



Planejamento  
Urbano  
Instituto Municipal

## **1. APROVAÇÃO E LICENÇA – ARQUITETURA SOCIAL – GAPIS – RESIDENCIAL UNIFAMILIAR**

### **O que é o serviço?**

Considera-se habitação popular a unidade familiar com área de construção total de até 100,00m<sup>2</sup> (cem metros quadrados), até 2 (dois) pavimentos, podendo ser compartilhada com atividade econômica, de até 70,00m<sup>2</sup> (setentametros quadrados).

- Para os casos de uso misto, a somatória da área residencial e atividade econômica não poderá ultrapassar 100,00m<sup>2</sup> (cem metros quadrados), conforme Art. 11º da Lei 003/2014, atualizada pela L.C. 013/2019.
- Para os casos de duas unidades familiares no mesmo lote, cada unidade não poderá ultrapassar 100,00(cem metros quadrados) cada, de acordo com o artigo 37 da Lei 1838/2014.

### **Requisitos, Documentos e Informações necessárias para acessar ao serviço.**

1. Requerimento Padrão (disponível no site do IMPLURB) devidamente preenchido, sendo imprescindível conter o nome do interessado, número do telefone convencional, número do celular e e-mail do proprietário/ procurador).
  - a. Contrato de Locação (caso o imóvel seja alugado);
  - b. Cartão do CNPJ, com Contrato Social e/ou Alteração Contratual (em caso de Pessoa Jurídica);
2. Certidão Narrativa de Registro de Imóveis atualizada (últimos 180 dias) ou Título Definitivo, Escritura Pública ou Documento que comprove a posse do terreno por mais de 05 (cinco) anos. No caso de 'Instrumento Particular de Compra e Venda' ou 'Contrato de Compra e Venda', só poderá ser aceito se estiver acompanhado do documento de posse em nome do antigo proprietário do lote.
3. Laudo de vistoria (modelo disponível no site do IMPLURB) com a indicação do nome do proprietário (CPF/CNPJ), nome do Responsável Técnico, número do

CREA/CAU e Número da ART/RRT de Responsabilidade técnica pela obra.

4. Boletim de Cadastro Imobiliário – BCI ou Guia de pagamento com o número da matrícula ou Documento que comprove a isenção deste;

5. ART/ RRT (Anotação/ Registro de Responsabilidade Técnica) de EXECUÇÃO da obra e referente ao projeto de esgotamento sanitário. (deverá ser apresentado pelo requerente).

- se for emitida pelo CREA/AM, devidamente assinada pelo contratante e pelo profissional habilitado no Conselho.
- Se for emitida pelo CAU/BR, poderá ser “on line” sem a necessidade de assinatura do contratante e pelo profissional na mesma.

6. RRT (Registro de Responsabilidade Técnica) de AUTORIA do Projeto e referente ao projeto de esgotamento sanitário, será fornecida pelo profissional de arquitetura do IMPLURB.

**Obs:** Ficando a critério do requerente a apresentação da mesma, que poderá ser por ART/ RRT (Anotação/ Registro de Responsabilidade Técnica) de **AUTORIA do Projeto e referente ao projeto de esgotamento sanitário** pelo profissional habilitado nos Conselhos (CREA/AM E/OU CAU/BR)

7. Arquivo Digital do Projeto Arquitetônico e Sanitário em PDF, fornecido pelo IMPLURB.

**Obs:** Ficando a critério do requerente a apresentação do projeto em **PDF**, caso seja feito por seu próprio profissional.

8. Cronograma de obra, assinado pelo responsável técnico e indicação do Número da ART/RRT (modelo do cronograma disponível do site do IMPLURB). Importante lembrar que o prazo da licença está associado ao pagamento do tempo solicitado, de acordo com a lei específica de taxas.

### **Observações:**

- 
- a. O IMPLURB oferece apoio através da Gerência de Aprovação de Projetos de Interesse Social – GAPIS, corpo técnico para assistência e aprovação de projetos de construção como alvará de construção, regularização e habite-se. A ação tem a intenção de minimizar os problemas habitacionais para a população com renda de até 5 (cinco) salários mínimos, com área de até 100m<sup>2</sup> (Cem metros quadrados)
  - b. A habitação popular pode ainda ser compartilhada com outra(s) atividade(s) econômica(s), desde que a área útil destinada ao exercício desta(s) não supere 70m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados).
  - c. Formalização e/ou Trâmite de Processos por terceiros só será aceita com a apresentação de

Procuração, não obrigatoriedade de reconhecimento em cartório.

