

Habite-se da Obra



Do mesmo modo que você teve que fazer uma série de procedimentos para retirar o alvará de construção, ao término da obra, você deve solicitar o certificado de conclusão. O proprietário do imóvel ou o responsável legal pelo empreendimento deve fazer uma requisição junto ao órgão competente que providenciará uma vistoria no imóvel para constatar se o que foi construído está de acordo com o projeto aprovado inicialmente, especialmente com o Código de Obras do município. Se tudo estiver de acordo, a certidão do Habite-se é emitida em poucos dias.

O que é Habite-se?

É um documento que atesta que o edifício recém-construído está pronto para receber seus ocupantes, ou seja, é a certidão que autoriza a ocupação do imóvel. O Habite-se atesta também que a obra foi concluída de acordo com o alvará e segundo as exigências impostas pela prefeitura.

Para que serve o Habite-se?

Além de autorizar o uso de ocupação pelo proprietário, financiamentos bancários são feitos somente para imóveis com Habite-se, pois a emissão deste documento atesta que a obra cumpriu a legislação que regula o uso e ocupação do solo urbano e que respeita os parâmetros legais quanto à área de construção e ocupação do terreno, por exemplo, e também que todas as instalações elétricas e hidráulicas estão de acordo com as normas de segurança. Além da desvalorização em caso de venda, o imóvel que não tem o Habite-se, está sujeito à multa.

Como verificar se o imóvel tem Habite-se

Cheque na prefeitura o Habite-se, pois sem ele você não consegue financiamento, o imóvel é considerado irregular e vale menos no mercado em caso de revenda. Além disso, você não consegue registrá-lo em seu nome e pode ser multado, caso entre no imóvel antes da sua liberação.

O que é a matrícula do imóvel?

A matrícula é um número de registro fornecido pelo Cartório de Registro de Imóveis que identifica o imóvel. Esse documento contém dados como localização, metragem e origem, além de informações como compra e venda, hipotecas, empréstimos, herdeiros, e todo o histórico do imóvel. Esse registro garante a idoneidade em uma transação de compra e venda. Assim, quem estiver interessado em comprar um imóvel deve procurar o cartório e a prefeitura para conhecer o histórico do imóvel e, verificar se não há impedimento judicial que obstrua a sua aquisição ou mesmo se ele não foi dado como garantia em um empréstimo, por exemplo. Além, claro, de verificar se ele tem Habite-se. A matrícula do imóvel e o Habite-se são documentos importantes seja em transações de compra e venda ou financiamentos.

Certidão de ônus ou certidão de matrícula

Vá até o Cartório de Registro de Imóveis e solicite uma certidão de matrícula com ônus. Ela contém o histórico do imóvel e diz se ele foi dado como garantia em um financiamento, se tem pendências financeiras, se existe promessa de compra e venda registrada, etc. Quando não há ônus a certidão é negativa, do contrário será positiva, ou seja, quando há ônus. Ela diz também o tamanho do imóvel e as medidas de confrontação com os vizinhos. Bancos e tabelionatos costumam solicitar esse tipo de certidão para realizar contratos de financiamento ou elaborar escrituras. Um dos itens contidos no checklist do sistema m2obras é a verificação da situação do imóvel. Temos centenas de outros itens. Adquira o sistema e confira mais itens de controle e verificação.

Material interessante sobre documentos necessários para financiar um imóvel: <https://www.itau.com.br/arquivosstaticos/Itau/PDF/material-explicativo-novo-itaupdf>

Artigos relacionados:

Engenheiro ou Arquiteto
Patologia na Construção Civil
Aplicativo para Gestão da Obra
Gerenciamento de Obras
Habite-se da Obra
Gestão Ambiental na Construção Civil
Engenharia de produção na construção civil
Curso Superior de Tecnologia em Material de Construção
Curso Superior de Tecnologia em Estradas
CURSO SUPERIOR DE TECNOLOGIA EM CONTROLE DE OBRAS
CURSO SUPERIOR DE TECNOLOGIA EM CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIOS
CURSO SUPERIOR DE TECNOLOGIA EM AGRIMENSURA
Engenharia Sanitária e Ambiental
Engenharia Elétrica
Engenharia de Produção
Engenharia Civil
Arquiteto Urbanista
Curso Superior
Comprar materiais de construção em atacadistas
Comprar bem é um dos segredos para lucrar
Contratando uma Construtora
Quais são as etapas de uma obra?
O que é uma casa de Alto Padrão?
Padronização, especificação e detalhamento de projetos arquitetônicos e instalações
O que é Ensino a Distância?
Marketing na Construção Civil
Como arquitetos e engenheiros devem tratar seus clientes
Acompanhamento da obra está incluso no projeto?
Dificuldades no gerenciamento de obras

Fonte : M²Obras