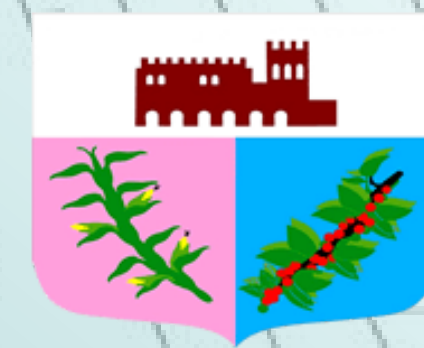




Departamento de Fiscalização de Obras

VOCÊ SABE O QUE É A CERTIDÃO DE HABITE-SE?

Entenda a importância desse documento para a conclusão de qualquer empreendimento imobiliário.



PREFEITURA DE
**CONCEIÇÃO
DO CASTELO**

HABITE-SE

Documento importante para o processo de regularização de um imóvel.

Trata-se de uma certidão expedida pela Prefeitura atestando que o imóvel (casa ou prédio residencial ou comercial) **está pronto para ser habitado e foi construído ou reformado conforme as exigências legais estabelecidas pelo município, especialmente o Código de Obras.**



HABITE-SE

Documento importante para o processo de regularização de um imóvel.

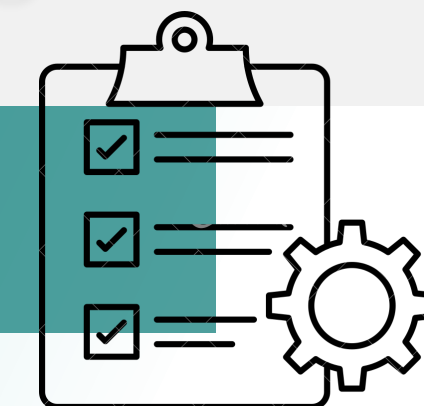
Em regra, o proprietário do imóvel (incorporadora, construtora ou pessoa física) **faz a requisição perante o órgão competente da Prefeitura**, a qual deve providenciar uma vistoria no local, por intermédio de engenheiro civil para **constatar se a construção erguida realmente reflete o projeto aprovado inicialmente.**



É POSSÍVEL REGULARIZAR APENAS PARTE DA MINHA OBRA?

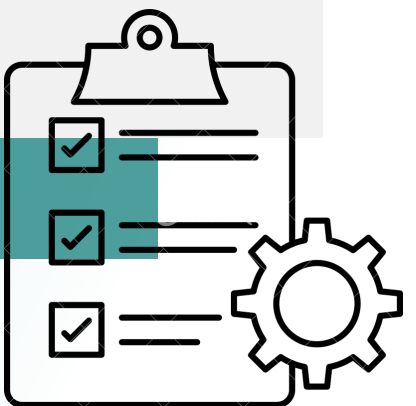
É um instrumento de regularização de imóvel através do qual permite-se que se vá instituindo o Condomínio Edifício em etapas, conforme a obra vai sendo concluída, **não sendo necessário alcançar o Habite-se total e a CND-INSS de toda a obra para que se permita o seu registro.**

É possível conseguir a emissão de um **“Habite-se parcial”**, em que somente parte da construção foi concluída.



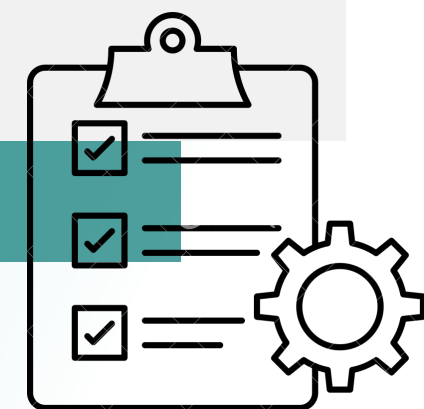
SE MEU IMÓVEL NÃO TEM HABITE-SE, O QUE DEVO FAZER?

Caso você tenha adquirido um imóvel e descobriu que ele não possui o documento, será preciso fazer um requerimento junto à **Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos**. Com a obra concluída e a documentação exigida apresentada, **você deverá solicitar uma vistoria no imóvel para a concessão do habite-se.**



QUAIS OS PROBLEMAS DA FALTA DE HABITE-SE?

A falta do Habite-se impede a **averbação da construção**, que é o registro na matrícula do imóvel da edificação realizada no terreno. Com isso a transmissão da propriedade do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis é prejudicada, isto é, só poderá ser feita como se fosse um terreno. Como muitos bancos não aceitam financiar terrenos, isso pode provocar uma desvalorização da propriedade.





QUAIS OS PROBLEMAS DA FALTA DE HABITE-SE?

Ocupar um imóvel sem um certificado de conclusão é uma situação **irregular** e pode inclusive gerar uma multa para o proprietário do terreno. A situação é mais complicada se for um condomínio (de apartamentos ou de casas). Não se mude para um imóvel sem esse documento e, se for vender, **deixe claro para o comprador da falta de regularização do imóvel.**

