

# REQUERIMENTO CONSTRUÇÃO LEGAL

Ref.: Pedido de Regularização Edilícia – Lei nº 1.497/2025 (Programa “Construção Legal”)

## DADOS DO PROPRIETÁRIO:

Nome Completo: \_\_\_\_\_

Endereço: \_\_\_\_\_ Bairro: \_\_\_\_\_

CPF/CNPJ: \_\_\_\_\_ Telefone: ( \_\_\_\_ ) \_\_\_\_\_

## DADOS DO REQUERENTE:

Nome Completo: \_\_\_\_\_

Endereço: \_\_\_\_\_ Bairro: \_\_\_\_\_

CPF/CNPJ: \_\_\_\_\_ Telefone: ( \_\_\_\_ ) \_\_\_\_\_

## DADOS DO IMÓVEL A SER REGULARIZADO:

Endereço da Obra: \_\_\_\_\_ Bairro: \_\_\_\_\_

Inscrição Imobiliária (se houver): \_\_\_\_\_ Área Construída: \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

Data do Início da Obra: \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ Data da Conclusão da Edificação: \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

## Senhor(a) Diretor(a),

Eu, acima qualificado, venho, com fundamento na **Lei Municipal nº 1.497/2025**, requerer a regularização da edificação localizada no endereço acima mencionado, por meio do **Programa “Construção Legal”**, instituído no Município de Palmeiras de Goiás.

Declaro que a construção apresenta as seguintes desconformidades urbanísticas/edilícias:

(marcar o(s) item(ns) correspondente(s)):

- Ocupação superior a 60% do lote
- Recuos frontais/laterais/de fundo irregulares
- Ausência ou número insuficiente de vagas de estacionamento
- Afastamentos entre edificações fora do padrão legal
- Ocupação parcial do passeio público
- Ocupação de área de servidão administrativa
- Marquises ou elementos construtivos irregulares
- Outras:

## TIPO DE CONSTRUÇÃO:

- Residencial
- Residencial fim social
- Residencial / Comercial
- Comercial
- Industrial
- Outro Tipo:

Para tanto, anexo a este requerimento a documentação exigida conforme o art. 4º da referida lei:

1. Requerimento padrão preenchido e assinado
2. Planta de situação e levantamento da edificação existente
3. Laudo técnico de estabilidade (se aplicável – construções com mais de 5 anos)
4. Comprovante de recolhimento das taxas municipais aplicáveis
5. Anuência dos vizinhos confrontantes (se aplicável)
6. Outros documentos:

\_\_\_\_\_

### TAXAS - Lei 1.497/2025

- Regularização de Recuos: 10 UFRM por cada recuo irregular
- Regularização da Ocupação superior ao limite máximo:

**10 UFRM + 2,75 UFRM por m<sup>2</sup> de área construída a ser regularizada**

*(Edificação Mista: Ato Normativo Nº 005/2025)*

- Ocupação de Passeio Público: 100% do Valor Venal do m<sup>2</sup> x m<sup>2</sup> ocupada de forma indevida.

**Acréscimo fator diário 0,027** para construções iniciadas após a publicação da lei, a partir da data do protocolo.

### TAXAS - ATO NORMATIVO Nº 005/2025

- Regularização da Área Permeável Mínima de 10%:

**2,75 UFRM por m<sup>2</sup> de área construída a ser regularizada**

- Regularização da Área de Ocupação Máxima (75%) para Edificações Mistas (Comercial/Residencial):

**10 UFRM + 2,75 UFRM por m<sup>2</sup> superior + 10 UFRM**

- Indenização de Ocupação de Passeio Público Inferior a 2 metros (faixa mínima de 1,20 metros):

*(Redução de até 100% para Edificações consolidadas antes de 03 de dezembro de 2015)*

**10 UFRM + 2,75 UFRM por m<sup>2</sup> de área construída a ser regularizada**

**TAXA - Lei 896/2010: ANEXO I - ISSqn 5%**

### DOCUMENTOS A SEREM APRESENTADOS (VIA PREFEITURA):

#### **Do Imóvel e do Proprietário:**

1. Escritura Pública, Certidão de Inteiro Teor e/ou documento que comprove a posse do imóvel, válido
2. Cópia dos documentos pessoais do proprietário (RG, CPF e comprovante de endereço atualizado);
3. Certidão negativa do imóvel e do contribuinte.

#### **Do Responsável Técnico:**

4. Cópia da carteira profissional (CREA ou CAU);
5. Certidão de Registro e Quitação válida do Responsável Técnico;
6. ART (CREA) ou RRT (CAU) de Projeto e Execução – devidamente assinadas;
7. Nota fiscal ou recibo de Prestação de Serviço do Responsável Técnico.

#### **Do Projeto e da Obra:**

8. 02 (duas) vias do Projeto Arquitetônico conforme Lei nº 890/2010, assinadas pelo Proprietário e Responsável Técnico;
9. Laudo Técnico de Estabilidade assinado por profissional habilitado (obrigatório para edificações com mais de 5 anos);
10. Anuência expressa dos confrontantes, nos casos de avanço sobre recuos obrigatórios.

#### **Se o proprietário for pessoa jurídica ou empresa construtora, anexar também:**

11. Cartão CNPJ atualizado;
12. Contrato Social da empresa;
13. Documentos pessoais do(s) sócio(s) responsável(is);
14. Certidão de Registro e Quitação válida da empresa construtora;
15. Contrato de Prestação de Serviço entre o proprietário e a empresa contratada.

### **⚠ IMPORTANTE:**

**Todos os documentos deverão ser entregues devidamente assinados, legíveis e atualizados. A não apresentação completa poderá implicar em indeferimento do pedido ou exigência de complementação.**

**Solicito a análise e deferimento deste pedido**, para fins de emissão do respectivo termo de regularização e posterior obtenção do “Habite-se”, conforme previsto na legislação municipal vigente.

Palmeiras de Goiás, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

**PEÇO DEFERIMENTO:**