

CUB-PR NORTE DESONERADO - CUSTO UNITÁRIO BÁSICO DE CONSTRUÇÃO

Projetos-padrão Residenciais - R\$/m²
Mês de referência: setembro/2026
Calendário de coleta: 01/09/2026 a 25/09/2026



PADRÃO BAIXO			PADRÃO NORMAL			PADRÃO ALTO		
R-1	2499,29	0,54%	R-1	3118,98	0,48%	R-1	3946,41	0,43%
PP-4	2271,52	0,75%	PP-4	2882,93	1,00%	R-8	3148,04	1,06%
R-8	2148,70	1,15%	R-8	2556,09	1,09%	R-16	3136,63	1,45%
PIS	1748,82	0,41%	R-16	2476,21	1,12%			

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; outros serviços (que devem ser discriminados no anexo A - quadro III); impostos, taxas e emolumentos cartorais; projetos: projetos arquitetônicos, projeto estrutural; projeto de instalação, projetos especiais; remuneração do construtor; remuneração do incorporador."

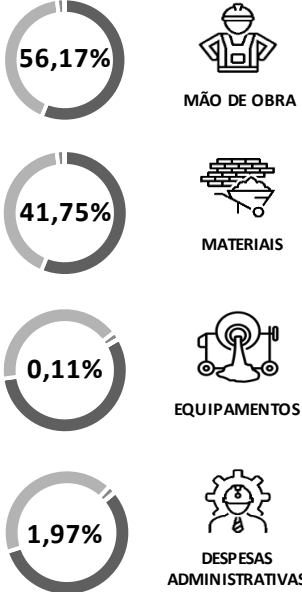
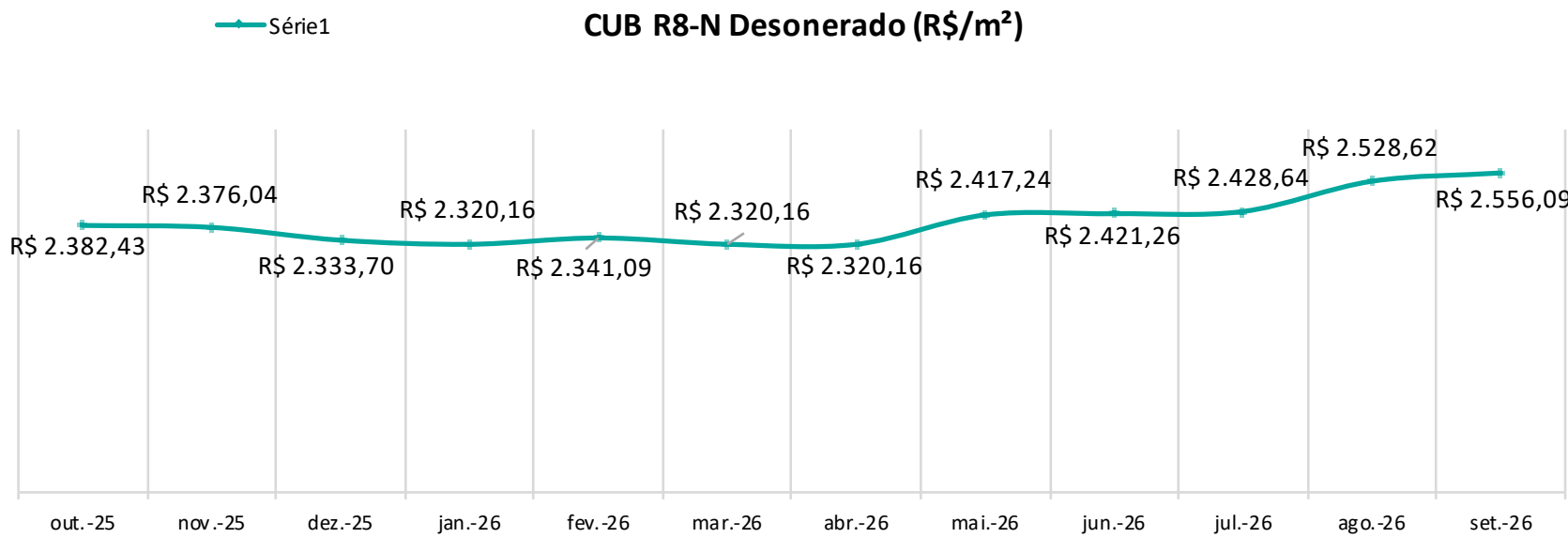
Custo (R\$/m²)							Participação (%)					
Projeto	Mão de Obra	M.O.+E.S.	Material	Desp Adm.	Equip.	Total	Mão de Obra	Encargos Sociais	M.O.+E.S.	Material	Desp. Adm	Equip.
R1B	444,26	1315,02	1085,35	96,79	2,13	2499,29	17,78	34,84	52,62	43,43	3,87	0,09
R1N	610,57	1807,29	1220,66	90,88	0,15	3118,98	19,58	38,37	57,94	39,14	2,91	0,00
R1A	662,48	1960,95	1899,36	85,92	0,18	3946,41	16,79	32,90	49,69	48,13	2,18	0,00
PP4B	372,94	1103,90	1139,82	25,74	2,06	2271,52	16,42	32,18	48,60	50,18	1,13	0,09
PP4N	540,06	1598,56	1175,37	108,98	0,03	2882,93	18,73	36,72	55,45	40,77	3,78	0,00
R8B	350,69	1038,04	1085,35	23,16	2,16	2148,70	16,32	31,99	48,31	50,51	1,08	0,10
R8N	485,06	1435,77	1067,16	50,28	2,89	2556,09	18,98	37,19	56,17	41,75	1,97	0,11
R8A	513,07	1518,68	1567,35	59,28	2,73	3148,04	16,30	31,94	48,24	49,79	1,88	0,09
R16N	466,40	1380,55	1051,30	41,61	2,76	2476,21	18,84	36,92	55,75	42,46	1,68	0,11
R16A	576,34	1705,96	1375,27	51,27	4,14	3136,63	18,37	36,01	54,39	43,85	1,63	0,13
PIS	302,71	896,03	827,71	24,00	1,08	1748,82	17,31	33,93	51,24	47,33	1,37	0,06



