

Certificado de inspeção predial

Fortaleza, agosto de 2023



Fortaleza
PREFEITURA

**Urbanismo e
Meio Ambiente**



ESTRUTURA DA APRESENTAÇÃO

1

CERTIFICADO DE INSPEÇÃO PREDIAL

2

DECLARAÇÃO DE CONCESSÃO DE PRAZO

3

EMISSÃO DO CERTIFICADO DE INSPEÇÃO PREDIAL

4

ISENÇÃO DO CERTIFICADO DE INSPEÇÃO PREDIAL



Fortaleza
PREFEITURA

Urbanismo e
Meio Ambiente

1 CERTIFICADO DE INSPEÇÃO PREDIAL - CIP

- Decreto N° 13.616/2015 regulamenta a Lei Municipal 9.913 de 16 de julho de 2012
- A Inspeção Predial da edificação compreende a **vistoria e análise das edificações por profissional habilitado**, classificando o grau de risco com relação à segurança dos sistemas construtivos, tais como: estrutura, alvenarias, revestimentos, cobertura, instalações, equipamentos e demais elementos que as compõem.
- O Certificado de Inspeção Predial (CIP) deverá ser **afixado em local visível** a todos os usuários da edificação, bem como aos agentes públicos responsáveis pela fiscalização.

 **Fortaleza**
PREFEITURA

CERTIFICADO DE INSPEÇÃO PREDIAL

N° do CIP	Processo SEUMA	Validade	
CIP0002059		03/01/2028	
Localização			
RUA CARVALHO LIMA, 66 - ALDEOTA			
Categoria de Uso	N° Último CIP	Validade Último CIP	
RESIDÊNCIA MULTIFAMILIAR (PRÉDIO DE			
Idade do Imóvel	Área do Terreno	Área Construída	N° de Pavimentos
16	2934.59009	14448.7953	24
RESPONSÁVEL PELO IMÓVEL: SÍNDICO			
CPF/CNPJ	Nome/Razão Social		
07192753000195	EDIFÍCIO VILLA FIRENZE		
RESPONSÁVEL(EIS) TÉCNICO(S) PELO(S) LAUDO(S) DE VISTORIA TÉCNICA CONCLUSIVO(S)			
Nome do Responsável	Formação	Registro Profissional	ART/RTT
EXPEDITO FERNANDES DE	ENGENHEIRO CIVIL	1811789625	CE20221092
EXPEDITO FERNANDES DE	ENGENHEIRO CIVIL	1811789625	CE20221092
EXPEDITO FERNANDES DE	ENGENHEIRO CIVIL	1811789625	CE20221092
EXPEDITO FERNANDES DE	ENGENHEIRO CIVIL	1811789625	CE20221092
EXPEDITO FERNANDES DE	ENGENHEIRO CIVIL	1811789625	CE20221092
EXPEDITO FERNANDES DE	ENGENHEIRO CIVIL	1811789625	CE20221092
MARCILIO ALVES BEZERRA	ENGENHEIRO ELETRICISTA	0603439853	CE20221084
PAULO ALEXANDRE ROCHA	ENGENHEIRO MECÂNICO	2117141021	CE20221053
EXPEDITO FERNANDES DE	ENGENHEIRO CIVIL	1811789625	CE20221092
EXPEDITO FERNANDES DE	ENGENHEIRO CIVIL	1811789625	CE20221092
MARCILIO ALVES BEZERRA	ENGENHEIRO ELETRICISTA	0603439853	CE20221084
MARCILIO ALVES BEZERRA	ENGENHEIRO ELETRICISTA	0603439853	CE20221084
MARCILIO ALVES BEZERRA	ENGENHEIRO ELETRICISTA	0603439853	CE20221084

OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES

- O Presente instrumento não tem caráter de regularização a qualquer título de áreas construídas, devendo as mesmas atenderem à legislação correspondente.
- Se, a qualquer momento, for identificado dano à edificação capaz de representar perigo à coletividade, o órgão municipal competente notificará o responsável pelo imóvel para realização de nova vistoria técnica, conforme preceitua o ART. 4º, § 2º do decreto N° 13.616 de 13 de julho de 2015.

 Fortaleza, 4 de Janeiro de 2023



Fortaleza
PREFEITURA

**Urbanismo e
Meio Ambiente**

? QUEM ELABORA?

✓ O Certificado de Inspeção Predial é o documento que formaliza a realização de vistoria e análise técnica das edificações, devidamente registradas em laudo de vistoria técnica (LVT) elaborado por profissional(ais) ou empresa(s) legalmente habilitado(s).

? QUEM PRECISA?

- ✓ Edificações multirresidenciais/residenciais multifamiliar, com 3 (três) ou mais pavimentos;
- ✓ Edificações de uso comercial, industrial, institucional, educacional, recreativo, religioso e de uso misto;
- ✓ Edificações de uso coletivo, públicas ou privadas;
- ✓ As edificações de qualquer uso, desde que represente perigo a coletividade;
- ✓ Edificações com projeção de marquise ou varanda sobre o passeio público;
- ✓ Obras inconclusas, incompletas, irregulares, abandonadas ou ocupadas.



Fortaleza
PREFEITURA

**Urbanismo e
Meio Ambiente**



PERIODICIDADE?

- ✓ **Anualmente** – edificações com mais de 50 anos;
- ✓ **A cada 02 (dois) anos** – edificações entre 31 e 50 anos;
- ✓ **A cada 03 (três) anos** – edificações entre 21 e 30 anos e, independentemente da idade, para edificações comerciais, industriais, privadas não residenciais, clubes de entretenimento e para edificações públicas;
- ✓ **A cada 05 (cinco) anos** – edificações com até 20 anos.



IDADE DO IMÓVEL

A idade do imóvel será contada considerando:

- A data de expedição do Habite-se;
- Na ausência do Habite-se, a contagem se dará a partir da data da abertura da matrícula no Cartório de Registro de Imóveis em nome do primeiro proprietário OU;
- Outra evidência que possibilite sua aferição.

Considera-se outra evidência qualquer ato comprobatório da idade da construção do prédio objeto da vistoria técnica, como a averbação da edificação na matrícula imobiliária ou atualização cadastral do imóvel para fins de IPTU.



Fortaleza
PREFEITURA

**Urbanismo e
Meio Ambiente**



SISTEMAS PREDIAIS



Deverão ser submetidos a **vistorias técnicas** e elaboração de **laudo técnico específico** pelos respectivos profissionais habilitados.

1. ESTRUTURAS (fundações, pilares, vigas, lages, balanço, etc);
2. ALVENARIAS, VEDAÇÕES (paredes e divisórias),
3. REVESTIMENTOS E ESQUADRIAS;
4. COBERTURA (telhados, marquises, impermeabilizações, etc);
5. TRABALHOS EM SOLO (aterramentos, contenções, etc);
6. INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E SANITÁRIAS;
7. INSTALAÇÕES DE GÁS;
8. INSTALAÇÕES DE COMUNICAÇÕES (telefonia e informática);
9. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS DE BAIXA TENSÃO;
10. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS DE ALTA TENSÃO;
11. ELEVADORES E DEMAIS MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS ELETROMECCÂNICOS (geradores, exautores, etc);
12. CLIMATIZAÇÃO;
13. BOMBAS DOS SISTEMAS HIDROSSANITÁRIOS;
14. COMBATE A INCÊNCIO;
15. PROTEÇÃO CONTRA DESCARGAS ATMOSFÉRICAS;
16. AUTOMAÇÃO;
17. SEGURANÇA (câmeras, alarmes, etc);
18. ENERGIAS RENOVÁVEIS;



Fortaleza
PREFEITURA

**Urbanismo e
Meio Ambiente**

GRAU DE RISCO

As anomalias e falhas são classificadas nos seguintes graus de risco:

CRÍTICO

Risco de provocar danos contra a saúde e segurança das pessoas e do meio ambiente; perda excessiva de desempenho e funcionalidade causando possíveis paralisações; aumento excessivo de custo de manutenção e recuperação; comprometimento sensível de vida útil.

MÉDIO

Risco de provocar a perda parcial de desempenho e funcionalidade da edificação sem prejuízo à operação direta de sistemas, e deterioração precoce.

MÍNIMO

Risco de causar pequenos prejuízos à estética ou atividade programável e planejada, sem incidência ou sem a probabilidade de ocorrência dos riscos críticos e regulares, além de baixo ou nenhum comprometimento do valor imobiliário.

Fonte: Critério de classificação das anomalias e falhas existente na edificação do Instituto brasileiro de avaliações e perícias de engenharia norma de inspeção predial nacional. Disponível em:
<http://ibape-nacional.com.br/biblioteca/wp-content/uploads/2012/12/Norma-de-Inspe%C3%A7%C3%A3o-Predial-IBAPE-Nacional.pdf>



Fortaleza
PREFEITURA

**Urbanismo e
Meio Ambiente**



SITUAÇÕES DE RISCO



Detectada **situação de risco iminente** à segurança da edificação, o profissional ou empresa responsável pela vistoria deverá:

1. Notificar o responsável pela edificação sobre as medidas a serem tomadas de imediato,
2. informar a situação ao Corpo de Bombeiros e ao órgão de Defesa Civil competente.



