

# Licenciamento para Construção



**SOBRAL**  
PREFEITURA  
SECRETARIA DO URBANISMO  
E MEIO AMBIENTE

**PREFEITURA DE SOBRAL**  
**SECRETARIA DO URBANISMO E MEIO AMBIENTE – SEUMA**  
**CÉLULA DE LICENCIAMENTO PARA CONSTRUÇÃO**

# ACOMPANHAMENTO DE PROCESSOS



**SOBRAL**  
PREFEITURA  
SECRETARIA DO URBANISMO  
E MEIO AMBIENTE

# ACOMPANHAMENTO DOS PROCESSOS

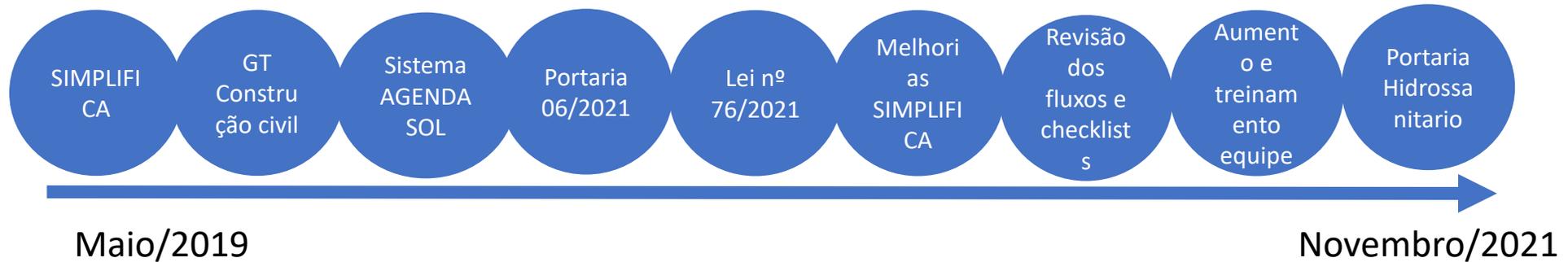
- Para controle interno dos processos de Alvará de Construção e Habite-se que estão em andamento, é realizado um relatório semanal através da plataforma **AgendaSol**, a fim de auxiliar a SEUMA no controle de todos os processos que estão aguardando resposta da secretaria ou os que estão aguardando a resposta do cidadão. Com esse levantamento também é possível identificar quais são os principais entraves nos processos, as lacunas e os pontos positivos que dão diligência às tramitações.

SERVIÇO	ETAPA	14/09	01/10	11/10	16/10	22/10	29/10	05/11	12/11	19/11	26/11	
Alvará de Construção	Análises	Conferência da Solicitação	18	04	01	03	01	09	03	01	04	00
		Distribuição do Processo	1	12	16	01	24	19	24	10	08	01
		Análise do Arquitetônico*	63	55	60	82	98	85	74	72	62	45
		Análise do Hidrossanitário	36	19	01	07	04	04	0	0	01	02
		Parecer Fiscal	25	23	20	24	17	12	12	13	14	26
		Parecer Jurídico	13	11	09	09	05	05	03	05	02	04
		Análise da Gerência do Licenciamento	09	05	36	10	12	15	21	29	06	02
		Análise da Coordenadoria do Licenciamento	0	0	0	0	0	0	0	04	03	00
		Conclusão	Análise da Coordenadoria Especial	11	17	10	06	18	02	01	05	15
	Geração do DAM		11	21	13	23	18	06	02	0	02	18
	Emissão do Alvará		15	06	17	02	11	0	07	02	05	06
	<b>TOTAL SEUMA</b>		<b>202</b>	<b>173</b>	<b>183</b>	<b>167</b>	<b>208</b>	<b>157</b>	<b>147</b>	<b>141</b>	<b>122</b>	<b>107</b>
	Aguardando resposta do cidadão	-	221	213	204	171	208	219	224	240	248	
<b>TOTAL</b>	<b>-</b>	<b>394</b>	<b>396</b>	<b>371</b>	<b>379</b>	<b>365</b>	<b>366</b>	<b>365</b>	<b>362</b>	<b>355</b>		
Processos novos (entre intervalos)	29	31	12	06	12	10	06	08	06	12		

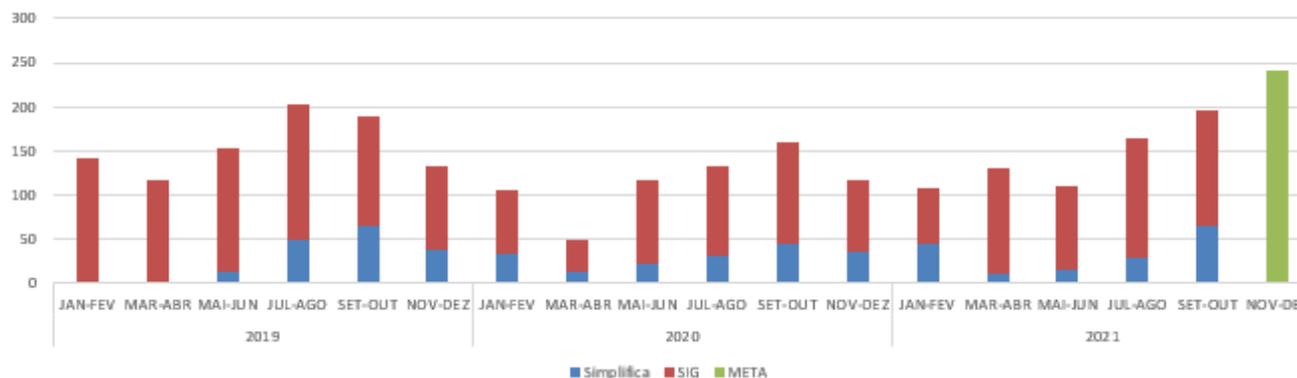
SERVIÇO	ETAPA	14/09	02/10	16/10	22/10	05/11	12/11	19/11	26/11	
HABITE-SE	análises	Conferência da Solicitação	08	06	04	01	03	0	0	01
		Análise do Monitoramento	0	06	01	0	02	0	04	01
		Parecer Fiscal	23	36*	37	31	36	30	39	47
		Conferência Licenciamento	29	24	22	36	36	36	11	23
		Parecer Jurídico	0	0	0	01	01	01	01	01
	conclusão	Análise da Coordenadoria Especial	05	0	01	02	07	05	0	0
		Análise da Coordenadoria de Licenciamento	-	-	-	-	-	0	14	0
		Análise Tributária	-	-	-	-	-	-	-	-
		Geração do DAM - SEFIN	14	0	0	0	0	0	0	0
		Emissão do Habite-se	10	10	06	06	09	03	02	08
	<b>TOTAL AGUARDANDO SEUMA</b>	<b>89</b>	<b>82</b>	<b>71</b>	<b>77</b>	<b>94</b>	<b>75</b>	<b>71</b>	<b>81</b>	
	Aguardando resposta do cidadão	Sem referênc	77	105	104	99	87	107	103	
	<b>TOTAL</b>		<b>159</b>	<b>176</b>	<b>181</b>	<b>193</b>	<b>162</b>	<b>178</b>	<b>184</b>	
Processos novos (entre as datas)	17	44	28	20	18	12	02	14		

# TRANSPARÊNCIA

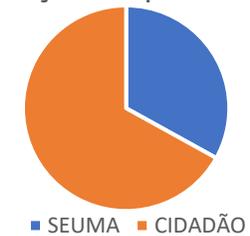
- Desde 2019 a SEUMA tem realizado algumas ações para simplificar os processos de emissão de licenças para construção, como mostra a imagem a seguir. Destacamos a criação das plataformas **Simplifica** e **AgendaSol**, além de leis e portarias municipais.



- Quantidade de emissão de Alvarás de Construção por bimestre de 2019 a 2021



Distribuição de processos



# LEGISLAÇÃO



**SOBRAL**  
PREFEITURA  
SECRETARIA DO URBANISMO  
E MEIO AMBIENTE

# LEIS E PORTARIAS MUNICIPAIS



## Leis Municipais

- Lei Complementar Municipal nº 6/2000 e alterações (Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo)
- Lei Complementar Nº 028 de 15 de dezembro de 2008 - (Plano Diretor Participativo)
- Lei Complementar Municipal nº 7/2000 e alterações (Código de Obras e Posturas)
- Lei Complementar nº 60 de 18 julho de 2018 - (Altera o Plano Diretor Participativo)
- Lei nº 1849 de 09 de abril de 2019 - (Alvará de Construção Simplificado)
- Lei Municipal Nº 1789/2018 (Política Municipal de Resíduos Sólidos)
- Lei Municipal Nº 1806/2018 e alterações (Lei de Regularização)

## Portarias Municipais

- Portaria nº 06/2021-SEUMA (Licenciamento Ambiental)
- Portaria nº 14/2021-SEUMA (Projeto Hidrossanitário)

# NORMAS ABNT

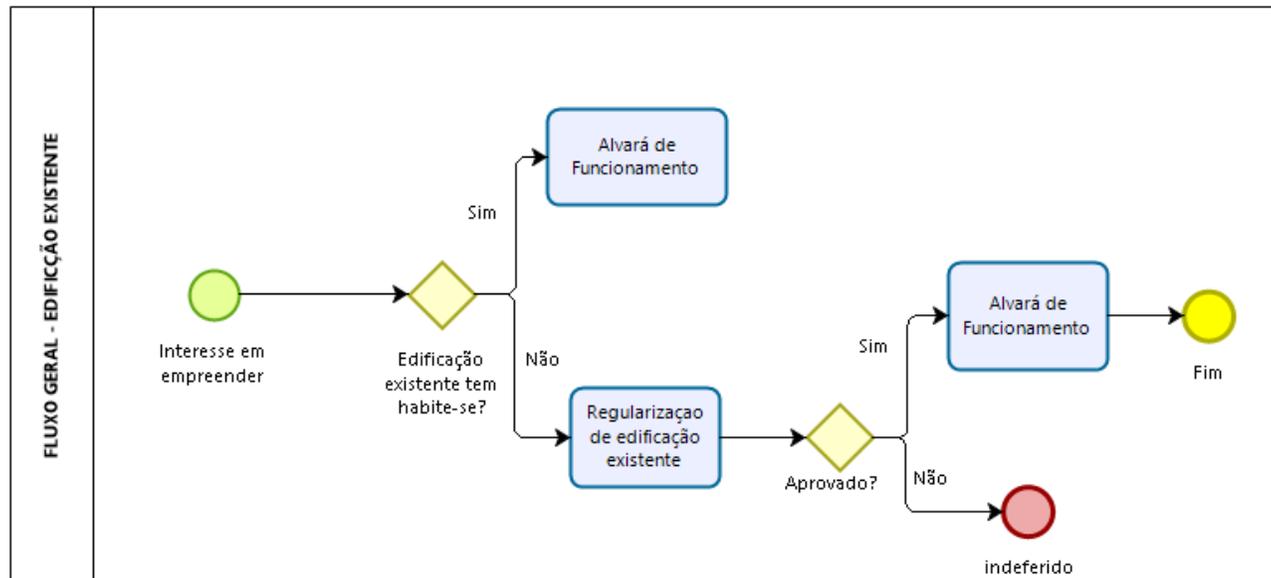
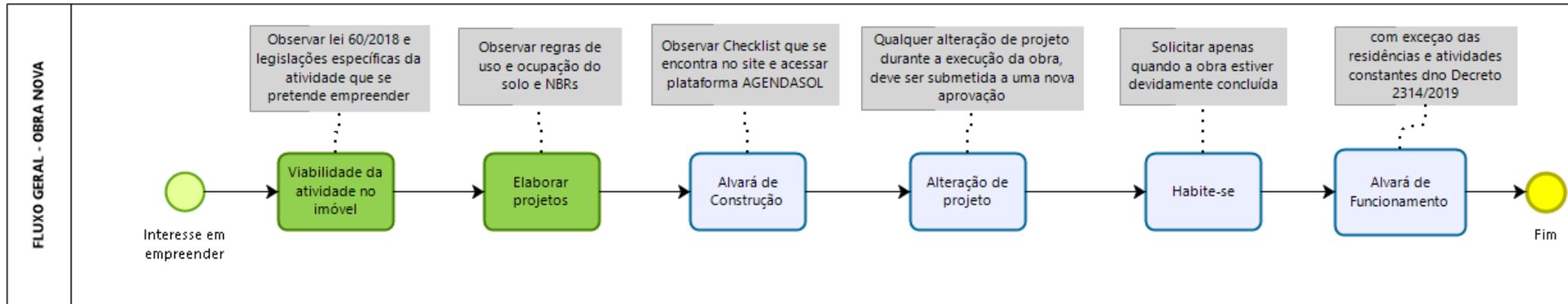
- NBR 5626 (Sistemas prediais de água fria e água quente - Projeto, execução, operação e manutenção)
- NBR 6492 (Representação de projetos de arquitetura)
- NBR 8160 (Sistemas prediais de esgoto sanitário - Projeto e execução)
- NBR 9050 (Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos)
- NBR 9800 (Critérios para lançamento de efluentes líquidos industriais no sistema coletor público de esgoto sanitário)
- NBR 10844 (Instalações prediais de águas pluviais)
- NBR 13969 (Tanques sépticos - Unidades de tratamento complementar e disposição final dos efluentes líquidos - Projeto, construção e operação)