- d. Após a formalização do processo e dentro dos prazos legais, será necessário Vistoria Técnica no local pela Gerência de Aprovação de projetos de interesse social - GAPIS, sendo necessário um responsável no local no ato da vistoria, a qual será agendada por meio de contato telefônico/ e- mail.
- e. O interessado deverá acompanhar o trâmite do processo, pois quando encaminhado à Gerência de Atendimento – GEAT/IMPLURB, a Lei determina o prazo de 30 (trinta) dias úteis para manifestações ao processo, sob pena de arquivamento.
- f. Na Planta de Implantação Geral, deverá constar QUADRO DE ÁREAS, indicando Área do Terreno, Área Bruta Total de Construção e de cada Edificação (separada por Pavimento), Área Permeável (demarcada/ e identificada com legenda) e Área da Piscina (se houver).
- g. Os itens acima listados são imprescindíveis para formalização e análise dos processos, não isentando os setores técnicos de posteriormente, solicitarem documentos complementares previstos em Lei.
- h. O órgão competente municipal terá 60 (sessenta) dias úteis para se pronunciar sobre os processos referente aprovação de projetos, podendo ser prorrogado o prazo, a critério da administração.
- i. Empreendimentos financiados pela Caixa Econômica não poderão conter a Declaração de Compromisso e Responsabilidade



Planejamento  
Urbano  
Instituto Municipal

## **2. APROVAÇÃO SEM LICENÇA – ARQUITETURA SOCIAL – GAPIS – (RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR, CONDOMÍNIOS VERTICAIS E HORIZONTAIS)**

### **O que é o serviço?**

Análise de projeto arquitetônico residencial unifamiliar, multifamiliar, comercial (térreo ou mais pavimentos). Para obtenção de **Certidão de Aprovação**, mediante a aplicação da legislação vigente para posterior pedido de licença para construção. A **referida aprovação** não autoriza a construção sem a prévia emissão do **Alvará de Construção** e terá validade enquanto não houver modificação de projeto ou alteração da Lei. É também conhecido como “Certificado de Aprovação”.

### **Requisitos, Documentos e Informações necessárias para acessar ao serviço.**

1. Requerimento Padrão (disponível no site do IMPLURB) devidamente preenchido, sendo imprescindível conter o nome do interessado, número do telefone convencional, número do celular e e-mail do proprietário/ procurador/ responsável técnico;
  - a. Contrato de Locação (caso o imóvel seja alugado).
  - b. Cartão do CNPJ, com Contrato Social e/ou Alteração Contratual (em caso de Pessoa Jurídica).
2. Certidão Narrativa de Registro de Imóveis atualizado (últimos 180 dias) ou Título Definitivo ou Escritura Pública ou Documento que comprove a posse do terreno por mais de 05 (cinco) anos. No caso de ‘Instrumento Particular de Compra e Venda’ ou ‘Contrato de Compra e Venda’, só poderá ser aceito se estiver acompanhado do documento de posse em nome do ‘antigo proprietário’ do lote.
3. Carta da Caixa Econômica Federal comprovando a inclusão do empreendimento no programa “Casa Verde e Amarela”;
4. Laudo de vistoria (modelo disponível no site do IMPLURB) com a indicação do nome do proprietário (CPF/CNPJ), nome do Responsável Técnico, número do CREA/CAU e Número da ART/RRT de Responsabilidade técnica pela obra.

5. Boletim de Cadastro Imobiliário – BCI ou Guia de pagamento com o número da matrícula ou Documento que comprove a isenção deste;
6. ART/ RRT (Anotação/ Registro de Responsabilidade Técnica) de AUTORIA do projeto arquitetônico e dos PROJETOS COMPLEMENTARES para obras acima de 750,00m<sup>2</sup> referente: Cálculo Estrutural, Instalação de Combate a Incêndio, Esgotamento Sanitário, Instalação Elétrica e Instalação Hidráulica, devidamente assinada pelo contratante e pelo profissional habilitado no Conselho de classe;
  - se for emitida pelo CREA/AM, devidamente assinada pelo contratante e pelo profissional habilitado no Conselho.
  - Se for emitida pelo CAU/BR, poderá ser “on line” sem a necessidade de assinatura do contratante e pelo profissional na mesma.
7. Memorial do Sistema de Esgotamento Sanitário, assinado pelo responsável técnico e indicação do Número da ART/RRT;
8. Memorial Descritivo do Empreendimento contendo as características gerais do mesmo, assinado pelo responsável técnico e indicação do Número da ART/RRT;
9. Licença Ambiental PRÉVIA OU CONFORMIDADE para Condomínios a partir de 48 (quarenta e oito) unidades Residenciais;
10. Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, nos termos do Artigo 93, Inciso I da Lei de Uso e Ocupação do Solo (artigos 41 e 42 da Lei de Uso do Solo – 1838/2014)
11. Projeto Viário/Análise de Tráfego Aprovada pelo órgão municipal de Trânsito para empreendimentos a partir de 48 (quarenta e oito) unidades residenciais;
12. Aprovação ou Declaração de Inexigibilidade para empreendimentos localizados no cone de aproximação do Aeroporto de Manaus pelo Comando Aéreo Regional, conforme previsto no Plano de Proteção Aeroportuária. (SITE) <http://servicos.decea.gov.br/aga/>
13. Arquivo Digital do Projeto Arquitetônico, somente em modo PDF com a indicação do nome do proprietário, do responsável técnico e número(s) da(a) RRT's /ART's.
14. Arquivo Digital em PDF com os Dados da Gleba georreferenciados em formato SHAPE. Com indicação da localização da LOTE no Sistema Regional Transverso de Mercator (RTM), com Datum Geocêntrico SIRGAS. Modelo do Memorial descritivo, disponível do SITE do IMPLURB. ([gig@manaus.am.gov.br](mailto:gig@manaus.am.gov.br))

