

Os valores do Custo Unitário Básico (CUB/m²) presentes nesta tabela foram calculados e divulgados para atender ao disposto no artigo 7º da Lei 12.546/11, alterado pela Lei 12.844/13 que trata, entre outros, da desoneração da folha de pagamentos na Construção Civil. Eles somente podem ser utilizados pelas empresas do setor da Construção Civil cuja atividade principal (assim considerada aquela de maior receita auferida ou esperada) esteja enquadrada nos grupos 412, 432, 433 e 439 da CNAE 2.0. Salienda-se que eles não se aplicam às empresas do setor da Construção Civil cuja atividade principal esteja enquadrada no grupo 411 da CNAE 2.0 (incorporação de empreendimentos imobiliários). A metodologia de cálculo do CUB/m² desonerado é a mesma do CUB/m² e obedece ao disposto na Lei 4.591/64 e na ABNT NBR 12721:2006. A diferença diz respeito apenas ao percentual de encargos sociais incidentes sobre a mão de obra. O cálculo do CUB/m² desonerado não considera a incidência dos 20% referentes a previdência social, assim como as suas reincidências. Qualquer dúvida sobre o cálculo deste CUB/m² deve ser consultada junto ao Sinduscon responsável pela sua divulgação.

CUSTO UNITÁRIO BÁSICO DESONERADO (CUB/2006) - SINDUSCON NORTE-PR						
RESUMO DOS CUSTOS - R\$ / m ²						
Mês de Referência: ABRIL 2017						
PROJETO - PADRÃO	PADRÃO RESIDENCIAL			PADRÃO COMERCIAL		PADRÃO GALPÃO INDUSTRIAL
	Baixo	Normal	Alto	Normal	Alto	
R - 1	R\$ 1.286,08	R\$ 1.594,12	R\$ 1.937,89			
PP - 4	R\$ 1.190,76	R\$ 1.502,16				
R - 8	R\$ 1.132,56	R\$ 1.312,61	R\$ 1.567,56			
PIS	R\$ 914,14					
R - 16		R\$ 1.280,33	R\$ 1.648,66			
CAL - 8				R\$ 1.518,77	R\$ 1.584,37	
CSL - 8				R\$ 1.307,52	R\$ 1.450,30	
CSL - 16				R\$ 1.743,78	R\$ 1.930,12	
RP1Q						R\$ 1.416,72
GI						R\$ 739,65



Os valores 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 12721:2006 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e são correspondentes ao mês de ABRIL - 2017. Estes custos unitários foram calculados conforme disposto na ABNT NBR 12721:2006, com base em novos projetos, novos memoriais descritivos, e novos critérios de orçamentação e, portanto, constituem nova série histórica de custos unitários, não compatíveis 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, rebaxamento 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 cartoriais; projetos: projetos arquitetônicos, projeto estrutural; projeto de instalação, projetos especiais; remuneração do construtor; remuneração do incorporador."

