da Súmula 7 do STJ. Precedentes.

3. No caso concreto, todavia, conquanto o Tribunal de origem tenha consignado a existência de prova da dívida (fls. 128-140), reiterando-a em sede de embargos de declaração, consta dos autos parecer do Ministério Público Estadual em que é afirmada a falta de assinatura do requerente nas

notas fiscais, o que aponta para a não entrega da mercadoria que deu origem à emissão dos cheques (fls. 114-121).

4. Dessarte, ante a ocorrência de dúvida plausível acerca da efetiva existência do crédito pleiteado, impõe-se a remessa dos autos à instância primeira para que possibilite ao réu o exercício do direito de defesa, o qual foi prejudicado pela prematura extinção do processo monitorio em razão da decretação da prescrição pelo Juízo de piso.

5. Recurso especial provido.

(REsp 1082964/SE, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 05/03/2013, DJe 01/04/2013) [g.n.]

Em suma, observa-se que é possível o julgamento do processo pelo tribunal estadual/regional, após o afastamento da decadência, quando, a seu juízo, a causa estiver madura para a devida apreciação, razão pela qual não merece reforma, no ponto, o acórdão ora vergastado.

3. Apontam os recorrentes, ademais, ofensa ao art. 178, II e 207, ambos do Código Civil, ao argumento de que "havendo o negócio jurídico sido realizado em março de 2009 e a presente demanda proposta somente em dezembro de 2015, conforme descrito na moldura fática do acórdão recorrido, encontra-se o próprio direito fulminado pela decadência" (fl. 1445).

A Corte de origem, no entanto, consignou que não haveria que se falar em decadência, porquanto a hipótese dos autos seria de nulidade do negócio jurídico entabulado, *verbis*:

Os recorrentes pretendem a anulação de negócio jurídico envolvendo o bem situado na SQS 307, Bloco D, Apartamento 402, Brasília-DF, firmado entre os réus, alegando vício na procuração outorgada a Vasco Azevedo e simulação, bem como a reparação por danos materiais.

O referido imóvel foi transferido por Maria da Conceição Azevedo Vasco Azevedo (primeiro réu), por meio de procuração (fl. 58).

O art. 108 do Código Civil prevê:

Não dispondo a lei em contrário, a escritura pública é essencial à validade dos negócios jurídicos que visem à constituição, transferência, modificação ou renúncia de direitos reais sobre imóveis de valor superior a trinta vezes o maior salário mínimo vigente no País.

Como se observa, o mencionado imóvel, com valor bem superior a trinta salários mínimos, foi transmitido ao primeiro requerido por meio de uma procuração, razão pela qual não observou a forma prescrita em lei.

É o que se extrai do seguinte julgado do Superior Tribunal de Justiça:

[...]

De qualquer sorte, ainda que se considerasse a possibilidade de ceder o referido imóvel por meio de um mandato, este teria que conter os elementos de um negócio jurídico de compra e venda.

Acerca do tema, não se pode olvidar que em nosso direito, malgrado a utilização reiterada de tal instrumento, há outras formas mais precisas de se alcançar os objetivos visados nessa espécie de procuração (*in rem propriam* ou *in rem suam*), como, p. ex., o contrato de cessão de direitos. Em tal sentido, afirma excelente doutrina: "O direito moderno, não obstante admitir livremente a cessão de créditos (v. n.º 179, supra, vol. II), ainda guarda a figura da procuração em causa própria..." [Caio Mário da Silva Pereira, Instituições de Direito Civil, v. III, 10.º ed., Forense, n. 255, p. 265].

Mas, para que a utilização desse meio não gere mais problemas que soluções - especialmente quando se referir a negócio de compra e venda de imóvel -, necessário que ele - por assumir características de um verdadeiro contrato, com forma especial - seja claro e preciso em seus dizeres e, ainda, no seu conteúdo. Em outros termos, é imprescindível que dele conste a qualificação completa do outorgante e do outorgado, o objeto do mandato, as condições de seu exercício, cláusula de irrevogabilidade e de irrevogabilidade, desnecessidade de prestação de contas e, em se tratando da alienação de imóveis, a declaração de que o valor fixado foi recebido pelo

outorgante, que dele dá quitação (art. 482 do Código Civil).

A jurisprudência do Supremo Tribunal Federal, atento a tais aspectos, há muito, tem decidido que "a procuração em causa própria não pode ser considerada título translativo de propriedade, se não contém os elementos essenciais da compra e venda ou de qualquer outro negócio capaz de produzir a transferência dos bens, de um patrimônio para outro".

Nesse mesmo sentido, confira-se, ainda, este outro excerto de ementa daquele excelso Tribunal: "Mandato, efeitos da inserção da cláusula *rem suam*; sua validade, desde que no instrumento do mandato se consigne as condições essenciais para compra e venda *res, praetium, consensus*".

Este egrégio Tribunal não destoa de tal entendimento, conforme se verifica do seguinte fragmento extraído de voto condutor proferido pelo eminente Desembargador Getúlio de Moraes Oliveira em julgamento realizado perante a Terceira Turma Cível. Confira-se:

[...]

Por sua proficiência, trago à colação o escólio de De Plácido e Silva sobre o tema:

[...]

Desse modo, é forçoso concluir que a *procuratio in rem suam* se equipara e vale pelo próprio contrato, mas desde que observadas as formalidades exigidas para o contrato ao qual se destina, pois, do contrário, nada mais será que procuração autorizativa de representação, que veda sua utilização pelo mandatário em proveito próprio, mormente após a morte do mandante, quando o mandato se extingue (art. 686, inc. II, do Código Civil).

Constata-se da procuração em análise que os poderes foram concedidos ao primeiro requerido nos seguintes moldes:

(...) Podendo ainda usar dos poderes do Artigo 684 e 685 do CCB, em Causa Própria, para transferir a título oneroso a nua propriedade para o nome do Outorgado VASCO AZEVEDO, o imóvel constituído pelo Apartamento nº 402 do Bloco D da SQS 307, OBJETO DA MATRÍCULA DE Nº 22.144 do 1º Ofício de Registro de Imóveis do DF, pelo valor de R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais), e instituir também a título oneroso o Usufruto Vitalício o mesmo imóvel, em favor de PEDRO AZEVEDO e sua mulher VERA MARIA MEDEIROS AZEVEDO, portadores de identidades de nºs 1.585.434-SSP-DF e 2.072.952-SSP-DF e inscritos no CPF sob os nºs 024.298455-04 e 399.342.841-20, respectivamente, brasileiro, casados entre si pelo regime da comunhão de bens anterior a vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na SQS 307 BLOCO D apartº 402, na qualidade de principais pagadores dos valores, pelo preço de R\$420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais), pagos neste ato em moeda corrente do país, cuja importância recebida a Outorgante dá a mais plena, geral rasa e irrevogável quitação, ficando o Outorgado isento de prestação de contas (...)

Emerge claro que inexiste dispositivo expresso de que o mandato tenha sido outorgado de forma irretroatável e irrevogável, pelo que não há como considerar a procuração a ele outorgada como instrumento hábil à transmissão do domínio, mas de mera representação e, como tal, não poderia ser utilizado em proveito próprio, tampouco após a morte da outorgante, quando o mandato já estava extinto pleno iuri, nos estritos termos do art. 686, inc. II, do Código Civil.

[...]

Além desse critério objetivo, vale registrar que causa espécie a lavratura de escritura pública em Alexânia/GO, quando a situação do imóvel e sua matrícula são de Brasília/DF,

Não bastasse isso, consta da referida escritura que o mandatário se apresentou munido de "procuração pública" (fl. 80), revestida das prerrogativas do art. 685 do Código Civil, no entanto, a procuração, como se vê dos autos (fl. 436), nada mais é que um instrumento particular, firmado entre os beneficiários e a então proprietária do imóvel.

Assim, resulta inarredável que o negócio jurídico sob exame é nulo.

O art. 169 do Código Civil prescreve que "o negócio jurídico nulo não é

**suscetível de confirmação, nem convalesce pelo decurso do tempo".
Rejeito, pois, a alegação de que os autores decaíram do direito de
pleitear a anulação do citado instrumento.
(fls. 1198-1205) [g.n.]**

No que diz respeito ao caso sob exame, é de fundamental importância distinguir os institutos da nulidade e da anulabilidade com o escopo de permitir sua adequada aplicação, preservando-se a integridade do sistema jurídico.

Ambas as figuras são espécies de invalidade, sanção que decorre da entrada deficiente do fato jurídico no mundo do Direito.

A nulidade, regulada, sobretudo, nos arts. 166 a 170 do Código Civil, é a sanção decorrente da prática de atos jurídicos que importam violação de normas jurídicas cogentes, afetando a própria ordem pública.

Por outro lado, a anulabilidade, disciplinada, sobretudo, nos arts. 171 e ss. do Código Civil, é sanção menos enérgica decorrente da prática de atos jurídicos que prejudicam diretamente os interesses particulares ou privados dos cidadãos.

Nesse contexto, esclarece Agnelo Amorim Filho - autor da obra referência em direito nacional acerca do tema da prescrição e da decadência - que as ações de nulidade, por não possuírem prazo fixado em lei para o seu exercício, devem ser consideradas imprescritíveis ou perpétuas, aplicando-se a regra geral segundo a qual os direitos não se extinguem pelo não-uso. Veja:

O problema da identificação das denominadas ações imprescritíveis tem sua solução grandemente facilitada com a fixação daquelas duas regras, já deduzidas acima, destinadas a identificar as ações sujeitas a prescrição ou a decadência. Sendo a imprescritibilidade um conceito negativo, pode ser definido por exclusão, estabelecendo-se como regra que: são perpétuas (imprescritíveis) todas aquelas ações que não estão sujeitas nem a prescrição nem, indiretamente, a decadência. Por aí se verifica facilmente que são perpétuas (imprescritíveis): (a) todas as ações meramente declaratórias; e (b) algumas ações constitutivas (aquelas que não têm prazo especial de exercício fixado em lei). Quanto às ações condenatórias, não há, entre elas, ações perpétuas (imprescritíveis), pois todas são atingidas, ou por um dos prazos especiais do art. 178, ou por um dos prazos gerais do art. 177.

[...]

Já temos, assim, elementos para fixar a terceira e última regra: São perpétuas (ou imprescritíveis) todas as ações declaratórias, e também aquelas ações constitutivas para as quais a lei não fixa prazo especial de exercício.

(AMORIM FILHO, Agnelo. Critério científico para distinguir a prescrição da decadência e para identificar as ações imprescritíveis. *Revista de Direito Civil Contemporâneo*. vol. 7. ano 3. p. 343-375. São Paulo: Ed. RT, abr.-jun. 2016. p. 371-372) [g.n.]

Não é outro o entendimento sufragado pela jurisprudência desta Corte Superior, *verbis*:

DIREITO CIVIL E COMERCIAL. DESCONSIDERAÇÃO DA PERSONALIDADE JURÍDICA. DIREITO POTESTATIVO QUE NÃO SE EXTINGUE PELO NÃO-USO. PRAZO PRESCRICIONAL REFERENTE À RETIRADA DE SÓCIO DA SOCIEDADE. NÃO APLICAÇÃO. INSTITUTOS DIVERSOS. REQUISITOS PARA A DESCONSIDERAÇÃO. REVISÃO. SÚMULA 7/STJ.

[...]

2. Ao se pleitear a superação da pessoa jurídica, depois de verificado o preenchimento dos requisitos autorizadores da medida, é exercido verdadeiro direito potestativo de ingerência na esfera jurídica de terceiros - da sociedade e dos sócios -, os quais, inicialmente, pactuaram pela

separação patrimonial.

3. Correspondendo a direito potestativo, sujeito a prazo decadencial, para cujo exercício a lei não previu prazo especial, prevalece a regra geral da inesgotabilidade ou da perpetuidade, segundo a qual os direitos não se extinguem pelo não-uso. Assim, à míngua de previsão legal, o pedido de desconconsideração da personalidade jurídica, quando preenchidos os requisitos da medida, poderá ser realizado a qualquer tempo.

4. Descabe, por ampliação ou analogia, sem qualquer previsão legal, trazer para a desconconsideração da personalidade jurídica os prazos prescricionais previstos para os casos de retirada de sócio da sociedade (arts. 1003, 1.032 e 1.057 do Código Civil), uma vez que institutos diversos.

[...]

7. Recurso especial conhecido em parte e, nessa extensão, não provido. (REsp 1312591/RS, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 11/06/2013, DJe 01/07/2013) [g.n.]

Das considerações acima decorre a conclusão lógica de que os prazos decadenciais previstos no art. 178 do Código Civil - apontado como violado pelos recorrentes - referem-se à hipóteses de anulabilidade e não de nulidade.

O caso em tela, por outro lado, conforme demonstra o arcabouço fático delineado pelo Tribunal *a quo*, trata de hipótese de suposta nulidade de negócio jurídico. Cuidando-se de nulidade, não haveria que se falar em decadência.

Portanto, por não estar presente hipótese de anulabilidade, não há que se falar, como pretendem os recorrentes, em decadência do direito de pleitear anulação, revelando-se imperioso concluir, desse modo, que a tese engendrada nas razões do apelo extraordinário não é capaz de infirmar a conclusão alcançada pelo acórdão vergastado, que afastou a decadência por adotar o entendimento de que as hipóteses de nulidade não estariam sujeitas à prazo decadencial, o que atrai a incidência, por analogia, do enunciado da Súmula 284 do STF.

Ademais, ainda quanto ao ponto, importa consignar que os recorrentes, nas razões do especial, não especificam o dispositivo legal violado, porquanto deixam de indicar à qual das hipóteses de anulabilidade previstas nas diversas alíneas do art. 178 do CC/2002 se referem, o que caracteriza argumentação deficiente a impossibilitar a compreensão exata da controvérsia, atraindo, de forma incontestada, o teor da Súmula 284/STF.

Adverta-se que, o recurso especial não é um menu onde a parte recorrente coloca à disposição do julgador diversos dispositivos legais para que esse escolha, a seu juízo, qual deles tenha sofrido violação. Compete à parte recorrente indicar de forma clara qual o dispositivo legal que entende ter sofrido violação.

Dessa forma, revela-se flagrante a deficiência recursal, tendo em vista que, não cabe ao relator nesta Corte, por esforço hermenêutico, inferir de que forma o direito foi maculado na espécie.

De fato, esta providência é ônus processual imposto aos recorrentes, uma vez que a admissão do recurso especial está vinculada à obrigatória especificação da ofensa causada à legislação federal.

Nesse sentido, colaciona-se os precedentes:

"PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO RECURSO ESPECIAL. VIOLAÇÃO DOS ARTS. 914 "E SEGUINTEs" DO CPC/1973. FALTA DE ESPECIFICAÇÃO DO DISPOSITIVO LEGAL VIOLADO. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. SIMPLES TRANSCRIÇÃO DE EMENTAS. SÚMULA N. 284/STF. DECISÃO MANTIDA.

1. "O uso da fórmula aberta 'e seguintes' para a indicação dos artigos tidos por violados revela fundamentação deficiente, o que faz incidir a Súmula n. 284/STF. Isso porque o especial é recurso de fundamentação

vinculada, não lhe sendo aplicável o brocardo *iura novit curia* e, portanto, ao relator, por esforço hermenêutico, não cabe extrair da argumentação qual dispositivo teria sido supostamente contrariado a fim de suprir deficiência da fundamentação recursal, cuja responsabilidade é inteiramente do recorrente" (AgRg no REsp n. 1.124.819/AM, Relator Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 3/6/2014, DJe 12/6/2014).

2. A falta de especificação do dispositivo legal tido por violado e a simples transcrição de ementas, sem cotejo analítico apto à demonstração da similitude fática entre o acórdão recorrido e os paradigmas, impedem o conhecimento do especial pela alínea "c" do permissivo constitucional.

3. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt nos EDcl no REsp 1648982/SP, Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, QUARTA TURMA, julgado em 27/06/2017, DJe 01/08/2017) [g.n.]

AGRAVO REGIMENTAL. RECURSO ESPECIAL. DIREITO PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS À EXECUÇÃO. HIGIDEZ DOS TÍTULOS. OFENSA AOS ARTS. 535, 165 E 458, II, DO CPC. INOCORRÊNCIA. ALEGAÇÃO DE VIOLAÇÃO A ARTIGOS DA CONSTITUIÇÃO. DESCABIMENTO. AUSÊNCIA DE INDICAÇÃO PRECISA DOS DISPOSITIVOS VIOLADOS. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 284/STF. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA 211/STJ. DECISÕES FUNDAMENTADAS NA ANÁLISE DAS PROVAS. SÚMULAS 5 E 7.

