



PREFEITURA DE
PASSO FUNDO

MANUAL
OBRA FÁCIL E OBRA FÁCIL PRO

Secretaria de Administração - SEAD
Coordenadoria de Tecnologia da Informação (CTEC)



SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO.....	3
Pontos Importantes.....	4
2. INSTRUÇÕES.....	5
Passo 01: O Requerimento de Obras.....	5
Passo 02: Acompanhamento do Requerimento.....	8
Passo 03: Obtenção da Licença e Documentos aptos para Cartório.....	12
Dúvidas.....	14



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 OBRAS

Obra Fácil e Obra Fácil Pro

1 2 3 4

Requerimento de Obras Pendências Requerimento Outros Serviços Acompanhar Serviços

5 6 7

Procuração Eletrônica Atualizar Dados Cadastrais Solicitar Senha

Contato

obrafacil@pmpf.rs.gov.br

Núcleo de Licenciamento de Obras
Whatsapp: (54) 3316-7131

Tela principal de acesso via portal



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.

Requerente *	[Redacted]	Email	[Redacted]
Telefone Adicional *	[Redacted]	Email Adicional *	[Redacted]
Tipo	ADMINISTRATIVO ELETRONICO		
Grupo	SERVIÇO ELETRÔNICO		
Assunto *	Nenhum		
Requerimento	ALTERAÇÃO DO ALVARÁ DE LOCALIZAÇÃO ALVARÁ DE CEMITÉRIO - CONCESSÃO DE USO ALVARÁ DE EXUMAÇÃO ALVARÁ DE INUMAÇÃO		
Integração	Economia/Imóv ALVARÁ PARA TRANSPORTE DE PASSAGEIROS - FRETAMENTO		
Inscrição	APURAÇÃO DE ISS DA CONSTRUÇÃO CIVIL		
Logradouro	ATESTADO DE CAPACIDADE TÉCNICA		
Bairro	ATESTADO DE PLENO E REGULAR FUNCIONAMENTO		
Referência	ATESTADO FUNCIONAL		
Documentos	AUTORIZAÇÃO PARA EMISSÃO DE NFS-e EM REGIME ESPECIAL AUTORIZAÇÃO PARA FUNCIONAMENTO DE EVENTO, CIRCO E PARQUE DE DIVERSÕES AUTORIZAÇÃO PARA UTILIZAÇÃO DE ESPAÇO PÚBLICO BAIXA DE ATIVIDADE COM PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS (ISS) BAIXA DE ATIVIDADE INDUSTRIAL OU COMERCIAL CADASTRAR PROCURAÇÃO ELETRÔNICA		
Informações Adicionais	CADASTRO DE CONDUTOR AUXILIAR (TÁXI) CANCELAMENTO DE DÉBITO DE ISS		
Procurador/Responsável	CANCELAMENTO de NFS-e CANCELAR PROCURAÇÃO ELETRÔNICA		

Cadastro de procuração

2. INSTRUÇÕES

Passo 01: O Requerimento de Obras

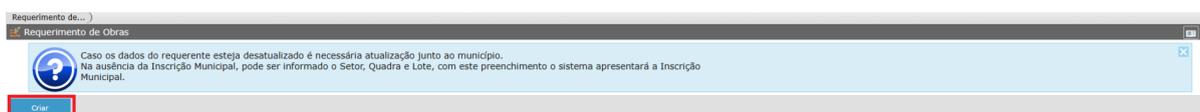
Este programa permite requerer via internet autorização para a prefeitura, este cria uma obra do imobiliário e um processo atrelado a ela com os dados informados.

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



A - Vínculo Requerente:

Define a relação do requerente com a obra (proprietário, construtora, etc). É ele o solicitante que tem acesso ao sistema.

C - E-mail: Endereço de e-mail do responsável, conforme cadastrado.

D - Telefone: Telefone do responsável, conforme cadastrado.

