

(NBR 12.721:2006 - CUB 2006) - 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, 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	2.239,58	0,12%
PP-4	2.066,63	-0,77%
R-8	1.959,94	-0,70%
PIS	1.536,85	-0,55%

PADRÃO NORMAL		
R-1	2.737,85	1,47%
PP-4	2.567,41	2,13%
R-8	2.251,42	0,76%
R-16	2.200,07	1,64%

PADRÃO ALTO		
R-1	3.367,29	1,77%
R-8	2.727,25	1,53%
R-16	2.824,53	1,03%

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

PADRÃO NORMAL		
CAL-8	2.594,62	1,38%
CSL-8	2.211,14	1,04%
CSL-16	2.951,51	0,70%

PADRÃO ALTO		
CAL-8	2.809,64	1,54%
CSL-8	2.455,58	1,29%
CSL-16	3.269,32	1,03%

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

RP1Q	2.350,01	-0,50%
GI	1.220,12	-0,96%

Número Índice: Projeto-padrão R8-N (Outubro/2025)

Número índice: - (Base Fev/2007 = 100)

Variação Global: -