

**SINDUSCON – A.P.**  
**SINDICATO DA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO CIVIL DO AMAPÁ**

C.G.C. (MF) 23.085.517/0001-26  
End. Av. Cônego Domingo Maltez – nº 26 A – Bairro Trem – 96.3217.5945/991965739  
CEP: 68.901-050 Macapá – Amapá  
E-mail: sindusconap@hotmail.com

**SINDUSCON-AP**

**CUSTO UNITÁRIO BÁSICO DA CONSTRUÇÃO CIVIL - CUB**

**NBR 12.721/2006**

**MÊS DE REFERÊNCIA: SETEMBRO DE 2025.**

Os valores abaixo referem-se aos Custos Unitários Básicos de outubro (CUB/m<sup>2</sup>), 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 setembro de 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**

<b>PADRÃO BAIXO</b>	<b>PADRÃO NORMAL</b>	<b>PADRÃO ALTO</b>
R-1: <u>R\$ 2.613,48</u>	R-1: <u>R\$ 2.965,88</u>	R-1: <u>R\$ 4.020,18</u>
PP-4: <u>R\$ 2.501,68</u>	PP-4: <u>R\$ 2.834,68</u>	R-8: <u>R\$ 3.237,23</u>
R-8: <u>R\$ 2.370,84</u>	R-8: <u>R\$ 2.573,28</u>	R-16: <u>R\$ 3.435,45</u>
PIS: <u>R\$ 1.790,75</u>	R-16: <u>R\$ 2.492,02</u>	

**PROJETOS: PADRÃO COMERCIAL CAL (Comercial Andares Livres) e CAL (Comercial Salas e Lojas)**

<b>PADRÃO NORMAL</b>	<b>PADRÃO ALTO</b>
CAL – 8: <u>R\$ 3.063,85</u>	CAL – 8: <u>R\$ 3.241,62</u>
CSL – 8: <u>R\$ 2.631,54</u>	CSL – 8: <u>R\$ 2.863,04</u>
CSL – 16: <u>R\$ 3.513,23</u>	CSL – 16: <u>R\$ 3.805,92</u>

**PROJETO GALPÃO INDUSTRIAL (GI) E RESIDÊNCIA POPULAR (RP1Q)**

<b>PROJETO</b>	
GI	<u>R\$ 1.522,28</u>
RP1Q	<u>R\$ 2.613,90</u>

**SINDUSCON – A.P.**  
**SINDICATO DA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO CIVIL DO AMAPÁ**

C.G.C. (MF) 23.085.517/0001-26  
 End. Av. Cônego Domingo Maltez – nº 26 A – Bairro Trem – 96.3217.5945/991965739  
 CEP: 68.901-050 Macapá – Amapá  
 E-mail: sindusconap@hotmail.com

