

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-diáfragma, 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 ² | var.% mês |
| R-1 | 1.758,69 | 0,03% |
| PP-4 | 1.705,61 | 0,04% |
| R-8 | 1.637,23 | 0,03% |
| PIS | 1.227,07 | 0,00% |

| PADRÃO NORMAL | | |
|---------------|--------------------|-----------|
| Projeto | R\$/m ² | var.% mês |
| R-1 | 2.065,64 | 0,04% |
| PP-4 | 2.019,85 | 0,03% |
| R-8 | 1.791,49 | 0,03% |
| R-16 | 1.742,02 | 0,03% |

| PADRÃO ALTO | | |
|-------------|--------------------|-----------|
| Projeto | R\$/m ² | var.% mês |
| R-1 | 2.540,04 | 0,03% |
| R-8 | 2.133,63 | 0,02% |
| R-16 | 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\$/m ² | var.% mês |
| CAL - 8 | 2.120,89 | 0,02% |
| CSL - 8 | 1.816,43 | 0,03% |
| CSL - 16 | 2.440,17 | 0,03% |

| PADRÃO ALTO | | |
|-----------------|--------------------|-----------|
| Projeto | R\$/m ² | var.% mês |
| CAL - 8 | 2.252,74 | 0,01% |
| CSL - 8 | 1.974,49 | 0,02% |
| CSL - 16 | 2.646,44 | 0,02% |

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

| Projeto | R\$/m ² | var.% mês |
|-------------|--------------------|-----------|
| RP1Q | 1.790,94 | 0,04% |
| GI | 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