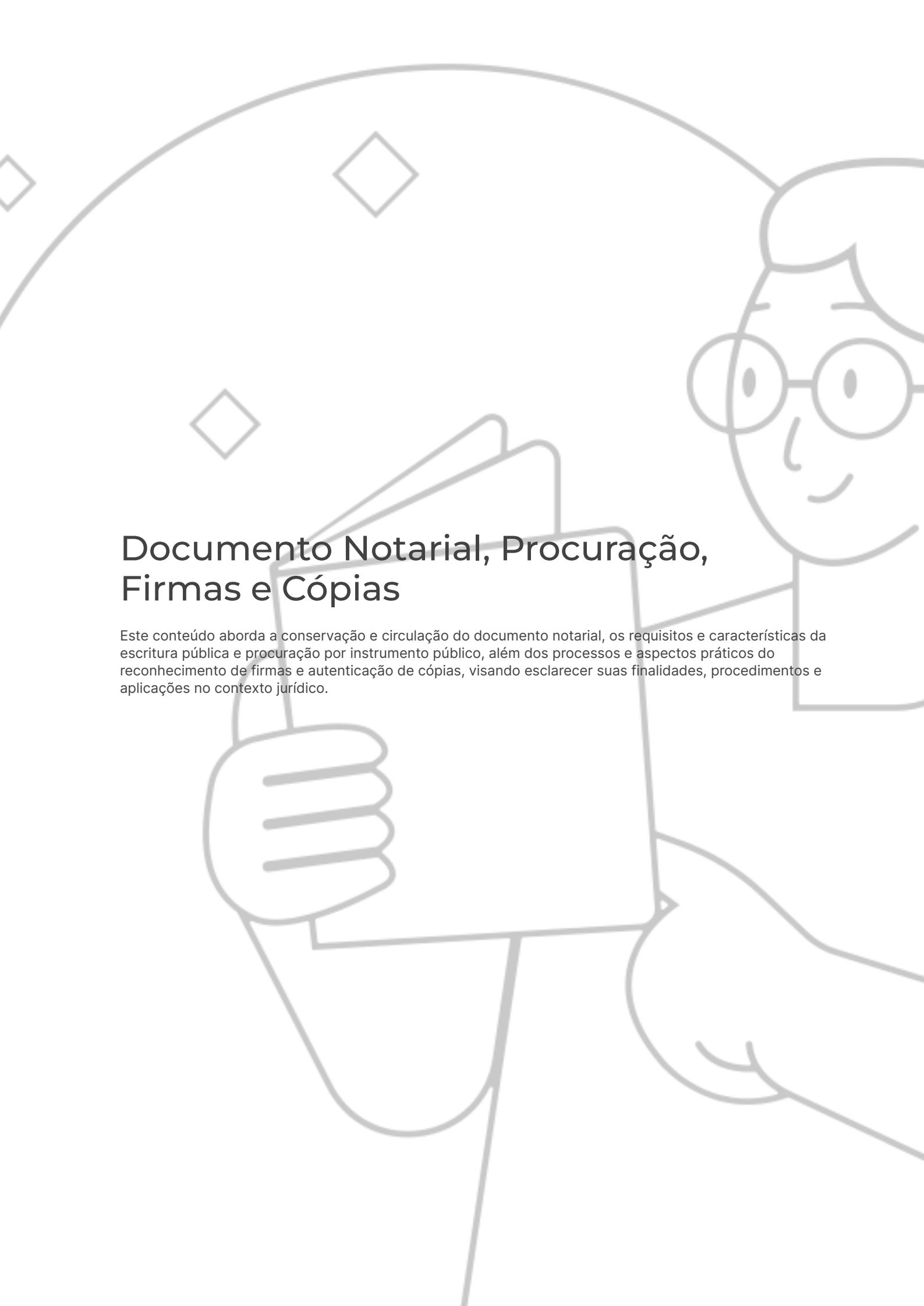




Documento Notarial, Procuração, Firmas e Cópias

Este conteúdo aborda a conservação e circulação do documento notarial, os requisitos e características da escritura pública e procuração por instrumento público, além dos processos e aspectos práticos do reconhecimento de firmas e autenticação de cópias, visando esclarecer suas finalidades, procedimentos e aplicações no contexto jurídico.

Propósito

Apresentar os conceitos fundamentais e procedimentos relacionados à ata notarial, escritura pública, procuração por instrumento público, reconhecimento de firmas e autenticação de cópias, fornecendo uma base sólida para a compreensão dos principais documentos e atos notariais.

Objetivos

- Analisar a natureza, finalidades, procedimentos e efeitos da ata notarial no contexto da conservação e circulação de documentos eletrônicos.
- Compreender os requisitos e efeitos da escritura pública e da procuração por instrumento público, incluindo suas modalidades, obrigações e hipóteses de extinção.
- Descrever os procedimentos e aplicações do reconhecimento de firma e da autenticação de cópias.

Introdução

Este material aborda três temas essenciais no âmbito notarial e documental. Inicialmente, apresenta a conservação do documento notarial, incluindo as noções básicas da ata notarial de documento eletrônico, sua circulação e os aspectos relacionados ao conceito, finalidade e princípio da rogação. Detalha também os procedimentos, conteúdo, efeitos, tipos de atas notariais, ata de manifestação, além da classificação das atas e das cartas de sentenças notariais.

Em seguida, explora as categorias gerais de contratos, com ênfase na lavratura da escritura pública e seus requisitos. Apresenta, ainda, a procuração por instrumento público, destacando os requisitos, o objeto do mandato, o substabelecimento de poderes, as obrigações do mandante e do mandatário, bem como as modalidades de extinção do mandato, mandato aparente e mandato com cláusula em causa própria.

Por fim, o conteúdo aborda o reconhecimento de firmas e a autenticação de cópias, incluindo seus conceitos, aplicação específica nos documentos e os aspectos práticos desse procedimento.

Ata notarial de documento eletrônico

Agora, vamos aprender melhor sobre o documento notarial, entendendo sua evolução história e sua importância na atividade notarial e de registro.

Ângelo Volpi Neto, em seu livro *Comércio eletrônico — Direito e segurança* (2001), traça um histórico do documento notarial. Ele conta que, na Roma antiga, os documentos eram aceitos pela *manufirmatio*, que consistia em, depois da leitura feita pelo *notarius*, passar a mão aberta sobre o pergaminho como sinal de aceitação. Os negócios eram realizados em público, para que as assembleias fossem elementos probantes daquele ato.

Ao surgir a escrita, as manifestações de vontade e os fatos passaram a serem gravados quase que exclusivamente em papel.

Assim, passou-se ao tempo da materialização da prova jurídica. “A subscrição de documentos tornou-se hegemônica, provocando uma clara dicotomia entre a prova oral e escrita”. A prova documental passou a ser definida em detrimento da prova oral. A prova documental passou a ser definida como uma coisa representativa material.

Nessa época, as definições de documento foram elaboradas sob o aspecto da materialidade. “Falava-se basicamente em todo título ou peça escrita ou gráfica, em coisa representativa que seja capaz de representar um feito”.

No decorrer de quase dois mil anos, o ser humano se acostumou com o manuseio do papel. O direito como ciência, por exemplo, é impensável sem este suporte; portanto, é compreensível que o meio digital seja difícil de assimilar. O surgimento da máquina de escrever, à época, gerou controvérsias jurídicas. Ângelo Volpi conta que ele mesmo teve um processo administrativo com o então Corregedor de Justiça, que não admitia a lavratura de testamentos na máquina de escrever, porque o Código da época previa que o documento seria escrito pelo notário e, se este utilizasse a máquina, isso não teria valor.



Volpi prossegue, esclarecendo que os documentos eletrônicos vivem uma espécie de debute na esfera jurídica que possui fortes raízes com o suporte de papel. No que diz respeito à legislação, existem algumas barreiras, como a previsão do antigo código de processo civil, que repensa o uso de fotos digitais em

processo, uma vez que o artigo 385 previa que, quando a prova for produzida por fotografia, esta terá que ser acompanhada do respectivo negativo. Mas como se sabe, a foto digital é documento eletrônico e não possui negativo. Tinha-se ainda a previsão do artigo 1.525, do Código Civil que prevê que o requerimento de habilitação deve ser feito de próprio punho pelos nubentes, o que causaria polêmica se algum deles desejasse fazê-lo com assinatura digital.

A ata notarial também é um exemplo da transição entre o papel e o meio eletrônico. O que hoje parece corriqueiro, há alguns anos atrás era inédito. Havia dúvidas se o fato de algo estar disponível na rede mundial de computadores era um fato jurídico passível de ser constatado por ata notarial.

Assim, é natural, segundo Ângelo Volpi, que ainda se tenha muitas dúvidas sobre os documentos digitais, principalmente com relação à segurança deles. A principal desvantagem, nesse sentido, é que o papel é único como original e, por conseguinte, frágil em sentido material. Em determinadas situações, os papéis podem não sobreviver, enquanto pode-se guardar cópia dos digitais.

Há o mito, ainda, de que o documento eletrônico é imaterial. Nesse sentido, a expressão “realidade virtual” colaborou para isso, criando a ideia de que o meio digital é virtual no sentido da imaterialidade, ou daquilo que “existe somente como faculdade, que é suscetível de realizar-se”, o que, segundo Volpi, não condiz com o documento eletrônico.

A bem da verdade, a ideia do que é virtual está longe de ser definida pelo critério atualmente usado. Os próprios dicionários de informática o definem de maneiras diferentes: “um adjetivo usado para descrever um dispositivo, serviço ou uma saída sensorial que, na realidade, não é o que aparenta ser” (definição da Microsoft). Ou ainda: “adjetivo aplicado hoje em dia a quase tudo que expressa uma condição sem limites ou restrições”; ou então: “dito de algo que somente existem em software não fisicamente”.

Porém, explica Volpi, estes termos têm expressado o meio digital de forma geral, ou seja, aquilo que é produzido por programas de computador, porém sem considerar algo imaterial, ou volátil, que é o conceito clássico da virtualidade.

São conceitos abstratos que alimentam o mito de que a informação que circula de forma eletrônica não possui existência física. Todavia, atualmente não há mais dúvidas de que o elétron tem existência física, visto que a onda é característica física de algo que achamos elétron. “Matéria e onda são manifestações de uma única entidade física chamada energia”.

Dessa forma, ao nos referirmos a um universo digital, não se pode contrapô-lo ao universo real. Pois não existe um universo paralelo onde gravitam os documentos eletrônicos, uma vez que estes são documentos assim como os de papel.

Assim, o documento eletrônico é tão ou até mais seguro que o documento de papel, desde que se tenha os devidos cuidados. “Assim como não podemos deixar a chuva molhar o papel, devemos ter assinaturas e cópias de segurança do eletrônico”.

No tocante à ata notarial, todos sabem a influência da internet, onde qualquer pessoa pode disponibilizar informações a bilhões de pessoas. Ocorre que, apesar de ser diferente da televisão, as informações na internet também não são estáticas, como pode parecer. A rede produz a informação num site, e uma pessoa consegue alterar a sua base, podendo modificá-la a qualquer momento. Assim, por exemplo, “para promover uma ação por danos morais, devo perpetuá-la sob pena de, ao momento processual, ela já não mais existir e mesmo porque não cabe ao juiz navegar na internet para constatar o fato. Aliás, sobre esse tema, temos caso em que o cliente tem solicitado atas diariamente do mesmo conteúdo, justamente para provar o tempo que aquilo ficou na rede e seu consequente prejuízo”.

