

Capacitação



# Certificado de Inspeção Predial

Julho de 2024



**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**

Nº do CIP	Processo SELMA	Validade	
CIP0002058		03/01/2028	
Localização			
RUA CARVALHO LIMA, 66 - ALDEOTA			
Categoria de Uso	Nº Último CIP	Processo Último CIP	
RESIDÊNCIA MULTIFAMILIAR (PRÉDIO DE			
Idade do Imóvel	Área do Terreno	Área Construída	
18	2934,59009	14448,71	
RESPONSÁVEL PELO IMÓVEL: SINDICO			
CPF/CNPJ	Nome/Razão Social		
07192755000199	EDIFÍCIO VILLA FIRENZE		
RESPONSÁVEL(S) 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	CE20221002
EXPEDITO FERNANDES DE	ENGENHEIRO CIVIL	1811789625	CE20221002
EXPEDITO FERNANDES DE	ENGENHEIRO CIVIL	1811789625	CE20221002
EXPEDITO FERNANDES DE	ENGENHEIRO CIVIL	1811789625	CE20221002
EXPEDITO FERNANDES DE	ENGENHEIRO CIVIL	1811789625	CE20221002
MARCILIO ALVES BEZERRA	ENGENHEIRO ELETRICISTA	0603439850	CE20221084
PAULO ALEXANDRE ROCHA	ENGENHEIRO MECÂNICO	2117141021	CE20221063
EXPEDITO FERNANDES DE	ENGENHEIRO CIVIL	1811789625	CE20221002
EXPEDITO FERNANDES DE	ENGENHEIRO CIVIL	1811789625	CE20221002
MARCILIO ALVES BEZERRA	ENGENHEIRO ELETRICISTA	0603439850	CE20221084
MARCILIO ALVES BEZERRA	ENGENHEIRO ELETRICISTA	0603439850	CE20221084
MARCILIO ALVES BEZERRA	ENGENHEIRO ELETRICISTA	0603439850	CE20221084
OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES			
1. O Presente instrumento tem caráter de regularização e qualquer título de áreas construídas, devendo os mesmos atenderem à legislação municipal. 2. Se, a qualquer momento, ocorrer alteração na edificação (casas de repasse) por iniciativa da própria municipalidade, a mesma deverá complementar a documentação necessária para realização de nova vistoria técnica, conforme prescrição O ART. 4º, §2º do Decreto Nº 13.616/2015.			
Fortaleza, 4 de Janeiro de 2023			

## ? 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.

## ? 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 contata 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.

# 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 ELETROMECAÂNICOS (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.

