

(NBR 12.721:2006 - CUB 2006)**CUB/m² dados de Abril/2025, para ser usado em Maio/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 **Maio/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."

VALORES EM R\$/m²**PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAIS**

PADRÃO BAIXO		
R-1	2.638,05	0,31%
PP-4	2.405,06	0,29%
R-8	2.281,07	0,27%
PIS	1.838,25	0,29%

PADRÃO NORMAL		
R-1	3.165,68	0,28%
PP-4	2.942,54	0,25%
R-8	2.599,66	0,23%
R-16	2.509,91	0,24%

PADRÃO ALTO		
R-1	3.861,43	0,24%
R-8	3.085,78	0,24%
R-16	3.246,54	0,24%

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

PADRÃO NORMAL		
CAL-8	2.986,93	0,21%
CSL-8	2.600,90	0,21%
CSL-16	3.470,45	0,20%

PADRÃO ALTO		
CAL-8	3.157,69	0,21%
CSL-8	2.814,27	0,22%
CSL-16	3.744,50	0,21%

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

RP1Q	2.821,29	0,30%
GI	1.466,16	0,19%

Item	Lote básico (por m² de construção)	Un	Média Aritmética (R\$)	Variação %		
				Mês	Acumulado ano	Acumulado 12 meses
Materiais						
1	Chapa compensado plastificado 18 mm 2,20 x 1,10 m	m²	90,32	0,00%	1,50%	24,61%
2	Aço CA-50 ø 10 mm	kg	7,03	-1,02%	-0,09%	-7,48%
3	Concreto fck=25 MPa abatimento 5±1cm,.br. 1 e 2 pré-dosado	m³	432,13	1,21%	3,35%	2,53%
4	Cimento CP-32 II	50kg	31,06	0,62%	0,67%	-0,29%
5	Areia média	m³	129,80	0,00%	1,17%	9,28%
6	Brita nº 02	m³	124,69	0,94%	3,13%	14,81%
7	Bloco cerâmico para alvenaria de vedação 9 cm x 19 cm x 19 cm	un	0,98	0,47%	2,76%	9,33%
8	Bloco de concreto sem função estrutural 19 x 19 x 39 cm	un	3,46	0,03%	0,70%	9,06%
9	Telha fibrocimento ondulada 6 mm 2,44 x 1,10 m	m²	38,76	0,69%	2,03%	11,46%
10	Porta interna semi-oca para pintura 0,60 x 2,10 m	un	228,74	0,00%	0,49%	6,95%
11	Esquadria de correr tamanho 2,00 x 1,40 m, em 4 folhas (2 de correr), sem bâsculas, em alumínio anodizado cor natural, perfis da linha 25	m²	641,24	0,02%	1,21%	2,84%
12	Janela de correr tamanho 1,20 m x 1,20 m em 2 folhas, em perfil de chapa de ferro dobrada nº 20, com tratamento em fundo anticorrosivo	m²	453,93	0,09%	0,18%	0,81%
13	Fechadura para porta interna, tráfego moderado, tipo IV (55 mm), em ferro, acabamento cromado	un	92,54	0,21%	6,85%	14,30%
14	Placa cerâmica (azulejo) de dimensão ~30 cm x 40 cm, PEI II, cor clara, imitando pedras naturais	m²	25,59	0,00%	2,54%	12,61%
15	Bancada de pia de mármore branco 2,00 m x 0,60 x 0,02 m	un	761,69	0,00%	0,00%	0,23%
16	Placa de gesso liso 0,60 x 0,60 m	m²	43,55	0,42%	3,94%	7,90%
17	Vidro liso transparente 4 mm colocado com massa	m²	148,92	1,35%	3,46%	11,78%
18	Tinta látex PVA	l	19,75	0,38%	0,43%	1,98%
19	Emulsão asfáltica impermeabilizante	kg	17,72	0,00%	6,38%	15,91%
20	Fio de cobre antichama, isolamento 750 V, # 2,5 mm²	m	1,93	-0,16%	0,19%	1,47%
21	Disjuntor tripolar 70 A	un	132,35	0,76%	3,59%	4,57%
22	Bacia sanitária branca com caixa acoplada	un	443,26	2,09%	2,09%	3,01%
23	Registro de pressão cromado ø 1/2"	un	52,07	4,17%	6,13%	14,86%
24	Tubo de ferro galvanizado com costura ø 2 1/2"	m	105,60	0,33%	-1,86%	-1,77%
25	Tubo de PVC-R rígido reforçado para esgoto ø 150 mm	m	64,64	0,94%	4,71%	8,02%
Mão de Obra						
26	Pedreiro	h	17,12	0,34%	0,95%	4,89%
27	Servente	h	10,32	0,01%	0,32%	3,83%
Despesas Administrativas						
28	Engenheiro	h	61,47	0,27%	2,38%	7,94%
Equipamentos						
29	Locação de betoneira 320 l	dia	17,21	0,11%	1,62%	3,15%