B - Responsável: O próprio requerente (situação que seja o proprietário), ou com procuração eletrônica para outros cadastrados no cadastro geral da Prefeitura Municipal, serão exibidos neste campo automaticamente. Nele deverá constar o proprietário atual do imóvel.

E - Requerimento: Tipos de obra (demolição, reforma, construção, etc).

Requerimento de...) Requerimento de... Voltar

Caso os dados do requerente esteja desatualizado é necessária atualização junto ao município. Na ausência da Inscrição Municipal, pode ser informado o Setor, Quadra e Lote, com este preenchimento o sistema apresentará a Inscrição Municipal.

Salvar Cancelar

Requerimento de Obras Abertas

A Vínculo Requerente * Nenhum

C Email

B Responsável * Nenhum

D Telefone

Dados de Abertura

E Requerimento * Nenhum

F Inscrição Municipal *

H Setor Quadra

G Endereço

Lote Sublote

Material/Área da Obra +

I Uso * Nenhum

J Ocupação * Nenhum

K Materiais * Nenhum **L** Área da Obra * m²

M Tipo Obra * Nenhum

N Total Unidades * Número Pavimentos **O**

P Observação Caracteres restantes: 1000

Documentos necessários

Q Anexos Diversos

F - Inscrição Municipal: A inscrição do imóvel pode ser gerada automaticamente, desde que preenchidas corretamente as informações de Setor, Quadra e Lote, que podem ser consultadas através do link: <https://www.pmpf.rs.gov.br/mapas/>. Também pode ser obtida em guias e carnês de anos anteriores.

G - Endereço: Endereço do imóvel (se preenchido, o sistema preencherá Setor-Quadra-Lote-Sublote, e vice-versa).

H - Setor-Quadra-Lote-Sublote: Campos para informar o Setor-Quadra-Lote-Sublote.

I - Uso: Finalidade da construção.

K - Materiais: Materiais da construção.

J - Ocupação: Ocupação da construção.

O - Número de Pavimentos: Número total de Pavimentos da obra.

N - Total Unidades: Número total de unidades da obra.

M - Tipo Obra: Tipo de obra.

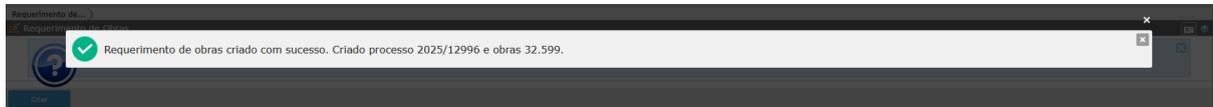
L - Área da Obra: Área Total da Obra.

P - Observação: Considerações adicionais.

Q - Documentos Necessários: São conforme requerimento, podem ser obrigatórios.



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.

Inscrição Municipal	Endereço	Código Obra	Processo	
[Redacted]	[Redacted]	32599	2025/12996	[Detalhes do Requerimento] [Pagamentos]
[Redacted]	[Redacted]	32598	2025/12989	[Detalhes do Requerimento] [Pagamentos]
[Redacted]	[Redacted]	32597	2025/12988	[Detalhes do Requerimento] [Pagamentos]

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.

Requerimento de Obras Abertas

Situação Requerimento: Requerimento Analise Pendente

Vínculo Requerente: Responsável:

Email: Telefone:

Dados de Abertura

Requerimento:

Inscrição Municipal: Endereço:

Setor: Quadra: Lote: Sublote:

Material/Área da Obra

Uso: Ocupação:

Materiais: Área da Obra: Tipo Obra:

Total Unidades: Número Pavimentos:

Destaque ao botão "Detalhes do Processo"



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

Requerimento de Obras Abertas

Situação Requerimento: **Requerimento Analise Pendente**

Vínculo Requerente: **Dono (Não titular do imóvel)** Responsável: **DEMONSTRAÇÃO**

