



SINDUSCON
PARÁ

CUSTOS UNITÁRIOS BÁSICOS
DE CONSTRUÇÃO

FEVEREIRO / 2025



**SINDUSCON-PA**Sindicato da Indústria da Construção
do Estado do Pará**Custos Unitários Básicos de Construção (NBR 12.721:2006 - CUB 2006) –
FEVEREIRO/2025**

Os valores abaixo referem-se aos Custos Unitários Básicos de Construção (CUB/m²), 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 FEVEREIRO/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.

PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAL

Projetos - Padrão Residencial	FEVEREIRO/2025 (R\$/m²)	No mês (%)	No ano (%)	Em 12 meses (%)
Padrão Baixo				
R - 1	2.204,69	0,28%	0,98%	8,95%
PP - 4	2.087,12	0,41%	0,82%	12,20%
R – 8	1.981,50	0,53%	0,92%	12,63%
PIS	1.550,80	0,27%	0,35%	15,04%
Padrão Normal				
R-1	2.573,34	0,23%	0,64%	5,78%
PP-4	2.433,74	0,41%	1,07%	8,18%
R-8	2.140,04	0,45%	0,94%	7,65%
R-16	2.097,86	0,45%	1,00%	8,10%
Padrão Alto				
R - 1	3.233,77	0,19%	0,77%	4,71%
R – 8	2.611,53	0,40%	0,79%	6,61%
R-16	2.843,26	0,52%	1,03%	9,02%

**SINDUSCON-PA**Sindicato da Indústria da Construção
do Estado do Pará**PROJETOS - PADRÃO COMERCIAL CAL (Comercial Andares Livres) e CSL (Comercial Salas e Lojas)**

Projetos - Padrão Comercial	FEVEREIRO/2025 (R\$/m²)	No mês (%)	No ano (%)	Em 12 meses (%)
Padrão normal				
CAL-8	2.501,76	0,56%	1,36%	8,91%
CSL-8	2.126,39	0,59%	1,18%	7,87%
CSL-16	2.848,05	0,60%	1,17%	8,43%
Padrão alto				
CAL-8	2.681,30	0,52%	1,18%	8,99%
CSL-8	2.343,84	0,54%	0,94%	8,57%
CSL-16	3.131,62	0,55%	0,94%	9,07%

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

Projetos - Padrão Residência Popular	FEVEREIRO/2025 (R\$/m²)	No mês (%)	No ano (%)	Em 12 meses (%)
RP1Q	2.263,81	0,18%	0,13%	9,60%
Projetos - Padrão Galpão Industrial	FEVEREIRO/2025 (R\$/m²)	No mês (%)	No ano (%)	Em 12 meses (%)
GI	1.260,42	0,58%	0,53%	9,85%

CUB - Padrão do mês de FEVEREIRO/2025 (R\$/m²)	No mês (R\$)	No mês (%)	No ano (%)	Em 12 meses (%)
RN-8	2.140,04	0,45%	0,94%	7,65%

**SINDUSCON-PA**Sindicato da Indústria da Construção
do Estado do Pará**Custos Unitários Básicos de Construção DESONERADO (NBR 12.721:2006 - CUB
2006) – FEVEREIRO/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 FEVEREIRO/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."

PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAL

Projetos - Padrão Residencial	FEVEREIRO/2025 (R\$/m²)	No mês (%)	No ano (%)	Em 12 meses (%)
Padrão Baixo				
R - 1	2.116,96	0,30%	1,02%	9,12%
PP - 4	2.013,36	0,43%	0,85%	12,48%
R - 8	1.912,16	0,55%	0,95%	12,92%
PIS	1.491,04	0,28%	0,37%	15,48%
Padrão Normal				
R-1	2.451,53	0,24%	0,67%	5,82%
PP-4	2.326,03	0,43%	1,12%	8,34%
R-8	2.043,22	0,47%	0,98%	7,78%
R-16	2.004,72	0,47%	1,04%	8,25%
Padrão Alto				
R - 1	3.101,60	0,19%	0,81%	4,70%
R - 8	2.509,25	0,41%	0,82%	6,68%
R-16	2.728,34	0,54%	1,08%	9,19%