O conteúdo de um site significa que aquele fato é público e notório, e justamente sob esses aspectos é que vão ser mensurados os danos causados por aquele conteúdo. Na opinião de Ângelo Volpi, a ata notarial de documentos da internet tem por finalidade demonstrar, além do conteúdo, o fato de que ela se encontra disponível em ambiente público. Trata-se, assim, da ata de notoriedade, porque reclama uma investigação notarial sobre a notoriedade do fato; isto é, além do tabelião certificar a existência do fato, versa sobre o domínio público daqueles fatos abrangidos pela internet.



Esse tipo de ata destaca-se também pelo fato de que não corporifica algo, mas simplesmente traslada de suporte; transpõe uma informação que se encontra em meio digital para o meio papel.

VOLPI, S/D.

O notário, ao fazer a ata, deve preferencialmente, imprimi-la por completo, inclusive com as imagens, e dependendo da finalidade, repetir e comprovar as rotinas implementadas. Isto é, se houver eventuais desvios para outros endereços, espaços para interoperabilidade.

Quanto aos sons que possam existir nos sites, Volpi recomenda que sejam transcritos pelo notário e gravados em seus arquivos digitais com a assinatura digital do tabelião ou auxiliar autorizado. Apesar de ainda não terem sido admitidos livros eletrônicos nos tabelionatos, Ângelo Volpi entende que os arquivos de documentos não produzidos no tabelionato possam ser arquivados por meio digital, desde que assinados sob a fé pública. “É pacífica a doutrina mundial de que o notário pode usar de todos os seus sentidos para lavrar a ata, podendo transcrever um som e até um cheiro característico e não apenas aquilo que vê ou toca”.

As atas notariais são, dessa forma, um instrumento poderoso para fazer prova pré-constituída de lesões e até crimes, pois nesses casos, sendo o fato público, por estar na internet, não estará o notário a transpor seus limites legais. Como ocorre justamente quando há ilegalidade do conteúdo de um site, que justifique a solicitação da ata pelo cliente. O que o notário não pode fazer é emitir juízo sobre o conteúdo da ata; mas sendo o fato público, mesmo que flagrantemente ilegal, o notário pode constatá-lo por ato, como é o caso da internet.

A transcrição do conteúdo da página deve acompanhar sempre a imagem completa da tela, e não somente o conteúdo, pois se verifica que comumente a mesma página possui diversos endereços derivativos, normalmente setorizados ou desviados a diferentes servidores ou arquivos específicos.

Há controvérsia se a constatação de conteúdo da internet transcrita pelo notário pode ser feita por autenticação e não por ata. Nesse caso, Volpi afirma que somente por ata notarial é possível dar forma ao documento digital, porque a ata serve para constatar o fato de o documento eletrônico estar na internet, e não simplesmente sua existência como documento. Nesse sentido, já decidiu a Corregedoria Geral da Justiça nos autos 181199/03, bem como a Corregedoria do Estado de São Paulo no processo nº 2768/99.

A autenticação pressupõe que o tabelião esteja com original a conferir com a cópia. Os conceitos de original e cópia de documento digitais são diferentes do documento de papel. Não se pode, segundo Volpi, distinguir um original e uma cópia de documentos eletrônicos, pois eles sempre são essencialmente iguais.

Quando a legislação determinar que certa informação deve ser apresentada ou conservada na sua forma original, este requisito se considerará preenchido por uma mensagem e quando:

1) Exigir garantia fidedigna de que se preservou a integridade da informação desde o momento de sua geração em sua forma final, como uma mensagem eletrônica ou de outra forma.

2) Esta informação for acessível à pessoa à qual ela deva ser apresentada, caso se requeira a sua apresentação.



Atenção

Ângelo Volpi Neto afirma ainda que, embora haja confusão entre documento físico e virtual, a princípio não se pode falar em cópias digitais, pois é possível distingui-las do documento originalmente escrito e assinado. Dessa forma, pode-se afirmar que o documento eletrônico pode ser considerado cópia apenas caso tenha sido oriundo de um documento de papel, ou seja, tenha sido digitalizado. “Pois aqueles cujo nascimento decorre da digitalização ou produção digital, podem ser reproduzidos aos milhares sem que se saiba qual o primeiro a ser produzido”.

Ata notarial e os arquivos digitais

Já temos algum conhecimento sobre documentos notariais. Assim, na aula de hoje conversaremos, sobre um destes documentos, a ata notarial, iniciando pelo seu conteúdo.

Sobre o conteúdo da ata notarial, Felipe Leonardo Rodrigues, ao citar Eugênio Gaete Gonzalez, afirma que, segundo o mesmo autor:



[...] somente poderão ser elaboradas atas relativas a fatos que não atentem contra a moral, os bons costumes ou a ordem pública, ou seja, que representem o exercício lícito de um direito.

GAETE GONZALEZ, S/D.

Disso decorre que o notário não poderá, por exemplo, invadir uma propriedade privada sem autorização do dono para fazer a narrativa de um fato, sob pena de ultrapassar os limites do exercício das suas funções, desrespeitando o princípio da legalidade.

Deve-se observar ainda o princípio da inescusabilidade ou obrigatoriedade, segundo o qual o notário não pode acusar ou deixar de atuar naqueles assuntos para os quais é solicitado. O notário deve cumprir também os deveres de objetividade e de observância das formas. Ou seja, na elaboração da ata, o notário não poderá efetuar juízos ou emitir opiniões pessoais e subjetivas a respeito dos fatos de que está tomando conhecimento.

Tais informações são relevantes, porém Felipe L. Rodrigues afirma que não há referência a elas em nossa legislação. O notário brasileiro tem ampla liberdade de atuação, fiado em sua capacidade de interpretação, para preencher as lacunas legislativas e integrar sua atividade aos casos práticos concretos, realizando assim,

sua função com plenitude.

Eugênio Gaete Gonzalez, entre outros elementos gerais da ata notarial, indica a narração expositiva e a documentação anexa. O autor explica que a narração expositiva é definida:



[...] como o ato pelo qual o notário faz o traslado do ato material de comprovação para o documento escrito, de forma precisa e objetiva.

—

GAETE GONZALEZ, S/D.

No tocante à documentação que deve acompanhar a ata, cabe ao notário avaliar a necessidade e a conveniência do acompanhamento dos documentos com a ata.

Neste ponto, novamente, assinala Rodrigues, a legislação brasileira é omissa. Assim, ele entende que o notário é o responsável e tem autonomia profissional para decidir sobre a necessidade de documentos que devam integrar a ata notarial, em sua essência ou com anexos.

Rodrigues indica decisão do juiz corregedor da 2ª vara de registros públicos, de São Paulo, o doutor Márcio Martins Bonilha Filho: “A escritura da ata notarial insere-se no poder geral de autenticação de que é dotado o Tabelião, nos termos do artigo 6º, III, da Lei 8.935/94, na qual o notário certifica a existência, veracidade e publicidade dos fatos constantes de seu conteúdo. Não obstante a lacuna legal e normativa, tenho que não há óbice para a lavratura das atas notariais na forma concebida nos autos, de sorte que a reprodução fotostática das imagens não se reveste de ilegalidade.

Assim é, porque a ata notarial, nos termos do artigo 364, do Código Civil, faz prova não só de sua formação, mas também dos fatos que o Tabelião ou escrevente de notas declara que ocorreram em sua presença”.



Comentário

Nesse sentido, no entender de Felipe L. Rodrigues, é plenamente legal e possível a impressão de imagens na ata notarial, que tenha por objeto a verificação de fatos na rede de computadores que compõem a internet, ou a impressão de fotografias na ata, que tenha por objeto a verificação de vacância de imóvel etc. Quando a ata notarial contém imagens, é uma fotografia literária, espelhando a narrativa oral, esta, de irrevogabilidade plena. “A palavra dita é apenas excusável”.

Quanto aos sons e imagens abstratas, o vernáculo é pobre.

Dessa maneira, se uma pessoa pede a verificação de uma música de sua autoria disponível ilegalmente num website, qual seria a forma de transcrever a ata notarial?

Rodrigues afirma que tem sido comum os tabeliães receberem solicitações para que verifiquem um fato e lavrem uma ata notarial constatando que, em determinado endereço eletrônico, há uma música tal de determina autoria tal, cuja divulgação é ilícita.

“Finalizada a verificação, um disco compacto com a gravação é entregue ao solicitante, juntamente com a ata notarial em papel, que lhe faz menção”. Dessa forma, é possível que o solicitante grave a música e a leve para registrar no Registro de Títulos e Documentos.

Porém, assim, não haveria fé pública quanto à constatação do endereço eletrônico, a data, a hora ou se aquele documento realmente circulou pela rede. Sem contar as possíveis adulterações.

Dessa forma, podemos afirmar que, por isso, somente a ata notarial tem força certificante para comprovar a integridade e veracidade destes documentos, atribuir autenticidade, fixar data, hora e existência do arquivo eletrônico.

Segurança e conservação de arquivos, livros e papéis

Agora que já aprendemos sobre livros, documentos e papéis notariais e registrais, vamos conversar um pouco sobre a importância e outros aspectos da conservação destes documentos.

Carlos Fernando Brasil Chaves e Afonso Celso Resende (2011) ensinam que os livros e papéis, folhas, material de microfilmagem, maquinário e demais documentos da serventia, sem exceção, devem estar seguros e protegidos contra incêndio, umidade, roubo, mofo, furto, cupins, traças e outras ações danosas da natureza, e principalmente contra ação do tempo.

Considerando isso, os autores apontam que é de boa medida a **substituição de arquivos de madeira por outros materiais menos passíveis de deterioração, como metal com tratamento antiferrugem.**

Os cuidados especiais se impõem, considerando a importância do material contido nos arquivos, como os livros antigos e grandes ainda existentes, compilações de natureza legal e histórica.



Inerente à obrigação de conservação e segurança dos livros e respectivos documentos pertencentes ao cartório, o servidor, principalmente o Oficial, tem o dever de acautelar-se ao máximo quanto à possibilidade de esses livros serem retirados do local de arquivamento, para fins de atendimento à autoridade superior, pois o desarquivamento, voluntário ou não, de uma única ficha poderá causar transtornos praticamente irreparáveis, uma vez que, pertencentes ao cartório, devem ficar ali arquivados e só excepcionalmente e a mando judicial expresso poderão ser retirados, em nenhuma outra hipótese, excluída, evidentemente, a existência de fatos extraordinários e tidos como de força maior, devidamente comprovados, como incêndio repentino, inundação, desmoronamento e outros cataclismos, casos que demandam providências urgentes e momentâneas.

CHAVES E RESENDE, 2011.

Os classificadores obrigatórios devem permanecer encadernados e, quando atingirem 200 (duzentas) folhas, deverão permanecer arquivados e conservados.

Os Livros de Notas devem ser conservados com zelo e disciplina e, quando apresentarem sinal de dilaceração, é necessária a restauração, de maneira que os atos neles registrados não possibilitem qualquer

tipo de dúvidas (os direitos precisam ser resguardados), para fins de atendimento às solicitações de certidões.

Se ocorrer qualquer rompimento ou laceração nos livros, folhas, documentos ou fichas, o fato deverá ser comunicado ao juízo competente, para que seja providenciada sua reconstituição.

As diligências judiciais e extrajudiciais que exigirem exame pericial em livros, fichas ou documentos arquivados, mesmo se tratando de maquinário, deverão ser efetuadas na própria serventia. Se for necessária a retirada de qualquer peça do local, mesmo que para atender a determinação judicial, institutos, repartições públicas ou delegacia de polícia, isso será feito somente com prévia e expressa autorização do Juiz Corregedor Permanente ou da Corregedoria Geral da Justiça.

Na necessidade de desentranhamento de qualquer tipo de documento arquivado na serventia, como: alvarás, procurações, certidões, guias etc., para atualização, isso não pode ser feito sem a expressa autorização do juiz corregedor permanente ou da Corregedoria Geral da Justiça.