Fortaleza
PREFEITURA

**Urbanismo e
Meio Ambiente**

LAUDO DE VISTORIA TÉCNICA (LVT)

Deverá contemplar:

- I. O **Certificado de Conformidade do Sistema de Proteção Contra Incêndio e Pânico**, emitido pelo Corpo de Bombeiros, e, será obrigatoriamente acompanhado do respectivo **Registro de Responsabilidade Técnica – RRT ou Anotação de Responsabilidade Técnica – ART**
- II. Descrição detalhada do **estado geral da edificação** (estrutura, instalações e equipamentos);
- III. As **características das anomalias** porventura encontradas e suas causas;
- IV. As especificações dos **pontos sujeitos à manutenção preventiva ou corretiva**, bem como a periodicidade das mesmas;
- V. As **medidas saneadoras** a serem utilizadas;
- VI. Os **prazos** máximos para conclusão das medidas saneadoras propostas.



Fortaleza
PREFEITURA

**Urbanismo e
Meio Ambiente**

▶ QUANTO DO PRAZO PARA MANUTENÇÃO E/OU REFORMA

- Na hipótese da **constatação de irregularidades**, os responsáveis pelas edificações deverão providenciar, nos prazos definidos no laudo técnico de vistoria, a recuperação, manutenção, reforma ou restauro necessário à segurança e utilização das mesmas.
- As obras de reparo ou reforma indicadas no laudo técnico deverão obter prévia **autorização do órgão municipal competente**. (Isenção de Obras Parciais ou Alvará de Reforma)
- Os proprietários ou responsáveis legais das edificações deverão realizar no prazo de **no máximo 180 (cento e oitenta) dias** a vistoria técnica para fins de obtenção do Certificado de Inspeção Predial (CIP).
- Incumbe ao responsável pela Edificação e ao profissional autor do laudo protocolar junto à SEUMA pedido de **prorrogação de prazo** para obtenção do Certificado de Inspeção Predial (CIP) e Laudo Técnico conclusivo.



Fortaleza
PREFEITURA

**Urbanismo e
Meio Ambiente**

3 DECLARAÇÃO DE CONCESSÃO DE PRAZO

? QUEM ELABORA?

✓ Deverá ser elaborado por profissional(ais), ou empresa(s) legalmente habilitado(s) para edificações.

? QUEM PRECISA?

✓ Edificações que constatarem em Laudo Técnico necessidade de reparos, reforma ou restauro necessário a segurança e utilização das mesmas.



**Fortaleza**
PREFEITURA

**DECLARAÇÃO DE CONCESSÃO DE PRAZO PARA EMISSÃO DO
CERTIFICADO DE INSPEÇÃO PREDIAL Nº DCP0000430/2022**

Declaramos, para os devidos fins, a pedido de , EXPEDITO FERNANDES DE ALMEIDA FILHO Registro Profissional: 1811789625, ter concedido o prazo de 2 dias, conforme indicado no(s) laudo(s) de vistoria técnica, elaborado(s) pelo(s) Profissional(ais): EXPEDITO FERNANDES DE ALMEIDA FILHO, MARCILIO ALVES BEZERRA, PAULO ALEXANDRE ROCHA VITORINO, Registro(s) Profissional(ais): 1811789625, 0603439853, 2117141021, ART(s)/RTT(s): CE2022092109, CE20221084550, CE20221053214, para saneamento das irregularidades apontadas no(s) mesmo(s), tendo como objeto o imóvel localizado a RUA CARVALHO LIMA, 66 - ALDEOTA, sob a responsabilidade de EDIFÍCIO VILLA FIRENZE, CPF/CNPJ: 07192753000195 Vínculo: SÍNDICO, em atendimento ao disposto no Art. 7º do Decreto 13616, de 23 de junho de 2015. Não foi declarada a necessidade de evacuação de pessoas durante a execução das obras. Após execução das recomendações indicadas, deverá ser apresentado Laudo Técnico Conclusivo. Esta declaração não substitui o Certificado de Inspeção Predial expedido pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente – SEUMA.

VALIDADE: 23/12/2022

Fortaleza, 28 de Dezembro de 2022



3

EMISSÃO DO CERTIFICADO DE INSPEÇÃO PREDIAL

Após a realização da vistoria técnica e expedição de laudo atestando que o imóvel se encontra em condições adequadas de conservação, estabilidade e segurança, o responsável pela edificação solicitará a Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente – SEUMA a expedição de Certificado de Inspeção Predial (CIP), mediante preenchimento de formulário próprio online, disponível em:



Fortaleza
PREFEITURA

Urbanismo e
Meio Ambiente

Canal Urbanismo e Meio Ambiente



Todas Notícias Imagens Vídeos Shopping Mais Ferramentas

Aproximadamente 1.150.000 resultados (0,61 segundos)

<https://urbanismoemeioambiente.fortaleza.ce.gov.br>

Canal Urbanismo e Meio Ambiente - Prefeitura Municipal de ...

Canal Urbanismo e Meio Ambiente ... Prefeitura de Fortaleza por meio da Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente lança programação com várias ...



Serviços

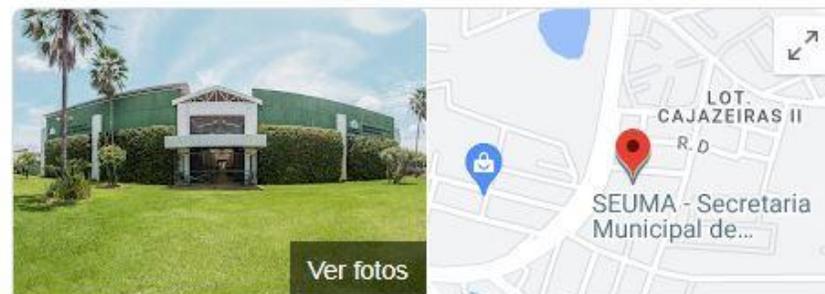
(SEUMA) Árvore na Minha Calçada · (SEUMA) Assistência ...

Licenciamento

Encontre aqui serviços que vão de licenciamentos até consultas a ...

Infocidade

Title. 1º Encontro de Educação Ambiental · Agenda Climática.



SEUMA - Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente

Website

Rotas

Salvar

Ligar

3,1 ★★★★★ 127 comentários no Google



Fortaleza
PREFEITURA

**Urbanismo e
Meio Ambiente**

Canal
Urbanismo e Meio Ambiente



Prefeitura realiza Pedal Ecológico neste domingo (26/06) com atividade física, educação ambiental e atrações culturais

Fale com a SEUMA



Canal

Urbanismo e Meio Ambiente

Home Serviços Infocidade Licenciamento Legislação

- (SEUMA) Árvore na Minha Calçada
- (SEUMA) Assistência Técnica Social
- (SEUMA) Cadastro Técnico para Profissionais
- (SEUMA) Capacitação
- (SEUMA) Certidões
- (SEUMA) Certificação Fator Verde
- (SEUMA) Consultoria em Negócios
- (SEUMA) Fale com a Seuma
- (SEUMA) Licenciamento Ambiental
- (SEUMA) Licenciamento da Construção / Edificações
- (SEUMA) Licenciamento do Funcionamento
- (SEUMA) Licenciamento para Parcelamento do Solo
- (SEUMA) Negócios e Inovações
- (SEUMA) Negócios Urbanos
- (SEUMA) Ofícios



Clicar no Serviço
**“Licenciamento da
Construção/Edificações”**
para ir ao Licenciamento
Digital Auto Declaratório



Fortaleza
PREFEITURA

**Urbanismo e
Meio Ambiente**

(SEUMA) Licenciamento da Construção / Edificações

[Consulta Prévia de Adequabilidade Locacional para Construção](#)

[Alvará de Construção](#)

[Alvará para Obras Parciais](#)

[Análise de Orientação Prévia para Projeto Especial](#)

[Autenticação de Plantas e Projetos](#)

[Certificado de Inspeção Predial](#)



[Habite-se](#)

[Projeto Arquitetônico - Revalidação](#)

[Regularização de Licenciamento para Construção](#)

Outros Serviços:

[Substituição de Responsabilidade Técnica](#)

[Transferência de Titularidade](#)

[Modelos de placas indicativas](#)

[Procedimentos para desarquivamento de processos](#)

OUTRAS INFORMAÇÕES

Coordenadoria de Licenciamento - COL. Célula de Licenciamento da Construção - CECON. Tel (85) 3452.6916

Outras informações sobre a aplicação do(s) serviço(s) acima podem ser obtidas por meio de **atendimento virtual agendado (videoconferência ou mensagem)** no setor de [Pré-Análise](#). Agende seu atendimento com pelo menos 1 (um) dia útil de antecedência da data que deseja ser atendido.

