

CUSTOS UNITÁRIOS BÁSICOS DE CONSTRUÇÃO

MÊS: JANEIRO ANO: 2026

(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 JANEIRO DE 2026.

"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	1.784,46	0,45%
PP-4	1.717,18	0,10%
R-8	1.647,02	0,07%
PIS	1.231,82	0,04%

PADRÃO NORMAL		
Projeto	R\$/m ²	var.% mês
R-1	2.097,59	0,30%
PP-4	2.038,14	0,07%
R-8	1.807,03	0,05%
R-16	1.756,85	0,04%

PADRÃO ALTO		
Projeto	R\$/m ²	var.% mês
R-1	2.589,33	0,21%
R-8	2.162,09	0,04%
R-16	2.340,95	0,03%

CUB/M² - R8-N = R\$ 1.807,03

VAR. MENSAL	0,05%
Mão de obra	0,00%
Material	0,11%
Despesas Administr.	0,00%
Equipamentos	0,00%

CUSTO TOTAL	100,00%	1.807,03
Mão de obra (encargos 134,39 %)	47,73%	862,57
Material	48,81%	882,09
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	2.137,01	0,03%
CSL - 8	1.827,41	0,05%
CSL - 16	2.454,18	0,04%

PADRÃO ALTO		
Projeto	R\$/m ²	var.% mês
CAL - 8	2.275,45	0,03%
CSL - 8	1.989,79	0,05%
CSL - 16	2.666,58	0,03%

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

Projeto	R\$/m ²	var.% mês
RP1Q	1.803,37	0,25%
GI	1.011,61	0,25%

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