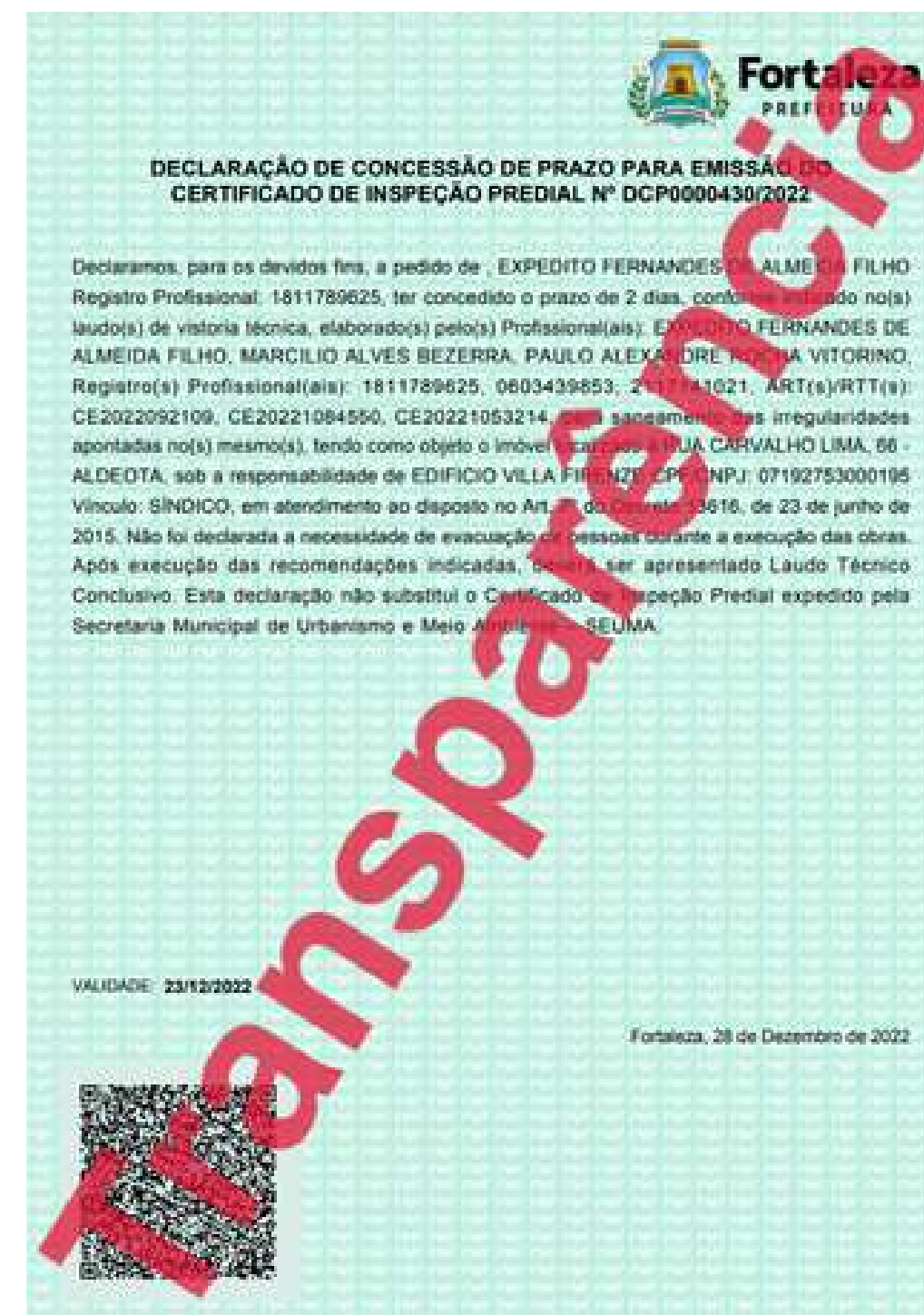
### 3 DECLARAÇÃO DE CONCESSÃO DE PRAZO

#### ? QUEM ELABORA?

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

#### ? QUEM PRECISA?

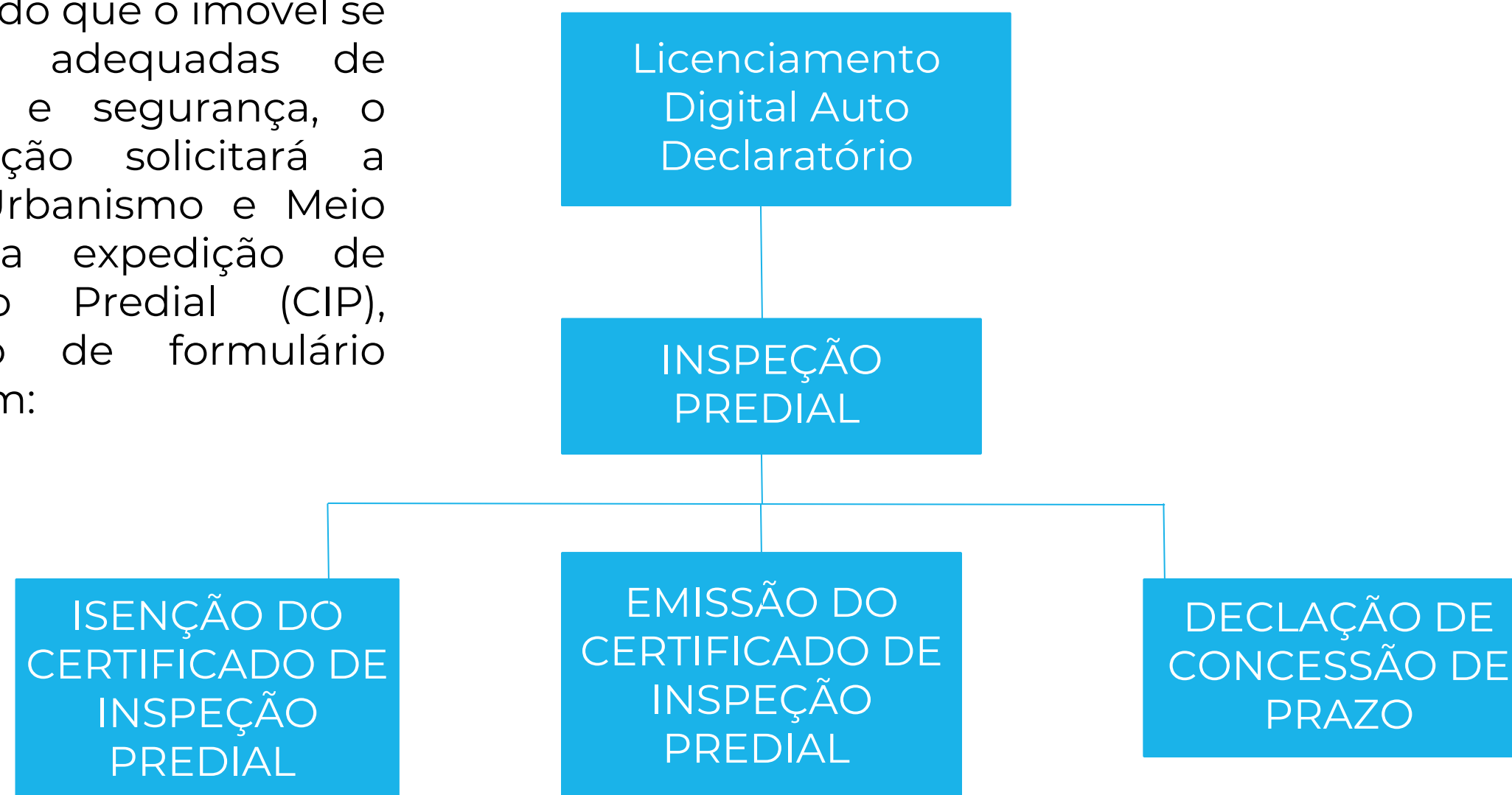
- Edificações que constatarem em Laudo Técnico necessidade de reparos, reforma ou restauro necessário a segurança e utilização das mesmas.



