**Documentos que devem ser apresentados para integralização de capital social**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Item | Documento | Status |
| 1 | 1. **Contrato Social original e alterações posteriores**.    * + - Se **LTDA.**, deverá estar registrado na Junta Comercial - art. 64 da Lei 8.934/94;        - Se S/A, é necessária a Ata (Assembléia Geral de Constituição da Sociedade Anônima) registrada na Junta Comercial ou Escritura Pública;        - Se Firma, Escritura Pública;        - Apresentar uma cópia autenticada para arquivamento e a via original do Contrato Social registrado na Junta Comercial;        - No contrato de integralização deve haver a completa descrição e identificação do imóvel, incluindo a área, dados relativos à titularidade, o nº da matrícula e o Cartório de Registro de Imóveis de sua Circunscrição (art. 35, VII, da Lei 8.934/94); se o imóvel for rural deve estar descrito no contrato com todos os limites e confrontações exatamente como está na matrícula, inclusive citando CCIR e ITR        - Anexar certidão simplificada atualizada (máximo de 90 dias) expedida pela Junta Comercial competente ou declaração com firma reconhecida de que não houve alteração do contrato social ou de que a alteração apresentada é a última existente. | 1. Falta contrato social original. |
| 2 | Apresentar **CERTIDÃO** da Prefeitura Municipal declarando que **NÃO INCIDE ITBI** sobre tal integralização (art. 156, inciso II, § 2º, da Constituição Federal, arts. 35 a 37 da Lei nº 5.172/66 (CTN) e Lei 8.934/94) ou comprovante de pagamento do ITBI. | Ok |
| 3 | Anexar **certidões de inteiro teor, de negativa de ônus e de negativa de ações reais e pessoais reipersecutórias** relativas ao imóvel (art. 197 da Lei de Registros Públicos) – Registro de Imóveis – poderão ser solicitadas neste cartório no ato de protocolo do titulo; | Por último |
| 4 | Apresentar as certidões negativas fiscais (**CND de tributos:** **Municipal, Estadual e Federal**) em nome dos proprietários do imóvel que está sendo integralizado, exigidas pela Lei 7.433/85, art. 4º do Decreto-Lei  93.240/86. **OBS:** A CND Estadual até pode ser dispensada mediante declaração por instrumento particular com firma reconhecida por verdadeira. |  |
| 5 | **CND do INSS** em nome dos transmitentes (proprietários do imóvel) **ou** declaração sob responsabilidade e com firma reconhecida por verdadeira de que **não são contribuintes obrigatórios da Previdência Social**, em observância ao art. 15, único c/c art. 47, I, "*b"* da Lei 8.212/91; |  |
| 6 | Os transmitentes devem declarar sob responsabilidade e com firma reconhecida por verdadeira, a obrigação constante no art. 1º, § 3º do Decreto 93.240/86: *"Declarar sob pena de responsabilidade civil e penal, a inexistência de* ***outras ações reais e pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel e de outros ônus reais incidentes sobre o mesmo"****.* |  |

**OBSERVAÇÕES:**

* Verificar a qualificação dos proprietários e necessidade de averbação de dados – fazer requerimento e apresentar a documentação;
* Caso proprietário(a)/transmitente CASADO: para a integralização de Capital deverá haver a anuência do cônjuge (pode ser no próprio instrumento);
* Proprietário(a)/transmitente NÃO CASADO: o ideal é que apresente apresentar declaração de que não vive em União estável (com firma reconhecida por verdadeira). Caso conviva em União Estável, a(o) companheira(o) deverá figurar como anuente no contrato).

1. **Requerimento** dos interessados com qualificação completa (nome, CPF, RG, estado civil, profissão, capacidade, residência e domicílio; se o interessado for casado, constar ainda nome do cônjuge, CPF, RG, profissão, capacidade, e o regime de bens adotado), com firmas reconhecidas por autenticidade, solicitando que se proceda o registro da integralização e informando em quais imóveis e respectivos números das matrículas;
2. Se for imóvel rural, apresentar CCIR e ITR atuais.
3. Apresentar Certidões Negativas de Feitos Ajuizados referente aos transmitentes (sócios que integralizam):

Justiça Federal

Justiça Estadual (primeiro e segundo graus)

Justiça do Trabalho

Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas.

Caso alguma destas certidões seja positiva, é necessário que as partes declarem que a existência é do seu conhecimento e que assumem qualquer responsabilidade decorrente de eventual fraude a credores ou a execução, via instrumento particular, com firma reconhecida por verdadeira.