Clicar no Serviço
“Certificado de Inspeção Predial” para
ir ao Licenciamento
Digital Auto
Declaratório

Fale com a
SEUMA



Fortaleza
PREFEITURA

**Urbanismo e
Meio Ambiente**

Certificado de Inspeção Predial

O Certificado de Inspeção Predial (CIP) é o documento que formaliza a realização de vistoria e análise técnica das edificações, devidamente registradas em Laudo de Vistoria Técnica (LVT) elaborado por profissional(ais) ou empresa(s) legalmente habilitado(s).

A **Emissão do Certificado de Inspeção Predial** é obrigatória para os casos abaixo:

- Edificações multirresidenciais/residenciais multifamiliar, com 03 (três) ou mais pavimentos;
- Edificações de uso comercial, industrial, institucional, educacional, recreativo, religioso e de uso misto;
- Edificações de uso coletivo, públicas ou privadas;
- As edificações de qualquer uso, desde que represente perigo a coletividade;
- Edificações com projeção de marquise ou varanda sobre o passeio público;
- Obras inconclusas, incompletas, irregulares, abandonadas ou ocupadas.

Desta forma, a **Isenção do Certificado de Inspeção Predial** é possível apenas para os empreendimentos incompatíveis com os itens listados acima.

Para iniciar o processo de Emissão do CIP, é preciso que o Responsável Técnico por cada Sistema Predial, elabore um Laudo de Vistoria Técnica (LVT). Na hipótese da constatação de irregularidades de Grau de Risco superior ao Mínimo, será emitido uma **Declaração de Concessão de Prazo** para que sejam executadas as obras de recuperação, manutenção, reforma ou restauro necessário à segurança e utilização das mesmas. As obras de reparo ou reforma indicadas no laudo técnico deverão obter prévia autorização do órgão municipal competente.

*O [Decreto N° 13.616/2015N° 13.616/2015](#) regulamenta a [Lei Municipal 9.913, de 16 de julho de 2012](#), no que concerne a realização de Inspeção Predial, visando à manutenção preventiva e periódica das edificações e dos equipamentos, públicos ou privados no Município de Fortaleza, em seus elementos estruturais e instalações.

[Manual - Certificado de Inspeção Predial](#)

Solicite sua Licença



Clique em “**Solicite sua licença**”

Fale com a SEUMA



Fortaleza
PREFEITURA

**Urbanismo e
Meio Ambiente**



Clique em **“Fazer login”**

PORTAL DE SERVIÇOS - PREFEITURA DE FORTALEZA

Para o melhor desempenho do sistema, usar o navegador **Google Chrome** 

Certificado de Inspeção Predial

O Certificado de Inspeção Predial é o documento que formaliza a realização de vistoria e análise técnica das edificações, devidamente registradas em laudo de vistoria técnica (LVT) elaborado por profissional(ais) ou empresa(s) legalmente habilitado(s).

Este documento deverá ser emitido para as edificações residenciais multifamiliares, com 03 (três) ou mais pavimentos; para as edificações de uso comercial, industrial, institucional, educacional, recreativo, religioso e de uso misto; para as edificações de uso coletivo, públicas ou privadas; para as edificações de qualquer uso, desde que representem perigo à coletividade; para as edificações de qualquer uso que possuam projeção de marquise ou varanda sobre o passeio público; e para as edificações que sejam obras inconclusas, incompletas, irregulares, abandonadas ou ocupadas.

A automatização deste serviço permite que os profissionais, através de cadastro online, acessem o sistema para que, de forma rápida e segura, apresentem as informações necessárias à emissão do Certificado de Inspeção Predial.

Neste viés, a Prefeitura de Fortaleza, por meio do sistema automático, facilita o acompanhamento profissional das condições de conservação, estabilidade e segurança das edificações abrangidas pela obrigatoriedade da Lei, trazendo comodidade ao profissional que pode realizar a solicitação de sua residência ou de seu escritório, assegurando transparência e informações precisas.

- Verifique os documentos necessários para emissão do seu Certificado
- Verifique se sua edificação é Isenta de Certificado
- Solicite seu Certificado ou Declaração de Concessão de Prazo
- Pesquise seus Certificados emitidos
- Pesquise seus Requerimentos de Certificado
- Pesquise suas Isenções de Inspeções Prediais
- Cancele seu Certificado
- Cancele suas Isenções de Inspeções Prediais
- Consulte a legislação para se certificar da emissão correta do seu Certificado



PORTAL DE SERVIÇOS - PREFEITURA DE FORTALEZA

Login

CPF ou Email

Senha

Entrar

 Fortaleza Digital

[Não tem login? Cadastre-se](#)

[Manual de acesso a Plataforma de
Licenciamento Digital Fortaleza](#)

Faça o seu login

**Caso seja seu
primeiro acesso, faça
seu cadastro no
Fortaleza Digital**



Licenciamento da Construção

Alvará de Construção

Alvará de Reforma e Ampliação

Certificado de Inspeção Predial

Certidão (Limite Municipal e Bairro; Lote e Número; Logradouro; Confinantes)

Consulta de Adequabilidade Locacional para Construção

Habite-se

Parecer Técnico

Simulador do Cálculo de Outorga Onerosa do Direito de Construir



Clique em
“**Certificado de
Inspeção Predial**”



Para o melhor desempenho do sistema, usar o navegador **Google Chrome** 

Certificado de Inspeção Predial

O Certificado de Inspeção Predial é o documento que formaliza a realização de vistoria e análise técnica das edificações, devidamente registradas em laudo de vistoria técnica (LVT) elaborado por profissional(ais) ou empresa(s) legalmente habilitado(s).

Este documento deverá ser emitido para as edificações residenciais multifamiliares, com 03 (três) ou mais pavimentos; para as edificações de uso comercial, industrial, institucional, educacional, recreativo, religioso e de uso misto; para as edificações de uso coletivo, públicas ou privadas; para as edificações de qualquer uso, desde que representem perigo à coletividade; para as edificações de qualquer uso que possuam projeção de marquise ou varanda sobre o passeio público; e para as edificações que sejam obras inconclusas, incompletas, irregulares, abandonadas ou ocupadas.

A automatização deste serviço permite que os profissionais, através de cadastro online, acessem o sistema para que, de forma rápida e segura, apresentem as informações necessárias à emissão do Certificado de Inspeção Predial.

Neste viés, a Prefeitura de Fortaleza, por meio do sistema automático, facilita o acompanhamento profissional das condições de conservação, estabilidade e segurança das edificações abrangidas pela obrigatoriedade da Lei, trazendo comodidade ao profissional que pode realizar a solicitação de sua residência ou de seu escritório, assegurando transparência e informações precisas.

→ Verifique os documentos necessários para emissão do seu Certificado

→ Verifique se sua edificação é Isenta de Certificado

→ Solicite seu Certificado ou Declaração de Concessão de Prazo

→ Pesquise seus Certificados emitidos

→ Pesquise seus Requerimentos de Certificado

→ Pesquise suas Isenções de Inspeções Prediais

→ Cancele seu Certificado

→ Cancele suas Isenções de Inspeções Prediais

→ Consulte a legislação para se certificar da emissão correta do seu Certificado



Clique em **“Verifique os documentos necessários”**

CERTIFICADO DE INSPEÇÃO PREDIAL - EMISSÃO

ANTES DE COMEÇAR SEU PROCESSO ONLINE, REÚNA OS DADOS INDICADOS ABAIXO E OS DOCUMENTOS SOLICITADOS NESTA LISTA DE DOCUMENTOS **EM FORMATO PDF** PARA QUE SEJAM REALIZADOS OS DEVIDOS *UPLOADS* QUANDO SOLICITADO PELO SISTEMA.

DADOS

- a) RG e CPF, se Pessoa Física ou CNPJ, se Pessoa Jurídica;

ARQUIVOS EM FORMATO "PDF":

- a) Documento comprobatório da idade do imóvel, que pode ser:
- Habite-se ou;
 - Alvará de Construção ou;
 - Matrícula do Imóvel com a averbação da edificação ou;
 - IPTU com averbação da área construída ou;
 - Laudo Técnico de estudo da idade da edificação.
- b) Laudos de Vistorias Técnicas Conclusivos, conforme ABNT correspondente;
- c) Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT de todos os profissionais responsáveis pelos Laudos de Vistorias Técnicas Conclusivas;
- d) Se o empreendimento estiver enquadrado na Lei Estadual nº 13.556/2004, Lei nº 16.361/2017 ou legislação vigente, apresentar Certificado de Conformidade emitido junto ao Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Ceará;
- e) Declaração firmada pelo responsável do imóvel e pelos responsáveis técnicos, atestando que a edificação se encontra em condições adequadas de conservação, estabilidade e segurança (disponibilizada durante o fluxo do serviço).
- f) Se os Laudos Técnicos indicarem a necessidade de obras de reforma ou reparos:
- Anotação de Responsabilidade Técnica - ART ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT do profissional responsável pela execução das obras;
 - Declaração firmada pelo responsável do imóvel e pelos responsáveis técnicos, atestando a conclusão das obras, e que com estas a edificação se encontra em condições adequadas de conservação, estabilidade e segurança (disponibilizada durante o fluxo do serviço).



