

## Custos Unitários Básicos de Construção (NBR 12.721:2006 - CUB 2006) – AGOSTO/2020

Os valores abaixo referem-se aos Custos Unitários Básicos de Construção (CUB/m<sup>2</sup>), calculados de acordo com a Lei Federal. 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 **AGOSTO/2020**. "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.

### PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAL

| Projetos - Padrão Residencial | AGOSTO/2020 (R\$/m <sup>2</sup> ) | No mês (%) | No ano (%) | Em 12 meses (%) |
|-------------------------------|-----------------------------------|------------|------------|-----------------|
| <b>Padrão Baixo</b>           |                                   |            |            |                 |
| R - 1                         | 1.347,34                          | 1,34%      | 2,64%      | 4,39%           |
| PP - 4                        | 1.269,78                          | 1,32%      | 2,91%      | 4,58%           |
| R - 8                         | 1.207,78                          | 1,32%      | 2,89%      | 4,48%           |
| PIS                           | 897,34                            | 1,39%      | 2,69%      | 4,70%           |
| <b>Padrão Normal</b>          |                                   |            |            |                 |
| R-1                           | 1.601,32                          | 1,51%      | 2,47%      | 4,40%           |
| PP-4                          | 1.501,11                          | 1,48%      | 2,57%      | 4,40%           |
| R-8                           | 1.335,00                          | 1,48%      | 2,55%      | 4,30%           |
| R-16                          | 1.294,45                          | 1,48%      | 2,57%      | 4,34%           |
| <b>Padrão Alto</b>            |                                   |            |            |                 |
| R-1                           | 1.970,43                          | 1,48%      | 2,56%      | 4,40%           |
| R-8                           | 1.603,56                          | 1,45%      | 2,67%      | 4,39%           |
| R-16                          | 1.690,73                          | 1,44%      | 2,66%      | 4,38%           |

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

| Projetos - Padrão Comercial | AGOSTO/2020 (R\$/m <sup>2</sup> ) | No mês (%) | No ano (%) | Em 12 meses (%) |
|-----------------------------|-----------------------------------|------------|------------|-----------------|
| <b>Padrão normal</b>        |                                   |            |            |                 |
| CAL-8                       | 1.530,73                          | 1,45%      | 2,51%      | 4,14%           |
| CSL-8                       | 1.328,07                          | 1,47%      | 2,44%      | 4,02%           |
| CSL-16                      | 1.778,99                          | 1,46%      | 2,50%      | 4,12%           |
| <b>Padrão Alto</b>          |                                   |            |            |                 |
| CAL-8                       | 1.630,66                          | 1,43%      | 2,60%      | 4,23%           |
| CSL-8                       | 1.436,33                          | 1,46%      | 2,51%      | 4,09%           |
| CSL-16                      | 1.921,11                          | 1,45%      | 2,57%      | 4,18%           |

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

| Projetos - Padrão Residência Popular | AGOSTO/2020 (R\$/m <sup>2</sup> ) | No mês (%) | No ano (%) | Em 12 meses (%) |
|--------------------------------------|-----------------------------------|------------|------------|-----------------|
| RP1Q                                 | 1.363,01                          | 1,54%      | 2,18%      | 4,28%           |
| Projetos - Padrão Galpão Industrial  | AGOSTO/2020 (R\$/m <sup>2</sup> ) | No mês (%) | No ano (%) | Em 12 meses (%) |
| GI                                   | 755,61                            | 1,47%      | 2,32%      | 3,91%           |

| CUB - Padrão do mês de AGOSTO/2020 (R\$/m <sup>2</sup> ) | No mês (R\$) | No mês (%) | No ano (%) | Em 12 meses (%) |
|--|--------------|------------|------------|-----------------|
| R-8  | 1.335,00     | 1,48%      | 2,55%      | 4,30%           |

## Custos Unitários Básicos de Construção DESONERADO (NBR 12.721:2006 - CUB 2006) – AGOSTO/2020

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 **AGOSTO/2020**. "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, submuros, 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 RESIDENCIAL

| Projetos - Padrão Residencial | AGOSTO/2020 (R\$/m <sup>2</sup> ) | No mês (%) | No ano (%) | Em 12 meses (%) |
|-------------------------------|-----------------------------------|------------|------------|-----------------|
| <b>Padrão Baixo</b>           |                                   |            |            |                 |
| PP – 1                        | 1.284,68                          | 1,32%      | 2,73%      | 4,43%           |
| PP – 4                        | 1.217,09                          | 1,30%      | 3,00%      | 4,63%           |
| R – 8                         | 1.158,25                          | 1,30%      | 2,98%      | 4,52%           |
| PIS                           | 854,65                            | 1,37%      | 2,79%      | 4,76%           |
| <b>Padrão Normal</b>          |                                   |            |            |                 |
| R-1                           | 1.514,31                          | 1,48%      | 2,56%      | 4,44%           |
| PP-4                          | 1.424,18                          | 1,46%      | 2,67%      | 4,44%           |
| R-8                           | 1.265,85                          | 1,46%      | 2,64%      | 4,34%           |
| R-16                          | 1.227,93                          | 1,46%      | 2,67%      | 4,38%           |
| <b>Padrão Alto</b>            |                                   |            |            |                 |
| R-1                           | 1.876,03                          | 1,45%      | 2,64%      | 4,44%           |
| R-8                           | 1.530,51                          | 1,43%      | 2,76%      | 4,43%           |
| R-16                          | 1.608,64                          | 1,42%      | 2,76%      | 4,42%           |