Representativo (R8N)	set/26 R\$	Participação %	ago/26 R\$	Participação %	Varição %
Mão-de-obra	1435,77	56,17	1435,77	56,78	0,00
Material	1067,16	41,75	1039,68	41,12	2,64
Desp. administrativas	50,28	1,97	50,28	1,99	0,00
Equipamentos	2,89	0,11	2,89	0,11	0,00
TOTAL	2.556,09	100,00	2.528,62	100,00	1,09

Encargos Sociais: 196,00%

R1-B - Residência unifamiliar padrão baixo: 1 pavto./ 2 dorm. **R1-N** - Residência unifamiliar padrão normal: 1pavto./ 3 dorm. **R1-A** - Residência unifamiliar padrão alto: 1 pavto./ 4 dorm. **PP4-B** - Residência multifamiliar - Prédio popular – padrão baixo: Térreo e 3 pavtos-tipo. **PP4-N** - Residência multifamiliar - Prédio popular – padrão normal: Pilotis e 4 pavtos-tipo. **R8-B** - Residência multifamiliar padrão baixo: Pavto. térreo e 7 pavtos-tipo. **R8-N** - Residência multifamiliar, padrão normal: Garagem, pilotis e 8 pavtos-tipo. **R8-A** - Residência multifamiliar, padrão alto: Garagem, pilotis e 8 pavtos-tipo. **R16-N** - Residência multifamiliar, padrão normal: Garagem, pilotis e 16 pavtos-tipo. **R16-A** - Residência multifamiliar, padrão alto: Garagem, pilotis e 16 pavtos-tipo. **PIS** - Residência multifamiliar - Projeto de interesse social: Térreo e 4 pavtos-tipo.



PADRÃO NORMAL			PADRÃO ALTO		
CAL-8	2873,16	1,42%	CAL-8	2911,80	1,41%
CSL-8	2537,58	1,42%	CSL-8	2722,50	1,33%
CSL-16	3374,81	1,39%	CSL-16	3627,00	1,36%

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; outros serviços (que devem ser discriminados no anexo A - quadro III); impostos, taxas e emolumentos cartorais; projetos: projetos arquitetônicos, projeto estrutural; projeto de instalação, projetos especiais; remuneração do construtor; remuneração do incorporador."