Para o melhor desempenho do sistema, usar o navegador **Google Chrome** 

Certificado de Inspeção Predial

O Certificado de Inspeção Predial é o documento que formaliza a realização de vistoria e análise técnica das edificações, devidamente registradas em laudo de vistoria técnica (LVT) elaborado por profissional(ais) ou empresa(s) legalmente habilitado(s).

Este documento deverá ser emitido para as edificações residenciais multifamiliares, com 03 (três) ou mais pavimentos; para as edificações de uso comercial, industrial, institucional, educacional, recreativo, religioso e de uso misto; para as edificações de uso coletivo, públicas ou privadas; para as edificações de qualquer uso, desde que representem perigo à coletividade; para as edificações de qualquer uso que possuam projeção de marquise ou varanda sobre o passeio público; e para as edificações que sejam obras inconclusas, incompletas, irregulares, abandonadas ou ocupadas.

A automatização deste serviço permite que os profissionais, através de cadastro online, acessem o sistema para que, de forma rápida e segura, apresentem as informações necessárias à emissão do Certificado de Inspeção Predial.

Neste viés, a Prefeitura de Fortaleza, por meio do sistema automático, facilita o acompanhamento profissional das condições de conservação, estabilidade e segurança das edificações abrangidas pela obrigatoriedade da Lei, trazendo comodidade ao profissional que pode realizar a solicitação de sua residência ou de seu escritório, assegurando transparência e informações precisas.

- Verifique os documentos necessários para emissão do seu Certificado
- Verifique se sua edificação é Isenta de Certificado
- Solicite seu Certificado ou Declaração de Concessão de Prazo
- Pesquise seus Certificados emitidos
- Pesquise seus Requerimentos de Certificado
- Pesquise suas Isenções de Inspeções Prediais
- Cancele seu Certificado
- Cancele suas Isenções de Inspeções Prediais
- Consulte a legislação para se certificar da emissão correta do seu Certificado



Clique em **“Solicite seu certificado ou Declaração de concessão de Prazo”**

Responsáveis Formulário Laudos Documentação Rascunho Emissão

Responsável pela Edificação

*Vinculo do Responsável pela Edificação:

Selecione um vinculo

Tipo de Pessoa:

PESSOA FÍSICA PESSOA JURÍDICA

*CPF:

*Nome:

*Endereço: N°:

Complemento: *Bairro:

*Uf: *Município: *Cep:

*Contato1: Contato2: *Email:

Responsável pela Edificação

*Vinculo do Responsável pela Edificação

Selecione um vinculo

Tipo de Pessoa

PESSOA FÍSICA PESSOA JURÍDICA

*CPF:

*Nome:

*Endereço: N°:

Complemento: *Bairro:

*Uf: *Município: *Cep:

*Contato1: Contato2: *Email:

Informe os dados do responsável pela edificação (proprietário, síndico ou gestor)



Fortaleza
PREFEITURA

**Urbanismo e
Meio Ambiente**

Responsáveis

Formulário

Laudos

Documentação

Rascunho

Emissão

Dados do Responsável Legal

*CPF:

*Nome:

*Endereço:

Nº:

Complemento:

*Bairro:

*UF:

*Município:

*CEP:

*Contato1:

Contato2:

*Email:

Thumbnail of the full application form interface. It shows a multi-step process with tabs for 'Responsáveis', 'Formulário', 'Laudos', 'Documentação', 'Rascunho', and 'Emissão'. The 'Formulário' tab is active. The form includes sections for 'Dados do Responsável Legal' (highlighted in red) and 'Dados do Responsável Legal' (highlighted in red). The 'Dados do Responsável Legal' section contains fields for CPF, Nome, Endereço, Nº, Bairro, UF, Município, CEP, Contato1, Contato2, and Email. The 'Dados do Responsável Legal' section contains fields for CPF, Nome, Endereço, Nº, Bairro, UF, Município, CEP, Contato1, Contato2, and Email.

Informe os dados do Responsável Legal

Responsáveis

Formulário

Laudos

Documentação

Rascunho

Emissão

Edificação Objeto da Inspeção Predial

*IPTU:

*DV (Dígito Verificador)

Pesquisar

Mapa

*Endereço:

*Nº:

Complemento:

*Bairro:

Selecione um bairro

*CEP:

*Nº de Pavimentos: (contar a partir do térreo)

*Nº de Subsolos:

*Área do Terreno:

*Área Construída:

Próximo

Thumbnail of the application interface showing the 'Edificação Objeto da Inspeção Predial' form. The form is partially filled with data, and a red error message overlay is visible at the bottom, indicating a validation issue. The error message text is partially obscured but appears to be related to the 'Área do Terreno' or 'Área Construída' fields.

Inserir dados do imóvel



Fortaleza
PREFEITURA

**Urbanismo e
Meio Ambiente**

Responsáveis

Formulário

Laudos

Documentação

Rascunho

Emissão

Questionário

01 - A edificação foi classificada pela Defesa Civil como sem condições de uso?

Sim

Não

02 - A edificação possui projeção de marquise ou varanda sobre o passeio público?

Sim

Não

03 - A edificação é uma obra inconclusa, incompleta, irregular, abandonada ou ocupada?

Sim

Não

04 - A edificação/estabelecimento possui alvará de funcionamento?

Sim

Não

05 - Qual a categoria de uso do imóvel?

Selecione uma categoria

Selecione uma categoria

RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR (CASA).

RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR (CASA POPULAR).

RESIDÊNCIA MULTIFAMILIAR (PRÉDIO DE APARTAMENTOS)

COMERCIAL

SERVIÇOS

COMERCIAL E SERVIÇO

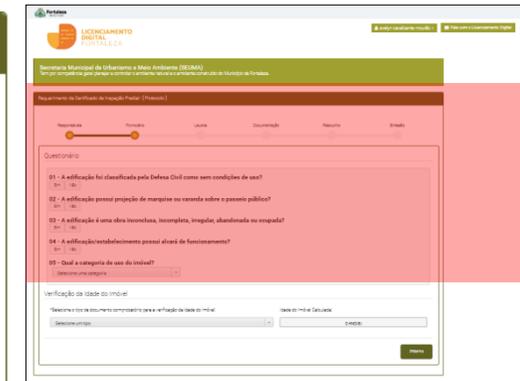
INDUSTRIAL

INSTITUCIONAL

UBRO-AGRÁRIO

MISTO (RESIDENCIAL COM COMERCIAL/SERVIÇOS)

RESIDÊNCIA MULTIFAMILIAR (UNIDADES COMPACTADAS)

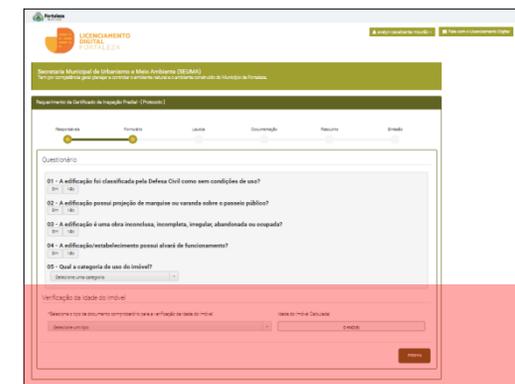


Responda as perguntas do Questionário



Fortaleza
PREFEITURA

**Urbanismo e
Meio Ambiente**



Verificação da Idade do Imóvel

*Selecione o tipo de documento comprobatório para a verificação da idade do imóvel:

HABITE-SE

Idade do Imóvel Calculada:

13 ANO(S)

*Nº Processo SEUMA/SER:

s2022010101

Orientações:

*Data de Emissão do Habite-se:

20/01/2010

Após responder o questionário selecione o Documento e informe os dados para a verificação da idade do imóvel

- Selecione um tipo
- HABITE-SE
- MATRÍCULA DO REGISTRO DE IMÓVEL
- ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO
- EVIDÊNCIA QUE POSSIBILITE A AFERIÇÃO DA IDADE DA EDIFICAÇÃO

Próximo

Clique e próximo para prosseguir

Aviso

A edificação não é abrangida pela obrigatoriedade da lei para emissão do certificado de inspeção predial por ter uso Unifamiliar!

Deseja continuar com a emissão do CIP ou emitir a isenção de inspeção predial?

