

(NBR 12.721:2006 - CUB 2006)**CUB/m² dados de Junho/2025, para ser usado em Julho/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 **Julho/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	2.508,16	1,15%
PP-4	2.294,55	1,03%
R-8	2.175,56	0,97%
PIS	1.746,52	1,11%

PADRÃO NORMAL		
R-1	2.979,03	1,11%
PP-4	2.775,04	1,05%
R-8	2.447,63	1,01%
R-16	2.363,42	1,00%

PADRÃO ALTO		
R-1	3.659,76	1,04%
R-8	2.926,04	0,96%
R-16	3.062,80	0,90%

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

PADRÃO NORMAL		
CAL-8	2.816,38	0,98%
CSL-8	2.446,45	0,98%
CSL-16	3.264,37	0,98%

PADRÃO ALTO		
CAL-8	2.985,56	0,94%
CSL-8	2.655,32	0,93%
CSL-16	3.531,89	0,92%

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

RP1Q	2.640,92	1,08%
GI	1.379,39	0,92%

NOTA TÉCNICA - Tabela do CUB/m² Desonerado

Os valores do Custo Unitário Básico (CUB/m²) presentes nesta tabela foram calculados e divulgados para atender ao disposto no artigo 7º da Lei 12.546/11, alterado pela Lei 12.844/13 e pela Lei 13.161/2015 que tratam, entre outros, da desoneração da folha de pagamentos na Construção Civil. Eles somente podem ser utilizados pelas empresas do setor da Construção Civil cuja atividade principal (assim considerada aquela de maior receita auferida ou esperada) esteja enquadrada nos grupos 412,432,433 e 439 da CNAE 2.0. Salienta-se que eles não se aplicam às empresas do setor da Construção Civil cuja atividade principal esteja enquadrada no grupo 411 da CNAE 2.0 (incorporação de empreendimentos imobiliários). A metodologia de cálculo do CUB/m² desonerado é a mesma do CUB/m² e obedece ao disposto na Lei nº 4.591/64 e na ABNT NBR 12721:2006. A diferença diz respeito apenas ao percentual de encargos sociais incidentes sobre a mão de obra. O cálculo do CUB/m² desonerado não considera a incidência dos 20% referentes a previdência social, assim como as suas reincidências. Qualquer dúvida sobre o cálculo deste CUB/m² deve ser consultada junto ao Sinduscon responsável pela sua divulgação.

Projetos-Padrão Residenciais - Baixo

Item	R1-B	PP-4-B	R8-B	PIS
Materiais	1.064,94	1.144,10	1.094,09	809,11
Mão de Obra	1.333,77	1.117,99	1.051,57	909,03
Despesas Administrativas	104,66	27,83	25,04	25,96
Equipamentos	4,79	4,63	4,86	2,42
Total	2.508,16	2.294,55	2.175,56	1.746,52

Projetos-Padrão Residenciais - Normal

Item	R1-N	PP-4-N	R8-N	R16-N
Materiais	1.065,24	1.051,26	945,54	926,99
Mão de Obra	1.815,18	1.605,88	1.441,22	1.385,24
Despesas Administrativas	98,27	117,84	54,37	44,99
Equipamentos	0,34	0,06	6,50	6,20
Total	2.979,03	2.775,04	2.447,63	2.363,42

Projetos-Padrão Residenciais - Alto

Item	R1-A	R8-A	R16-A
Materiais	1.597,09	1.329,45	1.283,65
Mão de Obra	1.969,35	1.526,35	1.714,23
Despesas Administrativas	92,91	64,10	55,61
Equipamentos	0,41	6,14	9,31
Total	3.659,76	2.926,04	3.062,80

Projetos-Padrão Comerciais - Normal

Item	CAL-8-N	CSL-8-N	CSL-16-N
Materiais	1.127,20	931,23	1.256,70
Mão de Obra	1.605,35	1.450,74	1.932,37
Despesas Administrativas	72,84	57,51	64,50
Equipamentos	10,99	6,97	10,80
Total	2.816,38	2.446,45	3.264,37

Projetos-Padrão Comerciais - Alto

Item	CAL-8-A	CSL-8-A	CSL-16-A
Materiais	1.280,95	1.098,78	1.468,36
Mão de Obra	1.620,77	1.492,00	1.988,31
Despesas Administrativas	72,85	57,51	64,50
Equipamentos	10,99	7,03	10,72
Total	2.985,56	2.655,32	3.531,89