## Observações:

---

- a. Formalização e/ou Trâmite de Processos por terceiros só será aceita com a apresentação de Procuração, não obrigatoriedade de reconhecimento em cartório.
- b. Após a formalização do processo e dentro dos prazos legais, será necessário Vistoria Técnica no local pela Gerência de Levantamento Técnico - GLT, sendo necessário um responsável no local no ato da vistoria, a qual será agendada por meio de contato telefônico.
- c. O interessado deverá acompanhar o trâmite do processo, pois quando encaminhado à Gerência de Atendimento – GEAT/IMPLURB, a Lei determina o prazo de 30 (trinta) dias úteis para manifestações ao processo, sob pena de arquivamento.
- d. Na Planta de Implantação Geral, deverá constar QUADRO DE ÁREAS, indicando Área do Terreno, Área Bruta Total de Construção e de cada Edificação (separada por Pavimento), Área Permeável (demarcada/ e identificada com legenda), Área verde, Área de Lazer, Área de APP (se houver), Área de Pavimentação (vias e calçadas) e Área da Piscina (se houver).
- e. Os itens acima listados são imprescindíveis para formalização e análise dos processos, não isentando os setores técnicos de posteriormente, solicitarem documentos complementares previstos em Lei.
- f. O órgão competente municipal terá 60 (sessenta) dias úteis para se pronunciar sobre os processos, podendo ser prorrogado o prazo, a critério da administração. Empreendimentos financiados pela Caixa Econômica não poderão conter a Declaração de Compromisso e Responsabilidade



**Planejamento  
Urbano**  
Instituto Municipal

### **3. LICENÇA DE PROJETO APROVADO – ARQUITETURA SOCIAL – GAPIS (RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR, CONDOMINIOS VERTICAIS E HORIZONTAIS)**

#### **Requisitos, Documentos e Informações necessárias para acessar ao serviço.**

1. Requerimento Padrão (disponível no site do IMPLURB) devidamente preenchido, sendo imprescindível conter o nome do interessado, número do telefone convencional, número do celular e e-mail do proprietário/ procurador/ responsável técnico;
  - a. Contrato de Locação (caso o imóvel seja alugado).
  - b. Cartão do CNPJ, com Contrato Social e/ou Alteração Contratual (em caso de Pessoa Jurídica).
2. Boletim de Cadastro Imobiliário – BCI ou Guia de pagamento com o número da matrícula ou Documento que comprove a isenção deste;
3. Laudo de vistoria (modelo disponível no site do IMPLURB) com a indicação do nome do proprietário (CPF/CNPJ), nome do Responsável Técnico, número do CREA/CAU e Número da ART/RRT de Responsabilidade técnica pela obra.
4. ART/ RRT (Anotação/ Registro de Responsabilidade Técnica) de EXECUÇÃO do Projeto e dos PROJETOS COMPLEMENTARES para obras acima de 750,00m<sup>2</sup> referente: Cálculo Estrutural, Instalação de Combate a Incêndio, Esgotamento Sanitário, Instalação Elétrica e Instalação Hidráulica, devidamente assinada pelo contratante e pelo profissional habilitado no Conselho de classe;
  - se for emitida pelo CREA/AM, devidamente assinada pelo contratante e pelo profissional habilitado no Conselho.
  - Se for emitida pelo CAU/BR, poderá ser “on line” sem a necessidade de assinatura do contratante e pelo profissional na mesma.
5. Cronograma de obra, assinado pelo responsável técnico e indicação do Número da

ART/RRT (modelo do cronograma disponível do site do IMPLURB). Importante lembrar que o prazo da licença está associado ao pagamento do tempo solicitado, de acordo com a lei específica de taxas.