Visando a segurança e conservação dos livros, papéis e documentos do escritório, de acordo com Chaves e Resende, recomenda-se a microfilmagem de todos os assentos necessários à prática de atos que ali deverão ficar arquivados. É a mesma orientação àquela relativa ao processamento de dados, reforçada pela previsão de cobrança no regime de emolumentos do Estado de São Paulo.



Quando o Titular do Cartório opta pelo sistema de microfilmagem, deve certificar-se de que a empresa prestadora de serviço esteja regularmente registrada no Departamento Federal de Justiça do Ministério da Justiça, bem como exigir que sejam obedecidas todas as normas técnicas estabelecidas pela legislação.

O Código Civil prevê:

“Considera-se empresário quem exerce profissionalmente atividade econômica organizada para a produção ou a circulação de bens ou de serviços. Parágrafo único. Não se considera empresário quem exerce profissão intelectual, de natureza científica, literária ou artística, ainda com o concurso de auxiliares ou colaboradores, salvo se o exercício da profissão constituir elemento de empresa”.

No que diz respeito à incineração de livros, fichas, papéis e documentos do escritório, Chaves e Resende (2011) afirmam que:



[...] por ato voluntário de qualquer servidor, mesmo do seu titular não poderão ser incinerados Livros, fichas, papéis e documentos da Serventia, salvo expressa disposição legal e autorização do Juiz Corregedor Permanente ou do Corregedor Geral da Justiça, à exceção dos documentos arquivados nos classificadores obrigatórios, depois de microfilmados, desde que autorizados pelos referidos superiores.

CHAVES E RESENDE, 2011.

Todavia, documentos que se refiram a pagamento de tributos, como ITBI, guias de IR ou guias de laudêmio poderão passar por processo de queima ou mesmo destruição, decorridos 05 (cinco) anos da respectiva arrecadação ou recolhimento, face à ocorrência da prescrição legal.

Se ocorrer o desaparecimento, deterioração, extravio, perda ou danificação de qualquer livro, fichas, folhas, documentos ou papéis próprios da serventia, impõe-se a comunicação imediata ao juiz corregedor permanente. Após essa informação, faz-se necessário procedimento da restauração da peça, com base nos elementos constantes no próprio acervo cartorário, de certidões ou cópias de traslados autenticados e exibidos pelos interessados. Para esse fim, **poderão ser utilizados documentos arquivados em outros serviços; a restauração deverá ser homologada pelo juiz corregedor permanente para que possa ocorrer a expedição de novas certidões, caso solicitadas.**

Se se tratar de ato notarial lavrado no serviço, o titular, visando maior segurança e para resguardar sua responsabilidade civil, deve lavrar escritura de ratificação do ato praticado, colhendo as assinaturas de todos os interessados e transcrevendo o inteiro teor do ato praticado.

Quando esses fatos ocorrerem, e se tratando de certidões arquivadas no serviço, o tabelião deve solicitar imediatamente outras certidões ao órgão emissor, arquivando-as em seguida e procedendo às anotações necessárias, com relação a possíveis mutações jurídicas posteriores ao ato.

Dessa forma, aprendemos a importância da conservação dos livros e documentos notariais e de registros e como esta conservação deve acontecer, garantindo, em última instância, a própria segurança jurídica.

Conceito, finalidade e princípio da rogação

Continuando nossos estudos sobre as atas notariais, você sabe dizer o que é uma ata notarial? Qual a sua finalidade?

Ata notarial, segundo Luiz Guilherme Loureiro (2018), é o:



Documento notarial que se destina à constatação de fatos ou a percepção que dos mesmos tenha o notário sempre que por sua índole não possam ser qualificados de contratos, assim como seus juízos e qualificações.

LOUREIRO, 2018.

Ou seja, “é o instrumento público que tem por finalidade conferir a fé pública a fatos constatados pelo notário, por meio de qualquer de seus sentidos, destinando-se à produção de prova pré-constituída”.

Segundo a legislação processual civil, a ata notarial é o “documento apto para atestar ou documentar a existência e o modo de existir de algum fato, lavrado por tabelião a requerimento do interessado”. Além de descrever os fatos por escrito, os dados também podem ser representados por imagem ou som gravados em arquivos eletrônicos, que passam a integrar o documento notarial.



Por conseguinte, Loureiro complementa:



Trata-se de instrumento público autorizado pelo notário, o único agente público que tem competência específica para atribuir fé pública aos documentos que autoriza.

LOUREIRO, 2018, p. 1204.

Dessa forma, não possui natureza de ata notarial o documento público realizado por autoridade administrativa ou judicial, por exemplo.

A ata notarial, segundo Loureiro, também não se confunde com a escritura pública:



Ambos são documentos notariais protocolizados, mas a ata notarial se limita à narração dos fatos que o notário percebe por alguns de seus sentidos e que não possam ser qualificados como atos ou negócios jurídicos.

LOUREIRO, 2018, p. 1204.

Ressalta-se que os particulares não podem escolher a forma documental, por ser matéria determinada por lei, salvo quando optarem por uma forma mais solene que aquela permitida em lei, seja como elemento do negócio jurídico ou para fins probatórios.

A ata notarial tem como finalidade “a constatação de fatos pelo notário com a finalidade de formar prova para fins administrativos ou judiciais”. De acordo com a Teoria da Representação, a prova sempre é dirigida a um terceiro (dentro do processo, isto é, o juiz) e se destina a formar o seu convencimento da realidade do fato afirmado. “Para tanto, deve colocar em relação ao destinatário da prova e o fato objeto desta. Essa relação pode ser imediata quando o próprio destinatário, por meio de seus sentidos, constatar a existência do fato a ser provado”. Na maioria das vezes, por circunstâncias diversas, essa relação é mediata — pois é conseguida por meio de um fato diverso daquele que deve ser provado, o qual serve para que o destinatário, com a ajuda das regras de experiência, formule o juízo de valor.

Dessa forma, a representação pode ocorrer por meio de uma pessoa (testemunha) ou de uma coisa (documento). O homem pode levar a cabo sua função representativa de duas maneiras: como testemunha, relatando um fato, ou como documentador, formando uma coisa (o documento) que também serve para representar um fato.

Disso decorre a definição etimológica de documento: “uma coisa que tem a faculdade ou virtude de fazer conhecer, de informar”. Essa faculdade se deve ao conteúdo representativo e, em razão disso — ao menos em sentido restrito defendido pela Teoria da Representação —, o documento é uma coisa que serve para representar outra. “A ata notarial, como documento dotado de fé pública, representa – de forma incontestável – um fato essencial para que o destinatário da prova possa formar sua convicção; mas não se destina a tecer considerações técnicas ou especializadas que envolvem o fato a ser representado, o que constitui matéria da perícia”.

Como se dá com os demais documentos notariais, o tabelião somente pode lavrar ata notarial a requerimento do interessado. Assim, o princípio da rogação é o da “não atuação do notário de ofício, devendo haver sempre instância da pessoa interessada, salvo expressa previsão legal ou regulamento notarial que esclareça interpretação da norma de lei”. Loureiro menciona, como exemplo, a ata de retificação, utilizada para sanar erros materiais em escritura públicas, desde que não implique em alteração da vontade dos outorgantes.

A rogação, ensina Loureiro, pode ser verbal ou:



Por escrito e, em qualquer, caso, deve ser prévia, possível, determinada e ter um objeto lícito.

LOUREIRO, 2018, p. 1206.

Assim, primeiramente o requerimento deve ser prévio – anterior ao começo da atividade notarial dirigida à percepção dos fatos, não se admitindo, que o notário consigne em ata fatos perante os quais estava presente, mas cuja constatação não havia sido requerida previamente pela pessoa interessada.

Em segundo lugar, o pedido, segundo Loureiro, deve ser atendido pelo notário. Enquanto profissional, não pode ser obrigado a constatar fatos que, em face das circunstâncias de sua ocorrência ou exigências para sua constatação, demandem esforço físico excessivo ou risco à sua saúde ou integridade física.

Em terceiro lugar, o pedido deve constar e indicar o evento a ser constatado, não sendo admitidas rogações ambíguas ou indeterminadas. “O requerente deve definir os fatos e circunstâncias que devem ser constatados pelo notário por meio da ata notarial”. Em outras palavras, faz-se indispensável a adequada concreção no ato da rogação inicial daqueles fatos que expressamente interessam ao requerente e que devem ser posteriormente comprovados pelo notário. Dessa forma, “serão cumpridos os objetivos que interessam ao requerente e se evitarão dúvidas que possam surgir na prática da diligência”. Por essa razão, não é possível uma determinação posterior ou fracionada na medida em que sejam praticadas as diligências necessárias.

Por fim, o objeto da rogação, explica Loureiro, deve ser lícito, não se confundindo, entretanto, com o objeto da ata notarial, que pode ser um fato lícito ou ilícito. A licitude implica a observação do controle, pelo notário, de elementos que afetam: o requerente, a atuação notarial e o conteúdo do requerimento.

Loureiro afirma que, quanto ao requerente, a rogação deve observar a um interesse legítimo, que responda a interesse juridicamente protegido. O notário deve recusar a lavratura de ata fundada em interesse ilegítimo ou que represente um abuso de direito.

Como visto, a ata notarial, como uma espécie de documento público, constitui um meio de prova que confere presunção de veracidade não apenas à sua formação, mas também aos fatos que o tabelião declara terem ocorrido na sua presença. Como os demais meios de prova, deve ser legítimo, de maneira que o documento notarial não sirva como instrumento para o exercício de uma pretensão imoral ou ilegal.

Diante da variedade de motivos e interesses que podem levar uma pessoa a pedir a lavratura de uma ata notarial, cabe ao tabelião verificar no caso concreto se a rogação obedece a um interesse legítimo ou juridicamente protegido.

No que concerne à atuação do notário, a licitude diz respeito à observância das regras de competência material e funcional. Na primeira, o notário apenas pode praticar as diligências no Município para o qual foi delegado. Na segunda, o tabelião de notas não pode admitir requerimento que invadam a competência jurisdicional, administrativa ou de outros profissionais com fé pública, tais como o tabelião de protesto, o registrador de títulos e documentos, dentre outros.

Com relação ao conteúdo da rogação, o notário, segundo Loureiro, deve aferir a licitude de sua atuação, para evitar ingerências ou violações de direitos fundamentais previstos na Constituição Federal. Deve ser recusada qualquer pretensão de ingerência ilegítima na esfera alheia, ainda que sutil, pois o tabelião tem o dever legal de proceder de forma a dignificar sua função.

Procedimento, conteúdo, efeitos, tipos de ata notarial e ata de manifestação

Vamos prosseguir com nossos estudos sobre ata notarial, aprendendo como a mesma é lavrada e seus aspectos primordiais, como conteúdo, formalidades, tipos de ata.

Luiz Guilherme Loureiro (2018) explica que as solenidades previstas na legislação civil para a escritura pública não se aplicam à lavratura da ata notarial. Diferente da escritura, na ata notarial não se impõe a dação de fé de conhecimento ou de capacitação e legitimação da parte, exceto quando o fato a ser observado e documentado disser respeito ao exercício de direito, ou quando a identidade das pessoas for requisito indispensável em consideração ao conteúdo do documento.

Via de regra, basta que o requerente tenha interesse legítimo, não havendo a necessidade de o notário conferir a fé de conhecimento do fato, ou seja, de proceder à sua identificação e qualificação completa ou à apreciação de sua capacidade e legitimidade.

