



MANUAL

OBRA FÁCIL E OBRA FÁCIL PRO

Versão 2025



Secretaria de Administração - SEAD Coordenadoria de Tecnologia da Informação- CTEC/SEAD

SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO	3
Pontos Importantes	
2. INSTRUÇÕES	
Passo 01: O Requerimento de Obras	
Passo 02: Acompanhamento do Requerimento	
Passo 03: Obtenção da Licença e Documentos aptos para Cartório	
Dúvidas	14



Secretaria de Administração - SEAD Coordenadoria de Tecnologia da Informação- CTEC/SEAD

1. INTRODUÇÃO

Este manual possui como objetivo orientar a utilização do módulo Obra Fácil. Os dados e inseridos neste manual representam situações criadas para servir somente como exemplo.

Os botões clicáveis, enumerados na figura, são parte da tela principal de acesso no portal.

- 1 Requerimento de Obras Este botão permite iniciar o processo para uma nova obra e visualizar o andamento desses processos iniciados a partir de 21/06/2025.
- 2 **Pendência Requerimento** Ao clicar neste botão, o Responsável Técnico pode consultar todas as pendências apontadas pela análise técnica da Prefeitura, agilizando o retorno da documentação necessária.
- 3 Outros Serviços Acesse outros serviços relacionados a Secretaria Municipal de Obras (SMO), como Parcelamento de Solo, Certidões de Topografia, entre outros.
- 4 **Acompanhar Serviços** Utilize esta opção para acompanhar processos solicitados antes de 21/06/2025.
- 5 **Procuração Eletrônica** Realize o cadastro que vincula uma procuração do proprietário ao técnico, concedendo a este as permissões necessárias para o processo digital da obra que será solicitada. O técnico deve selecionar o proprietário atual do imóvel no campo "Responsável".
- (6) Atualizar Dados Cadastrais Garante que seus dados pessoais e de e-mail estejam sempre atualizados e válidos. Isso é fundamental para a comunicação com o cidadão durante todo o processo.
- 7 **Solicitar Senha** Permite solicitar um cadastro junto à Prefeitura Municipal de Passo Fundo.

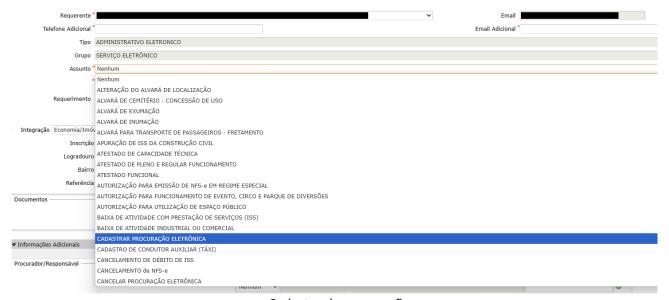




Secretaria de Administração - SEAD Coordenadoria de Tecnologia da Informação- CTEC/SEAD

Pontos Importantes

- É imprescindível que um Responsável Técnico cadastre a procuração do proprietário caso deseje atuar em nome do proprietário legal do imóvel na realização da obra. No entanto, há uma exceção, caso o Responsável Técnico e o proprietário do imóvel coincidam e, somente desta forma, não irá necessitar o cadastro de procuração.
- Diversos assuntos serão listados, no entanto o assunto correto, "Cadastrar Procuração", deve ser selecionado. Exemplo na figura Cadastro de procuração.



Cadastro de procuração



2. INSTRUÇÕES

Passo 01: O Requerimento de Obras

Este programa permite requerer via internet autorização para a prefeitura, este cria uma obra do imobiliário e um processo atrelado a ela com os dados informados.

