

(NBR 12.721:2006 - CUB 2006)**CUB/m² dados de Novembro/2025, para ser usado em Dezembro/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 **Dezembro/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	2.726,53	0,19%
PP-4	2.481,19	0,24%
R-8	2.349,52	0,22%
PIS	1.895,33	0,19%

PADRÃO NORMAL		
R-1	3.266,94	0,19%
PP-4	3.029,13	0,18%
R-8	2.673,81	0,19%
R-16	2.581,13	0,19%

PADRÃO ALTO		
R-1	3.976,90	0,20%
R-8	3.170,23	0,21%
R-16	3.325,62	0,16%

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

PADRÃO NORMAL		
CAL-8	3.064,24	0,16%
CSL-8	2.668,18	0,16%
CSL-16	3.560,00	0,17%

PADRÃO ALTO		
CAL-8	3.240,40	0,17%
CSL-8	2.890,16	0,18%
CSL-16	3.843,70	0,19%

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

RP1Q	2.908,75	0,16%
GI	1.499,04	0,11%

Relatório 1 - Preços médios

CUB/m²

CUB/m² dados de Novembro/2025, para ser usado em Dezembro/2025

M.Obra sem Encargos Sociais

Cimento 50kg



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	91,03	0,40%	2,31%	5,75%
2	Aço CA-50 ø 10 mm	kg	6,75	-0,12%	-4,21%	-4,17%
3	Concreto fck=25 MPa abatimento 5±1cm,.br. 1 e 2 pré-dosado	m ³	443,21	0,18%	6,00%	6,13%
4	Cimento CP-32 II	50kg	31,58	0,00%	2,34%	2,57%
5	Areia média	m ³	130,70	0,00%	1,87%	3,08%
6	Brita nº 02	m ³	123,63	0,00%	2,26%	3,16%
7	Bloco cerâmico para alvenaria de vedação 9 cm x 19 cm x 19 cm	un	1,11	2,47%	15,72%	18,36%
8	Bloco de concreto sem função estrutural 19 x 19 x 39 cm	un	3,51	0,00%	1,98%	1,98%
9	Telha fibrocimento ondulada 6 mm 2,44 x 1,10 m	m ²	41,15	0,00%	8,33%	15,58%
10	Porta interna semi-oca para pintura 0,60 x 2,10 m	un	231,52	0,00%	1,71%	3,51%
11	Esquadria de correr tamanho 2,00 x 1,40 m, em 4 folhas (2 de correr), sem básculas, em alumínio anodizado cor natural, perfis da linha 25	m ²	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	m ²	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%	15,88%
14	Placa cerâmica (azulejo) de dimensão ~30 cm x 40 cm, PEI II, cor clara, imitando pedras naturais	m ²	26,69	0,20%	6,96%	7,29%
15	Bancada de pia de mármore branco 2,00 m x 0,60 x 0,02 m	un	808,86	0,95%	6,19%	6,19%
16	Placa de gesso liso 0,60 x 0,60 m	m ²	47,64	0,36%	13,69%	14,38%
17	Vidro liso transparente 4 mm colocado com massa	m ²	173,54	3,27%	20,56%	22,73%
18	Tinta látex PVA	l	20,45	-0,04%	3,99%	4,15%
19	Emulsão asfáltica impermeabilizante	kg	18,07	0,00%	8,47%	13,70%
20	Fio de cobre antichama, isolamento 750 V, # 2,5 mm ²	m	2,00	0,87%	4,02%	4,22%
21	Disjuntor tripolar 70 A	un	134,02	0,00%	4,90%	5,23%
22	Bacia sanitária branca com caixa acoplada	un	438,98	0,24%	1,11%	1,11%
23	Registro de pressão cromado ø 1/2"	un	58,83	1,00%	19,90%	20,92%
24	Tubo de ferro galvanizado com costura ø 2 1/2"	m	108,27	1,41%	0,63%	0,63%
25	Tubo de PVC-R rígido reforçado para esgoto ø 150 mm	m	70,79	0,58%	14,66%	14,66%
Mão de Obra						
26	Pedreiro	h	17,56	0,07%	3,52%	3,83%
27	Servente	h	10,64	0,06%	3,44%	3,85%
Despesas Administrativas						
28	Engenheiro	h	65,14	0,03%	8,50%	8,65%
Equipamentos						
29	Locação de betoneira 320 l	dia	17,29	0,14%	2,12%	2,24%

Projetos-Padrão Residenciais - Baixo

Item	R1-B	PP-4-B	R8-B	PIS
Materiais	1.088,57	1.169,13	1.116,09	826,54
Mão de Obra	1.525,44	1.278,78	1.202,79	1.039,65
Despesas Administrativas	107,72	28,64	25,77	26,71
Equipamentos	4,80	4,64	4,87	2,43
Total	2.726,53	2.481,19	2.349,52	1.895,33

Projetos-Padrão Residenciais - Normal

Item	R1-N	PP-4-N	R8-N	R16-N
Materiais	1.088,06	1.069,95	961,86	943,17
Mão de Obra	2.077,40	1.837,84	1.649,48	1.585,45
Despesas Administrativas	101,14	121,28	55,95	46,30
Equipamentos	0,34	0,06	6,52	6,21
Total	3.266,94	3.029,13	2.673,81	2.581,13

Projetos-Padrão Residenciais - Alto

Item	R1-A	R8-A	R16-A
Materiais	1.627,02	1.351,32	1.297,26
Mão de Obra	2.253,85	1.746,77	1.961,80
Despesas Administrativas	95,62	65,98	57,23
Equipamentos	0,41	6,16	9,33
Total	3.976,90	3.170,23	3.325,62

Projetos-Padrão Comerciais - Normal

Item	CAL-8-N	CSL-8-N	CSL-16-N
Materiais	1.140,81	941,67	1.271,27
Mão de Obra	1.837,45	1.660,34	2.211,52
Despesas Administrativas	74,96	59,18	66,39
Equipamentos	11,02	6,99	10,82
Total	3.064,24	2.668,18	3.560,00

Projetos-Padrão Comerciais - Alto

Item	CAL-8-A	CSL-8-A	CSL-16-A
Materiais	1.299,32	1.116,44	1.491,10
Mão de Obra	1.855,09	1.707,50	2.275,47
Despesas Administrativas	74,97	59,18	66,38
Equipamentos	11,02	7,04	10,75
Total	3.240,40	2.890,16	3.843,70

Projeto-Padrão Residência Popular

Item	RP1Q
Materiais	928,94
Mão de Obra	1.973,70
Despesas Administrativas	0,00
Equipamentos	6,11
Total	2.908,75

Projeto-Padrão Galpão Industrial

Item	GI
Materiais	572,70
Mão de Obra	923,77
Despesas Administrativas	0,00
Equipamentos	2,57
Total	1.499,04

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%
Dez	3.008,84	0,19%	4,19%	4,89%

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%
Dez	3.211,11	0,17%	3,80%	4,37%

**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
Dezembro	168,71