[...]

2. O uso da fórmula aberta "e seguintes" para a indicação dos artigos tidos por violados revela fundamentação deficiente, o que faz incidir a Súmula n. 284/STF. Isso porque o especial é recurso de fundamentação vinculada, não lhe sendo aplicável o brocardo *iura novit curia* e, portanto, ao relator, por esforço hermenêutico, não cabe extrair da argumentação qual dispositivo teria sido supostamente contrariado a fim de suprir deficiência da fundamentação recursal, cuja responsabilidade é inteiramente do recorrente.

[...]

5. Agravo regimental não provido.

(AgRg no REsp 1124819/AM, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 03/06/2014, DJe 12/06/2014) [g.n.]

4. A questão jurídica central posta no presente recurso é bastante relevante e versa sobre a correta delimitação do conceito, da natureza jurídica e da eficácia da denominada procuração em causa própria (*in rem suam*).

Em síntese, a discussão limita-se a analisar se, à luz do art. 685 do Código Civil, a procuração em causa própria consubstancia título translativo de propriedade e, em caso afirmativo, se a sua existência e validade estaria condicionada à presença dos elementos de existência e requisitos de validade do contrato de compra e venda ou de outro contrato.

Os recorrentes alegam que a procuração outorgada ostenta natureza de "procuração em causa própria", acentuando que "[a]o contrário do que consignado no acórdão recorrido, a melhor interpretação do artigo 685 do CC deve considerar que a referência à expressão 'em causa própria' já subentende a irrevogabilidade e a irretratabilidade".

Argumentam, em suma, que os requisitos para a configuração de uma procuração em causa própria seriam os seguintes: a) a referência aos arts. 684 e 685 do Código Civil, bem como a utilização da expressão "em causa própria"; b) a outorga ao procurador do poder de transferir determinado bem; c) a delimitação clara e precisa do bem objeto da procuração; d) a fixação do preço; e) a referência à irrevogável quitação; f) a dispensa de prestação de contas.

A Corte de origem, não obstante, perfilhou a tese de que a procuração em causa própria poderia ser considerada título translativo de propriedade, mas desde que contivesse todos os elementos de existência e requisitos de validade do contrato de compra e venda, inclusive a forma de escritura pública, quando se referir a bem imóvel de valor superior a trinta vezes o maior salário mínimo vigente no país, sob pena de nulidade.

Nesse diapasão, do exame das disposições negociais, o Tribunal *a quo* concluiu que, na hipótese dos autos, o negócio jurídico entabulado seria mera procuração autorizativa de representação, não configurando verdadeira procuração *in rem suam*.

Ademais, asseverou a Corte local que, ainda que de procuração em causa própria se tratasse, ela seria nula, porquanto celebrada em instrumento particular e não por meio de escritura pública, não observando, portanto, a forma prescrita em lei (art. 108, do CC).

Veja:

Os recorrentes pretendem a anulação de negócio jurídico envolvendo o bem situado na SQS 307, Bloco D, Apartamento 402, Brasília-DF, firmado entre os réus, alegando vício na procuração outorgada a Vasco Azevedo e simulação, bem como a reparação por danos materiais.

O referido imóvel foi transferido por Maria da Conceição Azevedo Vasco Azevedo (primeiro réu), por meio de procuração (fl. 58).

O art. 108 do Código Civil prevê:

Não dispondo a lei em contrário, a escritura pública é essencial à validade dos negócios jurídicos que visem à constituição, transferência, modificação ou renúncia de direitos reais sobre imóveis de valor superior a trinta vezes o maior salário mínimo vigente no País.

Como se observa, o mencionado imóvel, com valor bem superior a trinta salários mínimos, foi transmitido ao primeiro requerido por meio de uma procuração, razão pela qual não observou a forma prescrita em lei.

É o que se extrai do seguinte julgado do Superior Tribunal de Justiça:

[...]

De qualquer sorte, ainda que se considerasse a possibilidade de ceder o referido imóvel por meio de um mandato, este teria que conter os elementos de um negócio jurídico de compra e venda.

Acerca do tema, não se pode olvidar que em nosso direito, malgrado a utilização reiterada de tal instrumento, há outras formas mais precisas de se alcançar os objetivos visados nessa espécie de procuração (*in rem propriam* ou *in rem suam*), como, p. ex., o contrato de cessão de direitos. Em tal sentido, afirma excelente doutrina: "O direito moderno, não obstante admitir livremente a cessão de créditos (v. n.º 179, supra, vol. II), ainda guarda a figura da procuração em causa própria..." [Caio Mário da Silva Pereira, Instituições de Direito Civil, v. II, 10.º ed., Forense, n. 255, p. 265].

Mas, para que a utilização desse meio não gere mais problemas que soluções - especialmente quando se referir a negócio de compra e venda de imóvel -, necessário que ele - por assumir características de um verdadeiro contrato, com forma especial - seja claro e preciso em seus dizeres e, ainda, no seu conteúdo. Em outros termos, é imprescindível que dele conste a qualificação completa do outorgante e do outorgado, o objeto do mandato, as condições de seu exercício, cláusula de irrevogabilidade e de irrevogabilidade, desnecessidade de prestação de contas e, em se tratando da alienação de imóveis, a declaração de que o valor fixado foi recebido pelo outorgante, que dele dá quitação (art. 482 do Código Civil).

A jurisprudência do Supremo Tribunal Federal, atento a tais aspectos, há muito, tem decidido que "a procuração em causa própria não pode ser considerada título translativo de propriedade, se não contém os

elementos essenciais da compra e venda ou de qualquer outro negócio capaz de produzir a transferência dos bens, de um patrimônio para outro".

Nesse mesmo sentido, confira-se, ainda, este outro excerto de ementa daquele excelso Tribunal: "Mandato, efeitos da inserção da cláusula *rem suam*; sua validade, desde que no instrumento do mandato se consigne as condições essenciais para compra e venda *res, praetium, consensus*".

Este egrégio Tribunal não destoa de tal entendimento, conforme se verifica do seguinte fragmento extraído de voto condutor proferido pelo eminente Desembargador Getúlio de Moraes Oliveira em julgamento realizado perante a Terceira Turma Cível. Confira-se:

Para que uma cláusula *in rem suam* figure em uma procuração, faz-se necessário que esta satisfaça não só os requisitos e formalidades exigidos para o contrato a que ela se destina, mas que conste do instrumento a individualização do bem, a forma de pagamento e da quitação do preço, menção ao recolhimento dos impostos, eis que tal cláusula versa acerca de cessão de direitos, onde o mandatário se converte em dono do negócio, administrando-o como coisa própria, auferindo todas as vantagens ou benefícios dele resultantes, atuando em seu nome e por sua conta. É uma modalidade de cessão indireta de direitos, estipulada no interesse exclusivo do mandatário. (APC 2011.06.1.002034-2, julgado em 17/04/2013, publicado no DJE de 15/05/2013)

Por sua proficiência, trago à colação o escólio de De Plácido e Silva sobre o tema:

A procuração em causa própria, em princípio, consubstancia, além do mandato, o contrato pelo qual se convencionam o negócio ou a operação, que vão ser tratados ou executados como próprios pelo mandante. Nessas circunstâncias, no instrumento, em que se materializa o mandato propriamente, devem ser atendidas todas as exigências legais acerca do negócio ou da convenção que ali se firma. (...) Nas vendas, torna-se indispensável a individualização dos bens. Se móveis, pelos seus nomes técnicos, e quando possível, pela indicação de números, marcas ou quaisquer outros sinais particulares de identificação. **Quando imóveis, além de todo esclarecimento acerca da propriedade, de quem foi havida, registro imobiliário, necessário a indicação dos confrontantes ou das limitações dela com os prédios vizinhos. (...) desde que com a própria procuração, se deseje efetivar a transferência do domínio, deve esta ser formulada em teor semelhante à escritura de venda:** conter a descrição do imóvel a ser vendido, mencionando ou fazendo referência ao título de aquisição anterior, inclusive o número de registro imobiliário (transcrição), fixar o preço da venda e declarar havê-lo recebido, dando, assim a quitação ao comprador (mandatário) e se comprometendo, afinal, em fazer valiosa a mesma venda e responder por evicção. Atendidos os requisitos relativos à venda ou cessão, na parte especialmente procuratória, dará poderes irrevogáveis e em causa própria para praticar todos os atos indispensáveis à perfeição jurídica e definitiva conclusão do contrato, que serve de objeto do mandato. Não há dúvida de que essa cláusula inverte a natureza do mandato e o transforma em cessão de venda. (in "Tratado do Mandato e Prática das Procurações", vol. 1, Ed. Forense, 4a Edição, págs. 518/519 - grifo nosso)

[...]

Desse modo, é forçoso concluir que a *procuratio in rem suam* se equipara e vale pelo próprio contrato, mas desde que observadas as formalidades exigidas para o contrato ao qual se destina, pois, do contrário, nada mais será que procuração autorizativa de representação, que veda sua utilização pelo mandatário em proveito próprio, mormente após a morte do mandante, quando o mandato se extingue (art. 686, inc. II, do Código Civil).

Constata-se da procuração em análise que os poderes foram concedidos ao primeiro requerido nos seguintes moldes:

(...) Podendo ainda usar dos poderes do Artigo 684 e 685 do CCB, em Causa Própria, para transferir a título oneroso a nua propriedade para o nome do Outorgado VASCO AZEVEDO, o imóvel constituído pelo Apartamento n° 402 do Bloco D da SQS 307, OBJETO DA MATRÍCULA DE N° 22.144 do 1° Ofício de Registro de Imóveis do DF, pelo valor de R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais), e instituir também a título oneroso o Usufruto Vitalício o mesmo imóvel, em favor de PEDRO AZEVEDO e sua mulher VERA MARIA MEDEIROS AZEVEDO, portadores de identidades de n°s 1.585.434-SSP-DF e 2.072.952-SSP-DF e inscritos no CPF sob os n°s024.298455-04 e 399.342.841-20, respectivamente, brasileiro, casados entre si pelo regime da comunhão de bens anterior a vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na SQS 307 BLOCO D apart° 402, na qualidade de principais pagadores dos valores, pelo preço de R\$420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais), pagos neste ato em moeda corrente do país, cuja importância recebida a Outorgante dá a mais plena, geral rasa e irrevogável quitação, ficando o Outorgado isento de prestação de contas (...)

Emerge claro que inexistente dispositivo expresso de que o mandato tenha sido outorgado de forma irrevogável e irrevogável, pelo que não há como considerar a procuração a ele outorgada como instrumento hábil à transmissão do domínio, mas de mera representação e, como tal, não poderia ser utilizado em proveito próprio, tampouco após a morte da outorgante, quando o mandato já estava extinto pleno *iuri*, nos estritos termos do art. 686, inc. II, do Código Civil.

[...]

Além desse critério objetivo, vale registrar que causa espécie a lavratura de escritura pública em Alexânia/GO, quando a situação do imóvel e sua matrícula são de Brasília/DF,

Não bastasse isso, consta da referida escritura que o mandatário se apresentou munido de "procuração pública" (fl. 80), revestida das prerrogativas do art. 685 do Código Civil, no entanto, a procuração, como se vê dos autos (fl. 436), nada mais é que um instrumento particular, firmado entre os beneficiários e a então proprietária do imóvel.

Assim, resulta inarredável que o negócio jurídico sob exame é nulo.

O art. 169 do Código Civil prescreve que "o negócio jurídico nulo não é suscetível de confirmação, nem convalesce pelo decurso do tempo".

Rejeito, pois, a alegação de que os autores decaíram do direito de pleitear a anulação do citado instrumento.

(fls. 1198-1205) [g.n.]

5. Posta a controvérsia nesses termos, entendo que a questão a ser decidida é tão somente jurídica, qual seja: a) a procuração em causa própria pode ser considerada título translativo de propriedade, tal como afirmado pelo Tribunal de origem?; b) em caso afirmativo, a existência e validade da procuração *in rem suam* está condicionada à presença dos elementos de existência e requisitos de validade do contrato de compra e venda? A resposta a essas perguntas necessita, tão somente, de análise de institutos jurídicos, não impondo a esta Corte Superior o reexame do quadro fático constante dos autos.

Com efeito, no meu entender, não incide o óbice representado pelos enunciados das Súmulas 5 e 7 do STJ, porquanto, para a análise da tese jurídica debatida na presente demanda, não há necessidade de revolvimento do arcabouço fático-probatório acostado aos autos, bastando, ao revés, considerá-lo tal qual delineado pela Corte de origem, soberana na análise dos fatos e das provas.

O acórdão recorrido expõe perfeitamente o quadro fático a guiar o julgamento do recurso especial, inclusive transcrevendo o conteúdo do negócio jurídico

entabulado, não havendo que se falar em reexame de provas, uma vez que o objeto do apelo nobre cinge-se à revisão do enquadramento jurídico dos fatos narrados nas instâncias ordinárias:

Constata-se da procuração em análise que os poderes foram concedidos ao primeiro requerido nos seguintes moldes:

(...) Podendo ainda usar dos poderes do Artigo 684 e 685 do CCB, em Causa Própria, para transferir a título oneroso a sua propriedade para o nome do Outorgado VASCO AZEVEDO, o imóvel constituído pelo Apartamento nº 402 do Bloco D da SQS 307, OBJETO DA MATRÍCULA DE Nº 22.144 do 1º Ofício de Registro de Imóveis do DF, pelo valor de R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais), e instituir também a título oneroso o Usufruto Vitalício o mesmo imóvel, em favor de PEDRO AZEVEDO e sua mulher VERA MARIA MEDEIROS AZEVEDO, portadores de identidades de nºs 1.585.434-SSP-DF e 2.072.952-SSP-DF e inscritos no CPF sob os nºs 024.298455-04 e 399.342.841-20, respectivamente, brasileiro, casados entre si pelo regime da comunhão de bens anterior a vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na SQS 307 BLOCO D apartº 402, na qualidade de principais pagadores dos valores, pelo preço de R\$420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais), pagos neste ato em moeda corrente do país, cuja importância recebida a Outorgante dá a mais plena, geral rasa e irrevogável quitação, ficando o Outorgado isento de prestação de contas (...)

(fls. 1203-1204)

6. Inicialmente, em respeito à boa técnica, resta evidente a importância da adequada delimitação dos conceitos, respeitando-se as peculiaridades de cada instituto jurídico, evitando-se encabulá-los.

Nesse sentido:

Os sistemas jurídicos são sistemas lógicos, compostos de proposições que se referem a situações da vida, criadas pelos interesses mais diversos (...) **É fácil compreender-se qual a importância que têm a exatidão e a precisão dos conceitos**, a boa escolha e a nitidez deles, bem como o rigor na concepção e formulação das regras jurídicas e no racionar-se com elas (...) **A falta de precisão de conceitos e de enunciados é o maior mal na justiça, que é obrigada a aplicar o direito.**

(PONTES DE MIRANDA, Francisco Cavalcanti. *Tratado de Direito Privado*: validade, nulidade e anulabilidade. Atual. Marcos Bernardes de Mello e Marcos Ehrhardt Jr. São Paulo: RT, 2012. t. IV, p. 13-26) [g.n.]

Qualquer interpretação deve evitar ao máximo a incerteza normativa e a discricionariedade, máxime tendo em vista que "se por trás de toda regra, de todo princípio, de todo instituto ou de toda relação jurídica há sempre uma substância que os legitima e informa, qualquer estrutura pode ser relativizada em nome de uma interpretação que afirme apreender e realizar essa substância" (REIS, Thiago. Dogmática e incerteza normativa: crítica ao substancialismo jurídico do direito civil – constitucional. *Revista de Direito Civil Contemporâneo*. vol. 11. ano 4. p. 213-238. São Paulo: Ed. RT, abr.-jun. 2017).

O tema da procuração em causa própria, com efeito, suscita todo tipo de vacilação doutrinária e jurisprudencial, sendo fundamental, portanto, conferir ao instituto maior operabilidade e segurança jurídica, aclarando seu conceito, sua natureza jurídica e, sobretudo, seus efeitos.

De fato, não são poucos os autores que apontam as controvérsias e os aspectos nebulosos que cercam a matéria, já destacando Clovis Bevilacqua que o instituto "tem sido capa de abusos e fonte inesgotável de contendas judiciais" (BEVILAQUA, Clovis. *Código Civil dos Estados Unidos do Brasil Comentado*. Edição

Histórica. Rio de Janeiro: Editora Rio, 1975, p. 435).