### 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

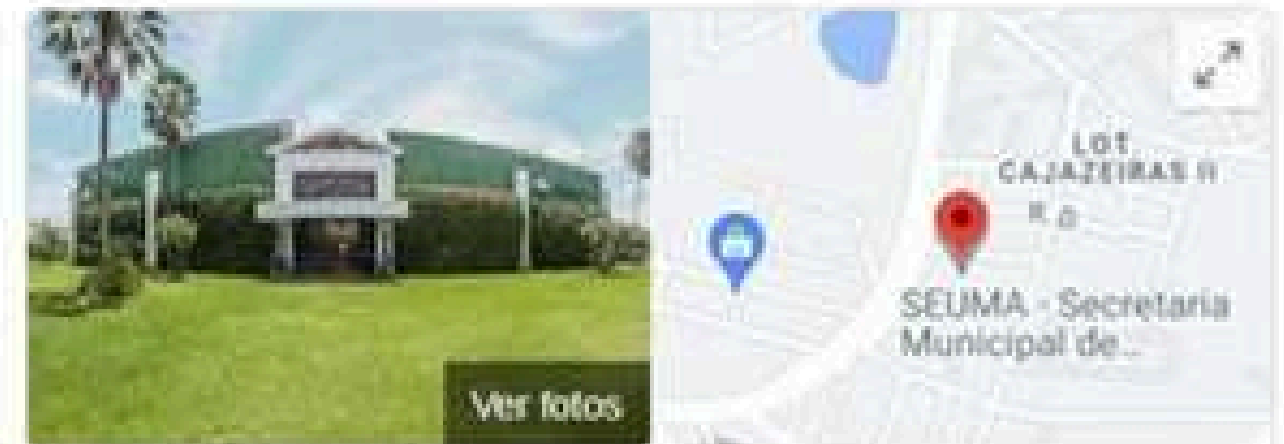
(SEUMA) Árvore na Minha Caçada (SEUMA) Assistência ...

### Licenciamento

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

### Infocidade

Titel. 1º Encontro de Educação Ambiental - Agenda Climática.



## SEUMA - Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente

Website Roteiro 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 Nº 13.615/2015](#) e [Decreto Nº 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

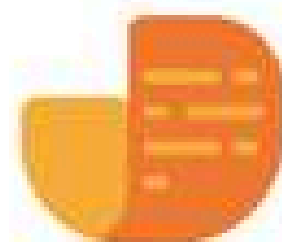
O Certificado de Inspeção Predial é o documento que formaliza a realização de vistoria e análise técnica das edificações, devidamente registradas em laudo de vistoria técnica (LVT) elaborado por profissional(is) ou empresa(s) legalmente habilitado(s).

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

[Fazer login](#)[Fale com o Licenciamento Digital](#)

## PORTAL DE SERVIÇOS - PREFEITURA DE FORTALEZA

Login

CPF ou Email

Senha

[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) (Endereço e Número, Logradouro, Confinantes)

Consulta de Adequabilidade Local 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:

Selecionar um vinculo

Tipo de Pessoa:

PESSOA FÍSICA  PESSOA JURÍDICA

\*CPF:

\*Nome:

Input fields for CPF and Name

\*Endereço:

\*Nº:

Input fields for Address and Number

Complemento:

\*Bairro:

Input fields for Complement and Neighborhood

\*UF:

\*Município:

\*Cep:

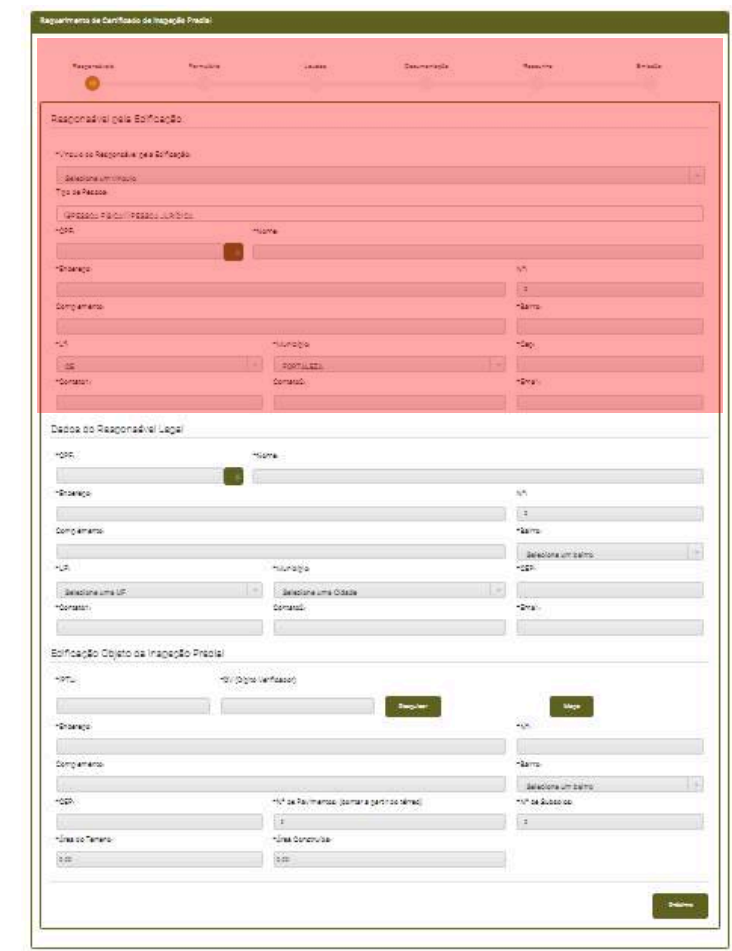
Dropdown menus for UF (CE) and Município (FORTALEZA)