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

| Projetos - Padrão Comercial | AGOSTO/2020 (R\$/m <sup>2</sup> ) | No mês (%) | No ano (%) | Em 12 meses (%) |
|-----------------------------|-----------------------------------|------------|------------|-----------------|
| <b>Padrão normal</b>        |                                   |            |            |                 |
| CAL-8                       | 1.453,54                          | 1,42%      | 2,59%      | 4,17%           |
| CSL-8                       | 1.258,50                          | 1,45%      | 2,52%      | 4,05%           |
| CSL-16                      | 1.686,37                          | 1,44%      | 2,59%      | 4,15%           |
| <b>Padrão Alto</b>          |                                   |            |            |                 |
| CAL-8                       | 1.552,74                          | 1,41%      | 2,69%      | 4,26%           |
| CSL-8                       | 1.364,85                          | 1,43%      | 2,60%      | 4,12%           |
| CSL-16                      | 1.825,90                          | 1,43%      | 2,66%      | 4,21%           |

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

| Projetos - Padrão Residência Popular | AGOSTO/2020 (R\$/m <sup>2</sup> ) | No mês (%) | No ano (%) | Em 12 meses (%) |
|--------------------------------------|-----------------------------------|------------|------------|-----------------|
| RP1Q                                 | 1.279,71                          | 1,51%      | 2,27%      | 4,33%           |
| Projetos - Padrão Galpão Industrial  | AGOSTO/2020 (R\$/m <sup>2</sup> ) | No mês (%) | No ano (%) | Em 12 meses (%) |
| GI                                   | 716,91                            | 1,45%      | 2,40%      | 3,93%           |

| CUB - Padrão do mês de AGOSTO/2020 (R\$/m <sup>2</sup> ) | No mês (R\$) | No mês (%) | No ano (%) | Em 12 meses (%) |
|--|--------------|------------|------------|-----------------|
| R-8  | 1.247,64     | 0,76%      | 1,16%      | 2,95%           |

| SIGLA | NOME DA DESCRIÇÃO  |
|-------|--|
| R1-B  | <b>Residência unifamiliar padrão baixo:</b> 1 pavimento, com 2 dormitórios, sala, banheiro, cozinha e área para tanque.  |
| R1-N  | <b>Residência unifamiliar padrão normal:</b> 1 pavimento, 3 dormitórios, sendo um suíte com banheiro, banheiro social, sala, circulação, cozinha, área de serviço com banheiro e varanda (abrigo para automóvel).  |
| R1-A  | <b>Residência unifamiliar padrão alto:</b> 1 pavimento, 4 dormitórios, sendo um suíte com banheiro e closet, outro com banheiro, banheiro social, sala de estar, sala de jantar e sala íntima, circulação, cozinha, área de serviço completa e varanda (abrigo para automóvel).  |
| RP1Q  | <b>Residência unifamiliar padrão alto:</b> 1 pavimento, 4 dormitórios, sendo um suíte com banheiro e closet, outro com banheiro, banheiro social, sala de estar, sala de jantar e sala íntima, circulação, cozinha, área de serviço completa e varanda (abrigo para automóvel).  |
| PIS   | <b>Residência multifamiliar - Projeto de interesse social:</b> Térreo e 4 pavimentos/tipo. Pavimento térreo: Hall, escada, 4 apartamentos por andar, com 2 dormitórios, sala, banheiro, cozinha e área de serviço. Na área externa estão localizados o cômodo da guarita, com banheiro e central de medição. Pavimento-tipo: Hall, escada e 4 apartamentos por andar, com 2 dormitórios, sala, banheiro, cozinha e área de serviço   |
| PP-B  | <b>Residência multifamiliar - Prédio popular - padrão baixo:</b> térreo e 3 pavimentos-tipo. Pavimento térreo: Hall de entrada, escada e 4 apartamentos por andar com 2 dormitórios, sala, banheiro, cozinha e área de serviço. Na área externa estão localizados o cômodo de lixo, guarita, central de gás, depósito com banheiro e 16 vagas descobertas. Pavimento-tipo: Hall de circulação, escada e 4 apartamentos por andar, com 2 dormitórios, sala, banheiro, cozinha e área de serviço   |
| PP-N  | <b>Residência multifamiliar - Prédio popular - padrão normal:</b> Pilotis e 4 pavimentos-tipo. Pilotis: Escada, elevador, 32 vagas de garagem cobertas, cômodo de lixo, depósito, hall de entrada, salão de festas, copa, 3 banheiros, central de gás e guarita. Pavimento-tipo: Hall de circulação, escada, elevadores e quatro apartamentos por andar, com três dormitórios, sendo um suíte, sala de estar/jantar, banheiro social, cozinha, área de serviço com banheiro e varanda  |
| R8-B  | <b>Residência multifamiliar padrão baixo:</b> Pavimento térreo e 7 pavimentos-tipo. Pavimento térreo: Hall de entrada, elevador, escada e 4 apartamentos por andar, com 2 dormitórios, sala, banheiro, cozinha e área para tanque. Na área externa estão localizados o cômodo de lixo e 32 vagas descobertas. Pavimento-tipo: Hall de circulação, escada e 4 apartamentos por andar, com 2 dormitórios, sala, banheiro, cozinha e área para tanque.  |
| R8-N  | <b>Residência multifamiliar, padrão normal:</b> Garagem, pilotis e oito pavimentos-tipo. Garagem: Escada, elevadores, 64 vagas de garagem cobertas, cômodo de lixo depósito e instalação sanitária. Pilotis: Escada, elevadores, hall de entrada, salão de festas, copa, 2 banheiros, central de gás e guarita. Pavimento-tipo: Hall de circulação, escada, elevadores e quatro apartamentos por andar, com três dormitórios, sendo um suíte, sala estar/jantar, banheiro social, cozinha, área de serviço com banheiro e varanda.   |
| R8-A  | <b>Residência multifamiliar, padrão alto:</b> Garagem, pilotis e oito pavimentos-tipo. Garagem: Escada, elevadores, 48 vagas de garagem cobertas, cômodo de lixo, depósito e instalação sanitária. Pilotis: Escada, elevadores, hall de entrada, salão de festas, salão de jogos, copa, 2 banheiros, central de gás e guarita. Pavimento-tipo: Halls de circulação, escada, elevadores e 2 apartamentos por andar, com 4 dormitórios, sendo um suíte com banheiro e closet, outro com banheiro, banheiro social, sala de estar, sala de jantar e sala íntima, circulação, cozinha, área de serviço completa e varanda. |