**SINDUSCON-AP**

SIGLA	NOME DA DESCRIÇÃO
<b>R1- B</b>	<b>Residência unifamiliar padrão baixo:</b> 01 pavimento, com 02 dormitórios, sala, banheiro, cozinha e área para tanque.
<b>R1 - N</b>	<b>Residência unifamiliar padrão normal:</b> 01 pavimento, 03 dormitórios, sendo um suíte com banheiro, banheiro social, sala, circulação, cozinha, área de serviço com banheiro e varanda (abrigo para automóvel).
<b>R1 - A</b>	<b>Residência unifamiliar padrão alto:</b> 01 pavimento, 04 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).
<b>RP1Q</b>	<b>Residência unifamiliar padrão alto:</b> 01 pavimento, 01 dormitório, sala, banheiro e cozinha.
<b>PIS</b>	<b>Residência multifamiliar – Projeto de interesse social:</b> Térreo e 04 pavimentos/tipo. Pavimento térreo: Hall, escada, 04 apartamentos por andar, com 02 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 04 apartamentos por andar, com 02 dormitórios, sala, banheiro, cozinha e área de serviço.
<b>PP – B</b>	<b>Residência multifamiliar – Prédio popular – padrão baixo:</b> Térreo e 03 pavimentos/tipo. Pavimento térreo: Hall de entrada, escada, 04 apartamentos por andar, com 02 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 04 apartamentos por andar, com 02 dormitórios, sala, banheiro, cozinha e área de serviço.
<b>PP – N</b>	<b>Residência multifamiliar – Prédio popular – padrão normal: Pilotis</b> e 04 pavimentos/tipo. Pilotis: Escada, elevador, 32 vagas de garagem cobertas, cômodo de lixo, depósito, hall de entrada, salão de festas, copa, 03 banheiros, central de gás e guarita. Pavimento-tipo: Hall de circulação, escada, elevadores e 04 apartamentos por andar, com 03 dormitórios, sendo um suíte, sala de estar/jantar, banheiro social, cozinha, área de serviço com banheiro e varanda.
<b>R8 – B</b>	<b>Residência multifamiliar padrão baixo:</b> Pavimento térreo e 07 pavimentos-tipo. Pavimento térreo: Hall de entrada, elevador, escada e 04 apartamentos por andar, com 02 dormitórios, sala, banheiro, cozinha e área de tanque. Na área externa estão localizados o cômodo de lixo e 32 vagas descobertas. Pavimento-tipo: Hall de circulação, escada e 04 apartamentos por andar, com 02 dormitórios, sala, banheiro, cozinha e área para tanque.
<b>R8 – N</b>	<b>Residência multifamiliar padrão normal:</b> Garagem, pilotis e 08 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, 02 banheiros, central de gás e guarita. Pavimento-tipo: Hall de circulação, escada, elevadores e 04 apartamentos por andar, com 03 dormitórios, sendo 01 suíte, sala de estar/jantar, banheiro social, cozinha, área de serviço com banheiro e varanda
<b>R8 – A</b>	<b>Residência multifamiliar padrão normal:</b> Garagem, pilotis e 08 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, 02 banheiros, central de gás e guarita. Pavimento-tipo: Hall de circulação, escada, elevadores e 02 apartamentos por andar, com 04 dormitórios, sendo 01 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.
<b>R16 – N</b>	<b>Residência multifamiliar padrão normal:</b> 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, 02 banheiros, central de gás e guarita. Pavimento-tipo: Hall de circulação, escada, elevadores e 04 apartamentos por andar, com 03 dormitórios, sendo 01 suíte, sala de estar / jantar, banheiro social, cozinha e área de serviço com banheiro e varanda.
<b>R16 – A</b>	<b>Residência multifamiliar padrão alto:</b> 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, 02 banheiros, central de gás e guarita. Pavimento-tipo: Hall de circulação, escada, elevadores e 02 apartamentos por andar, com 04 dormitórios, sendo 01 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.
<b>CSL – 8</b>	<b>Edifício comercial, com lojas e salas:</b> Garagem, pavimento térreo e 8 pavimentos-tipo. Garagem: Escada, elevadores, 64 vagas de garagem cobertas, cômodo de lixo, depósito e instalação sanitária. Pavimento térreo: Escadas. Elevadores, hall de entrada e lojas. Pavimento-tipo: Hall de circulação, escada, elevadores e 08 salas com sanitário privativo por andar.
<b>CSL – 16</b>	<b>Edifício comercial, com lojas e salas:</b> Garagem, pavimento térreo e 16 pavimentos-tipo. Garagem: Escada, elevadores, 128 vagas de garagem cobertas, cômodo de lixo, depósito e instalação sanitária. Pavimento térreo: Escadas. Elevadores, hall de entrada e lojas. Pavimento-tipo: Hall de circulação, escada, elevadores e 08 salas com sanitário privativo por andar.
<b>CAL – 8</b>	<b>Edifício comercial andar livre:</b> Garagem, pavimento térreo e 08 pavimentos-tipo. Garagem: Escada, elevadores, 64 vagas de garagem cobertas, cômodo de lixo, depósito e instalação sanitária. Pavimento térreo: Escadas. Elevadores, hall de entrada e lojas. Pavimento-tipo: Hall de circulação, escada, elevadores e 08 andares corridos com sanitário privativo por andar.
<b>GI</b>	<b>Galpão industrial:</b> Área composta de um galpão com área administrativa. 02 banheiros, 01 vestuário e um depósito.