



DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA A LAVRATURA DE ESCRITURA DE INCORPORAÇÃO EMPRESARIAL

1. Documentos dos Outorgantes:

- 1.1. Documentos pessoais (CPF e Identidade) de todos os comparecentes. Se casados, também os documentos dos cônjuges;
- 1.2. Certidão de casamento de todos os que forem casados (expedida há, no máximo, 90 dias);
- 1.3. Se casado em regime de separação total de bens ou em regime de comunhão universal, é necessária a Certidão de Pacto Antenupcial;
- 1.4. Comprovantes de residência;

2. Documentos da Pessoa Jurídica Outorgada:

- 2.1. Cartão CNPJ;
- 2.2. Última alteração do contrato social da pessoa jurídica;
- 2.3. Documentos pessoais do sócio administrador;

3. Para Incorporação de Imóvel Urbano:

- 3.1. Certidão atualizada da matrícula do imóvel, de ônus e de ações reais e pessoais reipersecutórias (expedida há, no máximo, 30 dias);
- 3.2. Espelho do IPTU do imóvel, emitido pela Prefeitura Municipal;
- 3.3. Certidão Negativa de IPTU e Taxas Imobiliárias, emitida pela Prefeitura Municipal;
- 3.4. Certidão de Avaliação do Imóvel e Imunidade do ITBI, emitida pela Prefeitura Municipal;
- 3.5. Se o Imóvel for Aforado:
 - 3.5.1. Alvará de Licença, emitido pela Secretaria de Habitação e Regularização Fundiária;
 - 3.5.2. Termo de Transferência por Incorporação (Antigo Traspasse), emitido pela Secretaria de Habitação e Regularização Fundiária;

4. Para Incorporação de Imóvel Rural:

- 4.1. Certidão atualizada da matrícula do imóvel, de ônus e de ações reais e pessoais reipersecutórias (expedida há, no máximo, 30 dias);
- 4.2. Documento de Informação e Apuração do Imposto Territorial Rural (ITR-DIAT), em relação ao último ano, emitido pela Receita Federal;



- 4.3. Certidão Negativa de Débitos relativos ao Imóvel Rural, emitida pela Receita Federal;
- 4.4. Certificado de Cadastro de Imóvel Rural (CCIR), emitido pelo INCRA;
- 4.5. Cadastro Ambiental Rural (CAR), emitido pela Secretaria de Estado de Meio Ambiente e Sustentabilidade;
- 4.6. Memorial Descritivo e Mapa de Localização do Imóvel, gerados pelo Sistema de Gestão Fundiária (SIGEF), do INCRA;
- 4.7. Certidão de Avaliação do Imóvel e Imunidade do ITBI, emitida pela Prefeitura Municipal;
5. As demais certidões serão emitidas pelo próprio cartório.
6. Outros Documentos poderão ser exigidos, a depender da situação específica dos comparecentes e do objeto do negócio jurídico.