Dados de Abertura: **Requerimento: OBRA FÁCIL - APROVAÇÃO DE PROJETO - Residencial Multifamiliar - R2**

Material/Área da Obra: **Uso: CS.1 Comércio Varejista e Serviços Tipo I**

Documentos Vinculados:

- Download GRP_TR1_OBRAIMOBILIARIO 32599 -21/05/2025
- Download GRP_TR1_OBRAIMOBILIARIO 32599 -21/05/2025
- Download GRP_TR1_OBRAIMOBILIARIO 32599 -21/05/2025

Imagem da documentação do processo

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

Requerimento de Obras Abertas

Situação Requerimento: **Pendência de Requerimento**

Dados de Abertura: **Requerimento: LICENÇA PARA CONSTRUÇÃO DE MURO**

Material/Área da Obra: **Uso: CS.1 Comércio Varejista e Serviços Tipo I**

Material: **Mista** Área da Obra: **10,000000 m²**

Tipo Obra: **Construção**

Documentos Vinculados:

- Download Anexo Teste -27/05/2025
- Download Planta A3 -29/05/2025

Instrução para pagamento(s)

Requerimento de... Pagamentos

Código Obra: 32601
 Responsável: DEMONSTRAÇÃO
 Inscrição Imóvel: [REDACTED]

Detalhes da dívida							
Exercicio	Parcela	Tributo	Vencimento	Valor Original	Juros	Valor Atual	Situação
2025	1	TAXA OBRAS CONSTRUÇ	06/06/2025	R\$ 5,51	R\$ 0,00	R\$ 26,85	Lancado

Total R\$26,85

1 registro

Voltar Pagar

Acionamento do botão de pagamento

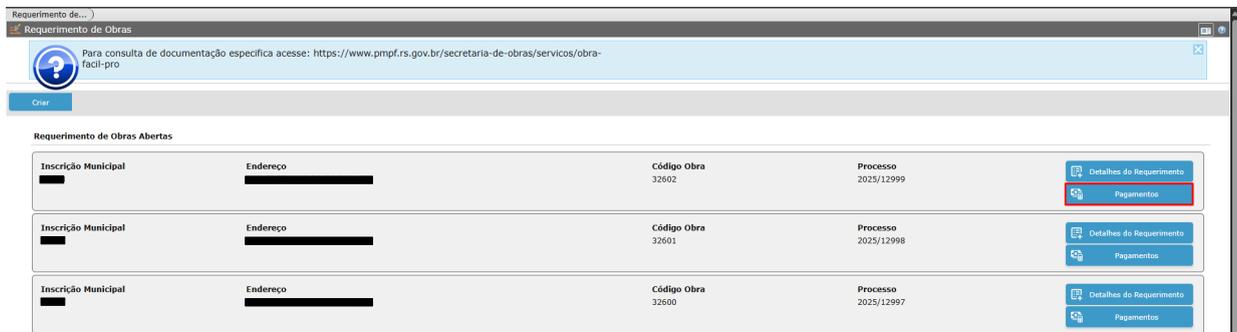


Impressão da guia de arrecadação municipal



Guia de pagamento que pode ser impressa

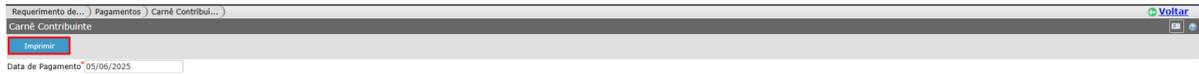
Pela tela inicial t a m b é m é possível consultar diretamente os lançamentos da obra através da opção pagamentos.



