

TUTORIAL PARA EMISSÃO DA CERTIDÃO AUTODECLARATÓRIA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO





1. ACESSO AO SITE DA PREFEITURA DE ARAGUAÍNA

Primeiro, acesse o site da Prefeitura Municipal de Araguaína no link araguaina.to.gov.br conforme mostrado na IMAGEM 1.

Ainda no site, role a tela para baixo até encontrar o banner horizontal EMISSÃO DA CERTIDÃO DE USO DE SOLO.

Imagen 1



2. FAÇA A CONSULTA PRÉVIA DO SEU LOTE

Ao clicar no banner, você será direcionado para a página da **CONSULTA PRÉVIA**. A página mostra um mapa com o zoneamento urbano e rural do município conforme mostrado na IMAGEM 2.

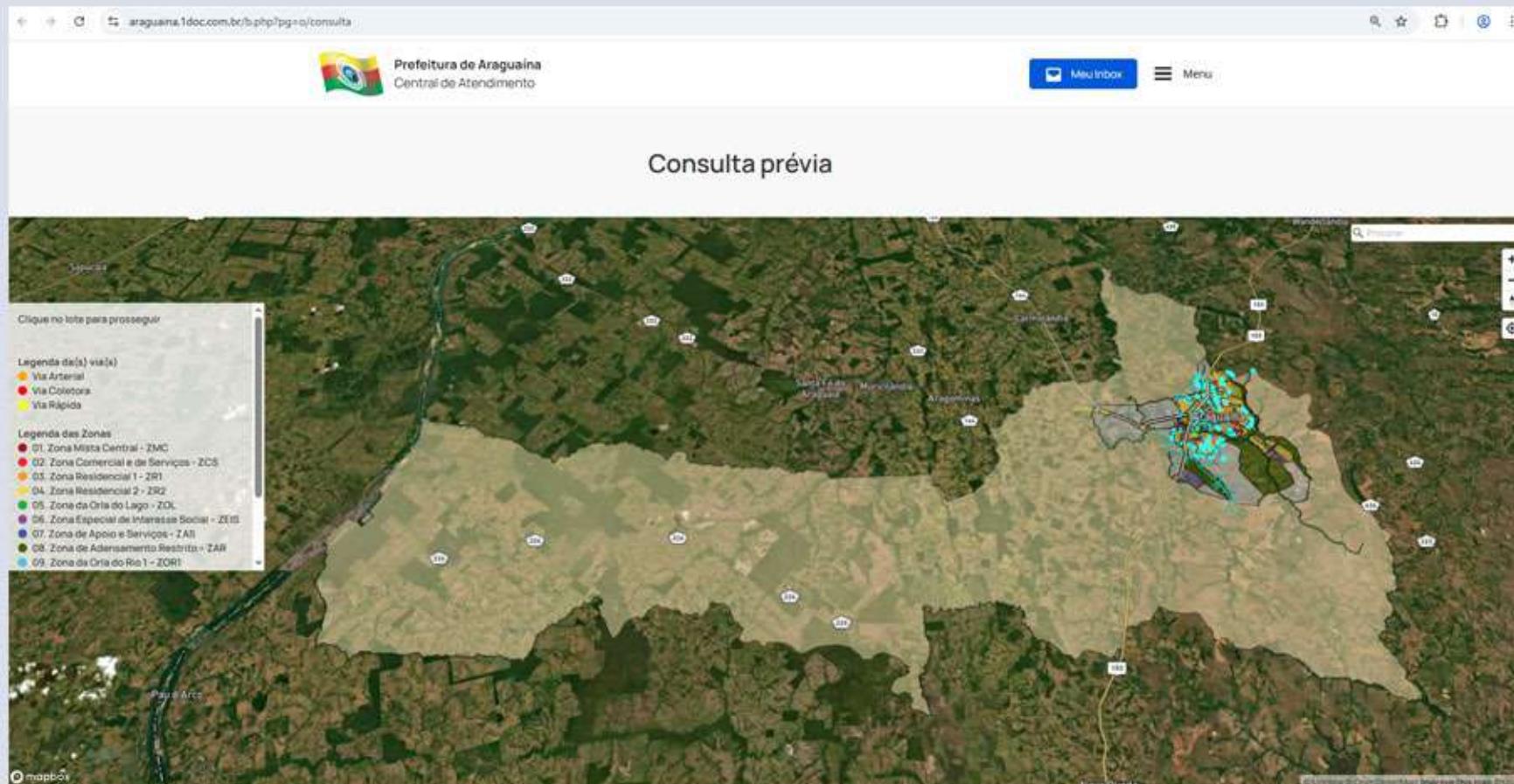


Imagen 2

O mapa possui um quadro de legendas e informações da classificação das vias públicas, das zonas urbanas, lotes e quadras.



