



**NBR
12721**

Contrate sua NBR

NBR 12.721 **E A INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA** **NA PRÁTICA**

**Cálculos de Áreas e Custos de Construção
para Incorporação Imobiliária**

CURSO ONLINE
AULAS EAD e AO VIVO

Para garantir seu aprendizado



O CURSO



**“A NBR 12.721 é a ALMA da Incorporação!
Qualquer ERRO aqui, pode ser fatal para o Empreendimento.”**

[Prof. Jamil Rahme]

O Registro da Incorporação Imobiliária no Cartório de Registro de Imóveis é o **procedimento base para a instituição dos condomínios imobiliários**, verticais ou horizontais, que antecede a todas as atividades operacionais do negócio.

Dentre os diversos documentos exigidos pelos cartórios para obter-se o RI - Registro da Incorporação, o mais importante deles é o conjunto dos quadros determinados pela **Norma Brasileira 12.721, da ABNT**, já que todos os demais documentos do processo têm a origem de seus dados ali contidos.

O conhecimento com profundidade desta complexa Norma Técnica é fundamental para garantir a ordem técnica, financeira e jurídica do Empreendimento.



Este conhecimento não pode faltar em suas próximas decisões!

O CURSO



Com certeza, a qualidade do trabalho de elaboração da documentação para o RI, determina o grau de sucesso ou insucesso do empreendimento como um todo. Assim, **a qualificação dos profissionais que atuam neste processo, é não só fundamental, mas estratégica** para a minimização de problemas de diversas ordens, em especial, financeiros e jurídicos, com graves danos na imagem e no patrimônio da Incorporadora.

Nenhum projeto pode ser tratado como outro. E o método 70/20/10 vai lhe permitir aprender, observar e adaptar o conteúdo do curso aos seus projetos e empreendimentos.

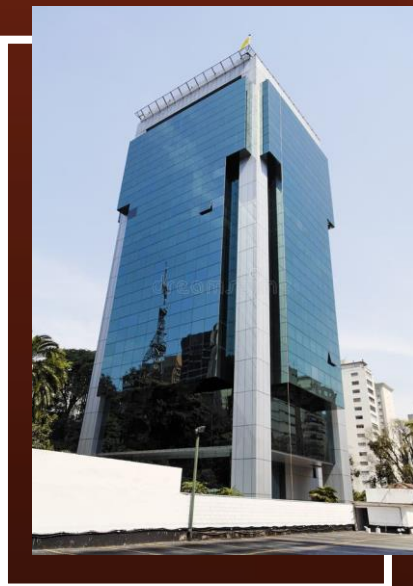


Este conhecimento não pode faltar em suas próximas decisões!

O CURSO



Todo o processo de aprendizagem deste curso foi cuidadosamente planejado, utilizando o método 70/20/10 - um modelo desenvolvido especialmente para a aprendizagem no ambiente corporativo, que leva em consideração as decisões importantes que você precisa tomar, a sua experiência profissional, as melhores técnicas e práticas aplicadas nas melhores organizações e o profundo conhecimento da Profª Denise Marquesine.



OBJETIVOS – O QUE ESPERAR DESTE CURSO



Propiciar ao participante a oportunidade de **conhecer e entender** as informações contidas nos **quadros de áreas da NBR 12.721 e sua composição**, através da interpretação dos diferentes projetos / empreendimentos e sua aplicação nas planilhas de cálculos e dados pertinentes.



Capacitar o participante a iniciar a atividade na elaboração com assertividade e segurança, dos documentos exigidos pela Norma, em especial os que tratam de fração ideal, coeficiente de proporcionalidade e, todas as áreas que compõem tal documento.

**Este conhecimento não pode faltar em
suas próximas decisões!**

A QUEM SE DESTINA

Este curso é **altamente recomendado para todos os profissionais que atuam ou desejam atuar na Incorporação Imobiliária**, nomeadamente:



Engenheiros civis



Arquitetos



Advogados



Incorporadores e Construtores



Perícias e Engenharia Consultiva



Profissionais do Registro de Imóveis



Estudantes de Engenharia, Arquitetura e Direito

DIFERENCIAIS DESTA CURSO



Aplicações práticas dos conceitos e técnicas abordadas no curso.