6. Licença Ambiental de INSTALAÇÃO para Condomínios a partir de 48 (quarenta e oito) unidades Residenciais;

7. Arquivo Digital do Projeto Arquitetônico, somente em modo PDF, carimbado digitalmente pelo IMPLURB com APROVAÇÃO;

### **Observações:**

---

a. Formalização e/ou Trâmite de Processos por terceiros só será aceita com a apresentação de Procuração, não obrigatória de reconhecimento em cartório.

b. Após a formalização do processo e dentro dos prazos legais, será necessária Vistoria Técnica no local pela Gerência de Levantamento Técnico - GLT, sendo necessário um responsável no local no ato da vistoria, a qual será agendada por meio de contato telefônico.

c. O interessado deverá acompanhar o trâmite do processo, pois quando encaminhado à Gerência de Atendimento – GEAT/IMPLURB, a Lei determina o prazo de 30 (trinta) dias úteis para manifestações ao processo, sob pena de arquivamento.

d. Na Planta de Implantação Geral, deverá constar QUADRO DE ÁREAS, indicando Área do Terreno, Área Bruta Total de Construção e de cada Edificação (separada por Pavimento), Área Permeável (demarcada/ e identificada com legenda), Área verde, Área de Lazer, Área de APP (se houver), Área de Pavimentação (vias e calçadas) e Área da Piscina (se houver).

e. Os itens acima listados são imprescindíveis para formalização e análise dos processos, não isentando os setores técnicos de posteriormente, solicitarem documentos complementares previstos em Lei.

f. O órgão competente municipal terá 60 (sessenta) dias úteis para se pronunciar sobre os processos, podendo ser prorrogado o prazo, a critério da administração.

g. Empreendimentos financiados pela Caixa Econômica não poderão conter a Declaração de Compromisso e Responsabilidade.





Planejamento  
Urbano  
Instituto Municipal

#### **4. HABITE-SE – ARQUITETURA SOCIAL – GAPIS – (RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR, CONDOMÍNIOS VERTICAIS E HORIZONTAIS);**

**Requisitos, Documentos e Informações necessárias para acessar ao serviço.**

1. **Requerimento Padrão (modelo disponível no site do IMPLURB)** devidamente preenchido, sendo imprescindível conter o nome do interessado, número do telefone convencional, número do celular e e-mail do proprietário/ procurador/ responsável técnico;

- a. Contrato de Locação (caso o imóvel seja alugado).
- b. Cartão do CNPJ, com Contrato Social e/ou Alteração Contratual (em caso de Pessoa Jurídica).

1. Certidão Narrativa de Registro de Imóveis atualizada (últimos 180 dias).
2. Certidão Negativa de Débitos do IPTU – CND ou Documento que comprove a isenção deste.
3. ART/ RRT (Anotação/ Registro de Responsabilidade Técnica) de AUTORIA do Projeto e da EXECUÇÃO da obra e de PROJETOS COMPLEMENTARES para obras acima de 750,00m<sup>2</sup> referente: Cálculo Estrutural, Instalação de Combate a Incêndio, Esgotamento Sanitário, Instalação Elétrica e Instalação Hidráulica, devidamente assinada pelo contratante e pelo profissional habilitado no Conselho de classe.
4. Memorial Descritivo das soluções adotadas para esses abastecimentos, elaborado sob a responsabilidade técnica do profissional legalmente habilitado, acompanhado da respectiva ART/ RRT, nos termos da legislação vigente ou Documentos comprobatórios do fornecimento de Energia Elétrica e de Água (contas atuais emitidas pelas respectivas concessionárias)
5. Arquivo Digital do Projeto Arquitetônico, somente em modo **PDF**.
6. Licença Ambiental de OPERAÇÃO (para empreendimento que utilizarem Esgotamento Sanitário por meio de Filtro Anaeróbio, Estação de Tratamento de Efluentes – ETE **ou** que tiverem mais de 48 unid. residenciais), nos termos da legislação vigente.
7. Certidão dos Bombeiros - AVCB, nos termos da legislação vigente.

8. Termo de Execução do Projeto Viário emitido pelo órgão municipal de Trânsito (no caso de empreendimentos a partir de 48 (quarenta e oito) unidades residenciais), conforme legislação vigente.

9. Laudo de vistoria (modelo disponível no site do IMPLURB), demonstrando os ambientes (externo e internos) conforme edificação construída, sendo imprescindível que a obra esteja 100% concluída.

**Observações:**

---

- a. Formalização e/ou Trâmite de Processos por terceiros só será aceita com a apresentação de Procuração, não obrigatoriamente de reconhecimento em cartório.
  - b. Após a formalização do processo e dentro dos prazos legais, será necessário Vistoria Técnica no local pela Gerência de Levantamento Técnico - GLT, sendo necessário um responsável no local no ato da vistoria, a qual será agendada por meio de contato telefônico.
  - c. O interessado deverá acompanhar o trâmite do processo, pois quando encaminhado à Gerência de Atendimento – GEAT/IMPLURB, a Lei determina o prazo de 30 (trinta) dias úteis para manifestações ao processo, sob pena de arquivamento.
  - d. a Planta de Implantação Geral, deverá constar QUADRO DE ÁREAS, indicando Área do Terreno, Área Bruta Total de Construção e de cada Edificação (separada por Pavimento), Área Permeável (demarcada/ e identificada com legenda) e Área da Piscina (se houver).
  - e. Os itens acima listados são imprescindíveis para formalização e análise dos processos, não isentando os setores técnicos de posteriormente, solicitarem documentos complementares previstos em Lei.
  - f. O órgão competente municipal terá 60 (sessenta) dias úteis para se pronunciar sobre os processos referente aprovação de projetos, podendo ser prorrogado o prazo, a critério da administração.
- Empreendimentos financiados pela Caixa Econômica não poderão conter a Declaração de Compromisso e Responsabilidade