3. INDIQUE SEU LOTE

No mapa, no alto, à direita, faça a busca pelo seu lote com o nome da rua ou avenida.

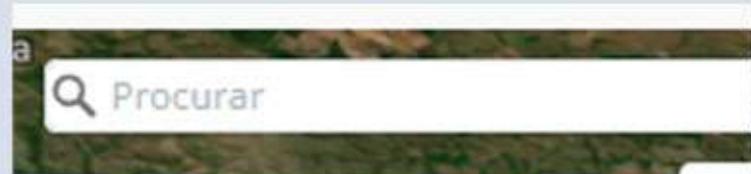


Imagen 3

Ao identificar o lote, clique com o mouse sobre ele para abrir uma janela com as informações de Zona, Lote, Quadra e Usos Admitidos, conforme mostrado na IMAGEM 4.

The screenshot shows a satellite map of Araguaína, Brazil, with several areas highlighted in red. A callout box provides details about one of the highlighted zones:

01. Zona Mista Central - ZMC
Quadrado: 0019
Lote: 1

Clique no topo para prosseguir

Legenda da(s) via(s)

- Via Arterial
- Via Coletora
- Via Rápida

Legenda das Zonas

- 01. Zona Mista Central - ZMC
- 02. Zona Comercial e de Serviços - ZCS
- 03. Zona Residencial 1 - ZR1
- 04. Zona Residencial 2 - ZR2
- 05. Zona da Orla do Lago - ZOL
- 06. Zona Especial de Interesse Social - ZEIS
- 07. Zona de Apoio e Serviços - ZAS
- 08. Zona de Adensamento Restrito - ZAR
- 09. Zona da Orla do Rio 1 - ZOR1

Imagen 4



4. USOS ADMITIDOS

Clique com o mouse na opção **USOS ADMITIDOS** para abrir uma janela mostrando a zona que o lote está localizado e os tipos de usos permitidos conforme o plano diretor do município, conforme mostrado na IMAGEM 5.

The screenshot shows a window titled 'Usos admitidos'. At the top left is a 'X' button. On the right side, there is a logo for 'Município de Araguaína' featuring the Brazilian flag colors. The main content area has a light gray background. It starts with a section titled 'Certidão de viabilidade' with a subtitle '01. Zona Mista Central - ZMC'. Below this is a note: 'OBS: Área central com usos mistos em alta densidade de ocupação.' Underneath is a section titled 'Usos permitidos' containing the following items:

- Habitação 1 - HB1
- Habitação 3 - HB3
- Comércio e Serviços 1 - CS1
- Comércio e Serviços 2 - CS2
- Especial

Imagen 5

Cada tipo de uso permitido possui parâmetros urbanísticos específicos (como recuos, coeficiente de aproveitamento e taxa de ocupação) que devem ser respeitados no projeto para obtenção do licenciamento de obra.



O cadastrante da Certidão Autodeclaratória deve então selecionar o tipo de uso permitido conforme a ATIVIDADE que será exercida no lote, conforme mostrado na IMAGEM 6.

The screenshot shows a software interface for land use planning in Araguaína. At the top, it says 'Usos admitidos' (Permitted uses). Below that, under 'Certidão de viabilidade' (Feasibility certificate), it lists '01 Zona Mista Central - ZMC'. Under 'Usos permitidos' (Permitted uses), it shows 'Habitação 1 - HB1'. A note below says 'Clique aqui para ter acesso ao Plano Diretor' (Click here to access the Master Plan). It also lists several legal references related to land use and occupation. The Araguaína logo is visible in the top right corner.

Imagen 6

Por exemplo: se a atividade que será desempenhada for uma residência unifamiliar, o tipo de uso será Habitação 1 (HB1). Caso a atividade desempenhada seja uma lanchonete, o tipo de uso será Comércio e Serviços 1 (CS1). Sendo a atividade a implantação de um supermercado, o tipo de uso será Comércio e Serviços 2 (CS2).