Menciona-se, ainda, exemplificativamente:

Entre si, não se entenderam êles na caracterização do instituto, nem, tão-pouco, quanto à sua eficácia. Quando falavam de procuração *in rem suam*, tinham em mente o mandato, em que tal cláusula se inserisse. **O resultado foi a enorme balbúrdia na jurisprudência e nos livros de exposição do direito.** Aqui, afirmava-se que a procuração em causa própria era forma particular da cessão de crédito, ou ato de alienação, ou cessão de crédito, ou de direito (...); ali, a procuração em causa própria não importa a cessão (...). (PONTES DE MIRANDA, Francisco Cavalcanti. *Tratado de Direito Privado: direito das obrigações, gestão de negócios alheios*. Atual. Claudia Lima Marques e Bruno Miragem. t. XLIII. São Paulo: RT, 2012, p. 231-232) [g.n.]

1 - Problema dos mais controvertidos em Direito, sem dúvida alguma, é o da procuração em causa própria.

Sôbre o que seja e quais efeitos dela defluem, reina a mais absoluta disparidade de pontos de vista entre renomeados civilistas, antigos e modernos.

Também as decisões dos Tribunais do País, ora enveredam por um caminho, ora adotam critérios diametralmente oposto; por vezes as resoluções apresentam-se como ecléticas, outras vezes não passam de tergiversantes.

E que dizer-se das soluções apresentadas por um e outro magistrado de primeira instância e das teses defendidas por cada um dos causídicos que no patrocínio de suas causas, não medem sacrifícios em esmiuçar, em, muitas vezes, forçar uma solução pouco jurídica, mas altamente rendosa e que consegue em certas ocasiões, por razões incompreensíveis, a chancela de altas Côrtes Judiciárias da Nação?

As soluções têm sido antípodas e bastante vezes antipáticas, por injurídicas. Mestres do Direito, por uma interpretação defeituosa, uma visão unilateral, ou apêgo a fórmulas tradicionais, têm sustentado teses um tanto abstrusas que redundam no maior tumultuamento da questão .

E não, há dúvida que a procuração em causa própria é problema jurídico controvertido, mas não terrífico ou insolúvel.

(BARCELLOS, Gervasio. Procuração em causa própria. *Revista Jurídica*, Porto Alegre, v. 8, n. 45, p. 43, maio/jun. 1960) [g.n.]

A procuração em causa própria é instituto engendrado pelo Direito Romano para contornar duas dificuldades: de um lado, aquela decorrente da então existente impossibilidade legal de cessão de créditos; de outro, aquela derivada da impossibilidade de se fazer a tradição da coisa - com a consequente transmissão da propriedade - se não se tinha a posse.

De fato, para ladear tais dificuldades, nomeava-se procurador *in rem suam* que detinha o poder de investir contra eventual devedor em nome do outorgante, retendo para si os proveitos obtidos, sem dever de prestação de contas. (Cf. PORCHAT, Reynaldo. *Revista dos Tribunais*, São Paulo, v. 17, n. 65, p. 507-517, abr. 1928; PONTES DE MIRANDA, Francisco Cavalcanti. *Tratado de Direito Privado: direito das obrigações, gestão de negócios alheios*. Atual. Claudia Lima Marques e Bruno Miragem. t. XLIII. São Paulo: RT, 2012, p. 225).

Clovis Bevilacqua fornece os contornos da procuração *in rem suam* no Direito Romano, *verbis*:

A estes dois efeitos da clausula *in rem suam*, acrescentam alguns autores o da cessão. Em direito romano tal era, realmente, a função dessa clausula. Sendo as obrigações instramissíveis, mas havendo necessidade, com o progresso económico, de as alienar, inventou-se um meio indirecto de chegar a esse resultado, fugindo ao rigor do direito, que preceituava a instramissibilidade do vinculo obrigatorio, a immutabilidade dos sujeitos

das relações creditorias, sem se recorrer á novatio obligationis. Aquelle a quem se queria transmitir o credito, - diz Dernburg (Pand. II, 47) era nomeado procurado na lide, com autorização de reter para si a somma obtida. Era esse o procurator in rem suam. Elle recebia procuração para accionar, e fazia seu o interesse da acção. Mas, actualmente, não ha necessidade desse recurso desviado, para que os creditos se transmittam no commercio ordinario da vida. Tornou-se inutil, sem funcção este modo de transferir creditos. A consequencia natural dessa inutilidade seria o desaparecimento do procurator in rem suam.

(BEVILAQUA, Clovis. *Código Civil dos Estados Unidos do Brasil Comentado*. Edição Histórica. Rio de Janeiro: Editora Rio, 1975, p. 435-436)

7. No direito brasileiro, o sistema jurídico anterior ao Código Civil de 1916 já reconhecia a procuração em causa própria, como bem demonstra o § 7, do Título 45, do Livro III, das Ordenações Filipinas, *verbis*:

TITULO XLV

Do que he demandado por alguma cousa, e noméa outro por autor, que o venha defender

(...)

E se esse nomeado por autor quer defender o réo principal, **assi como o Procurador em causa sua propria, a que pertence todo o proveito e dano da demanda**, por ser obrigado a compôr o vencimento della, em tal caso, se elle se obrigar, e der penhores, ou fiadores em Juizo, que sendo a sentença dada contra elle, fará de maneira, que livremente será executada na cousa demandada, ou pagará logo todo o interesse ao autor principal, poderá elle defendel-o, ainda que seja contra vontade do autor, e prosseguir a demanda até o fim. [g.n.]

O instituto foi, posteriormente, consagrada no art. 1.317, I, do Código Civil de 1916, *verbis*:

Art. 1.317. É irrevogável o mandato:

I. Quando se tiver convencionado que o mandante não possa revoga-lo, ou for em causa própria a procuração dada.

II. Nos casos, em geral, em que for condição de um contrato bilateral, ou meio de cumprir uma obrigação contratada, como é, nas letras e ordens, o mandato de paga-las.

III. Quando conferido ao sócio, como administrador ou liquidante da sociedade, por disposição do contrato social, salvo se diversamente se dispuser nos estatutos, ou em texto especial de lei. [g.n.]

O atual Código Civil, com poucas, mas relevantes alterações, o prevê, sobretudo, no art. 685, *verbis*:

Art. 685. Conferido o mandato com a cláusula "em causa própria", a sua revogação não terá eficácia, nem se extinguirá pela morte de qualquer das partes, ficando o mandatário dispensado de prestar contas, e podendo transferir para si os bens móveis ou imóveis objeto do mandato, obedecidas as formalidades legais.

Do exposto é possível observar que o instituto da procuração *in rem suam* goza de reconhecimento histórico no sistema jurídico nacional, donde deriva a sua grande presença na *praxis* jurídica brasileira.

No entanto, a despeito da existência de norma jurídica reguladora da matéria, poucas matérias há, na seara do Direito Civil, que tenham dado azo a tantas controvérsias como a procuração em causa própria, sendo de fundamental importância que esta Corte Superior, criada pela Constituição da República de 1988 para ser a guardiã do direito federal, atue no sentido de uniformizar a interpretação da legislação

infraconstitucional.

8. Em sede doutrinária, quem melhor tratou do tema foi mesmo Pontes de Miranda no Tomo XLIII de seu monumental Tratado de Direito Privado.

Seguindo-se de perto as lições do mestre tratadista, pode-se afirmar que, quanto à *natureza jurídica*, a procuração em causa própria, tal como a ordinária procuração, é *negócio jurídico unilateral*. Trata-se, a rigor, do chamado negócio jurídico de procura, de que resulta o instrumento de procuração.

A noção exata do instituto se evidencia ao se comparar a procuração e o mandato.

De fato, é de toda conveniência não se confundir os institutos, notadamente por possuírem naturezas jurídicas diversas: a procuração é negócio jurídico unilateral; o mandato, como contrato que é, apresenta-se como negócio jurídico geneticamente bilateral. De um lado, há uma única declaração jurídico-negocial, de outro, duas declarações jurídico-negociais que se conjugam por serem congruentes quanto aos meios e convergentes quanto aos fins.

Em suma, muito embora o nome do outorgado conste do instrumento de procuração, ele não é *figurante*, pois o negócio jurídico é unilateral.

Observa-se, desse modo que, não obstante a imprecisa redação do art. 653 do CC/2002, a procuração não é, necessariamente, instrumento do mandato, devendo-se evitar tomar, de cambulhada, um conceito pelo outro.

Menciona-se, por oportuno, a lição sempre precisa de Pontes de Miranda:

1. CONCEITO DE PROCURAÇÃO. - Já vimos que a confusão entre mandato e procuração revela que se não aprofundou o estudo dos institutos. Pode alguém ser mandatário sem ser, ou ainda sem ser procurador, e o procurador pode não ser mandatário, ou ainda não no ser. A revogação dos poderes de procura deixa intacto o contrato de mandato e o mandante, que revogou o mandato, tem de revogar a procuração. Quando a lei diz que a procuração é o instrumento do mandato (...), apenas pode ser entendida como se dissesse que a procuração pode ser um dos instrumentos - o mais eficiente - do mandato.

Pode haver mandato oral, a procuração, essa, tem de ser por escrito.

Procura é o instrumento pelo qual alguém, pessoa física ou jurídica, outorga a outrem poderes de representação.

(...)

2. PRECISÕES CONCEPTUAIS. - Quando o Código Civil diz, no art. 1.288, 2.a alínea, que a procuração é o instrumento do mandato, não faz da procuração a forma, o documento do mandato; apenas se referiu ao que mais acontece: fazer-se a procuração para que mais facilmente se exerçam os poderes a que alude o mandato e podem ser diferentes daqueles que se mencionam no escrito ou no contrato oral de mandato. Não há a essencialidade de se passar a procuração (= outorgar, unilateralmente, poderes), de modo que há mandato sem procuração e há procuração sem mandato. A procuração, conforme temos frisado, é negócio jurídico unilateral, abstrato. Se, no mesmo instrumento (na mesma forma!), se dão os poderes, unilateralmente, e se conclui o contrato de mandato, o que exige a assinatura dos dois figurantes, porque se trata de negócio jurídico bilateral, é outro problema, que se reduz à afirmação de se terem posto no mesmo escrito os dois negócios jurídicos. No mesmo "instrumento" (no sentido técnico), poder-se-iam inserir três ou mais negócios jurídicos diferentes, como o contrato de advogado, o contrato de mandato e o negócio jurídico unilateral de procuração. Procuração não se aceita. Quando se diz que o outorgado "aceita a procuração", apenas, sem termos próprios, se declara que o outorgado aceitou e se fez mandatário, ou

o advogado aceitou o contrato de advocacia. Nos autos, por exemplo, o juiz, que verifica quais os poderes do procurador judicial, nada tem com o que se concluiu como contrato de mandato, ou como contrato de advocacia, entre o outorgante e o outorgado.

3. NATUREZA DA PROCURAÇÃO. - **O mandato é contrato causal; a procuração é negócio jurídico unilateral, abstrato. Aquêlé é indiferente à gratuidade e à onerosidade, porque se permitiram o mandato gratuito e o oneroso.** Não se passa o mesmo com a compra-e-venda e a troca, que são contratos onerosos, e com a doação, que é contrato gratuito. Não há, sempre, a correspectividade, no mandato; mas pode haver (sem razão, FRANCESCO SANTORO-PASSARELLI, Nozioni di Diritto del lavoro, 65; e FRANCESCO MESSINEO, Dottrina generale del Contratto, 3ª ed., 237, e antes La Natura giuridica del Contratto di Sconto dopo la riforma del Codice Civile, Studi per L. BARASSI, 4 s.). A procuração, essa, é sempre negocio jurídico unilateral, negocio jurídico abstrato.

Em boa terminologia, o negocio jurídico unilateral, de que resulta o instrumento de procuração, é negocio jurídico de procura. Procurar é exercer a incumbência ou outorga de procurador. Procurado é o outorgante: *cura, pro*, diante, à frente, em vez de. A própria língua alemã tem *Prokura*; e a holandesa, *procuratie*.

Devido à unilateralidade do negócio jurídico da procura, se a pessoa nomeada atende à outorga e responde que "aceita", supôs, como existente, subjacentemente, ou justajacentemente, oferta de mandato, ou de contrato de advocacia, ou de outro contrato, para a qual êle dirige a aceitação. Outro negócio jurídico, bilateral, ou mesmo plurilateral, se conclui, inconfundível com o negócio jurídico unilateral da procura. Aliás, o procurador, antes ou já após o início do exercício dos poderes outorgados, pode oferecer contrato de mandato, de advocacia, ou outro contrato, de jeito que precise ser aceita pelo outorgante a oferta. **Mesmo assim, tem-se de evitar qualquer confusão entre o negócio jurídico unilateral da procuração e o negócio jurídico bilateral ou plurilateral sobrejacente.**

(PONTES DE MIRANDA, Francisco Cavalcanti. *Tratado de Direito Privado*: direito das obrigações, gestão de negócios alheios. Atual. Claudia Lima Marques e Bruno Miragem. t. XLIII. São Paulo: RT, 2012, p. 185-187) [g.n.]

As referidas lições encontram guarida na doutrina contemporânea de escol,
verbis:

O mandato é contrato a irradiar relação jurídica obrigacional entre mandante e mandatário. Dele não deriva ao mandatário o poder de dispor de direito do mandante, em nome próprio, assim como não deriva o poder de representação do mandante. Ambos os poderes decorrem, respectivamente, da autorização e da procuração, tornando o mandante autorizado ou representante.

(HAICAL, Gustavo. *Autorização no Direito Privado*. São Paulo: RT, 2019) [g.n.]

Nesse contexto, pode-se *conceituar* a procuração em causa própria como o negócio jurídico unilateral que confere um *poder de representação* ao outorgado, que o exerce em seu próprio interesse, por sua própria conta, mas em nome do outorgante. Nesse sentido: REsp 443.770/RJ, Rel. Ministro CARLOS ALBERTO MENEZES DIREITO, TERCEIRA TURMA, julgado em 10/12/2002, DJ 24/02/2003, p. 230; REsp 1269572/SP, Rel. Ministro SIDNEI BENETI, TERCEIRA TURMA, julgado em 17/04/2012, DJe 09/05/2012; RE 83946, Relator(a): MOREIRA ALVES, Segunda Turma, julgado em 24/09/1976, DJ 22-10-1976 PP-09229 EMENT VOL-01039-02 PP-00277 RTJ VOL-00080-02 PP-00624.

Da mesma forma, colhe-se da jurisprudência do Eg. Supremo Tribunal Federal, precedente de relatoria do em. Min. Moreira Alves que esclarece que a

procuração *in rem suam*, de fato, não deixa de atribuir ao procurador um poder de representação e é exercida em nome do outorgante, mas no interesse do outorgado: RE 83946, Relator(a): MOREIRA ALVES, Segunda Turma, julgado em 24/09/1976, DJ 22-10-1976 PP-09229 EMENT VOL-01039-02 PP-00277 RTJ VOL-00080-02 PP-00624).

Na mesma esteira de inteligência, manifesta-se abalizada doutrina:

O poder de representação em causa própria é como qualquer outro poder de representação; apenas o outorgado o exerce em seu próprio interesse. Se há, ou não relação jurídica subjacente, justacente, ou sobrejacente, a que êsse pode se ligue, não importa, no que diz respeito à natureza e à extensão do poder *in rem suam*. Pode bem ser que, nos termos da relação jurídica básica, haja outros direitos ou outros deveres do outorgado, ou do outorgante; nada disso atinge o poder de representação *in rem suam*, nas sua abstratividade. Infelizmente, imprecisões lamentáveis surgiram nos livros e nas decisões (...) **A procura em causa própria é procura em nome do outorgante, pôsto que por conta do outorgado.**

(PONTES DE MIRANDA, Francisco Cavalcanti. *Tratado de Direito Privado*: direito das obrigações, gestão de negócios alheios. Atual. Claudia Lima Marques e Bruno Miragem. t. XLIII. São Paulo: RT, 2012, p. 226-227) [g.n.]

Nessa linha de argumentação, a autorização para dispor também se distingue da procuração em causa própria. **Ainda que a autorização para dispor e a procuração em causa própria tenham por eficácia atribuir o poder de dispor aos respectivos autorizado e procurador, estas são figuras distintas. Na procuração em causa própria, o procurador conclui o negócio jurídico de disposição em nome do procurado, mas dispõe o direito em causa própria.** Pela autorização, o autorizado tem o poder para dispor de direito do autorizante em nome próprio, podendo tanto ser em causa própria como à conta do autorizante.

(HAICAL, Gustavo. *Autorização no Direito Privado*. São Paulo: RT, 2019) [g.n.]