Continuar Emissão do CIP

Emitir Isenção de Inspeção Predial



Fortaleza
PREFEITURA

Urbanismo e
Meio Ambiente

Responsáveis

Formulário

Laudos

Documentação

Rascunho

Emissão

Sistemas Prediais

Selecione o sistema predial:

- Estrutura (*)
- Alvenaria, vedações, revestimentos e esquadrias (*)
- Cobertura (*)
- Trabalhos em solo (*)
- Instalações hidráulicas e sanitárias (*)
- Instalações de gás (*)
- Instalações de comunicação (*)
- Instalações elétricas de baixa tensão (*)

(*) Sistema predial obrigatório.

Orientações:

Fundações, pilares, vigas, lages, balanços etc.

The screenshot shows a web application interface for 'Sistemas Prediais'. At the top, there is a navigation bar with the logo of 'Fortaleza Prefeitura' and the text 'SISTEMAS PREDIAIS'. Below the navigation bar, there is a header section with the text 'Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente (SEMURM)' and 'Sistema de gerenciamento de processos de licenciamento e fiscalização de obras e serviços'. The main content area is divided into two sections. The first section, titled 'Seleção do Sistema Predial', contains a dropdown menu with the following options: 'Estrutura (*)', 'Alvenaria, vedações, revestimentos e esquadrias (*)', 'Cobertura (*)', 'Trabalhos em solo (*)', 'Instalações hidráulicas e sanitárias (*)', 'Instalações de gás (*)', 'Instalações de comunicação (*)', and 'Instalações elétricas de baixa tensão (*)'. The second section, titled 'Dados do Caso Técnico', contains a form with several fields: 'CPF do Profissional Responsável pelo Sistema Predial', 'CPF', 'Número do Processo', 'Data de Emissão', 'Data de Vencimento', and 'Data de Validade'. There are also buttons for 'Salvar' and 'Cancelar'.



Fortaleza
PREFEITURA

**Urbanismo e
Meio Ambiente**

Responsáveis

Formulário

Laudos

Documentação

Rascunho

Emissão

Dados do Laudo Técnico

CPF do Profissional Responsável pelo Sistema Predial: (Clique em pesquisar para buscar os dados do profissional)

Pesquisar

Limpar

CPF:

Nome:

*Formação Profissional:

*ART / RRT:

*Grau de Risco do Laudo para o Sistema Predial:

Selecione o Grau de Risco



*Medidas Saneadoras para o Sistema Predial:

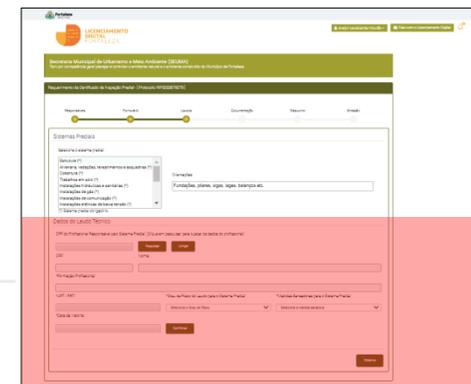
Selecione a medida sanadora



*Data da Vistoria:

Confirmar

Próximo



Fortaleza
PREFEITURA

**Urbanismo e
Meio Ambiente**

Selecione o sistema predial:

- Alvenaria, vedações, revestimentos e esquadrias (*)
- Cobertura (*)
- Trabalhos em solo (*)
- Instalações hidráulicas e sanitárias (*)
- Instalações de gás (*)
- Instalações de comunicação (*)
- Instalações elétricas de baixa tensão (*)
- Instalações elétricas de alta tensão (*)

(*) Sistema predial obrigatório.

Orientações:

Alvenaria, vedações (paredes e divisórias), revestimentos e esquadrias

Este sistema predial está presente na edificação?

Sim Não

Confirmar

Lista de Laudos por Sistemas Prediais:

Profissional	Sistema Predial	Grau de Risco	Medida Saneadora	Laudos Emitidos	Ação
	Estrutura	RISCO MÍNIMO	NÃO INDICADAS	SIM	Remover

Próximo

Responsáveis

Formulário

Laudos

Documentação

Rascunho

Emissão

Documentos a serem anexados

Declaração de Condições Adequadas

Declaração de Realização de Obras

Faça o download dos documentos

Selecione o documento:

ARTs/RRTs dos laudos de vistoria técnica (*)
ARTs/RRTs para execução de obras (*)
Certificado do Corpo de Bombeiros (*)
Cópia do CNPJ e/ou CPF (*)
Declaração de atesto de condições adequadas (*)
Documento comprobatório da idade do imóvel (*)
Laudo de vistoria técnica conclusivo (*)
Declaração de atesto da realização de obras
Declaração de habitabilidade/inabitabilidade do imóvel
Licença(s) para execução de obras

(*) Documentos obrigatórios.

Somente arquivos em formato PDF(Portable Document Format).

- ➔ Caso precise unificar seus PDFs acesse o seguinte site (<https://smallpdf.com/pt/juntar-pdf>)
- ➔ Caso precise diminuir o tamanho de seus PDFs acesse o seguinte site (<https://smallpdf.com/pt/compressor-de-pdf>)

Selecione um arquivo:

Escolha o Arquivo de Envio

Visualizar Informações Preenchidas

Próximo

Orientações:

Licença para execução de obras, emitida pelo órgão municipal competente, caso esta tenha sido necessária, nos termos do Código de Obras e Posturas do Município de Fortaleza. Tamanho máximo do arquivo 2MB



Fortaleza
PREFEITURA

**Urbanismo e
Meio Ambiente**

DECLARAÇÃO

(Declaração de condições adequadas de conservação, estabilidade e segurança da edificação)

O(A) requerente _____, o(a) responsável pelo imóvel _____
_____, CPF/CNPJ _____, e o(s) responsável(eis) técnico(s) pela elaboração do
laudo de vistoria técnica - LVT Profissional(ais): _____, Registro(s)
Profissional(ais): 269461-1, ART(s)/RTT(s): 123456, declaram, para os devidos fins, ter executado
Inspeção Predial no imóvel localizado na RUA ROSINHA SAMPAIO, 1087, JARDIM GUANABARA-
60346251, resguardado o uso e atividade na data da inspeção, concluindo que o mesmo apresenta
condições adequadas de conservação, estabilidade e segurança, atendendo a legislação vigente e
normas técnicas, podendo ser utilizado para os fins a que se destina. Declaram, ainda, estarem cientes
de que o imóvel ficará passível de fiscalização municipal.

Assinatura do Responsável pelo imóvel:

Assinatura(s) do(s) Responsável(eis) Técnico(s) autor(es) do LVT Conclusivo:

Fortaleza, ____ de _____ de _____



Fortaleza
PREFEITURA

**Urbanismo e
Meio Ambiente**

DECLARAÇÃO

(Declaração de realização de obras de manutenção e recuperação da edificação)

O requerente _____, responsável pelo imóvel _____
_____, CPF/CNPJ _____, e o(s) responsável(eis) técnico(s) pela elaboração do laudo de
vistoria técnica - LVT Profissional(ais): _____, Registro(s) Profissional(ais):
269461-1, ART(s)/RTT(s): 123456, declaram, para os devidos fins, que as obras necessárias para
manutenção e recuperação do imóvel localizado na RUA ROSINHA SAMPAIO, 1087 - JARDIM
GUANABARA - 60346251 foram executadas, nos termos do Laudo de Vistoria Técnica (LVT),
resguardado o uso e atividade na data da inspeção. Declaram, ainda, estarem cientes de que o imóvel
ficará passível de fiscalização municipal.

Assinatura do Responsável pelo imóvel:

Assinatura(s) do(s) Responsável(eis) Técnico(s) autor(es) do LVT Conclusivo:

Fortaleza, ____ de _____ de _____



Fortaleza
PREFEITURA

**Urbanismo e
Meio Ambiente**



Documentos a serem anexados

Declaração de Condições Adequadas

Declaração de Realização de Obras

Selecione o documento:

ARTs/RRTs dos laudos de vistoria técnica (*)
ARTs/RRTs para execução de obras (*)
Certificado do Corpo de Bombeiros (*)
Cópia do CNPJ e/ou CPF (*)
Declaração de atesto de condições adequadas (*)
Documento comprobatório da idade do imóvel (*)
Laudo de vistoria técnica conclusivo (*)
Declaração de atesto da realização de obras
Declaração de habitabilidade/inabitabilidade do imóvel
Licença(s) para execução de obras

(*) Documentos obrigatórios.

Somente arquivos em formato PDF(Portable Document Format).