Loureiro (LOUREIRO, 2018, p. 1209) explica que a lei não estabelece exigência de o requerente ser pessoa capaz. Dessa forma, no entendimento de Loureiro, a ata pode ser requerida por pessoa incapaz, desde que tenha aptidão natural para entender e querer. O autor do documento é o notário, e este se limita a constatar um fato, e não, necessariamente, um ato da vida civil. Num outro aspecto, se o objeto da ata for o exercício de um direito ou uma declaração, deve o notário, por óbvio, verificar a capacidade de fato e de direito, levando em consideração o ato jurídico em questão. Se se trata de declaração, o declarante deve ter completado os dezoito anos de idade e ter discernimento para os atos da vida civil.

Loureiro (2018, p. 2010) “pontua que, para a compreensão do tema, devem-se distinguir dois tipos de ata: 1) aquelas com as quais não se pretende a produção de efeitos jurídicos concretos, e sim finalidades simplesmente praticas; e 2) aquelas que perseguem um efeito jurídico determinado na norma legal correspondente, tais como as atas que têm por finalidade a conservação de direitos do próprio requerente ou que constitua requisito para o exercício de direitos potestativos.”

Não se aplica à ata notarial o princípio da unidade do ato. De maneira geral, no aspecto formal da sua estrutura externa, a ata notarial se divide no requerimento inicial (rogação) e nas diligências que podem ser documentadas por ocasião da ocorrência do fato a ser verificado, ou mesmo posteriormente. “Cada diligência diferente deve ser especificada em partes distintas do documento, com expressão da hora e do local em que foi constatado o fato pelo notário e em que foi lavrada a ata notarial”.

A ata notarial é assinada pelo requerente e subscrita pelo notário, enquanto seu autor. A firma do requerente, todavia, não é requisito essencial de validade desse tipo de documento notarial. São requisitos da ata notarial:

- 1) Local, data, hora de sua lavratura e se, diversa, a hora em que os fatos foram presenciados ou verificados pelo Tabelião de Notas.
- 2) Nome e qualificação do solicitante.
- 3) Narração circunstanciada dos fatos.
- 4) Declaração de haver sido lida ao solicitante e, se for o caso, às testemunhas.
- 5) Assinatura e sinal público do Tabelião de Notas.



A legislação prevê ainda que a ata notarial poderá conter: a assinatura do solicitante e de eventuais testemunhas; relatórios ou laudos técnicos de profissionais e de peritos, que assinarão o documento quando presentes; e imagens e documentos em cores, podendo ser impressos ou arquivados em classificadores próprios (LOUREIRO, 2018, p. 2010). Com isso, Loureiro observa que a ata notarial pode ser redigida em locais, data e horários diferentes, na medida em que os fatos ocorram.

No que se refere ao conteúdo, a ata notarial pode conter a verificação de um ou mais fatos (lícitos ou ilícitos) que sejam observados ou constatados pelo notário, por qualquer de seus sentidos. "Os fatos múltiplos devem ser documentados na medida em que se sucedem. Tais fatos podem consistir em eventos da natureza, fatos ou atos humanos, inclusive declarações ou manifestações verbais, desde que não caracterizem negócios jurídicos, isto é, manifestações de vontade visando à criação, à modificação ou à extinção de direitos ou

situações jurídicas”.

Loureiro explica que, quando a ata tiver por objeto declarações verbais de terceira pessoa, o notário, cumprindo seu dever de lealdade, deve advertir previamente a pessoa sobre a existência da ata e de sua finalidade, de maneira que o declarante tenha consciência objetiva do alcance, consequências e efeitos de sua declaração. Pode-se dizer que este dever de informação está consubstanciado na dignidade da pessoa humana, no direito à liberdade e à intimidade e privacidade.

Mantém-se o mesmo dever de informação, quando o conteúdo da ata for comportamentos ou condutas públicas de pessoas individualizadas e que devam ser devidamente identificadas no documento notarial. Pelo contrário, afirma Loureiro, não é necessária a prévia advertência quando se tratar de comportamentos públicos a respeito dos quais é irrelevante a identidade da pessoa que os realiza.

Luis Guilherme Loureiro explica que a ata notarial tem o efeito de pré-constituição de prova da existência de fato jurídico presenciado e constatado pelo notário. Diferente da escritura pública, a ata não tem efeito de tradição de bens, não constitui título executivo nem título inscritível, exceto, no tocante a este último efeito, na hipótese de ata de notoriedade.

A doutrina identifica vários tipos de ato notarial, entre os quais Loureiro destaca os seguintes:

- 1) Atas de mera percepção de coisas.
- 2) Atas de juízos e qualificação.
- 3) Atas de fé pública sobre atos do próprio notário.
- 4) Atas de manifestação.



As atas de percepção de coisas, de acordo com Loureiro, são aquelas em que “o notário se limita a expressar os pensamentos que tenha adquirido por sua própria percepção sensorial acerca da existência ou inexistência de uma coisa, de sua destruição ou inutilização; ou sobre a posse de um determinado documento por uma pessoa ou a localização do documento em um dado lugar, inutilizações de documentos etc.”.

Nas atas de juízo e qualificação do notário, este **“formula juízos sobre a realidade e fatos não sensíveis ou sobre a notoriedade de um fato”**. Na escritura, por exemplo, o notário emite juízos e qualificações sobre a capacidade dos comparecentes e, implicitamente, também sobre a legalidade do ato ou contrato submetido à autoridade.

Loureiro explica que, quando esta função notarial compõe o conteúdo de uma ata, está-se diante de uma ata especial, na qual o notário não emite afirmações, mas sim juízos e qualificações que possam recair sobre a capacidade de uma pessoa, suas condições mentais ou intelectuais, entre outros.

Ainda seguindo essa classificação, se destaca a ata de notoriedade, na qual o notário verifica (constata) a notoriedade de um fato. Esta ata se destina a fixação e comprovação de fatos notórios sobre os quais podem ser fundados e declarados direitos ou situações jurídicas patrimoniais ou pessoais.

Também é ata especial a ata que porta fé pública sobre atos do próprio notário.

Classificação e as cartas de sentença notariais

Nesta aula, vamos aprender um pouco mais sobre atas notariais, precisamente sobre sua classificação.

Luiz Guilherme Loureiro explica que a doutrina também classifica as atas notariais em materiais e formais. As atas materiais...



São as atas notariais propriamente ditas, que têm por conteúdo a constatação de fatos ou a percepção que dos mesmos tenha o notário, desde que, por sua natureza, não se qualifiquem em atos jurídicos ou contratos.

LOUREIRO, 2018, p. 1216.

As atas notariais formais ou típicas são aquelas “que a lei certifica a entrega, pelo testador, do testamento cerrado, momento no qual afirma que aquela é a sua manifestação de última vontade e deseja que seja cumprida após sua morte”. Loureiro pontua, ainda, que a ata de protesto lavrada pelo tabelião de protesto pode ser classificada como ata notarial típica ou formal.

Para a lavratura da ata notarial, não se impõe a capacidade da parte requerente, tendo em vista que não se realiza negócio jurídico. Da mesma forma, não existe a necessidade de subscrição do ato por testemunha, em razão da fé pública do tabelião.

A assinatura da parte interessada na ata notarial **“decorre do princípio da instância, instrumentalizando a provocação do interessado que, ademais, dá sua conformidade quanto à exatidão do fato narrado”**. A assinatura, todavia, não é obrigatória, pois o notário constará no texto da ata notarial o pedido do interessado.

O importante é a assinatura do tabelião ou seu substituto, encerrando o ato e conferindo-lhe autenticidade.

Loureiro aponta que, aos 21 de outubro de 2013, foi editado o provimento 31/2013 da Corregedoria-Geral da Justiça de São Paulo, que inseriu um capítulo sobre as cartas de sentença notariais”.

Isso possibilitou que os notários realizem atos de jurisdição voluntária, como a separação e divórcio consensuais, e o inventário e partilha amigável. “A carta de sentença notarial constitui nada mais do que expressão da função autenticadora do tabelião de notas”.

Assim, consta que: “se o tabelião pode realizar a própria partilha (e expedir o respectivo título registrável), é natural que possa aplicar a mesma fé pública para formar o título derivado de decisão judicial”. Estão compreendidas, no âmbito de atuação dos tabeliães, as três atribuições necessárias à formação das cartas de sentença:

- 1) A seleção das peças processuais, feita à luz da legislação processual civil.
- 2) A autenticação, decorrente da fé pública notarial.
- 3) A lavratura dos termos de abertura e de encerramento, que representa ato de certificação (LOUREIRO, 2018, P. 2017).

Assim, mediante a apresentação do processo judicial e requerimento da parte interessada, o notário poderá formar a carta de sentença da decisão judicial, por meio do exame e reprodução das peças principais, extraídas dos documentos originais ou do processo judicial eletrônico.

Dessa forma, o documento notarial terá a mesma eficácia da carta de sentença extraída pelo ofício judicial.



Nesse sentido, a natureza jurídica da carta de sentença notarial, segundo Loureiro, é de;

“

Ata de protocolização, documento dotado de autenticidade e fé pública notarial que integra o expediente judicial ao protocolo, permitindo a extração de traslados com eficácia não apenas probatória, mas de título para fins de inscrição em registros públicos.

—
LOUREIRO, 2018.

O provimento CG 31/2013, portanto, permite que os interessados optem por pedir ao tabelião de notas a formação da carta de sentença com a entrega dos respectivos autos – que deve ser retirado do ofício judicial em carga pelo advogado – ou por meio de acesso ao processo eletrônico. Nas palavras de Loureiro, a carta de

sentença consiste “na atuação de conjunto de cópias autenticadas dos autos judiciais, formando-se um expediente com um termo de abertura, seguido por folhas numeradas e rubricadas que reproduzem peças essenciais do processo, finalizado por um termo de encerramento”.

Dentro da concepção de carta de sentença que pode ser feita pelo tabelião, estão abrangidas as cartas de arrematação e de adjudicação, mandados de registro e de averbação, mandados de retificação de registro, formais de partilha e cartas de sentença de qualquer decisão judicial (IDEM, p. 2018).

Loureiro ensina que os notários não têm permissão para atuarem de ofício. Assim, cabe ao requerente provocar a atividade notarial, levando o processo ao tabelião de sua escolha ou requerendo que ele forme a carta de sentença de processo judicial eletrônico. Não há impedimento para que o notário forme carta de sentença proferida por juiz de cidade ou comarca diferente daquela em que exerça sua delegação.

De acordo com a normativa, o notário deve extrair cópias autenticadas das peças dos autos judiciais e realizar sua autuação, com termo de abertura e de encerramento. Todas as folhas devem ser numeradas e rubricadas pelo notário. No termo de abertura, constará menção da relação dos documentos autuados, enquanto no termo de encerramento será informado o número de páginas.

Toda carta de sentença devem conter no mínimo as seguintes peças:

a) Sentença ou decisão a ser cumprida.

b) Certidão de trânsito em julgado ou certidão de imposição de recurso sem efeito suspensivo, dependendo do caso.

c) Procurações outorgadas pelas partes no processo judicial.

d) Outras peças processuais indispensáveis ou úteis ao cumprimento da ordem, ou que tenham sido indicadas pelo interessado.

Requisitos para lavratura

Agora, vamos estudar a escritura pública, passando a conhecer melhor os contratos.

De acordo com Chaves e Resende (2011, p, 212), contrato:



É espécie de negócio jurídico bilateral, com o consentimento de duas ou mais pessoas, em conformidade com o ordenamento jurídico e dirigido a uma finalidade específica, relativa a adquirir, resguardar, transferir, conservar, modificar ou extinguir direitos.

CHAVES E RESENDE, 2011, p, 212.

Segundo os autores, o contrato surgiu como base das relações de negócio. Na modernidade, uma nova preocupação aparece, contrapondo-se à clássica teoria da autonomia da vontade, segundo a qual as partes se ajustavam livremente.

