

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; * <u>Anexar certidão simplificada atualizada</u> (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	
13	Verificar a qualificação da proprietária e necessidade de averbação de dados - fazer requerimento e apresentar a documentação.	

¹Art. 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 Patrimônio da União, bem como o recolhimento do laudêmio.