

INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL - IMÓVEL URBANO

1. Escritura Pública de Integralização de Capital ou certidão, expedida pela Junta Comercial ou pelo Registro Civil de Pessoas Jurídicas, do documento registrado, onde conste a integralização dos bens;
2. Guia de recolhimento do ITBI ou certidão atestando a imunidade tributária expedida pela Fazenda Municipal;
3. Havendo incidência do ITBI, haverá também a necessidade da guia de recolhimento em favor do Fundo de Reequipamento do Poder Judiciário (FUNREJUS), a ser emitida pelo 1º Serviço de Registro de Imóveis de São José dos Pinhais ou pelo Tabelionato quando instrumentalizado por escritura pública
4. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa Da União em nome dos integralizantes;
5. Certidão de inteiro teor;
6. Certidão de ônus e ações reipersecutórias;
7. Certidão negativa de débitos municipais do imóvel;
8. Em se tratando de imóvel rural, juntar também:
 - ✓ Certificado de Cadastro de Imóvel Rural (CCIR) do último exercício ou protocolo do cadastro ou recadastro;
 - ✓ Imposto Territorial Rural (ITR) dos últimos 5 anos acompanhados das guias de Recolhimento do Imposto (DARF) ou certidão de regularidade fiscal expedida pela Receita Federal;
 - ✓ Comprovação de Inscrição do Cadastro Ambiental Rural (CAR);

Observações:

- a) Toda a documentação deverá ser apresentada em via original nos termos do art. 507 do Provimento 249/2013 do CGJ/PR.
- b) Quando a integralização não for instrumentalizada por escritura pública, juntar fotocópia autenticada dos documentos pessoais dos integralizantes.
- c) Se o imóvel a ser integralizado pertencer ao casal e apenas um deles figurar como sócio, necessário anuência do cônjuge não sócio através de escritura pública nos termos do art. 108 da Lei 10.406/2002, acompanhada da manifestação da Fazenda Municipal quanto ao “ITBI” ou da Fazenda Estadual quanto ao “ITCMD”.
- d) Os atos translativos da propriedade que não forem prenotados no prazo de 30 (trinta) dias da data de sua celebração, as custas serão calculadas com base no valor constante no último lançamento do IPTU ou IPTR, salvo se o valor declarado no instrumento lhe for superior;
- e) Ressaltamos que após análise do título poderá ensejar a exigência de novos documentos.