Planejamento  
Urbano  
Instituto Municipal

## 5. HABITE-SE – ARQUITETURA SOCIAL – GAPIS – (RESIDENCIAL UNIFAMILIAR)

### Requisitos, Documentos e Informações necessárias para acessar ao serviço.

1. Requerimento Padrão (disponível no site do IMPLURB) devidamente preenchido, sendo imprescindível conter o nome do interessado, número do telefone convencional, número do celular e e-mail do proprietário/ procurador/ responsável técnico;
  - a. Contrato de Locação (caso o imóvel seja alugado).
  - b. Cartão do CNPJ, com Contrato Social e/ou Alteração Contratual (em caso de Pessoa Jurídica).
2. Certidão Narrativa de Registro de Imóveis atualizado (últimos 180 dias).
3. Laudo de vistoria (modelo disponível no site do IMPLURB), demonstrando os ambientes (externo e internos) conforme edificação construída, sendo imprescindível que a obra esteja **100% concluída**.
4. Certidão Negativa de Débitos do IPTU– CND ou Documento que comprove a isenção deste.
5. Memorial Descritivo das soluções adotadas para abastecimento de energia, água e destino final do esgotamento sanitário, assinado pelo responsável técnico com a indicação do número da ART/RRT.
6. Arquivo digital em formato (PDF) das pranchas de projeto APROVADO e LICENCIADO que receberam o carimbo digital de aprovação e licença de construção.

### Observações:

---

- a. Formalização e/ou Trâmite de Processos por terceiros só será aceita com a apresentação de Procuração, não obrigatoriamente de reconhecimento em cartório.
- b. Após a formalização do processo e dentro dos prazos legais, será necessária Vistoria Técnica no local pela Gerência de Levantamento Técnico - GLT, sendo necessário um responsável no local no ato da

vistoria, a qual será agendada por meio de contato telefônico.

- c. O interessado deverá acompanhar o trâmite do processo, pois quando encaminhado à Gerência de Atendimento – GEAT/IMPLURB, a Lei determina o prazo de 30 (trinta) dias úteis para manifestações ao processo, sob pena de arquivamento.
- d. Na Planta de Implantação Geral, deverá constar QUADRO DE ÁREAS, indicando Área do Terreno, Área Bruta Total de Construção e de cada Edificação (separada por Pavimento), Área Permeável (demarcada/ e identificada com legenda), Área verde, Área de Lazer, Área de APP (se houver), Área de Pavimentação (vias e calçadas) e Área da Piscina (se houver).
- e. Os itens acima listados são imprescindíveis para formalização e análise dos processos, não isentando os setores técnicos de posteriormente, solicitarem documentos complementares previstos em Lei.
- f. O órgão competente municipal terá 60 (sessenta) dias úteis para se pronunciar sobre os processos, podendo ser prorrogado o prazo, a critério da administração.
- g. Empreendimentos financiados pela Caixa Econômica não poderão conter a Declaração de Compromisso e Responsabilidade.



Planejamento  
Urbano  
Instituto Municipal

## 6. HABITE-SE SIMPLIFICADO – ARQUITETURA SOCIAL – GAPIS

### Requisitos, Documentos e Informações necessárias para acessar ao serviço.

1. Requerimento Padrão (**modelo disponível no site do IMPLURB**), devidamente preenchido, sendo imprescindível conter o nome do interessado, número do telefone convencional, número do celular e e-mail do proprietário/ procurador/ responsável técnico;
  - a. Contrato de Locação (caso o imóvel seja alugado).
  - b. Cartão do CNPJ, com Contrato Social e/ou Alteração Contratual (em caso de Pessoa Jurídica).
2. Certidão Narrativa de Registro de Imóveis atualizada (últimos 180 dias), título definitivo, escritura pública para o nome do requerente, desde que a edificação existente esteja descrita, ainda que contenha área de construção inferior atual
3. Certidão Negativa de Débitos IPTU – CND ou Documento que comprove a isenção deste;
4. ART/ RRT (Anotação/ Registro de Responsabilidade Técnica) de AUTORIA do Projeto (As BUILT) e de EXECUÇÃO da obra (Laudo Técnico) e ART/ RRT dos Projetos Complementares, conforme especificações dos Conselhos (CREA/CAU), devidamente assinadas.
5. Laudo Técnico assinado pelo proprietário e pelo responsável técnico, assegurando as condições de segurança, solidez, higiene e habitabilidade nos termos do Anexo I – Termo de Referência para Laudo Técnico de Habitabilidade;
6. Projeto simplificado, contendo planta baixa do(s) pavimento(s), um corte, uma fachada, planta de cobertura e implantação, nos termos do art. 4.º da Lei;

### Observações

- 
- a. Formalização e/ou Trâmite de Processos por terceiros só será aceita com a apresentação de Procuração, não obrigatoriamente de reconhecimento em cartório.
  - b. Após a formalização do processo e dentro dos prazos legais, será necessário Vistoria Técnica no local pela Gerência de Levantamento Técnico - GLT, sendo necessário um responsável no local no ato da vistoria, a qual será agendada por meio de contato telefônico.

