

## HABITE-SE SIMPLIFICADO

**HABITE-SE SIMPLIFICADO** – LEI Nº 2.403, DE 16 de janeiro de 2019, altera a Lei n. 2.155, de 25 de julho de 2016, que dispõe sobre o processo simplificado para a expedição de Habite –se.

**OBJETIVO:** Regularizar as construções residenciais, comerciais e serviços tipo 1 e 2 consolidadas, anterior a novembro de 2012, com documento de propriedade regularizado, apresentação de projeto de arquitetura simplificado (planta baixa, corte, fachada, cobertura e implantação) e com laudo técnico de responsabilidade técnica por profissional habilitados assegurando as condições de segurança, solidez, higiene e habitabilidade e agilizado com prazo não superior a noventa dias (redação da lei complementar nº 013/2019).

Assim se enquadra as edificações residenciais unifamiliares, multifamiliares, comerciais e serviços Tipo – 1 e 2 ou uso misto com até 750m<sup>2</sup> (setecentos e cinquenta metros quadrados) de área construída e gabarito até dois pavimentos, consolidadas antes de novembro de 2012, será necessária a seguinte documentação

1. Requerimento Padrão (modelo disponível no site do IMPLURB), devidamente preenchido, sendo imprescindível conter o nome do interessado, número do telefone convencional, número do celular e e-mail do proprietário/ procurador/ responsável técnico;
  - a. Contrato de Locação (caso o imóvel seja alugado).
  - b. Cartão do CNPJ, com Contrato Social e/ou Alteração Contratual (em caso de Pessoa Jurídica).
2. Registro Imóvel ou título definitivo ou escritura pública para o nome do requerente, desde que a edificação existente esteja descrita, ainda que contenha área de construção inferior atual;
3. Certidão Negativa de Débitos do IPTU – CND ou Documento que comprove a isenção deste;
4. ART/ RRT (Anotação/Registro de Responsabilidade Técnica) de AUTORIA e EXECUÇÃO do Projeto arquitetônico assinada pelo contratante e pelo profissional habilitado no Conselho e/ou ART/ RRT de AS BUILT e ART/ RRT de Laudo Técnico.
5. Laudo Técnico assinado pelo proprietário e pelo responsável técnico, assegurando as condições de segurança, solidez, higiene e habitabilidade nos termos do Anexo I – Termo de Referência para Laudo Técnico de Habitabilidade;
6. Projeto Arquitetônico completo em formato PDF (art. 20 da L.C Nº 003 de 16/01/2014). Nas pranchas deverá conter: indicação do nome do proprietário, nome do autor do projeto, nome do responsável técnico, número do CREA/CAU, indicação do número das ART's/RRT's (Anotação/ Registro de Responsabilidade Técnica) e Declaração de Compromisso e Responsabilidade (disponível do site do IMPLURB).
7. Laudo de vistoria (modelo disponível no site IMPLURB), demonstrando os ambientes (externo e internos) conforme projeto existente.

(<https://implurb.manaus.am.gov.br/lista-de-documentos/>) requerimento e formulários.

### Observações:

- a. Formalização e/ou Trâmite de Processos por terceiros só será aceita com a apresentação de Procuração, não obrigatoriamente de reconhecimento em cartório.
- b. Após a formalização do processo e dentro dos prazos legais, será encaminhado para o setor de Levantamento Técnico - Gerência de Levantamento Técnico - GLT, o qual solicitará o LAUDO DE VISTORIA TÉCNICA) via e-mail.
- c. O interessado deverá acompanhar o trâmite do processo, pois quando encaminhado à Gerência de Atendimento – GEAT/IMPLURB, a Lei determina o prazo de 30 (trinta) dias úteis para manifestações ao processo, sob pena de arquivamento.
- d. Na Planta de Implantação Geral, deverá constar QUADRO DE ÁREAS, indicando Área do Terreno, Área Bruta Total de Construção e de cada Edificação (separada por Pavimento), Área Permeável (demarcada/ e identificada com legenda) e Área da Piscina (se houver).
- e. Os itens acima listados são imprescindíveis para formalização e análise dos processos, não isentando os setores técnicos de posteriormente, solicitarem documentos complementares previstos em Lei.
- f. O órgão competente municipal terá 60 (sessenta) dias úteis para se pronunciar sobre os processos referente aprovação de projetos, podendo ser prorrogado o prazo, a critério da administração.