Destaque ao botão "Pagamentos"



Acionamento do botão de pagamento



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

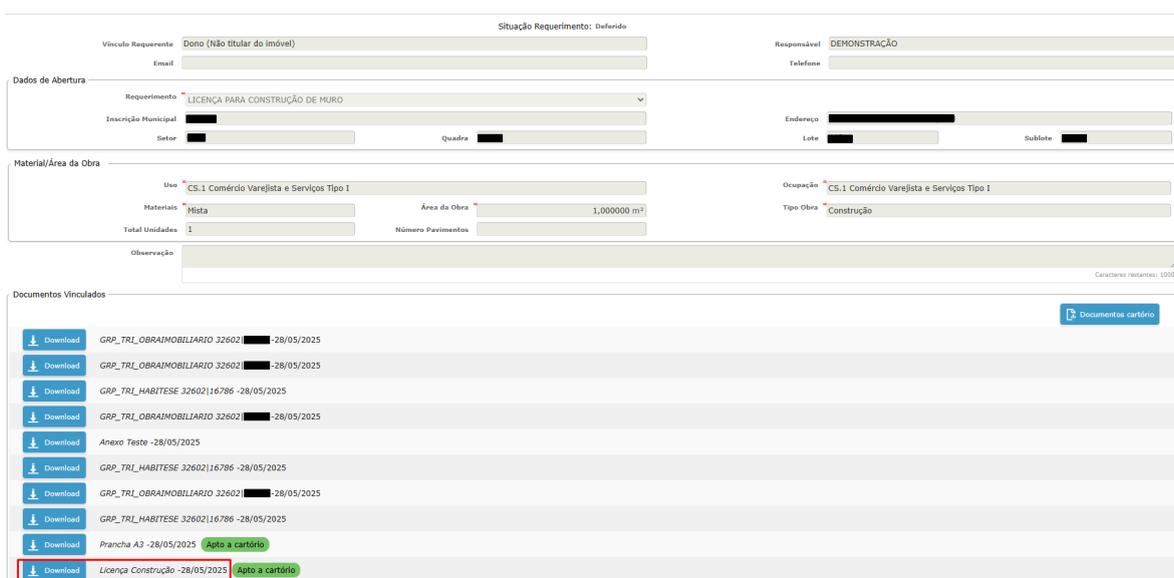


Passo 03: Obtenção da Licença e Documentos aptos para Cartório.

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.



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

Situação Requerimento: Deferido

Vínculo Requerente: Dono (Não titular do imóvel) Responsável: DEMONSTRAÇÃO

Email: _____ Telefone: _____

Dados de Abertura

Requerimento: LICENÇA PARA CONSTRUÇÃO DE MURO

Inscrição Municipal: _____ Endereço: _____

Sector: _____ Quadra: _____ Lote: _____ Sublote: _____

Materiais/Área da Obra

Uso: CS.1 Comércio Varejista e Serviços Tipo I Ocupação: CS.1 Comércio Varejista e Serviços Tipo I

Materiais: Mista Área da Obra: 1,000000 m² Tipo Obra: Construção

Total Unidades: 1 Número Pavimentos: _____

Observação: _____

Caracteres restantes: 1000

Documentos Vinculados

Download GRP_TR1_OBRAIMOBILIARIO 32602 -28/05/2025

Download GRP_TR1_OBRAIMOBILIARIO 32602 -28/05/2025

Download GRP_TR1_HABITESE 32602|16786 -28/05/2025

Download GRP_TR1_OBRAIMOBILIARIO 32602 -28/05/2025

Download Anexo Teste -28/05/2025

Download GRP_TR1_HABITESE 32602|16786 -28/05/2025

Download GRP_TR1_OBRAIMOBILIARIO 32602 -28/05/2025

Download GRP_TR1_HABITESE 32602|16786 -28/05/2025

Download Prancha A3 -28/05/2025 **Apto a cartório**

Download Licença Construção -28/05/2025 **Apto a cartório**

Documentos cartório

Documentação do processo incluindo mais documentos aptos para cartório

Situação Requerimento: Deferido

Vínculo Requerente: Dono (Não titular do imóvel) Responsável: DEMONSTRAÇÃO

Email: _____ Telefone: _____

Dados de Abertura

Requerimento: LICENÇA PARA CONSTRUÇÃO DE MURO

Inscrição Municipal: _____ Endereço: _____

Sector: _____ Quadra: _____ Lote: _____ Sublote: _____

Materiais/Área da Obra

Uso: CS.1 Comércio Varejista e Serviços Tipo I Ocupação: CS.1 Comércio Varejista e Serviços Tipo I

