



Tabela Referencial para Seguro de Edificações

Valor de Reconstrução por m2

outubro/21

| 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\$ 2.284,00 | R\$ 2.619,00 | R\$ 3.092,00 | R\$ 4.174,00 |
| | Rio de Janeiro | R\$ 2.571,00 | R\$ 2.863,00 | R\$ 3.399,00 | R\$ 4.589,00 |
| | Minas Gerais | R\$ 2.480,00 | R\$ 2.728,00 | R\$ 3.344,00 | R\$ 4.514,00 |
| | Mato Grosso | R\$ 2.844,00 | R\$ 3.064,00 | R\$ 3.694,00 | R\$ 4.987,00 |
| | Distrito Federal | R\$ 2.328,00 | R\$ 2.642,00 | R\$ 3.292,00 | R\$ 4.444,00 |
| | Goiás | R\$ 2.144,00 | R\$ 2.356,00 | R\$ 2.855,00 | R\$ 3.854,00 |
| | Paraná | R\$ 2.565,00 | R\$ 2.967,00 | R\$ 3.568,00 | R\$ 4.817,00 |
| | Santa Catarina | R\$ 2.845,00 | R\$ 3.193,00 | R\$ 3.761,00 | R\$ 5.077,00 |
| | Rio Grande do Sul | R\$ 2.647,00 | R\$ 3.184,00 | R\$ 4.052,00 | R\$ 5.470,00 |
| | Bahia | R\$ 2.283,00 | R\$ 2.589,00 | R\$ 3.132,00 | R\$ 4.228,00 |
| | Pernambuco | R\$ 2.356,00 | R\$ 2.683,00 | R\$ 3.431,00 | R\$ 4.632,00 |
| | Ceará | R\$ 1.897,00 | R\$ 2.132,00 | R\$ 2.551,00 | R\$ 3.444,00 |
| | Espírito Santo | R\$ 2.624,00 | R\$ 2.915,00 | R\$ 3.559,00 | R\$ 4.805,00 |
| | | CUB + 50% ⁽¹⁾ | CUB + 50% ⁽¹⁾ | CUB + 50% ⁽¹⁾ | Valor anterior mais 35% |

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

TABELA REFERENCIAL PARA SEGUROS E EDIFICAÇÕES

| ESCRITÓRIOS E CONSULTÓRIOS | | Andares livres CAL8 | Andares divididos em salas e lojas CSL16 |
|--|-------------------|--------------------------|--|
| Custo de reconstrução por m ² | São Paulo | R\$ 3.131,00 | R\$ 3.659,00 |
| | Rio de Janeiro | R\$ 3.445,00 | R\$ 3.999,00 |
| | Minas Gerais | R\$ 3.291,00 | R\$ 3.804,00 |
| | Mato Grosso | R\$ 3.788,00 | R\$ 4.311,00 |
| | Distrito Federal | R\$ 3.157,00 | R\$ 3.656,00 |
| | Goiás | R\$ 2.774,00 | R\$ 3.282,00 |
| | Paraná | R\$ 3.512,00 | R\$ 4.138,00 |
| | Santa Catarina | R\$ 3.794,00 | R\$ 4.463,00 |
| | Rio Grande do Sul | R\$ 4.272,00 | R\$ 4.624,00 |
| | Bahia | R\$ 3.099,00 | R\$ 3.604,00 |
| | Pernambuco | R\$ 3.163,00 | R\$ 3.694,00 |
| | Ceará | R\$ 2.521,00 | R\$ 3.000,00 |
| | Espírito Santo | R\$ 3.425,00 | R\$ 4.001,00 |
| | | 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 m ² | São Paulo | R\$ 3.092,00 | R\$ 1.306,00 |
| | Rio de Janeiro | R\$ 3.399,00 | R\$ 1.400,00 |
| | Minas Gerais | R\$ 3.344,00 | R\$ 1.336,00 |
| | Mato Grosso | R\$ 3.694,00 | R\$ 1.419,00 |
| | Distrito Federal | R\$ 3.292,00 | R\$ 1.293,00 |
| | Goiás | R\$ 2.855,00 | R\$ 1.168,00 |
| | Paraná | R\$ 3.568,00 | R\$ 1.411,00 |
| | Santa Catarina | R\$ 3.761,00 | R\$ 1.569,00 |
| | Rio Grande do Sul | R\$ 4.052,00 | R\$ 1.449,00 |
| | Bahia | R\$ 3.132,00 | R\$ 1.271,00 |
| | Pernambuco | R\$ 3.431,00 | R\$ 1.285,00 |
| | Ceará | R\$ 2.551,00 | R\$ 1.064,00 |
| | Espírito Santo | R\$ 3.559,00 | R\$ 1.374,00 |
| | | 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%.

TABELA REFERENCIAL PARA SEGUROS E EDIFICAÇÕES

| 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\$ 2.199,00 | R\$ 2.694,00 | R\$ 3.278,00 | R\$ 4.425,00 |
| | Rio de Janeiro | R\$ 2.445,00 | R\$ 2.922,00 | R\$ 3.591,00 | R\$ 4.848,00 |
| | Minas Gerais | R\$ 2.392,00 | R\$ 2.823,00 | R\$ 3.540,00 | R\$ 4.779,00 |
| | Mato Grosso | R\$ 2.711,00 | R\$ 3.092,00 | R\$ 3.805,00 | R\$ 5.137,00 |
| | Distrito Federal | R\$ 2.268,00 | R\$ 2.748,00 | R\$ 3.532,00 | R\$ 4.768,00 |
| | Goiás | R\$ 2.107,00 | R\$ 2.460,00 | R\$ 3.054,00 | R\$ 4.123,00 |
| | Paraná | R\$ 2.527,00 | R\$ 3.109,00 | R\$ 3.772,00 | R\$ 5.092,00 |
| | Santa Catarina | R\$ 2.788,00 | R\$ 3.326,00 | R\$ 4.016,00 | R\$ 5.422,00 |
| | Rio Grande do Sul | R\$ 2.492,00 | R\$ 3.190,00 | R\$ 4.258,00 | R\$ 5.748,00 |
| | Bahia | R\$ 2.272,00 | R\$ 2.692,00 | R\$ 3.345,00 | R\$ 4.516,00 |
| | Pernambuco | R\$ 2.417,00 | R\$ 2.877,00 | R\$ 3.714,00 | R\$ 5.014,00 |
| | Ceará | R\$ 1.798,00 | R\$ 2.183,00 | R\$ 2.631,00 | R\$ 3.552,00 |
| | Espírito Santo | R\$ 2.634,00 | R\$ 3.106,00 | R\$ 3.852,00 | R\$ 5.200,00 |
| | | 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.