



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

INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL SOCIAL

1. REQUERIMENTO de integralização de capital social 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 <http://www.ricanoinhas.com.br/utilidades/requerimentos>);

OBSERVAÇÕES:

a) O reconhecimento poderá ser dispensado caso o interessado pessoalmente apresentar documento dotado de fé pública e assinar o requerimento na Serventia, conforme art. 616 §1.º do CNCJ/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) Por Procuração: se alguma das partes for representada por procurador, apresentar procuração por Certidão ou Traslado original, ou, cópia autenticada. Caso seja procuração particular, apresentar o original com assinatura reconhecida das partes. (art. 489 do CCNGJ/SC).

2. Escritura Pública ou Instrumento Particular (Contrato Social/Ata Registral), em que ocorreu a integralização do(s) imóvel(is), com o respectivo registro na Junta Comercial.

OBSERVAÇÕES:

a) Se Ltda – contrato social; Se S/A – ata registral; Se firma – escritura pública

b) 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).

c) Caso existam edificações ou qualquer benfeitoria deve constar na descrição do imóvel;

d) Deve conter o número da matrícula ou transcrição.

e) **Quando transmitente for Pessoa Física:** cópias dos documentos pessoais dos proprietários, (CPF, RG, Certidão de nascimento ou casamento atualizada).

f) **Quando transmitente for Pessoa Jurídica:** cópia autenticada do contrato social/estatuto ou última alteração contratual consolidada e certidão simplificada (constando os diretores/administradores no máximo de 90 dias).

3. CERTIDÃO SIMPLIFICADA EMITIDA PELA JUNTA COMERCIAL COMPETENTE. (90 DIAS).

Da empresa recebedora, e/ou de todas as empresas envolvidas.

4. GUIA DE IMPOSTO DE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS (ITBI) recolhida ou com declaração de isenção/imunidade.



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

5. **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.
6. **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.
7. **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.