

CUSTOS UNITÁRIOS BÁSICOS DE CONSTRUÇÃO

MÊS: DEZEMBRO 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 DEZEMBRO 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 ²	var.% mês
R-1	1.776,53	0,44%
PP-4	1.715,51	0,21%
R-8	1.645,90	0,19%
PIS	1.231,29	0,26%

PADRÃO NORMAL		
Projeto	R\$/m ²	var.% mês
R-1	2.091,33	0,39%
PP-4	2.036,80	0,22%
R-8	1.806,09	0,25%
R-16	1.756,10	0,22%

PADRÃO ALTO		
Projeto	R\$/m ²	var.% mês
R-1	2.583,99	0,57%
R-8	2.161,29	0,41%
R-16	2.340,18	0,22%

CUB/M² - R8-N = R\$ 1.806,09

VAR. MENSAL	0,25%
Mão de obra	0,00%
Material	0,51%
Despesas Administr.	0,00%
Equipamentos	0,00%

CUSTO TOTAL	100,00%	1.806,09
Mão de obra (encargos 134,39 %)	47,76%	862,57
Material	48,79%	881,15
Despesas Administrativas	2,67%	48,23
Equipamentos	0,78%	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	2.136,33	0,22%
CSL - 8	1.826,49	0,25%
CSL - 16	2.453,28	0,23%

PADRÃO ALTO		
Projeto	R\$/m ²	var.% mês
CAL - 8	2.274,76	0,21%
CSL - 8	1.988,87	0,24%
CSL - 16	2.665,68	0,23%

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

Projeto	R\$/m ²	var.% mês
RP1Q	1.798,95	0,31%
GI	1.009,10	0,46%

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