



**1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE TIMBÓ/SC**
Bel. Iara Maria dos Anjos – A Registradora
Rua: General Osório, nº 311, Sala 104 – Timbó – SC
Fone: (47) 3382-2804
Site: www.1ritimbo.com.br

INTEGRALIZAÇÃO AO CAPITAL SOCIAL

(por requerimento)

DO ADQUIRENTE:

- Requerimento com o pedido expresso de registro da integralização ao capital social na matrícula do imóvel objeto, com qualificação completa do requerente, com firma reconhecida (a qualificação do requerente deverá atender ao disposto na Lei 6.015/73, CNCGFE/SC e no Provimento CNJ nº 61/2017).
- Contrato/Alteração Social: no qual houve a integralização dos bens, devendo constar o número do registro e do protocolo da Junta Comercial (arts. 35, VII, 53 e 64 da Lei 8934/94). Referido contrato deverá ser apresentado no original ou cópia, desde que esta última possa ser verificada sua autenticidade em portal eletrônico, conforme art. 39-A da Lei 8.934/94.
- Certidão simplificada da JUCESC (expedida há menos de 90 dias)
- No caso de Sociedade Anônima – Lei 6404/76, apresentar ainda os seguintes documentos: Ata da Assembleia-Geral Extraordinária na qual foi aprovada a integralização de capital; Laudo de Avaliação; Boletim de Subscrição; Certidão expedida pela Junta Comercial do Estatuto Social Consolidado após a integralização de capital aprovado na AGE.
- Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União que abrange as contribuições à seguridade social (Previdência Social)

DO IMÓVEL:

- Descrição do Imóvel – o imóvel deve estar descrito no processo exatamente como consta na matrícula, inclusive quanto a existência de benfeitorias, a área construída e eventuais ônus incidentes sobre o imóvel (art. 35, VII da Lei 8934/94 e art. 225, §2º da Lei 6015/73)
- ITBI – Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (guia e comprovante de pagamento), OU Certidão expedida pelo Município de não incidência ou isenção do imposto sobre a integralização (mesmo havendo parcelamento, este deverá estar quitado para o registro do título – art. 12, parágrafo único da Lei Estadual 13.136/2004 e art. 261-A, parágrafo único da Lei Municipal 142/1998).
- Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Municipais do imóvel
- Se for o caso, informação no contrato ou declaração com firma reconhecida feita pelo transmitente, de que o imóvel não responde por dívidas de condomínio – art. 813 do CNCGFE/SC.



1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE TIMBÓ/SC
Bel. Iara Maria dos Anjos – A Registradora
Rua: General Osório, nº 311, Sala 104 – Timbó – SC
Fone: (47) 3382-2804
Site: www.1ritimbo.com.br

- Certidões de Inteiro teor, de Ônus Reais e de Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias do imóvel a ser integralizado, expedidas pelo Registro de Imóveis
- Declaração referente ao valor de mercado do imóvel (mês e ano vigentes), assinada com firma reconhecida.
- *Se rural*: CAR, CND do ITR (CIB), e CCIR vigente e quitado.

DOS PROPRIETÁRIOS DO IMÓVEL:

• **Se pessoa física:**

- Cópias autenticadas do CPF e RG
- Certidão do estado civil atualizada (expedida há menos de 90 dias)
- Certidão inteiro teor do pacto antenupcial, se for o caso
- Declaração assinada pelos transmitentes, com firma reconhecida, referente a existência/inexistência de outros ônus ou ações reais e pessoais reipersecutórias incidentes sobre o imóvel
- Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União
- Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Estaduais
- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas - TST
- Sendo pessoa física que não seja empregador/contribuinte obrigatório: declaração com firma reconhecida de que não é empregador nem contribuinte obrigatório da Previdência Social (art. 47, I, b, da Lei 8212/91, Dec. 3048/99, Dec. 3265/99)

OBS: VER ASSINATURA/ANUÊNCIA DO CÔNJUGE NO CONTRATO SOCIAL (com firma reconhecida por autenticidade) – outorga uxória, exceto no regime da separação absoluta de bens (convencional).

• **Se pessoa jurídica:**

- cópia autenticada (ou eletrônica) do contrato social e/ou da última alteração contratual na qual conste o nome do sócio representante e administrador da empresa

Obs.: No caso de cisão (total ou parcial): contrato/alteração social em que ocorreu a incorporação do imóvel à sociedade, devendo constar o número do registro e do protocolo da Junta Comercial (arts. 35, VII, 53 e 64 da Lei 8934/94). Referido contrato deverá ser apresentado no original ou cópia, desde que esta



**1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE TIMBÓ/SC**
Bel. Iara Maria dos Anjos – A Registradora
Rua: General Osório, nº 311, Sala 104 – Timbó – SC
Fone: (47) 3382-2804
Site: www.1ritimbo.com.br

última possa ser verificada sua autenticidade em portal eletrônico, conforme art. 39-A da Lei 8.934/94.

- Certidão simplificada da JUCESC (expedida há menos de 90 dias)
- Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União que abrange as contribuições à seguridade social (Previdência Social)
- Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Estaduais
- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – TST
- Declaração assinada, com firma reconhecida, referente a existência/inexistência de outros ônus ou ações reais e pessoais reipersecutórias incidentes sobre o imóvel

Obs.: No caso de procurador, será necessário apresentar procuração pública por traslado, certidão ou cópia autenticada OU instrumento particular com firma reconhecida, em original ou em cópia autenticada, com poderes especiais e expressos – art. 306 do CNGFE/SC e art. 661, caput e § 1º do Código Civil.

Os requisitos listados acima são meramente informativos, sendo que a documentação apresentada estará sujeita à análise, nos termos do art. 198 da Lei Federal nº 6015/73 e demais legislações aplicáveis, podendo o registrador exigir outros documentos e comprovações.