

## CUSTOS UNITÁRIOS BÁSICOS DE CONSTRUÇÃO

**MÊS: OUTUBRO 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 **OUTUBRO 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
<b>R-1</b>	1.758,69	0,03%
<b>PP-4</b>	1.705,61	0,04%
<b>R-8</b>	1.637,23	0,03%
<b>PIS</b>	1.227,07	0,00%

PADRÃO NORMAL		
Projeto	R\$/m²	var.% mês
<b>R-1</b>	2.065,64	0,04%
<b>PP-4</b>	2.019,85	0,03%
<b>R-8</b>	1.791,49	0,03%
<b>R-16</b>	1.742,02	0,03%

PADRÃO ALTO		
Projeto	R\$/m²	var.% mês
<b>R-1</b>	2.540,04	0,03%
<b>R-8</b>	2.133,63	0,02%
<b>R-16</b>	2.323,59	0,02%

**CUB/M² - R8-N = R\$ 1.791,49**

VAR. MENSAL	0,03%
Mão de obra	0,00%
Material	0,07%
Despesas Administr.	0,00%
Equipamentos	0,00%

CUSTO TOTAL	100,00%	1.790,87
Mão de obra (encargos 134,39 %)	48,15%	862,57
Material	48,37%	866,55
Despesas Administrativas	2,69%	48,23
Equipamentos	0,79%	14,14

### PROJETOS - PADRÃO COMERCIAIS

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

PADRÃO NORMAL		
Projeto	R\$/m²	var.% mês
<b>CAL - 8</b>	2.120,89	0,02%
<b>CSL - 8</b>	1.816,43	0,03%
<b>CSL - 16</b>	2.440,17	0,03%

PADRÃO ALTO		
Projeto	R\$/m²	var.% mês
<b>CAL - 8</b>	2.252,74	0,01%
<b>CSL - 8</b>	1.974,49	0,02%
<b>CSL - 16</b>	2.646,44	0,02%

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

Projeto	R\$/m²	var.% mês
<b>RP1Q</b>	1.790,94	0,04%
<b>GI</b>	1.001,86	0,00%

#### 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