

NBR 12.721 - INFORMAÇÕES PRELIMINARES

Folha Nº

1

1. PROPRIETÁRIO

1.1 Nome: XXXX

1.2 CNPJ / CPF: XXXX

1.3 Endereço: Rua xx, nº xx – Lot. xxxx Distrito de Barão Geraldo - Campinas/SP - CEP: xxxx

2. RESPONSABILIDADE TÉCNICA PELAS INFORMAÇÕES E CÁLCULOS

2.1 Profissional Resposável Técnico: xxxx

2.2 Número de registro profissional no CREA: xxxx

2.3 Anotação de Responsabilidade Técnica (ART.): xxxx

2.4 Endereço Profissional:

Rua xxx, xxx - Sala xxx - Cond. xxx – Bairro xxxx - Campinas/SP

3. DADOS DO PROJETO / IMÓVEL

3.1 Nome do Edifício: CONDOMÍNIO XXXX

3.2 Local da Construção: Rua xxx, nº xx – Lot. xxx Distrito de Barão Geraldo - Campinas/SP - CEP: xxxx

3.3 Cidade / UF: Campinas/SP

3.4 Designação Projeto-padrão da NBR 12.721 mais semelhante ao imóvel

R

1

CS

CL

CG

CP

CP1Q

3.5 Quantidade de unidades autônomas (lotes): 4

3.6 Padrão de Acabamento: ALTO

3.7 Números de Pavimentos: -

3.8 Quantidade de Vagas de estacionamento para Veículos:

3.8.1 Vagas de Estacionamento (Unidade Autônoma) -

3.8.2 Vagas de Estacionamento (acessório de Unidade Autônoma) -

3.8.3 Vagas de Estacionamento (áreas de uso comum) -

3.9 Área do Lote / Terreno: 3.658,50

3.10 Data de aprovação do projeto arquitetônico: -

3.11 Número do Alvará de aprovação do projeto arquitetônico: -

4. INFORMAÇÕES PLANILHAS / QUADROS

Esta é a primeira folha de um total de

10

folhas, todas numeradas seguidamente e assinadas conjuntamente pelo profissional responsável técnico, incorporador / proprietário, para arquivamento e registro junto ao competente Registro de Imóveis, em atendimento ao disposto na Lei 4.591, de 16 de dezembro de 1.964.

5. DATA, LOCAL, ASSINATURAS E CARIMBOS

Campinas, 22 de agosto de 2023.

PROPRIETARIO

XXXX

CPF: xxxxx

PROFISSIONAL RESPONSÁVEL PELO CÁLCULO

XXX

ENGENHEIRA CIVIL

Engº XXXX

ART n.º: xxxx

OBS: Os Quadros apresentados neste Anexo poderão ser reproduzidos mantendo-se o formato original, sendo vedada a alteração da numeração de quadros e colunas, designações e especificações.

INFORMAÇÕES PARA ARQUIVO NO REGISTRO DE IMÓVEIS

(Lei Federal nº 4.591 - 16/12/1964 - Art. 32 e ABNT NBR 12.721)

QUADRO I - Cálculo das Áreas nos Pavimentos e da Área Global - Colunas 1 a 18

Folha Nº: 2

LOCAL DO IMÓVEL: CONDOMÍNIO XXXX

Adotar numeração seguida do quadro I ao VIII

Total de folhas: 10

Proprietário											Profissional Responsável:						
Nome: xxxx											Nome: xxxx						
Assinatura: _____											Assinatura: _____						
Data: 22/8/2023											Data: 22/8/2023						

