

Tabela Referencial para Seguro de Edificações

Valor de Reconstrução por m2

Dezembro 2025

PRÉDIOS VERTICAIS OCUPAÇÃO RESIDENCIAL

Padrão de Acabamento	Baixo AP3 – R8B	Normal AP4 – R8N	Alto AP5 – R8A	Luxo AP6	
Unidades por andar	4 aptos por andar	4 aptos por andar	2 aptos por andar	1 ou 2 aptos por andar	
Dormitórios / Banheiros / Suítes	2 dormitórios / 1 banheiro	3 dormitórios / 2 banheiros	4 dormitórios / 2 suítes	4 dormitórios / 3 suítes	
Vagas de garagem	1 vaga por unidade descoberta	2 vagas por unidade cobertas	3 vagas por unidade cobertas	4 vagas por unidade cobertas	
Área da unidade	60 m2	100 m2	150 m2	290 m2	
Esquadrias de janelas	Chapa de ferro	Alumínio natural	Alumínio anodizado	Alumínio anodizado	
Metais de banheiro	Tipo Simples Água fria	Tipo Simples Água quente e fria	Tipo Luxo; Água quente e fria; Ducha manual	Tipo Luxo; Água quente e fria; Ducha manual	
Bancada de cozinha	Mármore sintético, metais simples (água fria)	Mármore branco, cuba inox, metais simples (água fria)	Granito, cuba inox, metais de luxo (água quente e fria)	Granito, 2 cubas inox, metais de luxo (água quente e fria)	
Custo de reconstrução por m2 e por Estado	São Paulo	R\$ 2.775,00	R\$ 3.176,00	R\$ 3.731,00	R\$ 5.037,00
	Rio de Janeiro	R\$ 3.158,00	R\$ 3.573,00	R\$ 4.283,00	R\$ 5.782,00
	Minas Gerais	R\$ 3.202,00	R\$ 3.530,00	R\$ 4.336,00	R\$ 5.854,00
	Mato Grosso	R\$ 4.193,00	R\$ 4.666,00	R\$ 5.620,00	R\$ 7.587,00
	Distrito Federal	R\$ 2.901,00	R\$ 3.395,00	R\$ 4.071,00	R\$ 5.496,00
	Goiás	R\$ 2.757,00	R\$ 3.180,00	R\$ 3.852,00	R\$ 5.200,00
	Paraná	R\$ 3.084,00	R\$ 3.578,00	R\$ 4.384,00	R\$ 5.918,00
	Santa Catarina	R\$ 3.517,00	R\$ 4.003,00	R\$ 4.745,00	R\$ 6.406,00
	Rio Grande do Sul	R\$ 3.261,00	R\$ 4.063,00	R\$ 5.175,00	R\$ 6.986,00
	Bahia	R\$ 2.721,00	R\$ 3.117,00	R\$ 3.740,00	R\$ 5.049,00
	Pernambuco	R\$ 2.746,00	R\$ 3.130,00	R\$ 3.824,00	R\$ 5.162,00
	Ceará	R\$ 2.978,00	R\$ 3.378,00	R\$ 3.987,00	R\$ 5.382,00
	Espírito Santo	R\$ 3.461,00	R\$ 3.859,00	R\$ 4.675,00	R\$ 6.311,00
	CUB + 50% ⁽¹⁾	CUB + 50% ⁽¹⁾	CUB + 50% ⁽¹⁾	Valor anterior mais 35%	

Notas: (1) 10% Elevadores + 25% Demolição/Desentulho + 15% Construtora (BDI) = 50%.