\*Contato1:

Contato2:

\*Email:

Input fields for Contact 1, Contact 2, and Email



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



Responsáveis

Formulário

Laudos

Documentação

Rascunho

Emissão

## Dados do Responsável Legal

\*CPF:

\*Nome:

\*Endereço:

Nº:

Complemento:

\*Bairro:

\*UF:

\*Município:

\*CEP:

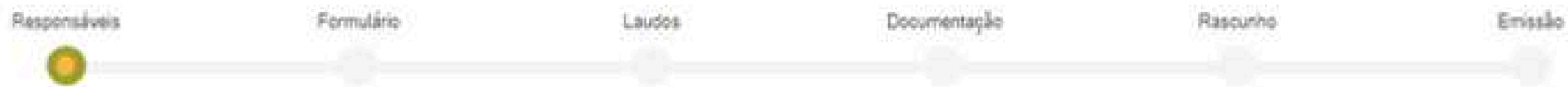
\*Contato 1:

Contato 2:

\*Email:

The screenshot shows a web form titled 'Responsável pela Emissão' with a progress bar at the top. The form is divided into two main sections: 'Dados do Responsável Legal' and 'Emissão Copio da Injeção Postal'. The 'Dados do Responsável Legal' section is highlighted with a red background, indicating an error. The error message is not clearly legible but appears to be related to the CPF field. The form includes fields for name, address, contact information, and various selection menus for location and document type.

Informe os dados do Responsável Legal



### Edificação Objeto da Inspeção Predial

\*IPTU:  \*DV (Dígito Verificador):

\*Endereço:  \*Nº:

Complemento:  \*Bairro:

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

\*Área do Terreno:  \*Área Construída:

Inserir dados do imóvel

Responsáveis

Formulário

Laudos

Documentação

Rascunho

Emissão

### Questionário

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

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

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

**04 - A edificação/estabelecimento possui alvará de funcionamento?**

**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

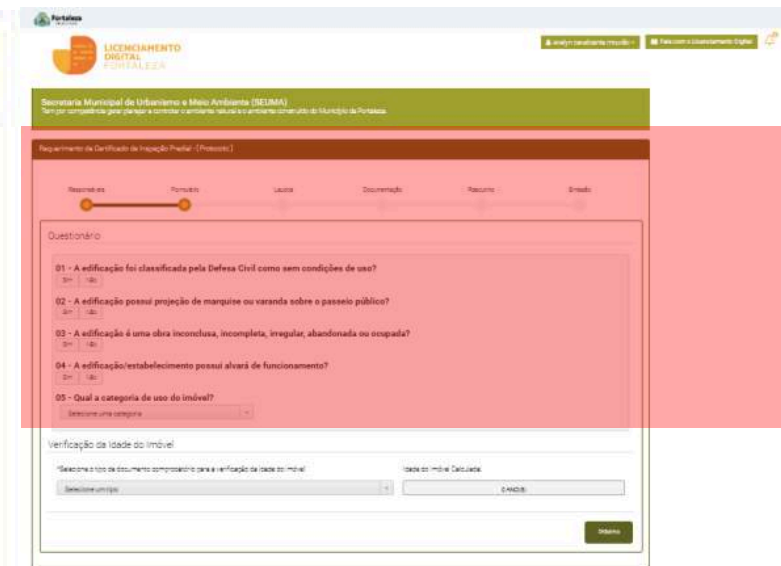
INDUSTRIAL

INSTITUCIONAL

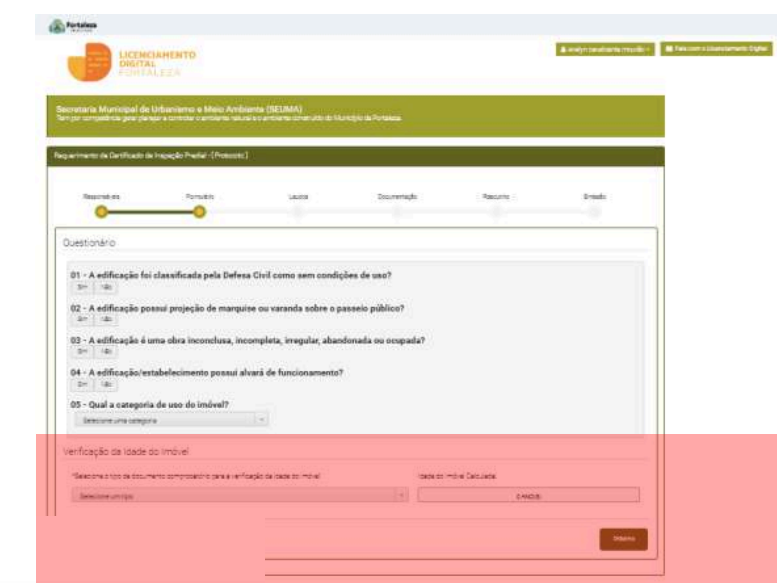
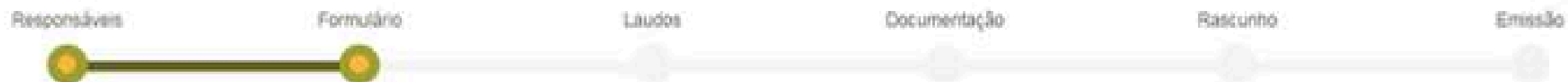
UBRO-AGRÁRIO

