



Documentos que devem ser apresentados para integralização de capital social

Item	Documento	Status
1	<p>1) Contrato Social original e alterações posteriores.</p> <ul style="list-style-type: none">• 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) Falt a 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 título;	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	



<i>ações reais e pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel e de outros ônus reais incidentes sobre o mesmo".</i>	
---	--

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 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).

7) 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;

8) Se for imóvel rural, apresentar CCIR e ITR atuais.

9) 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.