

(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	2.539,79	0,25%
PP-4	2.320,49	0,27%
R-8	2.199,24	0,27%
PIS	1.767,61	0,28%

PADRÃO NORMAL		
R-1	3.013,44	0,22%
PP-4	2.804,60	0,22%
R-8	2.472,12	0,21%
R-16	2.387,13	0,21%

PADRÃO ALTO		
R-1	3.699,20	0,23%
R-8	2.952,79	0,22%
R-16	3.088,59	0,17%

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

PADRÃO NORMAL		
CAL-8	2.840,82	0,16%
CSL-8	2.467,54	0,16%
CSL-16	3.292,44	0,16%

PADRÃO ALTO		
CAL-8	3.011,87	0,17%
CSL-8	2.678,72	0,18%
CSL-16	3.562,10	0,18%

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

RP1Q	2.670,08	0,20%
GI	1.389,51	0,09%

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.

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	90,67	-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	m³	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	m³	130,70	0,00%	1,87%	5,62%
6	Brita nº 02	m³	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	m²	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	m²	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 nº 20, com tratamento em fundo anticorrosivo	m²	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	m²	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	m²	47,31	1,15%	12,91%	14,80%
17	Vidro liso transparente 4 mm colocado com massa	m²	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 mm²	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	1.349,60	1.131,29	1.064,08	919,82
Despesas Administrativas	107,51	28,59	25,72	26,66
Equipamentos	4,79	4,63	4,86	2,42
Total	2.539,79	2.320,49	2.199,24	1.767,61

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	1.837,02	1.625,20	1.458,57	1.401,93
Despesas Administrativas	100,95	121,05	55,85	46,22
Equipamentos	0,34	0,06	6,51	6,20
Total	3.013,44	2.804,60	2.472,12	2.387,13

Projetos-Padrão Residenciais - Alto

Item	R1-A	R8-A	R16-A
Materiais	1.610,31	1.336,10	1.287,32
Mão de Obra	1.993,05	1.544,70	1.734,84
Despesas Administrativas	95,43	65,85	57,12
Equipamentos	0,41	6,14	9,31
Total	3.699,20	2.952,79	3.088,59

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	1.624,71	1.468,20	1.955,62
Despesas Administrativas	74,82	59,07	66,26
Equipamentos	10,99	6,97	10,80
Total	2.840,82	2.467,54	3.292,44

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	1.640,31	1.509,94	2.012,22
Despesas Administrativas	74,83	59,07	66,25
Equipamentos	10,99	7,03	10,73
Total	3.011,87	2.678,72	3.562,10

Projeto-Padrão Residência Popular

Item	RP1Q
Materiais	919,00
Mão de Obra	1.744,98
Despesas Administrativas	0,00
Equipamentos	6,10
Total	2.670,08

Projeto-Padrão Galpão Industrial

Item	GI
Materiais	570,07
Mão de Obra	816,87
Despesas Administrativas	0,00
Equipamentos	2,57
Total	1.389,51



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%
Ago	2.776,58	0,41%	3,11%	5,78%
Set	2.787,88	0,41%	3,53%	5,30%
Out	2.794,04	0,22%	3,76%	5,35%



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%
Ago	2.959,56	0,32%	2,80%	4,72%
Set	2.970,64	0,37%	3,19%	4,37%
Out	2.975,58	0,17%	3,36%	4,48%

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
Agosto	136,88
Setembro	137,24
Outubro	137,24