

INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL SOCIAL

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.

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 No contrato de integralização de capital, 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 atualizada da empresa expedida pela Junta Comercial (art. 799 do Código de Normas SC/2023).

4. Transmittente casado/ união estável: na 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. 35, inciso VII, alínea "b", da Lei Federal nº 8.934/94 e art. 773, parágrafo único do Código de Normas SC/2023).

5. Transmittente pessoa física: apresentar a certidão de nascimento ou casamento atualizada (90 dias) – (art. 297 do Código de Normas SC/2023).

5.1 Transmittente pessoa jurídica: certidão simplificada e contrato social expedidos pela Junta Comercial, no qual conste o nome do sócio representante da empresa (art. 306 e 799 do Código de Normas SC/2023).

6. 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>

7. 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>

8. 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).

9. 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).

10. 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).

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

Pessoa Física:

<https://solucoes.receita.fazenda.gov.br/Servicos/CertidaoInternet/PF/Consultar>

Pessoa jurídica:

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

12. 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>