MISTO (RESIDENCIAL COM COMERCIAL/SERVIÇOS)

RESIDÊNCIA MULTIFAMILIAR (UNIDADES COMPACTADAS)



Responda as perguntas do Questionário



## Verificação da Idade do Imóvel

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

HABITE-SE

\*Nº Processo SEUMA/SER:

52022010101

\*Data de Emissão do Habite-se:

20/01/2010

Idade do Imóvel Calculada:

13 ANO(S)

Orientações:

Próximo

Selecione um tipo

HABITE-SE

MATRÍCULA DO REGISTRO DE IMÓVEL

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

EVIDÊNCIA QUE POSSIBILITE A AFERIÇÃO DA IDADE DA EDIFICAÇÃO

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

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, lajes, balanços etc.

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 / ART:

\*Grau de Risco do Laudo para o Sistema Predial:

Selecione o Grau de Risco



\*Medidas Saneadoras para o Sistema Predial:

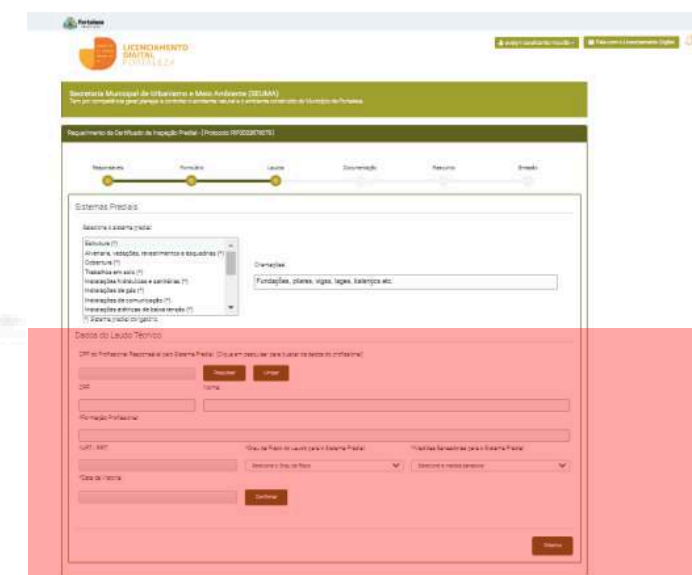
Selecione a medida sanadora



\*Data da Vistoria:

Confirmar

Próximo



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?**

Lista de Laudos por Sistemas Prediais:

Profissional	Sistema Predial	Grau de Risco	Medida Saneadora	Laudo Emitido	Ação
VICTOR HUGO FREIRE MENDES	Estrutura	RISCO MÍNIMO	NÃO INDICADAS	SIM	Remover



**Fortaleza**  
PREFEITURA

Próximo Urbanismo e  
Meio Ambiente



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 \_\_\_\_\_ E  
M \_\_\_\_\_ 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:

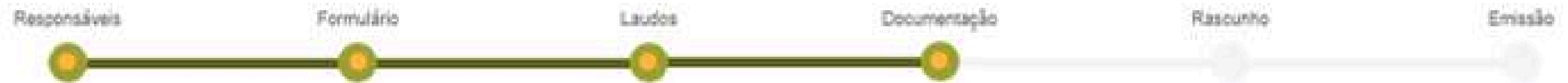
\_\_\_\_\_

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

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

(\*) 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

Selecione os documentos para envio

Clique para selecionar o arquivo para download

Após enviar os documentos clique em Próximo



**Fortaleza**  
PREFEITURA

Urbanismo e  
Meio Ambiente

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



Fortaleza  
PREFEITURA

Urbanismo e  
Meio Ambiente

Responsáveis

Formulário

Laudos

Documentação

Rascunho

Emissão



LICENCIAMENTO  
DIGITAL  
FORTALEZA

Ingrid Souza Silva

Fale com o Licenciamento Digital




**Fortaleza**  
PREFEITURA

### CERTIFICADO DE INSPEÇÃO PREDIAL

Nº do CP	Processo SEUMA	Validade	
00000000		25/04/2025	
Localização			
RUA DA PAZ, 906 - MUCURIBE			
Categoria de Uso	Nº Útiliz. CP	Validade Útiliz. CP	
SERVICOS			
Matr. do Imóvel	Área do Terreno	Área Construída	
2	88,8	88,8	
RESPONSÁVEL PELO IMÓVEL - PROPRIETÁRIO			
CPF/CPFJ	Nome/Razão Social		
00000000	INGRID SOUZA SILVA		
RESPONSÁVEIS PELOS LAUDOS (DE VISTORIA TÉCNICA CONCLUSIVOS)			
Nome do Responsável	Formação	Registro Profissional	ART/RRT
INGRID SOUZA SILVA	ARQUITETA URBANISTA	100000	3544ER3
INGRID SOUZA SILVA	ARQUITETA URBANISTA	100000	3544ER3
OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES			
1. O Presente documento não tem caráter de regularização e somente serve de aviso construtivo, devendo as mesmas atenderem à legislação pertinente.			
2. Se, a qualquer momento, for constatado que a edificação possui de representar perigo à coletividade, o órgão municipal competente poderá, a qualquer tempo, determinar a paralisação de nova vistoria técnica, conforme prescrição O ART. 4º, § 2º da Lei nº 11.212 de 20 de maio de 2015.			