ESCRITÓRIOS E CONSULTÓRIOS		Andares livres CAL8	Andares divididos em salas e lojas CSL16
Custo de reconstrução por m2	São Paulo	R\$ 3.791,00	R\$ 4.356,00
	Rio de Janeiro	R\$ 4.279,00	R\$ 4.948,00
	Minas Gerais	R\$ 4.269,00	R\$ 4.876,00
	Mato Grosso	R\$ 5.611,00	R\$ 6.457,00
	Distrito Federal	R\$ 4.096,00	R\$ 4.694,00
	Goiás	R\$ 3.769,00	R\$ 4.402,00
	Paraná	R\$ 4.206,00	R\$ 4.935,00
	Santa Catarina	R\$ 4.720,00	R\$ 5.543,00
	Rio Grande do Sul	R\$ 5.644,00	R\$ 5.919,00
	Bahia	R\$ 3.712,00	R\$ 4.308,00
	Pernambuco	R\$ 3.787,00	R\$ 4.326,00
	Ceará	R\$ 3.922,00	R\$ 4.628,00
	Espírito Santo	R\$ 4.537,00	R\$ 5.253,00
	CUB + 50% ⁽¹⁾	CUB + 50% ⁽¹⁾	

Notas: (1) 10% Elevadores + 25% Demolição/Desentulho + 15% Construtora (BDI) = 50%.

FLAT'S APART-HOTEL E GALPÕES INDUSTRIAIS		Flat's ou Apart- Hotel AP5 - R8A	Galpão Industrial
Custo de reconstrução por m2	São Paulo	R\$ 3.731,00	R\$ 1.563,00
	Rio de Janeiro	R\$ 4.283,00	R\$ 1.703,00
	Minas Gerais	R\$ 4.336,00	R\$ 1.625,00
	Mato Grosso	R\$ 5.620,00	R\$ 2.150,00
	Distrito Federal	R\$ 4.071,00	R\$ 1.591,00
	Goiás	R\$ 3.852,00	R\$ 1.561,00
	Paraná	R\$ 4.384,00	R\$ 1.671,00
	Santa Catarina	R\$ 4.745,00	R\$ 1.947,00
	Rio Grande do Sul	R\$ 5.175,00	R\$ 1.739,00
	Bahia	R\$ 3.740,00	R\$ 1.478,00
	Pernambuco	R\$ 3.824,00	R\$ 1.502,00
	Ceará	R\$ 3.987,00	R\$ 1.665,00
	Espírito Santo	R\$ 4.675,00	R\$ 1.806,00
	CUB ⁽¹⁾ + 50% ⁽²⁾	CUB + 30% ⁽³⁾	

Notas: (1) Utilizado o CUB de apartamento com acabamento normal (AP4 - R8N).
(2) 10% Elevadores + 25% Demolição/Desentulho + 15% Construtora (BDI) = 50%.
(3) 15% Demolição/Desentulho + 15% Construtora (BDI) = 30%.

