

DOCUMENTAÇÃO NECESSÁRIA PARA REGISTRO DE INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL SOCIAL (art. 861, §4º, Provimento Conjunto nº 93/2020/CGJ/TJMG)

1. Título hábil:

1.1 Certidão do Contrato Social ou Alteração Contratual (se sociedade empresária LTDA), do **Estatuto Social ou Ata da Assembleia** (se sociedade empresária S/A), do **Ato Constitutivo ou Alteração do Ato Constitutivo** (se Empresa Individual de Responsabilidade Limitada – EIRELI) em que ocorreu a incorporação do imóvel à sociedade, **registrado(a) na Junta Comercial competente;**

ou

1.2 Certidão do Contrato Social ou Alteração Contratual (no caso de sociedades simples) em que ocorreu a incorporação do imóvel à sociedade, **registrado(a) no Registro Civil das Pessoas Jurídicas Competente.**

2 Documentos e certidões que devem acompanhar o título hábil:

2.1 Documentos de qualificação dos TRANSMITENTES:

2.1.1. Pessoa física: - Cópia autenticada do RG (ou outro documento oficial de identificação) e CPF do transmitente e seu cônjuge; - Certidão de nascimento (se solteiro) ou casamento (se casado, divorciado ou viúvo), em via original ou cópia autenticada (emitida em até 90 dias do título); - Pacto Antenupcial: apresentar Certidão de Registro, expedida pelo Registro de Imóveis do domicílio dos cônjuges;

2.1.2. Pessoa Jurídica: - Certidão Simplificada atualizada (expedida há menos de 30 dias), emitida pela Junta Comercial ou Registro Civil das Pessoas Jurídicas competente, em original; e - Certidão de registro do contrato social/estatuto e suas alterações posteriores, ou última alteração contratual consolidada, emitida pela Junta Comercial ou Registro Civil das Pessoas Jurídicas competente, conforme o caso; e - Cartão do CNPJ.

3. Certidões:

3.1 Relacionadas ao(s) imóvel(is):

3.1.1. Certidões de inteiro teor, negativa de ônus e negativa de ações reais e pessoais reipersecutórias dos imóveis, dentro do prazo de validade de 30 dias, emitida pelo Registro de Imóveis;

3.1.2. Se imóvel rural: último CCIR quitado, CND/ITR no prazo de validade ([clique aqui para emitir](#)) e o CAR; ou ainda, **Certificação do SIGEF/INCRA**, para imóvel rural maior que 100 hectares;

3.1.3. Se imóvel urbano: Certidão negativa de débitos de IPTU expedida pelo Município de localização do imóvel; ou ainda, **Certidão negativa de débitos condominiais** emitida pelo Condomínio, no caso de unidade autônoma.

3.2 Relacionadas ao(s) transmitente(s):

3.2.1. Certidão negativa de débitos (CND/INSS) expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil – RFB e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional – PGFN, referente a todos os tributos federais e à Dívida Ativa da União – DAU por elas administrados ([clique aqui para emitir](#)).

3.3 Relacionadas ao(s) adquirente(s):

3.3.1. Certidão simplificada atualizada (expedida há menos de 30 dias), emitida pela Junta Comercial ou Registro Civil das Pessoas Jurídicas competente, da pessoa jurídica que recebeu o imóvel.

- 4. Comprovação do pagamento/dispensa do Imposto de Transmissão (ITBI)** - Necessário apresentar a Guia quitada do ITBI ou Declaração de não incidência ou isenção do ITBI, expedida pelo Município em que está localizado o imóvel.
- 5. Declaração de valor real ou de mercado do imóvel**, se o valor declarado no título e no ITBI estiverem em flagrante dissonância com a realidade de mercado (art. 135, do Provimento Conjunto 93/2020/CGJ/TJMG);
- 6. Requerimento de cindibilidade**, se a parte não quiser registrar todos os imóveis, mas apenas um ou alguns.

Esta lista de documentos procura abordar a maior parte das situações envolvendo o tema. Contudo, determinados casos concretos poderão exigir documentos adicionais, que poderão ser solicitados após a competente qualificação registrária do título protocolado.

VALORES ENVOLVIDOS

Item	Tipo	Atos
7 – Tabela 4	Prenotação	Prenotação
1-e – Tabela 4	Averbação	Averbação da qualquer título, documento ou requerimento sem conteúdo financeiro.
5-e – Tabela 4	Registro	Registro de Escritura pública, instrumento particular e título judicial, com conteúdo financeiro
1 – Tabela 8	Arquivamento	Arquivamento (por folha)
4-a – Tabela 8	Certidão	Certidão de inteiro teor ou em resumo, independente do número de folhas