

**PROJETO DE LEI Nº 004, de 22 de Janeiro de 2020.**

**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 IRTON ERNANI DE WALLE, brasileiro, separado, empresário, inscrito no CPF 496.754.190/91 e da RG nº 3039106095, com sede na Rua Aloísio Enck nº 125, 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 636,70m<sup>2</sup> (seiscentos e trinta e seis metros e setenta décímetros quadrados), sem benfeitorias, situado nesta cidade de Victor Graeff, localizado no mini distrito sendo o **LOTE nº 121**, da **QUADRA nº 37**, com as seguintes confrontações e dimensões: Ao **NORTE**, na extensão de 19,10 metros, com o lote nº 68; ao **SUL**, na extensão de 20,00 metros, com a Rua Aloisio Enck; ao **LESTE**, uma extensão de 36,35 metros e com Av. 17 de Março; e ao **OESTE**, na extensão de 30,40 metros, com o lote nº 137. Quarteirão: formado, ao Norte, com a Rua Fridholdo Fischer; ao Sul com a Rua Aloísio Enck; ao Leste, com a Av. 17 de Março; e ao Oeste, com a Avenida João Amann.

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 22 de Janeiro de 2020.**

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

## **PROJETO DE LEI Nº 004/2020**

### **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;

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, 22 de Janeiro de 2020

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