

STUDIO ÂMBITO

studioambito.com.br | Várzea Grande, MT

CHECKLIST Documentação Obrigatória por Fase de Obra em MT

■ Documento padrão

■ Documento crítico (atrasa obra se ausente)

FASE 0

ANTES DO PROJETO — VERIFICAÇÃO DO TERRENO

Prefeitura / CREA-MT

- Matrícula atualizada do imóvel (certidão do cartório)
Confirmar titularidade e ausência de ônus antes de qualquer gasto com projeto.
- Consulta prévia de uso e ocupação do solo
Confirma índices urbanísticos, recuos, gabarito e restrições antes do projeto.
Órgão: Cuiabá: SMADES | Várzea Grande: SEMMADRS | Demais: Prefeitura municipal
- Levantamento topográfico planialtimétrico
Obrigatório para projeto de fundação e drenagem. Custo típico Cuiabá: R\$ 2.000-6.000.
- Laudo de sondagem SPT
Obrigatório antes do projeto estrutural. Sem sondagem, o tipo de fundação é estimativa.

FASE 1

APROVAÇÃO DO PROJETO

SMADES /
SEMMADRS / CBMMT

- Projeto arquitetônico completo (plantas, cortes, fachadas, memorial)
Órgão: Cuiabá: SMADES | Várzea Grande: SEMMADRS
- ART ou RRT do arquiteto responsável pelo projeto
Órgão: CREA-MT (ART) ou CAU-MT (RRT)
- Projeto de PPCI (Prevenção e Proteção Contra Incêndios) aprovado
Órgão: CBMMT — obrigatório para uso comercial, industrial e coletivo
- Comprovante de pagamento da taxa de aprovação
Órgão: Cuiabá: SMADES | Várzea Grande: SEMMADRS
- Documentação do proprietário (CPF/CNPJ e comprovante de propriedade)
- Licença ambiental prévia (LP) quando o uso ou porte exigir
Âmbito Ambiental elabora e acompanha o processo de licenciamento. ambitoambiental.com.br
Órgão: Cuiabá: SMADES | Outros municípios MT: SEMA-MT via SIMLAM

FASE 2

INÍCIO DA OBRA — ALVARÁ E ART

CREA-MT / Prefeitura

- Alvará de construção emitido pela prefeitura
Sem alvará, qualquer obra é passível de embargo imediato.
Órgão: Cuiabá: SMADES | Várzea Grande: SEMMADRS

■	ART ou RRT do engenheiro ou arquiteto responsável pela execução Órgão: CREA-MT (engenheiro) ou CAU-MT (arquiteto)
■	Projetos complementares aprovados: elétrico, hidrossanitário, estrutural <i>Energisa-MT exige projeto elétrico para ligação. Habite-se exige hidrossanitário aprovado.</i>
■	Diário de obra iniciado e mantido pelo responsável técnico <i>Exigência do CREA-MT. Registra ocorrências, ensaios e avanços da obra.</i>
■	Licença de Instalação (LI) quando exigida pelo órgão ambiental Órgão: Cuiabá: SMADES Outros municípios: SEMA-MT via SIMLAM
■	PGRCC — Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil <i>Âmbito Ambiental elabora o PGRCC. Resolução CONAMA 307/2002.</i> Órgão: Exigido para obras acima do porte mínimo municipal. Âmbito Engenharia executa com PGRCC.

FASE 3	DURANTE A OBRA — ENSAIOS E CONTROLES	CREA-MT / Laboratório
---------------	---	------------------------------

■	Laudos de controle tecnológico do concreto (fck comprovado) <i>Laudos com validade legal para processo de licenciamento e eventual vistoria do CREA-MT.</i> Órgão: Laboratório acreditado INMETRO — Ecoanalises (ecoanalises.com.br)
■	Ensaio de compactação do solo para aterros e pavimentação
■	Registros fotográficos das etapas de fundação, estrutura e instalações
■	Notas fiscais e manifesto de transporte de resíduos (MTR/SINIR) <i>Destinação de RCC (Resíduos de Construção Civil) exige MTR. Obrigação do gerador.</i>

FASE 4	CONCLUSÃO — VISTORIA E HABITE-SE	Prefeitura / CBMMT
---------------	---	---------------------------

■	As-built dos projetos complementares (elétrico, hidrossanitário) <i>Registra o que foi efetivamente executado, que pode diferir do projeto original.</i>
■	AVCB — Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros <i>Obrigatório para uso coletivo, comercial e industrial antes do habite-se.</i> Órgão: CBMMT
■	Habite-se (Certidão de Conclusão de Obra) <i>Necessário para registro em cartório, financiamento, seguro e alvará de funcionamento.</i> Órgão: Cuiabá: SMADES Várzea Grande: SEMMADRS
■	ART de conclusão de obra assinada pelo responsável técnico Órgão: CREA-MT
■	Certidão negativa de débitos da obra (quando exigida pelo município)

FASE 5	ABERTURA DE ATIVIDADE — PÓS-HABITE-SE	Cartório / SEMA-MT / Vigilância
---------------	--	--

■	Averbação e atualização da matrícula no cartório de registro de imóveis <i>Sem averbação, imóvel consta como irregular na matrícula.</i>
■	Alvará de funcionamento (licença de atividade econômica) Órgão: Prefeitura municipal — exige habite-se vigente
■	Licença Sanitária (quando a atividade exigir) Órgão: Vigilância Sanitária Municipal ou Estadual (VISA-MT)

- Licença de Operação (LO) quando exigida pelo órgão ambiental
Âmbito Ambiental elabora e protocola o processo de LO. ambitoambiental.com.br
Órgão: Cuiabá: SMADES | Outros municípios: SEMA-MT via SIMLAM
- Inscrição Municipal e Estadual (antes da emissão da primeira nota fiscal)

Studio Âmbito acompanha todas as aprovações — do projeto ao habite-se.

Avaliação de viabilidade em 48h. Proposta após briefing técnico.

studioambito.com.br

Eng. Tiago André — CEO do Grupo Âmbito | Studio Âmbito — studioambito.com.br | Várzea Grande, MT
Órgãos: SMADES (Cuiabá), SEMMADRS (Várzea Grande), CREA-MT, CAU-MT, CBMMT, SEMA-MT (SIMLAM).
Este checklist é um instrumento de apoio ao planejamento. Requisitos específicos variam por município, tipo de obra e uso.