

CUSTOS UNITÁRIOS BÁSICOS DE CONSTRUÇÃO

MÊS: MAIO ANO: 2025

(NBR 12.721:2006 - CUB 2006)

Os valores abaixo referem-se aos Custos Unitários Básicos de Construção (CUB/m²), calculados de acordo com a Lei Fed. nº. 4.591, de MAIO 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\$/m²	var.% mês
R-1	1.662,35	0,14%
PP-4	1.623,70	0,13%
R-8	1.560,34	0,14%
PIS	1.162,09	0,10%

PADRÃO NORMAL		
Projeto	R\$/m²	var.% mês
R-1	1.930,60	0,03%
PP-4	1.901,17	0,02%
R-8	1.684,55	0,18%
R-16	1.639,14	0,18%

PADRÃO ALTO		
Projeto	R\$/m²	var.% mês
R-1	2.393,64	0,02%
R-8	2.021,35	0,16%
R-16	2.190,39	0,20%

CUB/M² - R8-N = R\$ 1.684,55

VAR. MENSAL	0,10%
Mão de obra	0,00%
Material	0,02%
Despesas Administr.	0,00%
Equipamentos	25,02%

CUSTO TOTAL	100,00%	1.681,54
Mão de obra (encargos 134,39 %)	45,14%	760,35
Material	51,16%	861,83
Despesas Administrativas	2,86%	48,23
Equipamentos	0,84%	14,14

PROJETOS - PADRÃO COMERCIAIS

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

PADRÃO NORMAL		
Projeto	R\$/m²	var.% mês
CAL - 8	2.001,82	0,25%
CSL - 8	1.709,25	0,18%
CSL - 16	2.297,53	0,21%

PADRÃO ALTO		
Projeto	R\$/m²	var.% mês
CAL - 8	2.132,62	0,23%
CSL - 8	1.864,46	0,17%
CSL - 16	2.499,95	0,20%

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

Projeto	R\$/m²	var.% mês
RP1Q	1.656,64	0,17%
GI	939,55	0,12%

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