

INFORMAÇÕES PARA ARQUIVO NO REGISTRO DE IMÓVEIS (Lei 4591 - 16/12/64 - Art. 32 e NBR 12721)

**QUADRO I - CÁLCULO DAS ÁREAS DOS PAVIMENTOS E DAS ÁREAS GLOBAIS**  
COLUNAS 1 A 18

FOLHA No. 1

LOCAL DO IMÓVEL - Exemplo : prédio comercial/residencial

TOTAL FLS. 8

INCORPORADOR

RESPONSÁVEL PELO CÁLCULO

| PAVI-<br>MENTO | ÁREA DE DIVISÃO NÃO PROPORCIONAL |  |  |               |                             |                   |  |  |               |                             | ÁREAS DE DIVISÃO PROPORCIONAL |   |  |                 |                               |                   | ÁREA<br>DO<br>PAVIMENTO         |  | OBSERVA-<br>ÇÕES |
|----------------|----------------------------------|--|--|---------------|-----------------------------|-------------------|--|--|---------------|-----------------------------|-------------------------------|---|--|-----------------|-------------------------------|-------------------|---------------------------------|--|------------------|
|                | ÁREA PRIVATIVA                   |  |  |               |                             | ÁREA DE USO COMUM |  |  |               |                             | ÁREA DE USO COMUM             |   |  |                 |                               |                   |                                 |  |                  |
|                | COBERTA<br>PADRÃO                | COBERTA DE<br>PADRÃO<br>DIFERENTE OU<br>DESCOBERTA |  | TOTAIS        |                             | COBERTA<br>PADRÃO | COBERTA DE<br>PADRÃO<br>DIFERENTE OU<br>DESCOBERTA |  | TOTAIS        |                             | COBERTA<br>PADRÃO             | COBERTA DE PADRÃO<br>DIFERENTE OU<br>DESCOBERTA |  | TOTAIS          |                               | REAL<br>(5+10+15) | DE CONS-<br>TRUÇÃO<br>(6+11+16) |  |                  |
|                |                                  | REAL   | EQUIVA-<br>LENTE DE<br>CONS-<br>TRUÇÃO | REAL<br>(2+3) | DE CONS-<br>TRUÇÃO<br>(2+4) |                   | REAL   | EQUIVA-<br>LENTE DE<br>CONS-<br>TRUÇÃO | REAL<br>(7+8) | DE CONS-<br>TRUÇÃO<br>(7+9) |                               | REAL  | EQUIVA-<br>LENTE DE<br>CONS-<br>TRUÇÃO | REAL<br>(12+13) | DE CONS-<br>TRUÇÃO<br>(12+14) |                   |                                 |  |                  |
| 1              | 2                                | 3  | 4                                      | 5             | 6                           | 7                 | 8  | 9                                      | 10            | 11                          | 12                            | 13  | 14                                     | 15              | 16                            | 17                | 18                              |  |                  |
| Térreo         | 0,000                            | 43,785   | 25,840                                 | 43,785        | 25,840                      | 0,000             | 100,125  | 55,295                                 | 100,125       | 55,295                      | 8,505                         | 9,585   | 12,500                                 | 18,090          | 21,005                        | 162,000           | 102,140                         |  |                  |
| Sup. I         | 68,905                           | 14,840   | 14,020                                 | 83,745        | 82,925                      | 0,000             | 0,000  | 0,000                                  | 0,000         | 0,000                       | 8,505                         | 0,000   | 0,000                                  | 8,505           | 8,505                         | 92,250            | 91,430                          |  |                  |
| Sup. II        | 68,905                           | 14,840   | 14,020                                 | 83,745        | 82,925                      | 0,000             | 0,000  | 0,000                                  | 0,000         | 0,000                       | 8,505                         | 0,000   | 0,000                                  | 8,505           | 8,505                         | 92,250            | 91,430                          |  |                  |
| <b>TOTAIS</b>  | 137,810                          | 73,465   | 53,880                                 | 211,275       | 191,690                     | 0,000             | 100,125  | 55,295                                 | 100,125       | 55,295                      | 25,515                        | 9,585   | 12,500                                 | 35,100          | 38,015                        | 346,500           | 285,000                         |  |                  |

ÁREA REAL GLOBAL (TOTAL DA COLUNA 17), ÁREA DE CONSTRUÇÃO GLOBAL (TOTAL DA COLUNA 18)

INFORMAÇÕES PARA ARQUIVO NO REGISTRO DE IMÓVEIS (Lei 4591 - 16/12/64 - Art. 32 e NBR 12.721)

