



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MUNICÍPIO DE VICTOR GRAEFF



CÂMARA MUNICIPAL  
DE VICTOR GRAEFF - RS

Protocolo nº 164/20

<sup>033</sup>  
PROJETO DE LEI Nº , de 27 de Julho de 2020.

Gabinete do Prefeito

29 JUL. 2020

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

12 h 52 min.

Recebido

Art. 1º. Fica o Poder Executivo autorizado a outorgar ESCRITURAS PÚBLICAS DE DOAÇÃO a ADRIANO DREHMER, brasileiro, solteiro, empresário, inscrito no CPF nº 017.003.230-24 e da RG nº 5078580676, com sede em Linha Jacuí, s/n, interior, na cidade de Victor Graeff/RS, o qual é convivente em Comunhão Universal de Bens com Simoni Royer Drehmer, ela brasileira, professora, inscrita no CPF sob nº 011.330.500-18 e portadora do RG nº 2089590273, residente e na cidade de Victor Graeff/RS.

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

I – Um Terreno Urbano, com área de 760,00<sup>2</sup> (setecentos e sessenta metros quadrados), sem benfeitorias, situado nesta cidade de Victor Graeff, na Av.17 de Março, lado par, distante 30,65 metros da esquina com Rua Aloísio Enck, sendo o **LOTE nº 397**, da **QUADRA nº 38**, com as seguintes confrontações e dimensões: Ao **NORTE**, na extensão de 38,00 metros, com o lote nº 417; ao **SUL**, na extensão de 38,00 metros, sendo a extensão de 19,00 metros, com o lote nº 327, e, extensão de 19,00 metros, com o lote nº 377; ao **EESTE**, na extensão total de 20,00 metros com o lote nº 307; e, ao **OESTE**, na extensão de 20,00 metros, com a Av.17 de Março.

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 27 de Junho de 2020.**

**CLAUDIO AFONSO ALFLEN**

Prefeito Municipal



FE.002  
J

**PROJETO DE LEI Nº 033/2020**

**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;

0





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MUNICÍPIO DE VICTOR GRAEFF



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, o empresário individual adquire o bem em nome próprio, isto é, como pessoa natural munida de RG e CPF, com qualificação completa. Além da qualificação, deverá constar, na escritura pública, que a aquisição é destinada, exclusivamente, à atividade empresarial do 'empresário individual';

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, 27 de Junho de 2020

**CLAUDIO AFONSO ALFLEN**  
Prefeito Municipal