# FLUXOS OBRA NOVA



**SOBRAL**  
PREFEITURA  
SECRETARIA DO URBANISMO  
E MEIO AMBIENTE

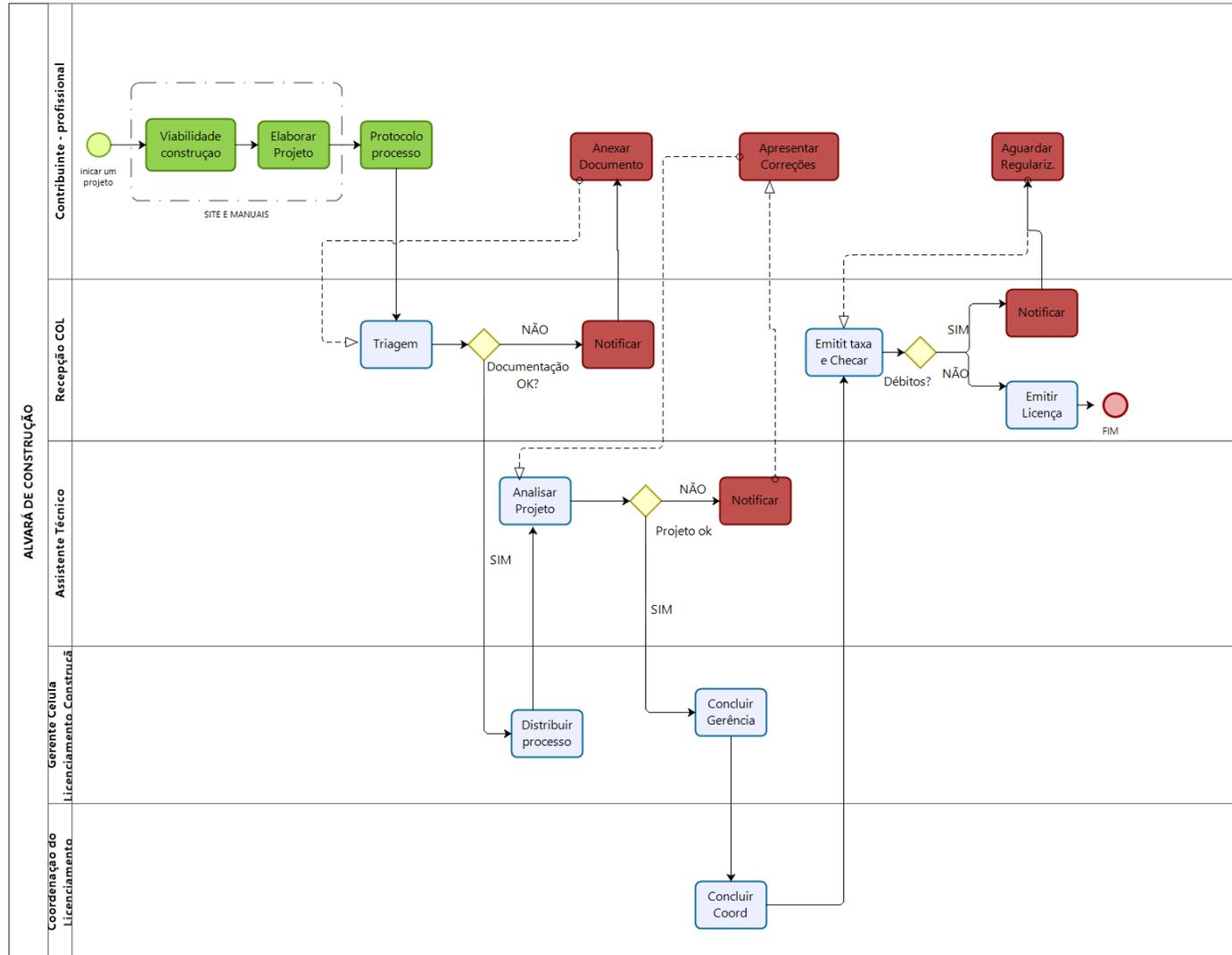
# FLUXO - COL



Em verde, estão as etapas correspondentes ao profissional contratado para realização da viabilidade, e elaboração de projetos. Em azul, as etapas correspondentes aos processos de licenciamento que tramitam na SEUMA.

O contribuinte deve observar que são fluxos diferentes para obra nova ou edificação existente.

# FLUXO - ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

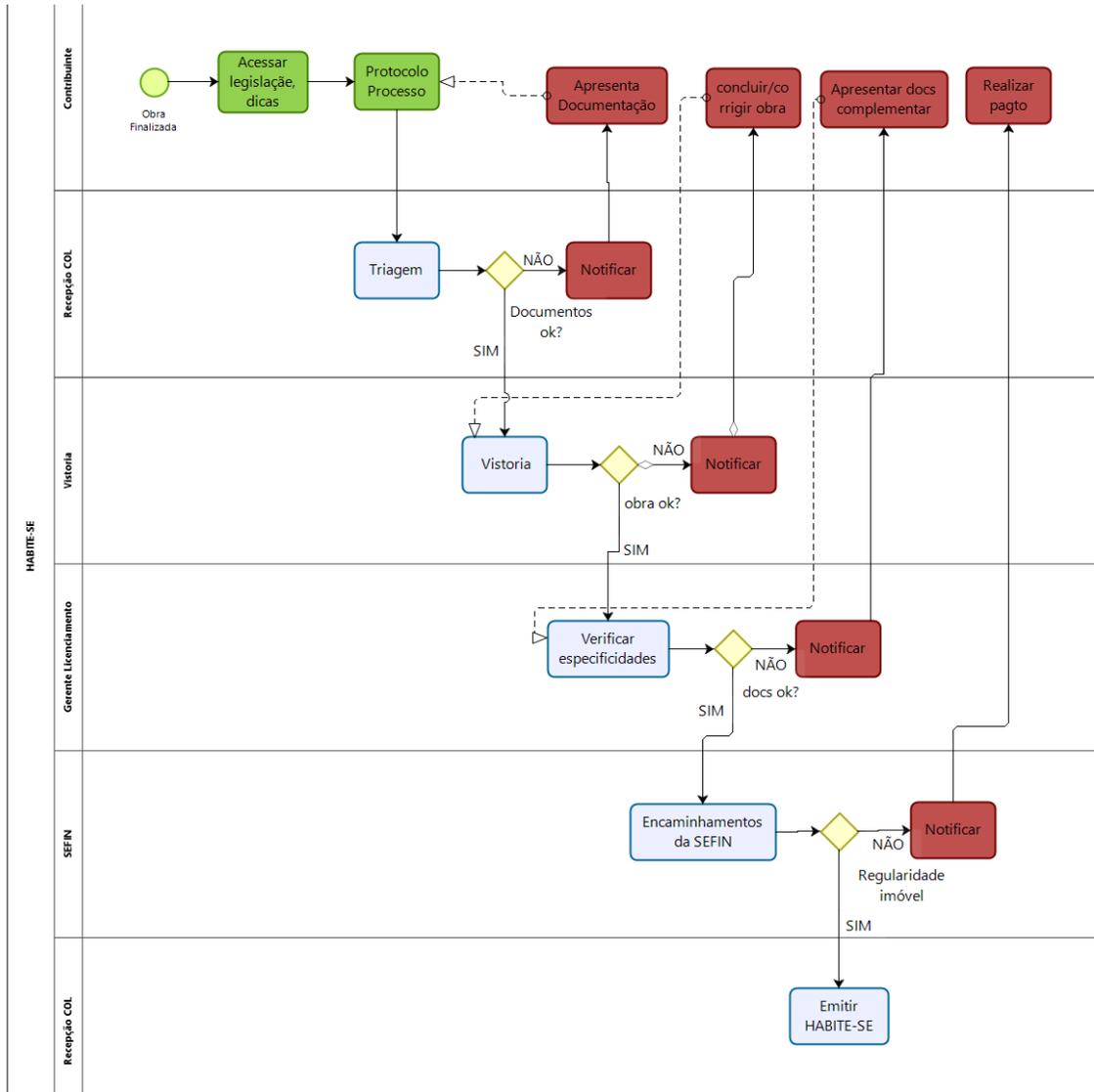


Em verde, estão as etapas de responsabilidade do profissional contratado e requerente.

O cumprimento destas etapas, observando as legislações, é importante para que no processo de Alvará de Construção não haja contrafluxos, identificados em vermelho, e linhas pontilhadas, no gráfico ao lado. Estima-se que os contrafluxos aumentam em 3 vezes o tempo de tramitação do processo.

Em azul, as etapas correspondentes da SEUMA, para análise completa dos projetos e documentos anexados.

# FLUXO - HABITE-SE

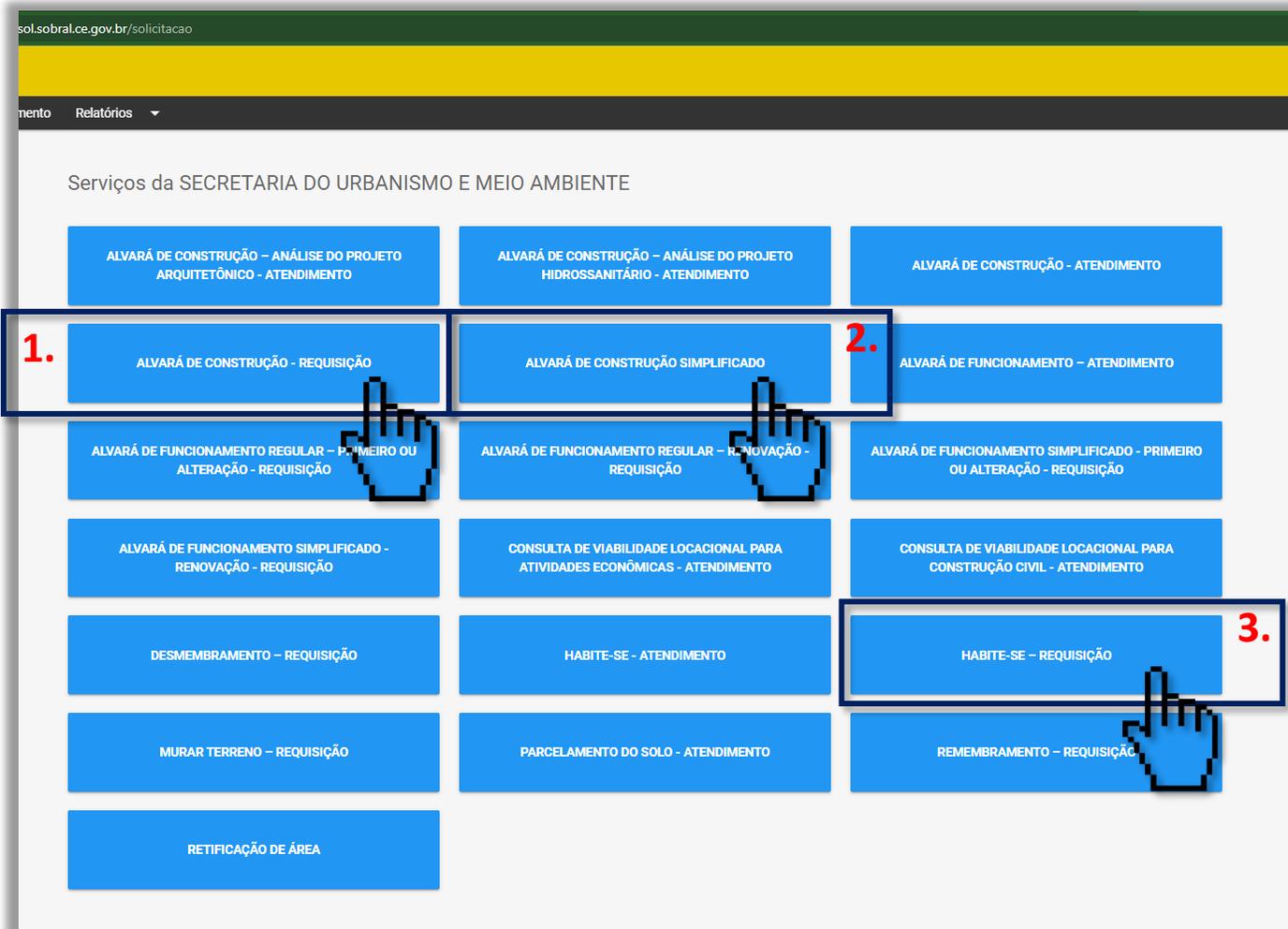


Em verde, estão as etapas correspondentes ao profissional responsável pela obra e o protocolo. É importante que a obra tenha sido executada de acordo com o projeto aprovado e esteja devidamente concluída. Sugerimos acessar as legislações pertinentes para que a vistoria aprove a obra executada.

O cumprimento destas etapas, observando as legislações, é importante para que no processo de Habite-se não haja contrafluxos, identificados em vermelho, no gráfico ao lado.

# PLATAFORMAS

# AgendaSol - Solicitação



sol.sobral.ce.gov.br/solicitacao

Relatórios

Serviços da SECRETARIA DO URBANISMO E MEIO AMBIENTE

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO – ANÁLISE DO PROJETO ARQUITETÔNICO - ATENDIMENTO	ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO – ANÁLISE DO PROJETO HIDROSSANITÁRIO - ATENDIMENTO	ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO - ATENDIMENTO
<b>1.</b> ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO - REQUISIÇÃO	ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO SIMPLIFICADO <b>2.</b>	ALVARÁ DE FUNCIONAMENTO – ATENDIMENTO
ALVARÁ DE FUNCIONAMENTO REGULAR – PRIMEIRO OU ALTERAÇÃO - REQUISIÇÃO	ALVARÁ DE FUNCIONAMENTO REGULAR – RENOVAÇÃO - REQUISIÇÃO	ALVARÁ DE FUNCIONAMENTO SIMPLIFICADO - PRIMEIRO OU ALTERAÇÃO - REQUISIÇÃO
ALVARÁ DE FUNCIONAMENTO SIMPLIFICADO - RENOVAÇÃO - REQUISIÇÃO	CONSULTA DE VIABILIDADE LOCACIONAL PARA ATIVIDADES ECONÔMICAS - ATENDIMENTO	CONSULTA DE VIABILIDADE LOCACIONAL PARA CONSTRUÇÃO CIVIL - ATENDIMENTO
DESMEMBRAMENTO – REQUISIÇÃO	HABITE-SE - ATENDIMENTO	<b>3.</b> HABITE-SE – REQUISIÇÃO
MURAR TERRENO – REQUISIÇÃO	PARCELAMENTO DO SOLO - ATENDIMENTO	REMEMBRAMENTO – REQUISIÇÃO
RETIFICAÇÃO DE ÁREA		