**QUADRO II - CÁLCULO DAS ÁREAS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS**  
COLUNAS 19 A 38

FOLHA No. 2

LOCAL DO IMÓVEL - Exemplo : prédio comercial/residencial

TOTAL FLS. 8

INCORPORADOR

RESPONSÁVEL PELO CÁLCULO

| UNI-DADE      | ÁREA DE DIVISÃO NÃO PROPORCIONAL |   |         |                           |         |                   |          |   |          |                           | COEFICIENTE DE PROPORCIONALIDADE | ÁREAS DE DIVISÃO PROPORCIONAL |               |          |   |          | ÁREA DA UNIDADE      |          |               |
|---------------|----------------------------------|---|---------|---------------------------|---------|-------------------|----------|---|----------|---------------------------|----------------------------------|-------------------------------|---------------|----------|---|----------|----------------------|----------|---------------|
|               | ÁREA PRIVATIVA                   |   |         |                           |         | ÁREA DE USO COMUM |          |   |          |                           |                                  | ÁREA DE USO COMUM             |               |          |   |          |                      |          |               |
|               | COBERTA                          | COBERTA DE PADRÃO DIFERENTE OU DESCOBERTA |         |                           | TOTAIS  |                   | COBERTA  | COBERTA DE PADRÃO DIFERENTE OU DESCOBERTA |          |                           |                                  | TOTAIS                        |               | COBERTA  | COBERTA DE PADRÃO DIFERENTE OU DESCOBERTA |          |                      |          | TOTAIS        |
|               |                                  | PADRÃO                                    | REAL    | EQUIVALENTE DE CONSTRUÇÃO | REAL    | DE CONSTRUÇÃO     |          | PADRÃO                                    | REAL     | EQUIVALENTE DE CONSTRUÇÃO |                                  | REAL                          | DE CONSTRUÇÃO |          | PADRÃO                                    | REAL     | EQUIV. DE CONSTRUÇÃO | REAL     | DE CONSTRUÇÃO |
| 19            | 20                               | 21  | 22      | 23                        | 24      | 25                | 26       | 27  | 28       | 29                        | 30                               | 31                            | 32            | 33       | 34  | 35       | 36                   | 37       | 38            |
| Loja          | 0,0000                           | 43,785                                    | 25,8400 | 43,7850                   | 25,8400 | 0                 | 0,00000  | 0,00000                                   | 0,00000  | 0,00000                   | 25,84000                         | 0,104620                      | 2,669424      | 1,002799 | 1,307772                                  | 3,672223 | 3,977195             | 47,45722 | 29,8172       |
| Ap101         | 34,4525                          | 7,4200                                    | 7,0100  | 41,8725                   | 41,4625 | 0                 | 25,03125 | 13,82375                                  | 25,03125 | 13,82375                  | 55,28625                         | 0,223845                      | 5,711394      | 2,145550 | 2,798057                                  | 7,856944 | 8,509451             | 74,76069 | 63,7957       |
| Ap102         | 34,4525                          | 7,4200                                    | 7,0100  | 41,8725                   | 41,4625 | 0                 | 25,03125 | 13,82375                                  | 25,03125 | 13,82375                  | 55,28625                         | 0,223845                      | 5,711394      | 2,145550 | 2,798057                                  | 7,856944 | 8,509451             | 74,76069 | 63,7957       |
| Ap201         | 34,4525                          | 7,4200                                    | 7,0100  | 41,8725                   | 41,4625 | 0                 | 25,03125 | 13,82375                                  | 25,03125 | 13,82375                  | 55,28625                         | 0,223845                      | 5,711394      | 2,145550 | 2,798057                                  | 7,856944 | 8,509451             | 74,76069 | 63,7957       |
| Ap202         | 34,4525                          | 7,4200                                    | 7,0100  | 41,8725                   | 41,4625 | 0                 | 25,03125 | 13,82375                                  | 25,03125 | 13,82375                  | 55,28625                         | 0,223845                      | 5,711394      | 2,145550 | 2,798057                                  | 7,856944 | 8,509451             | 74,76069 | 63,7957       |
| <b>TOTAIS</b> | 137,810                          | 73,465                                    | 53,880  | 211,275                   | 191,690 | 0                 | 100,1250 | 55,29500                                  | 100,1250 | 55,29500                  | 246,9850                         | 1,000000                      | 25,51500      | 9,585000 | 12,50000                                  | 35,10000 | 38,015               | 346,5000 | 285,000       |