Pavimento	ÁREAS DE DIVISÃO NÃO PROPORCIONAL										ÁREAS DE DIVISÃO PROPORCIONAL						QUANTIDADE (Número de pavimentos idênticos)		
	Área Privativa					Área de Uso Comum					ÁREAS DE USO COMUM								
	Coberta Padrão	Coberta de padrão Diferente ou Descoberta		Totais		Coberta Padrão	Coberta de padrão Diferente ou Descoberta		TOTAIS		Coberta Padrão	Coberta de padrão Diferente ou Descoberta		TOTAIS		ÁREA DO PAVIMENTO			
		Real	Equivalente	Real	Equivalente em área de custo padrão		Real	Equivalente	Real	Equivalente em área de custo padrão		Real	Equivalente	Real	Equivalente em área de custo padrão	Real		Equivalente em área de custo padrão	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18		
				(2+3)	(2+4)				(7+8)	(7+9)				(12+13)	(12+14)	(5+10+15)	(6+11+16)		
Térreo	0,0000	2.679,8500	1.071,9400	2.679,8500	1.071,9400	0,0000	978,6500	391,4600	978,6500	391,4600	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	3.658,5000	1.463,4000	1
Superior	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
				0,00	0,00				0,00	0,00				0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0000
TOTAIS	0,0000	2.679,8500	1.071,9400	2.679,8500	1.071,9400	0,0000	978,6500	391,4600	978,6500	391,4600	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	3.658,5000	1.463,4000	1,0000

ÁREA REAL GLOBAL: 3.658,50
(Total da coluna 17)

ÁREA EQUIVALENTE GLOBAL: 1.463,4000
(Total de Coluna 18)

OBSERVAÇÕES:
 ADOTADAS:
 LOTES 40%
 ÁREA COMUM E VIA DE CIRCULÇÃO COM BENEFITÓRIA 40%

INFORMAÇÕES PARA ARQUIVO NO REGISTRO DE IMÓVEIS

(Lei Federal nº 4.591 - 16/12/1964 - Art. 32 e ABNT NBR 12.721)

QUADRO II - Cálculo das Áreas das Unidades Autônomas - Colunas 19 a 38

Folha Nº: 3

Local do imóvel: CONDOMÍNIO XXXX

Adotar numeração seguida do quadro I ao VIII

Total de folhas: 10

Proprietário: _____ Profissional Responsável: _____

Nome: xxxx

Nome: xxxx

CREA nº: xxxx

ART n.º: xxxx

Assinatura: _____

Assinatura: _____

Data: 22/8/2023

Data: 22/8/2023

Unidade	ÁREAS DE DIVISÃO NÃO PROPORCIONAL										Coeficiente de proporcionalidade %	ÁREAS DE DIVISÃO PROPORCIONAL				ÁREA DA UNIDADE		QUANTIDADE (número de unidades idênticas)		
	ÁREA PRIVATIVA					ÁREA DE USO COMUM						ÁREAS DE USO COMUM								
	Coberta Padrão	Coberta de padrão Diferente ou Descoberta		TOTAIS		Coberta Padrão	Coberta de padrão Diferente ou Descoberta		TOTAIS			Área total equivalente em área de custo padrão	Área Padrão	Área de padrão diferente ou descoberta		TOTAIS			Real	Equivalente em área de custo padrão
		Real	Equivalente	Real	Equivalente em área de custo padrão		Real	Equivalente	Real	Equivalente em área de custo padrão				Real	Equivalente	Real	Equivalente em área de custo padrão			
19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	
				(20+21)	(20+22)			(26 x coef c)	(25+26)	(25+27)	(24+29)	(30 / Σ30)	(31 x Σ12)	(31 x Σ13)	(31 x Σ14)	(32+33)	(32+34)	(23+28+35)	(30+36)	
UNIDADE 01 (LOTE 01)	0,0000	671,1500	268,4600	671,1500	268,4600	0,0000	244,6625	97,8650	244,6625	97,8650	366,3250	0,250325	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	915,81250	366,3250	1
UNIDADE 02 (LOTE 02)	0,0000	654,7800	261,9120	654,7800	261,9120	0,0000	244,6625	97,8650	244,6625	97,8650	359,7770	0,245850	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	899,44250	359,7770	1
UNIDADE 03 (LOTE 03)	0,0000	668,0600	267,2240	668,0600	267,2240	0,0000	244,6625	97,8650	244,6625	97,8650	365,0890	0,249480	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	912,72250	365,0890	1
UNIDADE 04 (LOTE 04)	0,0000	685,8600	274,3440	685,8600	274,3440	0,0000	244,6625	97,8650	244,6625	97,8650	372,2090	0,254345	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	930,52250	372,2090	1
				0,00	0,00			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00000						0,00	0,00	
TOTAIS	0,0000	2.679,8500	1.071,9400	2.679,8500	1.071,9400	0,0000	978,6500	391,46000	978,65000	391,46000	1.463,40000	1,00000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	3.658,50000	1.463,40000	4