Projeto-Padrão Residência Popular

Item	RP1Q
Materiais	910,70
Mão de Obra	1.724,12
Despesas Administrativas	0,00
Equipamentos	6,10
Total	2.640,92

Projeto-Padrão Galpão Industrial

Item	GI
Materiais	569,66
Mão de Obra	807,16
Despesas Administrativas	0,00
Equipamentos	2,57
Total	1.379,39

Projetos-Padrão Residenciais - Baixo

Item	R1-B	PP-4-B	R8-B	PIS
Materiais	1.064,94	1.144,10	1.094,09	809,11
Mão de Obra	1.333,77	1.117,99	1.051,57	909,03
Despesas Administrativas	104,66	27,83	25,04	25,96
Equipamentos	4,79	4,63	4,86	2,42
Total	2.508,16	2.294,55	2.175,56	1.746,52

Projetos-Padrão Residenciais - Normal

Item	R1-N	PP-4-N	R8-N	R16-N
Materiais	1.065,24	1.051,26	945,54	926,99
Mão de Obra	1.815,18	1.605,88	1.441,22	1.385,24
Despesas Administrativas	98,27	117,84	54,37	44,99
Equipamentos	0,34	0,06	6,50	6,20
Total	2.979,03	2.775,04	2.447,63	2.363,42

Projetos-Padrão Residenciais - Alto

Item	R1-A	R8-A	R16-A
Materiais	1.597,09	1.329,45	1.283,65
Mão de Obra	1.969,35	1.526,35	1.714,23
Despesas Administrativas	92,91	64,10	55,61
Equipamentos	0,41	6,14	9,31
Total	3.659,76	2.926,04	3.062,80

Projetos-Padrão Comerciais - Normal

Item	CAL-8-N	CSL-8-N	CSL-16-N
Materiais	1.127,20	931,23	1.256,70
Mão de Obra	1.605,35	1.450,74	1.932,37
Despesas Administrativas	72,84	57,51	64,50
Equipamentos	10,99	6,97	10,80
Total	2.816,38	2.446,45	3.264,37

Projetos-Padrão Comerciais - Alto

Item	CAL-8-A	CSL-8-A	CSL-16-A
Materiais	1.280,95	1.098,78	1.468,36
Mão de Obra	1.620,77	1.492,00	1.988,31
Despesas Administrativas	72,85	57,51	64,50
Equipamentos	10,99	7,03	10,72
Total	2.985,56	2.655,32	3.531,89

Projeto-Padrão Residência Popular

Item	RP1Q
Materiais	910,70
Mão de Obra	1.724,12
Despesas Administrativas	0,00
Equipamentos	6,10
Total	2.640,92

Projeto-Padrão Galpão Industrial

Item	GI
Materiais	569,66
Mão de Obra	807,16
Despesas Administrativas	0,00
Equipamentos	2,57
Total	1.379,39



Sinduscon Grande Florianópolis-SC
CUB Médio Comercial - Desonerado

2025				
Para ser usado em:	Valor em R\$	%mês	%ano	%12meses
Jan	2.878,94	0,57%	3,76%	3,76%
Fev	2.891,68	0,44%	0,44%	4,21%
Mar	2.898,06	0,22%	0,66%	4,38%
Abr	2.906,87	0,30%	0,97%	4,63%
Mai	2.912,88	0,21%	1,18%	4,84%
Jun	2.922,17	0,32%	1,50%	4,63%
Jul	2.950,00	0,95%	2,47%	4,98%



Sinduscon Grande Florianópolis-SC
CUB Médio Residencial - Desonerado

2025				
Para ser usado em:	Valor em R\$	%mês	%ano	%12meses
Jan	2.692,74	0,70%	4,76%	4,76%
Fev	2.705,62	0,48%	0,48%	5,21%
Mar	2.711,80	0,23%	0,71%	5,38%
Abr	2.719,92	0,30%	1,01%	5,61%
Mai	2.726,82	0,25%	1,27%	5,85%
Jun	2.737,46	0,39%	1,66%	5,69%
Jul	2.765,30	1,02%	2,69%	6,06%

**Evolução dos Encargos
Previdenciários e Trabalhistas
Encargos Sociais Desonerados**

Ano/Mês	%
2025	
Janeiro	136,88
Fevereiro	136,88
Março	136,88
Abril	136,88
Maio	136,88
Junho	136,88
Julho	136,88