

## CUSTOS UNITÁRIOS BÁSICOS DE CONSTRUÇÃO

MÊS: MARÇO ANO: 2025

(NBR 12.721:2006 - CUB 2006)

Os valores abaixo referem-se aos Custos Unitários Básicos de Construção (CUB/m<sup>2</sup>), calculados de acordo com a Lei Fed. nº. 4.591, de **MARÇO DE 2025**.

"Estes custos unitários foram calculados conforme disposto na ABNT NBR 12.721:2006, com base em novos projetos, novos memoriais descritivos e novos critérios de orçamentação e, portanto, constituem nova série histórica de custos unitários, não comparáveis com a anterior, com a designação de CUB/2006".

"Na formação destes custos unitários básicos não foram considerados os seguintes itens, que devem ser levados em conta na determinação dos preços por metro quadrado de construção, de acordo com o estabelecido no projeto e especificações correspondentes a cada caso particular: fundações, submuramentos, paredes-diafragma, tirantes, rebaixamento de lençol freático; elevador(es); equipamentos e instalações, tais como: fogões, aquecedores, bombas de recalque, incineração, ar-condicionado, calefação, ventilação e exaustão, outros; *playground* (quando não classificado como área construída); obras e serviços complementares; urbanização, recreação (piscinas, campos de esporte), ajardinamento, instalação e regulamentação do condomínio; e outros serviços (que devem ser discriminados no Anexo A - quadro III); impostos, taxas e emolumentos cartoriais, projetos: projetos arquitetônicos, projeto estrutural, projeto de instalação, projetos especiais; remuneração do construtor; remuneração do incorporador."

### PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAIS

PADRÃO BAIXO		
Projeto	R\$/m <sup>2</sup>	var.% mês
<b>R-1</b>	1.658,52	0,15%
<b>PP-4</b>	1.619,67	0,17%
<b>R-8</b>	1.556,34	0,17%
<b>PIS</b>	1.158,93	0,24%

PADRÃO NORMAL		
Projeto	R\$/m <sup>2</sup>	var.% mês
<b>R-1</b>	1.928,27	0,08%
<b>PP-4</b>	1.899,15	0,08%
<b>R-8</b>	1.679,93	0,09%
<b>R-16</b>	1.634,79	0,07%

PADRÃO ALTO		
Projeto	R\$/m <sup>2</sup>	var.% mês
<b>R-1</b>	2.390,93	0,08%
<b>R-8</b>	2.016,48	0,07%
<b>R-16</b>	2.183,90	0,10%

**CUB/M<sup>2</sup> - R8-N = R\$ 1.679,93**

VAR. MENSAL	0,09%
Mão de obra	0,00%
Material	0,17%
Despesas Administr.	0,00%
Equipamentos	0,00%

CUSTO TOTAL	100,00%	1.679,93
Mão de obra (encargos 134,39 %)	45,26%	760,35
Material	51,15%	860,04
Despesas Administrativas	2,87%	48,23
Equipamentos	0,67%	11,31

### PROJETOS - PADRÃO COMERCIAIS

**CAL (Comercial Andares Livres) e CSL (Comercial Salas e Lojas)**

PADRÃO NORMAL		
Projeto	R\$/m <sup>2</sup>	var.% mês
<b>CAL - 8</b>	1.995,36	0,08%
<b>CSL - 8</b>	1.704,70	0,09%
<b>CSL - 16</b>	2.290,57	0,10%

PADRÃO ALTO		
Projeto	R\$/m <sup>2</sup>	var.% mês
<b>CAL - 8</b>	2.126,11	0,07%
<b>CSL - 8</b>	1.859,51	0,09%
<b>CSL - 16</b>	2.492,43	0,10%

### PROJETOS - PADRÃO GALPÃO INDUSTRIAL (GI) E RESIDÊNCIA POPULAR (RP1Q)

Projeto	R\$/m <sup>2</sup>	var.% mês
<b>RP1Q</b>	1.650,94	0,15%
<b>GI</b>	937,62	0,07%

#### SIGLAS

**R-1:** Residência Unifamiliar  
**PP-4:** Prédio Popular  
**R-8:** Residência Multifamiliar  
**R-16:** Residência Multifamiliar  
**PIS:** Projeto de Interesse Social

#### SIGLAS

**RPQ1:** Residência Popular  
**CAL-8:** Comercial Andares Livres  
**CSL-8:** Comercial Salas e Lojas  
**CSL-16:** Comercial Salas e Lojas  
**GI:** Galpão Industrial