

**PROJETO DE LEI 040 DE 16 DE JULHO DE 2019.**  
**Gabinete do Prefeito**

**“Altera art. 1º da lei 1.785 de 13 de novembro 2018 e dá outras providências.”**

**Art. 1º** O art. 1º da Lei nº 1.785 de 13 de novembro de 2018, passa a vigorar com a seguinte redação:

**“Art. 1º** Fica o poder executivo autorizado a outorgar escritura pública de doação a CAROLINE BERVIAN, brasileira, empresária, inscrita no CPF sob o nº 983.607.950-53 e portadora do RG nº 6068760999/SSP RS, residente e domiciliada na Av. 17 de março nº 564, centro neste município de Victor Graeff – RS, sem endereço eletrônico conhecido, a qual é casada com MARCOS JACO FINGER, pelo regime da comunhão parcial de bens conforme registro de nº 2.166 do livro 3 do Registro Civil Tabelionato de Tapera, ele brasileiro, empresário, inscrito no CPF sob o nº 718.166.070-53 e portador do RG nº 2049784099/SSP PC RS, residente e domiciliado na Av. 17 de março nº 564, centro neste município de Victor Graeff – RS”.

**Art. 2º** A Lei nº 1.785 de 13 de novembro de 2018, passa a vigorar acrescida do Parágrafo Único no Art. 1º:

**“ Parágrafo Único:** Ao Registro de Certidão de matrícula do imóvel doado, nos termos da Lei nº 1.785, de 13 de novembro de 2018, 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 040/2019**  
**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 Nº .../2019, de 02 de julho de 2019, que DISPÕE, altera art. 1º da lei 1.785 de 13 de novembro 2018 e dá outras providências.

Cumpra inicialmente aferir, que o donatário do imóvel, ora doado pela Lei 1.785 de 13 de novembro de 2018, trata-se de Empresário Individual, conforme consta na sua inscrição no CNPJ, realizada sua situação cadastral em 08 de abril de 2003, 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, (DOC. ANEXO).

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**