



SINDUSCON PARÁ

**CUSTOS UNITÁRIOS BÁSICOS
DE CONSTRUÇÃO**

NOVEMBRO / 2025

**Custos Unitários Básicos de Construção (NBR 12.721:2006 - CUB 2006) –
NOVEMBRO/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 NOVEMBRO/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	NOVEMBRO/2025 (R\$/m ²)	No mês (%)	No ano (%)	Em 12 meses (%)
Padrão Baixo				
R - 1	2.264,40	0,47%	3,71%	3,18%
PP - 4	2.127,93	0,41%	2,80%	1,90%
R - 8	2.020,19	0,43%	2,89%	1,57%
PIS	1.572,72	0,45%	1,77%	3,95%
Padrão Normal				
R-1	2.699,83	0,27%	5,58%	6,68%
PP-4	2.530,50	0,26%	5,09%	5,47%
R-8	2.245,01	0,26%	5,89%	6,45%
R-16	2.188,30	0,24%	5,35%	6,23%
Padrão Alto				
R - 1	3.350,75	0,25%	4,42%	4,11%
R - 8	2.705,16	0,21%	4,41%	3,78%
R-16	2.947,26	0,22%	4,73%	4,81%





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

Projetos - Padrão Comercial	NOVEMBRO/2025 (R\$/m ²)	No mês (%)	No ano (%)	Em 12 meses (%)
Padrão normal				
CAL-8	2.555,15	0,26%	3,52%	1,60%
CSL-8	2.227,18	0,30%	5,98%	6,61%
CSL-16	2.980,17	0,26%	5,86%	6,35%
Padrão alto				
CAL-8	2.699,46	0,25%	1,87%	-1,64%
CSL-8	2.439,63	0,28%	5,07%	5,45%
CSL-16	3.257,08	0,23%	4,98%	5,11%

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

Projetos - Padrão Residência Popular	NOVEMBRO/2025 (R\$/m ²)	No mês (%)	No ano (%)	Em 12 meses (%)
RP1Q	2.360,82	0,31%	4,42%	7,34%
Projetos - Padrão Galpão Industrial	NOVEMBRO/2025 (R\$/m ²)	No mês (%)	No ano (%)	Em 12 meses (%)
GI	1.289,11	0,27%	2,82%	4,42%

CUB - Padrão do mês de NOVEMBRO/2025 (R\$/m ²)	No mês (R\$)	No mês (%)	No ano (%)	Em 12 meses (%)
RN-8	2.245,01	0,26%	5,89%	6,45%



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



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



secretaria@sindusconpa.org.br

**Custos Unitários Básicos de Construção DESONERADO (NBR 12.721:2006 - CUB 2006) – NOVEMBRO/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 NOVEMBRO/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	NOVEMBRO/2025 (R\$/m ²)	No mês (%)	No ano (%)	Em 12 meses (%)
Padrão Baixo				
R - 1	2.169,98	0,46%	3,55%	2,99%
PP - 4	2.048,53	0,40%	2,62%	1,69%
R - 8	1.945,55	0,42%	2,72%	1,36%
PIS	1.508,40	0,44%	1,54%	3,80%
Padrão Normal				
R-1	2.568,62	0,25%	5,47%	6,63%
PP-4	2.414,48	0,24%	4,96%	5,36%
R-8	2.140,72	0,24%	5,80%	6,39%
R-16	2.087,97	0,22%	5,24%	6,16%
Padrão Alto				
R - 1	3.208,38	0,24%	4,28%	3,96%
R - 8	2.595,00	0,19%	4,27%	3,62%
R-16	2.823,48	0,20%	4,60%	4,69%





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

Projetos - Padrão Comercial	NOVEMBRO/2025 (R\$/m ²)	No mês (%)	No ano (%)	Em 12 meses (%)
Padrão normal				
CAL-8	2.438,74	0,24%	3,33%	1,32%
CSL-8	2.122,27	0,28%	5,89%	6,56%
CSL-16	2.840,49	0,25%	5,77%	6,28%
Padrão Alto				
CAL-8	2.581,94	0,23%	1,62%	-2,03%
CSL-8	2.331,84	0,26%	4,95%	5,34%
CSL-16	3.113,51	0,21%	4,86%	5,00%
Projetos - Padrão Residência Popular	NOVEMBRO/2025 (R\$/m ²)	No mês (%)	No ano (%)	Em 12 meses (%)
RP1Q	2.235,17	0,29%	4,24%	7,32%
Projetos - Padrão Galpão Industrial	NOVEMBRO/2025 (R\$/m ²)	No mês (%)	No ano (%)	Em 12 meses (%)
GI	1.230,76	0,25%	2,60%	4,27%

CUB - Padrão do mês de NOVEMBRO/2025 (R\$/m ²)	No mês (R\$)	No mês (%)	No ano (%)	Em 12 meses (%)
R-8N	2.140,72	0,24%	5,80%	6,39%



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



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



secretaria@sindusconpa.org.br



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.





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.