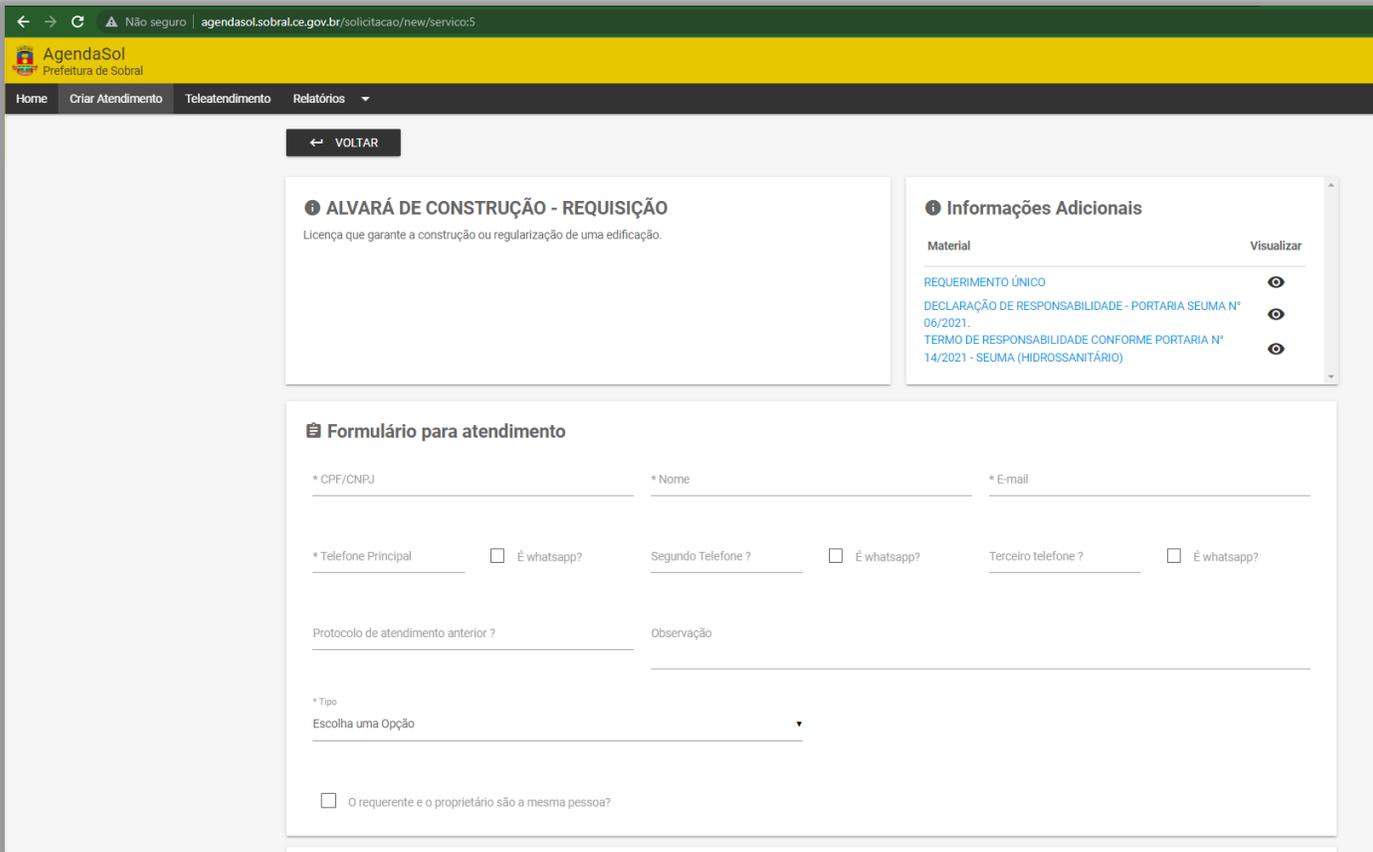
O protocolo dos processos de Alvará de Construção e Habite-se deve ser realizado pela plataforma Agendasol, através do link:

<http://agendasol.sobral.ce.gov.br/solicitacao>.

Também poderá ser acessado a plataforma pela site da SEUMA:

<https://seuma.sobral.ce.gov.br/>

# 1. ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO - REQUISIÇÃO

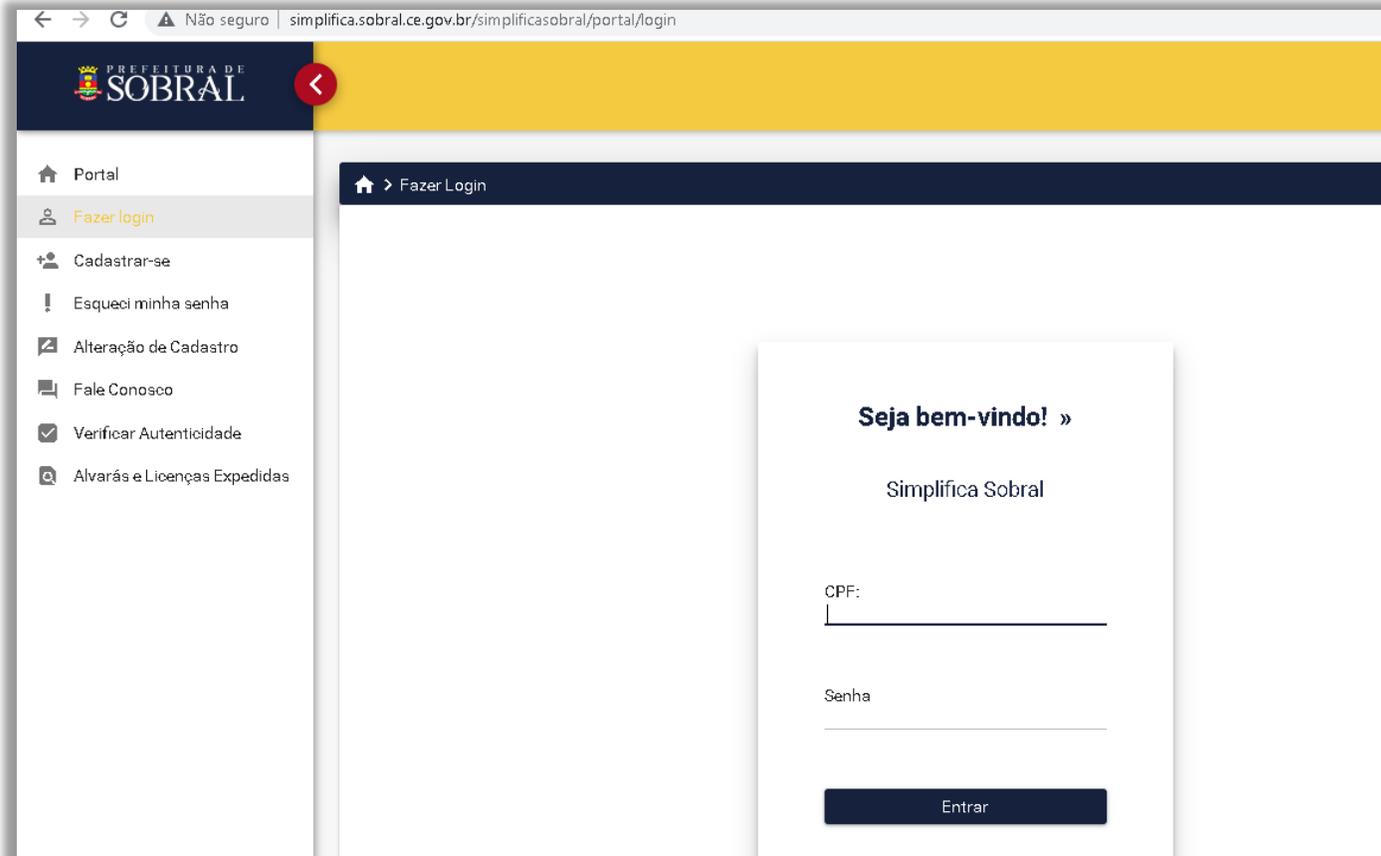


The screenshot shows the 'AgendaSol' web portal for 'Prefeitura de Sobral'. The page title is 'ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO - REQUISIÇÃO', described as a license for construction or regularization of a building. It features a 'Formulário para atendimento' with fields for CPF/CNPJ, Name, Email, and phone numbers, along with checkboxes for WhatsApp and a dropdown for 'Tipo'. A 'VOLTAR' button is at the top left, and a 'Informações Adicionais' sidebar lists documents like 'REQUERIMENTO ÚNICO' and 'DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIDADE'.

Situações na qual requisitar o serviço de alvará de construção - requisição:

1. Para concessão de alvará de construção, de atividade de comércio e serviço acima de **250m<sup>2</sup>** , para residências multifamiliares e demais usos exceto o residencial unifamiliar;
2. Para renovação de alvará de construção;
3. Para reforma com acréscimo;
4. Para regularização de obra construída ;
5. Para alteração de projetos;

## 2. ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO SIMPLIFICADO



The screenshot shows a web browser window with the URL `simplifica.sobral.ce.gov.br/simplificasobral/portal/login`. The page features a dark blue header with the Sobral logo and a navigation menu on the left. The main content area is titled "Fazer Login" and contains a white login form. The form includes the text "Seja bem-vindo! »" and "Simplifica Sobral". Below this, there are input fields for "CPF:" and "Senha", and a dark blue "Entrar" button.

**Para mais informações sobre o Simplifica consultar manual disponível no site eletrônico da SEUMA.**

**Situações na qual requisitar o serviço de alvará de construção simplificado:**

- **Comércio e prestação de serviços até 250m<sup>2</sup>;**
- **Residência unifamiliar até 5000m<sup>2</sup>.**

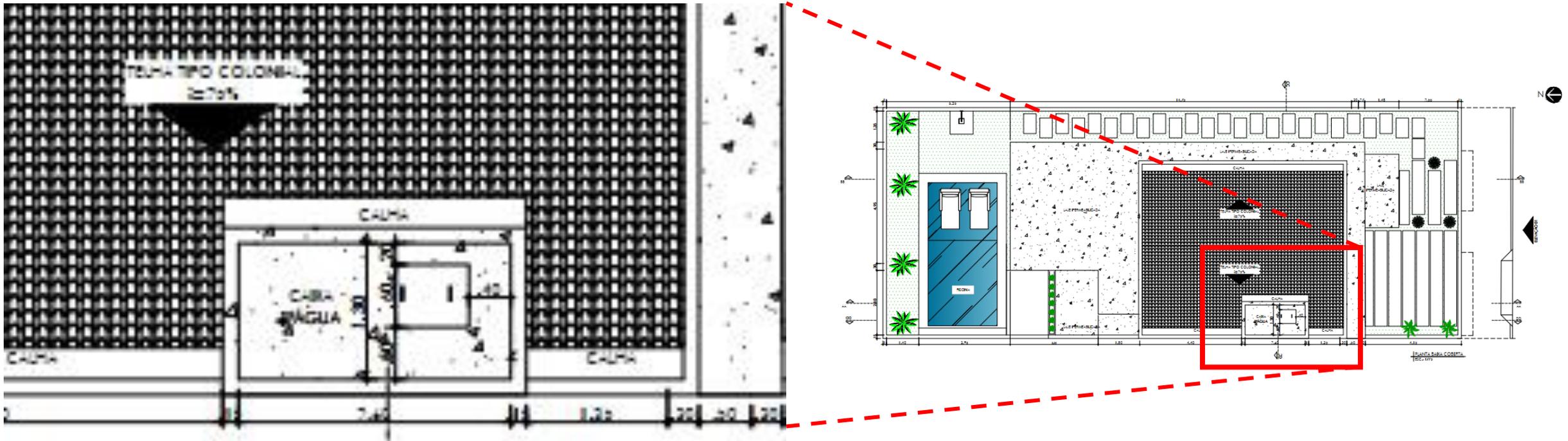
**Estes precisam ser:**

- 1. Isentos de licenciamento ambiental;**
- 2. Isentos de aprovação pelo corpo de bombeiros;**
- 3. Isentos de autorização ou consulta ao Comando Aéreo Regional - COMAR;**
- 4. Não forem tombados ou estejam em processo de tombamento;**
- 5. Não estejam no perímetro do centro histórico ou em sua zona de entorno;**