Área Real Global	3.658,5000	ÁREA EQUIVALENTE GLOBAL	1.463,40000
-------------------------	-------------------	--------------------------------	--------------------

(Total da coluna 37) (Total de Coluna 38)

OBSERVAÇÕES:

INFORMAÇÕES PARA ARQUIVO NO REGISTRO DE IMÓVEIS
(Lei Federal nº 4.591 - 16/12/1964 - Art. 32 e ABNT NBR 12.721)

QUADRO III - Avaliação do Custo Global e Unitário da Construção					Folha Nº 4				
Local do imóvel: CONDOMÍNIO XXXX					Adotar numeração seguida do quadro I ao VIII				
					Total de folhas: 10				
Proprietário					Profissional Responsável:				
Nome: xxxx					Nome: xxxx				
					CREA nº: xxxx				
					ART n.º: xxxx				
Assinatura: _____					Assinatura: _____				
Data: 22/8/2023					Data: 22/8/2023				
INFORMAÇÕES GERAIS	1. Projeto-padrão (Lei 4.591, Art. 53 § 1) que mais se assemelha ao da incorporação projetada								
	CLASSIFICAÇÃO GERAL				USO RESIDENCIAL				
	Designação	Padrão de acabamento	Número de pavimentos	Área equivalente total do projeto padrão adotado	Dependências de uso privativo da unidade autônoma				Área de Construção Privativa da Unidade Autônoma
					Quartos	Salas	Banheiros ou WC	Quartos de empregados	
	Condomínio de Lotes	Alto	1	-	-	-	-	-	VIDE QUADRO II
	2. Sindicato que forneceu o Custo Unitário Básico: SINDUSCON SÃO PAULO								
	3. Custo Unitário Básico para o mês de: jul/23					R\$ por m² = 2.847,12			
	4. Áreas Globais do Prédio Projetado								
		4.1 Área Real Privativa, Global (QI, E5)			2.679,85 m²	73,25 %			
		4.2 Áreal Real de Uso Comum, Global (QI, E10 + E15)			978,65 m²	26,75 %			
	4.3 Área Real, Global (QI, E17)			3.658,50 m²	100,00 %				
	4.4 Área Equivalente* Privativa Global (QI, E6)			1.071,94 m²	73,25 %				
	4.5 Áreal Equivalente* de Uso Comum Global (QI, E11 + E16)			391,46 m²	26,75 %				
	4.6 Áreal Equivalente* Global (QI, E18)			1.463,40 m²	100,00 %				
AVALIAÇÃO DO CUSTO GLOBAL DA CONSTRUÇÃO E DO CUSTO POR m² DE CONSTRUÇÃO	5. Custo Básico Global da Edificação (4.6 x Custo Unitário Básico (3))					R\$ 4.166.475,41			
	5.1 Composição do Custo Global básico da Edificação								
		5.1.1 Custo básico de Materiais e outros (5. X % Mat. do CUB inf. em 3.)			R\$ 1.712.838,04	41,11 %			
		5.1.2. Custo básico de Mão - de - Obra (5. X %Mão-de-Obra CUB inf. em 3.)			R\$ 2.318.226,92	55,64 %			
		5.1.3 Custo básico de Despesas Adm (5. x %Despeas Adm CUB inf. Em 3.)			R\$ 135.410,45	3,25 %			
	6. Parcelas Adicionais não Consideradas no Projeto-padrão (refere-se a parte interna do condomínio)					R\$ 53.000,00			
		6.1 Terraplenagem - Movimento de Terra			R\$ 6.000,00				
		6.2 Drenagem - Canalização de tubos			R\$ 8.000,00				
		6.3 Rede de Água			R\$ 11.000,00				
		6.4 Rede de Esgoto			R\$ 9.000,00				
		6.5 Pavimentação			R\$ 6.000,00				
		6.6 Fechamento da Área em Alvenaria			R\$ 8.000,00				
		6.7 Eletrificação			R\$ 5.000,00				
	7. Primeiro Sub-Total					R\$ 4.219.475,41			
8. Impostos, taxas e emolumentos cartoriais:					R\$ 0,00				
9. Outros projetos não constantes na Nota deste Quadro:					R\$ 16.000,00				
	9.1 Levantamento Planialtimétrico Cadastral			R\$ 6.000,00					
	9.2 Projeto Urbanístico			R\$ 10.000,00					
10. Segundo Sub-Total					R\$ 4.235.475,41				
11. Remuneração do Construtor					R\$ 423.547,54				
12. Remuneração do Incorporador					R\$ 0,00				
13. Custo Global da Construção					R\$ 4.659.022,95				
14. Custo unitário da obra em cálculo [Custo total / área equivalente (13) / (4.6)]					R\$ 3.183,70 / m²				