Fortaleza, 25 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
	Avenaria, 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



**Fortaleza**  
PREFEITURA

Urbanismo e  
Meio Ambiente



## 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



# EXEMPLO DE CERTIFICADO DE INSPEÇÃO PREDIAL

 **Fortaleza**  
PREFEITURA

### CERTIFICADO DE INSPEÇÃO PREDIAL

Nº do CIF <b>CIP0002058</b>	Processo SELUMA	Validade <b>03/01/2026</b>	
Localização <b>RUA CARVALHO LIMA, 40 - ALDEOTA</b>			
Categoria de Uso <b>RESIDÊNCIA MULTIFAMILIAR (PREDIO DE</b>	Nº Último CIF	Processo Último CIF	
Idade do Imóvel <b>18</b>	Área do Terreno <b>2934,59009</b>	Área Construída <b>14448,71</b>	Nº de Pavimentos
RESPONSÁVEL PELO MÓVEL: <b>SÍNDICO</b>			
CPF/CNPJ <b>07182753000199</b>	Nome/Razão Social <b>EDIFÍCIO VILLA FIRENZE</b>		
RESPONSÁVEL(S) TÉCNICO(S) PELO(S) LAUDO(S) DE VISITA TÉCNICA CONCLUSIVO(S)			
Nome do Responsável	Formação	Registro Profissional	ART/RTT
EXPEDITO FERNANDES DE	ENGENHEIRO CIVIL	1811789625	CE20221002
EXPEDITO FERNANDES DE	ENGENHEIRO CIVIL	1811789625	CE20221002
EXPEDITO FERNANDES DE	ENGENHEIRO CIVIL	1811789625	CE20221002
EXPEDITO FERNANDES DE	ENGENHEIRO CIVIL	1811789625	CE20221002
EXPEDITO FERNANDES DE	ENGENHEIRO CIVIL	1811789625	CE20221002
EXPEDITO FERNANDES DE	ENGENHEIRO CIVIL	1811789625	CE20221002
MARCILIO ALVES BEZERRA	ENGENHEIRO ELETRICISTA	0603436863	CE20221084
PAULO ALEXANDRE ROCHA	ENGENHEIRO MECANICO	2117141021	CE20221063
EXPEDITO FERNANDES DE	ENGENHEIRO CIVIL	1811789625	CE20221002
EXPEDITO FERNANDES DE	ENGENHEIRO CIVIL	1811789625	CE20221002
MARCILIO ALVES BEZERRA	ENGENHEIRO ELETRICISTA	0603436863	CE20221084
MARCILIO ALVES BEZERRA	ENGENHEIRO ELETRICISTA	0603436863	CE20221084
MARCILIO ALVES BEZERRA	ENGENHEIRO ELETRICISTA	0603436863	CE20221084

OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES

- O Presente instrumento tem caráter de regularização e qualquer título de área construída, devendo as mesmas atenderem à legislação correspondente.
- Se, a qualquer momento, for constatado, tanto a edificação quanto a construção, não representar perigo a comunidade, a órgão municipal competente notificará o responsável pelo imóvel para realização de nova visita técnica, conforme preceitos O MIT, 4º, § 2º do decreto Nº 13.818 de 11 de maio 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

\*Vínculo do Responsável pela Edificação:

Selecione um vínculo

Tipo de Pessoa:

PESSOA FÍSICA  PESSOA JURÍDICA

\*CPF:

\*Nome:

\*Endereço:

Nº:

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

Rascunho

Emissão

### Dados do Responsável Legal

\*CPF:

\*Nome:

\*Endereço:

Nº:

Complemento:

\*Bairro:

\*UF:

\*Município:

\*CEP:

\*Contato 1:

Contato 2:

\*Email:

The screenshot shows a web application interface for 'Responsável pela Emissão'. It features a progress bar at the top with four steps: 'Responsáveis', 'Formulário', 'Rascunho', and 'Emissão'. The 'Formulário' step is currently active. Below the progress bar, there are several form fields for entering data, including 'CPF', 'Nome', 'Endereço', 'Complemento', 'UF', 'Município', 'CEP', 'Contato 1', 'Contato 2', and 'Email'. A red error overlay is present over the 'Dados do Responsável Legal' section, indicating a validation error. The error message is not clearly legible but appears to be related to the CPF or name fields. The interface also includes a 'Resumo' 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