Nesse contexto, surge a função social do contrato, presente no atual Código Civil. Os interesses dos contraentes não podem ser entendidos à margem da sociedade, como se dela não participassem ou nela não produzisse seus efeitos. “O contrato é instrumento capaz de modificar realidades sociais diversas e dessa maneira passa a ser entendido”.

Dessa forma, aqueles que não participam diretamente da relação jurídica abrangida pelo contrato, tornam-se legítimos para obstar algo que, em decorrência daquele acordo, poderá vir a prejudicá-lo. Fala-se, portanto, no princípio da relatividade dos contratos.

A Teoria da Vontade procura investigar a vontade real das partes. Defendida por Savigny, nela, apenas a vontade dos agentes importa, independentemente da sua declaração. Num outro sentido, temos a Teoria da Declaração, segundo a qual se faz predominar a exteriorização da vontade, sem preocupação com a real vontade das partes.

Considerando isso, Chaves e Resende (2011) explicam que o Código Civil brasileiro pendeu para a busca da vontade, mas não desprezou a declaração de vontade, adotando uma postura mais comedida em relação às duas teorias, inserindo a noção de função social do contrato. Dessa forma, a “perfeita instrumentalização dos atos demonstram-se ainda mais necessária, dando contornos ainda mais importantes à atividade notarial, que prima por consignar as vontades das partes da forma mais adequada, através de seu conhecimento, facilitando a interpretação sobre as intenções e objetivos do negócio”. Ou seja, considerando a importância da declaração de vontade, a instrumentalização destes, feita pelo notário, tem grande valia. Devem, ainda, ser observados os princípios da autonomia privada, da supremacia da ordem pública e da obrigatoriedade dos contratos, devendo serem contextualizados dentro da ideia de função social do contrato.

O princípio da boa-fé objetiva determina que: “os contratantes são obrigados a guardar, assim na conclusão do contrato, como em sua execução, os princípios de probidade e boa-fé” (Código Civil). A boa-fé objetiva, entretanto, é conduta exigível de todos os contratantes, de forma a não frustrar as expectativas da outra parte na realização e na operacionalização do negócio. A legislação prevê a necessidade de boa-fé tanto na

formação quanto na execução do contrato; assim, a boa-fé objetiva cria deveres, das partes, de conduta adequada, evitando o exercício abusivo de um sobre o outro.



Quanto aos tipos gerais de contrato, Chaves e Resende (2011) indicam contrato estimatório e o contrato preliminar. O primeiro, segundo os autores, é um contrato destinado a regular as operações sob consignação, utilizado por agências, proprietários de veículos usados, editoras e outras do gênero; ou seja, deixa-se a coisa em consignação. O segundo está estabelecido no Código Civil, que prevê: “o contrato preliminar, exceto quanto à forma, deve conter todos os requisitos essenciais ao contrato a ser celebrado”.

Assim, o contrato preliminar, ainda que não atenda ao rigorismo da escritura pública, deve obedecer às regras necessárias a eventual acesso ao registro, porque corresponde à promessa que, certamente, irá desencadear a futura escritura definitiva.

Segundo Jones Figueiredo Alves, “para a exigibilidade do contrato definitivo, é imperativo que o preliminar tenha sido levado ao registro competente. O legislador preferiu tornar necessário o registro do pré-contrato. A eficácia real, decorrente do registro gera efeito erga omnes para prevenir direitos contra terceiros”.

No que concerne à lavratura das Escrituras Públicas, a lei prevê seus requisitos, abordados por Chaves e Resende (2011), da seguinte forma:

1) Deve constar declaração do comprador em escrituras de compra e venda a título oneroso.

2) Pessoa física transmitente (vendedora).

2.1) Declaração do adquirente (comprador).

2.2) Pelo(a) outorgado(a) me foi declarado que aceitava a presente venda e esta escritura, em todos os seus expressos termos, tal como nela se contém, dispensando o(a) outorgante vendedor(a), salvo a certidão de propriedade com negativa de ônus e alienações, da apresentação das demais certidões previstas na lei, cuja exigência lhe é facultada, mais precisamente à relativas a feitos ajuizados, incluindo-se, aí, os de natureza trabalhista em nome do transmitente, ou de sociedade em que participe, bem como as relacionadas a débitos fiscais sobre o(s) imóvel(eis) desta escritura objeto(s), ainda que estivesse(m) o(s) mesmo(s), devidamente esclarecido(s) e advertido(s) das consequências de referida dispensa. Caso sejam apresentadas somente algumas certidões, tipo de protesto ou de ações, filiam-se estas e a declaração supra permanece assim: como acima redigida a declaração.

2.3) Caso existam algumas certidões positivas, acrescentar no final da declaração supra o seguinte: "... dispensa, inclusive de que, quanto às certidões antes filiadas, as enumeradas nos itens... e..., desta escritura são positivas e foram (ou não foram) exibidos os objetos e pé das mesmas".

2.4) Quando todas as certidões forem apresentadas, basta filiá-las na escritura, relacionando-as e arquivando-as por fotocópias em pasta própria, sem prejuízo de fazer acompanhar no primeiro traslado as originais.

3.) Pessoa jurídica como alienante (vendedora).

3.1) Declaração do adquirente (comprador).

3.2) Pelo(s) outorgado(s) comprador(s) me foi declarado que aceitava a presente venda e esta escritura, em todos os seus expressos termos, tal como nela se contém, dispensando a(s) outorgantes(s) vendedora(s) da exibição, salvo a certidão de propriedade com negativas de ônus e alienações, da apresentação das demais certidões previstas na lei, cuja exigência lhe é facultada, mais precisamente as relativas a feitos ajuizados, bem como as relacionadas a débitos fiscais sobre o imóvel(eis) desta escritura objeto, ainda que estivesse(m) o(s) mesmo(s) devidamente esclarecido(s) e advertido(s) das consequências da referida dispensa.

3.3) Caso tenham sido apresentadas algumas certidões, tipo de protesto, de ações, e outras, filiam-se estas e a declaração supra permanece: "como acima redigida a declaração".

3.4) Caso existam certidões positivas, acrescentar no final da declaração supra o seguinte "... dispensa, inclusive de que, quanto às certidões antes filiadas, as enumeradas nos itens... e..., desta escritura são positivas e que foram (ou não foram) exibidos os objetos e pé das mesmas".

Quando todas as certidões forem apresentadas, basta filiá-las como no exemplo acima para as pessoas físicas.

Adverte-se quanto às certidões da Junta do Trabalho do domicílio do alienante: ainda que não incluídas na lei, é da boa prática que se oriente o adquirente para que as exija.



Procuração por instrumento público

Luiz Guilherme Loureiro, explica que cabe ao notário, com exclusividade a lavratura da procuração por instrumento público (procuração pública).

A procuração é “instrumento do mandato, uma forma de representação contratual. O mandato (*negotium*) é o contrato pelo qual uma pessoa – mandante – concede à outra - mandatário- o poder de representá-la no cumprimento de um ato ou negócio jurídico a ser celebrado com terceiro. Ele permite, assim, ao mandante exercer seus direitos à distância, por intermédio do mandatário”.

Apesar de atuar em nome de outrem, o mandatário não está adstrito a mera transmissão da vontade do representado, tendo uma margem de discricionariedade na sua atuação, devendo examinar a oportunidade de celebrar ou não o negócio, nas condições em que se apresenta. Assim, o mandatário não é um nuncio ou mensageiro, de quem apenas se exige a capacidade material de transmitir a declaração negocial de outrem.

Por meio do mandato se confere ao mandatário um poder de representação, que celebra o negócio jurídico em nome do mandante. É o mandante quem fica vinculado ao contrato celebrado pelo mandatário. Este não atua em nome próprio e sim em nome do mandante. Nas palavras de Loureiro:



É o mandante, portanto, que tem ação contra terceiro com o qual celebra contrato, e este só pode voltar-se contra aquele, visto que o mandatário não fica obrigado no negócio.

LOUREIRO, 2018.

Dessa forma, o mandante “é a pessoa que fica obrigada à prestação avançada e é o seu patrimônio que responde por eventual descumprimento do contrato”.

Já o mandatário, excepcionalmente se vincula ao negócio. Mas para que se configure a representação, faz-se necessário que o mandatário informe a outra parte que atua em nome de terceiro. A publicidade é chamada de contemplativo domini, e nela está o núcleo do mandato, pois se o mandatário atua em nome próprio é ele quem se vincula ao negócio jurídico e não o mandante.

Loureiro ensina ainda que o mandato e procuração não se confundem, pois, o primeiro diz respeito ao contrato, enquanto o segundo, ao instrumento contratual. A distinção está na legislação civil que estabelece: “Art. 653. Opera-se o mandato quando alguém recebe de outrem poderes para, em seu nome, praticar atos ou administrar interesses. A procuração é o instrumento do mandato”.

Ou seja, a procuração é o escrito que contém os poderes outorgados pelo mandante ao mandatário. Esse poder, segundo Loureiro, se estende não apenas sobre aquilo que é expresso no contrato, bem como a tudo o que pode ser deduzido a partir dele, e em se tratando de mandatário profissional, engloba os atos típicos daquela profissão ou da natureza das funções do mandatário.

Loureiro observa que o mandato geralmente confere apenas poderes de administração, não incluindo poderes especiais como para: alienar, hipotecar, transigir ou praticar qualquer atos que extrapolem a administração ordinária. Assim, para prática de tais poderes, se impõe a outorga de poderes especiais, expressamente.

Nas palavras de Loureiro: “o mandato é um contrato sinalagmático e intuito personae e pode ser oneroso ou gratuito”. Enquanto um contrato, o mandato resulta da troca de consentimento das partes contratantes; assim,

o contrato é formado no momento em que se dá o encontro de vontades das partes. No contrato entre ausentes, o mesmo será perfeito no momento da expedição da aceitação.

Segundo Loureiro:



a aceitação não precisa ser expressa, uma vez que se reputa aperfeiçoado o contrato pelo simples fato de o mandatário iniciar a execução do negócio que lhe foi incumbido.

LOUREIRO, 2018, p. 1072.

É essencial para caracterização do mandato, que o mandatário seja encarregado de realizar atos ou administrar interesses alheios. Ou seja, a realização de atos materiais, ainda que sejam de representação, não caracteriza o contrato de mandato.

O mandato é um contrato *intuito personae*. O mandante, segundo Loureiro, pode vedar a possibilidade de substabelecimento dos poderes recebidos pelo mandatário, dessa forma, caso venha substabelecer a terceiro, o mandatário responderá por prejuízos que o mandante venha sofrer. Geralmente é permitido ao mandatário substabelecer (fazer-se substituir) por terceiro no encargo que lhe fora atribuído pelo mandante. “Apenas na hipótese de existência de cláusula expressa fica vedado o substabelecimento dos poderes recebidos”. Porém, Loureiro salienta que, de qualquer forma, o substabelecimento não é nulo, mas apenas sujeita o mandatário à responsabilidade pelos danos, independente de culpa e da natureza do evento danoso, exceto se provar que o prejuízo decorrente de evento natural teria ocorrido mesmo sem o substabelecimento.

Como mencionado, o mandato pode ser consentido a título gratuito ou oneroso. A princípio o mandato fiava-se na amizade e na confiança, mas o caráter de negócio gratuito foi mantido apenas parcialmente no direito moderno. Dessa maneira, a legislação civil estabelece que apenas o mandato constituído entre duas pessoas físicas é presumido a título gratuito. “O mandato profissional, seja com pessoa jurídica, sejam com profissional liberal, é presumido como oneroso. A presunção, no entanto, é relativa, podendo ceder mediante prova em contrário”.