5. ABA PARA EMITIR A CERTIDÃO AUTODECLARATÓRIA

Após determinar o tipo de uso permitido, na parte de baixo de cada item possui a opção para acessar e realizar o preenchimento dos dados para a emissão da Certidão Autodeclaratória, conforme indicado na IMAGEM 7.



Imagen 7

6. IDENTIFICAÇÃO PARA EMITIR A CERTIDÃO AUTODECLARATÓRIA

É necessário realizar a identificação do cadastrante, que pode ser feito com e-mail, CPF, conta GOV.BR ou certificado digital, conforme mostrado na IMAGEM 8.

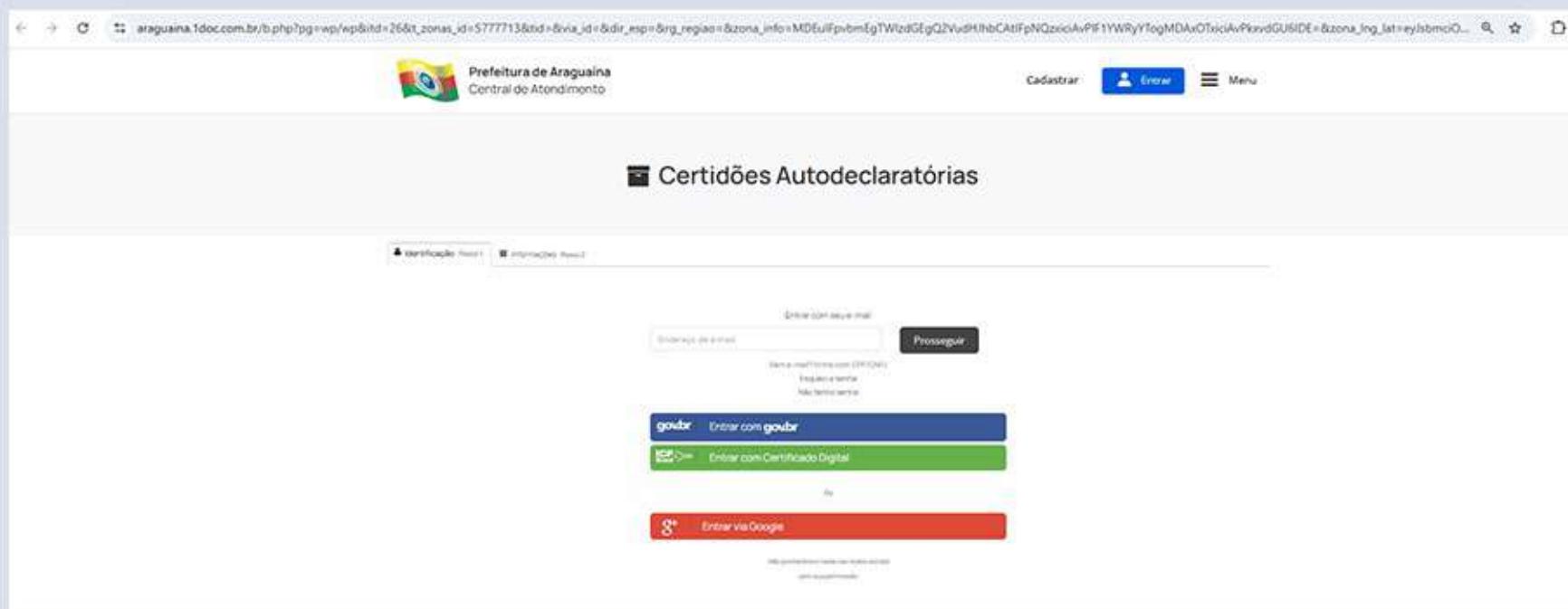


Imagen 8



Caso não possua cadastro, realize o cadastramento na opção **CADASTRAR** (imagem 9) e realize o acesso em seguida.

Identificação Pessoal **Informações Pessoais**

Pessoa Física Organização/Pessoa jurídica

Nome completo*

CPF*
 000.000.000-00

Defensor:
 00.000.000

Função
 Função/Cargo

Organização
 Organização

Protocolo

Sexo

E-mail:
 helton.curvello@pmn-araguaia.hj.br

DDD: 63 | Telefone fixo:

DDD: 63 | Celular:

E-mail alternativo (separado por vírgula)
 Caso possuir

Endereço

Endereço completo (com número)
 Araguaína/TO

CEP:
 CEP

Complemento:
 Complemento

Bairro:
 Bairro

Cidade:
 Cidade

Crie uma senha para sua conta.

