



ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE LAGES
3º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
Alessandro Rodrigo Menezes – Oficial Registrador

1. Requerimento dos interessados com qualificação completa (nome, CPF, RG, estado civil, profissão, capacidade, residência e domicílio; se o interessado for casado, constar ainda nome do cônjuge, CPF, RG, profissão, capacidade, e o regime de bens adotado), informando o número das matrículas que será registrada a integralização de capital.

Observação: Caso o regime de bens adotado for o da comunhão universal de bens ou da separação total de bens depois de 26/12/1977, será necessário constar no requerimento qual o número do registro do pacto antenupcial e em qual Ofício de Registro de Imóveis está registrado. O pacto antenupcial também será necessário se o regime de bens adotado for o da comunhão parcial de bens, antes de 26/12/1977.

2. Os transmitentes devem declarar o **valor** do imóvel objeto da integralização e a obrigação constante no art. 1º, § 3º do Decreto 93.240/86: "Declarar sob pena de responsabilidade civil e penal, a inexistência de outras ações reais e pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel e de outros ônus reais incidentes sobre o mesmo";

3. Contrato Social original e alterações posteriores:

- Se LTDA., deverá estar registrado na Junta Comercial - art. 64 da Lei 8.934/94; - Se S/A, é necessária a Ata (Assembleia Geral de Constituição da Sociedade Anônima) registrada na Junta Comercial ou Escritura Pública;

- Apresentar uma cópia autenticada ou a via original do Contrato Social registrado na Junta Comercial;

- No contrato de integralização deve haver a completa descrição e identificação do imóvel, incluindo a área, dados relativos à titularidade, o nº da matrícula e o Cartório de Registro de Imóveis de sua Circunscrição (art. 35, VII, da Lei 8.934/94);

4. Apresentar certidão da Prefeitura Municipal declarando que **NÃO INCIDE ITBI** sobre tal integralização (fundamento: art. 156, inciso II, § 2º, da Constituição Federal, arts. 35 a 37 da Lei nº 5.172/66 (CTN) e Lei 8.934/94) ou apresentar comprovante de pagamento do ITBI;

5. Apresentação ou a dispensa das **Certidões Negativas Fiscais** de débitos municipais, estaduais e federais;

6. Apresentar guia e comprovante de pagamento do FRJ (Fundo de Reparelhamento da Justiça), devido ao Tribunal de Justiça de Santa Catarina. O boleto bancário para pagamento deve ser solicitado diretamente no balcão de atendimento;

7. Certificado de Cadastro Rural (**CCIR**) dos cinco últimos exercícios, de acordo com art. 22, da Lei nº 4.947, de 6/04/66; Art. 1º do Decreto nº 4.449 de 30/10/02 e do Imposto Territorial Sobre a Propriedade Rural – **ITR**.

OBSERVAÇÕES:

a) Todos os documentos devem ser apresentados em via original ou cópia autenticada (exceto procurações particulares, que deverão ser apresentadas na via original);



ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE LAGES
3º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
Alessandro Rodrigo Menezes – Oficial Registrador

expressamente que o (a) procurador(a) tem poder de representação específico para retificação do imóvel;

c) Apresentar recibo de documentos do registro do imóvel no **CAR** – Cadastro Ambiental Rural do imóvel objeto da transferência, emitido pelo Órgão competente.

d) As partes interessadas deverão atentar quanto à perfeita qualificação dos proprietários e quanto à perfeita identificação do imóvel, seguindo-se os princípios de especialidade objetiva e subjetiva, bem como o princípio da continuidade.

A documentação completa e sua efetiva adequação às exigências legais serão objeto de análise quando de seu ingresso no protocolo imobiliário, ocasião em que poderão ser realizadas exigências aqui não apontadas.