

## CUSTOS UNITÁRIOS BÁSICOS DE CONSTRUÇÃO - SETEMBRO - 2025

NBR 12.721:2006 – CUB 2006

### PROJETOS – PADRÃO RESIDENCIAIS

PADRÃO BAIXO		PADRÃO NORMAL		PADRÃO ALTO	
<b>R-1</b>	2.156,42	<b>R-1</b>	2.604,22	<b>R-1</b>	3.204,83
<b>PP-4</b>	1.919,28	<b>PP-4</b>	2.397,11	<b>R-8</b>	2.533,42
<b>R-8</b>	1.813,92	<b>R-8</b>	2.091,66	<b>R-16</b>	2.670,86
<b>PIS</b>	1.425,41	<b>R-16</b>	2.029,44		

### PROJETOS – PADRÃO COMERCIAIS

**CAL** (Comercial Andares Livres) e **CSL** (Comercial Salas e Lojas)

PADRÃO NORMAL		PADRÃO ALTO	
<b>CAL - 8</b>	2.395,65	<b>CAL - 8</b>	2.568,56
<b>CSL - 8</b>	2.074,69	<b>CSL - 8</b>	2.279,44
<b>CSL - 16</b>	2.763,16	<b>CSL - 16</b>	3.032,06

### PROJETOS – PADRÃO GALPÃO INDUSTRIAL (GI) E RESIDÊNCIA POPULAR (RP1Q)

PROJETO	
<b>RP1Q</b>	2.192,29
<b>GI</b>	1.180,39

Valor referencial (R\$/m <sup>2</sup> ) R-16A		Variação mês %	Variação ano %	Variação 12 meses %
2.670,86		0,497	7,289	8,295
<b>MATERIAIS</b>	<b>MÃO-DE-OBRA</b>	<b>EQUIPAMENTO</b>	<b>DESPESAS ADMINISTRATIVAS</b>	<b>TOTAL</b>
1.256,21	1.342,25	8,10	64,30	<b>2.670,86</b>

### MÃO DE OBRA (custo médio R\$/hora)

Pedreiro de massa	h	13,36900
Servente	h	9,00000
Engenheiro	h	73,18150

Os valores acima 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 **SETEMBRO DE 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 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."

### Projetos-Padrão que compõem a norma NBR 12.721:2006

#### Padrão Baixo

Residência Unifamiliar (RI)  
Prédio Popular (PP)  
Residência Multifamiliar (R8)  
Projeto de Interesse Social (PIS)

#### Comercial Alto

Comercial Andar Livre (CAL-8)  
Comercial Salas e Lojas (CSL-8)  
Comercial Salas e Lojas (CSL-16)

#### Padrão Normal

Residência Unifamiliar (RI)  
Prédio Popular (PP)  
Residência Multifamiliar (R8)  
Residência Multifamiliar (R16)

#### Residência Popular (RP1Q)

#### Galpão Industrial (GI)

#### Padrão Alto

Residência Unifamiliar (RI)  
Residência Multifamiliar (R8)  
Residência Multifamiliar ((R16))

#### Comercial Normal

Comercial Andar Livre (CAL-8)  
Comercial Salas e Lojas (CSL-8)  
Comercial Salas e Lojas (CSL-16)