O link para acessar diretamente o requerimento de obras é o seguinte:

https://grp.pmpf.rs.gov.br/grp/acessoexterno/programaAcessoExterno.faces?codigo=700051



Tela inicial do programa



Ação inicial - criar



Secretaria de Administração - SEAD Coordenadoria de Tecnologia da Informação- CTEC/SEAD

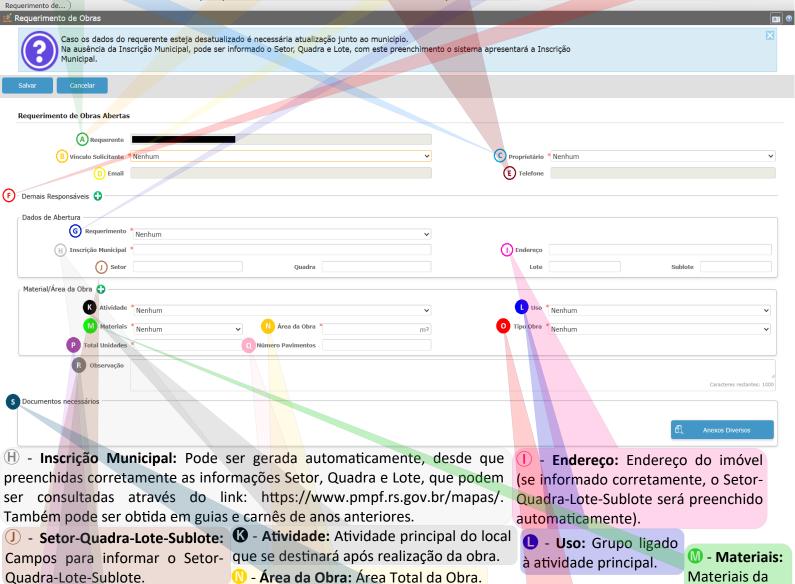
- A Requerente: Define o requerente da obra, papel de quem deseja abrir o processo. Pode ser o proprietário ou o responsável técnico.
- Proprietário: Pessoa que possui a propriedade atual do imóvel.

total de unidades da obra.

escrever considerações adicionais

R - Observação:

- B Vínculo solicitante: Grupo no qual o requerente insere-se. Construtora, Dono (não titular do imóvel), Incorporadora ou Proprietário (Titular do imóvel e da obra) são vínculos solicitantes.
- E **Telefone:** Número de telefone do proprietário do imóvel cadastrado na prefeitura.
- D Email: Endereço de e-mail do proprietário cadastrado na prefeitura para contato.
- G Requerimento: Tipos de obra (demolição, reforma, construção, etc).
- F **Demais Responsáveis:** Pessoas com atuação na obra. Clicar no "+" acrescenta.



R. Dr. João Freitas, n° 75 - Petrópolis, Passo Fundo – RS, CEP: 990010-005 - Fone: (54) 3316-7100 https://www.pmpf.rs.gov.br/secretaria-de-obras/

S - Documentos Necessários:

de pavimentos da obra.

obrigatórios.

P - Total Unidades: Número O - Número de Pavimentos: Número

Espaço para

O - Tipo Obra: Categoria

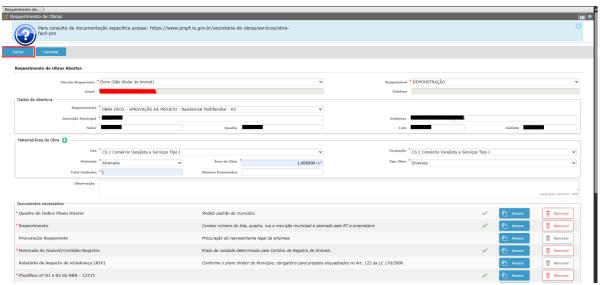
São conforme requerimento, podem

da obra.

construção.







Campos completos (situação exemplo) e documentos a enviar

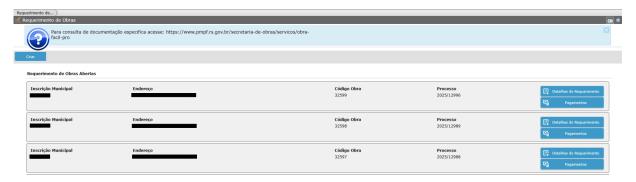


Exemplo de Operação bem-sucedida



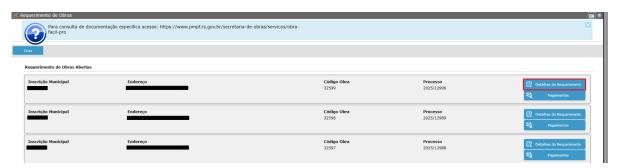
Passo 02: Acompanhamento do Requerimento

O acompanhamento da solicitação será realizado pelo mesmo programa de abertura. Ao acessar o programa, serão listadas todas as solicitações do usuário na tela inicial.