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

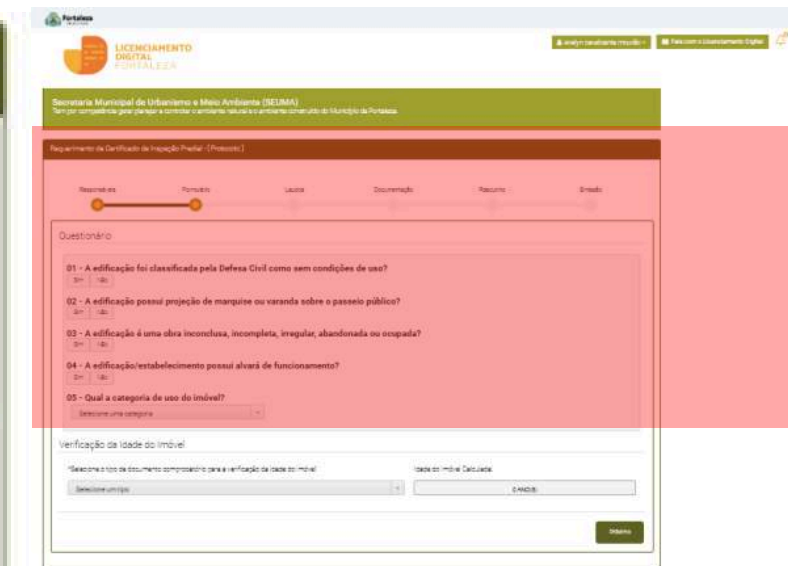
INDUSTRIAL

INSTITUCIONAL

UBRO-AGRÁRIO

MISTO (RESIDENCIAL COM COMERCIAL/SERVIÇOS)

RESIDÊNCIA MULTIFAMILIAR (UNIDADES COMPACTADAS)



