CUSTOS UNITÁRIOS BÁSICOS DE CONSTRUÇÃO

MÊS: MARÇO 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 MARÇO 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	1.788,44	0,10%
PP-4	1.723,40	0,16%
R-8	1.652,40	0,14%
PIS	1.236,80	0,13%

PADRÃO NORMAL		
Projeto	R$/m²	var.% mês
R-1	2.102,74	0,10%
PP-4	2.043,70	0,11%
R-8	1.812,32	0,12%
R-16	1.762,12	0,13%

PADRÃO ALTO		
Projeto	R$/m²	var.% mês
R-1	2.594,62	0,08%
R-8	2.168,29	0,11%
R-16	2.347,12	0,11%

CUB/M² - R8-N = R$ 1.812,32

VAR. MENSAL	0,12%
Mão de obra	0,00%
Material	0,25%
Despesas Administr.	0,00%
Equipamentos	0,00%

CUSTO TOTAL	100,00%	1.810,09
Mão de obra (encargos 134,39 %)	47,59%	862,57
Material	48,96%	887,38
Despesas Administrativas	2,66%	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	2.141,68	0,10%
CSL - 8	1.831,28	0,10%
CSL - 16	2.461,03	0,12%

PADRÃO ALTO		
Projeto	R$/m²	var.% mês
CAL - 8	2.280,34	0,09%
CSL - 8	1.993,88	0,09%
CSL - 16	2.673,73	0,11%

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

Projeto	R$/m²	var.% mês
RP1Q	1.807,00	0,06%
GI	1.012,33	0,03%

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