

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

Item	Documento	Status
1	<b>1) Contrato Social original e alterações posteriores.</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Se <b>LTDA.</b>, deverá estar registrado na Junta Comercial - art. 64 da Lei 8.934/94;</li><li>• Se <b>S/A</b>, é necessária a Ata (Assembléia Geral de Constituição da Sociedade Anônima) registrada na Junta Comercial ou Escritura Pública;</li><li>• Se Firma, Escritura Pública;</li><li>• Apresentar uma cópia autenticada para arquivamento e a via original do Contrato Social registrado na Junta Comercial;</li><li>• 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</li><li>• 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.</li></ul>	1) Falt a contrato social original.
2	Apresentar <b>CERTIDÃO</b> da Prefeitura Municipal declarando que <b>NÃO INCIDE ITBI</b> 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 <b>certidões de inteiro teor, de negativa de ônus e de negativa de ações reais e pessoais reipersecutórias</b> 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 ( <b>CND de tributos: Municipal, Estadual e Federal</b> ) em nome dos proprietários do imóvel que está sendo integralizado, exigidas pela Lei 7.433/85, art. 4º do Decreto-Lei 93.240/86. <b>OBS:</b> A CND Estadual até pode ser dispensada mediante declaração por instrumento particular com firma reconhecida por verdadeira.	
5	<b>CND do INSS</b> em nome dos transmitentes (proprietários do imóvel) <b>ou</b> declaração sob responsabilidade e com firma reconhecida por verdadeira de que <b>não são contribuintes obrigatórios da Previdência Social</b> , 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: " <b>Declarar sob pena de responsabilidade civil e penal, a inexistência de outras</b>	



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

### **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.