INFORMAÇÕES PARA ARQUIVO NO REGISTRO DE IMÓVEIS

(Lei Federal nº 4.591 - 16/12/1964 - Art. 32 e ABNT NBR 12.721)

QUADRO IV A - Avaliação do Custo de Construção de cada Unidade Autônoma e cálculo do rerrateio de Sub-rogação - Colunas 39 a 52

Folha Nº 5

Local do imóvel: CONDOMÍNIO XXXX

Adotar numeração seguida

Total de folhas: 10

Proprietário: _____ **Profissional Responsável:** _____

Nome: xxxx

Nome: xxxx

CREA nº: xxxx

ART n.º: xxxx

Assinatura: _____

Assinatura: _____

Data: 22/8/2023

Data: 22/8/2023

Designação da unidade	Custo de Construção da Unidade Autônoma			Rerrateio do custo (quando houver unidade(s) dada(s) em pagamento do terreno)							Quantidade (número de unidades idênticas)		
	Área equivalente em área de custo padrão das unidades	CUSTO	Coefficiente de proporcionalidade (para rateio do custo da construção)	Coefficiente de proporcionalidade (das unidades que suportam o custo da construção)	Coefficiente de rateio de construção total (rerrateio do coeficiente de proporcionalidade: Incorpora coeficiente das unidades dadas em pagamento do terreno)	Área Equivalente em Área de Custo Padrão Total (rerrateio das áreas equivalentes em área de custo: Área Própria + quota da Área Sub-rogada)	Custo de Construção total (rerrateio do custo)	Custo da sub-rogação suportado por cada unidade	Área real das unidades sub-rogadas	Quota da área real dada em pagamento do terreno	Total (total de unidades idênticas sub-rogadas ou não)	Sub-rogadas	Diferença (unidades que suportam o custo da edificação)
39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52
(QII - 19)	(QII - 38)	(31 x item 13 QIII)	(QII - 31)	(42)	(43 / ∑43)	(44 x ∑40)	(44 x item 13 QIII)	(46 - 41)	(QII - 37)	(44 x ∑48)			(50 - 51)
UNIDADE 01 (LOTE 01)	366,32500	1.166.268,00	0,250325	-	-	-	-	-	-	-	1	0	1
UNIDADE 02 (LOTE 02)	359,77700	1.145.421,14	0,245850	-	-	-	-	-	-	-	1	0	1
UNIDADE 03 (LOTE 03)	365,08900	1.162.332,94	0,249480	-	-	-	-	-	-	-	1	0	1
UNIDADE 04 (LOTE 04)	372,20900	1.185.000,87	0,254345	-	-	-	-	-	-	-	1	0	1
TOTAIS	1.463,40000	4.659.022,95	1,00000	-	-	-	-	-	-	-	4	0	4