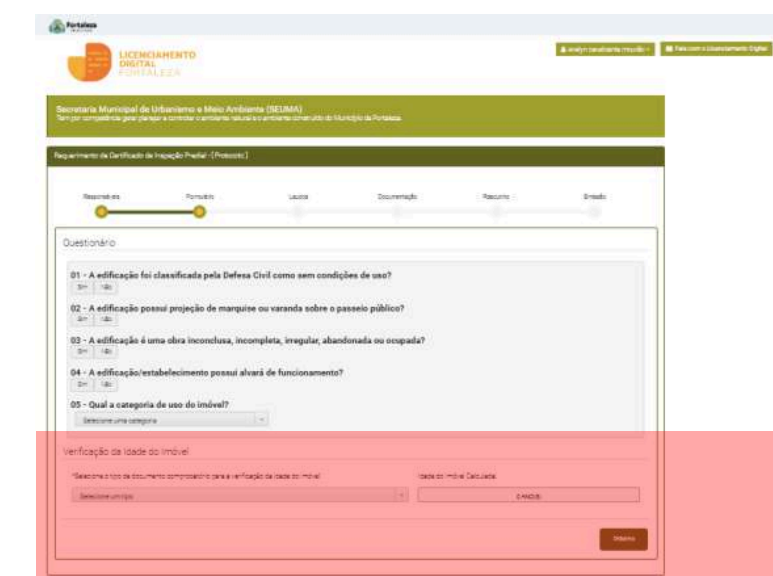
Responda as perguntas do Questionário

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

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

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



Fortaleza  
PREFEITURA

Urbanismo e  
Meio Ambiente



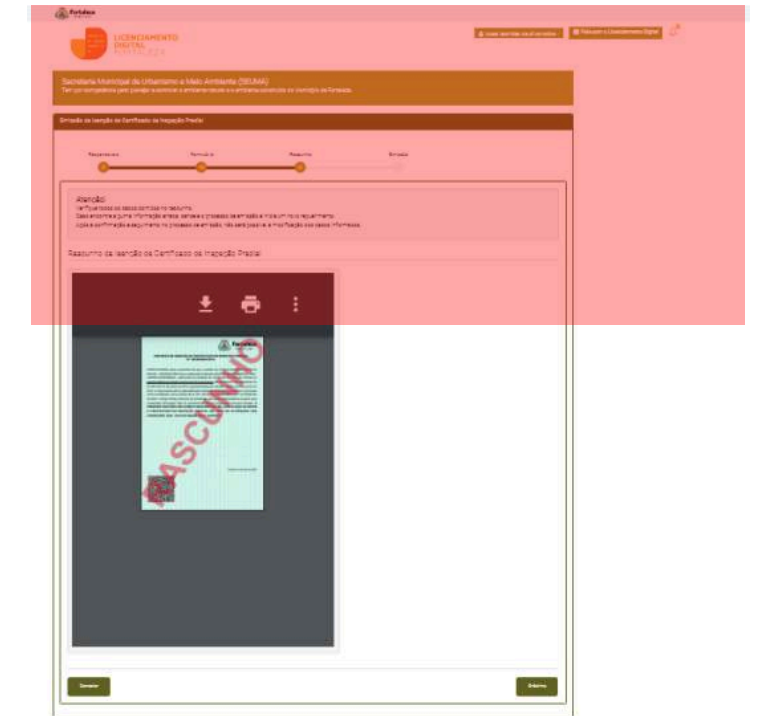
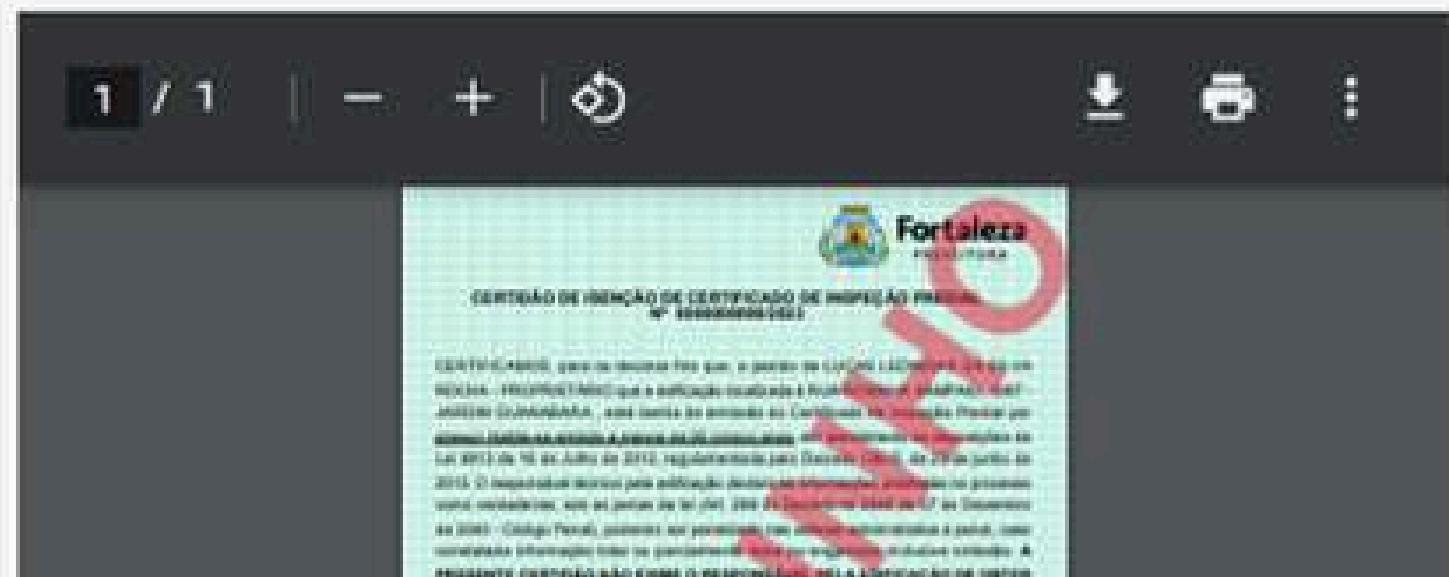
## Emissão de Isenção de Certificado de Inspeção Predial



### 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

Este é o momento ideal para corrigir erros de ortografia e gramática no processo de elaboração, até as 10h30 do dia 20 de dezembro de 2023. A Prefeitura de São José (São José) possui um sistema de gestão de documentos e processos. Com o sistema integrado, todo o processo de elaboração de projetos é realizado. A PRESENÇA DE ERROS NÃO É UMA RESPONSABILIDADE DA PREFEITURA DE SÃO JOSÉ. O CERTIFICADO DE IMPLANTAÇÃO PRELIMINAR EM CASO DE ALTERAÇÃO DAS CONDIÇÕES QUE JUSTIFICAM ESTA NUNCA.

Procedimento nº 001/2023

**CANCELAR** **PRÓXIMO**

**LICENCIAMENTO DIGITAL**

Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente (SMU/MA)

Procedimento nº 001/2023

Atividade de Serviço de Certificação de Projeto Digital

Atividade

Atividade de Serviço de Certificação de Projeto Digital

Resumo de Serviço de Certificação de Projeto Digital

**CANCELAR** **PRÓXIMO**



**DÚVIDAS**  
***Fale com a SEUMA!***



**Fortaleza**  
PREFEITURA

**Urbanismo e  
Meio Ambiente**

## (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

Entre em contato com a Central de Atendimento para esclarecer **dúvidas gerais**.

Exemplos de dúvidas gerais: Como faço para acompanhar meu processo que está em análise?; Como protocolo processo de uma Consulta de Adequabilidade que teve como resultado "Necessita Análise"?; Minha licença foi caçada, como proceder?; Preciso de ajuda para emitir uma certidão imobiliária, entre outras.

• **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 (O atendimento é realizado para as pessoas que ingressarem na SEUMA até às 16:30)

Contatos: (85) 99126-8341 (ligação e mensagem de whatsapp) / 3452-6922 e 3452-6900 (ligação) / E-mail: [atendimento.seuma@seuma.fortaleza.ce.gov.br](mailto:atendimento.seuma@seuma.fortaleza.ce.gov.br)

Disponível em:

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

# 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  
Habite-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  
Habite-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.



**Fortaleza**  
PREFEITURA

Urbanismo e  
Meio Ambiente



# CONTATOS



Instagram: @seumafortaleza



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



E-mail: [capacitacao.seuma@seuma.fortaleza.ce.gov.br](mailto:capacitacao.seuma@seuma.fortaleza.ce.gov.br)



Telefone: 85 3452-6906



Whatsapp:

•Privado: 85 98814-3852

•Grupo: <https://bit.ly/whatsappcapacitacaoseuma2>

## Coordenadoria de Negócios e Inovação Célula de Capacitação

Secretaria Municipal do Urbanismo e  
Meio Ambiente de Fortaleza



**Fortaleza**  
PREFEITURA

**Urbanismo e  
Meio Ambiente**