

	CHECKLIST	Código: <b>CKL ATD 031</b>
	<b>ATENDIMENTO</b>	Data: <b>05/10/2017</b>
	<b>INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL</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 integralização de capital; <b>Obs.1:</b> Para registro de integralização de capital 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;
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	( )	Se a matrícula estiver gravada de algum <b>ônus não impeditivo</b> de alienação (hipoteca comum, penhora) há a possibilidade de registrar a adjudicação sem o cancelamento dos ônus existentes, desde que, seja apresentada a anuência dos 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;
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 de outro tipo de ato.		