

Integralização de Capital Social

Documentos Necessários:

- Requerimento de integralização de capital social firmado pelos proprietários/transmitentes com firma reconhecida por autenticidade.
- Se for sociedade simples (registrada no Registro Civil de Pessoas Jurídicas), a integralização não poderá ser por instrumento particular e deverá ser solicitada a lavratura de escritura pública, conforme art. 64 da Lei 8.934/94).
- Deve ser apresentado contrato social e alteração contratuais registrado na junta comercial.
- Deve ser apresentada certidão simplificada da junta comercial atualizada (90 dias).
- Se Ltda deve ser apresentado contrato social para o registro da integralização de bens.
- Se S/A deve ser apresentada ata registral.
- Se firma deve ser apresentada escritura pública.
- No contrato social as assinaturas dos transmitentes deve ter reconhecimento de firma por autenticidade.
- Sendo instrumento particular o registro da integralização de bens, deve ter reconhecimento de firma por autenticidade no contrato ou no requerimento DOS TRANSMITENTES.
- Possibilidade de assinatura eletrônica avançada e não qualificada (ICP-Brasil).
- No caso do transmitente de ser casado, deverá haver outorga uxória do cônjuge no contrato social (art. 35, VII, b, Lei 8.934), com exceção do regime de separação de bens.
- Quando não houver outorga uxória no contrato ou houver (sem reconhecimento de firma por autenticidade), exigiremos requerimento com firma reconhecida por autenticidade.
- Se os transmitentes forem pessoas físicas, deve ser apresentada a certidão de nascimento ou de casamento ATUALIZADA (dentro de 90 dias) considerando a data do protocolo.
- Dispensa de certidão de casamento quando os transmitentes são casados no contrato e na matrícula.
- Se o transmitente for pessoa física solteira, viúva, separada ou divorciada, deve constar declaração de que não vive em união estável (no contrato ou avulsa).
- Proprietário falecido:** DATA DO PROTOCOLO/REGISTRO NA JUNTA COMERCIAL deve ser anterior à DATA DO FALECIMENTO.
Se o protocolo na Junta Comercial for posterior, solicitaremos a apresentação da partilha.
- Se o proprietário faleceu após o protocolo na Junta Comercial (JUCESC) e precisarmos do reconhecimento de firma dele, pois não faz parte do quadro societário, exigiremos apresentação de certidão de óbito e de escritura pública declaratória de únicos herdeiros, com requerimento firmado por todos.
- Se o transmitente for pessoa jurídica, deve ser apresentada CND de tributos federais e do INSS.
- Se o transmitente for pessoa jurídica, deve ser apresentado Contrato social e alterações contratuais registradas na junta comercial em via original ou autenticadas pelo tabelionato de notas.
- Se o transmitente estiver representado por procurador, deve ser apresentada a procuração por instrumento público, a fim de analisarmos os limites e os poderes, em original ou cópia autenticada.

- No caso do proprietário ser casado, e apenas um deles for sócio da empresa integralizada, deverá haver outorga uxória do cônjuge no contrato social (Lei 8.934), com exceção do regime de separação de bens.
- Associação:** Integralização - Cisão Incorporação Patrimonial: Em se tratando de transferência patrimonial de Associação, pelo fato de ser registrada no RCPJ, e não na JUCESC, deve ser apresentada escritura pública.
- O imóvel deve estar descrito exatamente como consta na matrícula (descrição do terreno, área do terreno, existência de construção, área construída).
- Se na matrícula incidir algum ônus impeditivo de alienação (hipoteca censual, hipoteca de SFH, penhora da União Federal ou do INSS ou de autarquias e fundações federais – art. 53, par. 1º da Lei nº 8.212/91, hipoteca do Banco da Terra, cláusula de inalienabilidade, promessa de compra e venda referindo terceiro, averbação de indisponibilidade de bens), deve ser apresentado requerimento firmado pelo credor autorizando expressamente o cancelamento, com firma reconhecida por autenticidade.
- Se na matrícula incidir algum ônus não impeditivo de alienação (hipoteca comum, penhora, servidão, usufruto), esse ônus deve ser mencionado expressamente no contrato.
- Se for terreno de marinha, apresentar a CAT (autorização do SPU com recolhimento de laudêmio).
- Deve ser apresentada a guia do ITBI recolhida ou declaração de isenção/imunidade.
- Se for imóvel rural deve apresentar CCIR e CND do ITR.
- 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, somente após transcorridos os seguintes prazos:
 - Imóveis superiores a 250 hectares: **obrigatório**;
 - Imóveis com área de cem a menos de duzentos e cinquenta hectares: a partir de **30/10/2017**.
 - Imóveis com área de vinte e cinco a menos de cem hectares: a partir de **30/10/2022**.
 - Imóveis com área inferior a vinte e cinco hectares: a partir de **30/10/2024**.
- Se for imóvel rural deve constar na matrícula a averbação da reserva legal ou do CAR.
- Sendo imóvel rural adquirido por estrangeiro verificar a necessidade de anuência do Incra. Na 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/Incra nº 76/2013; Decreto nº 74.965/74.

Todos os documentos devem ser apresentados em via original ou cópia autenticada pelo tabelionato de notas.
