



SINDUSCON
PARÁ

**CUSTOS UNITÁRIOS BÁSICOS
DE CONSTRUÇÃO**

ABRIL / 2025





Custos Unitários Básicos de Construção (NBR 12.721:2006 - CUB 2006) – ABRIL/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 ABRIL/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	ABRIL/2025 (R\$/m ²)	No mês (%)	No ano (%)	Em 12 meses (%)
Padrão Baixo				
R - 1	2.195,19	0,26%	0,54%	9,71%
PP - 4	2.166,81	0,87%	4,67%	16,48%
R - 8	2.031,23	0,87%	3,45%	15,16%
PIS	1.607,80	1,21%	4,04%	19,66%
Padrão Normal				
R-1	2.554,79	0,55%	-0,09%	5,88%
PP-4	2.466,83	0,72%	2,44%	9,83%
R-8	2.159,97	0,56%	1,88%	9,00%
R-16	2.121,88	0,74%	2,15%	9,52%
Padrão Alto				
R - 1	3.238,50	0,47%	0,92%	7,51%
R - 8	2.624,36	0,67%	1,29%	8,68%
R-16	2.849,62	0,58%	1,26%	9,10%

**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	ABRIL/2025 (R\$/m²)	No mês (%)	No ano (%)	Em 12 meses (%)
Padrão normal				
CAL-8	2.513,42	0,38%	1,83%	11,24%
CSL-8	2.142,67	0,32%	1,96%	9,23%
CSL-16	2.870,09	0,50%	1,95%	9,58%
Padrão alto				
CAL-8	2.688,14	0,67%	1,44%	11,34%
CSL-8	2.357,64	0,69%	1,54%	9,27%
CSL-16	3.149,67	0,82%	1,52%	9,60%

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

Projetos - Padrão Residência Popular	ABRIL/2025 (R\$/m²)	No mês (%)	No ano (%)	Em 12 meses (%)
RP1Q	2.314,40	0,71%	2,36%	12,91%
Projetos - Padrão Galpão Industrial	ABRIL/2025 (R\$/m²)	No mês (%)	No ano (%)	Em 12 meses (%)
GI	1.209,33	0,28%	-3,55%	7,66%

CUB - Padrão do mês de ABRIL/2025 (R\$/m²)	No mês (R\$)	No mês (%)	No ano (%)	Em 12 meses (%)
RN-8	2.159,97	0,56%	1,88%	9,00%

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

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

secretaria@sindusconpa.org.br

**Custos Unitários Básicos de Construção DESONERADO (NBR 12.721:2006 - CUB 2006) – ABRIL/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 ABRIL/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	ABRIL/2025 (R\$/m ²)	No mês (%)	No ano (%)	Em 12 meses (%)
Padrão Baixo				
R - 1	2.107,46	0,27%	0,56%	9,91%
PP - 4	2.093,05	0,90%	4,85%	16,92%
R - 8	1.961,89	0,90%	3,58%	15,55%
PIS	1.548,04	1,25%	4,21%	20,31%
Padrão Normal				
R-1	2.432,98	0,58%	-0,09%	5,92%
PP-4	2.359,12	0,76%	2,56%	10,06%
R-8	2.063,15	0,58%	1,97%	9,20%
R-16	2.028,74	0,78%	2,26%	9,73%
Padrão Alto				
R - 1	3.106,33	0,49%	0,96%	7,61%
R - 8	2.522,08	0,70%	1,34%	8,83%
R-16	2.734,70	0,61%	1,31%	9,28%

**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	ABRIL/2025 (R\$/m²)	No mês (%)	No ano (%)	Em 12 meses (%)
Padrão normal				
CAL-8	2.405,37	0,39%	1,92%	11,53%
CSL-8	2.045,28	0,33%	2,05%	9,44%
CSL-16	2.740,42	0,52%	2,05%	9,81%
Padrão Alto				
CAL-8	2.579,05	0,70%	1,50%	11,62%
CSL-8	2.257,57	0,72%	1,61%	9,46%
CSL-16	3.016,38	0,85%	1,59%	9,81%
Projetos - Padrão Residência Popular	ABRIL/2025 (R\$/m²)	No mês (%)	No ano (%)	Em 12 meses (%)
RP1Q	2.197,78	0,75%	2,49%	13,36%
Projetos - Padrão Galpão Industrial	ABRIL/2024 (R\$/m²)	No mês (%)	No ano (%)	Em 12 meses (%)
GI	1.155,15	0,29%	-3,71%	7,78%

CUB - Padrão do mês de ABRIL/2025 (R\$/m²)	No mês (R\$)	No mês (%)	No ano (%)	Em 12 meses (%)
R-8N	2.063,15	0,58%	1,97%	9,20%

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



secretaria@sindusconpa.org.br



SINDUSCON-PA

Sindicato da Indústria da Construção
do Estado do Pará

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.



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



Trav. Quintino Bocaiúva, n° 1588 - Bloco B, 1° andar.
Bairro de Nazaré - Belém, PA. CEP 66035-190.



secretaria@sindusconpa.org.br