

(NBR 12.721:2006 - CUB 2006)**CUB/m² dados de Outubro/2025, para ser usado em Novembro/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 **Novembro/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	2.721,33	0,09%
PP-4	2.475,19	0,19%
R-8	2.344,35	0,17%
PIS	1.891,78	0,11%

PADRÃO NORMAL		
R-1	3.260,72	0,11%
PP-4	3.023,54	0,11%
R-8	2.668,71	0,12%
R-16	2.576,24	0,12%

PADRÃO ALTO		
R-1	3.968,95	0,14%
R-8	3.163,52	0,18%
R-16	3.320,30	0,05%

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

PADRÃO NORMAL		
CAL-8	3.059,21	0,09%
CSL-8	2.663,93	0,06%
CSL-16	3.553,94	0,06%

PADRÃO ALTO		
CAL-8	3.234,75	0,16%
CSL-8	2.884,95	0,21%
CSL-16	3.836,49	0,20%

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

RP1Q	2.904,00	0,08%
GI	1.497,34	-0,04%

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	0,00%	1,90%	8,06%
2	Aço CA-50 ø 10 mm	kg	6,75	-0,26%	-4,09%	-5,80%
3	Concreto fck=25 MPa abatimento 5±1cm,.br. 1 e 2 pré-dosado	m³	442,42	1,01%	5,81%	5,73%
4	Cimento CP-32 II	50kg	31,58	0,07%	2,34%	2,57%
5	Areia média	m³	130,70	0,00%	1,87%	3,40%
6	Brita nº 02	m³	123,63	-0,21%	2,26%	4,40%
7	Bloco cerâmico para alvenaria de vedação 9 cm x 19 cm x 19 cm	un	1,08	3,85%	12,93%	16,50%
8	Bloco de concreto sem função estrutural 19 x 19 x 39 cm	un	3,51	0,00%	1,98%	6,28%
9	Telha fibrocimento ondulada 6 mm 2,44 x 1,10 m	m²	41,15	-0,17%	8,33%	15,84%
10	Porta interna semi-oca para pintura 0,60 x 2,10 m	un	231,52	0,00%	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	0,00%	1,38%	1,38%
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	0,00%	0,29%	0,96%
13	Fechadura para porta interna, tráfego moderado, tipo IV (55 mm), em ferro, acabamento cromado	un	97,99	0,00%	13,14%	18,60%
14	Placa cerâmica (azulejo) de dimensão ~30 cm x 40 cm, PEI II, cor clara, imitando pedras naturais	m²	26,64	0,00%	6,74%	7,69%
15	Bancada de pia de mármore branco 2,00 m x 0,60 x 0,02 m	un	801,29	5,20%	5,20%	5,20%
16	Placa de gesso liso 0,60 x 0,60 m	m²	47,47	0,33%	13,28%	14,39%
17	Vidro liso transparente 4 mm colocado com massa	m²	168,04	5,73%	16,74%	24,60%
18	Tinta látex PVA	l	20,46	0,90%	4,03%	4,22%
19	Emulsão asfáltica impermeabilizante	kg	18,07	0,31%	8,47%	14,12%
20	Fio de cobre antichama, isolamento 750 V, # 2,5 mm²	m	1,99	0,53%	3,12%	2,85%
21	Disjuntor tripolar 70 A	un	134,02	-0,03%	4,90%	3,92%
22	Bacia sanitária branca com caixa acoplada	un	437,91	0,00%	0,86%	0,86%
23	Registro de pressão cromado ø 1/2"	un	58,25	2,06%	18,71%	20,95%
24	Tubo de ferro galvanizado com costura ø 2 1/2"	m	106,77	0,00%	-0,77%	-0,77%
25	Tubo de PVC-R rígido reforçado para esgoto ø 150 mm	m	70,37	2,70%	13,99%	14,46%
Mão de Obra						
26	Pedreiro	h	17,55	-0,37%	3,44%	3,78%
27	Servente	h	10,63	0,13%	3,38%	3,81%
Despesas Administrativas						
28	Engenheiro	h	65,12	0,16%	8,47%	8,82%
Equipamentos						
29	Locação de betoneira 320 l	dia	17,27	0,06%	1,97%	2,17%

Projetos-Padrão Residenciais - Baixo

Item	R1-B	PP-4-B	R8-B	PIS
Materiais	1.084,47	1.164,01	1.111,76	823,73
Mão de Obra	1.524,39	1.277,91	1.201,97	1.038,93
Despesas Administrativas	107,68	28,63	25,76	26,70
Equipamentos	4,79	4,64	4,86	2,42
Total	2.721,33	2.475,19	2.344,35	1.891,78

Projetos-Padrão Residenciais - Normal

Item	R1-N	PP-4-N	R8-N	R16-N
Materiais	1.083,27	1.065,64	957,90	939,35
Mão de Obra	2.076,00	1.836,60	1.648,37	1.584,39
Despesas Administrativas	101,11	121,24	55,93	46,29
Equipamentos	0,34	0,06	6,51	6,21
Total	3.260,72	3.023,54	2.668,71	2.576,24

Projetos-Padrão Residenciais - Alto

Item	R1-A	R8-A	R16-A
Materiais	1.620,61	1.345,83	1.293,29
Mão de Obra	2.252,34	1.745,59	1.960,48
Despesas Administrativas	95,59	65,95	57,21
Equipamentos	0,41	6,15	9,32
Total	3.968,95	3.163,52	3.320,30

Projetos-Padrão Comerciais - Normal

Item	CAL-8-N	CSL-8-N	CSL-16-N
Materiais	1.137,05	938,56	1.266,73
Mão de Obra	1.836,22	1.659,22	2.210,03
Despesas Administrativas	74,94	59,17	66,37
Equipamentos	11,00	6,98	10,81
Total	3.059,21	2.663,93	3.553,94

Projetos-Padrão Comerciais - Alto

Item	CAL-8-A	CSL-8-A	CSL-16-A
Materiais	1.294,95	1.112,39	1.485,46
Mão de Obra	1.853,85	1.706,36	2.273,94
Despesas Administrativas	74,95	59,17	66,36
Equipamentos	11,00	7,03	10,73
Total	3.234,75	2.884,95	3.836,49

Projeto-Padrão Residência Popular

Item	RP1Q
Materiais	925,51
Mão de Obra	1.972,39
Despesas Administrativas	0,00
Equipamentos	6,10
Total	2.904,00

Projeto-Padrão Galpão Industrial

Item	GI
Materiais	571,62
Mão de Obra	923,15
Despesas Administrativas	0,00
Equipamentos	2,57
Total	1.497,34

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%
Nov	3.003,02	0,12%	3,99%	4,86%



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%
Nov	3.205,55	0,13%	3,62%	4,24%

**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
Novembro	168,71