Materiais: Mista Área da Obra: 1,000000 m² Tipo Obra: Construção

Total Unidades: 1 Número Pavimentos: _____

Observação: _____

Caracteres restantes: 1000

Documentos Vinculados

Download GRP_TR1_OBRAIMOBILIARIO 32602 -28/05/2025

Download GRP_TR1_OBRAIMOBILIARIO 32602 -28/05/2025

Download GRP_TR1_HABITESE 32602|16786 -28/05/2025

Download GRP_TR1_OBRAIMOBILIARIO 32602 -28/05/2025

Download Anexo Teste -28/05/2025

Download GRP_TR1_HABITESE 32602|16786 -28/05/2025

Download GRP_TR1_OBRAIMOBILIARIO 32602 -28/05/2025

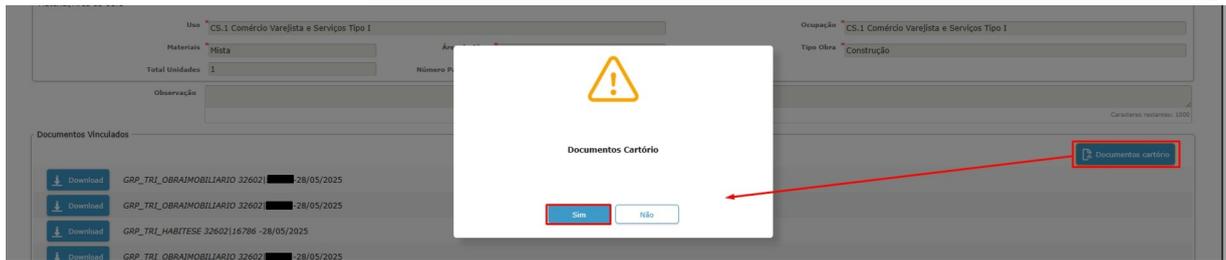
Download GRP_TR1_HABITESE 32602|16786 -28/05/2025

Download Prancha A3 -28/05/2025 **Apto a cartório**

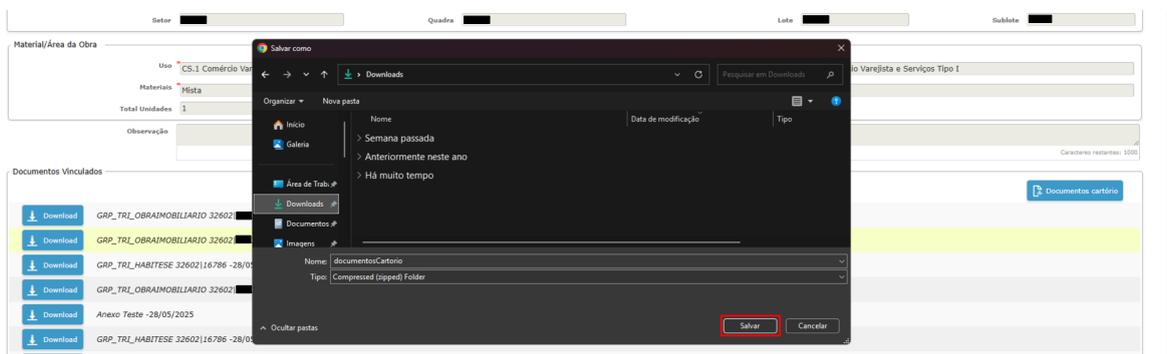
Download Licença Construção -28/05/2025 **Apto a cartório**

Documentos 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