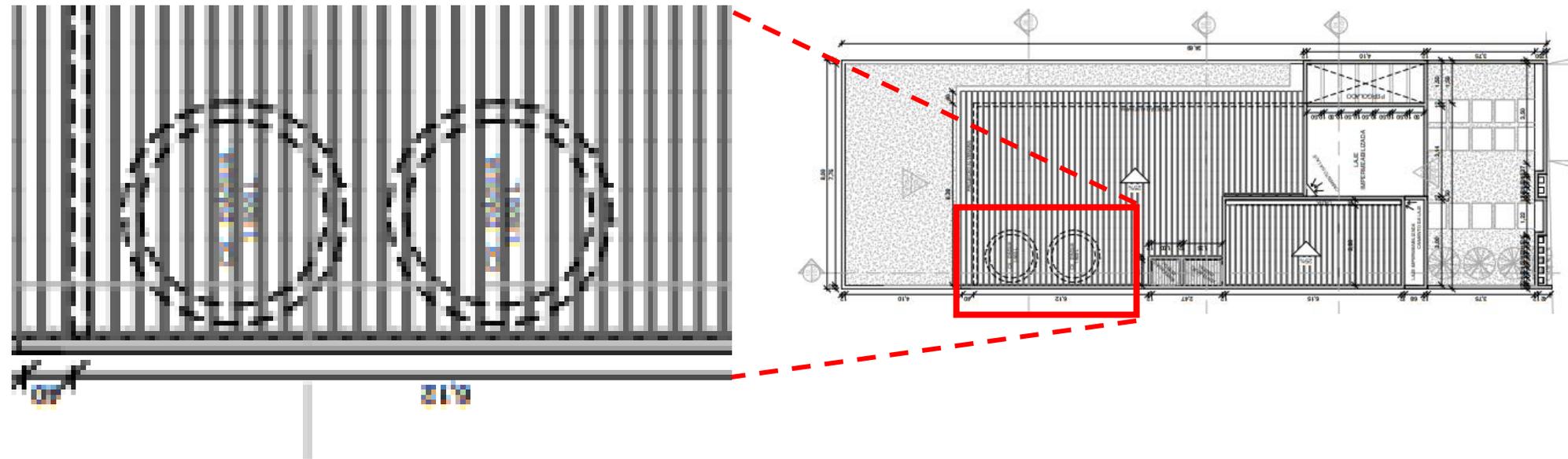
# ERROS FREQUENTES DE PROJETO IDENTIFICADOS PELA ANÁLISE E MONITORAMENTO

# AFASTAMENTO – ERROS



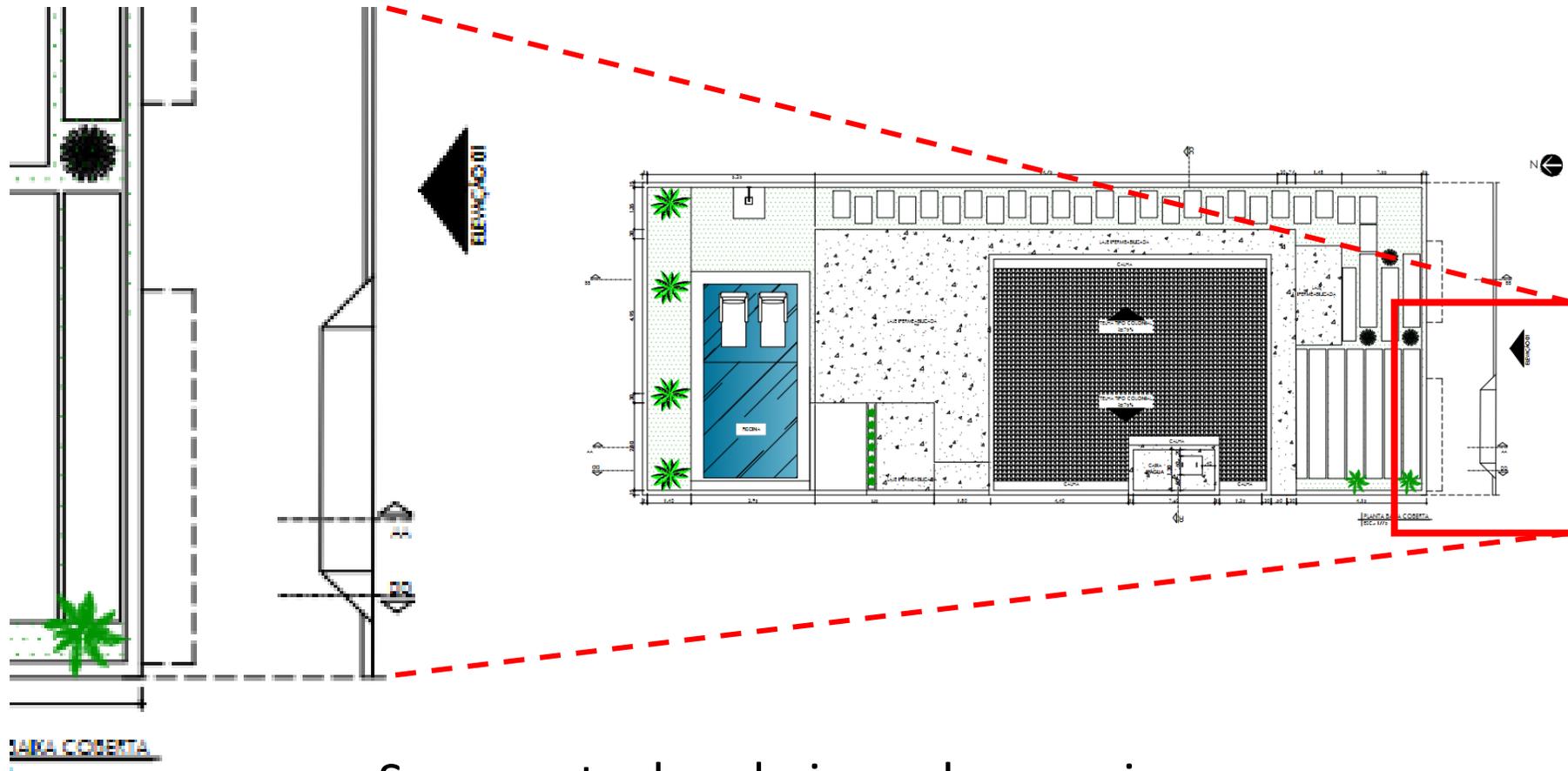
Sem a distância de 0,50m da caixa d'água para a divisa do lote  
[Art. 57 da LEI COMPLEMENTAR Nº 07/2000, DE 01 DE FEVEREIRO DE 2000](#)

# COTAS - ERROS



Sem a cota da caixa d'água para a divisa do lote  
Art. 57 da LEI COMPLEMENTAR Nº 07/2000, DE 01 DE FEVEREIRO DE 2000

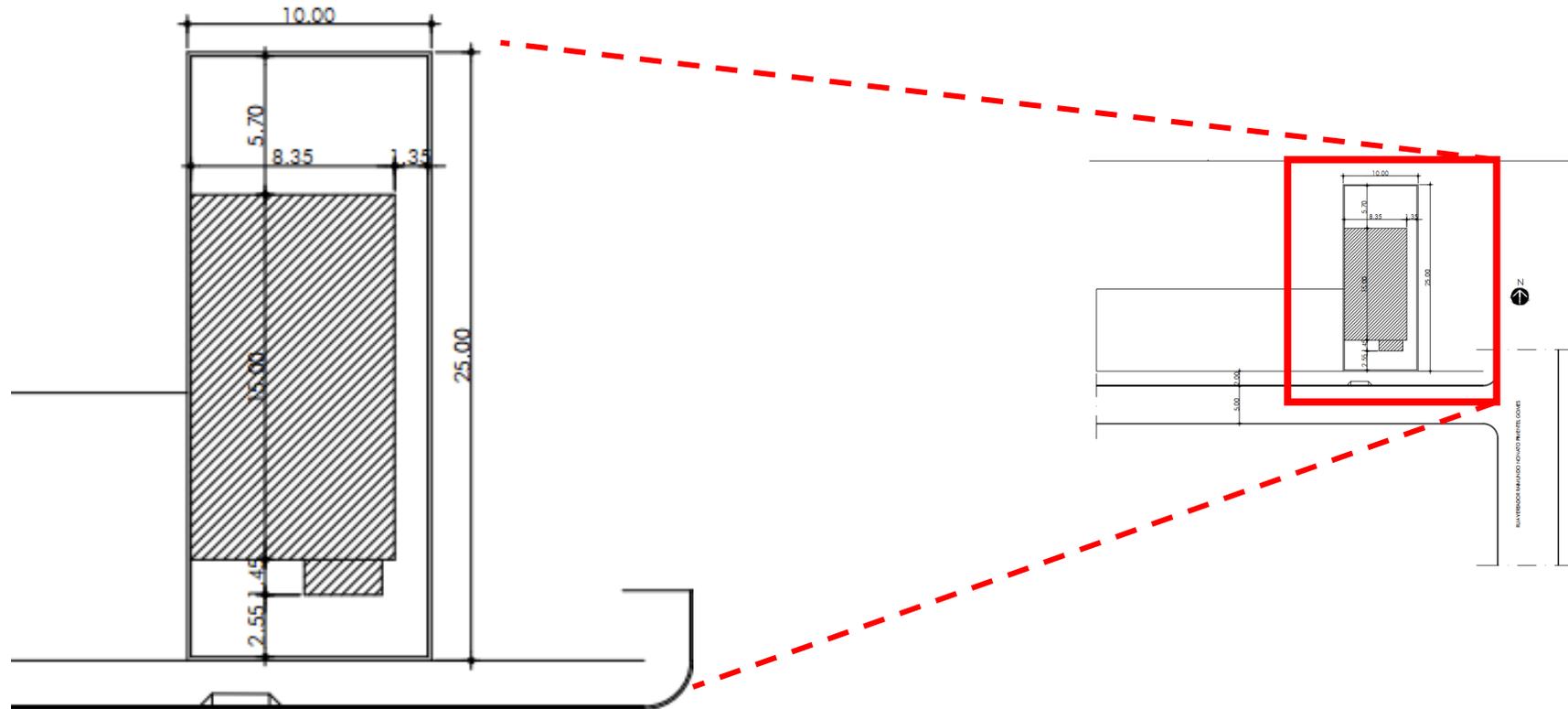
# COTAS - ERROS



Sem a cota do rebaixo e do passeio

Art. 95 da LEI COMPLEMENTAR Nº 07/2000, DE 01 DE FEVEREIRO DE 2000

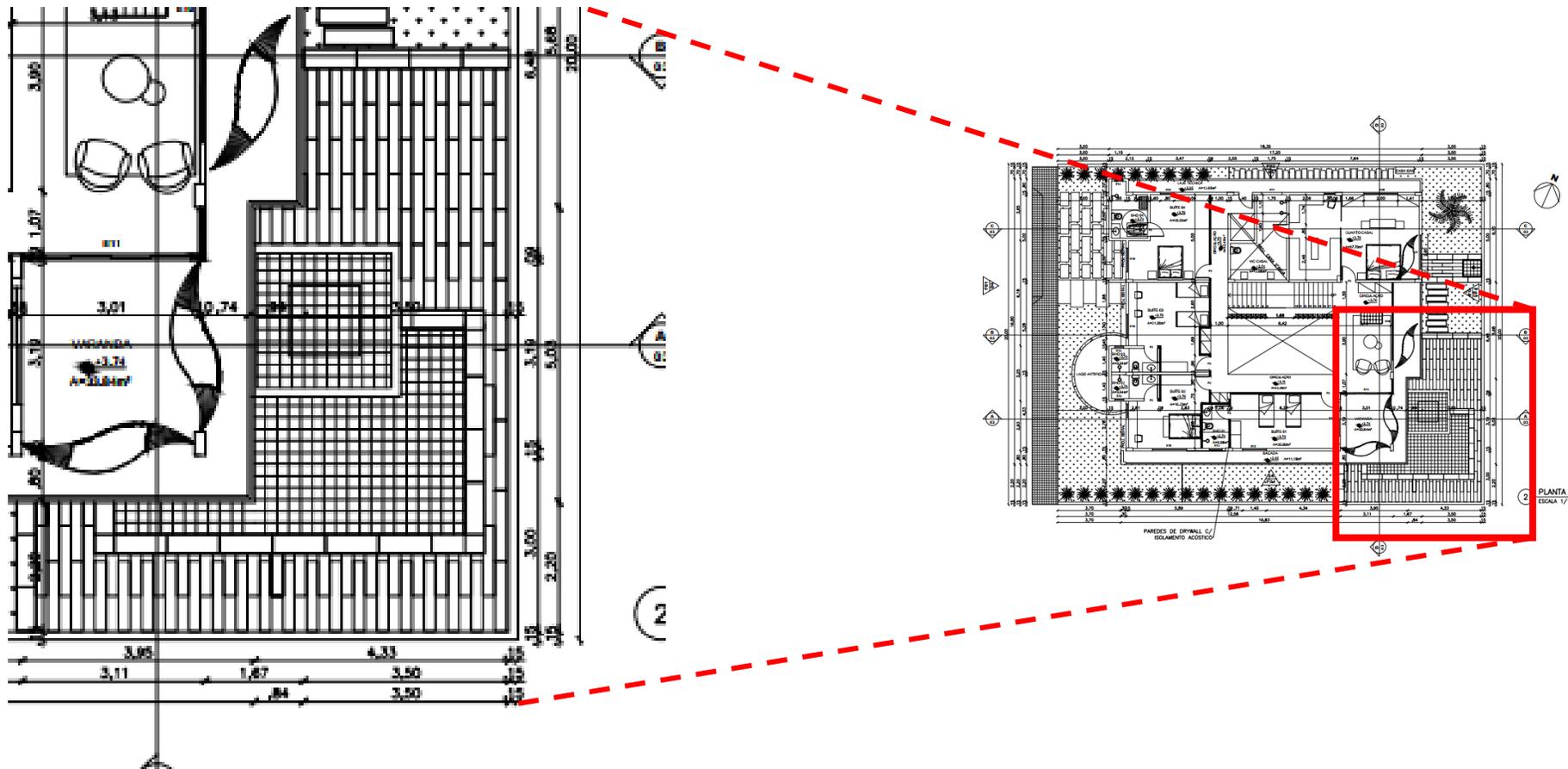
# COTAS - ERROS



RUA CARMEM MARIA DA PONTE SOUSA ARAUJO

Sem a distância do lote para a esquina mais próxima  
**Art. 15 da LEI COMPLEMENTAR Nº 07/2000, DE 01 DE FEVEREIRO DE 2000**

# PAGINAÇÃO DE PISOS – ERROS



A especificação do piso é de extrema importância para a identificação das taxas encontradas no Anexo III da **LEI COMPLEMENTAR Nº 60, DE 18 DE JULHO DE 2018**

# QUADRO DE ÁREAS

INDICADORES URBANOS	
TAXA DE PERMEABILIDADE	77,68%
TAXA DE OCUPAÇÃO	17,17%
ÍNDICE DE APROVEITAMENTO	0,17
ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO	6,93m
RECUO DE FRENTE	5,53m
RECUO DE FUNDO	3,00m
RECUO LATERAL	1,50m
QUADRO DE ÁREA	
ÁREA DO TERRENO	726,00m <sup>2</sup>
ÁREA CONSTRUÍDA	124,72m <sup>2</sup>
ÁREA DE COBERTA	124,72m <sup>2</sup>
ÁREA PERMEÁVEL	563,98m <sup>2</sup>

