

INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL SOCIAL

- ❖ Requerimento de integralização de capital social firmado pelos transmitentes, com firmas reconhecidas por autenticidade. Caso haja reconhecimento de firma por autenticidade do transmitente no contrato social, dispensa-se que a firma seja reconhecida por autenticidade no requerimento.
- ❖ Via do contrato social ou da alteração contratual, registrada na Junta Comercial competente, em cópia autenticada pelo tabelionato de notas, ou em certidão válida, com código passível de validação, no qual conste a integralização do capital social.
- ❖ Sociedade simples (registrada no Registro Civil de Pessoas Jurídicas), a integralização não poderá ser por instrumento particular e deverá ser apresentada a escritura pública, conforme art. 64 da Lei 8.934/94.
- ❖ Se os transmitentes forem pessoas físicas, apresentar a certidão de nascimento ou de casamento atualizada (dentro de 90 dias considerando a data do protocolo), em via original ou cópia autenticada pelo tabelionato de notas.
- ❖ Caso os transmitentes mantenham relação de união estável, tal informação deverá constar no requerimento da integralização ou em declaração apartada, com a assinatura do signatário por autenticidade e de seu companheiro. Sendo o regime de bens diverso do legal, haverá necessidade do registro do pacto patrimonial ou apresentação da certidão atualizada do registro. A outorga uxória/marital é dispensada quando o regime adotado for o da separação total de bens.
- ❖ Na ausência de negativa de união estável nos documentos apresentados, presume-se a sua ausência (negativa), (art. 706 do CNGFE/SC).
- ❖ Se o transmitente for pessoa jurídica, apresentar a Certidão de Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União (válida).
- ❖ Se o requerente for pessoa jurídica, apresentar contrato social ou a última alteração contratual, acompanhada dos demais arquivamentos. Caso esteja sendo representada por procuração, apresenta-la em cópia autenticada pelo tabelionato de notas, ou a via original, ou assinada digitalmente pelo escrevente autorizado, cuja assinatura seja passível de validação no ICP Brasil.
- ❖ Guia de ITBI recolhida, acompanhada do comprovante de pagamento ou com declaração de isenção/imunidade.

- ❖ Documentos assinados eletronicamente, encaminhar o arquivo digital com a assinatura eletrônica, para o e-mail cartorio@2rijoinville.com.br com o número do protocolo, a fim de possibilitar a validação da assinatura.
- ❖ Caso na matrícula do imóvel constem ônus IMPEDITIVOS, estes devem ser cancelados previamente ao registro do título. Havendo ônus NÃO IMPEDITIVOS, na ausência da menção no instrumento, deverá ser apresentada declaração de ciência, com firma reconhecida, dos adquirentes.

❖ **Imóvel Rural – aquisição por estrangeiro:**

Em nossa região o módulo fiscal é de 12 hectares o que equivale a 360.000,00 m², portanto, qualquer imóvel rural com área superior a 360.000,00 m² adquirida por estrangeiro deverá ter anuência do Incra. Legislação: Lei 5.709/71; Instrução Normativa/Incrá nº 76/2013; Decreto nº 74.965/74.

A aquisição de imóvel rural por pessoa jurídica estrangeira ou equiparada depende sempre de autorização ou licença do INCRA, mesmo para imóvel com área igual ou inferior a 3 (três) módulos (art. 822, §2º do CNGFE).

❖ **Certificação do INCRA:**

Art. 10. A identificação da área do imóvel rural, prevista nos §§ 3º e 4º do art. 176 da Lei no 6.015, de 1973, será exigida nos casos de desmembramento, parcelamento, remembramento e em qualquer situação de transferência de imóvel rural, na forma do art. 9º, após transcorridos os prazos previstos no Decreto nº 4.449 de 30 de Outubro de 2002.

- ❖ Sendo imóvel rural, apresentar CCIR, CND do ITR e CAR.
- ❖ Se for terreno de marinha, a escritura deve mencionar a CAT (autorização do SPU com recolhimento de laudêmio).
- ❖ **A presente listagem não é definitiva, servindo como orientação genérica dos documentos necessários para o ato. Dependendo da particularidade de cada caso, é possível que haja a necessidade da apresentação de documentos complementares.**

Código de Normas da Corregedoria do Foro Extrajudicial de Santa Catarina:

Art. 762. Para os atos registrais de transferência de propriedade, constituição ou cancelamento de garantia real, será exigida a assinatura eletrônica qualificada, com utilização do certificado ICPBrasil, ou a assinatura eletrônica notariada ou a assinatura avançada, na forma regulamentada pela Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça.