

**(NBR 12.721:2006 - CUB 2006)****CUB/m<sup>2</sup> dados de Dezembro/2025, para ser usado em Janeiro/2026**

Os valores abaixo referem-se aos Custos Unitários Básicos de Construção (CUB/m<sup>2</sup>), 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 **Janeiro/2026**. "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\$/m<sup>2</sup>**PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAIS**

| <b>PADRÃO BAIXO</b> |          |       |
|---------------------|----------|-------|
| R-1                 | 2.730,64 | 0,15% |
| PP-4                | 2.485,79 | 0,19% |
| R-8                 | 2.353,76 | 0,18% |
| PIS                 | 1.898,13 | 0,15% |

| <b>PADRÃO NORMAL</b> |          |       |
|----------------------|----------|-------|
| R-1                  | 3.269,57 | 0,08% |
| PP-4                 | 3.031,55 | 0,08% |
| R-8                  | 2.677,59 | 0,14% |
| R-16                 | 2.584,97 | 0,15% |

| <b>PADRÃO ALTO</b> |          |       |
|--------------------|----------|-------|
| R-1                | 3.979,95 | 0,08% |
| R-8                | 3.174,28 | 0,13% |
| R-16               | 3.330,37 | 0,14% |

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

| <b>PADRÃO NORMAL</b> |          |       |
|----------------------|----------|-------|
| CAL-8                | 3.069,09 | 0,16% |
| CSL-8                | 2.671,56 | 0,13% |
| CSL-16               | 3.565,39 | 0,15% |

| <b>PADRÃO ALTO</b> |          |       |
|--------------------|----------|-------|
| CAL-8              | 3.245,52 | 0,16% |
| CSL-8              | 2.893,78 | 0,13% |
| CSL-16             | 3.849,18 | 0,14% |

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

|      |          |       |
|------|----------|-------|
| RP1Q | 2.912,15 | 0,12% |
| GI   | 1.500,27 | 0,08% |

**CUB/m<sup>2</sup>****Relatório 1 - Preços médios**CUB/m<sup>2</sup> dados de Dezembro/2025, para ser usado em Janeiro/2026