PROJETO - PADRÃO	DISCRIMINAÇÃO DE CUSTOS						PARTIÇÃO (%)						CUB/2006 Mês Anterior	Variação (%)
	Mão-de-obra	Mão-de-obra + Encargos Sociais	Materiais	Despesas Administrativas	Equipamentos	Total	Mão-de-obra	Encargos Sociais	Mão-de-obra + Encargos Sociais	Materiais	Despesas Administrativas	Equipamentos		
R1B	R\$ 245,76	R\$ 705,29	R\$ 518,76	R\$ 60,27	R\$ 1,76	R\$ 1.286,08	19,11%	35,73%	54,84%	40,34%	4,69%	0,14%	R\$ 1.286,76	-0,05%
R1N	R\$ 337,48	R\$ 968,52	R\$ 568,88	R\$ 56,59	R\$ 0,12	R\$ 1.594,12	21,17%	39,59%	60,76%	35,69%	3,55%	0,01%	R\$ 1.595,40	-0,08%
R1A	R\$ 366,17	R\$ 1.050,86	R\$ 833,37	R\$ 53,50	R\$ 0,15	R\$ 1.937,89	18,90%	35,33%	54,23%	43,00%	2,76%	0,01%	R\$ 1.937,82	0,00%
PP4B	R\$ 206,28	R\$ 591,99	R\$ 581,04	R\$ 16,03	R\$ 1,70	R\$ 1.190,76	17,32%	32,39%	49,72%	48,80%	1,35%	0,14%	R\$ 1.191,94	-0,10%
PP4N	R\$ 298,51	R\$ 856,68	R\$ 577,59	R\$ 67,86	R\$ 0,02	R\$ 1.502,16	19,87%	37,16%	57,03%	38,45%	4,52%	0,00%	R\$ 1.503,21	-0,07%
R8B	R\$ 193,97	R\$ 556,68	R\$ 559,67	R\$ 14,42	R\$ 1,78	R\$ 1.132,56	17,13%	32,03%	49,15%	49,42%	1,27%	0,16%	R\$ 1.133,47	-0,08%
R8N	R\$ 268,09	R\$ 769,39	R\$ 509,52	R\$ 31,31	R\$ 2,39	R\$ 1.312,61	20,42%	38,19%	58,62%	38,82%	2,39%	0,18%	R\$ 1.313,38	-0,06%
R8A	R\$ 283,60	R\$ 813,91	R\$ 714,48	R\$ 36,92	R\$ 2,26	R\$ 1.567,56	18,09%	33,83%	51,92%	45,58%	2,36%	0,14%	R\$ 1.566,90	0,04%
R16N	R\$ 257,77	R\$ 739,77	R\$ 512,37	R\$ 25,91	R\$ 2,28	R\$ 1.280,33	20,13%	37,65%	57,78%	40,02%	2,02%	0,18%	R\$ 1.281,17	-0,07%
R16A	R\$ 318,57	R\$ 914,26	R\$ 699,05	R\$ 31,93	R\$ 3,42	R\$ 1.648,66	19,32%	36,13%	55,45%	42,40%	1,94%	0,21%	R\$ 1.649,48	-0,05%
PIS	R\$ 167,46	R\$ 480,58	R\$ 417,72	R\$ 14,95	R\$ 0,89	R\$ 914,14	18,32%	34,25%	52,57%	45,70%	1,64%	0,10%	R\$ 914,91	-0,08%
CAL8N	R\$ 298,89	R\$ 857,77	R\$ 615,02	R\$ 41,95	R\$ 4,04	R\$ 1.518,77	19,68%	36,80%	56,48%	40,49%	2,76%	0,27%	R\$ 1.517,89	0,06%
CAL8A	R\$ 288,79	R\$ 828,79	R\$ 719,89	R\$ 33,12	R\$ 2,58	R\$ 1.584,37	18,23%	34,08%	52,31%	45,44%	2,09%	0,16%	R\$ 1.582,14	0,14%
CSL8N	R\$ 269,78	R\$ 774,24	R\$ 497,60	R\$ 33,12	R\$ 2,56	R\$ 1.307,52	20,63%	38,58%	59,21%	38,06%	2,53%	0,20%	R\$ 1.307,38	0,01%
CSL8A	R\$ 277,34	R\$ 795,92	R\$ 618,68	R\$ 33,12	R\$ 2,58	R\$ 1.450,30	19,12%	35,76%	54,88%	42,66%	2,28%	0,18%	R\$ 1.446,82	0,24%
CSL16N	R\$ 359,27	R\$ 1.031,06	R\$ 671,61	R\$ 37,15	R\$ 3,97	R\$ 1.743,78	20,60%	38,52%	59,13%	38,51%	2,13%	0,23%	R\$ 1.743,96	-0,01%
CSL16A	R\$ 369,51	R\$ 1.060,44	R\$ 828,60	R\$ 37,14	R\$ 3,94	R\$ 1.930,12	19,14%	35,80%	54,94%	42,93%	1,92%	0,20%	R\$ 1.926,06	0,21%
RP1Q	R\$ 321,70	R\$ 923,25	R\$ 491,24	R\$ 0,00	R\$ 2,24	R\$ 1.416,72	22,71%	42,46%	65,17%	34,67%	0,00%	0,16%	R\$ 1.417,73	-0,07%
GI	R\$ 150,08	R\$ 430,71	R\$ 308,00	R\$ 0,00	R\$ 0,94	R\$ 739,65	20,29%	37,94%	58,23%	41,64%	0,00%	0,13%	R\$ 739,11	0,07%

PROJETO-PADRÃO R8N - Variações				
Mês / Ano	(R\$/m²)	Variação no mês (%)	Acumulado no ano (%)	Acumulado nos últimos 12 meses (%)
Maio/16	R\$ 1.225,76	0,58%	2,89%	6,98%
Junho/16	R\$ 1.225,92	0,01%	2,90%	6,69%
Julho/16	R\$ 1.230,80	0,40%	3,31%	2,07%
Agosto/16	R\$ 1.233,03	0,18%	3,50%	2,15%
Setembro/16	R\$ 1.300,44	5,47%	9,16%	7,96%
Outubro/16	R\$ 1.300,85	0,03%	9,19%	8,98%
Novembro/16	R\$ 1.302,42	0,12%	9,32%	9,59%
Dezembro/16	R\$ 1.302,65	0,02%	9,34%	9,34%
Janeiro/17	R\$ 1.305,51	0,22%	0,22%	9,70%
Fevereiro/17	R\$ 1.312,02	0,50%	0,72%	8,52%
Março/17	R\$ 1.313,38	0,10%	0,82%	8,40%
Abril/17	R\$ 1.312,61	-0,06%	0,76%	7,71%

