

CONSTRUÇÃO

A **construção** é um procedimento legal que formaliza a conclusão e a existência de uma construção em um imóvel. De acordo com o princípio da especialidade objetiva, a construção deve ser averbada na matrícula do imóvel em que foi realizada, alterando a descrição 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 da construção. Também deve fornecer uma descrição da construção, da área a ser construída e o valor total da obra.

- **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, via original ou cópia autenticada e certidão simplificada emitida pela Junta Comercial ou RCPJ com validade de 30 dias.

Obs1: 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.

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.