Dá-se o nome de procuração em causa própria (*in rem suam*) à outorga de poderes de representação no interesse do outorgado. Disto resulta que, sem pejo de o outorgado atuar em nome do outorgante, para o procurador nascem direitos, pretensões e ações de sua própria titularidade, relativamente ao objeto da procura.

(ASSIS, Araken. *Contratos nominados: mandato, comissão, agência e distribuição, corretagem, transporte* In REALE, Miguel; MARTINS-COSTA, Judith (Coords.). *Estudos em homenagem ao Professor Miguel Reale*. v. 2. São Paulo: RT, 2005, p. 125) [g.n.]

9. Quantos aos *efeitos jurídicos*, ponto nodal a ser examinado no presente recurso especial, o negócio jurídico de procura em causa própria outorga ao procurador, de forma irrevogável, inextinguível pela morte de qualquer das partes e sem dever de prestação de contas, o *poder formativo (= direito potestativo) de dispor* do direito (real ou pessoal) objeto da procuração. Em outras palavras, a rigor, não se transmite o direito objeto do negócio jurídico, outorga-se o poder de transferi-lo.

Conforme preceitua Pontes de Miranda, o titular do poder formativo de dispor "está em tal relação com a esfera jurídica, de que há de sair o bem da vida, que o seu ato tem o efeito que o agente quer que se produza" (Cf. PONTES DE MIRANDA, Francisco Cavalcanti. *Tratado de Direito Privado*: validade, nulidade, anulabilidade. Atual. Marcos Bernardes de Mello e Marcos Ehrhardt Jr. São Paulo: RT, 2012, p. 197).

Tal poder atuará, ao fim e ao cabo, como fator de eficácia de eventual negócio jurídico de disposição que vier a ser celebrado (Cf. HAICAL, Gustavo. *Autorização no Direito Privado*. São Paulo: RT, 2019; COUTO E SILVA, Clóvis V. do. *A obrigação como processo*. Rio de Janeiro: FGV, 2006, p. 50 e 56).

Em regra, o poder formativo de dispor é exercido pelo próprio titular do direito. No entanto, conforme leciona o mestre alemão Andreas von Tuhr, o referido poder pode ser atribuído a outrem para ser exercido em nome do titular do direito ou em nome próprio (TUHR, Andreas von. *Parte General del Derecho Civil*. Trad. Wenceslao Roces. Granada: Editorial Comares, 2006, p. 69-70).

Essa situação excepcional é o que ocorre no caso da procuração em causa própria: ao procurador é outorgado o poder de dispor do direito objeto do negócio jurídico de procura, exercendo-o em nome do outorgante (titular do direito), mas em seu próprio interesse.

É bem de ver, no entanto, que não há aqui qualquer violação à regra *Nemo plus iuris transferre potest quam habet ipse*, pois esta, para ser exata, deve ser lida como "Ninguém pode transferir mais direitos do que tem ou do que tem poderes para transferir" (PONTES DE MIRANDA, Francisco Cavalcanti. *Tratado de Direito Privado: eficácia jurídica, direitos, ações*. t. V. Atual. Marcos Bernardes de Mello e Marcos Ehrhardt Jr. São Paulo: RT, 2013, p. 405; TUHR, Andreas von. *Parte General del Derecho Civil*. Trad. Wenceslao Roces. Granada: Editorial Comares, 2006, p. 57).

Assim, o outorgante continua sendo titular do direito (real ou pessoal) objeto da procuração em causa própria, de modo que o outorgado passa a ser apenas titular do poder de dispor desse direito, em seu próprio interesse, mas em nome alheio.

Tal é a interpretação que se deve extrair do art. 685 do CC/2002, sem ofender o disposto no art. 661 do mesmo Código, *verbis*:

Art. 661. O mandato em termos gerais só confere poderes de administração.

Art. 685. Conferido o mandato com a cláusula "em causa própria", a sua revogação não terá eficácia, nem se extinguirá pela morte de qualquer das partes, ficando o mandatário dispensado de prestar contas, e podendo transferir para si os bens móveis ou imóveis objeto do mandato, obedecidas as formalidades legais.

Nesse sentido:

3. QUAIS OS DIREITOS QUE SE ATRIBUEM OU SÃO ATRIBUÍVEIS AO PROCURADOR EM CAUSA PRÓPRIA. - **¿Que é que o outorgante atribui ao procurador em causa própria? Não é a propriedade imobiliária, ou a mobiliária; nem o crédito, se a procura é a respeito de crédito.**

(...)

O que se transfere não é o direito de crédito, ou de propriedade, ou outro direito transferível: é o poder de transferi-lo, com todo o proveito e dano desde o momento em que se deu a procuração em causa própria. Tanto o procurador pode transferir a outrem como a si mesmo e, se o bem é divisível, a duas ou mais pessoas, dentre as quais se pode pôr. **Há, portanto, atribuição de direito formativo dispositivo.**

(...)

A atribuição é de direito independente (*selbständiges Recht*) a exercer o direito de disposição (e. g., o direito de crédito). Não há a transmissão do direito de propriedade, ou de posse, nem a transmissão do direito de crédito. (PONTES DE MIRANDA, Francisco Cavalcanti. *Tratado de Direito Privado: direito das obrigações, gestão de negócios alheios*. Atual. Claudia Lima Marques e Bruno Miragem. t. XLIII. São Paulo: RT, 2012, p. 240 e 244) [g.n.]

Em sede jurisprudencial, há precedente deste Colendo Superior Tribunal de Justiça, de relatoria do em. Min. Sidnei Beneti, que, após apontar a ampla utilização do referido instrumento no direito brasileiro, destaca que a procuração em causa própria, a rigor, não transmite o direito objeto do negócio ao procurador, mas sim outorga-lhe o poder de transferi-lo para si ou para outrem, *verbis*:

13.1.- O mandato em causa própria (procuratio in rem suam), apresenta um

diferencial bem nítido em relação aos demais contratos de mandato, pois é outorgado em interesse do próprio mandatário. **Por força dessa cláusula inserida no contrato de mandato, dispensa-se o mandatário de prestar contas de seus atos, e outorgam-se a ele amplos poderes de alienar o bem objeto do contrato, inclusive para ele próprio, podendo, por vezes, demandar judicialmente, com relação ao bem, em seu próprio nome.**

A procuração em causa própria é um negócio jurídico muito utilizado no âmbito do direito imobiliário. Por meio desta procuração, o vendedor do imóvel constitui o próprio comprador como seu procurador para representá-lo em cartório por ocasião da lavratura da escritura definitiva de compra e venda. O comprador, no ato da compra e venda, representa a si e ao vendedor, dispensando este da conclusão do negócio e transferência imobiliária.

[...]

Como se verifica, o dispositivo em questão, além de assinalar a impossibilidade de extinção do contrato pela vontade unilateral do mandante ou morte de qualquer das partes, também **garante ao mandatário o direito subjetivo de transferir para si os bens móveis ou imóveis objeto do mandato, desde que obedecidas as formalidades legais.** [g.n.]

(REsp 1269572/SP, Rel. Ministro SIDNEI BENETI, TERCEIRA TURMA, julgado em 17/04/2012, DJe 09/05/2012) [g.n.]

De fato, se a procuração *in rem suam* operasse, ela própria, transferência de direitos reais ou pessoais, estar-se-ia abreviando institutos jurídicos e burlando regras jurídicas há muito consagradas e profundamente imbricadas no sistema jurídico nacional.

Em síntese, à procuração em causa própria não pode ser atribuída a função de substituir, a um só tempo, os negócios jurídicos obrigacionais (p.ex. contrato de compra e venda, doação) e dispositivos (p.ex. acordo de transmissão) indispensáveis, em regra, à transmissão dos direitos subjetivos patrimoniais, notadamente do direito de propriedade.

Conforme advertia Clovis Bevilacqua, a noção de contrato "não pode desaparecer, sem que se subverta a ordem social" (BEVILAQUA, Clovis. *Evolução da Theoria dos Contractos em nossos dias. Revista de Direito Civil Contemporâneo*. vol. 9. ano 3. p. 331. São Paulo: Ed. RT, out.-dez. 2016).

As balizas fixadas acerca da procuração em causa própria não podem desvirtuar todo o sistema erigido pelo direito brasileiro para a transmissão dos direitos subjetivos patrimoniais.

Com efeito, em direito nacional, de maneira semelhante ao que ocorre no direito alemão e ao contrário do que se verifica no direito francês, adota-se o denominado sistema do "título e modo", segundo o qual a transmissão dos direitos subjetivos patrimoniais somente se perfaz com os negócios jurídicos dispositivos, não bastando para esse mister os negócios jurídicos meramente obrigacionais.

Exemplificativamente: pelo contrato de compra e venda, a teor do art. 481 do CC/2002, o vendedor *promete* transferir a propriedade do bem ao comprador, que, por sua vez, *promete* pagar-lhe certo preço em dinheiro. Não há transferência, há promessa de transferir, porquanto o contrato de compra e venda é negócio jurídico obrigacional, não real. A transmissão, nesse contexto, somente ocorrerá com o negócio jurídico de disposição aliado, em regra, à tradição - em caso de bens móveis - ou ao registro - em caso de bens imóveis.

A propósito:

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. JULGAMENTO ULTRA PETITA. NÃO OCORRÊNCIA. MATÉRIA DE ORDEM PÚBLICA COGNOSCÍVEL DE OFÍCIO. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. OUTORGA DE ESCRITURA DEFINITIVA. INADIMPLÊNCIA DA COMPRADORA. RESCISÃO

CONTRATUAL. CANCELAMENTO DO REGISTRO IMOBILIÁRIO. IMPOSSIBILIDADE. TERCEIROS ADQUIRENTES DE BOA-FÉ.

[...]

2. No caso, pretende-se o cancelamento do registro imobiliário - este decorrente de escritura pública translativa definitiva -, em razão da procedência do pedido de rescisão contratual por inadimplência e indenização por perdas e danos em desfavor da incorporadora, que revendera as unidades imobiliárias a terceiros.

3. Ocorre que a compra e venda gera, em regra, apenas efeitos obrigacionais, de sorte que o desfazimento do contrato por inadimplência do comprador não tem o condão de cancelar o registro imobiliário decorrente de escritura pública definitiva, máxime quando terceiros de boa-fé tenham readquirido o imóvel, com base na adequação da cadeia registral.

4. Recurso especial improvido.

(REsp 687.087/SP, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 05/05/2011, DJe 13/05/2011) [g.n.]

RECURSO ESPECIAL - CIVIL - EMBARGOS DE TERCEIRO - TRADIÇÃO DE COISA SEMOVENTE NÃO CARACTERIZADA - BOA-FÉ DO ADQUIRENTE NÃO DEMONSTRADA.

1. O contrato de compra e venda produz efeitos meramente obrigacionais, não conferindo poderes de proprietário àquele que não obteve a entrega do bem adquirido. *In casu*, não tendo havido a tradição, conforme relatado pelas instâncias ordinárias, e não tendo havido o pagamento do preço, não se concluiu a primeira compra e venda.

2. Boa-fé do segundo adquirente não demonstrada.

3. Recurso não conhecido.

(REsp 704.170/GO, Rel. Ministro JORGE SCARTEZZINI, QUARTA TURMA, julgado em 20/09/2005, DJ 07/11/2005, p. 305) [g.n.]

Nesse sentido, mencionam-se as clássicas doutrinas de Pontes de Miranda e Clóvis V. do Couto e Silva:

1. IRRADIAÇÃO DE EFEITOS ESSENCIAIS. - Mediante o contrato de compra-e-venda, o vendedor, que recebeu, ou recebe, ou vai receber o preço, obriga-se a transferir ao comprador, ou a alguém, que o comprador designe, a propriedade do bem (domínio, inclusive de frutos, ou título representativo), ou a posse. Não se pode dizer, a despeito de tantas vezes se ter dito, que por êle também se pode transferir a propriedade, ou a posse do bem, em vez de apenas se prometer transferir. A compra-e-venda à vista, ou a compra-e-venda a prazo, pela qual o vendedor desde logo transfere a propriedade ou a posse, é contrato consensual, como qualquer outro. Apenas o vendedor se obrigou a prestar imediatamente, e a imediatidade dá a ilusão da simultaneidade e, o que é mais delicado, da causação da transferência pelo contrato de compra-e-venda. **Mesmo se o comprador recebe o bem (propriedade e posse) ao concluir o contrato, ou se já o havia recebido, o que se passa é que êle foi figurante de dois negócios jurídicos bilaterais: o contrato de compra-e-venda e o acordo de transmissão;** ou de três: o contrato de compra-e-venda, o acordo de transmissão da propriedade e o acordo de transmissão da posse.

(...)

Se no instrumento em que está o negócio jurídico de compra-e-venda se insere o acordo de transmissão, há dois negócios jurídicos; ou três, se a posse tem de ser em virtude de outro acordo. Todavia, é preciso que se tenha sempre em vista que o contrato de compra-e-venda é contrato consensual, e não real.

(...)

Nos sistemas jurídicos que, por indefensável daltonismo, não vêm nas compras-e-vendas à vista e noutros contratos à vista a dupla - contrato consensual e acordo de transmissão ou de constituição simultâneos,

tentou-se transformar em contrato real o contrato de compra-e-venda e outros contratos. Alguns juristas chegaram ao absurdo de dizer que a compra-e-venda se fêz contrato real, posto que não perdesse a consensualidade, o que borraria a dicotomia "contratos consensuais, contratos reais". O que se dá é que se cumpre instantaneamente a dívida, sem que se possam invocar, portanto, regras jurídicas peculiares aos contratos reais. O que é grave é que não atendem a que há o contrato consensual e o acordo de transmissão para o efeito real, dependente do registo, ou para a transmissão da posse, que integre a transmissão da propriedade (cf., a respeito, a crítica de JOSEF KOHLER, *Gesammelte Abhandlungen*, I, 29 s.), aos arts. 711, 1.138, 1.582 e 1.583 do Código Civil francês). Quem vende o imóvel vende e diz transferir a propriedade e a posse. Os dois negócios jurídicos estão juntos.

PONTES DE MIRANDA, Francisco Cavalcanti. *Tratado de Direito Privado: direito das obrigações, compra e venda*. t. XXXIX. Atual. Claudia Lima Marques. São Paulo: RT, 2012, 129-131) [g.n.]

A distinção entre a fase do nascimento e desenvolvimento dos deveres e a do adimplemento adquire, entretanto, sua máxima relevância dogmática e praticamente, quando o adimplemento importa em transmissão da propriedade. A fase do adimplemento se desloca, então, para o plano do direito das coisas.

[...]

Negócio jurídico dispositivo é aquele que se constitui por declaração de vontade, destinada a produzir imediatamente perda de um direito ou a sua modificação gravosa. O imediatamente (*sofort*) não tem o significado que lhe atribui Von Tuhr, meramente temporal. A compra e venda, como contrato obrigacional, não é negócio de disposição pois opera mediatamente, isto é, por meio do ato dispositivo. Este último, por sua vez, atua imediatamente, isto é, sobre o direito real, para transferi-lo, ou gravá-lo.

[...]

O negócio dispositivo não tem apenas base histórica, romanística, nem é fruto do liberalismo. **A separação de planos é decorrência lógica da distinção entre negócio jurídico obrigacional e real**, pois, mesmo dentro do âmbito estrito do direito das obrigações, o adimplemento, como ato que extingue a obrigação, se opera em fase diversa e distanciada da do nascimento do vínculo. **Quando o adimplemento da obrigação importa, entretanto, em alienação de domínio, não poderia o negócio jurídico obrigacional atingir área que lhe é estranha, necessitando, em tais hipótese, para que o adimplemento se consuma, da existência de negócio jurídico de direito das coisas.**

Certo, no plano sociológico, tal separação muitas vezes não é percebida, nem materialmente perceptível. No plano jurídico, porém, ela o é, além de necessária, evidenciando-se nítido o discrimine entre o ato que cria a obrigação e o que a satisfaz.

[...]

O tratamento unitário não é admissível em virtude da separação, não só entre direito pessoal e real, como também entre o da formação dos deveres e o da sua extinção.

[...]

Como se viu, a distinção em planos tem importância fundamental no exame dogmático das obrigações. Sem levar em conta essa distinção, poder-se-ão cometer erros sérios de ordem doutrinária, que se repetirão forçosamente nas soluções práticas.

COUTO E SILVA, Clóvis V. do. *A obrigação como processo*. Rio de Janeiro: FGV, 2006, p. 44, 50, 51, 57 e 61) [g.n.]

