ATENÇÃO:

Independente do ato que a parte pretende que seja praticado, em atenção ao princípio da especialidade subjetiva, se na matrícula do imóvel os proprietários não estiverem qualificados corretamente, previamente deverá ser averbada a qualificação. Para isso será necessária a apresentação da cópia autenticada do CPF, RG, declaração de profissão e endereço, acompanhado da certidão de nascimento/casamento, além de requerimento com firma reconhecida.

[**INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL SOCIAL**](http://www.ribrusque.com.br/documentos/)

1 - Requerimento firmado com firma reconhecida;

2 - Cópia autenticada pela JUCEMG da Alteração Contratual que demonstra a integralização do capital social, devidamente registrado na Junta Comercial;

3 - Certidão Simplificada da JUCEMG atualizada;

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 casado, ambos os cônjuges devem estar fazendo a integralização ou, dependendo do regime, o cônjuge tem que dar anuência (exceto no regime da separação de bens)

6 – Se o transmitente estiver representado por procurador apresentar a procuração pública ou certidão da procuração;

7 - Caso os proprietários não estejam qualificados corretamente na matrícula deverá ser averbada previamente a qualificação (CPF, casamento, regime de bens) com a apresentação da cópia autenticada dos documentos;

8 - Se a matrícula estiver gravada de algum ônus impeditivo de alienação (hipoteca cedular, hipoteca do SFH, penhora da União Federal ou do INSS, hipoteca do Banco da Terra, cláusula de inalienabilidade, promessa de compra e venda), apresentar requerimento solicitando o cancelamento do ônus com a firma reconhecida do credor acompanhado de documentação hábil que comprove poderes para o cancelamento do ônus;

9 - Se a matrícula estiver gravada de algum ônus não impeditivo de alienação (hipoteca comum, penhora, servidão, usufruto), este ônus deve ser mencionado no contrato ou deverá ser apresentada uma declaração firmada pela pessoa jurídica informando o conhecimento do referido gravame;

10 - Tratando-se de imóvel (is) rural (is) apresentar: CND do ITR; CND do ITR; CCIR atualizado (último emitido pelo INCRA) e inscrição no CAR, caso já possua;

11 - Certidões Negativas de Débitos, devidamente atualizadas: Municipal (do domicílio e da situação do bem), Estadual e Federal em nome da pessoa física que está transmitindo e do respectivo cônjuge;

12 - Cópias autenticadas de CPF, RG e Certidão de Casamento da pessoa física que está fazendo a transmissão, e do respectivo cônjuge, se também estiver transferindo;

13 - Certidão de Ônus, Registro e Ações relativamente ao imóvel objeto da integralização, expedida por esta Serventia.

14 – Quitação de ITBI (guia quitada e declaração para fins de ITBI homologada pela Prefeitura Municipal de Brumadinho) ou certidão/decisão em processo de dispensa por imunidade ou isenção, conforme o caso, expedido pela Prefeitura Municipal de Brumadinho, para as hipóteses do art. 156, § 2º, inciso I, da Constituição Federal de 1988.

***OBS1***: em se tratando de pessoa jurídica que tenha seus atos constitutivos registrados no Ofício de Registro Civil das Pessoas Jurídicas (ex: sociedade simples limitada), o instrumento hábil para transmissão de bem imóvel em integralização de capital social deve ser a escritura pública, tendo em vista que o art. 64, da Lei nº 8.935/94 aplica-se apenas às sociedades empresárias registradas na Junta Comercial. Assim, as certidões e documentos de identificação do proprietário devem ser apresentados ao Tabelião.