INFORMAÇÕES PARA ARQUIVO NO REGISTRO DE IMÓVEIS

(Lei Federal nº 4.591 - 16/12/1964 - Art. 32 e ABNT NBR 12.721)

QUADRO IV B 1 - Resumo das áreas reais para os atos de registro e escrituração - Colunas A a J

Folha Nº 6

Local do imóvel: CONDOMÍNIO XXXX

Adotar numeração seguida

Total de folhas: 10

Proprietário:

Profissional Responsável:

Nome: xxxx

Nome: xxxx

CREA nº: xxxx

ART n.º: xxxx

Assinatura: _____

Assinatura: _____

Data: 22/8/2023

Data: 22/8/2023

ÁREAS REAIS

ÁREA DE TERRENO

Designação da unidade	ÁREA PRIVATIVA (PRINCIPAL)	OUTRAS ÁREAS PRIVATIVAS (accessórias)	ÁREA PRIVATIVA TOTAL	ÁREA DE USO COMUM	ÁREA REAL TOTAL	ÁREA DE TERRENO DE USO EXCLUSIVO (inclui área do terreno na projeção da edificação)	ÁREA DE TERRENO DE USO COMUM	ÁREA DE TERRENO TOTAL	COEFICIENTE DE PROPORCIONALIDADE	QUANTIDADE (número de unidades idênticas)	OBSERVAÇÕES
(19)	B	C	(23) = (B + C)	(28 + 35)	(37) = (D + E)				(31)		
UNIDADE 01 (LOTE 01)	671,15000	0,0000	671,15000	244,66250	915,81250	671,15000	244,66250	915,81250	0,250325	1	
UNIDADE 02 (LOTE 02)	654,78000	0,0000	654,78000	244,66250	899,44250	654,78000	244,66250	899,44250	0,245850	1	
UNIDADE 03 (LOTE 03)	668,06000	0,0000	668,06000	244,66250	912,72250	668,06000	244,66250	912,72250	0,249480	1	
UNIDADE 04 (LOTE 04)	685,86000	0,0000	685,86000	244,66250	930,52250	685,86000	244,66250	930,52250	0,254345	1	
0,00	0,00		0,00	0,00	0,00				0,00000	0	
TOTAIS	2.679,85000	0,0000	2.679,85000	978,65000	3.658,50000	2.679,85000	978,65000	3.658,50000	1,000000	4	

INFORMAÇÕES PARA ARQUIVO NO REGISTRO DE IMÓVEIS

(Lei Federal nº 4.591 - 16/12/1964 - Art. 32 e ABNT NBR 12.721)

QUADRO V - INFORMAÇÕES GERAIS

Folha Nº: 7

Local do imóvel: CONDOMÍNIO XXXX

Adotar numeração seguida do quadro I ao VIII

Total de folhas: 10

Proprietário

Profissional Responsável:

Nome: xxxx

Nome: xxxx

CREA nº: xxxx

ART n.º: xxxx

Assinatura: _____

Assinatura: _____

Data: 22/08/23

Data: 22/8/2023

a) tipo de empreendimento (residencial, comercial, misto, garagem, etc.);

Condomínio de lotes, contendo 04 lotes, uma via de acesso e uma área comum.

b) numero de pavimentos;

-

c) número de unidades autônomas por pavimento;

04 unidades de lotes residenciais.

d) explicitação da numeração das unidades autônomas;

UNIDADE 01 (LOTE 01), UNIDADE 02 (LOTE 02), UNIDADE 03 (LOTE 03) e UNIDADE 04 (LOTE 04)

e) pavimentos especiais (situação e descrição):

Não há.