Foco na integração entre as áreas envolvidas – projetos, incorporação, notarial e jurídica.



Desenvolvimento da **análise crítica para tomada de decisão e definição de soluções**, tendo em vista a segurança das partes, inclusive o comprador final.



Abordagem com profundidade das normas técnicas aplicáveis ao processo para distintos empreendimentos



Estudos de casos com base em conhecimento, experiência e histórico de mais de 30 anos e 20.000 trabalhos desenvolvidos.



Modalidade HÍBRIDA – com aulas **Online EAD + AO VIVO**, para o seu maior aprendizado.

O QUE ESTE CURSO VAI LHE ENTREGAR

1



Vinte e sete (27) Videoaulas com 16 horas-aula para você aprender **DE FATO**, estudando onde e quando quiser. Essas aulas serão liberadas na inscrição ou em até 24 horas úteis /após o pagamento.

3



Hands on - Práticas para você aprender mais e adaptar o conteúdo das aulas aos seus projetos. **Exercícios EXTRACLASSE** para você aplicar os conhecimentos.

2



Quatro (4) horas de **Aulas Ao Vivo**, com **práticas** para complementar o curso, apresentar, analisar e debater os pontos mais importantes, tirar dúvidas e trocar experiências de forma dinâmica e participativa.

4



O curso lhe ensinará não só **o que fazer**, como também **como deve ser feito**, e principalmente, como **aplicar o conhecimento** em suas atividades.



5

Não importa o nível de seu conhecimento. A metodologia do curso foi desenvolvida a partir de métodos práticos que podem ser adaptados a qualquer segmento de mercado ou perfil de conhecimento.



7

Vasto material didático em meio eletrônico, para estudo e prática durante as aulas e em complemento às mesmas, para você baixar em seu PC.



6

Suporte pós-curso, por e-mail ou Wpp, por 60 dias para esclarecer dúvidas quanto ao entendimento e aplicação do conteúdo.



Tudo isso para que você saia deste curso pronto para alcançar os melhores resultados em suas ações para garantir empreendimentos com a **necessária segurança técnica e jurídica.**

PROGRAMA - PRINCIPAIS TÓPICOS A SEREM ABORDADOS

Módulo 1 EAD

1. Atividade da Incorporação Imobiliária;
2. Introdução da Importância da NBR 12721;
3. Aplicabilidade da NBR 12721;
4. Análise do projeto legal e seus critérios de aprovação;
5. Análise particularidades do empreendimento;
6. Interpretadação dos usos do empreendimento;
7. Identificação das áreas reais e equivalentes (privativas, comuns e exclusivas);
8. Áreas Proporcionais e Não proporcionais; Composição do CUB e custo da construção;
9. Projeto Padrão.

Módulo 2

EAD

1. Apresentação dos quadros de áreas (planilhas);
2. NB simples (a partir de 02 unidades privativas);
3. NB simples de edifício residencial – condomínio vertical;
4. NB simples de edifício comercial – condomínio vertical;
5. NB de condomínio residencial horizontal;
6. NB mista;
7. Exercício prático = Levantamento de áreas, separação de áreas, cálculo de equivalências e identificação do projeto padrão.

Módulo 3

EAD

1. Estudo de caso (condomínio horizontal) e prática real na composição das planilhas; Levantamento de áreas;
2. Interpretação dos critérios adotados pela Norma;
3. Preenchimento dos diversos quadros que compõem a NBR 12721.

Módulo 4 EAD

1. Unidades de Uso Misto;
2. Setorização / Obra Faseada;
3. Unidades de Uso Não Residencial – NR;
4. Quadro de Áreas - Unidade de Uso Misto;
5. Quadro de Áreas - Unidade de Uso Não Residencial - NR

MÓDULO EXTRA AO VIVO

- » Atividade Prática Extraclasse.
- » Elaboração da NB de Projeto Vertical - Condomínio PV.
 - » Estudo de caso - Projeto Vertical Condomínio PV.
 - » Análise dos Projetos da Prática Extraclasse.
 - » Sessão Tira-dúvidas e Fixação.