**SINDUSCON-PA**Sindicato da Indústria da Construção
do Estado do Pará**PROJETOS - PADRÃO COMERCIAL CAL (Comercial Andares Livres) e CSL (Comercial Salas e Lojas)**

Projetos - Padrão Comercial	FEVEREIRO/2025 (R\$/m²)	No mês (%)	No ano (%)	Em 12 meses (%)
Padrão normal				
CAL-8	2.393,71	0,58%	1,42%	9,09%
CSL-8	2.029,00	0,62%	1,24%	8,02%
CSL-16	2.718,38	0,63%	1,23%	8,60%
Padrão Alto				
CAL-8	2.572,21	0,54%	1,24%	9,16%
CSL-8	2.243,77	0,57%	0,99%	8,73%
CSL-16	2.998,33	0,57%	0,98%	9,25%
Projetos - Padrão Residência Popular	FEVEREIRO/2025 (R\$/m²)	No mês (%)	No ano (%)	Em 12 meses (%)
RP1Q	2.147,19	0,19%	0,13%	9,86%
Projetos - Padrão Galpão Industrial	FEVEREIRO/2024 (R\$/m²)	No mês (%)	No ano (%)	Em 12 meses (%)
GI	1.206,24	0,61%	0,55%	10,08%

CUB - Padrão do mês de FEVEREIRO/2025 (R\$/m²)	No mês (R\$)	No mês (%)	No ano (%)	Em 12 meses (%)
R-8N	2.043,22	0,47%	0,98%	7,78%

 (91) 3241-4058 | (91) 98162-1663 Trav. Quintino Bocaiúva, nº 1588 - Bloco B, 1º andar.
Bairro de Nazaré - Belém, PA. CEP 66035-190. secretaria@sindusconpa.org.br

**SINDUSCON-PA**Sindicato da Indústria da Construção
do Estado do Pará

SIGLA	NOME DA DESCRIÇÃO
R1-B	Residência unifamiliar padrão baixo: 1 pavimento, com 2 dormitórios, sala, banheiro, cozinha e área para tanque.
R1-N	Residência unifamiliar padrão normal: 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	Residência unifamiliar padrão alto: 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	Residência unifamiliar padrão baixo: 1 pavimento, 1 dormitório, sala, banheiro e cozinha
PIS	Residência multifamiliar - Projeto de interesse social: 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	Residência multifamiliar - Prédio popular - padrão baixo: 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	Residência multifamiliar - Prédio popular - padrão normal: 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	Residência multifamiliar padrão baixo: 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.

 (91) 3241-4058 | (91) 98162-1663 Trav. Quintino Bocaiúva, nº 1588 - Bloco B, 1º andar.
Bairro de Nazaré - Belém, PA. CEP 66035-190. secretaria@sindusconpa.org.br



R8-B	Residência multifamiliar padrão baixo: 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	Residência multifamiliar, padrão normal: 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	Residência multifamiliar, padrão alto: 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 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	Residência multifamiliar, padrão normal: 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	Residência multifamiliar, padrão alto: 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	Edifício comercial, com lojas e salas: 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	Edifício comercial, com lojas e salas: 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	Edifício comercial andares livres: 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	Galpão industrial: Área composta de um galpão com área administrativa, 2 banheiros, um vestiário e um depósito.



SINDUSCON-PA

Sindicato da Indústria da Construção
do Estado do Pará



(91) 3241-4058 | (91) 98162-1663



Trav. Quintino Bocaiúva, nº 1588 - Bloco B, 1º andar.
Bairro de Nazaré - Belém, PA. CEP 66035-190.



secretaria@sindusconpa.org.br