## MODELO 01:

### ANEXO I

TERMO DE REFERÊNCIA PARA ELABORAÇÃO DE LAUDO TÉCNICO DE HABITABILIDADE
<b>1 – Finalidade</b>
O presente Laudo Técnico tem por finalidade a emissão da Certidão de Habite-se do imóvel descrito abaixo, conforme estabelece o artigo 35 da Lei Complementar n. 003/2014.
<b>2 – Identificação do imóvel a ser regularizado</b>
a. Lote(s) ou descrição conforme registro
b. Quadra(s)
c. Bairro
d. Uso
e. Atividade econômica desenvolvida no imóvel atualmente (se houver)
f. Endereço completo
g. Número de pavimentos
h. Ano de conclusão da obra (aproximadamente)
i. Área do terreno
j. Área construída total
<b>3 – Descrição do imóvel</b>
a. Texto contendo condição física atual do imóvel quanto às fundações, estruturas, alvenarias, acabamento, cobertura, fechamento do terreno, vãos de iluminação, vãos de ventilação, compartimentos com área inferior ao mínimo estabelecido no Código de Obras, se houver, etc;
b. Solução para abastecimento de água;
c. Solução para abastecimento de energia elétrica;
d. Solução para tratamento de esgoto;
e. Solução para sistema de drenagem;
f. Solução para permeabilidade.
<b>4 – Dados do proprietário</b>
Nome
CPF / CNPJ
Endereço completo
Telefone(s)
E-mail
<b>5 – Dados do Responsável Técnico pela elaboração do Laudo Técnico de Habitabilidade:</b>
a. Nome do profissional
b. Número do registro no CREA / CAU
c. Telefone(s)
d. Endereço completo
e. E-mail
<b>6 – Conclusão</b>
Declaro que o imóvel descrito foi por mim vistoriado e que o mesmo não possui quaisquer anomalias estruturais ou de instalações, estando em condições adequadas de segurança, solidez, higiene e habitabilidade. Declaro também que a edificação encontra-se concluída e atende aos requisitos previstos no artigo 35 da Lei Complementar n. 003/2014. Declaro ainda estar ciente das penalidades administrativas, civis e criminais que me podem ser impostas em caso de falsas declarações ou omissões, e assumo total responsabilidade pelas informações apresentadas neste Laudo Técnico.
Data da vistoria
Assinatura do Responsável Técnico, com o número do registro no CREA/CAU
Assinatura do Proprietário com RG
<b>7 – Anexos</b>
Relatório fotográfico (no mínimo 10 fotos)

MODELO 02:

**ANEXO II  
TERMO DE ANUÊNCIA – AFASTAMENTO**

<b>1 – Instruções</b>			
1 – Preencher em letra de forma ou digitar as informações no requerimento. 2 – Anexar os seguintes documentos do vizinho: 2.1 – Cópia(s) da(s) Carteira(s) de Identidade(s); 2.2 – Cópia do CPF(s);			
<b>2 – Identificação da edificação a ser regularizada</b>			
USO <input type="checkbox"/> RESIDENCIAL <input type="checkbox"/> NÃO <input type="checkbox"/> RESIDENCIAL MISTO	N. PAVTOS	ÁREA TOTAL CONS- TRUIDA M <sup>2</sup>	ANO DE CONCLU- SÃO DA OBRA (APROX.)
ENDEREÇO (RUA/AVENIDA, N., BAIRRO)	LOTE(S)	QUADRA	
<b>3 – Identificação do proprietário / Representante legal</b>			
NOME			
CPF/CNPJ	E-MAIL	TELEFONE(S)	
ENDEREÇO (RUA/AVENIDA, N., BAIRRO)			
COMPLEMENTO	CIDADE	UF	CEP
<b>4 – Identificação do vizinho</b>			
NOME			
CPF/CNPJ	E-MAIL	TELEFONE(S)	
ENDEREÇO (RUA/AVENIDA, N., BAIRRO)			
COMPLEMENTO	CIDADE	UF	CEP
<b>4.1 – Declaração do vizinho</b>			
CONCORDO que meu vizinho mantenha a sua construção na divisa do meu lote com afastamento inferior ao permitido pela Lei de Uso e Ocupação do Solo. Declaro também que este Termo de Anuência não gera direitos para que façam construções futuras nas suas divisas com dimensões inferiores às permitidas pela Lei de Uso e Ocupação do Solo.			
MANAUS, _____ DE _____ DE _____ _____ ASSINATURA DO PROPRIETÁRIO / REPRESENTANTE LEGAL			