COM QUEM VOCÊ VAI APRENDER

INSTRUTORA

DENISE MARQUESINI – Arquiteta e Urbanista
Consultora Sênior, Expert em NBR 12.721.

Especialista e Consultora Sênior, sócia e Responsável Técnica da EP3 Assessoria e Planejamento em Construção Civil - Grupo Enciplan, com atuação no mercado da construção civil desde 1997; Professora universitária, com vasto conhecimento em elaboração de projetos, execução de obras, gerenciamento e elaboração de planilhas NBR 12.721.

Teve sua carreira desenvolvida na Enciplan Consultoria Técnica de Obras, onde iniciou em 2001. Participou ativamente das atividades da empresa, que é referência no Brasil em planejamento, cronograma, orçamento, fiscalização, avaliação imobiliária, Método BOMA Internacional, desenvolvimento de novos produtos e projetos arquitetônicos, com acervo técnico de mais mais de 20.000 empreendimentos em todo o território nacional, registrados junto aos Cartórios de Registros de Imóveis.





COORDENADOR

LEONEL LUIZ TEBALDI – Engenheiro Civil

Diretor do Departamento de NBR 12.721

Formado pela Universidade Anhembi Morumbi como Engenheiro Civil. Atua na Enciplan desde 1985 no Departamento de Elaboração de Quadros da NBR 12.721 (à época NB 140) e hoje é Diretor e RT deste Departamento.

Ministra cursos, palestras e treinamentos sobre a NBR 12.721, de critérios de cálculo de áreas e frações ideais. Participou da elaboração de mais de 14.000 quadros de áreas para instituição de condomínios de empreendimentos de grandes e médio portes e com as mais diversas características.

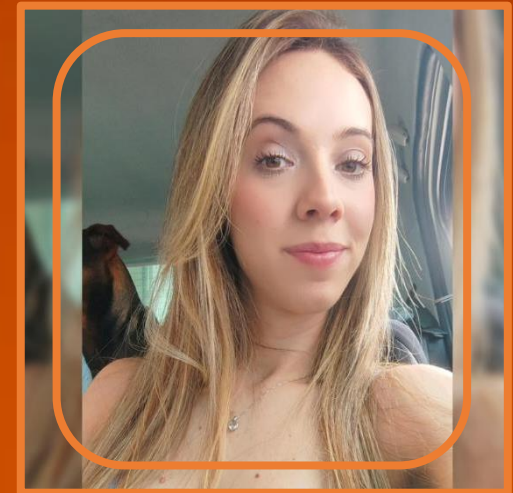
TUTORA

NATHÁLIA PRUDÊNCIO – Engenheira Civil

Expert em NBR 12.721

Formada pela Universidade Anhembi Morumbi como Engenheira Civil e pela ETEC Guaracy Silveira como Técnica em Edificações.

Atua na Enciplan desde 2017 no Departamento de Elaboração de Quadros da NBR 12.721. Hoje também ministra aulas sobre a referida NBR e presta suporte aos alunos.



A NBR 12.721 E A ENCIPLAN

Contrate sua NBR



NBR
12721



Em 1971 foi constituída a **Enciplan Engenharia Civil e Planejamento S/C Ltda.**, atual **Enciplan Consultoria Técnica de Obras – EPP**, tendo como finalidade principal a prestação de serviços referentes ao **planejamento de obras, junto a empresas construtoras, incorporadoras, órgão públicos, arquitetos, engenheiros e particulares**, zelando sempre pela ética profissional, pelo bom atendimento e pela elevada qualidade dos serviços prestados.

Desde os primórdios de nossa atividade prestamos serviços relativos à **NB140, atual NBR 12.721/2006**, orçamentos de obras para previsão inicial do custo da construção, controle de obras, financiamento junto a agentes financeiros e na assessoria das incorporações imobiliárias junto a Advogados e Cartórios de Registro de Imóveis, para **mais de 20.000 obras**.

Atuamos desde 1986 na estruturação e intermediação de terrenos para incorporação e a partir de 2010, também na elaboração de cálculos de áreas para locação seguindo critérios do **método BOMA**.