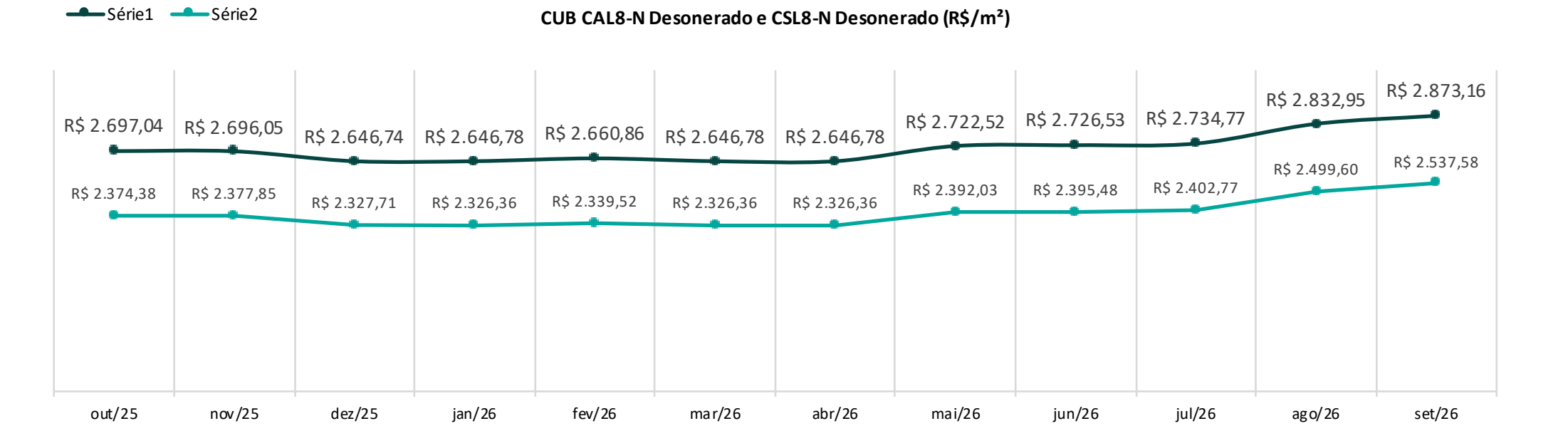
Custo (R\$/m²)							Participação (%)					
Projetos	Mão de Obra	M.O.+ E.S.	Material	Desp. Adm.	Equip.	Total	Mão de Obra	Encargos Sociais	M.O.+ E.S.	Material	Desp. Adm	Equip.
CAL8N	540,82	1600,82	1200,09	67,36	4,88	2.873,16	18,82	36,89	55,72	41,77	2,34	0,17
CAL8A	522,42	1546,37	1309,53	53,18	2,72	2.911,80	18,18	34,92	53,11	44,97	1,83	0,09
CSL8N	488,10	1444,79	1038,86	53,18	0,75	2.537,58	16,99	39,95	56,94	40,94	2,10	0,03
CSL8A	501,75	1485,19	1184,08	53,18	0,05	2.722,50	17,46	37,09	54,55	43,49	1,95	0,00
CSL16N	649,99	1923,98	1391,07	59,65	0,10	3.374,81	22,62	34,39	57,01	41,22	1,77	0,00
CSL16A	668,49	1978,72	1587,51	59,65	1,11	3.627,00	23,27	31,29	54,56	43,77	1,64	0,03



Custo Detalhado		set/26 R\$	Participação %	ago/26 R\$	Participação %	Variação %
Salas e Lojas (CSL8N)	Mão-de-obra	1444,79	56,94	1444,79	57,75	0,00
	Material	1038,86	40,94	1000,88	40,00	3,79
	Desp. Administrativas	53,18	2,10	53,18	2,13	0,00
	Equipamentos	0,75	0,03	3,10	0,12	-75,85
	TOTAL	2.537,58	100,00	2.501,95	100,00	1,42
Andares Livre (CAL8N)	Mão-de-obra	1600,82	55,72	1600,82	56,51	0,00
	Material	1200,09	41,77	1159,88	40,94	3,47
	Desp. Administrativas	67,36	2,34	67,36	2,38	0,00
	Equipamentos	4,88	0,17	4,88	0,17	0,00
	TOTAL	2.873,16	100,00	2.832,95	100,00	1,42

