

## Construção

Edifício é uma construção com a finalidade de abrigar atividades humanas. Pelo princípio da especialidade objetiva as construções devem ser averbadas nas matrículas dos imóveis em que foram construídas.

**PREVISÃO LEGAL:** Artigos 167, 176, 217, 225, 246 e ss. da Lei n. 6.015/1973; artigos 370 e 383-A da Instrução Normativa da RFB nº 971/2009.

### 27.1 FORMA DE COBRANÇA:

**EMOLUMENTOS:** Taxa Judiciária; Prenotação (Item 74); Buscas (Item 80, IX e Nota 13ª), por imóvel; Averbação com valor declarado (Item 78, I) – Construção; Abertura de matrícula (Item 75) – por matrícula aberta, se houver; ISS – 5% sobre o valor de cada item. Observação: todos os itens se referem ao Regimento de Custas e Emolumentos do Estado de Goiás.

### 27.2 DOCUMENTOS NECESSÁRIOS:

- Requerimento do(s) proprietário(s) ou de seu representante legal, com firma reconhecida, indicando expressamente em qual imóvel requer a averbação e o valor atribuído à obra;
- Certidão de cadastramento com a finalidade de averbação, emitida pela Prefeitura Municipal de Goiânia, dentro do prazo de validade (30 dias), na forma original;
- Numeração oficial predial da edificação, emitida pela Prefeitura Municipal de Goiânia, na forma original;
- Certidão Negativa de Débitos de contribuições previdenciárias e às de terceiros – relativa à obra – contendo a metragem igual à da certidão de cadastramento OU declaração, sob as penas da lei, assinada pelo proprietário ou dono da obra, com sua firma reconhecida, de que ele e o imóvel atendem às condições previstas para sua dispensa\*;
- Se o(s) proprietário(s) for(em) pessoa(s) jurídica(s) e esta(s) é(são) representada(s) por administrador/diretor: Contrato Social Consolidado e alterações contratuais posteriores ou o Estatuto Social e Ata de Assembleia de Eleição da Diretoria, acompanhado da certidão simplificada e da certidão de todos os arquivamentos, emitidas pela Junta Comercial nos últimos 30 dias, todos em cópia autenticada;
- Se o(s) proprietário(s) for(em) representado(s) por procurador: cadeia de todas as procurações/substabelecimentos que outorgam poderes ao procurador, na forma original ou em cópia autenticada.

**NOTA:** Fica dispensada a apresentação da referida CND nos seguintes casos previstos nos artigos 370 e 383-A da Instrução Normativa da RFB nº 971/2009.

- O proprietário do imóvel ou dono da obra seja pessoa física, não possua outro imóvel e a construção seja:
  - residencial e unifamiliar;
  - com área total não superior a 70m<sup>2</sup>;
  - destinada a uso próprio;
  - do tipo econômico ou popular; e
  - executada sem mão-de-obra remunerada.