



**Cartório do 1º Ofício Registro Geral de Imóveis da 2ª Zona,
Protesto de Títulos, Registro de Títulos e Documentos e
Civis das Pessoas Jurídicas do Juízo de Cariacica da
Comarca da Capital**

REQUERIMENTO

Ilmo. Sr. Registrador de Imóveis,

Nome:

Nacionalidade: Profissão:

Estado Civil: Convivente em união estável: SIM NÃO

Identidade nº CPF nº

Filiação:

E-mail:

Endereço:

vem REQUERER que seja REGISTRADO / AVERBADO na(s) matrícula(s)

o que segue:

- Integralização de Capital Incorporação Fusão
 Cisão Parcial Cisão Total

Cariacica/ES, , de de

Assinatura (reconhecer firma)

Relação de Documentos

INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL

1	REQUERIMENTO do(s) <u>proprietário(s)</u> com firma reconhecida por tabelião de notas. Em se tratando de <u>pessoa jurídica</u> ou <u>procurador</u> , necessário apresentar original ou cópia autenticada dos documentos que comprovem a representação;
2	SOCIEDADE LTDA: Contrato Social ou Alteração Contratual em que ocorreu a transmissão do imóvel à sociedade, registrado na Junta Comercial competente. SOCIEDADE S/A: Estatuto Social ou Ata da Assembleia em que ocorreu a transmissão do imóvel à sociedade, registrado na Junta Comercial competente
3	CERTIDÃO SIMPLIFICADA atualizada (expedida há menos de 90 dias) emitida pela Junta Comercial.
4	COM RELAÇÃO AO IMÓVEL: 4.1. 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); 4.2. Caso existam edificações ou qualquer benfeitoria deve constar na descrição do imóvel; 4.3. Deve conter o número da matrícula ou transcrição; 4.4 Deve conter o registro de imóvel que está registrado, ou seja, 1º Ofício da 2ª Zona de Cariacica. IMÓVEL RURAL: apresentar CCIR/INCRA (Certificado de Cadastro de Imóvel Rural), ITR (Imposto Territorial Rural) e Recibo de Inscrição no Cadastro Ambiental Rural (CAR). <i>Verificar os prazos de certificação do INCRA.</i> IMÓVEL URBANO: apresentar Certidão de débitos Municipal (Certidão Negativa ou Positiva com Efeitos de Negativa) onde conste o número da inscrição/cadastro imobiliário. 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.
5	CERTIDÃO DO REGISTRO CIVIL: Via original ou cópia autenticada da certidão de



**Cartório do 1º Ofício Registro Geral de Imóveis da 2ª Zona,
Protesto de Títulos, Registro de Títulos e Documentos e
Civis das Pessoas Jurídicas do Juízo de Cariacica da
Comarca da Capital**

	nascimento ou casamento atualizada. 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; 5.2 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; 5.3 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; 5.4 Sócio (a) solteiro (a), divorciado (a), separado (a) ou viúvo (a) que não convive em união estável deve declarar no requerimento esta informação.
6	CERTIDÃO DO IMPOSTO DE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS (ITBI) , quitada ou isenta, expedida pelo município que o imóvel está localizado;

Relação de Documentos

INCORPORAÇÃO, FUSÃO OU CISÃO DE SOCIEDADES

1	REQUERIMENTO do(s) <u>proprietário(s)</u> com firma reconhecida por tabelião de notas. Em se tratando de <u>pessoa jurídica</u> ou <u>procurador</u> , necessário apresentar original ou cópia autenticada dos documentos que comprovem a representação;
2	SOCIEDADE LTDA: Contrato Social ou Alteração Contratual em que ocorreu a transmissão do imóvel à sociedade, registrado na Junta Comercial competente. SOCIEDADE S/A: Estatuto Social ou Ata da Assembleia em que ocorreu a transmissão do imóvel à sociedade, registrado na Junta Comercial competente
3	PROTOCOLO E JUSTIFICAÇÃO da Cisão/Fusão/Incorporação, registrado na Junta Comercial competente
4	LAUDO DE AVALIAÇÃO DO PATRIMÔNIO , assinado por 3 (três) peritos avaliadores ou por empresa especializada, registrado na Junta Comercial competente.
5	CERTIDÃO SIMPLIFICADA das sociedades envolvidas no negócio jurídico, expedida há menos de 90 dias, pela Junta Comercial competente.

6	<p>COM RELAÇÃO AO IMÓVEL: 6.1. 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); 6.2. Caso existam edificações ou qualquer benfeitoria deve constar na descrição do imóvel; 6.3. Deve conter o número da matrícula ou transcrição; 6.4 Deve conter o registro de imóvel que está registrado, ou seja, 1º Ofício da 2ª Zona de Cariacica.</p> <p>IMÓVEL RURAL: apresentar CCIR/INCRA (Certificado de Cadastro de Imóvel Rural), ITR (Imposto Territorial Rural) e Recibo de Inscrição no Cadastro Ambiental Rural (CAR). <i>Verificar os prazos de certificação do INCRA.</i></p> <p>IMÓVEL URBANO: apresentar Certidão de débitos Municipal (Certidão Negativa ou Positiva com Efeitos de Negativa) onde conste o número da inscrição/cadastro imobiliário.</p> <p>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.</p>
7	<p>CERTIDÃO DE DÉBITOS DE TRIBUTOS FEDERAIS E A DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO, DENTRO DO PRAZO DE VALIDADE, EXPEDIDA PELA SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL.</p> <p>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.</p>
8	<p>CERTIDÃO DO IMPOSTO DE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS (ITBI), quitada ou isenta, expedida pelo município que o imóvel está localizado;</p>

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