PROJETO-PADRÃO CSL8N - Variações				
Mês / Ano	(R\$/m²)	Variação no mês (%)	Acumulado no ano (%)	Acumulado nos últimos 12 meses (%)
Maio/16	R\$ 1.214,26	0,43%	2,14%	6,65%
Junho/16	R\$ 1.220,65	0,53%	2,68%	6,40%
Julho/16	R\$ 1.218,36	-0,19%	2,49%	5,74%
Agosto/16	R\$ 1.221,93	0,29%	2,79%	1,24%
Setembro/16	R\$ 1.228,31	0,52%	3,32%	1,68%
Outubro/16	R\$ 1.298,36	5,70%	9,22%	7,76%
Novembro/16	R\$ 1.296,22	-0,21%	9,04%	9,36%
Dezembro/16	R\$ 1.296,36	0,01%	9,04%	9,04%
Janeiro/17	R\$ 1.299,24	0,22%	0,22%	9,66%
Fevereiro/17	R\$ 1.306,08	0,53%	0,75%	9,11%
Março/17	R\$ 1.307,38	0,10%	0,85%	8,14%
Abril/17	R\$ 1.307,52	0,01%	0,86%	7,68%

PROJETO-PADRÃO RP1Q - Variações				
Mês / Ano	(R\$/m²)	Variação no mês (%)	Acumulado no ano (%)	Acumulado nos últimos 12 meses (%)
Maio/16	R\$ 1.315,62	-0,55%	2,39%	7,47%
Junho/16	R\$ 1.320,34	0,36%	2,76%	7,88%
Julho/16	R\$ 1.326,59	0,47%	3,25%	2,14%
Agosto/16	R\$ 1.326,52	-0,01%	3,24%	1,84%
Setembro/16	R\$ 1.407,76	6,12%	9,57%	8,43%
Outubro/16	R\$ 1.405,93	-0,13%	9,42%	9,28%
Novembro/16	R\$ 1.411,14	0,37%	9,83%	11,48%
Dezembro/16	R\$ 1.406,11	-0,36%	9,44%	9,44%
Janeiro/17	R\$ 1.408,04	0,14%	0,14%	9,40%
Fevereiro/17	R\$ 1.416,13	0,57%	0,71%	9,61%
Março/17	R\$ 1.417,73	0,11%	0,83%	8,83%
Abril/17	R\$ 1.416,72	-0,07%	0,75%	6,11%

PROJETO-PADRÃO CAL8N - Variações				
Mês / Ano	(R\$/m²)	Variação no mês (%)	Acumulado no ano (%)	Acumulado nos últimos 12 meses (%)
Maio/16	R\$ 1.424,30	0,76%	3,29%	5,82%
Junho/16	R\$ 1.421,60	-0,19%	3,09%	5,21%
Julho/16	R\$ 1.426,63	0,35%	3,45%	1,09%
Agosto/16	R\$ 1.435,52	0,62%	4,10%	1,62%
Setembro/16	R\$ 1.511,42	5,29%	9,60%	7,21%
Outubro/16	R\$ 1.511,53	0,01%	9,61%	11,03%
Novembro/16	R\$ 1.509,37	-0,14%	9,45%	9,48%
Dezembro/16	R\$ 1.512,19	0,19%	9,66%	9,66%
Janeiro/17	R\$ 1.515,82	0,24%	0,24%	10,47%
Fevereiro/17	R\$ 1.517,69	0,12%	0,36%	9,32%
Março/17	R\$ 1.517,89	0,01%	0,38%	7,46%
Abril/17	R\$ 1.518,77	0,06%	0,44%	7,44%

PROJETO-PADRÃO GI - Variações				
Mês / Ano	(R\$/m²)	Variação no mês (%)	Acumulado no ano (%)	Acumulado nos últimos 12 meses (%)
Maio/16	R\$ 691,13	-0,85%	2,42%	7,02%
Junho/16	R\$ 687,39	-0,54%	1,86%	6,12%
Julho/16	R\$ 690,95	0,52%	2,39%	2,25%
Agosto/16	R\$ 692,22	0,18%	2,58%	2,11%
Setembro/16	R\$ 730,20	5,49%	8,21%	7,75%
Outubro/16	R\$ 730,81	0,08%	8,30%	8,15%
Novembro/16	R\$ 728,93	-0,26%	8,02%	8,30%
Dezembro/16	R\$ 726,69	-0,31%	7,69%	7,69%
Janeiro/17	R\$ 728,73	0,28%	0,28%	7,79%
Fevereiro/17	R\$ 731,89	0,43%	0,72%	8,03%
Março/17	R\$ 739,11	0,99%	1,71%	8,12%
Abril/17	R\$ 739,65	0,07%	1,78%	6,11%

Siglas dos Projetos-padrão:

- R1: Residência unifamiliar
- RP1Q: Residência unifamiliar popular
- PIS: Residência multifamiliar - Projeto de interesse social (pavto térreo + 4 pavtos-tipo)
- PP4: Residência multifamiliar - Prédio popular (4 pavtos)
- R8: Residência multifamiliar (8 pavtos)
- R16: Residência multifamiliar (16 pavtos)
- CAL8: Edifício comercial andares-livres (8 pavtos)
- CSL8: Edifício comercial c/ lojas e salas (8 pavtos)
- CSL16: Edifício comercial c/ lojas e salas (16 pavtos)
- GI: Galpão Industrial

As letras **B**, **N** e **A** referem-se aos padrões de construção **baixo**, **normal** e **alto** respectivamente.