- Caso precise unificar seus PDFs acesse o seguinte site (<https://smallpdf.com/pt/juntar-pdf>)
- Caso precise diminuir o tamanho de seus PDFs acesse o seguinte site (<https://smallpdf.com/pt/compressor-de-pdf>)

Selecione um arquivo:

Escolha o Arquivo de Envio

Orientações:

Licença para execução de obras, emitida pelo órgão municipal competente, caso esta tenha sido necessária, nos termos do Código de Obras e Posturas do Município de Fortaleza. Tamanho máximo do arquivo 2MB

Visualizar Informações Preenchidas

Próximo

Selecione os documentos para envio

Clique para selecionar o arquivo para download

Após enviar os documentos clique em Próximo

Declaração de Condições Adequadas ▾

Declaração de Realização de Obras ▾

Selecione o documento:

(*) Documentos obrigatórios.

Somente arquivos em formato PDF (Portable Document Format).

- ➔ Caso precise unificar seus PDFs acesse o seguinte site (<https://smallpdf.com/pt/juntar-pdf>)
- ➔ Caso precise diminuir o tamanho de seus PDFs acesse o seguinte site (<https://smallpdf.com/pt/compressor-de-pdf>)

Lista de documentos:

Nº Doc	Tipo de Documento	Ação
0000611971	ARTs/RRTs dos laudos de vistoria técnica	Remover Abrir
0000611972	ARTs/RRTs para execução de obras	Remover Abrir
0000611973	Certificado do Corpo de Bombeiros	Remover Abrir
0000611974	Cópia do CNPJ e/ou CPF	Remover Abrir
0000611975	Declaração de atesto de condições adequadas	Remover Abrir
0000611976	Documento comprobatório da idade do imóvel	Remover Abrir
0000611977	Laudo de vistoria técnica conclusivo	Remover Abrir
0000611978	Declaração de atesto da realização de obras	Remover Abrir
0000611979	Declaração de habitabilidade/inabitabilidade do imóvel	Remover Abrir
0000611980	Licença(s) para execução de obras	Remover Abrir

Visualizar Informações Preenchidas

Próximo

Responsáveis

Formulário

Laudos

Documentação

Rascunho

Emissão



ingred souza silva -

Fale com o Licenciamento Digital



Fortaleza
PREFEITURA

CERTIFICADO DE INSPEÇÃO PREDIAL

Nº do CIP 0000000000	Processo SEUMA	Validade 25/08/2025	
Localização RUA DA PAZ, 306 - MUCURIPE			
Categoria de Uso SERVIÇOS	Nº Último CIP	Validade Último CIP	
Idade do Imóvel 2	Área do Terreno 50.0	Área Construída 50.0	Nº de Pavimentos 1
RESPONSÁVEL PELO IMÓVEL: PROPRIETÁRIO			
CPF/CNPJ 01034982303	Nome/Razão Social INGRED SOUZA SILVA		
RESPONSÁVEL(E)S TÉCNICO(S) PELO(S) LAUDO(S) DE VISTORIA TÉCNICA CONCLUSIVO(S)			
Nome do Responsável	Formação	Registro Profissional	ART/RTT
INGRED SOUZA SILVA	ARQUITETO URBANISTA	1685368	3344ER3
INGRED SOUZA SILVA	ARQUITETO URBANISTA	1685368	3344ER3
OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES			
1. O Presente instrumento não tem caráter de regularização a qualquer título de áreas construídas, devendo as mesmas atenderem a legislação correspondente. 2. Se, a qualquer momento, for identificado dano à edificação capaz de representar perigo à coletividade, o órgão municipal competente notificará o responsável pelo imóvel para realização de nova vistoria técnica, conforme preceitos O ART. 4º, § 2º do decreto nº 13.616 DE 26 de junho de 2015.			
Fortaleza, 26 de Agosto de 2022			

Observe os dados do Rascunho da Licença

Clique em próximo para continuar

Cancelar Visualizar Informações Preenchidas

Próximo



Fortaleza
PREFEITURA

Urbanismo e
Meio Ambiente

Termo de Ciência e Responsabilidade

TERMO DE CIÊNCIA E RESPONSABILIDADE

Declaro, sob as penas da lei, que as informações prestadas no ato do preenchimento são de minha inteira responsabilidade, sendo considerada nula se efetuada com informações falsas, erradas ou simuladas. Declaro, ainda, estar ciente de que a falsidade das declarações prestadas pode implicar na sanção penal prevista no art. 299 do Código Penal, conforme transcrição abaixo:

Art. 299 do Código Penal: Omitir, em documento público ou particular, declaração que dele devia constar, ou nele inserir ou fazer inserir declaração falsa ou diversa da que devia ser escrita, com o fim de prejudicar direito, criar obrigação ou alterar a verdade sobre fato juridicamente relevante: Pena - reclusão, de um a cinco anos, e multa, se o documento é público, e reclusão de um a três anos, e multa, se o documento é particular.

Eu li e concordo.

Fechar



Fortaleza
PREFEITURA

**Urbanismo e
Meio Ambiente**

Responsável Legal:

O Responsável Legal deverá confirmar as informações prestadas através do link enviado pelo email ou diretamente no Fortaleza Online, clicando em Certificado de Inspeção Predial > Pesquisar > Requerimentos de Certificado de Inspeção Predial > Aguardando Confirmação Responsável Legal. O Responsável deverá estar devidamente cadastrado no sistema.

Responsável Legal	Situação	E-mail	Ação
	Confirmado		Reenviar Email

Lista de Profissionais Técnicos:

Profissional	Sistema Predial	Situação	Ação
	Estrutura	Confirmado	Reenviar Email
	Alvenaria, vedações, revestimentos e esquadrias	Confirmado	Reenviar Email
	Cobertura	Confirmado	Reenviar Email
	Instalações hidráulicas e sanitárias	Confirmado	Reenviar Email
	Instalações elétricas de baixa tensão	Confirmado	Reenviar Email



Documento de Arrecadação Municipal - DAM

Emitir DAM para Pagamento

Dados para emissão da Certidão de Inspeção Predial:

Declaro que a edificação\estabelecimento encontra-se em boas condições de conservação, estabilidade e segurança.

Sim

Não

Visualizar Informações Preenchidas

Emitir Certificado de Inspeção Predial



Fortaleza
PREFEITURA

**Urbanismo e
Meio Ambiente**



EXEMPLO DE CERTIFICADO DE INSPEÇÃO PREDIAL

 **Fortaleza**
PREFEITURA

CERTIFICADO DE INSPEÇÃO PREDIAL			
Nº do CIP	Processo SEUMA	Validade	
CIP0002059		03/01/2028	
Localização			
RUA CARVALHO LIMA, 66 - ALDEOTA			
Categoria de Uso		Nº Último CIP	Validade Último CIP
RESIDÊNCIA MULTIFAMILIAR (PRÉDIO DE			
Idade do Imóvel	Área do Terreno	Área Construída	Nº de Pavimentos
16	2934.59009	14448.7998	24
RESPONSÁVEL PELO IMÓVEL: SÍNDICO			
CPF/CNPJ	Nome/Razão Social		
07192753000195	EDIFÍCIO VILLA FIRENZE		
RESPONSÁVEL(EIS) TÉCNICO(S) PELO(S) LAUDO(S) DE VISTORIA TÉCNICA CONCLUSIVO(S)			
Nome do Responsável	Formação	Registro Profissional	ART/RTT
EXPEDITO FERNANDES DE	ENGENHEIRO CIVIL	1811789625	CE20221092
EXPEDITO FERNANDES DE	ENGENHEIRO CIVIL	1811789625	CE20221092
EXPEDITO FERNANDES DE	ENGENHEIRO CIVIL	1811789625	CE20221092
EXPEDITO FERNANDES DE	ENGENHEIRO CIVIL	1811789625	CE20221092
EXPEDITO FERNANDES DE	ENGENHEIRO CIVIL	1811789625	CE20221092
EXPEDITO FERNANDES DE	ENGENHEIRO CIVIL	1811789625	CE20221092
MARCILIO ALVES BEZERRA	ENGENHEIRO ELETRICISTA	0603439853	CE20221084
PAULO ALEXANDRE ROCHA	ENGENHEIRO MECÂNICO	2117141021	CE20221053
EXPEDITO FERNANDES DE	ENGENHEIRO CIVIL	1811789625	CE20221092
EXPEDITO FERNANDES DE	ENGENHEIRO CIVIL	1811789625	CE20221092
MARCILIO ALVES BEZERRA	ENGENHEIRO ELETRICISTA	0603439853	CE20221084
MARCILIO ALVES BEZERRA	ENGENHEIRO ELETRICISTA	0603439853	CE20221084
MARCILIO ALVES BEZERRA	ENGENHEIRO ELETRICISTA	0603439853	CE20221084
OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES			
1. O Presente instrumento não tem caráter de regularização a qualquer título de áreas construídas, devendo as mesmas atenderem à legislação correspondente.			
2. Se, a qualquer momento, for identificado dano à edificação capaz de representar perigo à coletividade, o órgão municipal competente notificará o responsável pelo imóvel para realização de nova vistoria técnica, conforme preceitos O ART. 4º, § 2º do decreto N° 13.616 DE 23 de Junho de 2015.			