Quanto a sua forma, em matéria de contrato, prevalece, de acordo com Loureiro, o princípio da liberdade de formas. O mandato, assim, não constitui exceção a regra e pode ser expresso ou tácito, verbal ou escrito. Quando o contrato for escrito, a procuração, que é o instrumento do mandato, deve conter: lugar onde foi celebrado o mandato, a qualificação do outorgante (mandante) e do outorgado (mandatário), data e objetivo da outorga, coma designação e a extensão dos poderes conferidos e a assinatura do mandante. Não havendo necessidade de assinatura do mandatário.

Luiz Guilherme Loureiro pontua que o terceiro com quem o mandatário negociar,



Pode exigir o reconhecimento de firma do mandante, que confere autenticidade ao instrumento do mandato, oferecendo maiores garantias ao terceiro de que a pessoa com quem ele negocia está de fato se obrigando em nome de outrem, que será responsável pelo cumprimento do contrato a ser celebrado.

LOUREIRO, 2018.

Apesar da prevalência da liberdade de formas, o mandato deve observar a forma do negócio jurídico a ser realizado pelo mandatário em nome do mandante. Dessa forma, por exemplo, o Código Civil não exige mandato por escritura pública, por não ser um contrato solene, todavia, se a escritura pública for substancial para o negócio jurídico a ser realizado, o mandato, obrigatoriamente, deverá se revestir dessa forma. “*In verbis*”: “Art. 657. 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”.

Observa-se ainda que mesmo que o mandato tenha sido outorgado por instrumento público, o substabelecimento pode ser feito por instrumento particular, desde que no contrato não tenha sido avençado expressamente a vedação do substabelecimento dos poderes conferidos pelo mandante.

Procurações específicas: substabelecimento, revogação e renúncia

De maneira geral, Luiz Guilherme Loureiro, aponta como requisitos do mandato: **o consentimento, o objeto e a forma**. De acordo com o disposto no Código Civil, todas as pessoas capazes estão aptas para dar procuração por meio de instrumento particular, que valerá desde que tenha a assinatura do outorgante. O mandante deve ter 18 (dezoito) anos completos e ser capaz de consentir com conhecimento de causa.

Todavia, excepcionalmente o menor que tiver entre dezesseis e dezoito anos de idade pode celebrar contrato de mandato sem a assistência de seu representante legal. Desde que o mandante tenha capacidade para realizar o ato pelo qual o mandatário é encarregado, tendo em vista que é ele na verdade, quem assume a obrigação de cumprir as prestações previstas no contrato firmado pelo mandatário. Por exemplo: “se o menor relativamente incapaz pode celebrar pessoalmente o ato ou negócio jurídico, pode também nomear um representante que atue em seu nome e por sua conta (v.g. aceitação de doação pura e simples)”.

Isto é, se a pessoa relativamente incapaz pode celebrar diretamente o casamento ou outro negócio jurídico da mesma natureza, também o pode por meio do mandatário. Sendo perfeitamente válido o mandato celebrado por pessoa relativamente incapaz no qual confere poderes especiais para o casamento e para o reconhecimento de filho, independente de assistência.

No que diz respeito ao mandatário, Loureiro explica que não é necessário que seja uma pessoa capaz.



O menor com idade de 16 anos completos pode, pois, ser mandatário, independentemente de assistência. No entanto, o mandante não pode se voltar contra o mandatário incapaz que, por culpa no cumprimento do contrato, lhe cause prejuízo.

LOUREIRO, 2018.

A exceção se dá quando do enriquecimento indevido do mandatário.

Já o mandato outorgado por menor de dezesseis anos é nulo de pleno direito, pois a pessoa é absolutamente incapaz de praticar os atos da vida civil. Dessa maneira, os atos praticados pelo mandatário são ineficazes em relação ao mandante absolutamente incapaz. Se o mandante for relativamente incapaz, o ato praticado pelo mandante em seu nome não é nulo, mas apenas anulável.

Se no decorrer do mandato o mandante vier a ser interditado, o contrato extingue-se, nos termos do que dispõe o Código Civil:

Art. 682. Cessa o mandato:

I - pela revogação ou pela renúncia.

II - pela morte ou interdição de uma das partes.

III - pela mudança de estado que inabilite o mandante a conferir os poderes, ou o mandatário para os exercer.

IV - pelo término do prazo ou pela conclusão do negócio.

Loureiro salienta que se o negócio já tiver sido iniciado, o mandatário deve concluí-lo se houver perigo de demora, mesmo ciente da interdição do mandante. Se a paralisação do negócio causar danos ao mandante, deve o mandatário concluir o contrato, ainda que o mandante tenha se tornado incapaz e o mandato tenha sido extinto. Porém, se a interdição se deu antes do início do negócio, este será reputado nulo, ainda que o mandatário não tivesse ciência da incapacidade do mandante.

Não há óbice para que uma mesma pessoa seja nomeada mandatária pelas duas partes do contrato, desde que ela possa cumprir os encargos recebidos de cada uma delas e atue no legítimo interesse dos representados. “Não se trata de contrato consigo mesmo, porque o mandatário não age em nome próprio, mas em nome de ambos os mandantes”. Porém, quando houver conflito de interesses, tal modalidade não é possível (como no mandando judicial), porque uma pessoa não pode ser, ao mesmo tempo, advogado do autor e do réu, sob pena de responder por patrocínio infiel.

Via de regra o consentimento das partes no mandato é expresso, mas também é possível o consentimento tácito, que pode ser inferido de atos inequívocos. Na ausência de manifestação da vontade do mandante, os atos praticados pelo mandatário não o obrigam (vinculam), exceto se forem ratificados pelo mandante. A ratificação deve ser expressa ou resultar de ato inequívoco e retroagirá a data do ato. Até serem ratificados os atos do mandatário, este será considerado apenas um gestor de negócios do pretenso mandante.

São requisitos específicos do mandato: o negócio jurídico e o encargo. Assim, para que o mandato seja válido, o negócio a ser realizado pelo mandatário deve ser lícito e possível, na forma da lei. Além disso, é necessário que a declaração de vontade do interessado possa ser substituída pela de outra pessoa, deve se tratar de um negócio jurídico que autorize representação, ou seja, não é possível o mandato para realização de testamento, por exemplo, pois é ato personalíssimo, nos termos do artigo 1858, do Código Civil.

O mandato, segundo Loureiro, pode se referir a um ou mais negócios jurídicos ou ainda a todos os atos do mandante. Na primeira hipótese, tem-se o chamado **mandato especial** e na segunda o **mandato geral**. “Dessa forma, o poder de representação conferido ao mandatário será geral ou especial, isto é, ilimitado e englobando qualquer espécie de ato, negócio ou interesse em que seja possível emitir declarações de vontade por conta ou em nome alheio, ou ainda, limitado a algum ou alguns negócios e interesses determinados”.

Observa-se ainda que se for o caso, deve constar de forma expressa, no instrumento do mandato, que o mandatário tem poderes para negociar com ele mesmo, pois do contrário, já decidiu a 4ª turma do STJ que: “O mandatário com poderes para alienar bens do mandante não pode adquirir tais bens e tampouco, vender ao seu cônjuge”.

Luiz Guilherme Loureiro, pontua ainda que no mandato de poderes gerais, não existe a necessidade de fazer constarem na procuração todas as faculdades concedidas ao mandatário, mas a legislação restringe seus poderes, determinando que apenas estão abrangidos os atos de administração.

O segundo tipo de mandato pode ser conferido, segundo Loureiro, a um ou mais mandatários no mesmo instrumento, pelo qual qualquer um deles (isoladamente) pode exercer os poderes outorgados, exceto se na procuração dispuser expressamente que os poderes devem ser exercidos em conjunto ou designar especificamente os poderes que cabe a cada mandatário.

Se assim estiver previsto, os poderes recebidos podem ser substabelecidos a terceiro. Nessa hipótese, o mandatário será responsável pelos danos causados pelo substabelecimento se tiver agido com culpa na escolha do seu substituto ou nas instruções que deu a ele.

Se o contrato não dispuser sobre esta possibilidade, entende-se que o mandante vedou a possibilidade de substabelecimento. Assim, o mandatário responde sempre que o substabelecido agir culposamente, uma vez que o encargo lhe foi confiado pessoalmente.

O contrato pode ainda, ter cláusula proibindo expressamente o substabelecimento dos poderes outorgados pelo mandante. “O mandato tem como fundamento a confiança e, não raro, o mandante confia os poderes a determinada pessoa por razões de ordem pessoal (v.g. capacidade profissional, renome, conhecimento, confiança que inspira, honestidade, etc.). Tratando-se de contrato intuitu personae, pode o mandante vedar o substabelecimento dos poderes que confere ao mandatário”.

Apesar da lei não exigir a forma escrita para o contrato de mandato, o encargo ou os poderes conferidos ao mandatário devem ser conhecidos por terceiros. Como visto, para que haja representação é necessário que o mandatário atue, declaradamente, em nome de outra pessoa. A publicidade ou exterioridade, segundo Loureiro, é denominada *contemplatio domini*. Dessa forma, é conveniente a doação da forma escrita, “mesmo porque o terceiro com que negocia o mandatário pode exigir que este comprove a extensão dos poderes que lhe foram conferidos e a autenticidade da manifestação de vontade do mandante, mediante a apresentação de procuração escrita com firma reconhecida”.

Portanto, na procuração pública, o notário deve estar atento, segundo Luiz Guilherme Loureiro, para definir com clareza os poderes conferidos ao mandatário, tanto no que se refere ao se alcance tanto no que tange aos seus limites. Excetuando os contratos de mera administração, nos demais deve o notário fazer constarem poderes especiais.

Procedimentos

O mandante, de acordo com Luiz Guilherme Loureiro, **tem a obrigação de efetuar o pagamento do valor estabelecido no contrato ao mandatário**, em caso de contrato oneroso. Se o valor não tiver previsto no instrumento, será devida a retribuição prevista em lei ou, na falta de disposição legal, o valor determinado pelos usos do lugar, ou, na falta destes, aquele fixado por arbitramento.

Loureiro aponta que sem prejuízo do valor mencionado, o mandatário tem direito ao reembolso das antecipações e despesas que realizar para o cumprimento do encargo, contando-se juros de 6% ao ano, ou os previstos no contrato, sobre o valor adiantado.

O mandante, explica Loureiro, não pode se eximir dessa obrigação sob a alegação de que o negócio não foi fechado ou de que as despesas poderiam ser menores, a menos que comprove culpa do mandatário, este não tem obrigação de resultado, **“não se obrigando a celebrar o negócio visado pelo mandante, mas sim a empregar sua diligência para bem representar o mandante na celebração do negócio jurídico ou na defesa de seus interesses legítimos”**.

Ainda, o mandante deve indenizar o mandatário pelos prejuízos por ele sofridos em razão do encargo assumido, assim como liberá-lo de qualquer obrigação que tenha assumido para desempenhar o mandato.

A obrigação do mandatário são as seguintes:

- 1) Desempenhar com diligência o encargo recebido.
- 2) Manter-se nos limites dos poderes que lhe foram outorgados.
- 3) Realizar pessoalmente o ato ou negócio quando o contrato vedar o substabelecimento dos poderes.
- 4) Prestar contas ao mandante.

Loureiro explica que a lei obriga o mandatário a cumprir fielmente sua missão. Em suas palavras: “inicialmente o mandatário tem a obrigação de velar pelo cumprimento do encargo recebido enquanto ele durar, além de gerir o negócio com a diligência que se espera do bom pai de família”. Caso não observe o dever de cuidado e diligência, o mandatário pode ser removido do encargo sem prejuízo de reparar o mandante pelas perdas e danos que eventualmente causar.

Se agir de forma culposa, no desempenho de suas funções, o mandatário **está obrigado a ressarcir o dano causado ao mandante**, não podendo, segundo Loureiro, compensar os prejuízos a que deu causa com os proveitos tenha proporcionado ao mandante.