|        |  |
|--------|--|
| R16-N  | <b>Residência multifamiliar, padrão normal:</b> Garagem, pilotis e 16 pavimentos-tipo. Garagem: Escada, elevadores, 128 vagas de garagem cobertas, cômodo de lixo depósito e instalação sanitária. Pilotis: Escada, elevadores, hall de entrada, salão de festas, copa, 2 banheiros, central de gás e guarita. Pavimento-tipo: Hall de circulação, escada, elevadores e quatro apartamentos por andar, com três dormitórios, sendo um suíte, sala de estar/jantar, banheiro social, cozinha e área de serviço com banheiro e varanda.  |
| R16-A  | <b>Residência multifamiliar, padrão alto:</b> Garagem, pilotis e 16 pavimentos-tipo. Garagem: Escada, elevadores, 96 vagas de garagem cobertas, cômodo de lixo, depósito e instalação sanitária. Pilotis: Escada, elevadores, hall de entrada, salão de festas, salão de jogos, copa, 2 banheiros, central de gás e guarita. Pavimento-tipo: Halls de circulação, escada, elevadores e 2 apartamentos por andar, com 4 dormitórios, sendo um suíte com banheiro e closet, outro com banheiro, banheiro social, sala de estar, sala de jantar e sala íntima, circulação, cozinha, área de serviço completa e varanda. |
| CSL-8  | <b>Edifício comercial, com lojas e salas:</b> Garagem, pavimento térreo e 8 pavimentos-tipo. Garagem: Escada, elevadores, 64 vagas de garagem cobertas, cômodo de lixo, depósito e instalação sanitária. Pavimento térreo: Escada, elevadores, hall de entrada e lojas. Pavimento-tipo: Halls de circulação, escada, elevadores e oito salas com sanitário privativo por andar.  |
| CSL-16 | <b>Edifício comercial, com lojas e salas:</b> Garagem, pavimento térreo e 16 pavimentos-tipo. Garagem: Escada, elevadores, 128 vagas de garagem cobertas, cômodo de lixo, depósito e instalação sanitária. Pavimento térreo: Escada, elevadores, hall de entrada e lojas. Pavimento-tipo: Halls de circulação, escada, elevadores e oito salas com sanitário privativo por andar.  |
| CAL-8  | <b>Edifício comercial andar livre:</b> Garagem, pavimento térreo e oito pavimentos-tipo. Garagem: Escada, elevadores, 64 vagas de garagem cobertas, cômodo de lixo, depósito e instalação sanitária. Pavimento térreo: Escada, elevadores, hall de entrada e lojas. Pavimento-tipo: Halls de circulação, escada, elevadores e oito andares corridos com sanitário privativo por andar  |
| GI     | <b>Galpão industrial:</b> Área composta de um galpão com área administrativa, 2 banheiros, um vestiário e um depósito.   |