ÁREA REAL GLOBAL (TOTAL DA COLUNA 17), ÁREA DE CONSTRUÇÃO GLOBAL (TOTAL DA COLUNA 18)

**INFORMAÇÕES PARA ARQUIVO NO REGISTRO DE IMÓVEIS**

(Lei 4591 - 16/12/64 - Art. 32 e NBR 12.721)

**QUADRO III - AVALIAÇÃO DO CUSTO GLOBAL DA CONSTRUÇÃO E DO PREÇO POR M2 DA CONSTRUÇÃO**

FOLHA No. 3

LOCAL DO IMÓVEL - Exemplo : prédio comercial/residencial

TOTAL FLS. 8

INCORPORADOR

RESPONSÁVEL PELO CÁLCULO

1. Projeto-padrão (Lei 4591, art.53§1o.) que mais se assemelha ao da incorporação projetada

| DESIG-<br>NAÇÃO | PADRÃO<br>DE<br>ACABA-<br>MENTO | NÚMERO<br>DE<br>PAVI-<br>MENTOS | DEPENDÊNCIAS DE USO PRIVATIVO<br>DA UNIDADE AUTÔNOMA |       |                   |                          | Área de constru-<br>ção privativa da<br>unidade<br>autônoma |
|-----------------|---------------------------------|---------------------------------|--|-------|-------------------|--------------------------|---|
|                 |                                 |                                 | Quartos  | Salas | Banheiros<br>e WC | Quartos de<br>empregados |   |
| H12N            | Normal                          | 3                               | 1  | 1     | 1                 | 0                        | 41  |

2. Sindicato que forneceu o custo básico : SINDUSCON / RS

3. Custo unitário básico : R\$ 540,53 / m<sup>2</sup> ( AGOSTO de 1997 )

4. Áreas globais do prédio projetado

|   |                |                                    |
|---|----------------|------------------------------------|
| 4.1 ÁREA REAL PRIVATIVA, GLOBAL             | (Q.I, Σ 5)     | 211,275 m <sup>2</sup> ( 60,97 %)  |
| 4.2 ÁREA REAL DE USO COMUM, GLOBAL          | (Q.I, Σ10+Σ15) | 135,225 m <sup>2</sup> ( 39,03 %)  |
| 4.3 ÁREA REAL, GLOBAL                       | (Q.I, Σ17)     | 346,500 m <sup>2</sup> ( 100,00 %) |
| 4.4 ÁREA DE CONSTRUÇÃO, PRIVATIVA, GLOBAL   | (Q.I, Σ 6)     | 191,690 m <sup>2</sup> ( 67,26 %)  |
| 4.5 ÁREA DE CONSTRUÇÃO DE USO COMUM, GLOBAL | (Q.I, Σ11+Σ16) | 93,310 m <sup>2</sup> ( 32,74 %)   |
| 4.6 ÁREA DE CONSTRUÇÃO, GLOBAL              | (Q.I, Σ19)     | 285,000 m <sup>2</sup> ( 100,00 %) |

