

(NBR 12.721:2006 - CUB 2006)**CUB/m² dados de Setembro/2025, para ser usado em Outubro/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 **Outubro/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	2.718,81	0,24%
PP-4	2.470,55	0,26%
R-8	2.340,39	0,26%
PIS	1.889,62	0,27%

PADRÃO NORMAL		
R-1	3.257,12	0,21%
PP-4	3.020,18	0,21%
R-8	2.665,60	0,20%
R-16	2.573,09	0,20%

PADRÃO ALTO		
R-1	3.963,58	0,22%
R-8	3.157,70	0,21%
R-16	3.318,72	0,16%

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

PADRÃO NORMAL		
CAL-8	3.056,34	0,15%
CSL-8	2.662,30	0,15%
CSL-16	3.551,85	0,15%

PADRÃO ALTO		
CAL-8	3.229,46	0,16%
CSL-8	2.879,02	0,17%
CSL-16	3.829,02	0,17%

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

RP1Q	2.901,55	0,19%
GI	1.497,87	0,09%

Item	Lote básico (por m ² 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	m ²	90,67	-0,21%	1,90%	14,47%
2	Aço CA-50 ø 10 mm	kg	6,77	-0,18%	-3,84%	-6,35%
3	Concreto fck=25 MPa abatimento 5±1cm,.br. 1 e 2 pré-dosado	m ³	437,98	0,25%	4,75%	4,90%
4	Cimento CP-32 II	50kg	31,56	-0,22%	2,27%	2,46%
5	Areia média	m ³	130,70	0,00%	1,87%	5,62%
6	Brita n° 02	m ³	123,90	-0,21%	2,48%	7,24%
7	Bloco cerâmico para alvenaria de vedação 9 cm x 19 cm x 19 cm	un	1,04	0,00%	8,75%	12,19%
8	Bloco de concreto sem função estrutural 19 x 19 x 39 cm	un	3,51	0,03%	1,98%	7,44%
9	Telha fibrocimento ondulada 6 mm 2,44 x 1,10 m	m ²	41,22	0,00%	8,51%	16,55%
10	Porta interna semi-oca para pintura 0,60 x 2,10 m	un	231,52	1,21%	1,71%	5,52%
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	m ²	642,34	0,17%	1,38%	1,50%
12	Janela de correr tamanho 1,20 m x 1,20 m em 2 folhas, em perfil de chapa de ferro dobrada n° 20, com tratamento em fundo anticorrosivo	m ²	454,43	0,11%	0,29%	1,18%
13	Fechadura para porta interna, tráfego moderado, tipo IV (55 mm), em ferro, acabamento cromado	un	97,99	0,00%	13,14%	20,47%
14	Placa cerâmica (azulejo) de dimensão ~30 cm x 40 cm, PEI II, cor clara, imitando pedras naturais	m ²	26,64	2,29%	6,74%	10,95%
15	Bancada de pia de mármore branco 2,00 m x 0,60 x 0,02 m	un	761,69	0,00%	0,00%	0,00%
16	Placa de gesso liso 0,60 x 0,60 m	m ²	47,31	1,15%	12,91%	14,80%
17	Vidro liso transparente 4 mm colocado com massa	m ²	158,93	0,00%	10,41%	17,85%
18	Tinta látex PVA	l	20,28	1,99%	3,10%	4,29%
19	Emulsão asfáltica impermeabilizante	kg	18,02	0,41%	8,14%	15,18%
20	Fio de cobre antichama, isolamento 750 V, # 2,5 mm ²	m	1,98	0,23%	2,57%	2,37%
21	Disjuntor tripolar 70 A	un	134,05	0,75%	4,93%	4,76%
22	Bacia sanitária branca com caixa acoplada	un	437,91	0,00%	0,86%	1,21%
23	Registro de pressão cromado ø 1/2"	un	57,07	0,65%	16,31%	19,64%
24	Tubo de ferro galvanizado com costura ø 2 1/2"	m	106,77	-0,65%	-0,77%	-0,68%
25	Tubo de PVC-R rígido reforçado para esgoto ø 150 mm	m	68,52	2,01%	10,99%	13,36%
Mão de Obra						
26	Pedreiro	h	17,61	0,12%	3,83%	4,41%
27	Servente	h	10,62	0,00%	3,25%	3,98%
Despesas Administrativas						
28	Engenheiro	h	65,02	0,68%	8,29%	8,65%
Equipamentos						
29	Locação de betoneira 320 l	dia	17,26	0,05%	1,91%	2,31%