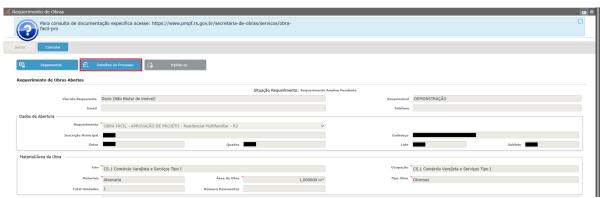
Tela representa o acompanhamento de uma ou mais solicitações

Através da opção Detalhes do Requerimento, o solicitante verá dados preenchidos.

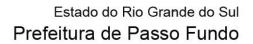


Detalhe do requerimento de obra específica

A partir do detalhamento, na tela o usuário poderá visualizar a documentação do processo.



Destaque ao botão "Detalhes do Processo"





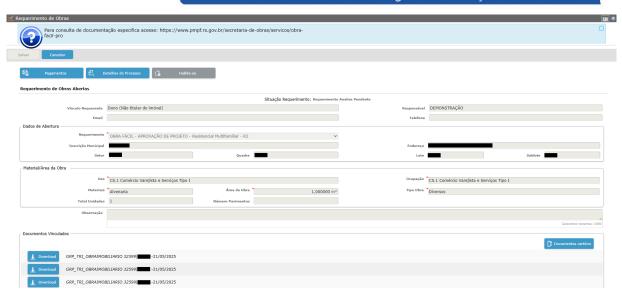
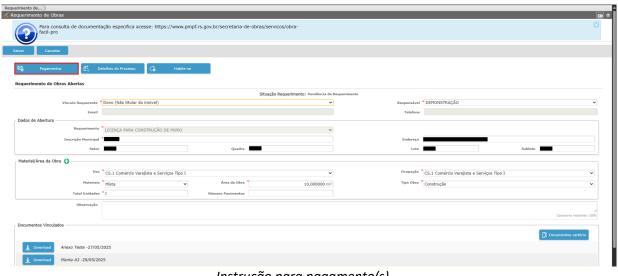
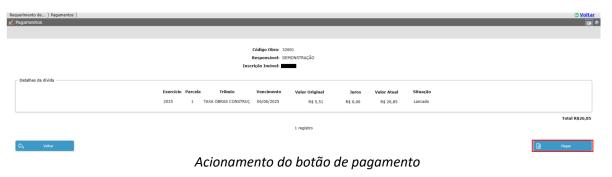


Imagem da documentação do processo

Verificação dos lançamentos feitos para a obra e realização de geração da DARM.



Instrução para pagamento(s)



R. Dr. João Freitas, n° 75 - Petrópolis, Passo Fundo – RS, CEP: 990010-005 - Fone: (54) 3316-7100 https://www.pmpf.rs.gov.br/secretaria-de-obras/



Secretaria de Administração - SEAD Coordenadoria de Tecnologia da Informação- CTEC/SEAD

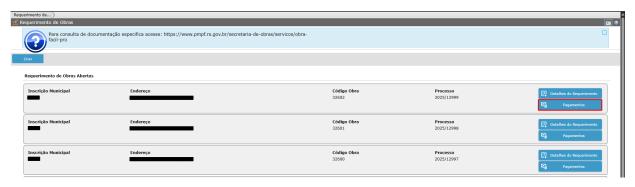


Impressão da guia de arrecadação municipal

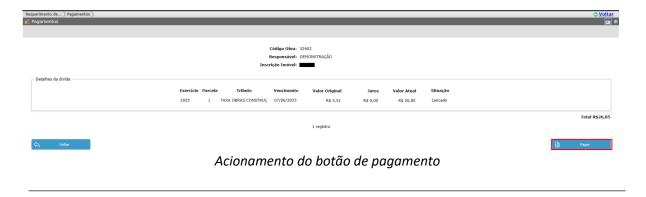


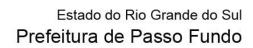
Guia de pagamento que pode ser impressa

Pela tela inicial t a m b é m é possível consultar diretamente os lançamentos da obra através da opção pagamentos.