Sem os indicadores permitidos

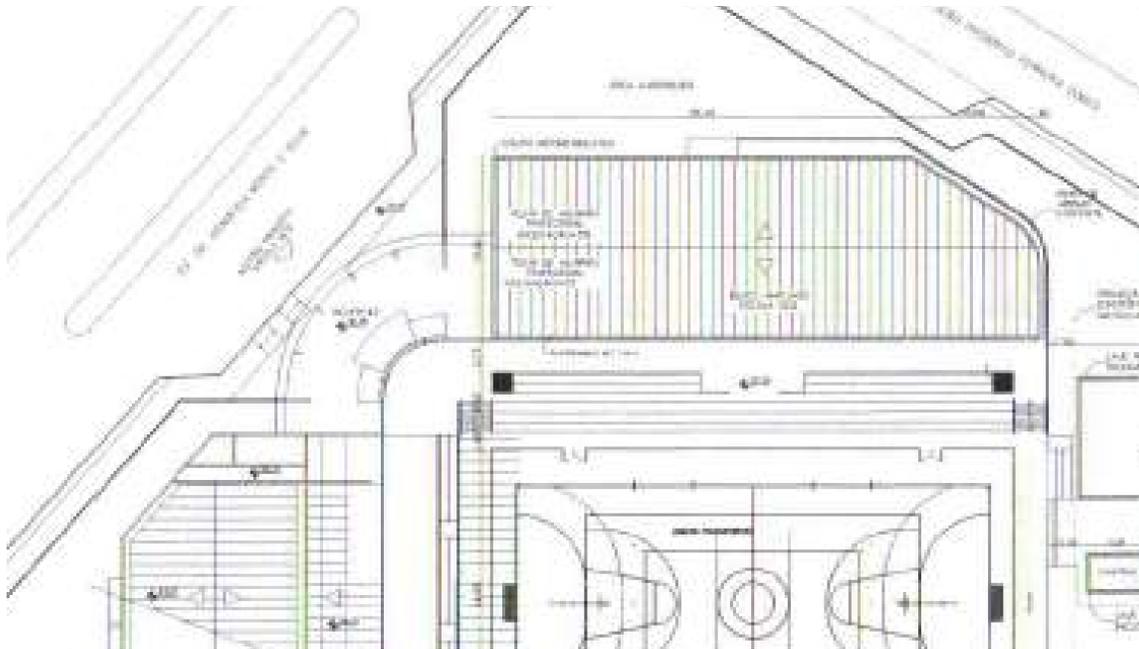
QUADRO DE ÁREAS	
DADOS	ÁREA (m <sup>2</sup> )
ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA	236,31
ÁREA DO TERRENO	250
ÍNDICE DE APROVEITAMENTO	0,94
TAXA DE OCUPAÇÃO	48%
TAXA DE PERMEABILIDADE	35%

Sem os indicadores permitidos e recuos

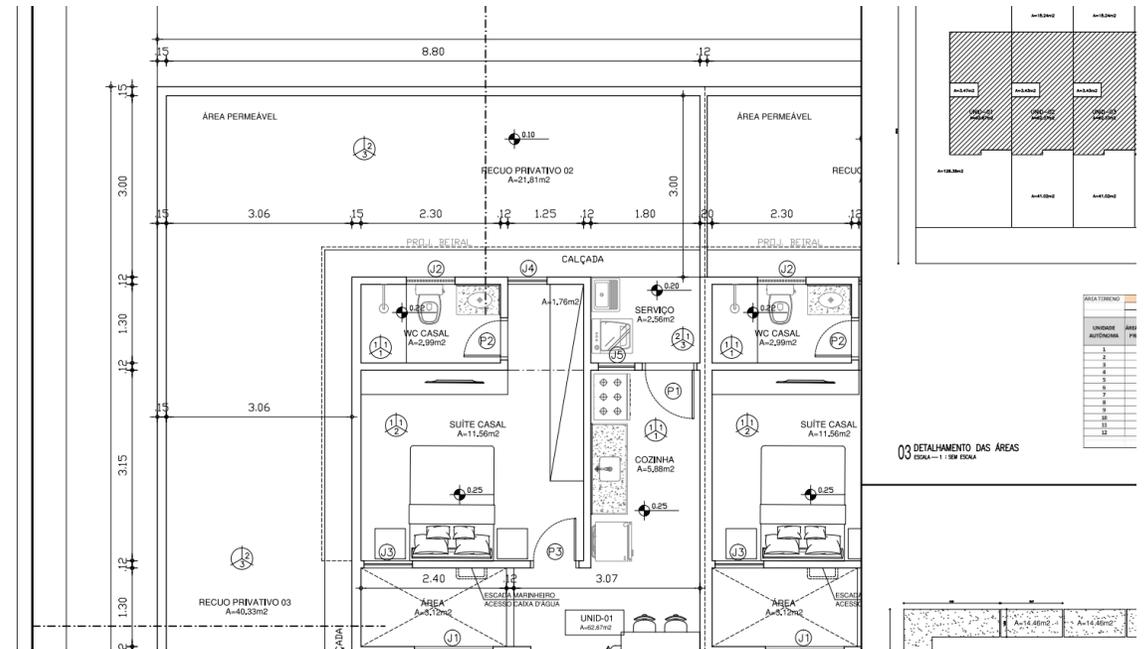
INDICADORES URBANOS					
INDICADORES URBANOS	ZONA	ZAM			
	USO	EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR			
		PERMITIDO	PROPOSTO		
	TAXA DE PERMEABILIDADE	30%	34,56%	ÁREA DO TERRENO	200,00 m <sup>2</sup>
	TAXA DE OCUPAÇÃO	60%	46,72%	ÁREA CONSTRUÍDA	93,45 m <sup>2</sup>
	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO	1,50 m	0,4672	ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA	93,45 m <sup>2</sup>
	ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO	15,00 m	- m	ÁREA DE COBERTA	93,45 m <sup>2</sup>
	RECUO DE FRENTE	3,00 m	7,73 m	ÁREA PERMEÁVEL	69,12 m <sup>2</sup>
	RECUO DE FUNDO	1,50 m	1,50 m	ÁREA OCUPADA	93,45 m <sup>2</sup>
	RECUO LATERAL	0,00/1,50 m	1,50 m		
ÁREA DO LOTE	150,00 m <sup>2</sup>	200,00 m <sup>2</sup>			

Modelo de quadro com todas as informações de taxas e áreas encontradas no Anexo III da **LEI COMPLEMENTAR Nº 60, DE 18 DE JULHO DE 2018**

# LEGIBILIDADE DO PROJETO

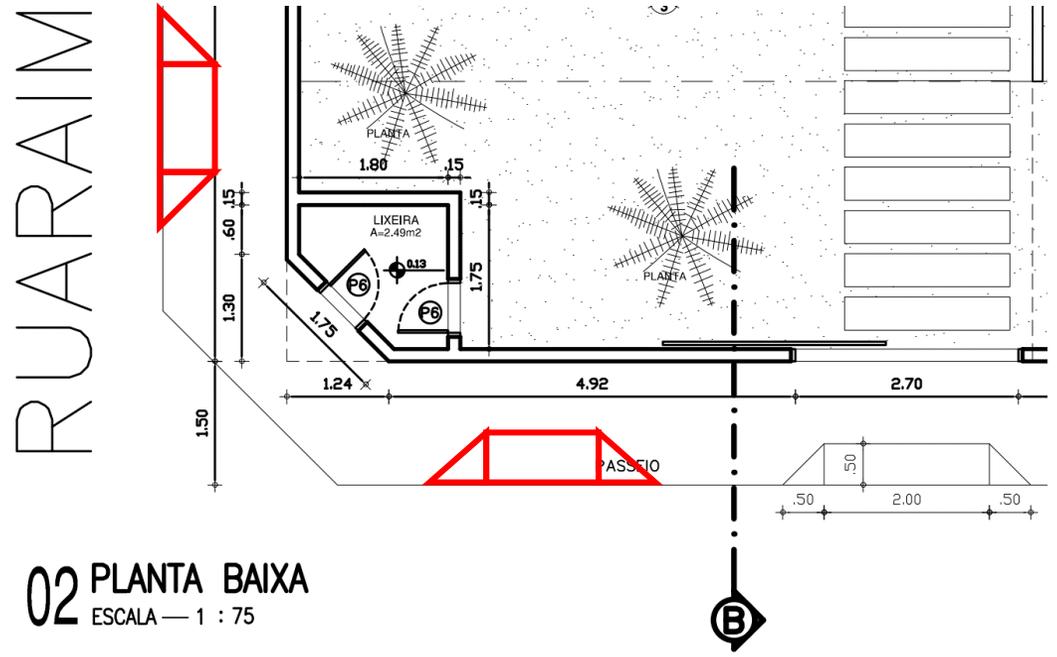
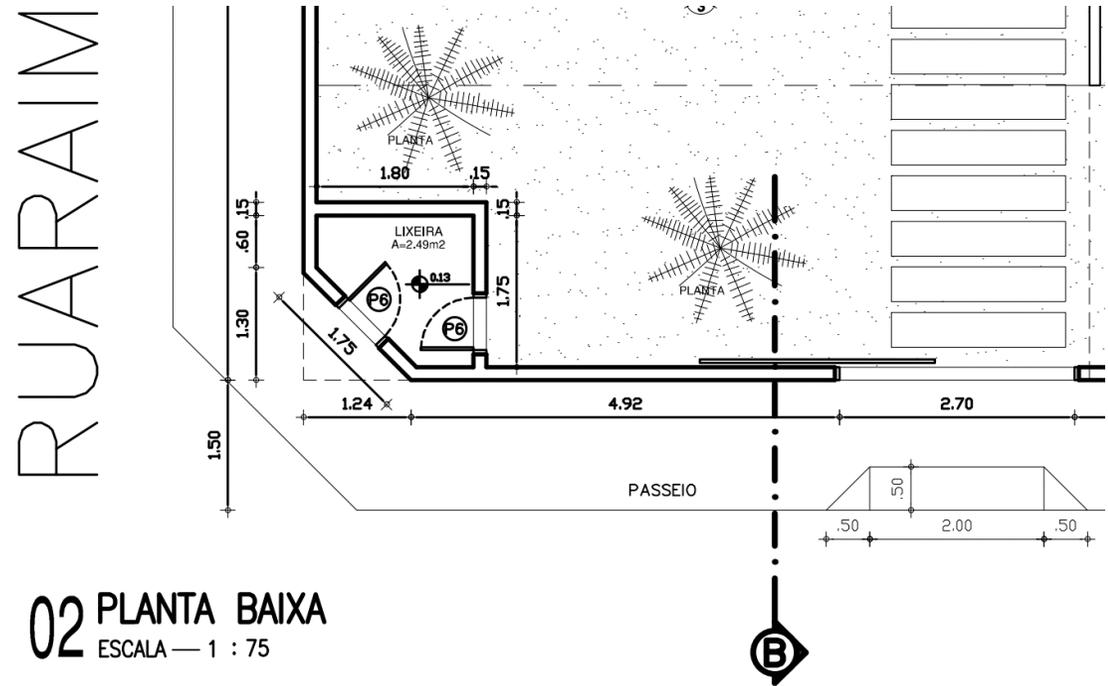


Projeto ilegível.

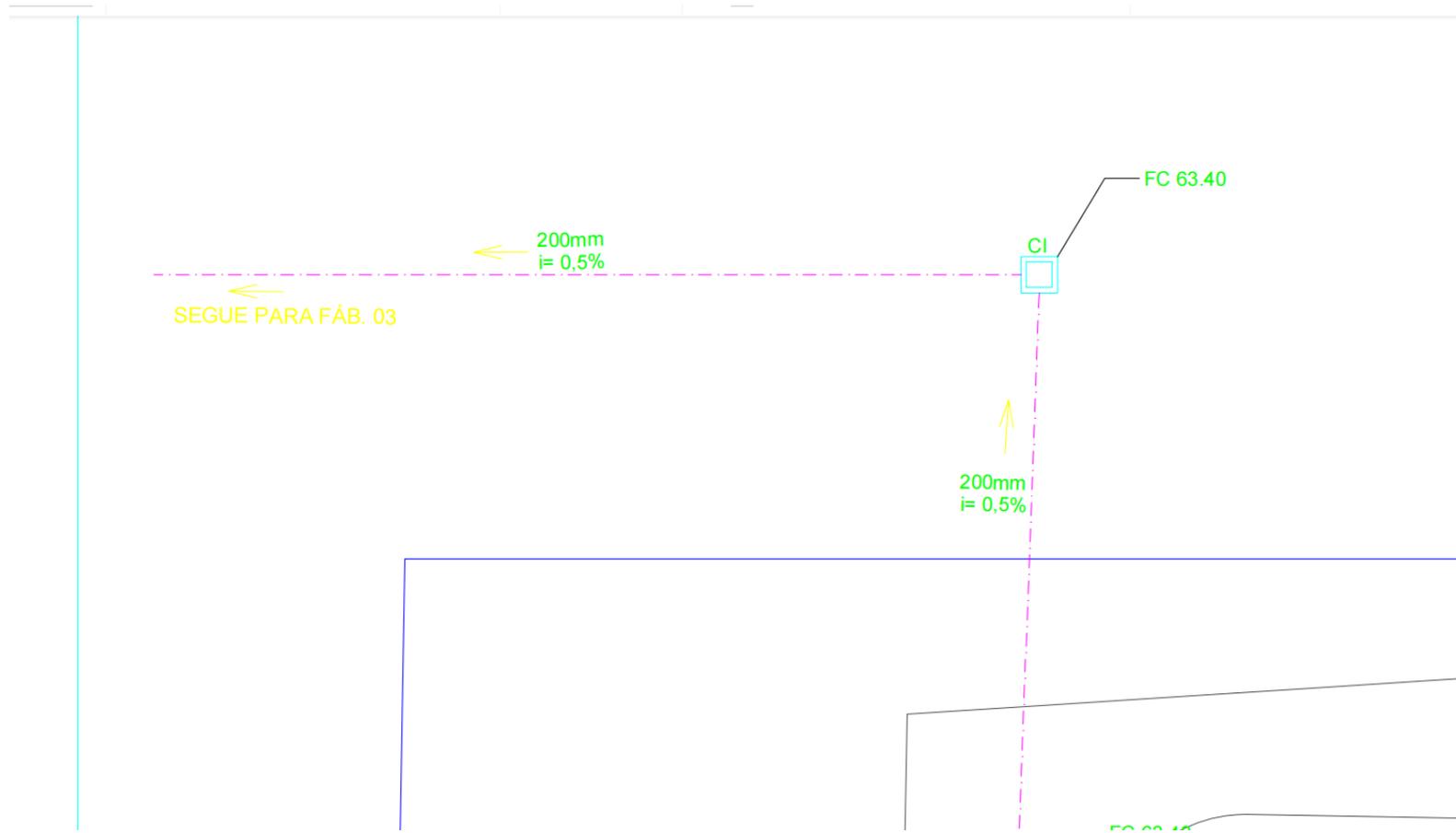


Projeto legível.