M.Obra sem Encargos Sociais

Cimento 50kg



| Item                            | Lote básico (por m <sup>2</sup> de construção)  | Un             | Média Aritmética (R\$) | Variação % |               |                    |
|---------------------------------|---|----------------|------------------------|------------|---------------|--------------------|
|                                 |   |                |                        | Mês        | Acumulado ano | Acumulado 12 meses |
| <b>Materiais</b>                |   |                |                        |            |               |                    |
| 1                               | Chapa compensado plastificado 18 mm 2,20 x 1,10 m   | m <sup>2</sup> | 91,03                  | 0,00%      | 0,00%         | 2,31%              |
| 2                               | Aço CA-50 ø 10 mm   | kg             | 6,75                   | 0,00%      | 0,00%         | -4,21%             |
| 3                               | Concreto fck=25 MPa abatimento 5±1cm,.br. 1 e 2 pré-dosado  | m <sup>3</sup> | 443,21                 | 0,00%      | 0,00%         | 6,00%              |
| 4                               | Cimento CP-32 II  | 50kg           | 31,58                  | 0,00%      | 0,00%         | 2,34%              |
| 5                               | Areia média   | m <sup>3</sup> | 130,70                 | 0,00%      | 0,00%         | 1,87%              |
| 6                               | Brita nº 02   | m <sup>3</sup> | 123,63                 | 0,00%      | 0,00%         | 2,26%              |
| 7                               | Bloco cerâmico para alvenaria de vedação 9 cm x 19 cm x 19 cm   | un             | 1,11                   | 0,65%      | 0,00%         | 16,47%             |
| 8                               | Bloco de concreto sem função estrutural 19 x 19 x 39 cm   | un             | 3,51                   | 0,00%      | 0,00%         | 1,98%              |
| 9                               | Telha fibrocimento ondulada 6 mm 2,44 x 1,10 m  | m <sup>2</sup> | 41,22                  | 0,17%      | 0,00%         | 8,51%              |
| 10                              | Porta interna semi-oca para pintura 0,60 x 2,10 m   | un             | 229,85                 | -0,72%     | 0,00%         | 0,98%              |
| 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 <sup>2</sup> | 642,34                 | 0,00%      | 0,00%         | 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 <sup>2</sup> | 454,53                 | 0,02%      | 0,00%         | 0,31%              |
| 13                              | Fechadura para porta interna, tráfego moderado, tipo IV (55 mm), em ferro, acabamento cromado   | un             | 100,57                 | 2,64%      | 0,00%         | 16,12%             |
| 14                              | Placa cerâmica (azulejo) de dimensão ~30 cm x 40 cm, PEI II, cor clara, imitando pedras naturais  | m <sup>2</sup> | 26,79                  | 0,37%      | 0,00%         | 7,36%              |
| 15                              | Bancada de pia de mármore branco 2,00 m x 0,60 x 0,02 m   | un             | 808,86                 | 0,00%      | 0,00%         | 6,19%              |
| 16                              | Placa de gesso liso 0,60 x 0,60 m   | m <sup>2</sup> | 47,96                  | 0,67%      | 0,00%         | 14,46%             |
| 17                              | Vidro liso transparente 4 mm colocado com massa   | m <sup>2</sup> | 174,44                 | 0,52%      | 0,00%         | 21,19%             |
| 18                              | Tinta látex PVA   | l              | 20,48                  | 0,15%      | 0,00%         | 4,15%              |
| 19                              | Emulsão asfáltica impermeabilizante   | kg             | 18,08                  | 0,06%      | 0,00%         | 8,53%              |
| 20                              | Fio de cobre antichama, isolamento 750 V, # 2,5 mm <sup>2</sup>   | m              | 2,03                   | 1,11%      | 0,00%         | 5,17%              |
| 21                              | Disjuntor tripolar 70 A   | un             | 134,02                 | 0,01%      | 0,00%         | 4,90%              |
| 22                              | Bacia sanitária branca com caixa acoplada   | un             | 439,12                 | 0,03%      | 0,00%         | 1,14%              |
| 23                              | Registro de pressão cromado ø 1/2"  | un             | 59,90                  | 1,82%      | 0,00%         | 22,07%             |
| 24                              | Tubo de ferro galvanizado com costura ø 2 1/2"  | m              | 108,57                 | 0,28%      | 0,00%         | 0,91%              |
| 25                              | Tubo de PVC-R rígido reforçado para esgoto ø 150 mm   | m              | 70,79                  | 0,00%      | 0,00%         | 14,66%             |
| <b>Mão de Obra</b>              |   |                |                        |            |               |                    |
| 26                              | Pedreiro  | h              | 17,56                  | 0,02%      | 0,00%         | 3,53%              |
| 27                              | Servente  | h              | 10,64                  | 0,04%      | 0,00%         | 3,48%              |
| <b>Despesas Administrativas</b> |   |                |                        |            |               |                    |
| 28                              | Engenheiro  | h              | 65,15                  | 0,02%      | 0,00%         | 8,52%              |
| <b>Equipamentos</b>             |   |                |                        |            |               |                    |
| 29                              | Locação de betoneira 320 l  | dia            | 21,98                  | 27,12%     | 0,00%         | 29,82%             |

**Projetos-Padrão Residenciais - Baixo**

| Item                     | R1-B            | PP-4-B          | R8-B            | PIS             |
|--------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Materiais                | 1.091,06        | 1.172,20        | 1.118,76        | 828,47          |
| Mão de Obra              | 1.525,74        | 1.279,04        | 1.203,03        | 1.039,85        |
| Despesas Administrativas | 107,74          | 28,65           | 25,78           | 26,72           |
| Equipamentos             | 6,10            | 5,90            | 6,19            | 3,09            |
| <b>Total</b>             | <b>2.730,64</b> | <b>2.485,79</b> | <b>2.353,76</b> | <b>1.898,13</b> |

