**Documentos que devem ser apresentados para**

**Incorporação, Cisão e Fusão**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Item** | **Documento** | **Status** |
| **01** | Requerimento com a indicação da alteração ocorrida, identificação do imóvel transmitido, a qualificação da proprietária atual e da nova proprietária do imóvel, com a firma reconhecida do representante legal da última.  **Observação**: O requerimento deverá conter a qualificação completa da empresa incorporadora, bem como a qualificação de seu representante com firmas reconhecidas por autenticidade, solicitando que se proceda o registro da integralização e informando em quais imóveis, respectivos números das matrículas e demais dados do imóvel. |  |
| **02** | Via original do contrato social ou alteração contratual, com a alteração em questão, devidamente registrada na Junta Comercial ou certidão original comprobatória da alteração que ora se requer seja averbada, emitida pelo respectivo órgão.   * + - * \* 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;       * \* Apresentar uma cópia autenticada para arquivamento e a via original do Contrato Social registrado na Junta Comercial;       * \* Anexar certidão simplificada atualizada (máximo de 30 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. |  |
| **03** | Protocolo de Justificação (nos termos dos artigos 224 e 225 da Lei 6.404/76). |  |
| **04** | Declaração do ITR do último exercício ou Laudo de Avaliação dos bens objeto de transmissão para a nova sociedade, contendo descrição do bem (no mínimo: número da matrícula, Registro de Imóveis competente e Comarca) e valor de avaliação do mesmo. |  |
| **05** | Apresentar **CERTIDÃO** da Prefeitura Municipal declarando a não incidência de ITBI sobre a incorporação, cisão ou fusão (art. 156, inciso II, § 2º, I da Constituição Federal, arts. 35 a 37 da Lei nº 5.172/66 (CTN) e Lei 8.934/94 e Artigo 1.431 da CNGC-MT) **ou** comprovante de pagamento do ITBI. |  |
| **06** | 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 título; |  |
| **07** | Apresentar as certidões negativas fiscais (**CND de tributos: Municipal, Estadual e Federal**) em nome da pessoa jurídica proprietária do imóvel objeto da incorporação, cisão ou fusão, exigidas pela Lei 7.433/85, art. 4º do Decreto-Lei 93.240/86. |  |
| **08** | **CND do INSS** em nome da transmitente (proprietária do imóvel). |  |
| **09** | Apresentar Certidões Negativas de Feitos Ajuizados referente à transmitente: Justiça Federal, Justiça Estadual (primeiro e segundo graus), Justiça do Trabalho e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas.  Caso alguma destas certidões seja positiva, é necessário que as partes declarem que a existência e que é de seu conhecimento e que assumem qualquer responsabilidade decorrente de eventual fraude a credores ou a execução, via instrumento particular, com firma reconhecida por verdadeira. |  |
| **10** | CCIR 2020, devidamente quitado. |  |
| **11** | CND ou CPND relativa ao ITRs dos imóveis. |  |
| **12** | Em tratando de transmissão onerosa, também deverá ser apresentada CAT e Certidão de Débitos Patrimoniais quando o imóvel confrontar com Rio Federal[[1]](#footnote-1) |  |
| **13** | Verificar a qualificação da proprietária e necessidade de averbação de dados - fazer requerimento e apresentar a documentação. |  |

1. Art. 1.430. O documento hábil para a transferência de bens imóveis, para fins de formação ou aumento do capital social de sociedade empresária, é a certidão de inteiro teor emitida pela Junta Comercial, atendidas as demais exigências legais, especialmente de natureza tributária.

   § 2º Em se tratando de terreno de Marinha, nas transmissões onerosas, será exigível a certidão de transferência do aforamento ou de ocupação (CAT) emitida pela Secretaria do Patrimônioda União, bem como o recolhimento do laudêmio. [↑](#footnote-ref-1)