

AMPLIAÇÃO DE CONSTRUÇÃO

A **ampliação de construção** é um procedimento legal que formaliza a modificação de uma construção já existente em um imóvel. De acordo com o princípio da especialidade objetiva, a ampliação deve ser averbada na matrícula do imóvel onde foi realizada, com a alteração correspondente do bem.

A solicitação da averbação deverá ser instruída com os seguintes documentos, a saber:

- ◆ **Requerimento**, com firma reconhecida, contendo a data da assinatura, sua completa qualificação (nome, nacionalidade, profissão, filiação, estado civil, número do RG, CPF e domicílio ou CNPJ). O requerimento deve indicar o endereço com a matrícula do imóvel, além da solicitação expressa para a averbação de ampliação de construção. Também deve fornecer uma descrição detalhada da construção existente e do acréscimo, indicando a metragem e o valor atribuído do acréscimo.

- **Se o interessado estiver representado por procurador**, anexar: Cadeia de procurações/substabelecimentos, na forma original ou em cópia autenticada por Tabelião, ou, se constante de processo digital, com código de validação eletrônica;

- **Se o interessado estiver representado por administrador**, anexar: Contrato social consolidado e alterações contratuais posteriores, ou o estatuto social e ata de assembleia de eleição da diretoria, na via original, cópia autenticada ou com código de validação eletrônico, acompanhado da certidão simplificada, emitida pela Junta Comercial nos últimos 30 dias ou pelo Registro Civil das Pessoas Jurídicas.

Obs1: Se o proprietário for casado, ambos os cônjuges devem assinar o requerimento.

Obs2: Documento digital, com assinatura qualificada gov.br ou ICP-Brasil, apresentados em formato eletrônico devem ser estruturados eletronicamente em PDF/A e assinados digitalmente com certificado digital ICP-Brasil por todas as partes, conforme art. 209, §1º, I e II, do [Provimento n. 149/2023 do CNJ](#). Os títulos digitais devem ser protocolos via [SAEC – ONR](#).

- ◆ **Carta de Habite-se**, emitido pela Prefeitura Municipal de Luziânia – GO, em via original ou passível de validação on-line.
- ◆ **ART** ou **RRT - CREA** do profissional responsável pelo trabalho técnico, assinada por este e pelo(s) proprietário(s), com suas firmas reconhecidas, na forma original, acompanhada do comprovante de pagamento.

- ◆ **Memória de Aferição de Obra**, relativos à obra de construção civil concluídas a partir de 01/06/2021. Contudo, se a edificação houver sido finalizada anteriormente a 01/06/2021, deverá ser anexado a ARO.

Obs: Para obter esses documentos, acessar o [E-CAC](#), na opção “Declarações e Demonstrativos”. Após, no menu “Obras – Aferição, Alvarás e Habite-se” deve-se selecionar a alternativa “Acessar o Sero – Serviço Eletrônico para Aferição de Obras” e, por fim, clicar em “Consultar Aferição de Obra”.

Ao receber o título para registro, o Registrador realizará a análise conforme os princípios e normas legais pertinentes ao ato, com especial atenção ao princípio da legalidade. Portanto, poderão ser solicitados documentos adicionais para a conclusão do procedimento.

A legislação está sujeita a constantes modificações, por isso, antes de realizar qualquer procedimento, consulte a lei atualizada.

PREVISÃO LEGAL: Arts. 167, II, 4, 176, 217, 246 e ss., da Lei n. 6.015/73; art. 919 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial do Estado de Goiás; art. 34 e 43 da Instrução Normativa RFB n. 2021/2021.

CUSTAS: Leis Estaduais de nºs. 14.376/2002, 19.191/2015, 20.955/2020, Lei Municipal n. 4.012/17 e Provimento 94/2022 do TJ/GO.



CRI