

PROJETO DE LEI Nº 046, de 01 de Julho de 2019.

Gabinete do Prefeito

“Autoriza o Município de Victor Graeff a outorgar escritura pública de doação.”

Art. 1º. Fica o Poder Executivo autorizado a outorgar ESCRITURAS PÚBLICAS DE DOAÇÃO a FROILA V. DA SILVA , brasileira, empresaria , inscrita no CPF 594.096.300-53 e da RG nº 9081996151, com sede na Rua Aloísio Enck nº 89 , bairro planalto, na cidade de Victor Graeff/RS, sem endereço eletrônico conhecido, a qual é casada com Hilário Bule da Silva, pelo regime de comunhão Universal de bens conforme registro de nº 10036-2 do Registro Civil Tabelionato de Salto do Jacui, ele brasileiro, empresário, inscrito no CPF 261.407.560-49 e da RG nº 2027599808 SSP/RS, residente e domiciliado na Rua Aloísio Enck nº 89, bairro Planalto, na cidade de Victor Graeff/RS.

Art. 2º. O imóvel a ser doado possui a seguinte caracterização:

I – Um Terreno Urbano, com área de 751,80m (setecentos e cinquenta e um metros e oitenta décímetros quadrados), sem benfeitorias, situado nesta cidade de Victor Graeff, na Rua Aloisio Enck, lado par, distante 19,90 metros da esquina com Av. 17 de Março, sendo o **LOTE nº 327**, da **QUADRA nº 38**, com as seguintes confrontações e dimensões: **NORTE**, na extensão de 19,00 metros, com o lote nº 397; ao **SUL**, na extensão de 19,90 metros, com a Rua Aloisio Enck; ao **LESTE**, na extensão total de 42,55 metros, com o lote nº 307; e, ao **OESTE**, na extensão de 36,60 metros, com o lote nº 377.

Art. 3º. O presente outorga se deve ao fato de que já transcorridos mais de (10) dez anos entre a assinatura do **CONTRATO DE DOAÇÃO DE IMÓVEL COM CLÁUSULA DE REVERSÃO** entre o município e a já qualificada empresa, bem como pelo fato de que o mesmo cumpriu com as obrigações assumidas contratualmente.

Art. 4º. Todas as despesas decorrentes da presente deverão ser suportadas integralmente pelo donatário.

Art. 5º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE VICTOR GRAEFF/RS,
aos 01 dias mês de Agosto do ano de 2019.

CLAUDIO AFONSO ALFLEN
Prefeito Municipal

PROJETO DE LEI Nº

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

REGIME: ORDINÁRIO

Com o presente projeto de Lei o Executivo Municipal requer a autorização legislativa necessária para outorgar escrituras de doação definitiva aos Senhores descrito no projeto de lei uma vez que o contrato firmado com a parte, sendo que segundo o disposto na Cláusula Oitava após o decurso de 10 anos o Município estaria obrigado a outorgar o instrumento definitivo de transferência do imóvel, obrigação esta que se pretende a autorização legislativa para cumprir.

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, 01 de Agosto de 2019.

CLAUDIO AFONSO ALFLEN
Prefeito Municipal