Projetos-Padrão Residenciais - Baixo

Item	R1-B	PP-4-B	R8-B	PIS
Materiais	1.077,89	1.155,98	1.104,58	818,71
Mão de Obra	1.528,62	1.281,35	1.205,23	1.041,83
Despesas Administrativas	107,51	28,59	25,72	26,66
Equipamentos	4,79	4,63	4,86	2,42
Total	2.718,81	2.470,55	2.340,39	1.889,62

Projetos-Padrão Residenciais - Normal

Item	R1-N	PP-4-N	R8-N	R16-N
Materiais	1.075,13	1.058,29	951,19	932,78
Mão de Obra	2.080,70	1.840,78	1.652,05	1.587,89
Despesas Administrativas	100,95	121,05	55,85	46,22
Equipamentos	0,34	0,06	6,51	6,20
Total	3.257,12	3.020,18	2.665,60	2.573,09

Projetos-Padrão Residenciais - Alto

Item	R1-A	R8-A	R16-A
Materiais	1.610,31	1.336,10	1.287,32
Mão de Obra	2.257,43	1.749,61	1.964,97
Despesas Administrativas	95,43	65,85	57,12
Equipamentos	0,41	6,14	9,31
Total	3.963,58	3.157,70	3.318,72

Projetos-Padrão Comerciais - Normal

Item	CAL-8-N	CSL-8-N	CSL-16-N
Materiais	1.130,30	933,30	1.259,76
Mão de Obra	1.840,23	1.662,96	2.215,03
Despesas Administrativas	74,82	59,07	66,26
Equipamentos	10,99	6,97	10,80
Total	3.056,34	2.662,30	3.551,85

Projetos-Padrão Comerciais - Alto

Item	CAL-8-A	CSL-8-A	CSL-16-A
Materiais	1.285,74	1.102,68	1.472,90
Mão de Obra	1.857,90	1.710,24	2.279,14
Despesas Administrativas	74,83	59,07	66,25
Equipamentos	10,99	7,03	10,73
Total	3.229,46	2.879,02	3.829,02

Projeto-Padrão Residência Popular

Item	RP1Q
Materiais	919,00
Mão de Obra	1.976,45
Despesas Administrativas	0,00
Equipamentos	6,10
Total	2.901,55

Projeto-Padrão Galpão Industrial

Item	GI
Materiais	570,07
Mão de Obra	925,23
Despesas Administrativas	0,00
Equipamentos	2,57
Total	1.497,87

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%
Jun	2.934,53	0,38%	1,61%	5,78%
Jul	2.965,54	1,06%	2,69%	6,17%
Ago	2.978,02	0,42%	3,12%	5,91%
Set	2.993,04	0,50%	3,64%	5,33%
Out	2.999,38	0,21%	3,86%	5,38%



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%
Jun	3.138,86	0,31%	1,46%	4,79%
Jul	3.170,14	1,00%	2,48%	5,16%
Ago	3.181,03	0,34%	2,83%	4,92%
Set	3.196,21	0,48%	3,32%	4,47%
Out	3.201,33	0,16%	3,48%	4,57%



Evolução dos Encargos Previdenciários e Trabalhistas

Ano/Mês	%
2025	
Janeiro	167,89
Fevereiro	167,89
Março	167,89
Abril	167,89
Maio	167,89
Junho	167,89
Julho	167,89
Agosto	167,89
Setembro	168,71
Outubro	168,71