**INTEGRALIZAÇÃO OU REDUÇÃO DE CAPITAL SOCIAL, CISÃO, FUSÃO, INCORPORAÇÃO OU DISSOLUÇÃO**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **N** | **Imóvel** | **Título** | **Fundamentação legal** | **Disponível em:** |
|  |  | Requerimento, assinado pelo proprietário. | Art. 827 – Prov. 260/2013 | Modelo disponível na Serventia ou site: [www.cartoriorisamonte.com.br](https://www.cartoriorisamonte.com.br/) |
|  |  | Ata da Assembleia ou Alteração Contratual, devidamente registrada na Junta Comercial (podendo ser emitida pela  internet onde consta no documento chave de acesso para autenticidade do documento) | Art. 64 Lei 8.934/94 | [www.jucemg.mg.gov.br](https://www.jucemg.mg.gov.br/ibr/) |
|  |  | Certidão simplificada da Junta Comercial (JUCEMG) | Art. 64 Lei 8.934/94 | [www.jucemg.mg.gov.br](https://www.jucemg.mg.gov.br/ibr/) |
|  |  | Comprovante de pagamento do ITBI ou certidão de desoneração de ITBI emitidos pela Prefeitura | Art. 30 da Lei 8.935/94  Art. 222 da LC 02/90 | Prefeitura |
|  |  | Declaração de Valor de Mercado ou Certidão de Avaliação Imobiliária atualizada 30 dias | Art. 135 – Prov. 93/2020 | Prefeitura ou Declaração disponível na Serventia [www.cartoriorisamonte.com.br](https://www.cartoriorisamonte.com.br/) |
|  |  | Certidões de feitos ajuizados: Justiça do Trabalho, Federal, Justiça Estadual, inclusive PJE, da situação do imóvel e do domicílio (do proprietário atual) ou declaração de dispensa | Art. 877 – Prov. 93/2020 | Prefeitura Municipal |
|  |  | Certidão negativa de débitos:  - **Municipal** do imóvel e do proprietário do imóvel;  - **Estadual** do proprietário do imóvel;  - **Federal** do proprietário do imóvel; | Art. 289 da lei 6.015/73  Art. 30 da Lei 8.935/94  Art. 103 CTN  Art. 231 Código  Tributário municipal | Prefeitura  www.fazenda.mg.gov.br  https://idg.receita.fazenda.gov.br |
|  | Urbano | CND do imóvel com o Número de inscrição imobiliária | Art. 621, IV – Prov. 60/13 | Prefeitura Municipal - IPTU |
|  | Rural | Comprovante de quitação do CCIR e do ITR e comprovante da inscrição do imóvel no CAR, caso já possua; | Art. 22 da Lei 4.947/66  Art. 45 da lei 12651/12 | https://sncr.serpro.gov.br/ccir/emissao  https://idg.receita.fazenda.gov.br/ |
|  | Rural | Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR 2015/2016 quitado | Art. 891 – Prov. 260/2013 | [www.incra.gov.br/ccir-ccir](http://www.incra.gov.br/ccir-ccir) |
|  |  | Certidão de inteiro teor, ônus e ações, expedidas por este Cartório | Art. 877 – Prov. 93/2020 | Nesta Serventia |

Obs:

* Para fins de registro ou averbação, não constando da matrícula ou transcrição a qualificação completa, atual e correta das partes e do imóvel, o oficial de registro exigirá a prévia inserção, atualização ou retificação de dados, fazendo as averbações correspondentes. Art. 868 Provimento 93/CGJ/2020.
* Caso assuma o risco, poderá ser expressamente dispensada as certidões de feitos ajuizados;
* 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;
* 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.