Gênero de usuário*
 Escritor

Confirmação*
 Confirmação

Minimo: 8 caracteres
 Mostre senha

Digite o que vê na imagem*

 Digite aqui

Imagen 9



7. PREENCHA AS INFORMAÇÕES DA CERTIDÃO AUTODECLARATÓRIA DE USO DO SOLO

Ao acessar a aba de preencher as informações da Certidão Autodeclaratória, conforme mostrado na IMAGEM 10, ao clicar no campo TIPO, o cadastrante deve selecionar a **CERTIDÃO AUTODECLARATÓRIA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO** para liberar as demais informações de preenchimento.

The screenshot shows a web-based application for filling out declarations. At the top, there's a header with the Prefeitura de Araguaina logo, 'Central de Atendimento', 'Meu Inbox', and 'Menu'. Below the header, the title 'Certidões Autodeclaratórias' is displayed. The main area contains two tabs: 'Identificação Passo 1' (selected) and 'Informações Passo 2'. Under 'Identificação', there are fields for 'Para:' and 'Tipo*', which has a dropdown menu open. A blue arrow points from the text 'selecionar' in the dropdown to the option 'Certidão Autodeclaratória de Uso e Ocupação do Solo' at the bottom of the list. Below the dropdown is a rich text editor toolbar. At the bottom of the page, there are sections for 'Anexar' (with a PDF icon), 'MINHA ASSINATURA' (with options for 'Assinatura 1Doc' and 'Assinatura ICP-Brasil'), and a large 'Salvar' button.

Imagen 10



Assim que as demais informações de preenchimento forem liberadas, identifique o CPF ou CNPJ do proprietário e responsável técnico, conforme indicado na IMAGEM 11.

Certidões Autodeclaratórias

Identificação: Passo 1 Informações: Passo 2

Para:

Tipo*:

Certidão Autodeclaratória de Uso e Ocupação do Solo

Identifique Proprietário*:

Encontre por CPF/CNPJ

Identifique Responsável Técnico

Encontre por CPF/CNPJ

Zona*:

Ver Mapa do Município

01. Zona Mista Central - ZMC

Parâmetros para construir:

OBS:

- Área central com usos mistos em alta densidade de ocupação.

Uso específico*:

- Comércio e Serviços 1 - CS1

01. Zona Mista Central - ZMC

Quadra: 0019

Lote: 1

Imagen 11



Em seguida, realize o cadastro do proprietário, como mostra a IMAGEM 12, e o cadastro dos dados do imóvel conforme descrição da matrícula ou demais documentações de comprovante de endereço, de acordo com o indicado na IMAGEM 13.

SOLICITAÇÃO DE CERTIDÃO DE USO DO SOLO

1. DADOS DO REQUERENTE

Nome/Razão Social*:

CPF/CNPJ*:

Endereço:

CEP/Cod Postal*:

Número*:

Complemento:

Bairro*:

Cidade*:

UF*:

Telefone de Contato*:

Esse Telefone tem WhatsApp?*
 Sim Não

E-mail*:

Imagen 12

2. DADOS DO IMÓVEL CONFORME MATRÍCULA

Macrorzona*:

Zona*:

CEP/Cod.Postal*:

Logradouro*:

Rua, Avenida, Travessa

Número*:

Bairro*:

Lote*:

Quadra*:

Cidade*:

UF*:

Área (m²)*:

Coordenadas Universal Transverse Mercator (UTM)*:

Imagen 13



No preenchimento dos dados do imóvel (IMAGEM 13), no campo **ZONA**, é necessário indicar a mesma zona identificada no mapa (IMAGEM 4) e os demais campos devem ser preenchidos conforme as informações da matrícula e cadastro do IPTU.

As coordenadas devem ser informadas no sistema de projeção UTM (Universal Transverse Mercator) e descrever o tipo de atividade que será realizado no lote indicado.

Após preencher os dados do proprietário e do imóvel, é necessário anexar os documentos que comprovem as informações declaradas, como mostrado na IMAGEM 14:

Faça o upload dos documentos marcados com * a seguir:

Cessão de Direito Contrato de Aluguel Contrato de Compra e Venda Coordenadas em formato UTM da localização do imóvel Declaração de Endereço Documento de Identidade ou Cartão CNPJ Matrícula do Imóvel

Anexar

Para assinatura digital, apenas arquivos PDF

Para enviar esta solicitação, é necessário assinar digitalmente o documento.
Entenda o que é assinatura eletrônica

MINHA ASSINATURA

Assinatura iDoc Assinatura ICP-Brasil

Salvar

Para gerar esta emissão e ser considerada válida, o documento deverá ser assinado digitalmente.