Não é outro o entendimento de autores contemporâneos:

No sistema adotado pelo CC, não existe transferência de situações

jurídicas de direito das coisas por ato entre vivos sem ato suplementar, próprio do direito das coisas. O negócio jurídico obrigacional não tem o condão, especialmente o contrato, de transferir a propriedade e dos demais direitos reais, que em matéria mobiliária exigem, as mais das vezes, tradição. Assim, determina o CC 1.267 caput: “A propriedade das coisas não se transfere pelos negócios jurídicos antes da tradição”.

O regime jurídico da tradição, no sistema brasileiro, reforça a tese de que os negócios obrigacionais não têm efeito real, ou seja, de que a compra e venda não transfere a propriedade.

“Todo pensamento que se prender à concepção francesa, ainda mais precisada no Código Civil italiano, é exotismo em relação ao sistema jurídico brasileiro. O que vende, no direito brasileiro, apenas se obriga a transferir, não acorda na transferência, nem a fortiori, faz tradição da coisa. Não se podem borrar as linhas diretivas, criando-se negócio jurídico fundido, em cujos elementos entraria o que não é negócio jurídico, a entrega da coisa”

(PENTEADO, Luciano de Camargo. *Direito das Coisas*. 3. ed. São Paulo: RT, 2014) [g.n.]

O que determina a transmissão, translativa ou constitutiva, dos direitos subjetivos patrimoniais é sempre o contrato de disposição. O objeto dos contratos obrigacionais é completamente estranho a essa eficácia: consiste no vínculo obrigacional (relação jurídica básica) e na potencial irradiação da "obrigação", isto é, da relação jurídica obrigacional cujo objeto são prestações do devedor, quer dizer, comportamentos orientados ao cumprimento de uma obrigação (em sentido estritíssimo = dever prestacional). Não há transmissão; pode-se prometer transmitir (geralmente, obrigação de dar), todavia, por meio de tal promessa, não é modificado o preexistente status de atribuição dos direitos subjetivos (objetos mediatos) referidos pela prestação.

(VANZELLA, Rafael Domingos Faiardo. *O contrato e os Direitos Reais*. São Paulo: RT, 2012, p. 261-262) [g.n.]

No direito brasileiro, o contrato não transfere ou transmite a propriedade da coisa vendida. O vendedor obriga-se a transmiti-la. O cumprimento dessa obrigação dar-se-á mediante um dos modos de adquirir a propriedade. A compra e venda é título de adquirir que dá causa ao modo de adquirir a propriedade. A simultaneidade que ocorre nos contratos de compra e venda de execução instantânea, especialmente das coisas materiais móveis, com sua imediata tradição, pode provocar a ilusão de produzir o contrato efeito real. A tradição existiu, ainda que instantânea, cumprindo sua função de modo de transmissão e aquisição da propriedade.

Pontes de Miranda chama a atenção para a existência necessária de dois negócios jurídicos, que podem ser simultâneos, o da compra e venda e o acordo de transmissão. **Nunca, por si só, o contrato de compra e venda transfere, simultânea ou imediatamente, a propriedade e a posse da coisa. Para que isso se dê, é preciso que tenha havido o acordo de transmissão, explícito ou implícito.**

(LÔBO, Paulo. Características atuais do contrato de compra e venda. *Revista Jurídica*, São Paulo, v. 53, n. 335, p. 17-18, set. 2005) [g.n.]

É imperioso observar, portanto, que, ao contrário do que erroneamente se afirma, a procuração em causa própria, por si só, não produz cessão ou transmissão de direito pessoal ou de direito real, sendo tais afirmações frutos de equivocado romanismo que se deve evitar. De fato, como cedição, também naquele sistema jurídico, por meio da procuração *in rem suam* não havia verdadeira transferência de direitos.

Desse modo, ao contrário do que consignado no acórdão objurgado, a procuração em causa própria não é - nem pode vir a ser - título translativo de propriedade.

Essa constatação, aliás, não é recente ou inédita, já podendo ser observada em Parecer da lavra do insigne Rui Barbosa, elaborado em 1899, *verbis*:

O uso das procurações *in rem propriam* ou *in rem suam*, não pôde ter juridicamente a aplicação que na especie lhe querem dar. Seria desnaturar o mandato ou convertel-o em meio dissimulatório de outros contractos, a cessão gratuita ou a cessão onerosa, a liberalidade ou a venda, subtrahindo-os ás condições peculiares (insinuação, escriptura publica, estipulação do preço) a que a lei os submete como requisitos substanciaes.

(BARBOSA, Ruy. Parecer. *O Direito*, Rio de Janeiro, v. 87, ano 30, p. 28-29, jan./abr. 1902).

Evidenciando o lastro histórico da posição aqui adotada, importa destacar abalizada lição do eminente civilista Conselheiro Lafayette Rodrigues Pereira:

A clausula *in rem propriam* (em causa propria) usada nos instrumentos de mandato, não induz no Direito Moderno a cessão ou transferencia do direito ou cousa a que se refere o mandato, mas tão sómente a concessão ao mandatario de poderes ilimitados. E neste sentido tem julgado entre nós.

(PEREIRA, Lafayette Rodrigues. Parecer. *O Direito*, Rio de Janeiro, v. 87, ano 30, p. 25, jan./abr. 1902)

Menciona-se, no mesmo sentido, copiosa doutrina, clássica e contemporânea:

É, pois, indubitável que a procuração em causa propria não importa cessão de credito, e muito menos é titulo habil para transferir direitos reaes.

(BEVILAQUA, Clovis. *Código Civil dos Estados Unidos do Brasil Comentado* . v. 2. Edição Histórica. Rio de Janeiro: Editora Rio, 1975, p. 436) [g.n.]

Não houve a transferência do direito de que se pôde dispor, houve a transferência ou a constituição do poder de dispor do direito como seu. No Código Civil brasileiro, tal explicação, que tem fontes históricas, é a que se há de sustentar. **Se se entendesse que a procuração em causa própria é cessão de direitos, inclusive de créditos e de propriedade, ter-se-ia pôsto na lei confuso bis in idem. Seria supérflua e desaconselhável a alusão à procuração em causa própria. Não se "abrevia" qualquer instituto, seja o da cessão de créditos, seja o da transferência da propriedade ou de outro direito** (sem razão, MÁRIO FERREIRA, *Do Mandato em causa própria no direito brasileiro*, 87). O outorgante não transferiu o direito, pessoal ou real, que poderia ser cedido ou transferido; o outorgante transferiu o que distintamente podia transferir: o direito de dispor; e atribuiu ao outorgado, desde logo, "todo o proveito e dano". A figura é inconfundível e não abrevia qualquer instituto dispositivo.

(PONTES DE MIRANDA, Francisco Cavalcanti. *Tratado de Direito Privado: direito das obrigações, gestão de negócios alheios*. Atual. Claudia Lima Marques e Bruno Miragem. t. XLIII. São Paulo: RT, 2012, p. 240-241) [g.n.]

Entretanto, nossos colendos tribunais, com a peculiar sabedoria de sempre, já decidiram e firmaram doutrina, resolvendo que **ela não é meio hábil para proceder-se à cessão de direito reais, reconhecendo a sua fôrça de irrevogabilidade para haver perdas e danos nas transferências de obrigações, garantindo os outorgantes. A procuração não é um título perfeito de alienação de bens de raiz**, porquanto, no Direito Romano clássico, foi introduzido apenas como um meio de cessão das obrigações, e com o fito de não ser preciso o consentimento do devedor, que poderia recusar-se a dá-lo e, assim tornar impossível a dita cessão, mas não e nunca de direitos reais.

A melhor doutrina, "data venia", é aquela que nega, à procuração em

causa própria, fôça para transferência de domínio.

Ela não pode transformar-se em venda, porque não tem forma desta, com as suas características próprias. Conforme lição magnífica de Azevedo Marques, "na procuração o mandante não declara que vende ao mandatário; limita-se a dar-lhe poderes para uma venda futura a terceiros, que só serão conhecidos no momento de venda. Logo, no mandato não há o "consensus" entre vendedor e um comprador individuado, como seria indispensável" ("in" "Rev. dos Tribs.", vol. 65/673; Clóvis Bevilacqua, "in" "Com. ao Código Civil (LGL\2002\400)", e Carvalho de Mendonça, "in" "Direito Comercial", 6, n. 832).

(BRASIL, Miguel René da Fonseca. A procuração em causa própria é meio hábil para transferência de domínio?. *Revista dos Tribunais*, São Paulo, v. 47, n. 270, p. 60-63, abr. 1958) [g.n.]

IV - Consequência de relevância é que a procuração em causa própria não importa cessão de crédito, compra e venda, ou doação.

O mandato, de sua própria conceituação, é contrato de caráter transitório: destina-se à execução de outro negócio jurídico que é o estável e final.

Diz, o Código Civil: "Opera-se o mandato, quando alguém recebe de outrem poderes para, em seu nome, praticar atos, ou administrar interesses.....".

O mandato em causa própria não pode fugir à regra geral.

Também ele, é contrato transitório, intermediário, destinando-se à execução de outro ato jurídico.

Face à sistemática do Código Civil, a ilação que se chega é que em nenhuma hipótese a cláusula "in rem suam" importa cessão de direito, compra e venda e imóvel, ou móvel, ou mesmo doação.

(...)

Admitir que se quisesse praticar uma cessão de direito, uma compra e venda, ou uma doação, fazendo uso de uma procuração em causa própria, seria lançar a confusão nos negócios jurídicos, seria olvidar o Direito Positivo.

Não. Em hipótese alguma, o mandato "in rem suam", quer especifique objeto, preço e acôrdo, não traduz uma compra e venda; não obstante tenha por fito uma liberalidade, não importa em doação; finalmente, não é uma cessão de direito.

Procuração em causa própria, qualquer que seja sua modalidade, quaisquer que sejam seus termos, é mandato apenas irrevogável, com poderes ilimitados, e, em que, não cabe prestação de contas.

V - A procuração em causa própria que se refira a bens imóveis não é registrável no Cartório do Registro de Imóveis.

(BARCELLOS, Gervásio. Procuração em causa própria. *Revista Jurídica*, Porto Alegre, v. 8, n. 45, p. 54-55, maio/jun. 1960) [g.n.]

No âmbito jurisprudencial, outrossim, o Supremo Tribunal Federal, quando ainda competente para examinar a matéria, teve a oportunidade de consignar que "a procuração em causa própria não pode ser considerada título translativo de propriedade" (RE 25814, Relator(a): ANTONIO VILLAS BOAS, Segunda Turma, julgado em 22/10/1957, DJ 05-12-1957 PP-16044 EMENT VOL-00325-04 PP-01343 RTJ VOL-00003-01 PP-00777).

10. Os autores e os arestos que afirmam que a procuração em causa própria, para ser considerada título translativo de propriedade, deve conter os elementos de existência e requisitos de validade do contrato de compra e venda, desenvolvem exame pouco acurado do que de fato ocorre, ignorando: a) que ambos possuem naturezas jurídicas diversas, porquanto a procuração é negócio jurídico unilateral, enquanto que o contrato de compra e venda é negócio jurídico bilateral; e b) que em um mesmo instrumento podem estar contidos mais de um negócio jurídico.

Com efeito, a confusão se estabelece, pois, em muitos casos, um mesmo *instrumento* contém a procuração *in rem suam*, o contrato de compra e venda e o

acordo de transmissão. Nessa hipótese, conjugaram-se, ao menos, três negócios jurídicos diversos, a saber: a) o negócio jurídico unilateral de procuração em causa própria, b) o negócio jurídico geneticamente bilateral e obrigacional de compra e venda; e c) o negócio jurídico dispositivo consistente no acordo de transmissão.

Forçoso concluir que, em hipóteses desse jaez, cada um dos negócios deverá preencher seus próprios elementos de existência e requisitos de validade, muito embora insertos em um mesmo instrumento.

A propósito, menciona-se a notável lição de Pontes de Miranda:

Se a procuração em causa própria foi feita por instrumento "particular, com ela se passa o que ocorre com todos os negócios jurídicos unilaterais (e. g., subscrição, aval ou endosso de títulos cambiários ou cambiariformes).

(...)

Surge o problema quanto à procuração em causa própria feita por instrumento público. Aí, a assinatura, com as demais formalidades, torna inatingível por ato do outorgante a procuração em causa própria, que é, desde logo, irrevogável.

O que não se pode sustentar é que, com a procuração em causa própria, se haja transferido a propriedade imobiliária, e o procurador, que, tendo de transferi-la a terceiro, teria de fazer escritura da transmissão da propriedade e da posse, não precise disso se a quer transferir a si mesmo. O que a procuração tornou em causa própria foi o poder, não o ato que o outorgado poderia, a seu libito, praticar. O procurador em causa própria para vender não é em causa própria para vender e transferir a propriedade e a posse (= para os acordos de transmissão). O procurador em causa própria para vender e transferir a propriedade e a posse não vende a si mesmo nem, a *fortiori*, transfere a si mesmo a propriedade e a posse. Pode fazê-lo, como pode vender a outrem e transferir ao outorgado a propriedade e a posse. Na outorga da procuração em causa própria não há o ato do outorgado; há o do outorgante.

(...)

Se na procuração em causa própria se insere a cláusula (ou, melhor, o pacto de cessão de direito ou de transferência da propriedade ou da posse, ou de ambas), é preciso que o outro negócio jurídico satisfaça os seus pressupostos necessários. Dificilmente, na procuração, se pode pôr negócio jurídico que transfira ou ceda: a procuração é negócio jurídico unilateral, se não é apenas o instrumento do mandato com o nome de procuração. **Para haver cessão, é de mister que se componham os pressupostos necessários da cessão. Para que haja alienação da propriedade, é preciso que tenha havido a promessa de alienar e o acordo de transmissão, ou o contrato real. Em suma: o outro negócio jurídico, qualquer que seja, é que cede ou transfere.**

(...)

A procuração em causa própria não é título hábil para a transmissão da propriedade, ou da posse, ou da propriedade e da posse. Tem-se de praticar o ato ou têm-se de praticar os atos de transmissão.

(...)

Se na procuração em causa própria se precisou haver transferência do domínio ao procurador a quem logo se transfere a posse, misturaram-se quatro negócios jurídicos, um unilateral, outro bilateral consensual e dois de direito das coisas, os acordos de transmissão do domínio e da posse. O instrumento composto e anômalo, se obtém transcrição, por negligência do oficial do registo, transfere a propriedade.

(PONTES DE MIRANDA, Francisco Cavalcanti. *Tratado de Direito Privado*: direito das obrigações, gestão de negócios alheios. Atual. Claudia Lima Marques e Bruno Miragem. t. XLIII. São Paulo: RT, 2012, p. 236-237, 243 e 245) [g.n.]

No mesmo sentido:

A parte final do art. 685 do CC/2002 (LGL\2002\400) contém informação importante a respeito da composição da procuração em causa própria, notadamente ao envolver operações imobiliárias, quando diz “obedecidas as formalidades legais”. **Assim, não é aquele ato notarial que transfere o direito à propriedade, mas, ao invés disso, é a escritura de compra e venda adjeta àquela procuração que possibilita tal transmissão, desde que haja “coisa, preço e consentimento”, tornando, com isso, obrigatório e perfeito o direito obrigacional de pretensão à titularidade dominial, nos termos do art. 482 do CC/2002.**

A procuração em causa própria não se equivale à escritura de compra e venda, pois se abstrai desta.

[...]

Nesse contexto, não parece acertada a compreensão de que procuração em causa própria é “representação na forma e alienação na essência”, sob pena de desnaturar os referidos atos notariais (escritura pública e procuração), gerando, por conseguinte, insegurança na exação de emolumentos.

[...]

A atribuição irrevogável e unilateral da alienação do direito de dispor, consubstanciado pela procuração em causa própria, não é título causal para ingressar no cartório de imóveis, com o intuito de transferir a titularidade dominial para o procurador. Por isso, há necessidade de outro título (escritura de compra e venda, doação etc.), que poderá ser inserido ao próprio conteúdo daquela procuração, para servir como ato transladativo, vez que, nos termos do art. 172 conjugado com o inc. I do art. 221 da LRP, “serão registrados os atos transladativos de direitos reais, inter vivos ou mortis causa, quer para sua validade a terceiros, quer para a sua disponibilidade” e “Art. 221. Somente são admitidos a registro: I – escrituras públicas, inclusive as lavradas em consulados brasileiros; (...)”.

(RAMOS JÚNIOR, Lourival da Silva. *Revista de Direito Imobiliário*, São Paulo, v. 35, n. 73, p. 151-176, jul./dez. 2012) [g.n.]