# ACESSIBILIDADE

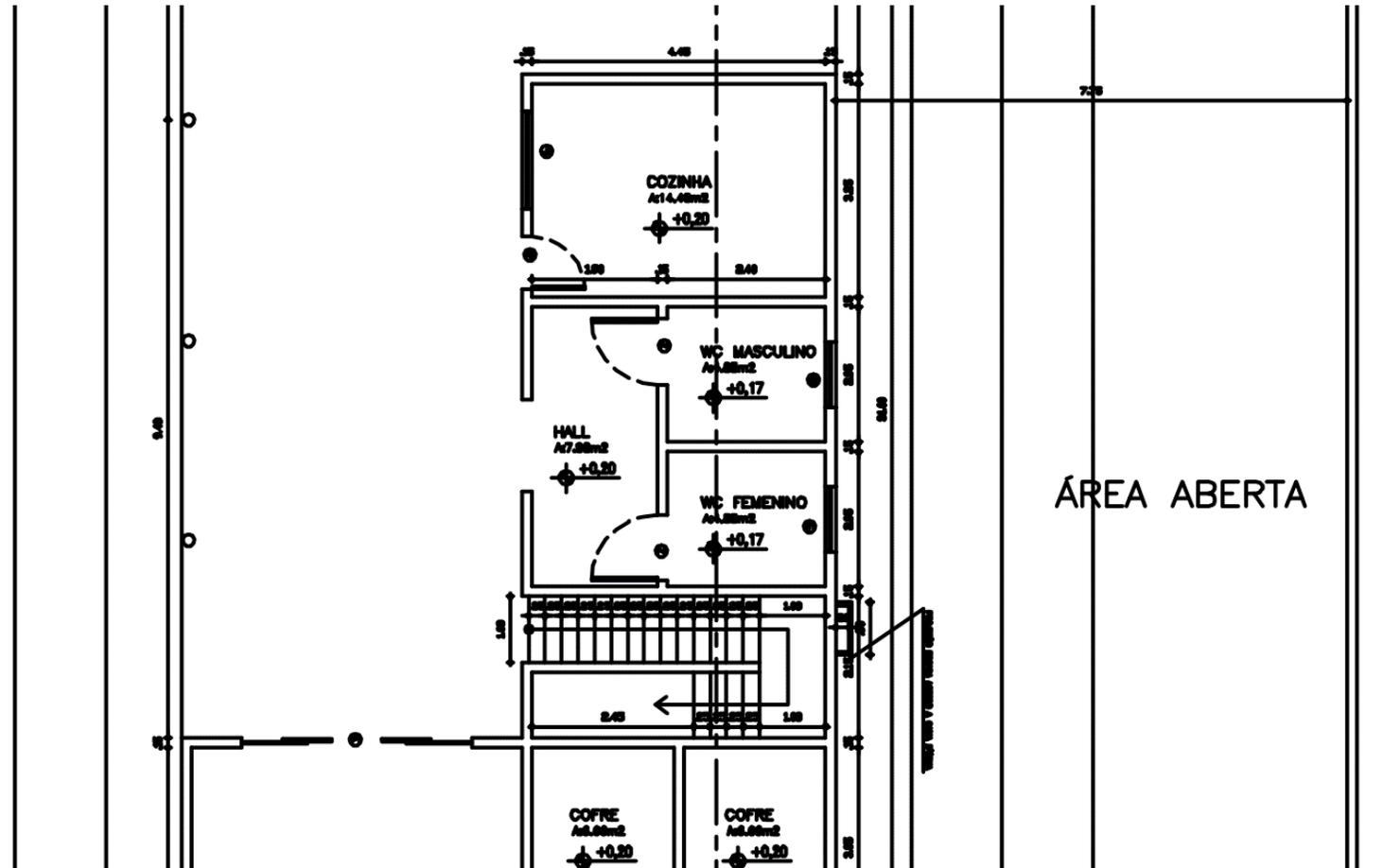


# PADRONIZAÇÃO DE PENAS



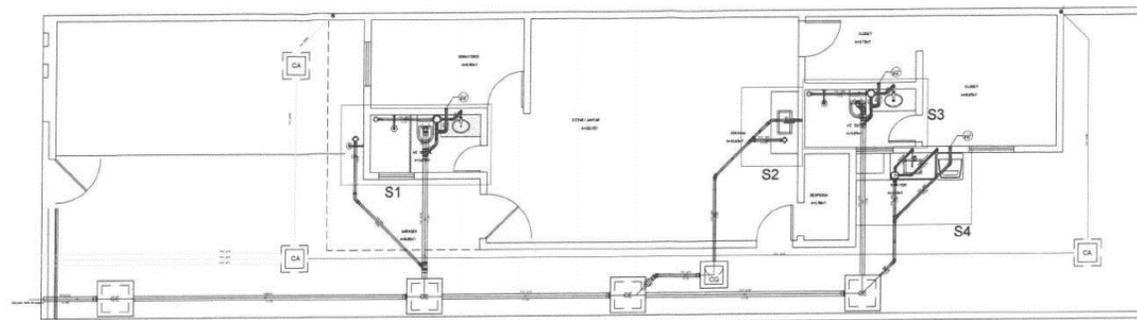
Penas coloridas e claras atrapalham na leitura dos processos  
**SITUAÇÃO IDEAL:** Cores escuras e predominância da cor preto

# PESO DAS PENAS (LINHAS)

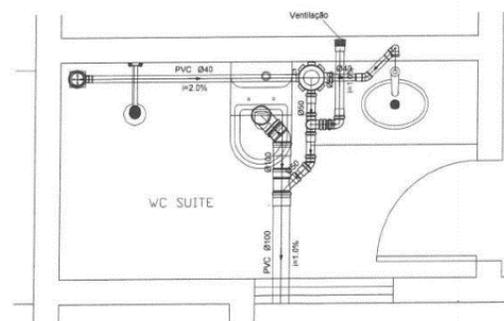


Penas grossas atrapalham na leitura dos processos  
**SITUAÇÃO IDEAL:** Penas seguindo as normas com seus respectivos pesos.

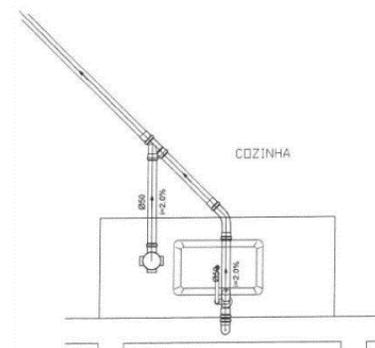
# TAMANHO DA FOLHA



01 PLANTA SANITARIA TERREA  
REC: 1/25



02 S1 WC SUITE  
REC: SEM ESCALA



03 S2 WC SUITE  
REC: SEM ESCALA

CONFIRMAR E ADAPTAR MEDIDAS NA OBRA		ESCALA: INDICADA NO PROJETO	CLIENTES:	PRANCHA:	
DATA: JUN. 2021	PROJETOS:			01/03	
DESENHO:	PREFEITURA- SANITARIO E PLUVIAL		END:		
MPR			MORADA BOA VIZINHACA SOBRAL		

O número excessivo de folhas A4 atrapalha na leitura dos projetos  
**SITUAÇÃO IDEAL:** Projeto em folha A2 ou maior

# SUGESTÕES



**SOBRAL**  
PREFEITURA  
SECRETARIA DO URBANISMO  
E MEIO AMBIENTE

# DIAGRAMAÇÃO DA PRANCHA



corte transversal e vistas

quadros

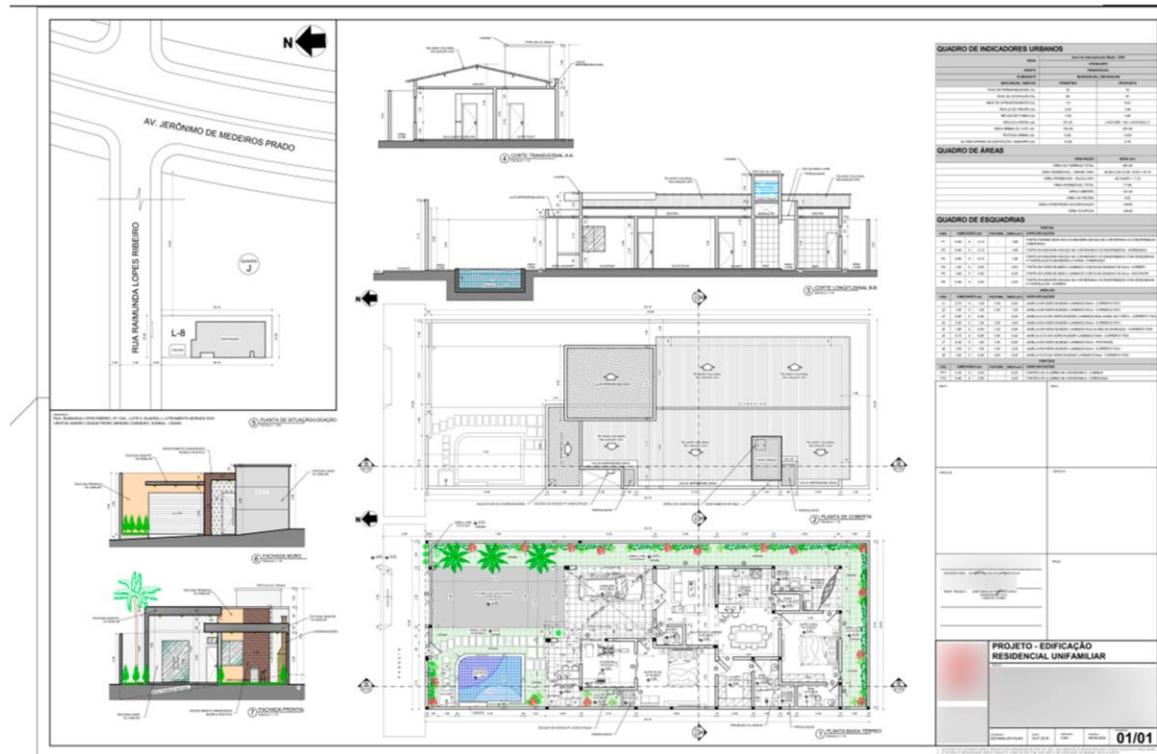
corte longitudinal

situação

plantas baixas

carimbo

# DIAGRAMAÇÃO DA PRANCHA



situação

cortes

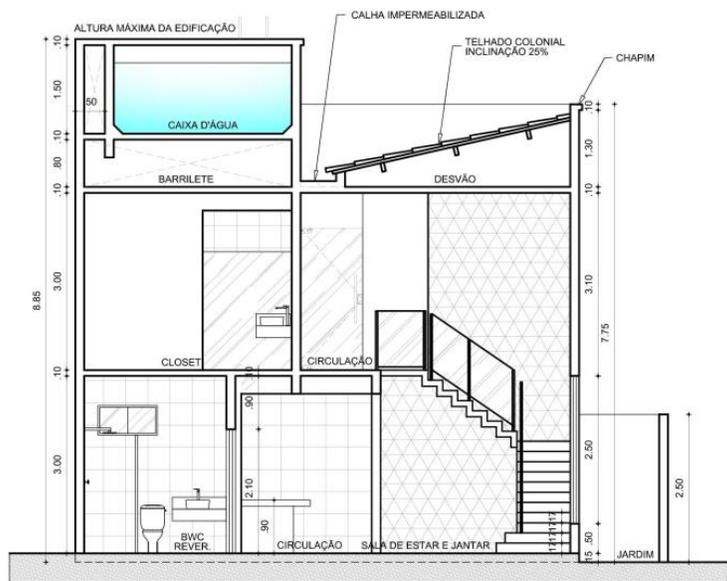
quadros

vistas

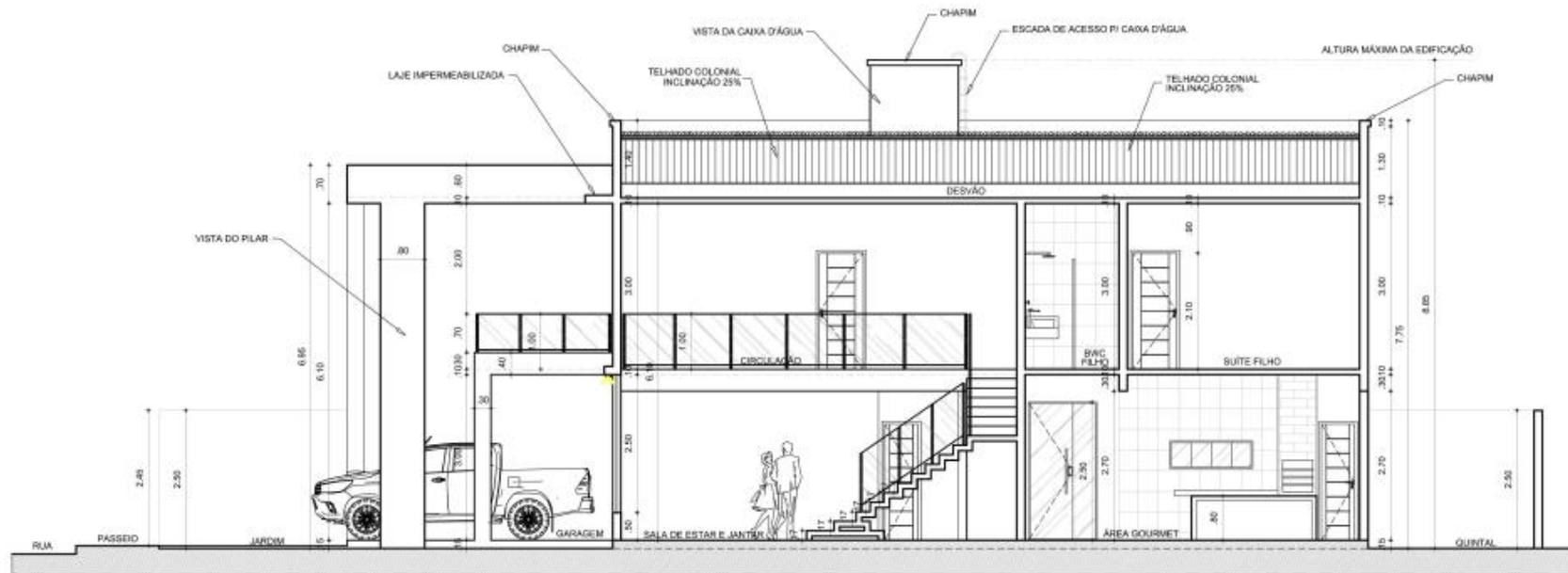
plantas baixas

carimbo

# CORTES



② CORTE A-A  
ESCALA 1/75



① CORTE B-B  
ESCALA 1/75

É interessante para uma boa informação e representação da prancha, o corte mostrar as circulações verticais, como escadas, elevadores e rampas. Além disso, também é interessante mostrar as instalações hidrossanitárias, como caixa d'água, banheiros e piscinas.