Ademais, o mandatário deve atuar nos limites dos poderes que lhe foram outorgados, pois se agir com excesso ou desvio de poderes, o mandatário não será mais considerado representante do mandante, de

maneira que, o mandatário, é que estará vinculado ao terceiro com quem negociar. O mandante não se obriga pessoalmente com terceiro pelo ato que o mandatário tenha praticado fora dos poderes que lhe foram conferidos, ressalvada a possibilidade de ratificação posterior (tácita ou expressa).

O mandatário, segundo Loureiro, não pode utilizar em seu proveito os bens móveis ou imóveis recebidos ou administrados no âmbito do mandato.



Ele não pode, como regra geral, adquirir o bem objeto do mandato ou vender ao mandante aquele que possui, sob pena de anulabilidade do negócio jurídico. No entanto, tal alienação será válida quando mandante expressamente permitir que o mandatário adquira os bens objeto do mandato ou quando se tratar de mandato com cláusula em causa própria.

—

LOUREIRO, 2018.

Salienta-se ainda que o mandatário tem a obrigação de prestar contas ao mandante, tal obrigação é inerente ao mandato, salvo nos casos de mandato em causa própria.

No tocante a extinção do mandato, ela pode ser voluntária ou involuntária. Segundo Loureiro, o mandato extingue involuntariamente:

- 1) por morte de uma das partes.
- 2) pela abertura de um regime de proteção relativamente ao mandante ou ao mandatário (interdição).
- 3) pela mudança de estado que inabilite o mandante a conferir os poderes ou o mandatário de exercê-los.

Já a extinção voluntária, se dá em caso de renúncia ou revogação. Porém, o contrato pode prever prazos para comunicação prévia ou até mesmo cláusula penal pela revogação imotivada.

Quanto a interdição, Loureiro acentua que o mandato celebrado por pessoa relativamente incapaz não é nulo e sim anulável ou pode não padecer sequer de vício da anulabilidade.



O interdito, por exemplo, é plenamente capaz para o casamento e para realização de outros atos relacionados ao pleno desenvolvimento de sua personalidade, como aqueles que dizem respeito ao estado civil. O curador apenas deve assisti-lo nos atos de administração de seu patrimônio ou naqueles que impliquem em aquisição, modificação ou perda de direitos patrimoniais; mas a curatela não abrange a administração da pessoa do curatelado.

—

LOUREIRO, 2018.

Diante disto, Loureiro entende que, embora conste no texto de lei, a interdição não extingue o mandato para casamento, por exemplo; assim, o disposto no Código Civil estaria tacitamente revogado pelo que estabelece a lei 13.146/2015.

Quanto a mudança de estado, esta...



É a posição jurídica de uma dada pessoa na sociedade à qual pertence, estabelecida por sua qualidade, atributos e até mesmo pelo papel que exerce no grupo social em dado momento. Esta posição produz efeitos jurídicos relevantes e se apresenta como um conjunto unitário e complexo de direitos, deveres, poderes e faculdades, múnus, etc.

LOUREIRO, 2018.

Apenas leva à extinção do mandato a mudança de estado que inabilite o mandante a conferir poderes, ou mandatário para exercê-los. Dessa forma, a mudança de estado da parte não acarreta, por si só, a extinção do mandato.

Cumpre-nos tratar ainda, do **mandato aparente**, no qual existe a representação, porém, sem mandato. **“O fato, portanto, gera o direito de acordo com o adágio *error communis facit jus*. A ordem jurídica procura proteger o terceiro de boa-fé que acreditou nas aparências, de forma legítima”.**

Loureiro explica que duas são as formas de mandato aparente:

- 1) O mandatário não possui os poderes de representação invocados, mas a representação existe de fato.
- 2) O mandatário já possuía os poderes de representação requeridos para a realização do negócio jurídico em nome do mandante, mas na época da celebração do negócio, o mandato estava extinto, em virtude de revogação, por exemplo.

Quanto ao mandato com cláusula de causa própria, segundo Carvalho Santos a procuração em causa própria “é aquela em que são outorgados poderes ao procurador para administrar certo negócio, como coisa sua, no seu próprio interesse, fazendo suas vantagens do mesmo negócio”.

Qualificação notarial

A autenticação de cópia dos documentos e o reconhecimento de firmas são exemplos de atividade certificadora do notário.

Nos reconhecimentos de firmas, segundo Luiz Guilherme Loureiro, “o tabelião certifica que a firma constante de determinado documento provém de determinada pessoa, identificada como a subscritora”. O reconhecimento pode ocorrer de duas maneiras, com diferentes graus de certeza e segurança no tocante à veracidade do fato certificado:

- 1) Por semelhança, o qual o notário certifica que a firma reconhecida se assemelha aos padrões de assinatura da pessoa depositada no serviço notarial.
- 2) Por autenticidade, ato em que se certifica que a firma proveio do punho do subscritor, que comprou sua identidade ao notário por meio de documento de identidade oficial e que a assinatura foi aposta em sua presença.

Será considerado autêntico o documento quando o notário reconhecer a firma de seu autor por autenticidade. No reconhecimento de firma por semelhança, “o documento particular não é considerado autêntico, mas a intervenção do notário produz o relevante efeito de fixar a data do instrumento em questão e conferir maior segurança à autoria, uma vez que se certifica que a firma nele aposta se assemelha à assinatura da pessoa que se aponta como autor.

Por esta razão, explica Loureiro, alguns documentos, por seu valor econômico ou importância social, a legislação ou normativa, podem exigir ou recomendar o reconhecimento de firma por autenticidade. Sem a expressa determinação legal, o notário não pode exigir que o reconhecimento seja feito por autenticidade ou recusar aquele por semelhança, com base no valor econômico do contrato ou da importância do ato.

Loureiro cita o seguinte exemplo:



As autorizações de viagem de menores para o exterior, o CNJ determinou que o reconhecimento de firma do genitor pode ser por semelhança, de forma que não pode o notário exigir o reconhecimento por autenticidade.

LOUREIRO, S/D.

Porém, nos atos de grande valor cabe ao notário informar e esclarecer aos interessados sobre os efeitos legais de cada tipo de reconhecimento de firma, para que eles optem por aquele que lhes for mais adequado.



Na autenticação de cópia, “o notário certifica que determinado documento constitui cópia fidedigna do original que lhe é apresentado. As reproduções de documentos públicos autenticadas pelo tabelião fazem a mesma prova que os originais”.

Na cópia fotográfica de documento particular, conferida por tabelião de notas, segundo Loureiro, valerá como prova apenas da declaração de vontade, e sua autenticidade pode ser impugnada apenas em juízo. O interessado deverá apresentar o documento original.

Ressalta-se, que a intervenção do notário em um documento particular não o transforma em instrumento público. Loureiro esclarece que o documento público ou notarial é apenas aquele que contém a certidão do notário do fato do reconhecimento de firma ou de autenticação de autenticação da reprodução. Por isso que a legislação prevê efeitos diferentes nos atos de autenticação do documento ou reconhecimento de firma nele aposta.

Todavia, Loureiro salienta que ainda que a...

“

Intervenção do notário não transforme um documento particular em público, ou implique no saneamento de eventuais vícios ou nulidades, a função notarial está umbilicalmente ligada à segurança jurídica e à prevenção de conflitos, uma vez que a lei lhe incumbe de velar pela segurança, validade e eficácia de um ato ou negócio jurídico.

—

LOUREIRO, S/D.

O tabelião deverá negar seu encargo quando verificar a existência de impedimento legal ou constatar a presença de fundados indícios de fraude ou possibilidade de ilegítimo prejuízo ao demandante ou a terceiros. “Não basta, portanto, a mera suspeita ou probabilidade de fraude ou prejuízo, sem base em elementos objetivos”. A recusa a pratica de ato notarial deve ser sempre motivada, para que o interessado seja informado das razões que levaram à recusa do ato e, querendo, requeira as providências cabíveis ao órgão fiscalizador da atividade notarial.

Dessa forma, verifica-se que o tabelião deve agir sempre em conformidade com a lei e seguindo as regras de prudência e cautela, com o fim de garantir a validade, segurança e eficácia dos atos e negócios jurídicos. Assim, o notário pode, a seu juízo e sob a sua responsabilidade, exercer atividade certificadora ainda que os documentos tenham rasuras, entrelinhas ou pequenas irregularidades formais, se entender que não indicam fraude e não implicam em insegurança jurídica. Nessa hipótese devem ser ressalvadas e certificadas as inconformidades verificadas.



Procedimentos

Luiz Guilherme Loureiro, esclarece que a noção de documento não tem previsão na legislação, portanto, cita Nuñez Lago, para quem “os documentos tal como os judeus em diáspora, encontram-se espalhados por todas as searas do Direito”.

Segundo Carnelutti, o documento:



Não é um ato, senão uma coisa com função representativa: quem descreve por escrito um fato enquanto o percebe, forma um documento, porque quer representar para o futuro o fato presente, mediante o escrito formado.

CARNELUTTI, S/D.

Segundo a teoria da representação, o “documento é uma coisa capaz de representar um fato, isto é, permite que o juiz (ou outro destinatário da prova) tenha conhecimento da existência de um fato histórico que, por ter ocorrido em outro local e época, não poderia ser conhecido diretamente do julgador, diante da impossibilidade de ser por ele conhecido ou percebido por algum de seus sentidos”.

Assim, o documento atua como substituto do fato a provar: “quando o juiz lê o documento (assim como quando escuta uma testemunhas), não percebe o fato de provar, senão um fato que constitui verdadeira fonte de prova. Em outras palavras, o documento representa ou substitui o fato a provar, que chega ao conhecimento do juiz, não porque este percebeu diretamente por seus sentidos, mas dele tomou conhecimento por meio do documento”.



Além de representar um fato, o documento tem vários significados para a doutrina, desde a visão ampla dos processualistas, para indicar qualquer meio de prova, quanto por uma série de outros significados.

No aspecto do direito notarial, nos interessa o aspecto restrito de documento que prevalece no Direito Civil, que vem da raiz latina “*docet*”, que “significa aquilo que ensina, que instrui ou que informa”. Considerando esse conceito restrito, documento é “todo bem corpóreo que, mediante a escrita, ensina, expressa, publica, constata, ou prova declarações de vontade ou fatos jurídicos em sentido amplo, ou seja, o documento encerra ou representa um pensamento por sinais escritos, usuais e convencionais”.

Dessa forma, Loureiro salienta que o documento se confunde com a forma dos atos e negócios jurídicos. Lembrando que a forma é o meio determinado para a declaração da vontade.

Os documentos escritos são classificados em **particulares** e **públicos**. Os públicos são aqueles formados por agentes estatais, quem a lei delega um poder específico denominado fé pública. Por ter fé pública, ao contrário do particular, confere autenticidade aos fatos ou atos nele contidos sem precisar de comprovações posteriores à lavratura ou outorga. Já os documentos particulares, fazem presumir verdadeiras as declarações nele contidas apenas em relação aos seus signatários.

Loureiro afirma que de acordo com a doutrina todo documento, seja o notarial ou particular é formado por elementos essenciais que são classificados em extrínsecos e intrínsecos:

- 1) São elementos extrínsecos (externos ou exteriores) o suporte, a grafia e a firma.
- 2) São elementos intrínsecos (internos) a autoria e o conteúdo ideológico.

Luiz Guilherme Loureiro pontua que as atividades de reconhecimento de firma e autenticidade de documento é importante conhecer aspectos da grafia. Na grafia, segundo Loureiro, devem ser considerados dois aspectos, um estático e outro dinâmico. O aspecto estático da grafia diz respeito, historicamente aos processos e ingredientes ou substâncias utilizadas para escrever, que abrangem desde os instrumentos utilizados para esculpir escritos e sinais em lâmina de pedra, mármore ou cobre, passando pelas penas de aves, ou instrumentos de taquigrafia e estenotipia, até a atual caneta e processos mecânicos. Com o passar do tempo passou a ser possível precisar as condições exigidas nas substâncias e processos utilizados na escritura. “A substância devem ser tal que permita a fixação da grafia no papel sem corrompê-lo ou danificá-lo, de maneira, indelével e que seja facilmente legível”.

