

(NBR 12.721:2006 - CUB 2006) - Abril/2025

Os valores abaixo referem-se aos Custos Unitários Básicos de Construção (CUB/m²), calculados de acordo com a Lei Fed. nº. 4.591, de 16/12/64 e com a Norma Técnica NBR 12.721:2006 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e são correspondentes ao mês de **Abril/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, submuros, 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."

VALORES EM R\$/m²

PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAIS

PADRÃO BAIXO		
R-1	1.572,36	-0,36%
PP-4	1.469,61	-0,55%
R-8	1.400,99	-0,54%
PIS	1.051,17	-0,49%

PADRÃO NORMAL		
R-1	1.952,47	-0,42%
PP-4	1.831,31	-0,46%
R-8	1.612,60	-0,48%
R-16	1.568,92	-0,48%

PADRÃO ALTO		
R-1	2.398,75	-0,48%
R-8	1.979,96	-0,52%
R-16	2.134,21	-0,46%

PROJETOS - PADRÃO COMERCIAIS CAL (Comercial Andares Livres) e CSL (Comercial Salas e Lojas)

PADRÃO NORMAL		
CAL-8	1.840,05	-0,34%
CSL-8	1.609,31	-0,34%
CSL-16	2.153,24	-0,42%

PADRÃO ALTO		
CAL-8	1.964,13	-0,36%
CSL-8	1.744,66	-0,37%
CSL-16	2.338,22	-0,44%

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

RP1Q	1.698,51	-0,25%
GI	905,86	-0,48%