

## CHECK LIST INCORPORAÇÃO, FUSÃO OU CISÃO DE SOCIEDADES

1. **REQUERIMENTO:** realizado pelos interessados, com qualificação completa e assinatura reconhecida por verdadeira/autenticidade, indicando o número da matrícula ou transcrição (art. 476 e 822, I do CCNGJ/SC).  
(Modelo disponível em <http://www.richapeco.com.br/servicos/requerimentos>;

Na qualificação dos requerentes/proprietários, constar:

**PESSOA JURÍDICA:** nome empresarial, natureza jurídica, número do CNPJ, endereço completo, Rua, nº, bairro, município, estado e CEP.

**PESSOA JURÍDICA:** nome empresarial, natureza jurídica, número do CNPJ, endereço completo, Rua, nº, bairro, município, estado e CEP, bem como os dados do representante: nome completo, nacionalidade, estado civil, profissão, data de nascimento, número do RG, CPF, endereço completo, Rua, nº, bairro, município, estado e CEP, telefone, e-mail;

- Anexar cópia autenticada do contrato social/estatuto e suas alterações posteriores ou última alteração contratual consolidada e certidão simplificada (constando os diretores/administradores no máximo de 90 dias);

**PROCURAÇÃO:** se alguma das partes for representada por procurador, apresentar procuração por Certidão ou Traslado quando for procuração pública. Caso seja procuração particular, apresentar o original com assinatura reconhecida do mandante (art. 489 do CCNGJ/SC);

2. **SOCIEDADE LTDA:** Contrato Social ou Alteração Contratual em que ocorreu a transmissão do imóvel à sociedade, registrado na Junta Comercial competente.
3. **SOCIEDADE S/A:** Estatuto Social ou Ata da Assembleia em que ocorreu a transmissão do imóvel à sociedade, registrado na Junta Comercial competente.
4. **PROTOCOLO E JUSTIFICAÇÃO** da Cisão/Fusão/Incorporação, registrado na Junta Comercial competente.

**Observação:** os documentos dos itens 2, 3 e 4 devem ser apresentados em sua VIA ORIGINAL ou CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR (dentro do prazo de validade).

5. **LAUDO DE AVALIAÇÃO DO PATRIMÔNIO,** assinado por 3 (três) peritos avaliadores ou por empresa especializada, registrado na Junta Comercial competente.
6. **CERTIDÃO SIMPLIFICADA** das sociedades envolvidas no negócio jurídico, expedida há menos de 90 dias, pela Junta Comercial competente.
7. **CERTIDÃO DE DÉBITOS DE TRIBUTOS FEDERAIS E A DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO, DENTRO DO PRAZO DE VALIDADE, EXPEDIDA PELA SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL.**

**Observação:** a certidão pode ser dispensada desde que a sociedade explore exclusivamente atividade de compra e venda de imóveis, locação, desmembramento ou loteamento de terrenos, incorporação imobiliária ou construção de imóveis destinados à venda, e que o imóvel objeto da transação esteja contabilmente lançado no ativo circulante e não conste, nem tenha constado, do ativo permanente da empresa.

8. **DECLARAÇÃO DE VALOR REAL OU DE MERCADO DO IMÓVEL,** somente quando o valor declarado esteja em dissonância com o valor real ou de mercado dos imóveis.

9. **GUIA DO IMPOSTO DE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS (ITBI)**, quitada ou isenta, expedida pelo município que o imóvel está localizado;
10. **FUNDO DE REAPARELHAMENTO DO PODER JUDICIÁRIO (FRJ)**: é um boleto que tem como fato gerador transações imobiliárias (ex: compra e venda, doação, integralização de capital social) com conteúdo econômico mensurável e sua base de cálculo é o maior valor declarado pelas partes constantes dos documentos apresentados ao registro. A sua alíquota é de 0,3% (zero vírgula três por cento). **Este boleto será emitido pela Serventia após análise do título.**
11. **CERTIDÃO DE ÔNUS E AÇÕES REIPERSECUTÓRIAS** dos imóveis, dentro do prazo de validade de 30 dias, emitida pelo Registro de Imóveis.
12. **IMÓVEL RURAL**: apresentar CCIR/INCRA (Certificado de Cadastro de Imóvel Rural), ITR (Imposto Territorial Rural) e Recibo de Inscrição no Cadastro Ambiental Rural (CAR).
13. **IMÓVEL URBANO**:
  - 13.1. Certidão de débitos Municipal (Certidão Negativa ou Positiva com Efeitos de Negativa) onde conste o número da inscrição/cadastro imobiliário.
  - 13.2. Unidades condominiais (apartamento ou box de garagem): o proprietário do imóvel deve declarar, sob as penas da Lei, a inexistência de débitos, inclusive multas, para com o condomínio.
14. **RECOLHER OS EMOLUMENTOS INCIDENTES SOBRE O ATO** (Regimento de Custas e Emolumentos do Estado de Santa Catarina - RCE, Lei Complementar n. 156/97, e art. 497 do CNGJ-SC).

As declarações mencionadas, quando necessárias, podem ser elaboradas junto ao requerimento, o qual, nesta situação, deverá ser reconhecido a assinatura do declarante.

**ATENÇÃO!**

Após a análise dos documentos pelo setor de qualificação desta Serventia Imobiliária, poderão ser exigidos documentos complementares em razão das peculiaridades de cada título.

