

HABITE-SE

O que é

Expedido pela Secretária Municipal da Infraestrutura, o Habite-se autoriza o início da utilização efetiva de construções ou edificações. Trata-se de um documento que comprova que um empreendimento ou imóvel foi construído seguindo-se as exigências do Código de Obras e Posturas do município, dentre outras exigências.

O Habite-se é emitido tanto para imóveis recém-construídos como para aqueles que passam por reformas, atestando que a construção está pronta para receber seus ocupantes, ou seja, autoriza o imóvel recém-construído ou reformado a ser ocupado.

Enquanto o início da obra é autorizado pelo Alvará de Construção, o Habite-se atesta sua conclusão de acordo com a licença inicialmente dada. Sua liberação é feita após uma vistoria no imóvel para constatar se o que foi construído retrata o projeto aprovado inicialmente.

Em razão da importância conferida à certidão de Habite-se, sua falta traz sérias consequências, tais como:

- Entidades que financiam a compra de imóveis exigem a certidão do habite-se para que o empréstimo seja concedido;
- Estabelecimentos comerciais que não possuem a certidão do habite-se, não recebem alvará definitivo para funcionamento legal, tornando difícil a venda ou aluguel dos mesmos;
- Para a averbação (registro) do imóvel no Registro Geral de Imóveis, é necessária a certidão do habite-se.

=> Como retirar o Habite-se

Para a obtenção do Habite-se o processo é parecido com a do Alvará de Construção. O contribuinte retira na Coletoria Municipal o Documento Único de Arrecadação Municipal (Duam) de Habite-se e o Imposto Sobre Serviços de Construção levando o Alvará de Construção.

Após o pagamento das taxas se junta o restante dos documentos e da entrada na Secretária Municipal da Infraestrutura para a emissão do Habite-se.

=> Documentação Necessária para a emissão do Habite-se

- Certidão Negativa de Débito do Imóvel
- Comprovante de pagamento da taxa referente ao Habite-se e ISS da obra
- Escritura Pública registrada em cartório, cópia autenticada ou os originais
- Cópia do Alvará de Construção, cópia autenticada ou os originais
- 01 via do memorial descritivo do projeto devidamente assinado pelo profissional