Sem razão, portanto, aqueles que, na linha adotada pelo Tribunal *a quo*, afirmam que a procuração em causa própria poderia “valer” como contrato de compra e venda ou outro contrato. O que pode ocorrer, como cediço, é que em um mesmo instrumento exista mais de um negócio jurídico.

Nesse sentido, merece destaque a percuciente observação de Pontes de Miranda, apontando o mal que há para a boa ciência nas afirmações de que a procuração em causa própria “pode valer” como contrato de compra e venda, se possuir todos os seus elementos e requisitos, *verbis*:

Os argumentos do direito romano não bastam, e são falsos; a *procuratio in rem suam*, por si só, não transferia o domínio. Não bastam, porque o registro de imóveis nada tem com o direito romano.

Na jurisprudência, o que a cada passo se vê é a confusão entre escritura de compra-e-venda com o nome de procuração em causa própria, pago o imposto de transmissão, e a procuração em causa própria. (...)

Todo mal está nas expressões “para valer”, “valerá” e outras semelhantes, que aparecem nos acórdãos: em vez de dizerem “se o instrumento, chamado procuração em causa própria, fôr em verdade instrumento de transmissão, pode ser transcrito”, dizem “a procuração em causa própria para valer como instrumento de transmissão”.

(PONTES DE MIRANDA, Francisco Cavalcanti. *Tratado de Direito Privado: direito das obrigações, gestão de negócios alheios*. Atual. Claudia Lima Marques e Bruno Miragem. t. XLIII. São Paulo: RT, 2012, p. 228-229) [g.n.]

11. Do exposto é imperioso concluir, ademais, que a procuração em causa própria, quanto à *forma*, também não está sujeita às regras previstas para o contrato de

compra e venda, como, por exemplo, o disposto no art. 108 do CC/2002.

Com efeito, diferentemente da compra e venda - que deve ser celebrada por escritura pública quando tiver por objeto bem imóvel de valor superior a trinta vezes o salário mínimo vigente no país (Art. 108, CC/2002) - pode a procuração *in rem suam* ser outorgada tanto por instrumento particular quanto por instrumento público, nada disso interferindo em sua existência ou validade. (PONTES DE MIRANDA, Francisco Cavalcanti. *Tratado de Direito Privado: direito das obrigações, gestão de negócios alheios*. t. XLIII. São Paulo: RT, 2012, p. 236; LÔBO, Paulo. *Direito Civil: Contratos*. v. 3. 6. ed. São Paulo: Saraiva, 2020).

De fato, o art. 108 do CC/2002 exige a forma de escritura pública tão somente para a validade dos negócios jurídicos que visem à constituição, transferência, modificação ou renúncia de direitos reais sobre imóveis de valor superior a trinta vezes o maior salário mínimo vigente no País. Ora, se, como cediço, a eficácia da procuração em causa própria nada diz com a constituição, transferência, modificação ou renúncia de direitos reais, é de evidência solar que não está ela sujeita à incidência da referida norma.

Em suma, em hipóteses como a dos autos, o que deve ser celebrado por instrumento público, sob pena de nulidade, é a compra e venda e não a procuração.

12. Não há se falar, ademais, em incidência do disposto no art. 657 do CC/2002, segundo o qual "a outorga do mandato está sujeita à forma exigida por lei para o ato a ser praticado. Não se admite mandato verbal quando o ato deva ser celebrado por escrito".

A correta exegese do referido dispositivo legal demanda, inicialmente, breve incursão pelo sistema jurídico anterior, examinando-se as disposições do Código Civil de 1916 sobre a matéria.

Com efeito, o tema da forma da procuração ou do mandato era tratado no Código Civil de 1916 pelos arts. 1.289, § 3º, 1.290 e 1.291, *verbis*:

Art. 1.289. Todas as pessoas maiores ou emancipadas, no gozo dos direitos civis, são aptas para dar procuração mediante instrumento particular do próprio punho.

.....
§ 3º Para o ato que não exigir instrumento público, o mandato, ainda quando por instrumento público seja outorgado, pode substabelecer-se mediante instrumento particular.

Art. 1.290. O mandato pode ser expresso ou tácito, verbal ou escrito.

Art. 1.291. Para o atos que exigem instrumento público ou particular, não se admite mandato verbal.

Observa-se que o Código estabelecia no art. 1.291 o *princípio da simetria da forma escrita*, segundo o qual para a prática de atos que exigissem a forma escrita não poderia a procuração ser outorgada verbalmente. Por outro lado, para a prática de atos que não exigissem tal formalidade, a procuração poderia ser outorgada de forma escrita ou verbal (Cf. PONTES DE MIRANDA, Francisco Cavalcanti. *Tratado de Direito Privado: direito das obrigações, gestão de negócios alheios*. t. XLIII. São Paulo: RT, 2012, p. 86-87).

Nada dizia o primeiro Código Civil brasileiro acerca da necessidade de forma pública para a procuração que se destinasse à prática de atos para o qual se exigia o instrumento público, aproximando-se do tema o § 3º do art. 1.289, que, no entanto, tratava, tão somente, da forma exigida para o substabelecimento, correspondendo ao atual art. 655 do CC/2002, *verbis*:

Art. 655. Ainda quando se outorgue mandato por instrumento público, pode

substabelecer-se mediante instrumento particular.

Interpretando o § 3º do art. 1.289 do CC/1916, Pontes de Miranda extraia, *contrario sensu*, as seguintes conclusões: “se o ato exige instrumento público, a procuração pode ser por instrumento público, ou por instrumento particular; se foi outorgado por instrumento público, somente por instrumento público pode ser substabelecida”.

O Código Civil de 2002, por seu turno, no art. 657, nada mais faz do que manter no sistema jurídico atual o já consagrado princípio da simetria da forma escrita, prestigiando, desse modo, salutar continuidade histórica entre as legislações.

Tal é o entendimento encontrado na obra atualizada de Washington de Barros Monteiro, que não extrai do art. 657 qualquer exigência de simetria de forma pública entre a procuração e o ato a ser praticado. Aliás, no exame do mencionado dispositivo legal, não faz qualquer referência à dicotomia “pública/particular”, limitando-se a abordá-la ao tratar do art. 655 do CC/2002, que corresponde ao § 3º do art. 1.289 e que, como já mencionado, trata, tão somente, da forma do substabelecimento. (Cf. MONTEIRO, Washington de Barros. Curso de Direito Civil: Direito das Obrigações, 2ª parte. v. 5. 41. ed. Atual. Carlos Alberto Dabus Maluf e Regina Beatriz Tavares da Silva. São Paulo: Saraiva, p. 325 e 327).

No mesmo sentido, Jones Figueirêdo Alves, ao comentar o art. 657 do CC/2002, denuncia essa continuidade histórica, apontando a correspondência entre o art. 657 do CC/2002 e o art. 1.291 do Código Civil de 1916, sem extrair, outrossim, da novel legislação, qualquer exigência de simetria de forma pública entre a procuração e o ato a ser praticado, *verbis*:

A redação atual é a mesma do projeto. Trata-se de mera repetição do art. 1.291 do CC de 1916, com pequena melhoria de redação.

Como observado anteriormente, o mandato verbal se dá quando alguém delega a outrem sua representação por palavra falada e prova-se por qualquer meio, inclusive testemunhal. Todavia, não comporta esta modalidade a prática de atos para os quais se exija o mandato escrito, seja público, seja particular. Logo, não se admitirá mandato verbal, p. ex., para a constituição de servidão (RT, 115/179), para aceite de títulos cambiais (RT, 126/108, RF 101/317) e para outorga de fiança (RF, 87 /728).

(ALVES, Jones Figueirêdo In SILVA, Regina Beatriz Tavares da; FIUZA, Ricardo (Coords.). *Código Civil Comentado*. 9. ed. São Paulo: Saraiva, 2013, p. 583) [g.n.]

De fato, com a devida vênia das posições contrárias, penso que o art. 657 do CC/2002 não impõe, expressamente, a forma pública para a procuração que se destine à prática de atos para os quais se exige o instrumento público. Limita-se, ao revés, a utilizar a palavra “forma”, sendo certo que a parte final do próprio *caput* denuncia o real sentido e alcance da disposição legislativa: “não se admite mandato verbal quando o ato deva ser celebrado por escrito”.

Em suma, *de lege lata*, o art. 657, ao contrário do que querem fazer crer os recorridos, quanto à forma, não se refere à dicotomia “pública/particular”, mas sim à dicotomia “verbal/escrita”, isto é, para a prática de atos que exijam a forma escrita, a outorga da procuração deve se revestir da mesma formalidade.

A evidenciar a ausência, no sistema jurídico nacional, de norma jurídica que exija, expressamente, a simetria de forma pública entre a procuração e o ato a ser praticado, importa mencionar a existência do Projeto de Lei n. 699/2011, reproduzindo o Projeto de Lei n. 6.960/2002, que propõe a introdução de parágrafo único ao art. 655 do CC/2002 para impor a exigência de que a procuração seja outorgada pela forma pública sempre que o ato a ser praticado exija essa formalidade.

Desse modo, quanto à questão em mote, deve-se repisar que não houve

alteração legislativa relevante entre o Código Civil de 1916 e o Código Civil de 2002. Ao contrário, houve salutar continuidade histórica que merece ser prestigiada, notadamente por atuar como instrumento de manutenção e estabilidade da interpretação do Direito em prol da segurança jurídica.

Nesse contexto, sempre oportuna a lição de Pontes de Miranda, que, após apontar a existência do princípio da simetria da forma escrita, destaca que não há qualquer óbice à outorga de procuração por instrumento particular ainda que o ato a ser praticado exija a forma pública, *verbis*:

Em todo o caso, para os atos que exigem instrumento público, ou particular, a procuração há de ser por escrito [...] **De modo nenhum se pode tirar do art. 1.291 e do art. 1.289, § 3º, que se adotou, no direito brasileiro, o *princípio da simetria das formas, pelo menos.**

[...]

5 . PRINCÍPIO DE SIMETRIA DA FORMA ESCRITA.

[...]

Todavia, sem estudo sistemático ou com estudo defeituoso do direito civil, alguns juristas aventuraram que para os atos jurídicos que exigem instrumento público, a procuração não poderia ser por instrumento particular. Se o ato exige instrumento público, ou particular, o mandato tem de ser por instrumento público, ou por instrumento particular porque rege a espécie o art. 1.291 do Código Civil; porém, com isso, não se supõe ter-se afastado o princípio de simetria da forma escrita. "Para o ato que não exigir instrumento público, o mandato, ainda quando por instrumento público seja outorgado, pode substabelecer-se mediante instrumento particular" (Código Civil, art. 1.289, § 2º). Se o ato exige instrumento público, a procuração pode ser por instrumento público, ou por instrumento particular; se foi outorgado por instrumento público, somente por instrumento público pode ser substabelecida, porque assim o exige o art. 1.289, § 2.º.

Temos, por conseguinte:

a) Ato jurídico para o qual se exige a forma escrita. A procuração somente pode ser por escrito (= por escritura pública, ou por instrumento particular).

b) Ato jurídico para o qual se exige instrumento público. A procuração pode ser por instrumento público, ou por instrumento particular. Não há, no direito brasileiro, a regra jurídica segundo a qual, para os atos jurídicos que exigem a forma de instrumento público, a procuração somente possa ser por instrumento público.

c) Se o ato jurídico não exige instrumento público ou instrumento particular, não há pressuposto formal da escrita. A outorga de poder de representação pode ser sem a forma escrita (oral, inclusive pelo telefone).

(PONTES DE MIRANDA, Francisco Cavalcanti. *Tratado de Direito Privado*: direito das obrigações, gestão de negócios alheios. t. XLIII. São Paulo: RT, 2012, p. 80-81 e 86-87)

No mesmo sentido, são as lições de Clovis Bevilacqua e J. M. de Carvalho Santos:

O mandato não pede forma escrita. Mas se o acto, cuja execução elle autoriza, exigir forma escripta, já não pode ser conferido verbalmente. Eis ahi, a forma do acto a influir sobre a do mandato. **Mas não de modo a se identificarem as duas formas: a da procuração e a do negocio juridico para execução do qual se ella passa.** Apenas, em attenção á importancia do negocio, ao interesse de terceiros, á complexidade da relação juridica, á segurança reciproca das partes que influem sobre a forma do acto, quer a lei que o mandato se documente por escripto.

Do mesmo modo que ao mandato tacito se reserva um campo limitado, tambem o mandato verbal não o deve ter largamente ensanchado. A garantia reciproca das partes assim o reclama.

Este artigo elucida o que ha de obscuro no art. 1.288, 3º. **Para o acto que exige instrumento publico, elle apenas exclui o mandato verbal. Permite o mandato por instrumento publico ou particular.** A translação

de um direito real, de valor excedente a um conto de réis, não se opera sem título autêntico de notário.

(BEVILAQUA, Clovis. *Código Civil dos Estados Unidos do Brasil Comentado*. v. 2. Edição Histórica. Rio de Janeiro: Editora Rio, 1975, p. 407) [g.n.]

Outros sustentam que o Código quis apenas esclarecer como deve ser feito o substabelecimento, quando o mandato é conferido por escrito (Vide JOÃO LUÍS ALVES, obr e cit., com. ao art. 1.289; CLÓVIS BEVILAQUA, obr. cit., observ. ao art. 1.289).

Ficamos com êstes últimos. Temos como incontestável que, ainda que o ato, para o qual é outorgada a procuração, exija escritura pública, pode a procuração ser dada em instrumento particular. Por exemplo: para vender ou comprar uma casa de cinqüenta mil cruzeiros, poderá o vendedor ou comprador passar procuração por instrumento particular a uma pessoa, que o represente por ato, embora para êste a lei exija a escritura pública.

Sôbre o assunto já manifestamos, aliás, nossa desautorizada opinião (Cód. Civil Brasileiro Interpretado, vol. 3, pág. 131), não, tendo até agora motivos que nos levem a alterá-la. Ao invés, em tôda ocasião que sôbre o assunto temos de meditar, mais se reforça a nossa convicção a respeito.

O texto do § 3º do artigo que comentamos não autoriza outra interpretação, como muito bem demonstraram CLÓVIS BEVILAQUA e JOAO LUÍS ALVES, mesmo porque não se devem confundir os dois momentos: o da delegação e do ato a executar.

(SANTOS, J. M. de Carvalho. *Código Civil Brasileiro Interpretado: direito das obrigações*. v. XVIII. 9. ed. Rio de Janeiro: Freitas Bastos, 1980, p. 126) [g.n.]

Menciona-se, outrossim, entendimento extraído da obra de Washington de Barros Monteiro, atualizada conforme o Código Civil de 2002, segundo o qual não é necessária a outorga de procuração com forma pública para a prática de ato em que seja substancial a escritura pública, *verbis*:

Para o ato que não exigir instrumento público, o mandato, ainda quando por instrumento público seja outorgado, pode substabelecer-se mediante instrumento particular (art. 655 do Cód. Civil de 2002).

Esse dispositivo é ambíguo e tem dado azo a controvérsias. Entendem alguns que do referido preceito legal se extrai a seguinte consequência: se o ato exigir instrumento público, por exemplo, compra e venda de bem imóvel de valor superior ao legal, a procuração só poderá ser outorgada por escritura pública; as palavras empregadas pelo legislador parecem realmente indicar que a forma da procuração é determinada pela do ato; trata-se de aplicação do princípio constante do art. 220 da lei civil de 2002.

Sustentam outros, ao inverso, que não é necessária procuração por instrumento público para que o mandante se faça representar no ato em que seja substancial a escritura pública.

Sem dúvida, esse o melhor entendimento; o mandato, como se acentuou, é contrato meramente preparatório, que não se confunde com o ato futuro visado ou almejado pelo mandante.

Embora este último dependa da escritura pública, pode aquele ser conferido por instrumento particular: a) porque o instrumento público apenas é exigido nos casos expressos em lei (art. 215 do Cód. Civil de 2002); b) porque, em regra, todas as pessoas, maiores e capazes, podem obrigar-se por instrumento particular, seja qual for o valor da obrigação (art. 221 do Cód. Civil de 2002); c) porque o mandato gera obrigações exclusivamente entre mandante e mandatário, nada tendo que ver com as relações jurídicas oriundas do ato definitivo visadas pelo primeiro.

(MONTEIRO, Washington de Barros. Curso de Direito Civil: Direito das Obrigações, 2ª parte. v. 5. 41. ed. Atual. Carlos Alberto Dabus Maluf e Regina Beatriz Tavares da Silva. São Paulo: Saraiva, p. 325) [g.n.]

