

PROJETO DE LEI 041, DE 16 DE JULHO DE 2019.
Gabinete da Prefeitura

“Altera art. 1º da lei 1.752 de 26 de dezembro de 2017 e dá outras providências”

Art. 1º O art. 1º da Lei nº 1.752 de 26 de dezembro de 2017, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 1º Fica o poder executivo autorizado a outorgar escritura pública de doação a MARCOS AURÉLIO LAPPE, brasileiro, empresário, inscrito no CPF/MF sob o nº 496.748.700-91 e portador da cédula de identidade RG nº 304996979 SSP/RS, residente e domiciliado na Rua Augusto Liska, nº 634, centro, neste município de Victor Graeff/RS, sem endereço eletrônico conhecido, o qual é convivente em União Estável com ESTER SCHENKEL KINDER, ela brasileira, Técnica de Enfermagem, inscrita no CPF sob o nº 612.837.890-00 e portadora do RG nº 1056058025/SSP RS, residente e domiciliada na Rua Augusto Liska, nº 634, centro, neste município de Victor Graeff/RS, sem endereço eletrônico conhecido.”

Art. 2º A Lei nº 1.752 de 26 de dezembro de 2017, passa a vigorar acrescida do Parágrafo Único do Art. 1º:

“ Parágrafo Único: Ao Registro de Certidão de matrícula do imóvel doado, nos termos da Lei nº 1.752, de 26 de dezembro de 2017, será averbado com cláusula restritiva, prevendo como destinação específica vinculado à atividade Empresarial. ”

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Victor Graeff, 16 de julho de 2019.

CLAUDIO AFONSO ALFLEN
Prefeito Municipal

PROJETO DE LEI N.º 041/2019
EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS E JUSTIFICATIVA
REGIME: ORDINARIO

Senhores Vereadores e Vereadora:

Em anexo, submeto para apreciação e aprovação desta Egrégia Casa Legislativa o PROJETO DE LEI N.º .../2019, de 02 de julho de 2019, que DISPÕE, altera o art. 1º da lei 1.752 de 26 de dezembro de 2017 e dá outras providências.

Cumpra inicialmente aferir, que o donatário do imóvel, ora doado pela Lei 1.752 de 26 de dezembro de 2017, trata-se de Empresário Individual, conforme consta na sua inscrição no CNPJ, realizada sua situação cadastral em 26 de janeiro de 1995, sendo que para fins de registro no Cartório de Registro de Imóveis é necessário a alteração da presente Lei conforme se suscitará abaixo.

Ocorre, que para fins de Registro Imobiliário, o empresário individual possui algumas divergências, sendo que anteriormente conhecido como “firma individual”, “empresa individual” e ou “empresa unipessoal”.

O empresário individual não tem personalidade jurídica nesta condição, e, portanto, não pode adquirir imóvel com tal. O CNPJ que lhe é conferido pela Receita Federal é apenas para fins tributários.

Quando adquire imóveis, como no presente caso, a doação pelo ente público municipal, deverá ser feito como pessoa natural.

Muito se discute na atividade notarial e registral a respeito da possibilidade de se lavrar e registrar um negócio jurídico na qual se tem como adquirente a outrora denominada ‘firma individual’, hoje ‘empresário individual’, sendo vedado pelos registradores, conforme consta no parecer conclusivo da serventia deste Registro Imobiliário, sobre o caso de Caroline Bervian (DOC. ANEXO), servindo o mesmo como parâmetro para o presente caso.

O empresário individual, com inscrição regular no CNPJ, não tem personalidade jurídica própria, portanto, não pode ser sujeito de direitos e obrigações na órbita civil.

Podemos elucidar as principais diferenças existentes entre as sociedades e a antiga ‘firma individual’:

a) as sociedades têm, a partir de seu registro no órgão competente, personalidade jurídica própria; os empresários individuais são pessoas naturais, que exercem a atividade empresarial nos termos delineados no artigo 966 do Código Civil Brasileiro de 2002;

b) nas sociedades distinguem-se os patrimônios dos sócios e o da pessoa jurídica; nas ‘empresas individuais’ há um só patrimônio, ou seja, o patrimônio do titular confunde-se com o patrimônio da ‘empresa’; e,

c) consequência lógica da diferenciação anterior ocorre quando da execução de suas dívidas: nas sociedades, dependendo do tipo societário adotado (sociedades limitadas, por exemplo), o patrimônio pessoal dos sócios não responde pelos débitos da pessoa jurídica, salvo raríssimas exceções (como, por exemplo, no caso de despersonalização da pessoa jurídica decretada em juízo);

Então para o presente caso, a empresária individual adquire o bem em nome próprio, isto é, como pessoa natural munida de RG e CPF, com qualificação completa, inclusive, de seu cônjuge. Além da qualificação, deverá constar, na escritura pública, que a aquisição é destinada, exclusivamente, à atividade empresarial do ‘empresário individual’;

Como o donatário é casado, o cônjuge deve anuir com esta destinação, até para que o empresário individual possa, se assim desejar, alienar ou gravar de ônus real o imóvel sem a necessidade de outorga uxória/marital disposto no artigo 978 do Código Civil Brasileiro de 2002.

Assim para fins de Registro somente é possível em nome da pessoa natural, averbando-se, logo em seguida, que aquele imóvel se submete aos efeitos do artigo 978 do Estatuto Civil, e o mesmo será destinado exclusivamente a atividade empresarial.

Portanto, acreditando ter feito as sucintas e necessárias considerações, submeto o presente para análise e votação nos moldes do Regimento Interno dessa Casa de Leis, para que os Nobres Edis aprovem este Projeto de Lei.

Victor Graeff, 16 de julho de 2019.

CLAUDIO AFONSO ALFLEN
Prefeito Municipal