Encargos Sociais: 196,00%

R1-B - Residência unifamiliar padrão baixo: 1 pavto./ 2 dorm. **R1-N** - Residência unifamiliar padrão normal: 1pavto./ 3 dorm. **R1-A** - Residência unifamiliar padrão alto: 1 pavto./ 4 dorm. **PP4-B** - Residência multifamiliar - Prédio popular – padrão baixo: Térreo e 3 pavtos-tipo. **PP4-N** - Residência multifamiliar - Prédio popular – padrão normal: Pilotis e 4 pavtos-tipo. **R8-B** - Residência multifamiliar padrão baixo: Pavto. térreo e 7 pavtos-tipo. **R8-N** - Residência multifamiliar, padrão normal: Garagem, pilotis e 8 pavtos-tipo. **R8-A** - Residência multifamiliar, padrão alto: Garagem, pilotis e 8 pavtos-tipo. **R16-N** - Residência multifamiliar, padrão normal: Garagem, pilotis e 16 pavtos-tipo. **R16-A** - Residência multifamiliar, padrão alto: Garagem, pilotis e 16 pavtos-tipo. **PIS** - Residência multifamiliar - Projeto de interesse social: Térreo e 4 pavtos-tipo.



RP1Q	R\$/m²	VARIAÇÃO	GI	R\$/m²	VARIAÇÃO
	2738,18	-0,01%		1495,11	1,04%

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; outros serviços (que devem ser discriminados no anexo A - quadro III); impostos, taxas e emolumentos cartorais; projetos: projetos arquitetônicos, projeto estrutural; projeto de instalação, projetos especiais; remuneração do construtor; remuneração do incorporador."

Custo (R\$/m²)							Participação (%)					
Projetos	Mão de Obra	M.O.+ E.S.	Material	Desp. Adm.	Equip.	Total	Mão de Obra	Encargos Sociais	M.O.+ E.S.	Material	Desp. Adm.	Equip.
RP1Q	582,22	1723,36	1012,11	0,00	2,71	2.738,18	21,26	41,68	62,94	36,96	0,00	0,10
GI	271,53	803,73	690,24	0,00	1,14	1.495,11	18,16	35,60	53,76	46,17	0,00	0,08

Custo Detalhado		set/26 R\$	Participação %	ago/26 R\$	Participação %	Variação %
Residência Popular (RP1Q)	Mão-de-obra	1723,36	62,94	1723,36	62,93	0,00
	Material	1012,11	36,96	1012,27	36,97	-0,01
	Desp. Administrativas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Equipamentos	2,71	0,10	2,71	0,10	0,00
	TOTAL	2.738,18	100,00	2.738,33	100,00	-0,01
Galpão Industrial (GI)	Mão-de-obra	803,73	62,94	803,73	54,32	0,00
	Material	690,24	36,96	674,86	45,61	2,28
	Desp. Administrativas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Equipamentos	1,14	0,10	1,14	0,08	0,00
	TOTAL	1.495,11	100,00	1.479,73	100,00	1,04

Encargos Sociais: 196,00%

R1-B - Residência unifamiliar padrão baixo: 1 pavto./ 2 dorm. **R1-N** - Residência unifamiliar padrão normal: 1pavto./ 3 dorm. **R1-A** - Residência unifamiliar padrão alto: 1 pavto./ 4 dorm. **PP4-B** - Residência multifamiliar - Prédio popular – padrão baixo: Térreo e 3 pavtos-tipo. **PP4-N** - Residência multifamiliar - Prédio popular – padrão normal: Pilotis e 4 pavtos-tipo. **R8-B** - Residência multifamiliar padrão baixo: Pavto. térreo e 7 pavtos-tipo. **R8-N** - Residência multifamiliar, padrão normal: Garagem, pilotis e 8 pavtos-tipo. **R8-A** - Residência multifamiliar, padrão alto: Garagem, pilotis e 8 pavtos-tipo. **R16-N** - Residência multifamiliar, padrão normal: Garagem, pilotis e 16 pavtos-tipo. **R16-A** - Residência multifamiliar, padrão alto: Garagem, pilotis e 16 pavtos-tipo. **PIS** - Residência multifamiliar - Projeto de interesse social: Térreo e 4 pavtos-tipo.