# ERROS FREQUENTES NAS DOCUMENTAÇÕES IDENTIFICADOS PELA ANÁLISE E MONITORAMENTO





# O QUE ANEXAR SE EU NÃO TIVER A MATRÍCULA?

**Matrícula atualizada (expedida em, no máximo, 03 meses) e autenticada do Registro de Imóvel ou caso seja escritura particular ou contrato de compra e venda, anexar certidão negativa de registro;**

- **O contrato de compra e venda funciona como um compromisso entre o vendedor e o comprador. Nele, fica registrada a intenção do primeiro entregar a posse do imóvel para o segundo, o qual deverá disponibilizar a quantia correspondente ao valor da propriedade adquirida. Ele é consensual, oneroso e bilateral. Esta modalidade de contrato existe sempre que trocamos um bem por dinheiro.**

CESSÃO DE CONTRATO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL A PRAZO Nº: 21.274

10.2 - O(A)(S) CESSIONÁRIO(A)(S) concorda(m) expressamente, que a ANUENTE poderá a qualquer tempo exercer o direito de ingressar no empreendimento, inclusive produzir imagens resultantes de fotografia e filmagem, gravação de som, com objetivo de divulgação e promoção, todavia respeitando a privacidade dos moradores.

10.3 - O(A)(S) CESSIONÁRIO(A)(S), autoriza(m) expressamente a ANUENTE a proceder quaisquer alterações que, por motivo de ordem técnica, se impuserem ao(s) lote(s) adquirido(s) ou ao próprio Loteamento, desde que não afete suas dimensões e características, promovendo as alterações cabíveis no Registro de Imóveis, quando necessário, independente da intervenção do(a)(s) CESSIONÁRIO(A)(S), cuja ausência será exigida somente quando relacionada diretamente com o(s) lote(s) adquirido(s).

**11 - DA CESSÃO DO COMPROMISSO** - Enquanto não for lavrada escritura pública e efetuado o Registro no cartório competente em nome do(a)(s) CESSIONÁRIO(A)(S), os direitos e obrigações pertinentes a este instrumento particular, somente poderão ser cedidos ou transferidos pelo(a)(s) CESSIONÁRIO(A)(S) a outrem se, prévia e concomitantemente forem observados os seguintes pré-requisitos:

a) Esteja(m) o(a)(s) CESSIONÁRIO(A)(S) rigorosamente em dia com todas as suas obrigações contratuais;

b) Em caso de o novo adquirente ou cessionário se responsabilizar pelo pagamento do saldo devedor então existente, este ficará sub-rogado, integralmente, em todas as demais estipulações desta cessão;

c) O(A)(S) CESSIONÁRIO(A)(S) pague(m) à ANUENTE e sua assessoria jurídica a importância equivalente a 1 (um) salário mínimo;

d) Compareça a ANUENTE, expressamente, como anuente ou interveniente, no instrumento de cessão (revenda);

e) Que o contrato conste mais de 20% (vinte por cento) de seu valor pago, e não menos de três meses de assinado;

f) Que o Cessionário se responsabilize pelo ITBI (Imposto de Transmissão Inter Vivos) da cessão;

g) Não conste em nome do(a)(s) CESSIONÁRIO(A)(S) quaisquer restrições dos distribuidores de feitos cíveis, criminais, falimentares, fiscais, dos Cartórios de Protesto, do SPC (Serviço de Proteção do Crédito) ou SERASA, bem como não constem quaisquer ações, ou interações propostas ou apontamento que prejudique, a critério exclusivo da ANUENTE, a cessão de direitos ou o recebimento das parcelas vincendas do preço de venda.

**12 - DA IRREVOGABILIDADE E IRRETRATABILIDADE** - Por expressa convenção entre as partes, a Cessão ora formalizada possui caráter irrevogável e irretroatável, não podendo qualquer dos contratantes alegar o direito de arrependimento, salvo as hipóteses de rescisão anteriormente previstas e pactuadas entre as partes, sendo assim extensiva a todos os seus herdeiros e sucessores.

**13 - DISPOSIÇÕES FINAIS**

13.1 - Em caso de haver mais de um comprador, estes serão solidariamente responsáveis por todas as obrigações assumidas em razão desta Cessão.

Cedente(s): \_\_\_\_\_ Cessionário(a)(s): \_\_\_\_\_ Anuente: \_\_\_\_\_

**MÃE RAINHA URBANISMO LTDA**  
Av. Maria da Conceição Ponte de Azevedo, 985, Bairro das Nações, Sobral - CE, CEP: 62.010-970

4/5

# CONTRATO DE COMPRA E VENDA OU ESCRITURA PARTICULAR

- Pode ser realizado por qualquer pessoa capaz e não requer intervenção do Poder Público. A única exigência é que o documento seja assinado pelas partes e, ao menos, duas testemunhas.
- É necessário anexar junto a este documento a certidão negativa de registro.

**CESSÃO DE CONTRATO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL A PRAZO Nº: 21.274**

13.2 - DOS SUCESSORES – A presente cessão obriga em todos os termos, cláusulas e condições, não só os contratantes, como também seus herdeiros e sucessores, conforme legislação civil em vigor.

13.3 - DA TOLERÂNCIA – A simples tolerância ou mera benevolência das partes em não agir imediatamente, no caso de falta ou atraso no cumprimento pela outra parte das obrigações assumidas nesta cessão, não se constituirá em alteração tácita ou desistência de quaisquer das partes de seus direitos previstos nesta cessão.

**14 - DO FORO**

14.1 - As partes elegem o foro da Comarca da situação do imóvel objeto deste cessão, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões relativas a esta cessão. E por assim estarem de acordo, firmam-se o presente instrumento em 03 (três) vias, para um só efeito, com as testemunhas abaixo.

O local, data, preço e condições de pagamento da presente cessão encontram-se expressos no Quadro de Resumo que integra o presente Instrumento, devidamente assinado pelas partes.

SOBRAL - CE, 05 de novembro de 2020.

 ANUENTE	 CEDENTE
 ANUENTE	 CESSIONÁRIO(A)

Testemunhas:

	
---	---

**MÃE RAINHA URBANISMO LTDA**  
Av. Maria da Conceição Ponte de Azevedo, 985, Bairro das Nações, Sobral - CE, CEP: 62.010-970

# REQUERIMENTO

NOME [REDACTED]					ENG. <input checked="" type="checkbox"/>
					ARQ. <input type="checkbox"/>
<b>07 - ENDEREÇO PARA CORRESPONDÊNCIA</b>					
LOGRADOURO AVENIDA HUMBERTO LOPES.				NÚMERO [REDACTED]	
COMPLEMENTO APTO 201	BAIRRO ALTO DO CRISTO	CIDADE SOBRAL	CEP 6 2 0 2 0 3 9 5	TELEFONE [REDACTED]	
E-MAIL [REDACTED]					
<b>08 - TIPO DE SERVIÇOS</b>					
<b>ALVARÁ DE FUNCIONAMENTO</b>		<b>EDIFICAÇÕES</b>		<b>ESPAÇOS PÚBLICOS</b>	
<input type="checkbox"/> CONCESSÃO DE ALVARÁ DE FUNCIONAMENTO REGULAR		<input checked="" type="checkbox"/> CONCESSÃO DE ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO		<input type="checkbox"/> AUTORIZAÇÃO DE UTILIZAÇÃO DE ESPAÇOS PÚBLICOS	
<input type="checkbox"/> RENOVAÇÃO DE ALVARÁ DE FUNCIONAMENTO		<input type="checkbox"/> RENOVAÇÃO DE ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO		<input type="checkbox"/> AUTORIZAÇÃO PARA COMÉRCIO AMBULANTE	
<input type="checkbox"/> ALTERAÇÃO DE ALVARÁ DE FUNCIONAMENTO - ÁREA		<input type="checkbox"/> RENOVAÇÃO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO			
		<input type="checkbox"/> REFORMA COM ACRÉSCIMO			
		<input type="checkbox"/> REGULARIZAÇÃO DE OBRA CONSTRUÍDA			
		<input type="checkbox"/> ALTERAÇÃO DE PROJETOS			
		<input type="checkbox"/> MUDANÇA DE TITULARIDADE			
		<input type="checkbox"/> AUTENTIFICAÇÃO DE PLANTAS E PROJETOS			
		<input type="checkbox"/> AUTORIZAÇÃO PARA MURAR TERRENO			
		<input type="checkbox"/> HABITE-SE			
		<input type="checkbox"/> AUTORIZAÇÃO PARA DEMOLIÇÃO			

Rua Viriato de Medeiros, 1250 – Centro – CEP: 62011-060 – Sobral/CE

O contribuinte deve preencher o campo **TIPO DE SERVIÇOS** do requerimento.

# ART e RRT

### 3. Dados da Obra/Serviço

**AVENIDA ISABELA MOREIRA GOMES** Nº: [REDACTED]  
Complemento: **LOT. MORADAS DA BOA VIZINHANÇA I, LT** [REDACTED] Bairro: **ANTONIO CARLOS BELCHIOR**  
Cidade: **SOBRAL** UF: **CE** CEP: **62053820**  
Data de Início: **30/10/2019** Previsão de término: **13/03/2024** Coordenadas Geográficas: **-3.680937, -40.323078**  
Finalidade: **Residencial** Código: **Não Especificado**  
Proprietário: [REDACTED] CPF/CNPJ: [REDACTED]

### 4. Atividade Técnica

	Quantidade	Unidade
15 - Elaboração		
81 - Projeto Arquitetônico > CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > DE EDIFICAÇÃO > #1.1.1.1 - DE ALVENARIA	211,86	m2
80 - Projeto > ESTRUTURAS > ESTRUTURAS DE CONCRETO E ARGAMASSA ARMADA > #2.1.1 - DE ESTRUTURA DE CONCRETO ARMADO	211,86	m2
80 - Projeto > CONSTRUÇÃO CIVIL > INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS > #1.4.2 - DE SISTEMA DE REDES DE ÁGUAS PLUVIAIS	211,86	m2
80 - Projeto > CONSTRUÇÃO CIVIL > INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS > #1.4.1 - DE SISTEMA DE ÁGUA POTÁVEL	211,86	m2
80 - Projeto > CONSTRUÇÃO CIVIL > INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS > #1.4.3 - DE INSTALAÇÃO DE SISTEMA DE ESGOTO SANITÁRIO	211,86	m2
80 - Projeto > ELETROTÉCNICA > INSTALAÇÕES ELÉTRICAS > DE INSTALAÇÕES ELÉTRICAS EM BAIXA TENSÃO > #11.10.1.1 - PARA FINS RESIDENCIAIS	211,86	m2
17 - Execução		
49 - Execução de obra > CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > DE EDIFICAÇÃO > #1.1.1.1 - DE ALVENARIA	211,86	m2

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deve proceder a baixa desta ART

### 5. Observações

TRATA-SE DE UMA ART DE PROJETO ARQUITETÔNICO, ELÉTRICO, HIDROSSANITÁRIO, CÁLCULO ESTRUTURAL E EXECUÇÃO DE UMA EDIFICAÇÃO MISTA

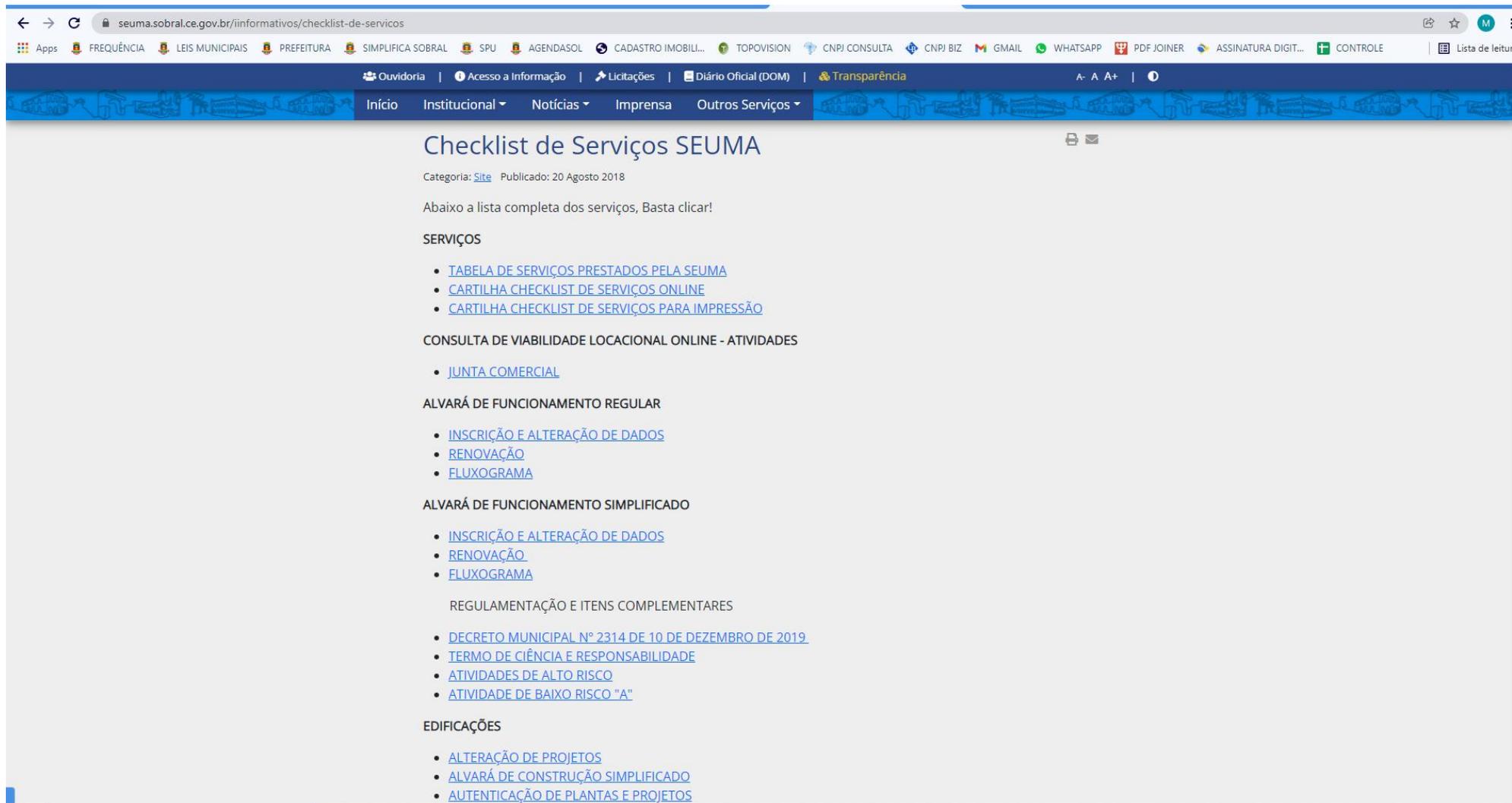
O contribuinte deve conferir todos os dados da ART ou RRT para não haver divergências com os demais documentos, como o alvará de construção.