**Projetos-Padrão Residenciais - Normal**

| Item                     | R1-N            | PP-4-N          | R8-N            | R16-N           |
|--------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Materiais                | 1.090,12        | 1.071,92        | 963,49          | 944,95          |
| Mão de Obra              | 2.077,86        | 1.838,25        | 1.649,85        | 1.585,81        |
| Despesas Administrativas | 101,16          | 121,30          | 55,96           | 46,31           |
| Equipamentos             | 0,43            | 0,08            | 8,29            | 7,90            |
| <b>Total</b>             | <b>3.269,57</b> | <b>3.031,55</b> | <b>2.677,59</b> | <b>2.584,97</b> |

**Projetos-Padrão Residenciais - Alto**

| Item                     | R1-A            | R8-A            | R16-A           |
|--------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Materiais                | 1.629,44        | 1.353,32        | 1.299,04        |
| Mão de Obra              | 2.254,35        | 1.747,15        | 1.962,23        |
| Despesas Administrativas | 95,63           | 65,99           | 57,24           |
| Equipamentos             | 0,53            | 7,82            | 11,86           |
| <b>Total</b>             | <b>3.979,95</b> | <b>3.174,28</b> | <b>3.330,37</b> |

**Projetos-Padrão Comerciais - Normal**

| Item                     | CAL-8-N         | CSL-8-N         | CSL-16-N        |
|--------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Materiais                | 1.142,25        | 942,77          | 1.273,22        |
| Mão de Obra              | 1.837,86        | 1.660,71        | 2.212,01        |
| Despesas Administrativas | 74,98           | 59,20           | 66,40           |
| Equipamentos             | 14,00           | 8,88            | 13,76           |
| <b>Total</b>             | <b>3.069,09</b> | <b>2.671,56</b> | <b>3.565,39</b> |

**Projetos-Padrão Comerciais - Alto**

| Item                     | CAL-8-A         | CSL-8-A         | CSL-16-A        |
|--------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Materiais                | 1.301,01        | 1.117,75        | 1.493,16        |
| Mão de Obra              | 1.855,51        | 1.707,88        | 2.275,97        |
| Despesas Administrativas | 74,99           | 59,20           | 66,39           |
| Equipamentos             | 14,01           | 8,95            | 13,66           |
| <b>Total</b>             | <b>3.245,52</b> | <b>2.893,78</b> | <b>3.849,18</b> |

**Projeto-Padrão Residência Popular**

| Item                     | RP1Q            |
|--------------------------|-----------------|
| Materiais                | 930,22          |
| Mão de Obra              | 1.974,16        |
| Despesas Administrativas | 0,00            |
| Equipamentos             | 7,77            |
| <b>Total</b>             | <b>2.912,15</b> |

**Projeto-Padrão Galpão Industrial**

| Item                     | GI              |
|--------------------------|-----------------|
| Materiais                | 573,03          |
| Mão de Obra              | 923,97          |
| Despesas Administrativas | 0,00            |
| Equipamentos             | 3,27            |
| <b>Total</b>             | <b>1.500,27</b> |

| 2026               |              |       |       |          |
|--------------------|--------------|-------|-------|----------|
| Para ser usado em: | Valor em R\$ | %mês  | %ano  | %12meses |
| Jan                | 3.012,64     | 0,13% | 4,32% | 4,32%    |

| 2026               |              |       |       |          |
|--------------------|--------------|-------|-------|----------|
| Para ser usado em: | Valor em R\$ | %mês  | %ano  | %12meses |
| Jan                | 3.215,75     | 0,14% | 3,95% | 3,95%    |



**Evolução dos Encargos  
Previdenciários e Trabalhistas**

| Ano/Mês     | %      |
|-------------|--------|
| <b>2026</b> |        |
| Janeiro     | 168,71 |