

CUSTOS UNITÁRIOS BÁSICOS DE CONSTRUÇÃO

MÊS: JUNHO 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 JUNHO 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\$/m²	var.% mês
R-1	1.809,84	0,92%
PP-4	1.751,98	1,24%
R-8	1.679,52	1,24%
PIS	1.254,19	1,10%

PADRÃO NORMAL		
Projeto	R\$/m²	var.% mês
R-1	2.109,97	0,22%
PP-4	2.059,27	0,47%
R-8	1.822,40	0,29%
R-16	1.774,50	0,34%

PADRÃO ALTO		
Projeto	R\$/m²	var.% mês
R-1	2.613,12	0,38%
R-8	2.182,17	0,36%
R-16	2.360,52	0,26%

CUB/M² - R8-N = R\$ 1822,40

VAR. MENSAL	0,29%
Mão de obra	0,00%
Material	0,75%
Despesas Administr.	0,97%
Equipamentos	-13,30%

CUSTO TOTAL	100,00%	1.822,40
Mão de obra (encargos 134,39 %)	47,33%	862,57
Material	49,32%	898,87
Despesas Administrativas	2,67%	48,70
Equipamentos	0,67%	12,26

PROJETOS - PADRÃO COMERCIAIS

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

PADRÃO NORMAL		
Projeto	R\$/m²	var.% mês
CAL - 8	2.159,25	0,36%
CSL - 8	1.842,07	0,28%
CSL - 16	2.474,63	0,24%

PADRÃO ALTO		
Projeto	R\$/m²	var.% mês
CAL - 8	2.298,78	0,36%
CSL - 8	2.006,07	0,30%
CSL - 16	2.689,30	0,27%

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

Projeto	R\$/m²	var.% mês
RP1Q	1.817,37	0,46%
GI	1.020,45	0,69%

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