

CAIXA DE CONSTRUÇÕES DE CASAS PARA O PESSOAL DA MARINHA



Orientações para aquisição de moradia própria - Dentro do escopo de sua atuação de prestar assessoria imobiliária, a CCCPM orienta os beneficiários acerca da importância da obrigatoriedade da averbação do "habite-se" nas matrículas dos imóveis a serem adquiridos.

O "habite-se" é a autorização emitida pela Prefeitura para que um imóvel recém-construído ou reformado possa ser ocupado. A necessidade da existência deste ato administrativo, com sua averbação na matrícula do imóvel, visa proteger o comprador, com o fito de:

- Atestar que não houve divergências entre o projeto e a construção, situação que ensejaria a necessária e compulsória adequação e consequente despesa para o adquirente;
- Evitar a redução do valor de mercado do imóvel, no caso de venda pelo adquirente, pois um imóvel que não recebeu a devida autorização da Prefeitura não pode ser registrado no Registro Geral de Imóveis nem ser financiado em instituições financeiras, perdendo seu valor; e
- Impedir a cobrança do Imposto Sobre Serviço de Construção Civil do adquirente referente às obras executadas pelo incorporador e não recolhido à época correta.

Ademais, ressalte-se que a inscrição municipal do imóvel, a cobrança de tributos e a prestação ou fornecimento de serviços como água, luz, gás e telefonia não garantem que o imóvel esteja com a documentação regularizada e não servem como substituto ou aceite tácito do ente municipal para a ausência do habite-se.