

# Checklist: Documentação para Aprovação de Projeto em Cuiabá e Várzea Grande

Relação dos documentos exigidos para protocolo de aprovação na SMADES (Cuiabá) e na SMDU (Várzea Grande). Verifique antes de protocolar para evitar devoluções.

## 1. Documentação do Imóvel

- Matrícula atualizada do imóvel (no máximo 30 dias)
- Certidão negativa de ônus reais
- IPTU do exercício atual
- Planta de quadra aprovada pelo município ou planta de loteamento registrada
- Certidão de uso do solo (ou consulta prévia aprovada pela prefeitura)

## 2. Levantamento Topográfico (quando exigido)

- Planta topográfica planialtimétrica georreferenciada no sistema SIRGAS 2000
- Formato digital DWG ou DXF (confirmar exigência do sistema da prefeitura antes)
- Curvas de nível com equidistância compatível com o porte da obra
- Identificação de APP, cursos d'água e vegetação relevante (quando aplicável)
- Assinatura de engenheiro civil, engenheiro agrimensor ou tecnólogo em agrimensura — CREA-MT
- ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) recolhida e paga no CREA-MT
- Escala 1:500 para lotes urbanos / 1:1.000 ou 1:2.000 para áreas maiores

## 3. Projeto Arquitetônico

- Planta de situação com localização do lote no sistema de coordenadas SIRGAS 2000
- Planta de implantação com afastamentos e recuos exigidos pelo Código de Obras
- Plantas de todos os pavimentos com cotas e áreas
- Cortes longitudinal e transversal
- Fachadas (todas as faces voltadas para logradouro público)
- Quadro de áreas (área construída, taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento)
- Memorial descritivo da edificação
- ART ou RRT do responsável técnico (engenheiro: CREA-MT / arquiteto: CAU-MT)

## 4. Projetos Complementares (conforme porte e uso)

- Projeto estrutural com ART do engenheiro responsável (CREA-MT)
- Projeto elétrico aprovado pela Energisa-MT (quando exigido)

- Projeto hidrossanitário com ART (quando exigido pelo porte da obra)
- Projeto de PPCI aprovado pelo CBMMT — Corpo de Bombeiros Militar de MT
- Projeto de drenagem pluvial (obrigatório para terrenos com desnível ou áreas maiores)
- Projeto de ar-condicionado (obrigatório para uso comercial de maior porte)
- Projeto de acessibilidade conforme ABNT NBR 9050 (uso público ou coletivo)

## 5. Documentação do Proprietário e Responsável Técnico

- CPF e RG do proprietário (pessoa física) ou CNPJ e contrato social (pessoa jurídica)
- Procuração com firma reconhecida (quando o protocolo for feito por terceiro)
- Registro do responsável técnico no CREA-MT (engenheiro) ou CAU-MT (arquiteto)
- ART ou RRT do responsável técnico pelo projeto, recolhida antes do protocolo
- Declaração de responsabilidade técnica (quando exigida pelo sistema digital da prefeitura)

## 6. Especificidades por Município

### Cuiabá — SMADES

- Verificar enquadramento no Alvará Autodeclaratório (LC 516/2022, atualizada pela LC 557/2025) antes de montar o processo — o conjunto de documentos varia conforme o enquadramento
- Protocolo realizado exclusivamente pelo sistema digital da prefeitura de Cuiabá
- Arquivos em formato digital (PDF e DWG/DXF georreferenciados no SIRGAS 2000)
- Consultar SMADES para verificar se o empreendimento exige licença ambiental prévia (SEMA-MT)

### Várzea Grande — SMDU

- Protocolo conforme procedimentos da SMDU (Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano)
- Consultar a SMDU sobre exigências específicas do Código de Obras municipal vigente
- Verificar se o empreendimento exige manifestação da SEMA-MT para licenciamento ambiental
- Confirmar formatos de arquivo aceitos pelo sistema de protocolo da prefeitura de Várzea Grande

#### Atenção: documentação pode variar

*Esta relação é uma referência geral baseada na LC 516/2022 de Cuiabá (atualizada em 2025) e nos procedimentos padrão da SMDU de Várzea Grande. A lista pode variar conforme o porte, uso e classificação de impacto do empreendimento. Consulte o responsável técnico antes de protocolar para evitar devoluções.*

#### Protocolar sem o documento certo significa começar do zero. Não arrisque o prazo.

O Studio Âmbito monta o processo de aprovação completo, do levantamento topográfico ao acompanhamento do protocolo na prefeitura. Cuiabá e Várzea Grande. Avaliação de viabilidade em 48 horas. Proposta após briefing técnico. [studioambito.com.br](http://studioambito.com.br)