



---

## REGISTRO DE INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL SOCIAL EM IMÓVEL

### Documentos:

- Formulário de apresentação/ Requerimento com firma reconhecida.
- RG e CPF do Requerente (cópia autenticada).
- Instrumento público (traslado) **ou** particular (contrato social ou alteração contratual), com a prova do registro no órgão competente (Junta Comercial ou RCPJ), do qual deverá constar **(1)** integralização do capital social, **(2)** descrição completa do imóvel objeto de integralização, **(3)** valor do imóvel, **(4)** número da matrícula, Livro e Fls., **(5)** registro anterior; e **(6)** indicação da circunscrição da serventia registral competente, na forma dos arts. 222, 223 e 225, §1º, da Lei nº 6.015/73.

**Obs.1-** Se constar da matrícula do imóvel prévio(a) registro/averbação de algum ônus ou gravame **não impeditivo** da alienação (ex.: hipoteca comum, penhora, servidão, usufruto), tal circunstância deverá ser mencionada no referido título, acompanhada da declaração de ciência e anuência das partes contratantes).

**Obs.2-** Se o ônus for **impeditivo** da alienação (ex.: hipoteca cedular, cláusula de inalienabilidade, penhora pelo SFH, etc.), será necessário requerer o prévio cancelamento do registro do gravame.

- Certidão simplificada expedida pela Junta Comercial ou RCPJ, na forma do art. 64 da Lei nº8.934/94 c/c arts. 983 e 1.150 do Código Civil, em exceção à regra do art. 108 do Código Civil.
- Consulta ao Banco de Indisponibilidades (BIB/CNIB) e à Central de Escrituras (CRE) expedida pelo cartório.
- Certidões da Justiça Federal; da Justiça do Trabalho; de Interdições e Tutelas; Negativa de Protestos (últimos 5 anos); e dos Distribuidores da Justiça Estadual referentes às ações e execuções em trâmite nas Varas de Acidente de Trabalho, Órfãos



e Sucessões, Infância e Juventude, Família, Registros Públicos, Falências e Recuperações Judiciais, Cíveis, Juizados Especiais Cíveis, Fazenda Pública Estadual, Municipal e Federal. Todas expedidas no local da situação do imóvel e do domicílio do Transmitedente, na forma do art. 1º, §1º, da Lei nº 7.433/85 c/c art. 242, VI, “g” e “h” c/c art. 440 da CNCJGJ-RJ.

- Guia e comprovante de recolhimento do ITBI **ou** documento com expressa referência à imunidade, na forma do art. 156, II e §2º, da CRFB/88 (original ou cópia autenticada).
- Espelho do IPTU e CND da Prefeitura (cópia simples) - IMÓVEL URBANO.
- CAR (Cadastro Ambiental Rural); NIRF; CCIR (Certificado de Cadastro do Imóvel Rural); CND do ITR **ou** Certidão Positiva com Efeitos Negativos Conjunta da PGFN/SRF (internet) **ou** DARF com comprovante de recolhimento do ITR referente aos últimos 5 (cinco) exercícios (original ou cópia autenticada); e CND do IBAMA (internet) - IMÓVEL RURAL.
- Guia e comprovante de recolhimento do laudêmio (União/Município) ou do CAT (União) - IMÓVEL FOREIRO/ TRANSMISSÃO ONEROSA.

**Demais Observações:**

**Obs.3-** Se o Apresentante for **pessoa diversa do Requerente**, será necessário o preenchimento de Formulário de Apresentação, que deverá ser acompanhado de seu documento de identidade (cópia simples).

**Obs.4-** Se o Requerente atuar como **procurador da parte interessada**, será necessário apresentar procuração por instrumento público **ou** por instrumento particular com firma reconhecida, fazendo dela constar poderes especiais e expressos para requerer o registro do título na matrícula do imóvel, o qual deverá estar devidamente caracterizado com expressa menção à matrícula, livro, fls. e serventia registral competente.



**Obs.5-** Se o **Requerente for pessoa jurídica**, deverão ser apresentados o contrato/estatuto social acompanhado da última alteração contratual, ambos registrados no órgão competente **ou** certidão simplificada atualizada (90 dias), para fins de comprovação dos poderes de representação.

**Obs.6-** Se o **Transmitente for pessoa física**, será necessário apresentar RG/CPF; certidão de nascimento (se solteiro) **ou** certidão de casamento (se casado), da qual deverá constar averbação do divórcio ou da separação (se divorciado/separado); além do Pacto Antenupcial registrado no Registro de Imóveis do domicílio dos cônjuges se o regime de bens for diverso da Comunhão Parcial (ex.: Separação Total/Participação Final nos Aquestos/Comunhão Universal a partir de 26/12/1977). Todas as certidões devem estar atualizadas (90 dias).

**Obs.7-** Se o **Transmitente for pessoa jurídica**, será necessário apresentar contrato/estatuto social acompanhado da última alteração contratual, ambos registrados no órgão competente; prova da legitimidade da representação do signatário; CNPJ; CND do INSS e CND da SRF/PGFN.

**Obs.8-** Se na **matrícula do imóvel houver alguma imprecisão** relativa à qualificação completa do(s) proprietário(s), das partes envolvidas ou à descrição do imóvel, deverá ser apresentado requerimento com firma reconhecida acompanhado dos respectivos documentos comprobatórios necessários à realização das averbações previamente ao registro.

**Obs.9-** Após a qualificação registral do título, poderão ser necessários outros documentos.