

	CKL - CHECKLIST	CKL EXT 013 Data: 31/07/2026 Revisão: 02 Página 1 de 2
	EXTERNO	
	REGISTRO DE INCORPORAÇÃO SOCIETÁRIA	

DOCUMENTOS NECESSÁRIOS
1. TÍTULO (REQUERIMENTO / INSTRUMENTO PARTICULAR / ESCRITURA)
Requerimento formalizando a incorporação do imóvel ao patrimônio da empresa. <i>Deve ser assinado com firma reconhecida pelo representante legal da empresa, ou assinado na presença de escrevente do Cartório.</i>
Em caso de empresa LTDA: Instrumento Particular de Alteração Contratual (Alteração do Contrato Social) refletindo a incorporação do imóvel.
Em caso de empresa SA: Ata de Assembleia ou Estatuto Social pertinente à incorporação do imóvel.
Escritura Pública, obrigatória quando se tratar de sociedade simples registrada no Registro Civil de Pessoas Jurídicas (RCPJ). <i>Ex.: sociedades de médicos, advogados, contadores, associações religiosas ou sem fins lucrativos, conforme art. 108 do Código Civil. Pode ser física (original) ou eletrônica, lavrada pelo e-Notariado com videoconferência e assinatura digital das partes.</i>
Se alguma das partes for representada por procurador: apresentar a Procuração, informando tabelionato, data, livro e folha.
Descrição completa e atualizada do imóvel constante no título (matrícula, área, confrontações, dominialidade).
2. DOCUMENTOS DO IMÓVEL
Certidão de Matrícula atualizada do imóvel (inteiro teor).
Certidões de Inteiro Teor e Situação Jurídica da matrícula anterior, quando houver abertura de nova matrícula. <i>Certidões válidas por 30 dias.</i>
Certidão de Dominialidade do imóvel, quando não constar expressamente na matrícula.
Comprovante/consulta de CEP do imóvel (logradouro e bairro), quando aplicável.
3. DOCUMENTOS FISCAIS E TRIBUTÁRIOS
Guia de ITBI (Imposto de Transmissão de Bens Imóveis) recolhida, com identificação do imóvel compatível com escritura e matrícula.
Declaração de avaliação do imóvel, caso solicitada em razão de divergência de valores em relação a imóveis similares na região.
Certidão Negativa de Débitos (CND) federal, quando a empresa/pessoa que está cedendo o imóvel para incorporação for Pessoa Jurídica. <i>Consultar a Serventia sobre eventual dispensa para determinadas empresas.</i>
4. DOCUMENTOS SOCIETÁRIOS DA EMPRESA
Certidão Simplificada da empresa, emitida pela Junta Comercial do Estado, atualizada.

	CKL - CHECKLIST	CKL EXT 013 Data: 31/07/2026 Revisão: 02 Página 2 de 2
	EXTERNO	
	REGISTRO DE INCORPORAÇÃO SOCIETÁRIA	

Contrato Social/Estatuto Social consolidado e alterações anteriores, incluindo a alteração que constituiu o sócio atual, quando aplicável.
CNPJ da empresa que receberá o imóvel incorporado.
5. DOCUMENTOS PESSOAIS DAS PARTES
Documento de identificação (RG/CNH) e CPF de todos os sócios/proprietários envolvidos no ato.
Documentos Pessoais de todos os sócios.
Declaração de anuência e documentos pessoais dos cônjuges dos sócios, se houver.
Comprovação de estado civil e, se casado(a), regime de bens.
Pacto Antenupcial registrado, caso o regime de bens seja diverso do legal (comunhão parcial). <i>Necessário informar tabelionato, livro e data de registro.</i>
6. DOCUMENTOS ESPECÍFICOS PARA TERRENOS DE MARINHA/FOREIROS
Certidão de Autorização de Transferência (CAT), onerosa e válida, para terrenos foreiros à União. <i>A CAT deve estar válida na data do registro, não na data de apresentação.</i>
Termo de Transferência de Aforamento ou Escritura Pública de Resgate de Aforamento, para terrenos foreiros ao Município.
7. OUTROS DOCUMENTOS
Requerimento assinado pela parte interessada, quando a escritura envolver mais de um imóvel na mesma circunscrição, indicando matrícula e serviço a ser realizado (princípio da cindibilidade).
Quaisquer outros documentos ou certidões específicos solicitados pela Serventia em razão de particularidades do imóvel ou das partes.

OBSERVAÇÕES:

- 1) Os documentos não são definitivos, servindo como orientação dos documentos geralmente necessários para o serviço pretendido.
- 2) Todos os documentos devem ser apresentados em FOTOCÓPIAS AUTENTICADAS OU VIAS ORIGINAIS, havendo necessidade de complementação será emitida nota de exigência expondo os motivos e as pendências a serem cumpridas.
- 3) Os títulos previstos no art. 221, da Lei n.º 6.015/73, devem ser apresentados **SEMPRE NO ORIGINAL**, a exemplo de Escrituras Públicas, Contratos Particulares, Cédulas, dentre outros.