CONDOMÍNIOS HORIZONTAIS - CASAS TÉRREAS OU SOBRADOS

Padrão de Acabamento	Baixo R1B	Normal R1N	Alto R1A	Luxo R1L	
Dormitórios / banheiros / suítes	2 dormitórios/1 banheiro	3 dormitórios / 1 suíte +1 banheiro	4 dormitórios. / 2 suítes + 1 banheiro	4 dormitórios. / 3 suítes ou mais	
Vagas de garagem	Sem vaga de garagem	1 vaga por unidade coberta	2 ou mais vagas por unidade cobertas	4 ou mais vagas por unidade cobertas	
Área Aproximada	50 m2	100 m2	210 m2	300 m2	
Esquadrias de janelas	Chapa de ferro	Alumínio natural	Alumínio anodizado	Alumínio anodizado	
Metais de banheiro	Tipo Simples Água fria	Tipo Simples Água quente e fria	Tipo Luxo Água quente e fria; Ducha manual	Tipo Luxo Água quente e fria; Ducha manual	
Bancada de cozinha	Mármore sintético, metais simples (água fria)	Mármore branco, cuba inox, metais simples (água fria)	Granito, cuba inox, metais de luxo (água quente e fria)	Granito, 2 cubas inox, metais de luxo (água quente e fria)	
Custo de reconstrução por m2	São Paulo	R\$ 2.705,00	R\$ 3.309,00	R\$ 4.010,00	R\$ 5.414,00
	Rio de Janeiro	R\$ 3.104,00	R\$ 3.745,00	R\$ 4.641,00	R\$ 6.265,00
	Minas Gerais	R\$ 3.083,00	R\$ 3.688,00	R\$ 4.610,00	R\$ 6.224,00
	Mato Grosso	R\$ 4.105,00	R\$ 4.836,00	R\$ 5.908,00	R\$ 7.976,00
	Distrito Federal	R\$ 2.874,00	R\$ 3.535,00	R\$ 4.352,00	R\$ 5.875,00
	Goiás	R\$ 2.862,00	R\$ 3.448,00	R\$ 4.236,00	R\$ 5.719,00
	Paraná	R\$ 3.067,00	R\$ 3.804,00	R\$ 4.681,00	R\$ 6.319,00
	Santa Catarina	R\$ 3.538,00	R\$ 4.239,00	R\$ 5.160,00	R\$ 6.966,00
	Rio Grande do Sul	R\$ 3.143,00	R\$ 4.137,00	R\$ 5.526,00	R\$ 7.460,00
	Bahia	R\$ 2.814,00	R\$ 3.320,00	R\$ 1.478,00	R\$ 1.995,00
	Pernambuco	R\$ 2.848,00	R\$ 3.390,00	R\$ 4.134,00	R\$ 5.581,00
	Ceará	R\$ 2.896,00	R\$ 3.536,00	R\$ 4.233,00	R\$ 5.715,00
	Espírito Santo	R\$ 3.439,00	R\$ 4.113,00	R\$ 5.059,00	R\$ 6.830,00
	CUB + 30% ⁽¹⁾	CUB + 30% ⁽¹⁾	CUB + 30% ⁽¹⁾	Valor anterior mais 35%	

Notas: (1) 15% Demolição/Desentulho + 15% Construtora (BDI) = 30%.

• Cálculos baseados no índice CUB (Custo Unitário Básico de Edificações) do SINDUSCON (Sindicato da Indústria da Construção Civil) de cada estado e na Norma NBR 12.721/2006 da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), sem a desoneração dos encargos previdenciários e trabalhistas, por incidirem diretamente sobre a mão de obra. □

• Não estão inclusos no CUB: fundações; submuramentos; paredes diafragmas; tirantes; rebaixamento de lençol freático; elevadores; equipamentos e instalações tais como : fogões; aquecedores; bombas de recalque; incineração; ar condicionado; calefação ventilação e exaustão; outros (play-ground quando não classificado como área construída; obras e serviços complementares; urbanização; recreação -piscinas; campos de esportes; ajardinamento instalação e regulamentação do condomínio e outros serviços que devem ser discriminados em anexo; impostos; taxas e emolumentos cartoriais; projetos; projetos arquitetônicos; projeto estrutural; projeto de instalação; projetos especiais; remuneração do construtor; remuneração do incorporador).

• Para efeito de seguro incêndio, fundações, terrenos e valorização comercial do imóvel não são computadas e não fazem parte da tabela acima.

• O valor sugerido de reconstrução para seguro é o resultado da multiplicação da área total construída pelo valor por m2 correspondente ao padrão de construção e acabamento da tabela. Este método requer ajustes em edifícios com padrão de acabamento superior aos apresentados e nos condomínios com grandes áreas destinadas ao lazer integradas a área total construída da edificação.

Os índices do estado do Bahia se referem a índices anteriores, dada a ausência de atualização até a data desta publicação.

Responsável Técnico: Eng. Civil: Vitor Seiti – CREA/SP 5069720470
Vision Engenharia Ltda | ABECE 1286 | IE 32808 | APEJESP 2173 | IBAPE 2178