

	CHECKLIST	Código: <b>CKL ATD 028</b>
	<b>ATENDIMENTO</b>	Data: <b>05/10/2017</b>
	<b>INCORPORAÇÃO E/OU CISAÇÃO SOCIETÁRIA</b>	Versão: <b>0</b>
		Página: <b>1 de 1</b>

### 1 - REQUISITOS NECESSÁRIOS:

1	( )	Requerimento firmado pelos proprietários com qualificação completa ( <b>Pessoa Física</b> : nome completo, nacionalidade, estado civil, profissão, RG, CPF e endereço. <b>Pessoa Jurídica</b> : Razão Social, CNPJ, sede social, qualificação completa do representante da empresa - nome, nacionalidade, estado civil profissão, RG, CPF e endereço). <b>Obs1</b> : Para fins de comprovação de representação, apresentar: contrato social ou alteração contratual e certidão da junta comercial ou de breve relato (90 dias). Caso o requerente seja representado por procurador, deverá ser apresentada certidão ou fotocópia autenticada que comprove poderes para tanto (se instrumento particular, apresentar a procuração original com firma reconhecida por autenticidade); <b>Obs2</b> : Mencionar os dados da procuração no requerimento: data de lavratura, n.º do livro e folhas, bem como o nome do tabelionato que lavrou - Cidade/Estado); <b>Obs3</b> : Requerimento deve ser assinado pelos proprietários, com reconhecimento de firma por autenticidade;
2	( )	Apresentação do contrato social e/ou alterações contratuais no original ou fotocópia autenticada, com firma da transmitente e adquirente reconhecida por autenticidade e de duas testemunhas por semelhança, devidamente registrada na Junta Comercial, para registro da incorporação societária; <b>Obs.1</b> : Para registro da incorporação societária por instrumento particular é necessário que se trate de sociedade comercial com registro na Junta Comercial; <b>Obs.2</b> : Para sociedade simples com registro no Registro Civil de Pessoas Jurídicas, apresentar escritura pública - art. 64 da Lei 8.934/94;
3	( )	Certidão simplificada da Junta Comercial ou Certidão de Breve Relato (Sociedade simples) - prazo de validade 90 dias;
4	( )	Se o transmitente for pessoa física solteira, viúva, separada ou divorciada, apresentar declaração de que não vive em união estável;
5	( )	Se o transmitente for pessoa física, apresentar certidão de nascimento/casamento - prazo de validade de 90 dias;
6	( )	Se o transmitente for pessoa jurídica, apresentar CND de Tributos Federais e do INSS;
7	( )	Se o imóvel a ser integralizado for terreno de marinha, é necessário apresentar a CAT (autorização do SPU com recolhimento de laudêmio)?
8	( )	<b>Guia de ITBI</b> com comprovante de recolhimento legível;
9	( )	<b>Guia de FRJ</b> com comprovante de recolhimento legível; <b>Obs1</b> : Essa guia normalmente é emitida pelo cartório no momento em que o título for protocolado;

### 2 - OBSERVAÇÕES RELEVANTES:

1	( )	Se na matrícula do imóvel os <b>transmitentes</b> não estiverem qualificados corretamente, deverá ser averbado os itens que divergem (carteira de identidade com órgão e estado que expediu, CPF, estado civil, regime de bens, retificação da data de nascimento/casamento), apresentando requerimento com assinatura reconhecida por semelhança e fotocópia autenticada do documento a ser averbado;
2	( )	O <b>imóvel</b> deve estar descrito no processo exatamente como consta na matrícula (descrição do terreno, área do terreno, edificação e suas características), caso esteja descrito de modo diverso deverá ser retificado nos autos ou deverá ser apresentada a documentação própria para averbação prévia na matrícula (ex.: desmembramento, retificação de área, averbação de área remanescente etc.);
3	( )	Havendo algum <b>ônus não impeditivo</b> de alienação (hipoteca comum, penhora) na matrícula, o registro somente será feito se apresentada anuência expressa firmada pelos adquirentes com firma reconhecida por autenticidade esclarecendo que tem conhecimento de que os ônus existentes continuarão ativos. (art. 252 Lei 6015/73);
4	( )	Caso conste na matrícula a <b>incidência de algum ônus impeditivo</b> de alienação (hipoteca censual, hipoteca de SFH, penhora da União Federal ou do INSS, hipoteca do Banco da Terra, cláusula de impenhorabilidade, etc), deverá ser apresentado documento hábil para o cancelamento do mesmo;

### 3 - ATENÇÃO:

1 ( )

### 4 - IMPORTANTE:

A presente listagem não é definitiva, servindo apenas como conferência, pois dependendo da análise da documentação e a situação jurídica dos registros, poderá ser necessário complementação, esclarecimentos ou prévio registro/averbação de outro tipo de ato.