Hoje também fazem parte do **Grupo ENCIPLAN**, a **Enciplan Assessoria**, a **Enciplan Engenharia Ltda** e a **EP3 Assessoria e Consultoria**.

A NBR 12.721 E A ENCIPLAN

Contrate sua NBR



NBR
12721



A **NBR 12.721/2006**, antiga NB 140, determina os critérios de cálculo de áreas e custo global de uma Incorporação Imobiliária, em atendimento a **Lei 4.591/64**.

Somos líderes no desenvolvimento de quadros conforme **NBR 12.721/2006** para fins de Incorporação Imobiliária no Brasil.

Elaboramos Quadros conforme a NBR desde o início de nossas operações, na época NB 140. Já auxiliamos na instituição de condomínios de **mais de 20.000 empreendimentos**, na grande maioria **de médio e grande portes** e de diversos formatos e usos.

Oferecemos consultoria especializada no processo de Incorporação e Instituição de Condomínio e somos especialistas em empreendimentos mistos de grande complexidade.

Auxiliamos **Incorporadoras, Construtoras, Administradoras de Fundos Imobiliários, Administradoras de Shoppings e Agentes Financeiros** na Estruturação e Instituição de **mais de 20.000 Incorporações Imobiliárias**, trabalhando nos mais diversos formatos de incorporação, junto aos advogados mais influentes do mercado imobiliário.

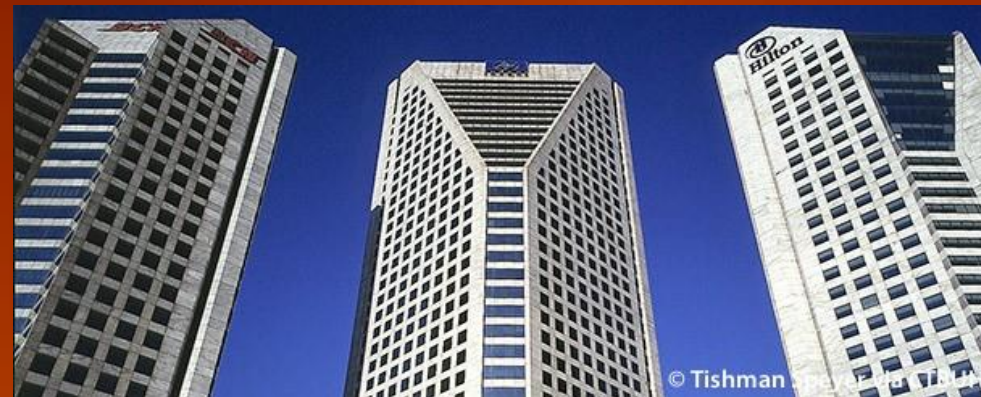
Nosso Diretor, **Engº Ignácio José Tebaldi**, participou da **Comissão de Estudos para Reformulação da Norma NB 140 em 1983 e da Revisão da Norma em 2006** e desde lá dirige a Equipe Técnica Enciplan.

4 GRANDES NBR* ENCIPLAN / EP3

* NBR 12.721



Parque da Cidade – São Paulo
Odebrecht Realizações



C E Nações Unidas – São Paulo
Método Engenharia



O parque – São Paulo
Gamaro Incorporações



Torre Z – São Paulo
São Joaquim e VR Empreendimentos

PERGUNTAS FREQUENTES

QUAIS SÃO AS FORMAS DE PAGAMENTO?

Você pode pagar em até 12 vezes com cartão de crédito ou à vista com PIX ou boleto bancário, tudo diretamente na Plataforma EAD. O pagamento com transferência bancária (TED) também é possível – peça a conta por telefone ou WhatsApp.

O CURSO PODE SER FECHADO PARA MINHA EMPRESA?

Pode sim. Muitas empresas, de médio e grande portes, contratam nossos cursos para qualificar suas equipes. Basta nos contatar pela forma que for de sua conveniência e solicitar uma proposta.

O CURSOS É ONLINE OU PRESENCIAL?