Projetos-Padrão Residenciais - Baixo

Item	R1-B	PP-4-B	R8-B	PIS
Materiais	1.050,09	1.131,53	1.083,81	800,87
Mão de Obra	1.481,54	1.241,88	1.168,10	1.009,75
Despesas Administrativas	101,64	27,03	24,32	25,21
Equipamentos	4,78	4,62	4,84	2,42
Total	2.638,05	2.405,06	2.281,07	1.838,25

Projetos-Padrão Residenciais - Normal

Item	R1-N	PP-4-N	R8-N	R16-N
Materiais	1.053,43	1.044,08	939,32	921,17
Mão de Obra	2.016,48	1.783,96	1.601,05	1.538,87
Despesas Administrativas	95,43	114,44	52,80	43,69
Equipamentos	0,34	0,06	6,49	6,18
Total	3.165,68	2.942,54	2.599,66	2.509,91

Projetos-Padrão Residenciais - Alto

Item	R1-A	R8-A	R16-A
Materiais	1.583,06	1.321,79	1.278,93
Mão de Obra	2.187,74	1.695,61	1.904,32
Despesas Administrativas	90,22	62,25	54,00
Equipamentos	0,41	6,13	9,29
Total	3.861,43	3.085,78	3.246,54

Projetos-Padrão Comerciais - Normal

Item	CAL-8-N	CSL-8-N	CSL-16-N
Materiais	1.121,84	926,47	1.250,38
Mão de Obra	1.783,40	1.611,63	2.146,66
Despesas Administrativas	70,73	55,85	62,64
Equipamentos	10,96	6,95	10,77
Total	2.986,93	2.600,90	3.470,45

Projetos-Padrão Comerciais - Alto

Item	CAL-8-A	CSL-8-A	CSL-16-A
Materiais	1.275,46	1.093,96	1.462,36
Mão de Obra	1.800,53	1.657,45	2.208,80
Despesas Administrativas	70,74	55,85	62,64
Equipamentos	10,96	7,01	10,70
Total	3.157,69	2.814,27	3.744,50

Projeto-Padrão Residência Popular

Item	RP1Q
Materiais	899,82
Mão de Obra	1.915,39
Despesas Administrativas	0,00
Equipamentos	6,08
Total	2.821,29

Projeto-Padrão Galpão Industrial

Item	GI
Materiais	566,93
Mão de Obra	896,67
Despesas Administrativas	0,00
Equipamentos	2,56
Total	1.466,16



Sinduscon Grande Florianópolis-SC
CUB Médio Residencial

2025				
Para ser usado em:	Valor em R\$	%mês	%ano	%12meses
Jan	2.887,91	0,67%	4,93%	4,93%
Fev	2.901,09	0,46%	0,46%	5,36%
Mar	2.907,85	0,23%	0,69%	5,53%
Abr	2.916,12	0,28%	0,98%	5,75%
Mai	2.923,52	0,25%	1,23%	5,98%



Sinduscon Grande Florianópolis-SC
CUB Médio Comercial

2025				
Para ser usado em:	Valor em R\$	%mês	%ano	%12meses
Jan	3.093,54	0,55%	4,00%	4,00%
Fev	3.106,60	0,42%	0,42%	4,43%
Mar	3.113,61	0,23%	0,65%	4,61%
Abr	3.122,59	0,29%	0,94%	4,84%
Mai	3.129,12	0,21%	1,15%	5,05%

**Evolução dos Encargos
Previdenciários e Trabalhistas**

Ano/Mês	%
2025	
Janeiro	167,89
Fevereiro	167,89
Março	167,89
Abril	167,89
Maio	167,89