



ESTADO DE SANTA CATARINA

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CORONEL FREITAS/SC

Katherine Scherer Clarinda - Oficiala Registradora

**INTEGRALIZAÇÃO, CISÃO, FUSÃO, INCORPORAÇÃO OU TRANSFORMAÇÃO
SOCIETÁRIA QUE IMPLIQUE EM TRANSFERÊNCIA DE IMÓVEL**
(Art. 823 do CNCGF/SC)

DOCUMENTOS NECESSÁRIOS

1. REQUERIMENTO: Elaborado pelo interessado ou por este Cartório, com qualificação completa e assinatura reconhecida do solicitante, indicando o número da matrícula;

Observação: o reconhecimento de firma poderá ser dispensado se o requerente assinar na presença de colaborador desta Serventia Registral, apresentando documento de identificação;

Na qualificação dos requerentes/proprietários, constar:

Se Pessoa Física: nome completo, sem abreviaturas; nacionalidade; domicílio, contendo o logradouro, o número, bairro, cidade e Estado; data de nascimento; indicação do estado civil; sendo casado, nome e qualificação completa do cônjuge e regime de bens do casamento, bem como data em que foi celebrado ou se este o foi antes ou depois da Lei n. 6.515/77; e número do CPF.

Se pessoa jurídica: nome empresarial; endereço da sede social, contendo o logradouro, o número, Cidade e Estado; e CNPJ da matriz.

Se representado por procurador: se alguma das partes for representada por procurador, apresentar procuração por Certidão ou Traslado quando for procuração pública.

Caso seja procuração particular, apresentar o instrumento original com assinatura reconhecida do mandante.

2. Caso seja necessária a ABERTURA DE MATRÍCULA nesta Serventia, apresentar a certidão de inteiro teor, ônus e ações reais reipersecutórias relativas ao imóvel.

3. Contrato social e a respectiva alteração contratual devidamente registrada na Junta Comercial;

Observação: se o transmitente for casado pelo regime da comunhão universal de bens deverá constar a anuência do cônjuge

4. A comprovação do recolhimento de tributos (ITBI), ou o decisão/parecer expedido pelo Setor de Tributação do Município acerca da não incidência do imposto.

4. O contrato social ou sua alteração deve conter a descrição e a identificação do imóvel, sua área, dados relativos à sua titulação, bem como o número da matrícula no registro imobiliário.

5. O imóvel a ser objeto da integralização deve estar unicamente em nome do sócio que integralizar as cotas, ressalvadas as hipóteses expressamente previstas na legislação ou decorrentes de ordem judicial.

Observação: No caso de integralização de imóvel pertencente ao patrimônio comum do casal ou por pessoa casada por regime que exija a autorização do cônjuge, a anuência deverá constar no contrato social ou em documento apartado, quando apenas um dos cônjuges participe do quadro societário, não sendo necessária a apresentação de escritura pública (art. 773, parágrafo único do CNCGF/SC)

6. Referente ao transmitente/proprietário, devem se observados os elementos da qualificação subjetiva de acordo com o artigo 706 do CNCGF/SC: "São elementos da especialidade subjetiva:

I – se pessoa física:



ESTADO DE SANTA CATARINA

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CORONEL FREITAS/SC

Katherine Scherer Clarinda - Oficiala Registradora

- a) nome completo, sem abreviaturas;
 - b) nacionalidade;
 - c) domicílio, contendo o logradouro, o número, bairro, cidade e Estado;
 - d) data de nascimento;
 - e) indicação do estado civil;
 - f) sendo casado, nome e qualificação completa do cônjuge e regime de bens do casamento, bem como data em que foi celebrado ou se este o foi antes ou depois da Lei n. 6.515/77; e
 - g) número do CPF.
- II – se pessoa jurídica:
- a) nome empresarial;
 - b) endereço da sede social, contendo o logradouro, o número, Cidade e Estado; e
 - c) CNPJ da matriz"

Caso a qualificação esteja divergente, deve ser apresentado documentação comprobatória exclusivamente com a apresentação de documentos oficiais para a averbação de atualização dos dados na matrícula do imóvel, nos termos do artigo 713 do CNCGFE/SC;

Exemplo: Alteração de estado civil, apresentar a certidão de casamento contendo a informação, bem como os dados do cônjuge, se houver.

7. Referente aos elementos da **especialidade objetiva**, em atenção ao artigo 701 do CNCGFE/SC:

7.1. **Quanto ao imóvel urbano**, para inserir a localização do terreno ou o número da inscrição imobiliária, **apresentar certidão expedida pelo Município de localização do imóvel que contenha as informações de localização e cadastro imobiliário; ou**

7.2. **Quanto ao imóvel rural, apresentar:**

7.2.1. **Prova de quitação do ITR - CIB**, a ser expedida pela Receita Federal do Brasil, em atenção à Lei 9.393/96;

7.2.2. **Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR** (exercício atual quitado), em atenção ao artigo 22, da Lei 4.504/1966;

7.2.3. **Recibo de inscrição no Cadastro Ambiental Rural - CAR**, em atenção à Lei 12.651/2012.

Observação n. 1: Para solicitar o mapa de localização deve ser apresentada a certidão de inteiro teor da matrícula que pode ser solicitada diretamente no Balcão deste Cartório ou via central eletrônica no <https://registradores.onr.org.br/>.

Observação n. 2: Caso necessite de inserção de medidas e confrontações em atenção ao artigo 176 e 225 da Lei 6.015/1973,(artigo 701 do CNCGFE/SC) e necessitar de inserção de medidas deve ser observados os requeitos do checklist de Retificação Extrajudicial de acordo com o artigo 974 do CNCGFE/SC.

9. **Certidão de regularidade fiscal – CND Federal** relativa ao(s) transmitente(s), em atenção ao artigo 780, parágrafo único do CNCGJ/SC.



ESTADO DE SANTA CATARINA

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CORONEL FREITAS/SC

Katherine Scherer Clarinda - Oficiala Registradora

EMOLUMENTOS DEVIDOS PARA O REGISTRO DA INTEGRALIZAÇÃO, CISÃO, FUSÃO, INCORPORAÇÃO

De acordo com a Lei Complementar n. 755/2019 do Estado de Santa Catarina, a cobrança dos emolumentos para o ato de registro se dá com base no item 2.2, e para atos de avreração de especialidade objetiva ou subjetiva de acordo com o item 2.1, ambos da Tabela III - Atos do Oficial de Registro de Imóveis.