# CHECKLIST



**SOBRAL**  
PREFEITURA  
SECRETARIA DO URBANISMO  
E MEIO AMBIENTE

# CHECKLIST



seuma.sobral.ce.gov.br/iinformativos/checklist-de-servicos

Apps FREQÜÊNCIA LEIS MUNICIPAIS PREFEITURA SIMPLIFICA SOBRAL SPU AGENDASOL CADASTRO IMOBILI... TOPOVISION CNPJ CONSULTA CNPJ BIZ GMAIL WHATSAPP PDF JOINER ASSINATURA DIGIT... CONTROLE Lista de leitura

Ouvidoria | Acesso a Informação | Licitações | Diário Oficial (DOM) | Transparência

Início Institucional Notícias Imprensa Outros Serviços

## Checklist de Serviços SEUMA

Categoria: Site Publicado: 20 Agosto 2018

Abaixo a lista completa dos serviços, Basta clicar!

### SERVIÇOS

- [TABELA DE SERVIÇOS PRESTADOS PELA SEUMA](#)
- [CARTILHA CHECKLIST DE SERVIÇOS ONLINE](#)
- [CARTILHA CHECKLIST DE SERVIÇOS PARA IMPRESSÃO](#)

### CONSULTA DE VIABILIDADE LOCACIONAL ONLINE - ATIVIDADES

- [JUNTA COMERCIAL](#)

### ALVARÁ DE FUNCIONAMENTO REGULAR

- [INSCRIÇÃO E ALTERAÇÃO DE DADOS](#)
- [RENOVAÇÃO](#)
- [FLUXOGRAMA](#)

### ALVARÁ DE FUNCIONAMENTO SIMPLIFICADO

- [INSCRIÇÃO E ALTERAÇÃO DE DADOS](#)
- [RENOVAÇÃO](#)
- [FLUXOGRAMA](#)

### REGULAMENTAÇÃO E ITENS COMPLEMENTARES

- [DECRETO MUNICIPAL Nº 2314 DE 10 DE DEZEMBRO DE 2019](#)
- [TERMO DE CIÊNCIA E RESPONSABILIDADE](#)
- [ATIVIDADES DE ALTO RISCO](#)
- [ATIVIDADE DE BAIXO RISCO "A"](#)

### EDIFICAÇÕES

- [ALTERAÇÃO DE PROJETOS](#)
- [ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO SIMPLIFICADO](#)
- [AUTENTICAÇÃO DE PLANTAS E PROJETOS](#)

# CHECKLIST

seuma.sobral.ce.gov.br/iinformativos/checklist-de-servicos

Apps | FREQUÊNCIA | LEIS MUNICIPAIS | PREFEITURA | SIMPLIFICA SOBRAL | SPU | AGENDASOL | CADASTRO IMOBILI... | TOPOVISION | CNPJ CONSULTA | CNPJ BIZ | GMAIL | WHATSAPP | PDF JOINER | ASSINATURA DIGIT... | CONTROLE | Lista de leitura

Ouvidoria | Acesso a Informação | Licitações | Diário Oficial (DOM) | **Transparência** | A- A A+ |

Início | Institucional | Notícias | Imprensa | Outros Serviços

- [ATIVIDADES DE ALTO RISCO](#)
- [ATIVIDADE DE BAIXO RISCO "A"](#)

**EDIFICAÇÕES**

- [ALTERAÇÃO DE PROJETOS](#)
- [ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO SIMPLIFICADO](#)
- [AUTENTICAÇÃO DE PLANTAS E PROJETOS](#)
- [AUTORIZAÇÃO PARA DEMOLIÇÃO](#)
- [AUTORIZAÇÃO PARA MURAR TERRENO](#)
- [CONCESSÃO DE ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO](#)
- [HABITE-SE](#)
- [MUDANÇA DE TITULARIDADE](#)
- [REFORMA COM ACRÉSCIMO](#)
- [REGULARIZAÇÃO DE OBRA CONSTRUÍDA](#)
- [RENOVAÇÃO DE ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO](#)

**ESPAÇOS PÚBLICOS**

- [AUTORIZAÇÃO DE UTILIZAÇÃO DE ESPAÇOS PÚBLICOS](#)
- [AUTORIZAÇÃO PARA COMÉRCIO AMBULANTE](#)

**FISCALIZAÇÃO**

- [DENÚNCIAS](#)

**PARCELAMENTO DO SOLO**

- [APROVAÇÃO DEFINITIVA DE LOTEAMENTO](#)
- [AUTORIZAÇÃO PARA EXECUÇÃO DE LOTEAMENTO](#)
- [CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO](#)
- [CERTIDÃO DE REMEMBRAMENTO](#)
- [ESTUDO DE VIABILIDADE LOCACIONAL](#)
- [RETIFICAÇÃO DE ÁREA](#)

**PROPAGANDA, PUBLICIDADE E UTILIZAÇÃO SONORA**

- [AUTORIZAÇÃO PARA SOM VOLANTE](#)
- [AUTORIZAÇÃO PARA OUTDOOR E LETREIROS](#)

Aguardando i.ytimg.com...

# HABITE-SE



**SOBRAL**  
PREFEITURA  
SECRETARIA DO URBANISMO  
E MEIO AMBIENTE

# DICAS E PROCEDIMENTOS

- Agendamento:
  - A coordenação deve entrar em contato com o requerente pelo número fornecido no requerimento ou Agendasol;
  - Importante que alguém fique no imóvel durante o expediente inteiro, até a chegada da fiscalização, uma vez que, não é possível estabelecer um horário exato para a chegada ao local.
- Sistema Hidrossanitário:
  - É necessário que o sistema hidrossanitário de esgoto esteja totalmente em condições de vistoria, para conferência de seus dispositivos (Caixas de inspeção, gordura e sabão, fossa/sumidouro abertos).
  - É comum a caixa de gordura estar ausente de fecho hídrico.
  - Portaria 14/2021 – SEUMA e Termo de Responsabilidade.

# DICAS E PROCEDIMENTOS

- Observar a Lei Complementar 076 de 22 de Junho de 2021, que alterou o Código de Obras e Posturas:

-Artigo 05º: “Art. 109. A edificação será considerada passível para o recebimento do Habite-se, quando:

I - estiver dependendo apenas dos acabamentos externos e/ou internos dos pisos e paredes, da limpeza do terreno circundante e estando em condições de habitabilidade e uso;

II - retirados os andaimes, tapumes, canteiros de obras e reparados eventuais avarias ocasionados aos logradouros públicos;

III - tiver sido feita a ligação de esgotos com a rede pública do logradouro, ou na falta desta, o adequado sistema complementar de tratamento e destinação final do esgoto;

IV - estiver apto a receber a ligação de água da rede pública, tendo sido executado as instalações da caixa para ligação de água conforme padrão da concessionária;

V – estiver executado o passeio correspondente.

# DICAS E PROCEDIMENTOS

§1º Entende-se por condições de habitabilidade e uso a obra que atender as seguintes condições:

I - concordância com o projeto aprovado;

II - contrapiso concluído;

III - cobertura concluída;

IV - paredes rebocadas;

V - esquadrias e guarda-corpos instalados;

VI - instalações elétricas executadas;

VII – instalações hidráulicas, sanitárias e pluviais executadas;

VIII - instalações de combate a incêndio executadas, quando necessário.

# DICAS E PROCEDIMENTOS

§2º Para fins de comprovação que as instalações de combate a incêndio foram executadas, será requisitado ao requerente o Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros.

§3º Entende-se por limpeza do terreno circundante o atendimento das seguintes condições:

I - limpo: aquele livre de resíduos sólidos de qualquer natureza;

II - capinado: aquele que apresenta desbaste da vegetação herbácea, mesmo sem a remoção de tocos ou de raízes, sendo vedada para esta remoção a utilização de fogo;

III - drenado: aquele que apresenta condições adequadas de escoamento de águas pluviais ou sistema de drenagem, preservadas as eventuais nascentes e cursos d'água existentes e suas condições naturais de escoamento.”

- Passeios:

## TÍTULO IV

### DA PREPARAÇÃO E EXECUÇÃO DAS OBRAS

#### CAPÍTULO VI

##### Das Calçadas, Acesso, Circulação e Estacionamento

**Art. 92.** A construção e a reconstrução das calçadas dos logradouros que possuam meio-fio em toda a extensão das testadas dos terrenos, edificadas ou não, são obrigatórias e competem aos proprietários dos mesmos.

# DICAS E PROCEDIMENTOS

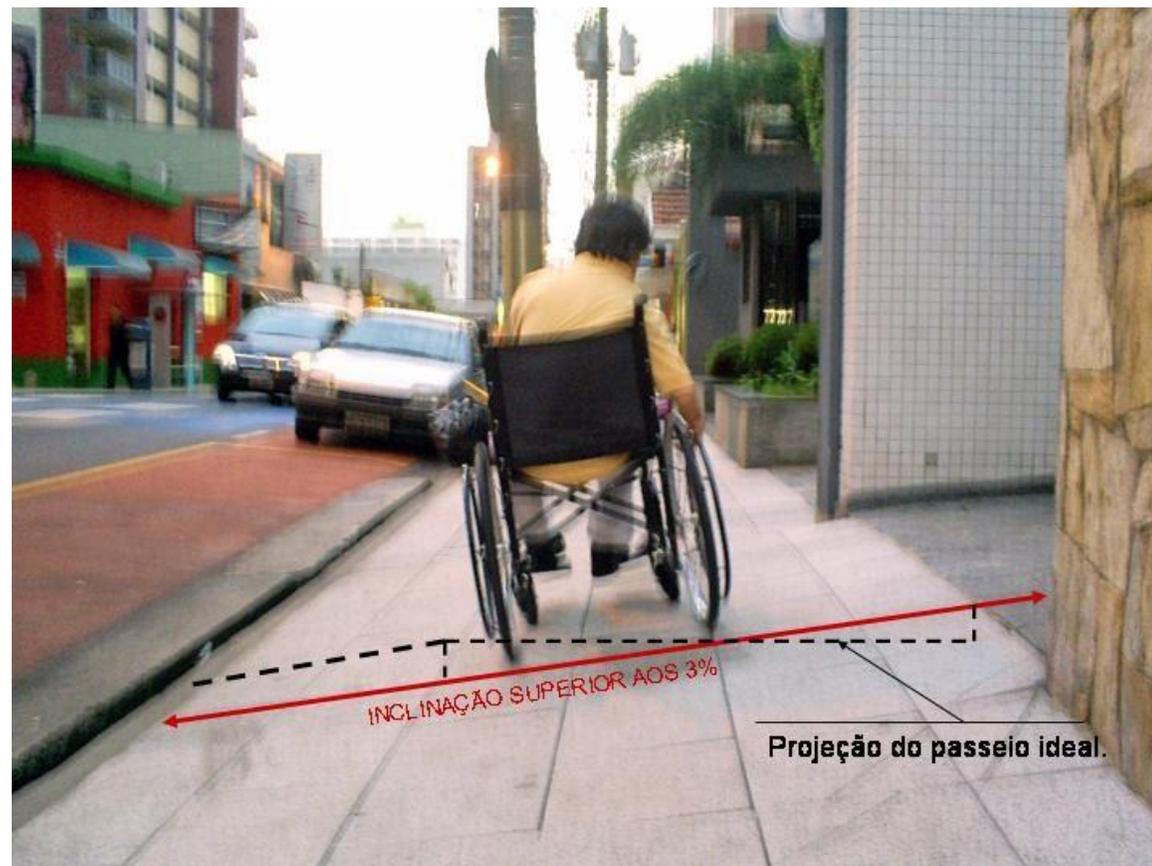
- Passeios:

## REQUISITOS

- declividade mínima de 2% (dois por cento) e máxima de 3% (três por cento) do alinhamento ao meio-fio;
- proibição de degraus em logradouros com declividade inferior a 20%;
- proibição de revestimento formando superfície inteiramente lisa; e
- meio-fio rebaixado com rampas ligadas às faixas de travessia, obedecendo as características do local.

# DICAS E PROCEDIMENTOS

- Passeios INCORRETOS:



# DICAS E PROCEDIMENTOS

- Passeios:

**Art. 95.** O rebaixamento de meios-fios, para o acesso de veículos, será obrigatório, contínuo e não poderá exceder a 50% (cinquenta por cento) da extensão da testada do imóvel.

§1º - As rampas nos passeios destinadas ao acesso de veículos não poderão exceder a 0,60m (sessenta centímetros) de comprimento.

# DICAS E PROCEDIMENTOS



- Pedido de nova vistoria:

As solicitações devem ser realizadas pelo email:

[seuma\\_fiscalizacao@sobral.ce.gov.br](mailto:seuma_fiscalizacao@sobral.ce.gov.br)

PREFEITURA DE SOBRAL  
SECRETARIA DO URBANISMO E MEIO AMBIENTE – SEUMA

(88) 3677-1176 – [licencia@sobral.ce.gov.br](mailto:licencia@sobral.ce.gov.br)

(88) 3677-1242 – [seuma\\_fiscalizacao@sobral.ce.gov.br](mailto:seuma_fiscalizacao@sobral.ce.gov.br)



**SOBRAL**  
PREFEITURA  
SECRETARIA DO URBANISMO  
E MEIO AMBIENTE