Imagen 14

Documentos que identificam o requerente/proprietário, podendo ser documentos com foto ou cartão CNPJ;
Mapa com coordenadas ou imagem do Google Earth com as coordenadas visíveis ou imagem de localização do Google Maps com as coordenadas;
Documento referente ao lote, podendo ser a matrícula (a mais indicada para ser anexada), cessão de direito, contrato de aluguel, contrato de compra e venda ou declaração de endereço.



8. GERE A CERTIDÃO AUTODECLARATÓRIA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Logo após as informações serem preenchidas, a opção de **SALVAR** é liberada e direcionada para a página seguinte, onde aparecerá todas as informações preenchidas anteriormente, conforme indicado na **IMAGEM 15**.

Imagen 15



Para salvar o **REQUERIMENTO** e a **CERTIDÃO AUTODECLARATÓRIA**, mostrados na IMAGEM 16, o cadastrante pode clicar em **IMPRIMIR**, podendo salvar em arquivo PDF ou imprimi-los.

Prefeitura de Araguaína
Central de Atendimento

Meu Inbox

Menu

Certidões Autodeclaratórias

Certidão Autodeclaratória 054/2025

Imprimir

Certidão Autodeclaratória de Uso e Ocupação do Solo

Imagen 16

Conforme mostrado na IMAGEM 17, após finalizar o cadastro é possível imprimir ou salvar a Certidão Autodeclaratória de Uso e Ocupação do Solo clicando na seta que aparece à frente do nome **CERTIDÃO AUTODECLARATÓRIA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**.

Certidão Autodeclaratória de Uso e Ocupação do Solo

Imagen 17



A certidão, exibida na IMAGEM 18, é gerada automaticamente e fica disponível imediatamente após a conclusão do cadastro.

**PREFEITURA
ARAGUAÍNA**
CIDADE QUE NÃO PARA

ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUAÍNA
SECRETARIA DA INFRAESTRUTURA E
DESENVOLVIMENTO URBANO

CERTIDÃO AUTODECLARATÓRIA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO N°
054/2025

Certifico, para os devidos fins, que o imóvel LOTE 01, da QUADRA 32-A, localizado na RUA SANTA CRUZ, integrante do SETOR CENTRAL, nesta cidade, com área de 3159,83 M², localizada nas coordenadas Universal Transversal Mercator (UTM) 808577,00M E E 9204370,00M N, tem como titular MUNICIPIO DE ARAGUAÍNA, inscrito(a) sob CPF/CNPJ n° 01.830.793/0001-39.

O referido imóvel encontra-se inserido na ZONA MISTA CENTRAL - ZMC, conforme disposto na Lei Complementar Municipal nº 051/2017, de 02 de outubro de 2017, que trata da revisão do Plano Diretor do Município de Araguaína. Para fins de microparelamento do solo, deverão ser observadas as disposições do artigo 13 da Lei Complementar Municipal nº 006, de 09 de julho de 2013, que regulamenta a implantação de loteamentos com perímetro fechado, bem como as alterações relativas à área mínima dos lotes e aos índices urbanísticos.

Validade: Esta certidão tem validade de 90 (noventa) dias após a sua emissão.

Declaro ainda estar ciente de que esta certidão tem caráter autodeclaratório, sendo de minha inteira responsabilidade as informações aqui prestadas, sujeitando-me às sanções legais cabíveis no caso de falsidade ou omissão.

Araguaína/TO, 28 de Outubro de 2025.

MUNICIPIO DE ARAGUAÍNA
01.830.793/0001-39

Atenção: Esta declaração não substitui o Licenciamento Ambiental ou Autorização Ambiental expedido pelos órgãos competentes.

R. Seis, 20 - Vila Aliança, Araguaína - TO, 77826-602 | (63) 3411-7092
infraestrutura@araguaína.to.gov.br | www.araguaína.to.gov.br



Imagen 18



SECRETARIA DE
INFRAESTRUTURA E
DESENVOLVIMENTO URBANO

Rua 6, 20 - Vila Aliança

Telefone: 63 3411-7066