- pilotis;

- pavimentos de transição;

- garagens;

- pavimentos comunitários;

- outros pavimentos;

f) data da aprovação do projeto e repartição competente;

Não há.

g) outras indicações.

Não há.

INFORMAÇÕES PARA ARQUIVO NO REGISTRO DE IMÓVEIS

(Lei Federal nº 4.591 - 16/12/1964 - Art. 32 e ABNT NBR 12.721)

QUADRO VI - Memorial Descritivo dos Equipamentos

Folha Nº 8

Local do imóvel: CONDOMÍNIO XXXX

Adotar numeração seguida do quadro I ao VIII

Total de folhas: 10

Proprietário:		Profissional Responsável:	
Nome: xxxx		Nome: xxxx	
		CREA nº: xxxx	
		ART n.º: xxxx	
Assinatura: _____		Assinatura: _____	
Data: 22/08/23		Data: 22/8/2023	

EQUIPAMENTOS	TIPO (OU MARCA)	ACABAMENTO	DETALHES GERAIS
			<p>Não há equipamentos. Trata-se de Condomínio de Lotes, no qual houve apenas o parcelamento de solo, acarretando na divisão da área com a criação de 04 unidades autônomas (lotes), uma via de acesso e uma área de uso comum.</p>

INFORMAÇÕES PARA ARQUIVO NO REGISTRO DE IMÓVEIS

(Lei Federal nº 4.591 - 16/12/1964 - Art. 32 e ABNT NBR 12.721)

QUADRO VII - MEMORIAL DESCRITIVO DOS ACABAMENTOS (Dependências de uso privativo)

Folha Nº 9

Local do imóvel: CONDOMÍNIO XXXX

Adotar numeração seguida do quadro I ao VIII

Total de folhas: 10

Proprietário

Profissional Responsável:

Nome: xxxx

Nome: xxxx

CREA nº: xxxx

ART n.º: xxxx

Assinatura: _____

Assinatura: _____

Data: 22/8/2023

Data: 22/8/2023

DEPENDÊNCIAS	PISOS			PAREDES			TETOS		OUTROS
	REVESTIMENTO	ACABAMENTO	SOLEIRA	REVESTIMENTO	ACABAMENTO	RODAPÉ	REVESTIMENTO	ACABAMENTO	

Não há equipamentos.

Trata-se de Condomínio de Lotes, no qual houve apenas o parcelamento de solo, acarretando na divisão da área com a criação de 04 unidades autônomas (lotes), uma via de acesso e uma área de uso comum.

INFORMAÇÕES PARA ARQUIVO NO REGISTRO DE IMÓVEIS

(Lei Federal nº 4.591 - 16/12/1964 - Art. 32 e ABNT NBR 12.721)

QUADRO VIII - MEMORIAL DESCRITIVO DOS ACABAMENTOS (Dependências de uso comum)		Folha Nº	10
Local do imóvel:	CONDOMÍNIO XXXX	Adotar numeração seguida do quadro I ao VIII	
		Total de folhas:	10

Proprietário		Profissional Responsável:	
Nome:	xxxx	Nome:	xxxx
		CREA nº:	xxxx
		ART n.º:	xxxx
Assinatura:	_____	Assinatura:	_____
Data:	22/8/2023	Data:	22/8/2023

DEPENDÊNCIAS	PISOS			PAREDES			TETOS		<u>OUTROS</u>
	REVESTIMENTO	ACABAMENTO	SOLEIRA	REVESTIMENTO	ACABAMENTO	RODAPÉ	REVESTIMENTO	ACABAMENTO	
VIA DE CIRCULAÇÃO INTERNA	Solo Nivelado e Compactado	pavimentação guias e sarjetas	-	-	-	-	-	-	-
ÁREA COMUM	terreno natural	grama	-	-	-	-	-	-	-
FECHAMENTO TERRENO	-	-	-	cimento	bloco de concreto, com argamassa, chapisco	-	-	-	-