CUSTOS UNITÁRIOS BÁSICOS DE CONSTRUÇÃO

MÊS: NOVEMBRO 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 NOVEMBRO 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
R-1	1.768,74	0,57%
PP-4	1.711,89	0,37%
R-8	1.642,78	0,34%
PIS	1.228,08	0,08%

PADRÃO NORMAL		
Projeto	R$/m²	var.% mês
R-1	2.083,18	0,85%
PP-4	2.032,24	0,61%
R-8	1.081,65	0,57%
R-16	1.752,24	0,59%

PADRÃO ALTO		
Projeto	R$/m²	var.% mês
R-1	2.569,30	1,15%
R-8	2.152,45	0,88%
R-16	2.334,98	0,49%

CUB/M² - R8-N = R$ 1.801,65

VAR. MENSAL	0,57%
Mão de obra	0,00%
Material	1,17%
Despesas Administr.	0,00%
Equipamentos	0,00%

CUSTO TOTAL	100,00%	1.801,65
Mão de obra (encargos 134,39 %)	47,88%	862,57
Material	48,66%	876,71
Despesas Administrativas	2,68%	48,23
Equipamentos	0,78%	14,14

PROJETOS - PADRÃO COMERCIAIS

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

PADRÃO NORMAL		
Projeto	R$/m²	var.% mês
CAL - 8	2.131,63	0,51%
CSL - 8	1.821,98	0,31%
CSL - 16	2.447,75	0,31%

PADRÃO ALTO		
Projeto	R$/m²	var.% mês
CAL - 8	2.270,05	0,77%
CSL - 8	1.984,07	0,48%
CSL - 16	2.659,64	0,50%

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

Projeto	R$/m²	var.% mês
RP1Q	1.793,35	0,13%
GI	1.004,50	0,26%

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

Rua Spipe Calarge, 1479 - Vila Morumbi - CEP: 79051-560 - Campo Grande-MSTelefone: (67) 3387-8884 - Fax: 3387-0909 - E-mail: sindusconms@sindusconms.com.br