- c. O interessado deverá acompanhar o trâmite do processo, pois quando encaminhado à Gerência de Atendimento – GEAT/IMPLURB, a Lei determina o prazo de 30 (trinta) dias úteis para manifestações ao processo, sob pena de arquivamento.
- d. Na Planta de Implantação Geral, deverá constar QUADRO DE ÁREAS, indicando Área do Terreno, Área Bruta Total de Construção e de cada Edificação (separada por Pavimento), Área Permeável e Pavimentada (demarcada/ e identificada com legenda) e APP (se houver).
- e. Os itens acima listados são imprescindíveis para formalização e análise dos processos, não isentando os setores técnicos de posteriormente, solicitarem documentos complementares previstos em Lei.
- f. O órgão competente municipal terá 60 (sessenta) dias úteis para se pronunciar sobre os processos, podendo ser prorrogado o prazo, a critério da administração.
- g. Modelo dos anexos a abaixo devidamente assinados e preenchidos. (Anexo I e II)
- h. Empreendimentos financiados pela Caixa Econômica não poderão conter a Declaração de Compromisso e Responsabilidade. Segue em anexo o modelo da declaração para as demais solicitações;

**ANEXO I**

TERMO DE REFERÊNCIA PARA ELABORAÇÃO DE LAUDO TÉCNICO DE HABITABILIDADE
<b>1 – Finalidade</b>
O presente Laudo Técnico tem por finalidade a emissão da Certidão de Habite-se do imóvel descrito abaixo, conforme estabelece o artigo 35 da Lei Complementar n. 003/2014.
<b>2 – Identificação do imóvel a ser regularizado</b>
a. Lote(s) ou descrição conforme registro
b. Quadra(s)
c. Bairro
d. Uso
e. Atividade econômica desenvolvida no imóvel atualmente (se houver)
f. Endereço completo
g. Número de pavimentos
h. Ano de conclusão da obra (aproximadamente)
i. Área do terreno
j. Área construída total
<b>3 – Descrição do imóvel</b>
a. Texto contendo condição física atual do imóvel quanto às fundações, estruturas, alvenarias, acabamento, cobertura, fechamento do terreno, vãos de iluminação, vãos de ventilação, compartimentos com área inferior ao mínimo estabelecido no Código de Obras, se houver, etc;
b. Solução para abastecimento de água;
c. Solução para abastecimento de energia elétrica;
d. Solução para tratamento de esgoto;
e. Solução para sistema de drenagem;
f. Solução para permeabilidade.
<b>4 – Dados do proprietário</b>
Nome
CPF / CNPJ
Endereço completo
Telefone(s)
E-mail
<b>5 – Dados do Responsável Técnico pela elaboração do Laudo Técnico de Habitabilidade:</b>
a. Nome do profissional
b. Número do registro no CREA / CAU
c. Telefone(s)
d. Endereço completo
e. E-mail

**ANEXO II  
TERMO DE ANUÊNCIA – AFASTAMENTO**

<b>1 – Instruções</b>				
1 – Preencher em letra de forma ou digitar as informações no requerimento.				
2 – Anexar os seguintes documentos do vizinho:				
2.1 – Cópia(s) da(s) Carteira(s) de Identidade(s);				
2.2 – Cópia do CPF(s);				
<b>2 – Identificação da edificação a ser regularizada</b>				
USO	N. PAVTOS	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA M²	ANO DE CONCLUSÃO DA OBRA (APROX.)	
<input type="checkbox"/> RESIDENCIAL				
<input type="checkbox"/> NÃO RESIDENCIAL				
<input type="checkbox"/> MISTO				
ENDEREÇO (RUA/AVENIDA, N., BAIRRO)	LOTE(S)	QUADRA		
<b>3 – Identificação do proprietário / Representante legal</b>				
NOME				
CPF/CNPJ	E-MAIL	TELEFONE(S)		
ENDEREÇO (RUA/AVENIDA, N., BAIRRO)				
COMPLEMENTO	CIDADE	UF	CEP	
<b>4 – Identificação do vizinho</b>				
NOME				
CPF/CNPJ	E-MAIL	TELEFONE(S)		
ENDEREÇO (RUA/AVENIDA, N., BAIRRO)				
COMPLEMENTO	CIDADE	UF	CEP	
<b>4.1 – Declaração do vizinho</b>				
CONCORDO que meu vizinho mantenha a sua construção na divisa do meu lote com afastamento inferior ao permitido pela Lei de Uso e Ocupação do Solo. Declaro também que este Termo de Anuência não gera direitos para que façam construções futuras nas suas divisas com dimensões inferiores às permitidas pela Lei de Uso e Ocupação do Solo.				
MANAUS, _____ DE _____ DE _____				
ASSINATURA DO PROPRIETÁRIO / REPRESENTANTE LEGAL				



