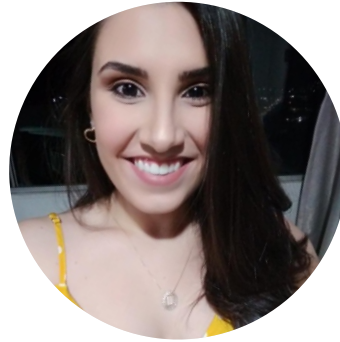




**Mateus de Moura
Ferreira ¹**



**Letícia Cupertino
Correia ²**

A DISPENSA DO HABITE-SE PARA AVERBAÇÃO DA CONSTRUÇÃO NA MATRÍCULA IMOBILIÁRIA

O respeito ao direito de habitação adequada é uma forma de garantir os demais direitos econômicos e sociais, além de afirmar a cidadania, assegurando uma vida digna. O déficit e a irregularidade habitacional expressa quantitativa e qualitativamente, a existência de obstáculos para que todos os indivíduos tenham acesso à moradia, sendo este um problema enfrentado atualmente no país. Para plena concretização desse direito, são necessárias políticas públicas, recursos e implementação de programas com atuação do Estado, dos municípios e de toda a sociedade, buscando diminuir as desigualdades e proporcionar melhores condições de vida a todos os indivíduos.

A Lei. 13865/19 modificou a Lei de Registros Públicos, inserindo a seguinte disposição no texto legal: "Art. 247-A. É dispensado o habite-se expedido pela prefeitura municipal para a averbação de construção residencial urbana unifamiliar de um só pavimento finalizada há mais de 5 (cinco) anos em área ocupada predominantemente por população de baixa renda, inclusive para o fim de registro ou averbação decorrente de financiamento à moradia."

O "habite-se" (Auto de Conclusão de Obra) é uma certidão de regularidade da construção ou reforma do imóvel expedida pela municipalidade, desde que a mesma atenda as disposições do código de obras local. Este documento é essencial para a averbação e regularização da construção na matrícula do imóvel, com esta modificação, é possível averbar as construções sem o referido certificado de regularidade.

Alguns critérios devem ser observados para a dispensa do habite-se de acordo com a novel legislação, pois esta dispensa aplica-se apenas para as moradias familiares de um só pavimento, finalizadas há mais de cinco anos, e em áreas urbanas ocupadas predominantemente por população de baixa renda. Ressalta-se que é uma lei recente e que carece de melhores explicações, como a definição de critérios objetivos para se definir o que é a população de baixa renda e o balizamento dos critérios de segurança para a fiscalização destas construções.

¹ - Professor de Direito Civil da Faculdade de Direito de Conselheiro Lafaiete (FDCL).

² - Aluna do 9º período da Faculdade de Direito de Conselheiro Lafaiete (FDCL).