

CHECK LIST INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL SOCIAL

1. **REQUERIMENTO:** realizado pelos interessados, com qualificação completa e assinatura reconhecida por verdadeira/autenticidade, indicando o número da matrícula (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 FÍSICA: 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;

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. **CERTIDÃO SIMPLIFICADA** atualizada (expedida há menos de 90 dias) emitida pela Junta Comercial.
3. **SOCIEDADE LTDA:** Contrato Social ou Alteração Contratual em que ocorreu a incorporação do imóvel à sociedade, registrado na Junta Comercial competente
4. **SOCIEDADE S/A:** Estatuto Social ou Ata da Assembleia em que ocorreu a incorporação do imóvel à sociedade, registrado na Junta Comercial competente.

Observação: os documentos acima mencionados devem ser apresentados em sua VIA ORIGINAL ou CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR (dentro do prazo de validade).

5. COM RELAÇÃO AO IMÓVEL:

5.1. Deve conter a perfeita descrição e caracterização, que é a sua igualdade entre a matrícula imobiliária e o documento apresentado para registro. Ou seja, a descrição do imóvel deve ser exatamente conforme a que consta no fólio imobiliário (matrícula);

5.2. Caso existam edificações ou qualquer benfeitoria deve constar na descrição do imóvel;

5.3. Deve conter o número da matrícula ou transcrição;

5.4 Deve conter o registro de imóvel que está registrado, ou seja, 1º Registro de Imóveis de Chapecó

6. **IMÓVEL RURAL:** apresentar CCIR/INCRA (Certificado de Cadastro de Imóvel Rural), ITR (Imposto Territorial Rural) e Recibo de Inscrição no Cadastro Ambiental Rural (CAR).



7. IMÓVEL URBANO:

7.1 **Certidão de débitos Municipal** (Certidão Negativa ou Positiva com Efeitos de Negativa) onde conste o número da inscrição/cadastro imobiliário.

7.2 **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.

8. **CERTIDÃO DO REGISTRO CIVIL:** Via original ou cópia autenticada da certidão de nascimento ou casamento atualizada (expedida há menos de 90 dias).

8.1 Sócio (a) casado (a): deve conter a expressa anuência no contrato e/ou estatuto/ata do (a) seu (sua) cônjuge, salvo se casados pelo regime da separação obrigatória (convencional) de bens.

8.2 Se casados pelo regime da separação legal de bens e o imóvel foi adquirido de forma onerosa na constância do casamento deverá conter a expressa anuência

8.3 Sócio (a) convivente em união estável: deve conter a expressa anuência no contrato e/ou estatuto/ata do (a) seu (sua) convivente, salvo quando existir contrato escrito estabelecendo a incomunicabilidade dos bens ou o regime da separação convencional de bem

8.4 Sócio (a) solteiro (a), divorciado (a), separado (a) ou viúvo (a) que não convive em união estável deve declarar no requerimento esta informação.

9. **CERTIDÃO DE DÉBITOS DE TRIBUTOS FEDERAIS E A DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO, DENTRO DO PRAZO DE VALIDADE, EXPEDIDA PELA SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL.**

9.1 Proprietário Pessoa Física: a certidão pode ser dispensada desde que seja declarado que “os proprietários não são empregadores rurais ou urbanos e não estão sujeitos as prescrições da lei previdenciária em vigor”.

9.2 Proprietário Pessoa Jurídica: 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.

10. **GUIA DO IMPOSTO DE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS (ITBI)**, quitada ou isenta, expedida pelo município que o imóvel está localizado;

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

12. **CERTIDÃO DE ÔNUS E AÇÕES REIPERSECUTÓRIAS** dos imóveis, dentro do prazo de validade de 30 dias, emitida pelo Registro de Imóveis.

13. **FRJ (Fundo de Reaparelhamento do Poder Judiciário):** 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.**

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 CNCJ-SC).

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.