

**PROJETO DE LEI 039 DE 26 DE OUTUBRO DE 2019.**  
**Gabinete do Prefeito**

**“Acresce Parágrafo Único ao Art. 1º da Lei 1.868 de 16 de setembro 2020 e dá outras providências.”**

**Art. 1º** A Lei nº 1.868 de 16 de setembro de 2020, 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 1.868, de 16 de setembro de 2020, 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, 26 de outubro de 2020.

**CLAUDIO AFONSO ALFLEN**  
Prefeito Municipal

**PROJETO DE LEI N.º 039/2020.**  
**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 039/2020, de 26 de outubro de 2020, que DISPÕE, acresce Parágrafo Único ao art. 1º da Lei 1868 de 16 de setembro 2020 e dá outras providências.

Cumpra inicialmente aferir, que o donatário do imóvel, ora doado pela Lei 1868 de 16 de setembro 2020, trata-se de Empresário Individual, conforme consta na sua inscrição no CNPJ, realizada sua situação cadastral em 21 de maio de 2010, 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, 26 de outubro de 2020.

**CLAUDIO AFONSO ALFLEN**  
**Prefeito Municipal**