



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE CANOINHAS – SC**

---

**INCORPORAÇÃO, CISÃO OU FUSÃO SOCIETÁRIA**

**1. REQUERIMENTO** relativo ao ato a ser requerido, firmado pelo(s) proprietário(s) ou adquirente(s), com qualificação completa, devidamente assinada e reconhecida firma, indicando o(s) número(s) da(s) matrícula(s). (Modelo disponível em <https://ricanoinhas.com.br/requerimentos>);

**OBSERVAÇÕES:**

- a)** O reconhecimento de firma poderá ser dispensado se o(s) requerente(s) assinar na presença de colaborador desta Serventia Registral, apresentando documento de identificação ou ainda, assinado digitalmente. (Art. 791, do CNCGF/SC);
- b)** Caso o requerimento seja assinado digitalmente, deve ser utilizado um certificado emitido com os requisitos da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil), bem como fornecer o arquivo digital para conferência;
- c)** Quando pessoa convivente em união estável, ambos os cônjuges/conviventes, devem assinar o requerimento;
- d)** Se pessoa jurídica requerente ou confrontante, apresentar certidão simplificada e atualizada (prazo máximo de emissão de 90 dias) da Junta Comercial competente. Quando a certidão simplificada da Junta Comercial apontar mais de um sócio administrador, apresentar a última alteração contratual da empresa com prova de representação;
- e)** Se sociedade simples, associação ou fundação, apresentar ato constitutivo, por meio de contrato social ou estatuto social, a última registrada no Registro Civil de Pessoas Jurídicas, certidão simplificada e atualizada (prazo máximo de emissão de 90 dias) emitida pelo RCPJ;
- f)** Se alguma das partes for representada por procurador(a), apresentar procuração por Certidão ou Traslado quando for procuração pública. Caso seja procuração particular, apresentar o original com assinatura reconhecida do mandante (Art. 306, do CNCGF/SC).

**2. ESCRITURA PÚBLICA; ATA DE ASSEMBLEIA; ESTATUTO, ALTERAÇÃO CONTRATUAL OU CONTRATO SOCIAL**, da sociedade transmitente, em que foi aprovada a incorporação/fusão/cisão.

**OBSERVAÇÕES:**

- a)** Se Ltda – contrato social; se S/A – ata registral; se firma – escritura pública
- b)** Se for sociedade simples (registrada no Registro Civil de Pessoas Jurídicas), deverá ser apresentada a lavratura de escritura pública, conforme art. 64 da Lei 8.934/94.
- c)** Deve conter a perfeita descrição e caracterização, que é a sua igualdade entre a matrícula imobiliária e o documento apresentado para registro. Ou seja, a descrição do imóvel deve ser exatamente conforme a que consta no fôlio imobiliário (matrícula); quando a descrição do imóvel for omissa em relação às medidas perimetrais e/ou área total é recomendável a realização do procedimento de retificação de área (artigos 212 e 213 da Lei 6.015/1973).
- d)** Caso existam edificações ou qualquer benfeitoria deve constar na descrição do imóvel;
- e)** Deve conter o número da matrícula ou transcrição.

**3. PROTOCOLO DE JUSTIFICATIVA E LAUDO DE AVALIAÇÃO**, caso não constem no corpo do título.

**OBSERVAÇÕES:**

- a)** Caso o valor do crédito ou a descrição do valor do imóvel objeto da incorporação/fusão/cisão, não conste no corpo do título, deverá apresentar junto ao requerimento o valor do crédito cedido, especificamente sobre os imóveis requeridos, ou a identificação e valor do imóvel, quando se tratar de transmissão da propriedade.



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE CANOINHAS – SC**

---

4. **CERTIDÃO SIMPLIFICADA EMITIDA PELA JUNTA COMERCIAL COMPETENTE. (90 DIAS)**, da empresa recebedora, e/ou de todas as empresas envolvidas.
5. **GUIA DE ITBI** recolhida ou com declaração de isenção/imunidade.
6. **DECLARAÇÃO DE VALOR REAL OU DE MERCADO DO IMÓVEL**, somente quando o valor declarado esteja em dissonância com o valor real ou de mercado dos imóveis.
7. **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS MUNICIPAIS** (Certidão Negativa ou Positiva com Efeitos de Negativa) com o respectivo número da inscrição imobiliária, quando se tratar de imóvel urbano.
8. **APRESENTAR CCIR/INCRA QUITADO (Certificado de Cadastro de Imóvel Rural), ITR (Imposto Territorial Rural) e Recibo de Inscrição no Cadastro Ambiental Rural (CAR)**, quando se tratar de imóvel rural.

**IMPORTANTE**

A presente listagem não é definitiva, servindo apenas como referência, pois dependendo da análise da documentação e da situação jurídica dos registros, poderá ser necessária complementação, esclarecimentos ou prévio registro/averbação de outro tipo de ato.