Planejamento  
Urbano  
Instituto Municipal

## **7. REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE – ARQUITETURA SOCIAL – GAPIS – RESIDENCIAL UNIFAMILIAR**

**Requisitos, Documentos e Informações necessárias para acessar ao serviço.**

1. Requerimento Padrão (disponível no site do IMPLURB) devidamente preenchido, sendo imprescindível conter o nome do interessado, número do telefone convencional, número do celular e e-mail do proprietário/ procurador).
  - a. R.G. e C.P.F. do proprietário, (caso seja tramitado por terceiros R.G. e C.P.F. do procurador);
  - b. Comprovante de rendimento familiar de até 5 salários mínimos;
  - c. Declaração de Hipossuficiência (fornecido pelo IMPLURB);
  - d. Contrato de Locação (caso o imóvel seja alugado);
  - e. Cartão do CNPJ, com Contrato Social e/ou Alteração Contratual (em caso de Pessoa Jurídica);
2. Certidão Narrativa de Imóveis atualizada (últimos 180 dias) ou Título Definitivo, Escritura Pública ou Documento que comprove a posse do terreno por mais de 05 (cinco) anos. No caso de 'Instrumento Particular de Compra e Venda' ou 'Contrato de Compra e Venda', só poderá ser aceite se estiver acompanhado do documento de posse em nome do antigo proprietário do lote.
3. Laudo de vistoria (modelo disponível no site do IMPLURB) com a indicação do nome do proprietário (CPF/CNPJ), nome do Responsável Técnico, número do CREA/CAU e Número da ART/RRT de Responsabilidade técnica pela obra.
4. Certidão Negativa de Débitos do IPTU– CND ou Documento que comprove a isenção deste;
5. ART/ RRT (Anotação/Registro de Responsabilidade Técnica) de AUTORIA e EXECUÇÃO do Projeto arquitetônico e Instalação Sanitária, assinada pelo contratante

e pelo profissional habilitado no Conselho e/ou ART/ RRT de AS BUILT e ART/ RRT de Laudo Técnico.

6. Memorial Descritivo das soluções adotadas para abastecimento de energia, água e destino final do esgotamento sanitário, assinado pelo responsável técnico com a indicação do número da ART/RRT.

- se for emitida pelo CREA/AM, devidamente assinada pelo contratante e pelo profissional habilitado no Conselho.
- Se for emitida pelo CAU/BR, poderá ser “on line” sem a necessidade de assinatura do contratante e pelo profissional na mesma.

7. Arquivo Digital do Projeto Arquitetônico e Sanitário em PDF, fornecido pelo IMPLURB. **Obs:** Ficando a critério do requerente a apresentação do projeto em PDF, caso seja feito por seu próprio profissional.

### **Observações:**

---

- a. O IMPLURB oferece apoio através da Gerência de Aprovação de Projetos de Interesse Social – GAPIS, corpo técnico para assistência e aprovação de projetos de construção como alvará de construção, regularização e habite-se. A ação tem a intenção de minimizar os problemas habitacionais para a população com renda de até 5 (cinco) salários mínimos, com área de até 100m<sup>2</sup> (Cem metros quadrados)
- b. A habitação popular pode ainda ser compartilhada com outra(s) atividade(s) econômica(s), desde que a área útil destinada ao exercício desta(s) não supere 70m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados).
- c. Formalização e/ou Trâmite de Processos por terceiros só será aceita com a apresentação de Procuração, não obrigatória de reconhecimento em cartório.
- d. Após a formalização do processo e dentro dos prazos legais, será necessária Vistoria Técnica no local pela Gerência de Aprovação de projetos de interesse social - GAPIS, sendo necessário um responsável no local no ato da vistoria, a qual será agendada por meio de contato telefônico/ e-mail.
- e. O interessado deverá acompanhar o trâmite do processo, pois quando encaminhado à Gerência de Atendimento – GEAT/IMPLURB, a Lei determina o prazo de 30 (trinta) dias úteis para manifestações ao processo, sob pena de arquivamento.
- f. Na Planta de Implantação Geral, deverá constar QUADRO DE ÁREAS, indicando Área do Terreno, Área Bruta Total de Construção e de cada Edificação (separada por Pavimento), Área Permeável (demarcada/ e identificada com legenda) e Área da Piscina (se houver).
- g. Os itens acima listados são imprescindíveis para formalização e análise dos processos, não isentando os setores técnicos de posteriormente, solicitarem documentos complementares previstos em Lei.
- h. O órgão competente municipal terá 60 (sessenta) dias úteis para se pronunciar sobre os processos referente aprovação de projetos, podendo ser prorrogado o prazo, a critério da administração.
- i. Empreendimentos financiados pela Caixa Econômica não poderão conter a Declaração de Compromisso e Responsabilidade.





