

INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL/CONFERÊNCIA DE BENS

Quando um sócio for integralizar o capital de uma sociedade com um bem imóvel de sua propriedade localizado em Iranduba, é necessário apresentar:

1) DA SOCIEDADE QUE ESTÁ RECEBENDO O IMÓVEL:

() contrato social e alteração contratual (se for o caso) que deliberou pela integralização do bem imóvel, cumprindo os seguintes requisitos:

() caso seja instrumento particular, documento original ou certidão expedida pela Junta com as assinaturas com reconhecimento de firma ou assinaturas digitais, inclusive de duas testemunhas, e **SEMPRE** com registro na Junta Comercial.

() caso seja instrumento público, escritura ou certidão original, sem necessidade de testemunhas, e **SEMPRE** com registro na Junta Comercial.

() descrição do bem imóvel em perfeita consonância com a matrícula.

() qualificação completa dos proprietários, com anuência dos respectivos cônjuges, se for o caso. A anuência pode se dar em instrumento apartado com reconhecimento firma.

() certidão simplificada emitida há menos de 90 (noventa) dias pela Junta Comercial, em que conste já o registro do contrato ou alteração em questão.

Obs: Caso a transferência não seja em decorrência de integralização de capital subscrito pelos proprietários, deve-se realizar instrumento de alienação (doação ou venda, por exemplo), por escritura pública, se o valor do bem superar trinta salários mínimos.

2) DOS PROPRIETÁRIOS

() cópias autenticadas do RG, CPF, certidão de casamento ou nascimento atualizada e registro de pacto antenupcial (se houver) dos proprietários.

() cópia autenticada do contrato social consolidado e alterações posteriores, com certidão simplificada expedida há menos de 90 dias, e RG do administrador, em caso de pessoa jurídica.

3) DO IMÓVEL

() espelho de IPTU e declaração de localização no perímetro urbano ou em zona de expansão urbana, caso o imóvel seja urbano.

() ITR, CCIR e CAR quitados, caso o imóvel seja rural (verificar necessidade de georreferenciamento).

() ITBI quitado, caso a atividade preponderante do adquirente seja a compra e venda desses bens ou direitos, locação de bens imóveis ou arrendamento mercantil. **O ITBI deve ser recolhido, no**

mínimo, pelo valor de avaliação constante no documento apresentado para registro.

Caso não seja, apresentar requerimento formal, por escrito, com reconhecimento de firma, atestando que a atividade preponderante não são essas mencionadas, observando os requisitos do Prov. 61/CNJ (Prov. 324/2018 – CGJ/AM)

Segundo o art. 37, §1º, do CTN, Considera-se caracterizada a atividade preponderante quando mais de 50% (cinquenta por cento) da receita operacional da pessoa jurídica adquirente, nos 2 (dois) anos anteriores e nos 2 (dois) anos subsequentes à aquisição, decorrer de transações mencionadas.

() certidões de inteiro teor, ônus e ações da matrícula do imóvel, caso não tenham sido apresentados na escritura pública.

Observações:

- 1) Os documentos serão analisados e, a depender do caso, poderão ser solicitados esclarecimentos ou documentos complementares.
- 2) Apesar de os valores serem tabelados, cada caso possui suas peculiaridades, e, após a apresentação dos documentos, será fornecido orçamento respectivo. Se preferir, você pode solicitar o exame e cálculo do serviço, sem prenotação.
- 3) Em caso de dúvidas, contate nossa equipe.