Destaque ao botão "Pagamentos"









Novamente impressão da guia de arrecadação municipal

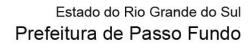


Novamente a guia de pagamento que pode ser impressa

Realizado o pagamento e consultado Pagamentos, o sistema mostrará o tributo com a situação Pago.



Vencimento pago com sucesso



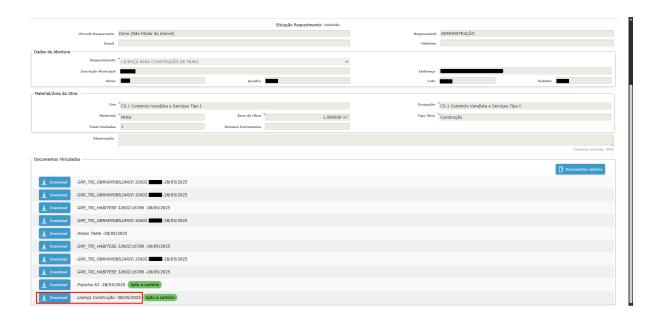


Passo 03: Obtenção da Licença e Documentos aptos para Cartório.

Para retirar a documentação, deverá acessar o programa externo Requerimento de Obras e consultar Detalhes do Requerimento no que couber.

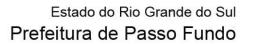


Novamente a tela com Destaque ao botão "Detalhes do Processo"

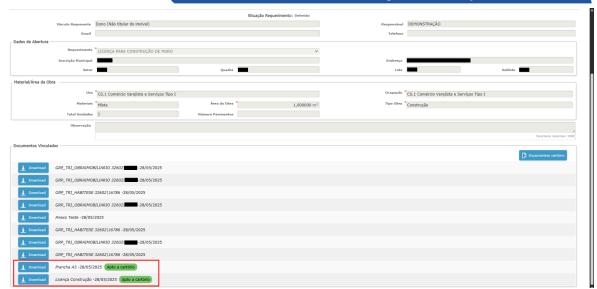


Documentação do processo incluindo aqueles aptos para cartório

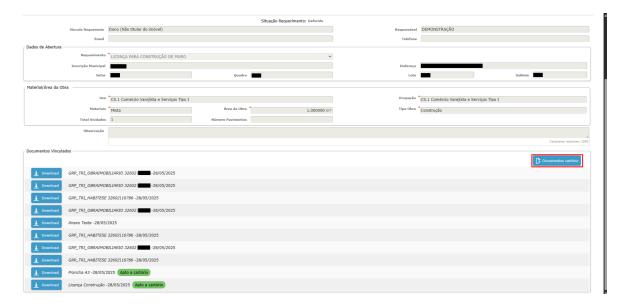
Documentos que estejam aptos para o envio ao cartório contam com a tag "Apto a cartório" e poderão ser baixados de forma individual ou pelo botão "Documentos cartório", através dele será realizado download em zip apenas dos documentos que estão aptos a serem enviados ao cartório de imóveis.







Documentação do processo incluindo mais documentos aptos para cartório

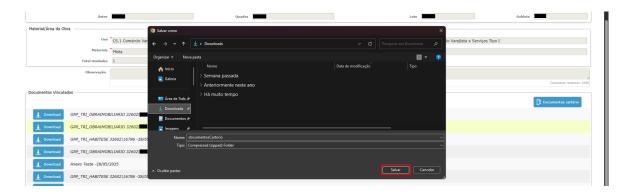


Documentos aptos para cartório podem ser copiados de uma vez





Confirmação da ação



Escolha um local no computador ou cancele toda a operação

Dúvidas

Qualquer dúvida ou esclarecimentos, permanecemos à disposição.

Secretaria de Obras smo@pmpf.rs.gov.br