O curso é Online EAD e as aulas são todas gravadas para você acessar quando quiser e assistir as aulas quantas vezes precisar. Temos também as Modalidades Online Ao Vivo (via Zoom ou Google Meet) e, eventualmente, Presencial para cursos fechados – *In Company*.

POR QUANTO TEMPO TEREI ACESSO ÀS AULAS?

O seu acesso às aulas será por 90 dias, para você assistir as aulas quantas vezes necessitar. Nesse período você terá acesso também à **COMUNIDADE NBR 12.721** de compartilhamento de conhecimento entre alunos, professores e convidados especiais.

COMO É FEITA A LIBERAÇÃO DO ACESSO ÀS AULAS?

Seu acesso às aulas será na **Educ-EAD-Plataforma** e será liberado na confirmação do pagamento. Na EAD-P você clica no botão **Comprar**, depois em **Finalizar** e faz seu cadastro e pagamento. Em seguida você receberá um e-mail de confirmação e liberação do acesso. Preste atenção nas suas caixas de entrada e de Spam.

COMO FAÇO PARA TIRAR DÚVIDAS?

Você fará parte do Grupo do WhatsApp do curso, onde poderá sanar suas dúvidas e ainda aprender com as dúvidas de seus colegas. Também contará com o Suporte da Equipe Enciplan/EP3 Engenharia por e-mail ou telefone.

EU RECEBEREI CERTIFICADO DO CURSO?

Sim. Após a conclusão do curso e entrega das atividades práticas, o aluno receberá o certificado de 16 horas.

QUAL A EMPRESA RESPONSÁVEL PELO CURSO?

São responsáveis pelo curso as empresas Educ.eng [CNPJ 34.071.005/0001-27] e EP3 Engenharia [CNPJ 11.942.626/0001-33] tendo como Responsáveis os Eng. Sebastião Adilson da Silva e Leonel Luiz Tebaldi, respectivamente.

QUAIS SÃO OS BENEFÍCIOS QUE TEREI NA COMUNIDADE NBR 12.721?

Os alunos do curso terão acesso à Comunidade NBR 12.721 com uma ampla gama de recursos, incluindo novas aulas, conteúdo suplementar, material didático atualizado e muitas outras oportunidades de mais aprendizado.

**CONQUISTE ESTA IMPORTANTE COMPETÊNCIA!
APRENDA COM QUEM SABE E FAZ HÁ MAIS DE 20 ANOS!**

~~DE R\$ 1.350,00~~
POR R\$ 1.215,00*
OU 12 X R\$ 127,86**

MATRICULE-SE JÁ!

Para pagamentos **A PRAZO**, com cartão de crédito, faça sua matrícula no link do botão **QUERO ME MATRICULAR AGORA!**

Para pagamentos **À VISTA**, com **PIX** ou **TED**, faça sua matrícula no link do botão **PAGAMENTO À VISTA.**

QUERO ME MATRICULAR AGORA!



* Pagamento 100% seguro. ** Sujeito a pequenas variação de índices financeiros



Hipercard



PAGAMENTO À VISTA – CLIQUE PARA INSCREVER-SE!



FORMA DE PAGAMENTO:

- À vista, com **PIX** ou **TED** - transferência bancária.
- A prazo, em até 12 vezes, com cartão de crédito.

DESCONTOS:

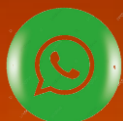
- Desconto para profissionais inscritos /associados de ENTIDADES PARCEIRAS e Curso Incorporação de Edifícios: **10%**. Consulte e peça seu desconto.
- Desconto cumulativo para: 02 pessoas: **5%**; 03 pessoas: **7,5%**; 04 ou mais pessoas: **10%**.



AINDA TEM DÚVIDAS?

Fale com o **Coordenador** do curso. Ele dará as informações que você precisa para decidir. Mande uma mensagem e ele lhe retornará.

WhatsApp (27) 9-8805-9668



MAIS INFORMAÇÕES



Fone: (27) 9-8805-9668



Wpp: (27) 9-8805-9668



educ@educ.eng.br



educ.eng
educação continuada na engenharia

CNPJ 34.071.005/0001-27 - 2023 – Todos os direitos reservados.

[Termo de Uso e Política de Privacidade](#)