No âmbito jurisprudencial, importa mencionar antigo precedente do Excelso

Pretório, que perfilhou o entendimento de que não seria exigível o instrumento público para a procuração, ainda quando o ato a ser praticado pelo procurador devesse realizar-se por instrumento público, *verbis*:

A interpretação do venerável acórdão recorrido, conferida ao art. 1.289, 2º do Código Civil pela qual tem como inexigível o instrumento público em procuração, ainda quando o ato, em que o procurador tenha de exercer a representação, deva realizar-se por instrumento público, é consentânea com a mais autorizada e tradicional hermenêutica. Não se há cogitar de negativa de vigência desse dispositivo, eis que alcançou adequada interposição.

(RE 91905, Relator(a): RAFAEL MAYER, Primeira Turma, julgado em 25/08/1981, DJ 18-09-1981 PP-09158 EMENT VOL-01226-02 PP-00341 RTJ VOL-00099-03 PP-00736) [g.n.]

Também no âmbito do Superior Tribunal de Justiça há precedente no mesmo sentido:

CIVIL. CONTRATO DE COMPRA E VENDA. PROCURAÇÃO OUTORGADA POR INSTRUMENTO PARTICULAR. VALIDADE DO NEGÓCIO.

Nada impede que, na escritura pública de compra e venda, o vendedor esteja representado por mandatário habilitado ao ato por procuração outorgada em instrumento particular. Precedentes do Supremo Tribunal Federal e do Superior Tribunal de Justiça.

Recurso especial não conhecido.

(REsp 414.100/SP, Rel. Ministro ARI PARGENDLER, TERCEIRA TURMA, julgado em 03/04/2003, DJ 09/06/2003, p. 266) [g.n.]

Não se deve perder de vista, ademais, que o instrumento público somente em determinados casos expressamente previstos é da substância do ato, de modo que a regra geral vigente no direito brasileiro é a da liberdade de formas e que todas as pessoas maiores e capazes podem obrigar-se por instrumento particular, seja qual for o valor da obrigação, conforme se extrai dos arts. 107 e 221, ambos do Código Civil de 2002, *verbis*:

Art. 107. A validade da declaração de vontade não dependerá de forma especial, senão quando a lei expressamente a exigir.

Art. 221. O instrumento particular, feito e assinado, ou somente assinado por quem esteja na livre disposição e administração de seus bens, prova as obrigações convencionais de qualquer valor; mas os seus efeitos, bem como os da cessão, não se operam, a respeito de terceiros, antes de registrado no registro público.

No que tange, especificamente, à procuração, o art. 654 do CC/2002 complementa e corrobora as disposições legislativas anteriores, fixando a regra geral da liberdade de forma, *verbis*:

Art. 654. Todas as pessoas capazes são aptas para dar procuração mediante instrumento particular, que valerá desde que tenha a assinatura do outorgante.

Com efeito, vige, no sistema jurídico nacional, o *princípio da autonomia ou da liberdade da forma da procuração* (Cf. MELLO, Marcos Bernardes de Mello. *Teoria do Fato Jurídico: Plano da Validade*. 12. ed. São Paulo: RT, 2013, p. 78; PONTES DE MIRANDA, Francisco Cavalcanti. *Tratado de Direito Privado: negócios jurídicos*. Atual. Marcos Bernardes de Mello e Marcos Ehrhardt Jr. t. III. São Paulo: RT, 2012, p. 325).

Assim, é de evidência solar que qualquer regra que excepcione essa liberdade - exigindo, por exemplo, a forma escrita ou pública - deve ser encarada como norma excepcional e, como tal, interpretada restritivamente. Em suma, não se pode

olvidar a "necessidade de se interpretar estritamente as normas pertinentes a exigências formais" (RE 91905, Relator(a): RAFAEL MAYER, Primeira Turma, julgado em 25/08/1981, DJ 18-09-1981 PP-09158 EMENT VOL-01226-02 PP-00341 RTJ VOL-00099-03 PP-00736).

O ilustre professor Carlos Maximiliano ressaltou as regras básicas adotadas para a interpretação do direito excepcional:

[...] quando a letra de um artigo de repositório parece adaptar-se a uma hipótese determinada, porém se verifica estar em desacordo com o espírito do referido preceito legal, não se coadunar com o fim, nem com os motivos do mesmo, presume-se tratar de um fato da esfera do Direito Excepcional, interpretável de modo estrito.

(MAXIMILIANO, Carlos. Hermenêutica e aplicação do direito. 19ª ed. Rio de Janeiro: Forense, 2003, p. 183)

É o que ocorre, precisamente, com o art. 657 do CC/2002, que impõe o princípio da simetria da forma escrita, não exigindo, expressamente, que a procuração seja outorgada por instrumento público sempre que o ato a ser praticado necessite da forma pública. Entendimento diverso representaria verdadeira interpretação ampliativa do comando legal, o que não pode ser admitido.

Repita-se: as exceções devem ser interpretadas restritivamente; o princípio é o da liberdade das formas.

É bem de ver, ainda, que qualquer interpretação não pode ignorar a elementar regra hermenêutica de que a lei não possui palavras inúteis. Ou seja, entender que a primeira parte do art. 657 do CC/2002 se refere a toda e qualquer formalidade - inclusive a forma pública -, significaria suprimir qualquer eficácia e utilidade da segunda parte do *caput*, tornando-a supérflua por já estar contida na primeira. A interpretação, como cediço, deve preservar, o máximo possível, a utilidade do texto legal em prol da segurança jurídica.

Isso não bastasse, deve-se mencionar, ainda que a partir de uma interpretação literal, que o referido dispositivo legal refere-se ao contrato de mandato e não ao negócio jurídico unilateral de procura.

Além disso, a adequada interpretação do art. 657 do CC/2002 não pode olvidar a necessária distinção entre o fato jurídico da procuração e o fato jurídico a ser praticado pelo representante, como se o praticasse o representado. São dois momentos lógicos distintos.

Essa é a lição, sempre atual, de Clovis Bevilacqua, *verbis*:

Mas não se devem confundir os dois momentos: o da delegação e o do acto a executar. O mandato preside ao momento da autorização: o acto determina a forma especial que lhe corresponder. Assim, a venda de um imóvel de valor excedente a um conto de réis (momento do acto) pede instrumento publico. O mandato para que a venda se effectue por procurador (momento da delegação) não exige essa fôrma, porque é um contracto, que apenas cria relações pessoas entre o mandante e o mandatario, que não constitui nem transfere direitos reaes. Como já se observou, o mandato é um contracto meramente preparatorio, que confere poderes para se realizar outro contracto ou praticar algum acto juridico. O seu conteúdo não é um acto ou uma serie de actos; mas a possibilidade de realizal-os.

[...]

Assim, se todas as pessoas maiores ou emancipadas, no gozo de seus direitos civis estão aptas para dar procuração mediante instrumento particular do proprio punho (art. 1.289, principio); se essas pessoas podem obrigar-se por instrumento particular qualquer que seja o valor da obrigação contrahida; se o instrumento publico somente em

determinados casos é da substancia do acto (arts. 133 e 134); devemos concluir que na systematica do Codigo, ainda pondo de parte as considerações de ordem theorica acima feitas, o mandato só está sujeito á fôrma de instrumento publico, se conferido por menores ou interditos. Não houve alteração regressiva nessa materia.

E, se duvida pudesse haver, esta se desfaria com o art. 1.291.

O paragrapho terceiro, do art. 1.289, não quer dizer, portanto, senão que o substabelecimento pode ser feito por instrumento particular, ainda quando a procuração tenha revestido a fórmula de instrumento publico, se este não era exigido para o mandato.

(BEVILAQUA, Clovis. *Código Civil dos Estados Unidos do Brasil Comentado*. v. 2. Edição Histórica. Rio de Janeiro: Editora Rio, 1975, p. 404) [g.n.]

Por fim, mas não menos importante, é imperioso pontuar que a exigência de simetria da forma pública entre a procuração e o ato a ser, por meio dela, praticado representaria verdadeiro retrocesso no sistema jurídico nacional, que, como cediço, acolhe a regra geral da liberdade de formas.

Tal excesso de formalidade já era considerado indevido retrocesso por autores que escreveram sob a égide do Código Civil de 1916, como, por exemplo, João Luiz Alvez, *verbis*:

Entretanto, á primeira leitura, poderia parecer que o texto exige o mandato por instrumento publico quando o acto para que é dado tambem exige o instrumento da mesma natureza, como a venda de bens de raiz, de valor superior a 1 :000 \$. De facto, diz o artigo : « Para o acto que não exigir o instrumento publico, o mandato, >> etc. Assim teríamos « o mandato - para o acto que não exigir instrumento publico - » etc. Dahi poder-se-ia concluir que o « mandato, para o acto que exigir o instrumento publico, só por instrumento publico poderá ser conferido (1) ", etc.

Mas, repetimos, não foi esse o pensamento da lei, senão o que já ficou exposto em relação ao Pr. Cam. O contrario seria retrogradar ás Ordenações do Reino e esquecer a util reforma do decreto nº 79 de 1892. Aliás a modificação do Pr. Cam. (emenda do Senado) foi apresentada e aprovada, como simples emenda ele redacção. A palavra acto foi empregada em lugar de mandato, evitando a repetição deste termo. Assim, bem entendido o § 3º do artigo, temos que o substabelecimento por instrumento publico só é necessario quando o mandato só por instrumento publico póde ser conferido. Quando o instrumento publico é necessario para o contracto do mandato? RuY BARBOSA observou a proposito deste artigo:

Nem nesta secção, nem em todo o capitulo Do mandato, indica o projecto os casos que reclamam o instrumento publico, ao qual tambem não qetermina as condições de fôrma.

Um caso unico poderemos, quiçá, apontar, por deducção. Diz o texto deste artigo: « Todas as pessoas maiores ou emancipadas ... são aptas para dar procuração mediante instrumento particular. » A *contrario sensu*, os menores, não emancipados, não a podem dar por esse instrumento. Mas, como os menores de vinte e um annos, maiores de dezeseis, podem constituir mandatario, desde que autorizados e assistidos por seus paes e tutores (art. 425, I, etc.), segue-se que este é um caso em que o mandato só póde ser conferido por instrumento publico e, portanto, lambem, o respectivo substabelecimento. **Nos demais casos, é admissivel o instrumento particular, ainda que o mandato seja conferido para um acto que exija instrumento publico.**

(ALVES, João Luiz. *Código Civil da Republica dos Estados Unidos do Brasil Annotado*. v. 1. 2. tir. Rio de Janeiro: F. Briguiet & Cia, 1923, p. 920-921) [g.n.]

No Direito Civil contemporâneo, menciona-se a doutrina de Paulo Lôbo, para quem a imposição de forma pública à procuração que vise a prática de ato que exija o instrumento público representaria, de fato, inegável retrocesso, *verbis*:

A procuração é instrumento escrito, seja particular ou público. Ordinariamente, faz-se em documento apartado. [...] o CC/2002 introduziu regra (art. 657: A outorga do mandato está sujeita à forma exigida por lei para o ato a ser praticado), que **importa verdadeiro retrocesso na liberdade de forma da procuração, dominante no direito brasileiro, em prejuízo do tráfico jurídico. Esclarece Clóvis Beviláqua, em antiga lição (1920, p. 169-170), que há dois momentos perfeitamente distintos: primeiro, o da delegação, em que o mandante autoriza o mandatário a substituí-lo; segundo, o da execução do ato pelo representante, como se o praticasse o representado. São dois momentos distintos, não exercendo uma influência sobre o outro, não se justificando que tenham necessariamente a mesma forma. Esta é “a melhor doutrina, que, distinguindo entre a representação e o ato, não impõe àquela a forma deste”.** O entendimento contrário implicaria recuar na evolução jurídica, abandonando conquista já realizada pelo direito anterior (aludida ao CC de 1916), que já admitia a procuração por instrumento particular para os atos que exigem escritura pública. A lição foi olvidada. Deu-se o recuo.

(LÓBO, Paulo. *Direito Civil: Contratos*. v. 3. 6. ed. São Paulo: Saraiva, 2020) [g.n.]

Com efeito, nessas hipóteses, a exigência de forma pública para a procuração configuraria não só retrocesso jurídico e legislativo, mas também excessivo formalismo em prejuízo do tráfico jurídico e da autonomia privada, caminhando na contramão da desburocratização e do indispensável azeitamento das relações econômicas, máxime tendo em vista que, se o ato a ser praticado já exige a forma de escritura pública e se, em muitos casos, deverá esta, ainda, ser levada a registro, está garantida, de maneira adequada e suficiente, a segurança jurídica necessária ao evoluir das relações intersubjetivas.

Do ponto de vista do direito comparado, importa mencionar, exemplificativamente, que o princípio da autonomia ou da liberdade da forma da procuração é o que prevalece no Direito Alemão, conforme se extrai do § 167 do BGB, *verbis*:

§ 167. A concessão de plenos poderes se realiza por declaração ante o autorizado ou terceiro ante o qual deva ter lugar a representação. **A declaração não necessita da forma que está estabelecida para o negócio jurídico ao qual os plenos poderes se referem.**

Desse modo, tendo em vista que a) é necessário e salutar prestigiar a continuidade histórica entre as legislações; b) o art. 657 do CC/2002 não impõe, expressamente, a simetria da forma pública; c) a regra geral no direito brasileiro é a da autonomia ou da liberdade da forma da procuração, exigindo-se a forma pública para os atos jurídicos tão somente nas hipóteses expressamente previstas em lei; d) o art. 657 do CC/2002 é norma jurídica excepcional e, como tal, deve ser interpretada restritivamente; e) a interpretação normativa deve preservar, o máximo possível, a utilidade do texto legal, pois a lei não possui palavras inúteis; f) o direito projetado denuncia a inexistência de norma jurídica que exija, de forma expressa, a simetria da forma pública; g) é indispensável a distinção entre o fato jurídico da procuração e o fato jurídico a ser praticado pelo representante; h) a exigência de simetria representaria verdadeiro retrocesso por prestigiar excessivo formalismo em prejuízo do tráfico jurídico, da autonomia privada e das operações econômicas, **é forçoso concluir, a partir de uma interpretação sistemática e teleológica da legislação em vigor, que não há qualquer óbice à outorga de procuração por instrumento particular ainda que o ato a ser praticado exija a forma pública.**

13. Em síntese, são elementos de existência do negócio jurídico de procuração em causa própria: a) declaração jurídico-negocial emitida pelo outorgante;

b) outorga do poder formativo de dispor do objeto do negócio, de maneira irrevogável, com dispensa de prestação de contas e inextinguível pela morte de qualquer das partes; e c) forma.

Por outro lado, são requisitos de validade do negócio jurídico de procura em causa própria: **I) quanto ao sujeito:** a) capacidade de agir do outorgante (CC, art. 166, I); b) possibilidade de adquirir por parte do outorgado; c) perfeição da declaração jurídico-negocial (CC, art. 171, II); d) assentimento de terceiro, inclusive autorização integrativa, quando exigido por lei; **II) quanto ao objeto:** a) licitude, possibilidade e determinabilidade (CC, art. 104, II c/c art. 166, II); b) respeito a direito cogente (art. 166, VI e VII); c) outorgabilidade subjetiva e objetiva dos poderes; e **III) quanto à forma:** pode ser celebrada por instrumento particular ou público (CC, art. 104, II c/c 166, IV) (Cf. PONTES DE MIRANDA, Francisco Cavalcanti. *Tratado de Direito Privado: direito das obrigações, gestão de negócios alheios*. Atual. Claudia Lima Marques e Bruno Miragem. t. XLIII. São Paulo: RT, 2012, p. 233-234; MELLO, Marcos Bernardes de. *Teoria do Fato Jurídico: Plano da Validade*. 12. ed. São Paulo: Saraiva, 2013, p. 53-81).

Desse modo, constata-se a impropriedade de se analisar a existência e validade do negócio jurídico de procura em causa própria por meio dos requisitos próprios do contrato de compra e venda, conforme levado a efeito pela Corte de origem.

14. A consequência jurídica e lógica do que se acaba de expor é que, outorgada procuração em causa própria, o procurador, agindo em nome do outorgante, mas no seu próprio interesse, para exercer o poder formativo dispositivo de que é titular, deverá respeitar as formalidades legais previstas para a transferência dos direitos.

Com efeito, tal é a conclusão que se pode extrair, com segurança, da literalidade da parte final do art. 685 do Código Civil, *verbis*:

Art. 685. Conferido o mandato com a cláusula "em causa própria", a sua revogação não terá eficácia, nem se extinguirá pela morte de qualquer das partes, ficando o mandatário dispensado de prestar contas, e podendo transferir para si os bens móveis ou imóveis objeto do mandato, **obedecidas as formalidades legais**. [g.n.]