5. Área de construção global (4.6) \* custo unitário básico (3) R\$ 154.051,05

6. Parcelas adicionais não consideradas no projeto-padrão R\$

6.1 FUNDAÇÕES ESPECIAIS (no projeto-padrão foram consideradas fundações diretas a 2,50m) R\$

6.2 ELEVADORES R\$

6.3 EQUIPAMENTO E INSTALAÇÕES DE

6.3.1 FOGÕES R\$

6.3.2 AQUECEDORES R\$

6.3.3 BOMBAS DE RECALQUE R\$ 600,00

6.3.4 INCINERAÇÃO R\$

6.3.5 AR CONDICIONADO R\$

6.3.6 CALEFAÇÃO R\$

6.3.7 VENTILAÇÃO E EXAUSTÃO R\$

6.3.8 GARAGEM (controle portão) R\$ 2.200,00

6.3.9 "PLAYGROUND" R\$

6.3.10 R\$

6.3.11 R\$

6.4 OBRAS E SERVIÇOS COMPLEMENTARES

6.4.1 TERRAPLENAGEM R\$

6.4.2 URBANIZAÇÃO R\$

6.4.3 RECREAÇÃO (PISCINAS, CAMPOS DE ESPORTES) R\$

6.4.4 AJARDINAMENTO R\$

6.4.5 LIGAÇÕES DE SERVIÇOS PÚBLICOS (ART.51) R\$ 450,00

6.4.6 INSTALAÇÃO E REGULAMENTAÇÃO DO CONDOMÍNIO R\$ 2.000,00

6.4.7 R\$

6.5 OUTROS SERVIÇOS DISCRIMINADOS EM ANEXO R\$

7. Primeiro Subtotal R\$ 159.301,05

8. Impostos e taxas R\$

9. Projeto R\$

9.1 HONORÁRIOS DO AUTOR DO PROJETO ARQUITETÔNICO R\$ 7.698,95

9.2 HONORÁRIOS DO AUTOR DO PROJETO ESTRUTURAL R\$ 2.000,00

9.3 HONORÁRIOS DO AUTOR DO PROJETO DE INSTALAÇÕES R\$ 2.000,00

9.4 R\$

9.5 R\$

10. Segundo Subtotal R\$ 171.000,00

11. Remuneração do construtor (10%) R\$ 17.100,00

12. Remuneração do incorporador (15%) R\$ 25.650,00

13. Custo global da construção R\$ 213.750,00

14. Preço por m<sup>2</sup> da construção: (13) / (4.6) R\$ 750,00 /m<sup>2</sup>

INFORMAÇÕES PARA ARQUIVO NO REGISTRO DE IMÓVEIS (Lei 4591 - 16/12/64 - Art. 32 e NBR 12.721)

**QUADRO IV - AVALIAÇÃO DO CUSTO DE CONSTRUÇÃO DE CADA UNIDADE AUTÔNOMA**

FOLHA No. 4

COLUNAS 39 A 48

LOCAL DO IMÓVEL - Exemplo : prédio comercial/residencial

TOTAL FLS. 8

INCORPORADOR

RESPONSÁVEL PELO CÁLCULO

| DESIGNAÇÃO<br>DA<br>UNIDADE | CUSTO DE CONSTRUÇÃO<br>DA UNIDADE AUTÔNOMA |                          |  | CUSTO DE CONSTRUÇÃO DA ÁREA<br>SUB-ROGADA À UNIDADE AUTÔNOMA |  |  | CUSTO DE CONSTRUÇÃO DA UNIDADE<br>AUTÔNOMA E DA SUB-ROGAÇÃO |                 |                                 | OBSERVAÇÕES<br><br>(INDICAR AQUI A DISCRIMINAÇÃO DAS<br>ÁREA SUB-ROGADAS QUANDO<br>HOVER) |
|-----------------------------|--|--------------------------|--|--|--|--|---|-----------------|---------------------------------|---|
|                             | ÁREA DE<br>CONSTR. DA<br>UNIDADE           | CUSTO                    | COEF. CONS-<br>TRUÇÃO RE-<br>LATIVO À<br>UNIDADE | ÁREA<br>SUB-ROGADA   | CUSTO DA CONS-<br>TRUÇÃO DA ÁREA<br>SUB-ROGADA | COEF. CONS-<br>TRUÇÃO RE-<br>LATIVO À ÁREA<br>SUB-ROGADA | ÁREA<br>TOTAL   | VALOR TOTAL     | COEF. DE<br>CONSTRUÇÃO<br>TOTAL |   |
| 39<br>(19)                  | 40<br>(38)                                 | 41<br>(40*ITEM 14 Q.III) | 42<br>(40 / Σ 46)                                | 43   | 44<br>(43*ITEM 14 Q.III)                       | 45<br>(43 / Σ 46)  | 46<br>(40 + 43)   | 47<br>(41 + 44) | 48<br>(42 + 45)                 |   |
| Ap101                       | 63,7957                                    | 47.846,775               | 0.223845   | 7,4543   | 5.590,725                                      | 0.026155   | 71,25   | 53.437,50       | 0.25                            | A Loja é sub-rogada inteira-<br>mente, em parcelas iguais                                 |
| Ap102                       | 63,7957                                    | 47.846,775               | 0.223845   | 7,4543   | 5.590,725                                      | 0.026155   | 71,25   | 53.437,50       | 0.25                            |   |
| Ap201                       | 63,7957                                    | 47.846,775               | 0.223845   | 7,4543   | 5.590,725                                      | 0.026155   | 71,25   | 53.437,50       | 0.25                            |   |
| Ap202                       | 63,7957                                    | 47.846,775               | 0.223845   | 7,4543   | 5.590,725                                      | 0.026155   | 71,25   | 53.437,50       | 0.25                            |   |
| <b>TOTAIS</b>               | 255,1828                                   | 191.387,100              | 0.895378   | 29,8172  | 22.362,900                                     | 0.104620   | 285,00  | 213.750,00      | 1.00                            |   |