



INCORPORAÇÃO/ CISÃO/ FUSÃO - PESSOA JURÍDICA

- Escritura Pública original, ou o Contrato Social/Alteração Contratual ou Ata de Assembleia que formalizou a aprovação da incorporação, cisão ou fusão, na versão original ou por meio de cópia autenticada pela Junta Comercial, de todas as sociedades participantes, contendo a descrição e avaliação dos bens imóveis;
- Contrato Social e respectivas alterações (cópia autenticada), devidamente registrado na Junta Comercial, acompanhado de Certidão Simplificada atualizada (emitida nos últimos 30 dias);
- Caso seja sociedade limitada (LTDA) – apresentar o contrato social;
- Caso seja sociedade anônima (S/A) – apresentar a ata de assembleia registrada;
- Laudo de Avaliação;
- Comprovante de pagamento do ITIV ou, alternativamente, declaração de isenção/imunidade expedida pelo órgão Municipal competente;
- Certidão Negativa de Débitos Municipais referente ao(s) imóvel(is), ou declaração de dispensa de apresentação, assinada pelo(s) adquirente(s), assumindo a responsabilidade pelos débitos existentes, com firma reconhecida.



INCORPORAÇÃO/ CISÃO/ FUSÃO - PESSOA JURÍDICA

obs¹: Se as partes forem pessoas jurídicas e estas são representadas por administrador/ diretor: reconhecer firma jurídica ou apresentar o contrato social consolidado e alterações contratuais posteriores ou o estatuto social e ata de assembleia de eleição da diretoria, acompanhado da certidão específica, contendo todos os arquivamentos, emitidas pela Junta Comercial nos últimos 30 dias, todos em cópia autenticada;

obs²: Se as partes forem representadas por procurador: cadeia de todas as procurações/ substabelecimentos que outorgam poderes ao procurador, na forma original ou em cópia autenticada

obs³: Se a matrícula estiver gravada com algum ônus impeditivo de alienação, deverá apresentar requerimento do credor solicitando o cancelamento do ônus, com firma reconhecida, acompanhado de documentação hábil que comprove poderes do credor (procuração ou ato constitutivo e alterações contratuais, acompanhado de certidão de todos os arquivamentos na Junta Comercial), ou mandado judicial para o levantamento do ônus, na forma original ou cópia autenticada pela Vara Judicial;

FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

- Art. 227 e 228 da Lei 6.404/1976**