Não foi outro o entendimento fixado no julgamento do REsp n. 1.269.572/SP, Rel. Min. Sidnei Beneti, *verbis*:

A procuração em causa própria é um negócio jurídico muito utilizado no âmbito do direito imobiliário. Por meio desta procuração, **o vendedor do imóvel constitui o próprio comprador como seu procurador para representá-lo em cartório por ocasião da lavratura da escritura definitiva de compra e venda**. O comprador, no ato da compra e venda, representa a si e ao vendedor, dispensando este da conclusão do negócio e transferência imobiliária.

[...]

Como se verifica, o dispositivo em questão, além de assinalar a impossibilidade de extinção do contrato pela vontade unilateral do mandante ou morte de qualquer das partes, também **garante ao mandatário o direito subjetivo de transferir para si os bens móveis ou imóveis objeto do mandato, desde que obedecidas as formalidades legais**.

(REsp 1269572/SP, Rel. Ministro SIDNEI BENETI, TERCEIRA TURMA, julgado em 17/04/2012, DJe 09/05/2012) [g.n.]

Na doutrina, outrossim, importa mencionar lição da lavra de Araken de Assis:

Desde logo, a procuração *in rem suam* jamais opera a cessão ou a transferência do direito ou da coisa. **O art. 685 dissipa a antiga dúvida. A partir do poder de dispor recebido, o mandatário poderá ou não transferir para si os móveis ou imóveis, mas "obedecidas as**

formalidades legais" (v.g. o instrumento público). É assaz óbvio que, admitindo-se a alienação posteriormente, nada impede que ela se realize simultaneamente e, até, no mesmo instrumento. Nesta contingência, porém, há um *plus* em relação à procura *in rem suam*, existirá outro negócio, diferente da declaração unilateral de vontade do outorgante, e somente nela, especificados todos os elementos do negócio, incluindo o preço, opera-se a transmissão do domínio e da posse.

(ASSIS, Araken. Contratos nominados: mandato, comissão, agência e distribuição, corretagem, transporte *In REALE*, Miguel; MARTINS-COSTA, Judith (Coords.). *Estudos em homenagem ao Professor Miguel Reale*. v. 2. São Paulo: RT, 2005, p. 126) [g.n.]

Nesse contexto, importa consignar que a segurança jurídica não se obtém olvidando-se a existência de normas jurídicas expressas, sendo certo que tal princípio basilar, longe de se encontrar superado pela ação do tempo, deve ser prestigiado, promovendo-se, dessa forma, a estabilidade das relações sociais.

A propósito, manifesta-se o mestre alemão Jean Peter Schmidt:

Ao contrário, a segurança jurídica parece ser vista como algo ultrapassado ou "formalista". Mas acho que é necessário manter, ou mesmo restaurar, um equilíbrio razoável. Primeiro, porque a segurança jurídica é um valor fundamental em qualquer ordenamento jurídico. Os cidadãos devem sentir que podem confiar no Direito e na estabilidade dos seus contratos. Segundo, porque muitas vezes a solução justa para o caso concreto não é algo evidente. Os juízes, bem como as pessoas em geral, tendem a formar rapidamente uma opinião sobre o que seja "justo" ou "injusto" diante da situação concreta. Entretanto, muitas vezes o critério que conduz a esse juízo está longe de ser claro. (RODRIGUES JUNIOR, Otavio Luiz; RODAS, Sergio. Entrevista com Reinhard Zimmermann e Jan Peter Schmidt. *Revista de Direito Civil Contemporâneo*. vol. 5. ano 2. p. 352. São Paulo: RT, out.-dez. 2015) [g.n.]

Desse modo, em hipóteses como a dos autos, que trata de bem imóvel de valor superior a trinta salários-mínimos, o outorgado, munido da procuração *in rem suam*, se desejar transferir a propriedade a si mesmo ou a terceiro, não está dispensado de celebrar, por escritura pública, o contrato de compra e venda e o acordo de transmissão, levando-os à registro, a teor dos arts. 108, 1.227 e 1.245, todos do Código Civil.

Destarte, uma vez delimitados o conceito, a natureza jurídica e os efeitos, penso que, ao contrário do que consignado pela Corte de origem, a procuração em causa própria não é - nem pode vir a ser - título translativo de propriedade, representando, ao revés, negócio jurídico unilateral que atribui ao outorgado tanto o poder de representação quanto o poder formativo de transferir o direito objeto da procuração.

15. Fixada a tese de que a procuração em causa própria não é - nem pode vir a ser - título translativo de propriedade, impõe-se, a meu juízo, avançar no julgamento da causa, aplicando-se o direito à espécie, na forma do art. 1.034, *caput*, do Código de Processo Civil, da Súmula n. 456 do STF e do art. 255, § 5º, do RISTJ, incluído pela Emenda Regimental n. 24 de 2016.

Nesse ponto, retomo um breve resumo dos fatos que alicerçam a presente demanda.

MARIA DA CONCEIÇÃO, já falecida, em 18/3/2009, outorgou, por instrumento particular, procuração ao ora recorrente VASCO AZEVEDO, outorgando-lhe, na forma dos arts. 684 e 685 do CC/2002, poderes para: a) transferir a título oneroso a sua-propriedade para si próprio do imóvel objeto do negócio jurídico pelo valor de R\$ 180.000,00; e b) transferir a título oneroso o usufruto vitalício do mesmo imóvel a PEDRO AZEVEDO e MARIA MEDEIROS DE AZEVEDO.

Transcreve-se, por oportuno, o inteiro teor da referida procuração, *verbis*:

PROCURAÇÃO "AD JUDICIA e OUTROS

SAIBAM, quantos virem, que aos dezoito dias do mês de março do ano de dois mil e nove (18/03/2009), por este Instrumento Particular de PROCURAÇÃO AD-JUDICIA e Outros, com os dispositivos legais, ou seja, Artigo 654 parágrafo 1º, 684 e 685 do CCB, Art. 36 do CPC, artigo 278 do PGC-TJDFT e o Artigo 7º e seguintes da lei 8.906 04/07/94, como OUTORGANTE - MARIA DA CONCEIÇÃO AZEVEDO, brasileira, solteira, maior, aposentada, residente e domiciliada nesta Capital, na SQS307, Bloco D, apartamento 402, portadora da identidade de 115.121-SSP-DF e do CIC 003.384.601-44, nomeia, e constitui seu bastante procurador como OUTORGADO - VASCO AZEVEDO, brasileiro advogado, casado, residente e domiciliado nesta Capital, com escritório profissional no SC/Sul, Quadra 1 Ed. Ceará Sala 111, inscrito na OAB-DF sob o nº 8.126 e no CPF sob o nº 655.029.307-34, podendo para tanto usar dos poderes da CLÁUSULA AD-JUDICIA e Outros, poderes para o foro em geral, podendo propor e variar de ações, segui-las até final, interpor recursos legais em qualquer instância ou tribunal inclusive TRT, acordar, transigir, impugnar, desistir, prestar afirmações, re-ratifica-las, se necessários for, prestar declarações, assinar termos, contas e cálculos, juntar e retirar documentos, tudo com relação a processos usar dos poderes do Artigo 36 do CPC, especialmente junto à União Federal, Caixa Economica Federal, Condominio do Bloco D da SQS 307, Secretaria de Fazenda do GDF, para fazer levantamento do saldo devedor e cotar imposto de ITBI. **Podendo ainda usar dos poderes do Artigo 684 e 685 do CCB, em Causa Própria, para transferir a título oneroso a nua propriedade para o nome do Outorgado VASCO AZEVEDO, o imóvel constituído pelo Apartamento nº402 do Bloco D da SQS 307, objeto da matrícula de nº 22.144 do 1º Ofício de Registro de Imóveis do DF, pelo valor de RS180.000,00 (cento e oitenta mil reais), e instituir também a título oneroso o Usufruto Vitalício o mesmo imóvel, em favor de PEDRO AZEVEDO e sua mulher VERA MARIA MEDEIROS AZEVEDO, portadores da identidades de nºs 1.585.434-SSP-DF e 2.072.952-SSP-DF e inscritos no CPF sob os nºs 024.298455-04 e 399.342.841-20, respectivamente, brasileiro, casados entre si pelo regime da comunhão de bens anterior a vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na SQS 307 Bloco D apartamento 402, na qualidade de principais pagadores dos valores, pelo preço de RS420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais), pagos neste ato em moeda corrente do país, cuja importância recebida a Outorgante dá a mais plena, geral rasa e irrevogável quitação, ficando o Outorgado isento de prestação de contas, desta forma fica ainda investido dos poderes para representar a Outorgante junto aos Cartórios de Notas em geral e do Ofício de Registro de Imóveis, para assinar as escrituras públicas de venda da nua-propriedade e instituição de usufruto vitalício, receber e transmitir a posse direta e indireta, domínio direto e indireto, direitos e ações, responder pela evicção de fato e de direitos se denunciada a lide, em fim praticar todos os atos necessários para o cumprimento do presente mandato.**

Por ser verdade firmo a presente Procuração para que a mesma surta efeitos legais e possa produzir os seus objetivos judiciais e comerciais.

BRASILIA-DF 18 DE MARÇO DE 2009

Conforme já aduzido em linhas pretéritas, ao contrário do que afirmado pelo Tribunal *a quo*, o fato de a procuração em testilha haver sido celebrada em instrumento particular em nada interfere em sua existência ou validade, não só porque seus efeitos próprios não atraem a incidência do disposto no art. 108 do CC/2002, mas, sobretudo, porque vigora no sistema jurídico nacional o princípio da liberdade de forma da procuração.

Desse modo, observa-se do inteiro teor da procuração outorgada que ela se amolda, à perfeição, ao suporte fático da norma contida no art. 685 do CC/2002, sendo imperioso concluir que se trata de uma verdadeira procuração em causa própria, sem qualquer defeito que possa comprometer sua validade.

Com efeito, das disposições acima transcritas é possível constatar que a procuração: a) contém, expressamente, a cláusula "em causa própria", fazendo referência, inclusive, aos arts. 684 e 685 do CC/2002; b) isenta o procurador do dever de prestar contas; c) outorga ao procurador o poder formativo de dispor do imóvel objeto do negócio para si ou para terceiro; e d) faz menção a futuro contrato de compra e venda e futuro acordo de transmissão, a serem realizados, oportunamente, por escritura pública.

Do exposto, é deveras elucidativo o fato de a procuração em tela referir-se a futuro contrato de compra e venda e a futura transmissão do domínio, porquanto, como destacado em linhas pretéritas, a procuração *in rem suam*, de fato, não é suficiente, por si só, para transmitir direito (real ou pessoal), não estando o procurador dispensado de celebrar, se for o caso, o contrato de compra e venda e o acordo de transmissão, levando-os à registro.

Nesse contexto, conforme já prenunciava a procuração outorgada, compulsando os autos, conclui-se da Certidão de fls. 93-95, emitida pelo Cartório do 2º Ofício de Notas da Comarca de Alexânia/GO, que, em 31/12/2010, houve a indispensável celebração, por escritura pública, de contrato de compra e venda e acordo de transmissão entre MARIA DA CONCEIÇÃO AZEVEDO - outorgante da procuração em causa própria - e VASCO AZEVEDO - procurador e ora recorrente.

Da mesma Certidão de fls. 93-95, observa-se, outrossim, que foi instituído, por escritura pública, o usufruto vitalício do imóvel em testilha em favor de VERA MARIA MEDEIROS AZEVEDO, também recorrente.

Isso não bastasse, da Certidão de Matrícula de fls. 96-100, emitida pelo 1º Cartório de Registro de Imóveis do Distrito Federal, é possível observar que houve o adequado e necessário registro da escritura pública de compra e venda e instituição de usufruto vitalício tendo por objeto o imóvel de Matrícula 22.144, conforme atestam os registros R-9 e R-10, *verbis*:

R.9-22144 - INSTITUIÇÃO DE USUFRUTO VITALÍCIO - Por escritura pública lavrada em 31/12/2010, no Livro nº 90-E, fls. 01/02, no Serviço Notarial do 2º Ofício de Alexânia/GO, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 450064, em 12/12/2011, MARIA DA CONCEIÇÃO AZEVEDO, brasileira, solteira, aposentada, CI nº 115.121-SSP/DF, CPF nº 003.384.601-44, residente e domiciliada nesta Capital, instituiu a título oneroso o usufruto do presente imóvel em favor da usufrutuária VERA MARIA MEDEIROS AZEVEDO, brasileira, viúva, do lar, CI nº 2.072.952-SSP/DF, CPF nº 399.342.841-20, residente e domiciliada nesta Capital, pelo preço certo e ajustado de R\$ 420.000,00.

DOU FÉ. Luis Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 28/12/2011.

R.10-22144 - COMPRA E VENDA DA NUA PROPRIEDADE- Por escritura pública lavrada em 31/12/2010, no Livro nº 90-E, fls.01/02, no Serviço Notarial do 2º Ofício de Alexânia/GO, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 450064, em 12/12/2011, a nua propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi vendida pela transmitente MARIA DA CONCEIÇÃO AZEVEDO, qualificada no R.9, ao adquirente VASCO AZEVEDO, brasileiro, divorciado, advogado, CI nº 8.126-OAB/DF, CPF nº 655.029,307-34, residente e domiciliado nesta Capital, pelo preço de R\$ 180.000,00. Consta da escritura que o pagamento do preço foi feito pela usufrutuária qualificada no R-9.

DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 28/12/2011.

Transmitida a propriedade e instituído o usufruto, os recorrentes celebraram, por meio de escritura pública lavrada em 13/4/2012, contrato de compra e venda com GUILHERME JORGE DE RESENDE BRITO e LILIA BITELHO NEIVA BRITO, ora recorridos e terceiros, conforme atesta o registro R-11 da Certidão de Matrícula de fls. 96-100, *verbis*:

R.11-22144 - COMPRA EVENDA - Por escritura pública lavrada em 13/04/2012, no Livro nº 3289-E, fls. 001/017, do Serviço Notarial do 1º Ofício de Brasília/DF, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 453917, em 18/04/2012, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelos transmitentes VASCOAZEVEDO, brasileiro, divorciado, bancário, CI nº 04.793.764-4-IFP/RJ, CPF nº 655.029.307-34, residente e domiciliado nesta Capital, e VERA MARIAMEDEIROS AZEVEDO, brasileira, viúva, aposentada, CI nº 2.072,952-SSP/DF, CPF nº 399.342.841-20, aos adquirentes GUILHERME JORGE DE RESENDE BRITO, brasileiro, servidor público federal, CI nº 1.096.452-SSP/P1, CPF nº 462.543.583-87, e sua mulher LILIA BOTELHO NEIVA BRITO, brasileira, servidora pública federal, CI nº 1.154.542-SSP/DF, CPF nº 564.894.631-72, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residente e domiciliados nesta Capital, pelo preço de RS1.290.000,00.
DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 24/4/2012.

Observa-se, desse modo, que foram praticados todos os atos jurídicos indispensáveis à transmissão da propriedade imobiliária no direito brasileiro.

Portanto, tendo em vista que a procuração outorgada aos ora recorrentes configura verdadeira procuração *in rem suam* e que tal negócio jurídico unilateral, em princípio, não possui qualquer defeito invalidante, deve ser afastada a nulidade apontada pela Corte de origem, reconhecendo-se a higidez das transmissões de propriedade ocorridas entre MARIA DA CONCEIÇÃO AZEVEDO, VASCO AZEVEDO, VERA MARIA MEDEIROS AZEVEDO, GUILHERME JORGE DE RESENDE BRITO e LILIA BITELHO NEIVA BRITO, ressalvada a constatação de eventual causa de invalidade que, porventura, venha a ser apurada em ação própria.

16. Ante o exposto, dou provimento ao recurso especial para julgar improcedentes os pedidos formulados na presente ação declaratória de nulidade.

Condeno os autores, ainda, solidariamente, ao pagamento das custas processuais e dos honorários advocatícios, estes fixados, a teor do § 2º do art. 85 do Código de Processo Civil, em 11% (onze por cento) sobre o valor atualizado da causa, tendo em vista a sua complexidade, o trabalho realizado pelo advogado e o tempo exigido para o serviço, valor este que deverá ser distribuído em partes iguais entre os patronos que representam cada réu, a teor do art. 87, § 1º do CPC.

Publique-se. Intimem-se.

Brasília, 05 de fevereiro de 2021.

MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO
Relator