Fortaleza, 4 de Janeiro de 2023



4 ISENÇÃO DE CERTIFICADO DE INSPEÇÃO PREDIAL

? QUEM ELABORA?

✓ Qualquer cidadão.

? QUEM PRECISA?

✓ Edificações que não se enquadre nas situações obrigatórias já listadas

Art. 2 Do decreto nº 13.616,23 de junho de 2015:

Se, a qualquer momento, for identificado dano à edificação capaz de representar perigo à coletividade, o órgão municipal competente notificará o responsável pelo imóvel para realização de nova vistoria técnica, independente dos prazos indicados no caput ou da suspensão prevista no parágrafo anterior.



Fortaleza
PREFEITURA

**Urbanismo e
Meio Ambiente**

Responsáveis

Formulário

Rascunho

Emissão

Responsável pela Edificação

*Vinculo do Responsável pela Edificação:

Selecione um vinculo

Tipo de Pessoa:

PESSOA FÍSICA PESSOA JURÍDICA

*CPF:

*Nome:

*Endereço:

Nº:

Complemento:

*Bairro:

*Uf:

*Município:

*Cep:

CE

FORTALEZA

*Contato1:

Contato2:

*Email:

A thumbnail image of the web application interface, showing the 'Responsável pela Edificação' form. The interface is displayed on a mobile device screen. The form includes fields for 'Vinculo do Responsável pela Edificação', 'Tipo de Pessoa' (with radio buttons for 'PESSOA FÍSICA' and 'PESSOA JURÍDICA'), and various personal and contact information fields such as 'CPF', 'Nome', 'Endereço', 'Número', 'Bairro', 'UF', 'Município', 'CEP', 'Contato1', 'Contato2', and 'Email'. The form is presented in a clean, modern style with a light background and clear labels.

Informe os dados do responsável pela edificação (proprietário, síndico ou gestor)



Fortaleza
PREFEITURA

**Urbanismo e
Meio Ambiente**

Responsáveis

Formulário

Rascunho

Emissão

Dados do Responsável Legal

*CPF:

*Nome:

*Endereço:

Nº:

Complemento:

*Bairro:

*UF:

*Município:

*CEP:

*Contato1:

*Contato2:

*Email:

A thumbnail of the application interface showing the 'Dados do Responsável Legal' section. The interface includes a progress bar at the top with steps: Responsáveis, Formulário, Rascunho, and Emissão. Below the progress bar, there are sections for 'Dados do Responsável Legal' and 'Dados do Responsável Legal'. The 'Dados do Responsável Legal' section contains fields for CPF, Nome, Endereço, Complemento, UF, Município, CEP, Contato1, Contato2, and Email. The 'Dados do Responsável Legal' section contains fields for CPF, Nome, Endereço, Complemento, UF, Município, CEP, Contato1, Contato2, and Email. The interface also includes a 'Salvar' button at the bottom right.

Informe os dados do Responsável Legal

Responsáveis

Formulário

Rascunho

Emissão

Edificação Objeto da Inspeção Predial

*IPTU:

*DV (Dígito Verificador)

Pesquisar

Mapa

*Endereço:

*Nº:

Complemento:

*Bairro:

*CEP:

*Nº de Pavimentos: (contar a partir do térreo)

*Nº de Subsolos:

*Área do Terreno:

*Área Construída:

Próximo

Thumbnail of the full inspection form interface. The form is titled 'Edificação Objeto da Inspeção Predial' and contains various input fields for IPTU, DV, address, number, neighborhood, CEP, number of floors, number of basements, area of land, and area built. A red overlay is present on the bottom half of the form, indicating a warning or error state.

Inserir dados do imóvel



Fortaleza
PREFEITURA

**Urbanismo e
Meio Ambiente**

Responsáveis

Formulário

Rascunho

Emissão

Questionário

01 - A edificação foi classificada pela Defesa Civil como sem condições de uso?

Sim

Não

02 - A edificação possui projeção de marquise ou varanda sobre o passeio público?

Sim

Não

03 - A edificação é uma obra inconclusa, incompleta, irregular, abandonada ou ocupada?

Sim

Não

04 - A edificação/estabelecimento possui alvará de funcionamento?

Sim

Não

05 - Qual a categoria de uso do imóvel?

Selecione uma categoria

Selecione uma categoria

RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR (CASA).

RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR (CASA POPULAR).

RESIDÊNCIA MULTIFAMILIAR (PRÉDIO DE APARTAMENTOS)

COMERCIAL

SERVIÇOS

COMERCIAL E SERVIÇO

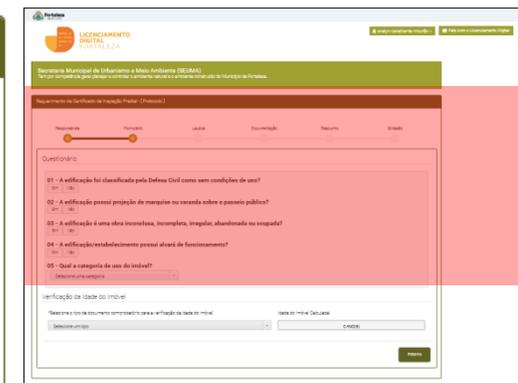
INDUSTRIAL

INSTITUCIONAL

UBRO-AGRÁRIO

MISTO (RESIDENCIAL COM COMERCIAL/SERVIÇOS)

RESIDÊNCIA MULTIFAMILIAR (UNIDADES COMPACTADAS)



Responda as perguntas do Questionário



Fortaleza
PREFEITURA

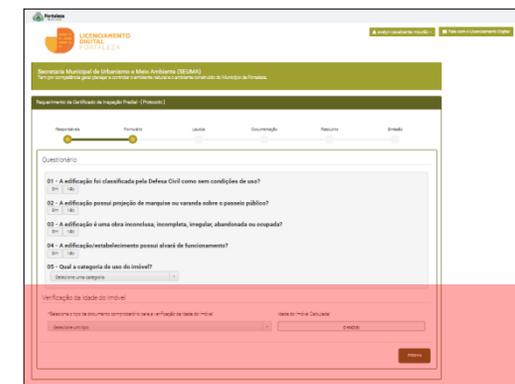
**Urbanismo e
Meio Ambiente**

Responsáveis

Formulário

Rascunho

Emissão



Verificação da Idade do Imóvel

*Selecione o tipo de documento comprobatório para a verificação da idade do imóvel:

HABITE-SE

Idade do Imóvel Calculada:

13 ANO(S)

*Nº Processo SEUMA/SER:

s2022010101

Orientações:

*Data de Emissão do Habite-se:

20/01/2010

Após responder o questionário selecione o Documento e informe os dados para a verificação da idade do imóvel

Selecione um tipo

HABITE-SE

MATRÍCULA DO REGISTRO DE IMÓVEL

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

EVIDÊNCIA QUE POSSIBILITE A AFERIÇÃO DA IDADE DA EDIFICAÇÃO

Próximo

Clique e próximo para prosseguir



Fortaleza
PREFEITURA

Urbanismo e Meio Ambiente

Emissão de Isenção de Certificado de Inspeção Predial



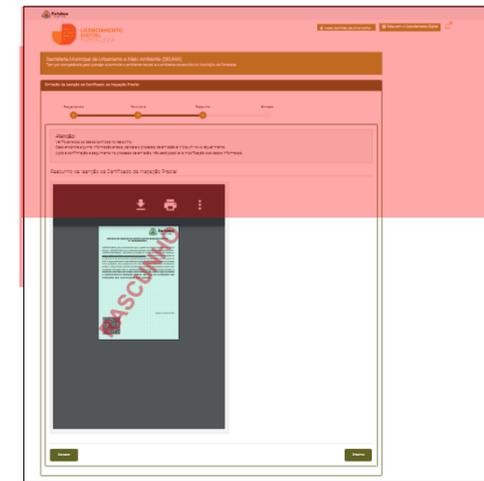
Atenção!

Verifique todos os dados contidos no rascunho.

Caso encontre alguma informação errada, cancele o processo de emissão e inicie um novo requerimento.

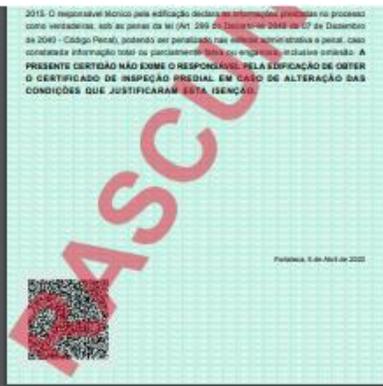
Após a confirmação e seguimento no processo de emissão, não será possível a modificação dos dados informados.

