

## **CISÃO/ FUSÃO/ INCORPORAÇÃO DE EMPRESAS**

1. Requerimento do transmitente do imóvel, citando o número das matrículas imobiliárias, com firma reconhecida ou certificado digital (gov.br, e-not, ICP-Brasil) - (art. 762 e 792 do Código de Normas SC/2023).

Modelo de requerimento no atendimento da serventia ou em [www.2ribc.com.br](http://www.2ribc.com.br).

2. Contrato social de integralização de capital (original ou certidão eletrônica), registrado na Junta Comercial ou Registro Civil de Pessoas Jurídicas (art. 64 da Lei Federal nº 8.934/94 e art. 773 do Código de Normas/2023).

2.1 Protocolo de Intenção e Justificação.

2.2 Apresentar o Laudo de Avaliação do acervo patrimonial.

2.3 No contrato de cisão ou incorporação, deve constar a identificação dos imóveis e o número das matrículas (art. 35, inciso VII, alínea "a", da Lei Federal nº 8.934/94).

3. Certidão simplificada da transmitente e contrato social expedidos pela Junta Comercial, no qual conste o nome do sócio representante da empresa (art. 799 do Código de Normas SC/2023).

4. Certidão de quitação do imposto de transmissão sobre bem imóvel - ITBI ou certidão de dispensa do recolhimento pela autoridade fazendária municipal, nos casos de imunidade, isenção ou não incidência (art. 812, §2º do Código de Normas SC/2023 e art. 23 da Lei Municipal nº 4.994/2025).

<https://bc.1doc.com.br/b.php?pg=o/wp>

5. Certidão negativa de débito municipal - CND do imóvel ou a dispensa do adquirente que, neste caso, deverá declarar que se responsabiliza pelo pagamento dos débitos fiscais existentes (art. 1198, inciso II, alínea "c" do Código de Normas SC/2023).

<https://www.balneariocamboriu.sc.gov.br/servicos.cfm>

6. Certidão de inteiro teor da matrícula, se constar no contrato a certificação quanto à existência ou inexistência de ônus reais e de ações reais e pessoais reipersecutórias.

Caso contrário, apresentar as certidões de ações reais e pessoais reipersecutórias, relativas ao imóvel, e a de ônus reais, expedidas pelo registro de imóveis competente (as quais poderão ser emitidas, às expensas do interessado) - (art. 770 do Código de Normas SC/2023).

<https://registradores.onr.org.br/CertidaoDigital/frmPedidosCertidao.aspx?from=menu&digital=1>

7. Declaração do transmitente, sob pena de responsabilidade civil e criminal, da existência, ou não, de outras ações reais e pessoais reipersecutórias relativas a imóvel e de outros ônus reais incidentes sobre ele (art. 1198, III, alínea "c" do Código de Normas SC/2023).

8. Com relação à unidade condominial:

- a) Certidão de quitação de débitos condominiais, ou
- b) Declaração do transmitente ou seu procurador de que inexistem débitos, ou
- c) Declaração do adquirente dispensando a apresentação de comprovante de quitação de débitos condominiais, assumindo eventual dívida existente relacionada ao referido imóvel (art. 1.345 do Código Civil, art. 4º, parágrafo único, da Lei Federal nº 4.591/64 e art. 813 do Código de Normas SC/2023).

9. Certidão negativa de débitos de tributos e contribuições federais – CND Receita Federal em nome dos transmitentes (art. 780 do Código de Normas SC/2023).

<https://solucoes.receita.fazenda.gov.br/servicos/certidaointernet/pj/emitir>

10. Imóvel com área de marinha, apresentar a CAT- Certidão de Autorização de Transferência de Ocupação do Serviço do Patrimônio da União - SPU, com o recolhimento do laudêmio (artigo 3º, §2º do Decreto-Lei 2.398/87 e art. 1198, III, alínea "g" do Código de Normas SC/2023).

<https://sistema.patrimoniode todos.gov.br/#/conteudo/17>