Planejamento  
Urbano  
Instituto Municipal

## **8. REGULARIZAÇÃO E HABITE-SE – ARQUITETURA SOCIAL – GAPIS – (RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR, CONDOMINIOS VERTICAIS E HORIZONTAIS);**

### **Requisitos, Documentos e Informações necessárias para acessar ao serviço.**

1. Requerimento Padrão (modelo disponível no site do IMPLURB), devidamente preenchido, sendo imprescindível conter o nome do interessado, número do telefone convencional, número do celular e e-mail do proprietário/procurador/ responsável técnico;
  - a. Contrato de Locação (caso o imóvel seja alugado).
  - b. Cartão do CNPJ, com Contrato Social e/ou Alteração Contratual (em caso de Pessoa Jurídica).
2. Certidão Narrativa de Registro de Imóveis atualizado (últimos 180 dias).
3. Certidão Negativa de Débitos do IPTU– CND **ou** Documento que comprove a isenção deste;
4. ART /RRT de Autoria e ART/ RRT Execução de PROJETOS COMPLEMENTARES para obras acima de 750,00m<sup>2</sup> referente: Cálculo Estrutural, Instalação de Combate a Incêndio, Esgotamento Sanitário, Instalação Elétrica e Instalação Hidráulica, devidamente assinada pelo contratante e pelo profissional habilitado no Conselho de classe;
5. Memorial Descritivo das soluções adotadas para abastecimento de energia, água e destino final do esgotamento sanitário, assinado pelo responsável técnico com a indicação do número da ART/RRT.
6. Projeto Arquitetônico completo em formato PDF (art. 20 da L.C N<sup>o</sup> 003 de 16/01/2014). Nas pranchas deverá conter: indicação do nome do proprietário, nome do autor do projeto, nome do responsável técnico, número do CREA/CAU, indicação do número das ART's/RRT's (Anotação/ Registro de Responsabilidade Técnica) e Declaração de Compromisso e Responsabilidade (disponível do site do IMPLURB).
7. Licença Ambiental de OPERAÇÃO, nos termos da legislação vigente;
8. Certidão dos Bombeiros - AVCB, nos termos da legislação vigente;
9. Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, nos termos do Artigo 93, Inciso I da Lei de

Uso e Ocupação do Solo;

10. Termo de Execução do Projeto Viário, expedido pelo órgão Municipal e trânsito, nos termos da legislação vigente;

11. Aprovação ou Declaração de Inexigibilidade para empreendimentos localizados no cone de aproximação do Aeroporto de Manaus pelo Comando Aéreo Regional, conforme previsto no Plano de Proteção Aeroportuária;

12. Arquivo digital com os dados da gleba georreferenciados em formato PDF, conforme Portaria disponível no Site do IMPLURB.

13. Laudo de vistoria (modelo disponível no site IMPLURB), demonstrando os ambientes (externo e internos) conforme projeto existente.

(<https://implurb.manaus.am.gov.br/lista-de-documentos/>) requerimento e formulários.

## **Observações**

---

- a. Formalização e/ou Trâmite de Processos por terceiros só será aceita com a apresentação de Procuração, não obrigatória de reconhecimento em cartório.
- b. Após a formalização do processo e dentro dos prazos legais, será encaminhado para o setor de Levantamento Técnico - Gerência de Levantamento Técnico - GLT, o qual solicitará o LAUDO DE VISTORIA TÉCNICA) via e-mail.
- c. O interessado deverá acompanhar o trâmite do processo, pois quando encaminhado à Gerência de Atendimento – GEAT/IMPLURB, a Lei determina o prazo de 30 (trinta) dias úteis para manifestações ao processo, sob pena de arquivamento.
- d. Na Planta de Implantação Geral, deverá constar QUADRO DE ÁREAS, indicando Área do Terreno, Área Bruta Total de Construção e de cada Edificação (separada por Pavimento), Área Permeável (demarcada/ e identificada com legenda) e Área da Piscina (se houver).
- e. Os itens acima listados são imprescindíveis para formalização e análise dos processos, não isentando os setores técnicos de posteriormente, solicitarem documentos complementares previstos em Lei.
- f. O órgão competente municipal terá 60 (sessenta) dias úteis para se pronunciar sobre os processos referente aprovação de projetos, podendo ser prorrogado o prazo, a critério da administração.
- g. Empreendimentos financiados pela Caixa Econômica não poderão conter a Declaração de Compromisso e Responsabilidade.