Rascunho da Isenção de Certificado de Inspeção Predial



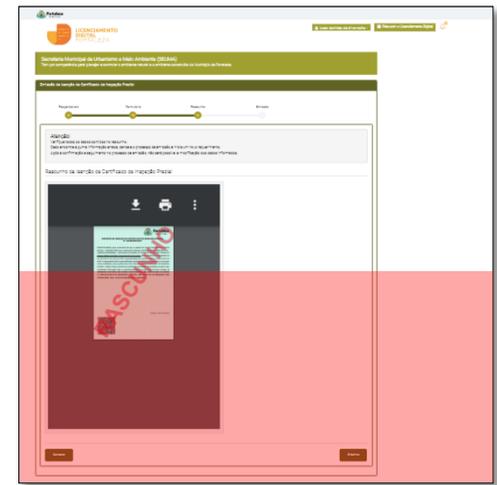
Fortaleza
PREFEITURA

**Urbanismo e
Meio Ambiente**



Cancelar

Próximo





EXEMPLO DE CERTIFICADO DE ISENÇÃO DE INSPEÇÃO PREDIAL



CERTIDÃO DE ISENÇÃO DE CERTIFICADO DE INSPEÇÃO PREDIAL
Nº [REDACTED]

CERTIFICAMOS, para os devidos fins que, a pedido de [REDACTED] - GESTOR OU OCUPANTE A QUALQUER TÍTULO que a edificação localizada à RUA 749 (CONJ. CEARÁ II), 111 - CONJUNTO CEARÁ II , está isenta de emissão do Certificado de Inspeção Predial por ser de uso residencial unifamiliar, em atendimento às disposições da Lei 9913 de 16 de Julho de 2012, regulamentada pelo Decreto 13616, de 23 de junho de 2015. O responsável técnico pela edificação declara as informações prestadas no processo como verdadeiras, sob as penas da lei (Art. 299 do Decreto-lei 2848 de 07 de Dezembro de 2040 - Código Penal), podendo ser penalizado nas esferas administrativa e penal, caso constatada informação total ou parcialmente falsa ou enganosa, inclusive omissão. **A PRESENTE CERTIDÃO NÃO EXIME O RESPONSÁVEL PELA EDIFICAÇÃO DE OBTER O CERTIFICADO DE INSPEÇÃO PREDIAL EM CASO DE ALTERAÇÃO DAS CONDIÇÕES QUE JUSTIFICARAM ESTA ISENÇÃO.**

Fortaleza, 24 de Agosto de 2020





Fortaleza

PREFEITURA

**Urbanismo e
Meio Ambiente**

**Dúvidas?
Fale com a SEUMA!**

(SEUMA) Fale com a Seuma

Os serviços públicos dependem de um envolvimento direto dos cidadãos para serem bem realizados, efetivos e com economia de recursos. Neste sentido, a Secretaria Municipal do Urbanismo e Meio Ambiente - Seuma disponibiliza os seguintes canais de atendimento:

CENTRAL DE ATENDIMENTO SEUMA

A Central de Atendimento Seuma conta com os serviços de Autoatendimento (o "Posso Ajudar?") – que guia o cliente, em atendimento presencial, no uso dos serviços online/digital e de Call Center, quando Para esclarecimentos quanto aos procedimentos relativos ao protocolo da solicitação dos licenciamentos online Licenciamento Digital Autodeclaratório e Licenciamento Digital com Análise Documental são fornecidos. Os atendimentos podem ocorrer de forma presencial ou por ligação em dois endereços:

- Secretaria de Urbanismo e Meio Ambiente (SEUMA):

Endereço: Avenida Dep. Paulino Rocha, 1343, bairro Cajazeiras.

Horário: segunda a sexta de 8:00 às 17:00

Contatos: (85) 3452.6900, (85) 3452.6922 / Whatsapp: (85) 99126-8341

- Núcleo de Atendimento ao Cidadão (NAC):

Endereço: Subsolo 01 do Shopping Del Paseo, Av. Santos Dumont, 3131, bairro Aldeota.

Horário: segunda a sexta de 10:00 às 17:30

Contato: (85) 3456.3354

Disponível em: <https://urbanismoemeioambiente.fortaleza.ce.gov.br/servicos/311-fale-com-a-seuma>



Fortaleza
PREFEITURA

**Urbanismo e
Meio Ambiente**

Pré-análise virtual

Por agendamento



Agendamento para Atendimento Pré Análise

Sobre qual assunto gostaria de tirar dúvidas?

Como gostaria de ser atendido?

Antecipe sua dúvida

Seu CPF

Seu nome

Por favor, informe o seu melhor e-mail.

Contato

Escolha o dia do seu atendimento.

Disponível em:
<https://portal.seuma.fortaleza.ce.gov.br/fortalezaonline/portal/agendamento.jsf>

Pré-análise presencial



08h às 11h30min, por ordem de chegada
Avenida Dep. Paulino Rocha, 1343 – Cajazeiras

SEGUNDA

(8h às 11h30min)

COORDENADORIA DE LICENCIAMENTOS (COL)

LICENCIAMENTO PARA FUNCIONAMENTO

Alvará de Funcionamento
Licença de Publicidade
Consulta de Adequabilidade para Funcionamento
Autorização Sonora
Publicidade para Evento

LICENCIAMENTO AMBIENTAL

Licença Prévia
Licenças de Instalação
Licenças de operação
Plano e Gerenciamento de Resíduos Sólidos
Supressão Vegetal

LICENCIAMENTO DA CONSTRUÇÃO

Consulta de Adequabilidade para Construção
Licenças da Construção
Habit-se
Inspeção Predial
Licenças para Parcelamento do Solo

TERÇA

(8h às 11h30min)

COORDENADORIA DE POLÍTICAS AMBIENTAIS (CPA)

Certificado de Fator Verde
Educação Ambiental
Plano de Arborização
Selo Empresa Amiga do Meio Ambiente
Gestão das Praias Marítimas Urbanas e Projeto Orla
Relatórios de Automonitoramento da ETE
Saneamento

COORDENADORIA DE NEGÓCIOS E INOVAÇÃO (CONIV)

Consultoria em Negócios

QUARTA

(8h às 11h30min)

COORDENADORIA DE LICENCIAMENTOS (COL)

LICENCIAMENTO PARA FUNCIONAMENTO

Alvará de Funcionamento
Licença de Publicidade
Consulta de Adequabilidade para Funcionamento
Autorização Sonora
Publicidade para Evento

LICENCIAMENTO AMBIENTAL

Licença Prévia
Licenças de Instalação
Licenças de operação
Plano e Gerenciamento de Resíduos Sólidos
Supressão Vegetal

LICENCIAMENTO DA CONSTRUÇÃO

Consulta de Adequabilidade para Construção
Licenças da Construção
Habit-se
Inspeção Predial
Licenças para Parcelamento do Solo

QUINTA

(8h às 11h30min)

COORDENADORIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO (COURB)

Diretrizes Urbana
Parcelamento do Solo
Sistema Viário
Zoneamento Urbano
Regularização Fundiária
Transferência do Direito de Construir
Outorga Onerosa de Alteração de Uso
Operação Urbana Consorciada
Certidões Imobiliárias
Assistência Técnica Social
Placas de Logradouro
Diretrizes para Projeto Especial
Polo Gerador de Viagem
Licenças para Parcelamento do Solo



Fortaleza
PREFEITURA

**Urbanismo e
Meio Ambiente**

Fale com o licenciamento digital



FALE COM O LICENCIAMENTO DIGITAL

O "Fale" é o canal de atendimento indicado para quando o cidadão deseja se comunicar através de **mensagem de texto**, com a possibilidade de **anexar imagens e outros documentos**. Por aqui é possível sanar dúvidas sobre sistema do Licenciamento Digital, cadastro e licenças emitidas.

Importante: Para abrir um "Fale", é preciso que você tenha um login no Portal SEUMA ou no Fortaleza Digital e esteja logado nele.

[Clique aqui](#)

* Dúvidas sobre licenças que estão em processo de análise podem ser sanadas no Licenciamento Digital Com Análise na aba "Mensagem". Caso seu processo seja notificado, na aba "Dados do Processo" será habilitado o botão "Agendamento" para que você possa agendar uma videochamada diretamente com o analista.

CONTATOS



Instagram: @seumafortaleza



Canal: <https://urbanismoemeioambiente.fortaleza.ce.gov.br/servicos/622-capacitacao>



E-mail: capacitacao.seuma@seuma.fortaleza.ce.gov.br



Telefone: 85 3452-6906



Whatsapp:

- Privado: 85 98814-3852
- Grupo: <https://bit.ly/whatsappcapacitacaoseuma2>



Fortaleza
PREFEITURA

**Urbanismo e
Meio Ambiente**

**Coordenadoria de Negócios e Inovação
Célula de Capacitação**

Secretaria Municipal do Urbanismo e
Meio Ambiente de Fortaleza