

**REGISTRO DE
INTEGRALIZAÇÃO DO IMÓVEL AO CAPITAL SOCIAL
(Incorporação de bem imóvel ao patrimônio social da empresa)**

1. [] DAJE com valor declarado correspondente ao valor declarado do bem no instrumento societário; **ou** no valor do ITIV pago; **ou** no valor venal atual do imóvel, **o que for mais alto**, conforme art. 81 do CNP;
2. [] Apresentar requerimento, com a qualificação completa da parte requerente e do seu representante legal, e firma reconhecida, solicitando que seja registrada na matrícula XXX a incorporação do bem imóvel ao patrimônio social da empresa XXXXXX, CNPJ nº XXXXX.
3. [] Certidão de Inteiro Teor (atualizada) emitida pela Junta Comercial, constando a transferência do imóvel para sociedade por força da integralização do capital social, e a vênua conjugal (se aplicável – só não precisa se for regime da separação absoluta de bens), e mais a via original (que será restituída à parte); **OU** escritura pública de incorporação de bens + certidão simplificada emitida pela Junta Comercial dentro da validade; **OU** cópia autenticada do ato constitutivo que deliberou sobre a incorporação de bens + certidão simplificada emitida pela Junta Comercial dentro da validade.
4. [] Anexar comprovante do ITIV pago, **ou** da declaração de não incidência do tributo, na forma do art. 1278 do CNP e art. 289 da Lei 6015/73.
5. [] Anexar certidão de débitos de IPTU do imóvel, conforme impõe o art. 25, II do Decreto Municipal 24058/2013.
6. [] Anexar CNDT – Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, em nome do(s) transmitente(s), disponível em: <http://www.tst.jus.br/certidao>, na forma do art. 1º da Recomendação nº 03/2012 do CNJ e art. 1147, X, c/c art. 1152, §1º e art. 1155 do CNP.
7. [] Anexar Certidão Conjunta da RFB, negativa ou positiva com efeitos de negativa, de Débitos Federais em nome do(s) transmitente(s), **OU, se for o caso**, apresentar declaração do(s) Vendedor(es), com firma reconhecida, de que explora 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 transmissão não faz parte de seu ativo permanente. **OBS:** O documento indicado neste item pode ser substituído pela declaração, escrita, por parte do(s) adquirente(s), de que dispensa o vendedor de apresentar a certidão CND Conjunta da Receita Federal, se responsabilizando pelos eventuais débitos existentes, com firma reconhecida.

FUNDAMENTO LEGAL:

- art. 1.295, 1.295-A, 1030 XXI e XXIII, art. 1138 a 1142 do CNP/BA,
- art. 64 da Lei 8934/94

OBSERVAÇÕES IMPORTANTES:

- ✓ Informa-se que esta é a relação básica de documentos, que serão analisados conforme legislação em vigor, o que poderá resultar na necessidade de apresentação de novos documentos/DAJEs, especialmente em função da qualificação ordenada no art. 3º do Provimento CGJ nº 08/2019.
- ✓ A qualificação das partes deve obedecer integralmente o disposto no art. 2º do Provimento CNJ nº 61/2017, incluindo: nome completo, RG e CPF (ou CNPJ, se pessoa jurídica), nacionalidade, estado civil (se for o caso, dados de cônjuge e do casamento; ou declaração POSITIVA OU NEGATIVA de existência de união estável – se tiver em união estável, qualificação completa do(a) companheiro(a); profissão, domicílio e residência; endereço eletrônico).
- ✓ **SE** o imóvel estiver em condomínio edilício, anexar declaração de quitação de condomínio, com firma reconhecida do síndico + cópia da ata de eleição do mesmo (1045 §1º e art. 1031 §4º do CNP e art. 1.347 e 1.348 do Código Civil), na forma do art. 4º da Lei 4591/64. Caso desejem, poderá o administrador da sociedade que está recebendo o imóvel apresentar declaração solicitando a dispensa da comprovação de quitação de condomínio,

assumindo qualquer débito de natureza condominial por ventura existente, na forma do art. 1345 do Código Civil, bem como art. 1149, parágrafo único e art. 1297, parágrafo único, c) do CNP/BA.

- ✓ O instrumento particular apresentado em via única ficará arquivado em cartório, na forma do art. 194 da Lei 6015/73 e art. 1031 do Código de Normas e Procedimentos dos Serviços Notariais e de Registros do Estado da Bahia (CNP).
- ✓ Caso o requerente seja representado por procuração pública, deverá apresentar a cópia da mesma autenticada, que deve conter poderes específicos (art. 661 do Código Civil).
- ✓ Se os documentos forem autenticados/reconhecidos firma em tabelionato fora de Salvador, reconhecer sinal público em qualquer tabelionato de notas de Salvador/BA.