Assim, para que produzam efeitos jurídicos, segundo Loureiro...



Os documentos notariais devem ser escritos por meio de instrumentos ou processos e com o uso de substância que seja indelével e facilmente legível.

—

LOUREIRO, S/D.

Outro elemento considerado essencial é a autoria, nos termos do Código de Processo Civil, considera-se autor do documento particular:

- a) Aquele que o faz e assinou.
- b) Aquele que por conta de quem foi feito, estando assinado.

c) Aquele que, mandando compô-lo, não o assinou, pois conforme a experiência comum, não se costuma assinar.

Este dispositivo tem três teorias sobre a autoria do documento. Dessa forma, Autor é “aquele que afirma o documento (teoria da firma), tenha ou não sido aquele que o formou materialmente”. Mesmo que documento tenha sido redigido por outra pessoa, diversa do autor do pensamento, este é considerado o autor do documento, se por conta dele foi feito e por ele foi assinado (teoria da firma).

Considera-se também autor do documento, aquele que, mandando compô-lo, não o firmou, pois, de acordo com a experiência comum não se costuma assinar, tal como livros comerciais, por exemplo (teoria do autor do pensamento).

Diante disto, verifica-se que não é necessário que a parte ou outorgante escreva o texto, podendo ele ser confeccionado pela parte contrária ou por terceiro, por meio mecânico ou de forma manuscrita.

Apesar de ser uma exceção, existem documentos sem firma, que é “aquele em que uma pessoa manda compô-lo e não assina, porque, conforme os usos e costumes ou a experiência comum, tais documentos não são assinados”. Dessa forma, via de regra a firma é elemento essencial do documento, tais como contratos e outros atos e negócios jurídicos patrimoniais ou extrapatrimoniais.

Nos casos em que a assinatura for elemento essencial do documento, não se pode autenticar a cópia de original não firmado. Loureiro aponta os seguintes pontos destacados pela doutrina:

A firma deve ser autografada

Ou seja, escrita pelo outorgante. Não basta que a firma seja escrita com um instrumento mecânico ou informático de multiplicação (chancelas, fotocópias, impressões). Nestes casos, não é possível o reconhecimento da firma, exceto no caso da chancela mecânica, quando observado o procedimento previsto na respectiva norma regulamentar estadual para prévio depósito e registro da chancela na unidade de serviços notariais.

A firma ou assinatura

É o sinal manuscrito que identifica a pessoa, devendo ser constituída por traços gráficos que constituem a maneira habitual pela qual esta escreve seu nome com a finalidade de se manifestar a adesão de sua vontade ao texto em cujo final a apõe. Como expressão de individualidade da pessoa que a escreve, pode fazer alusão ao seu nome, sobrenome ou cognome. Na lei civil não há disciplina sobre a forma ou o conteúdo da assinatura, de maneira que não se faz necessário consignar o nome completo. Podendo se utilizar todos ou apenas alguns dos nomes, ou simplesmente escrever as iniciais ou traços que constituem a forma habitual pela qual a pessoa subscreve suas manifestações de vontade ou declarações.

A assinatura ou firma

Pode ser ilegível e sofrer modificações com o passar do tempo, sem que isso gere nulidade ou irregularidade. Mas como é uma forma habitual de manifestação da vontade e fator de identificação individual, cada firma deve ser semelhante à cronologicamente anterior da mesma pessoa. Por isso a pessoa deve assinar sempre da mesma forma e caligrafia, mesmo que não seja vedada a alteração da assinatura. Nesses casos, o notário pode pedir ao interessado que renove o cartão de assinaturas depositado em cartório ou, no caso de dúvida, exigir a presença do signatário para constatar se a assinatura que se pretende reconhecer partiu de seu punho.

Quando a firma for elemento essencial do documento

Deve ser aposta no final da escritura, de maneira que se refira exteriormente a toda a declaração. De acordo com a interpretação sistemática das normas que tratam da matéria, a firma tem dupla função: identifica o autor da declaração de vontade ou pensamento e implica em anuência ao ato ou prova da manifestação da vontade. Assim, não pode haver nova declaração após a aposição da firma.

Em um único documento pode conter vários negócios jurídicos formais, podendo seu autor inclua no seu texto várias declarações de vontade, que sanciona com uma única firma ou que, várias pessoas declarem sua vontade em um único instrumento, que deve conter a assinatura de todas.



A unidade do documento não influi nas relações jurídicas materiais que se refere. Assim, é possível autenticação de reprodução de parte do documento (assim considerado como abrangendo os planos do conteúdo e continente), desde que corresponda a um ato jurídico autônomo, vale dizer, que produza efeitos jurídicos por si próprio. Da mesma forma, como cada declaração de vontade é confirmada pela firma de seu autor, nada impede que seja reconhecida a assinatura da parte que já assinou o contrato, ainda que falte a assinatura da outra parte ou demais partícipes.

LOUREIRO, S/D.

No tocante ao documento em branco. Loureiro assinala que o Código Civil admite a possibilidade de emissão de documento ou título de crédito em branco, devidamente assinado. Considera-se que quem assinou concedeu poderes de mandatário àquele que preenche posteriormente o documento, que deve agir de acordo com os ajustes realizados.

Para Vonthur, nada impede o reconhecimento de firma de um documento em branco, tendo em vista que o objeto da autenticação não é o texto, mas a assinatura.

Todavia, Loureiro discorda, entendendo que não pode ser autenticada cópia de documento ou reconhecida firma de documento em branco. Para ele, a função notarial é de que o profissional deve garantir a segurança, validade e eficácia do ato ou negócio jurídico. A realização de ato de certificação ou legalização em documento em branco poderia induzir terceiros a erro, em seu prejuízo, e encobrir fraudes. Além disso, o título de crédito incompleto ao tempo da emissão deve ser preenchido para que produza seus efeitos legais.

Aspectos práticos do reconhecimento de firma

De acordo com Luiz Guilherme Loureiro, o reconhecimento de firmas tem como objetivo estabelecer a autenticidade de um documento particular. Existem duas espécies de reconhecimento de firma:

- 1) Por semelhança
- 2) Por autenticidade

No reconhecimento por semelhança, o notário porta fé de que a assinatura que consta do documento particular se assemelha àquela constante da ficha-padrão arquivada em cartório. Apesar de não garantir a autenticidade do documento, confere relativa segurança na informação de que aquela assinatura provavelmente foi lançada por determinada pessoa, cujo nome e qualificação constam da ficha padrão. Se a assinatura constante do documento não for semelhante ao padrão depositado na serventia, não será feito o reconhecimento de firma.

O reconhecimento por autenticidade, por sua vez, confere absoluta certeza de que a firma foi aposta pela pessoa de que se trata, uma vez que a assinatura deve ser manuscrita na presença do tabelião, que porta fé pública sobre tal fato.



Para o reconhecimento de firma, o signatário deve ter aberto ficha-padrão que conterá os seguintes elementos:

- 1) nome do depositante, endereço, profissão, nacionalidade, estado civil, filiação e data do nascimento.
- 2) indicação do número de inscrição no CPF, quando for o caso, e do documento de identidade, com o respectivo número, data de emissão e repartição expedidora.
- 3) data do depósito da firma.
- 4) assinatura do depositante, aposta duas vezes.

5) rubrica identificação do tabelião ou escrevente que verificou a regularidade do preenchimento.

6) no caso de depositante cego ou portador de visão subnormal, certidão de que o depositante exibiu cédula de identidade, cujo número foi anotado, bem como de que as assinaturas do depositante e as de dois representantes devidamente qualificados, foram lançadas na presença do notário.

7) no caso de depositante semialfabetizado, deve ser adotado o mesmo procedimento.

Loureiro explica que a distribuição e fabricação são contratadas pelas seções estaduais do Colégio Notarial do Brasil. Tais cartões possuem numeração sequencial e ininterrupta, e sua perda ou subtração deverá ser informada à Corregedoria da Justiça de forma imediata.

No reconhecimento de firma por autenticidade de vários documentos referentes a mesma pessoa física ou ao mesmo representante de pessoa jurídica, Loureiro esclarece que é facultada a escrituração de um termo referente a cada documento em ordem sequencial e ininterrupta, por meio da inutilização do campo relativo à assinatura de cada um deles. O termo seguinte, servirá para a subscrição do usuário e para o encerramento, em que será consignado pelo preposto que a assinatura ali aposta ratifica e é referente a todos os termos de números inicial e final da sequência daquele signatário, com expressa menção do número de cada um dos termos a que se refere.

É possível ainda, o reconhecimento de firmas em contrato ou documento redigido em língua estrangeira, mas feito no Brasil, desde que adotados os caracteres comuns. Nessa hipótese, além das cautelas de praxe, o tabelião deve mencionar, no termo de reconhecimento junto a ele, que o documento, para produzir efeito no Brasil e para valer contra terceiros, deverá ser vertido em vernáculo e registrada a tradução no Serviço de Registros de Títulos e Documentos.

Luis Guilherme Loureiro ensina que os termos notariais de autenticação de documentos e reconhecimento de firmas são impressos, via de regra, em etiquetas que atendam aos requisitos de segurança previstos na legislação estadual, como o papel piquetado ou insuscetível de ser retirado sem dano ao seu suporte, marcas d'água, numeração, etc.



O ato será realizado por tabelião ou preposto, que declarará que a cópia confere com o inicial ou que é reconhecida a firma do signatário por semelhança ou pro autenticidade, conforme requerimento do demandante, observados os casos em que a lei exige o reconhecimento por autenticidade. O termo em tela deverá ser apostado no anverso do documento, acompanhado do sinal público e do selo (ou sua numeração, no caso de selo eletrônico). Para conferir maior segurança ao ato notarial, a firma do tabelião ou seu preposto deverá ser lançada de tal forma que parte dela recaia sobre a etiqueta (ato de certificação) e parte sobre o suporte do documento submetido ao notário, de tal forma que dificulte fraudes como a retirada ou troca da etiqueta que lhe serve de suporte.

LOUREIRO, S/D.

Considerações finais

Este material proporcionou uma compreensão abrangente sobre os principais documentos e atos notariais, destacando a importância da ata notarial na conservação e circulação de documentos eletrônicos, bem como seus procedimentos, efeitos e classificações. Além disso, foram explorados os fundamentos e requisitos da escritura pública e da procuração por instrumento público, incluindo as responsabilidades do mandante e do mandatário, bem como as modalidades de mandato.

Também foram abordados os processos de reconhecimento de firmas e autenticação de cópias, enfatizando seus aspectos práticos e a relevância para a segurança jurídica dos documentos.

Com este conhecimento, é possível entender o papel essencial desses instrumentos no contexto jurídico e notarial, garantindo a validade, autenticidade e eficácia dos atos documentais. Dessa forma, este conteúdo contribui para a formação sólida e o aprimoramento das práticas notariais, essenciais para o correto funcionamento do sistema jurídico.

Explore+

O aprendizado é um processo contínuo e dinâmico. Vá além deste conteúdo. Pesquise artigos acadêmicos para entender os debates atuais, assista a palestras para ouvir perspectivas diversas, leia livros especializados que aprofundem o tema e explore aplicações que conectem teoria e prática.

Cada novo recurso que você explora é uma oportunidade de enriquecer sua compreensão e abrir caminhos para novas descobertas. Que tal dar o próximo passo hoje?