



## Tabela Referencial para Seguro de Edificações

Valor de Reconstrução por m2

dezembro/21

| PRÉDIOS VERTICAIS OCUPAÇÃO RESIDENCIAL                                              |                                               |                                                       |                                                         |                                                            |                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|-------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|-------------------------|
| Padrão de Acabamento                                                                | <b>Baixo</b><br>AP3 – R8B                     | <b>Normal</b><br>AP4 – R8N                            | <b>Alto</b><br>AP5 – R8A                                | <b>Luxo</b><br>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                                           | <b>São Paulo</b>                              | <b>R\$ 2.291,00</b>                                   | <b>R\$ 2.625,00</b>                                     | <b>R\$ 3.105,00</b>                                        | <b>R\$ 4.192,00</b>     |
|                                                                                     | Rio de Janeiro                                | R\$ 2.577,00                                          | R\$ 2.875,00                                            | R\$ 3.435,00                                               | R\$ 4.637,00            |
|                                                                                     | Minas Gerais                                  | R\$ 2.511,00                                          | R\$ 2.763,00                                            | R\$ 3.400,00                                               | R\$ 4.590,00            |
|                                                                                     | Mato Grosso                                   | R\$ 2.887,00                                          | R\$ 3.104,00                                            | R\$ 3.738,00                                               | R\$ 5.046,00            |
|                                                                                     | Distrito Federal                              | R\$ 2.327,00                                          | R\$ 2.621,00                                            | R\$ 3.239,00                                               | R\$ 4.373,00            |
|                                                                                     | Goiás                                         | R\$ 2.184,00                                          | R\$ 2.408,00                                            | R\$ 2.944,00                                               | R\$ 3.974,00            |
|                                                                                     | Paraná                                        | R\$ 2.587,00                                          | R\$ 2.994,00                                            | R\$ 3.617,00                                               | R\$ 4.883,00            |
|                                                                                     | Santa Catarina                                | R\$ 2.883,00                                          | R\$ 3.237,00                                            | R\$ 3.821,00                                               | R\$ 5.158,00            |
|                                                                                     | Rio Grande do Sul                             | R\$ 2.672,00                                          | R\$ 3.217,00                                            | R\$ 4.099,00                                               | R\$ 5.534,00            |
|                                                                                     | Bahia                                         | R\$ 2.334,00                                          | R\$ 2.643,00                                            | R\$ 3.217,00                                               | R\$ 4.343,00            |
|                                                                                     | Pernambuco                                    | R\$ 2.375,00                                          | R\$ 2.705,00                                            | R\$ 3.460,00                                               | R\$ 4.671,00            |
|                                                                                     | Ceará                                         | R\$ 1.939,00                                          | R\$ 2.167,00                                            | R\$ 2.590,00                                               | R\$ 3.497,00            |
|                                                                                     | Espírito Santo                                | R\$ 2.651,00                                          | R\$ 2.943,00                                            | R\$ 3.614,00                                               | R\$ 4.879,00            |
|                                                                                     |                                               | CUB + 50% <sup>(1)</sup>                              | CUB + 50% <sup>(1)</sup>                                | CUB + 50% <sup>(1)</sup>                                   | 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<br>CAL8   | Andares divididos<br>em salas e lojas<br>CSL16 |
|------------------------------------------------|-------------------|--------------------------|------------------------------------------------|
| Custo de<br>reconstrução por<br>m <sup>2</sup> | <b>São Paulo</b>  | <b>R\$ 3.138,00</b>      | <b>R\$ 3.664,00</b>                            |
|                                                | Rio de Janeiro    | R\$ 3.458,00             | R\$ 4.010,00                                   |
|                                                | Minas Gerais      | R\$ 3.331,00             | R\$ 3.853,00                                   |
|                                                | Mato Grosso       | R\$ 3.831,00             | R\$ 4.363,00                                   |
|                                                | Distrito Federal  | R\$ 3.107,00             | R\$ 3.613,00                                   |
|                                                | Goiás             | R\$ 2.829,00             | R\$ 3.351,00                                   |
|                                                | Paraná            | R\$ 3.544,00             | R\$ 4.170,00                                   |
|                                                | Santa Catarina    | R\$ 3.855,00             | R\$ 4.533,00                                   |
|                                                | Rio Grande do Sul | R\$ 4.325,00             | R\$ 4.664,00                                   |
|                                                | Bahia             | R\$ 3.165,00             | R\$ 3.666,00                                   |
|                                                | Pernambuco        | R\$ 3.212,00             | R\$ 3.725,00                                   |
|                                                | Ceará             | R\$ 2.567,00             | R\$ 3.055,00                                   |
|                                                | Espírito Santo    | R\$ 3.470,00             | R\$ 4.039,00                                   |
|                                                |                   | CUB + 50% <sup>(1)</sup> | CUB + 50% <sup>(1)</sup>                       |

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

| FLAT'S APART-HOTEL E GALPÕES INDUSTRIAIS       |                   | Flat's ou Apart-Hotel<br>AP5 - R8A      | Galpão Industrial        |
|------------------------------------------------|-------------------|-----------------------------------------|--------------------------|
| Custo de<br>reconstrução<br>por m <sup>2</sup> | <b>São Paulo</b>  | <b>R\$ 3.105,00</b>                     | <b>R\$ 1.308,00</b>      |
|                                                | Rio de Janeiro    | R\$ 3.435,00                            | R\$ 1.401,00             |
|                                                | Minas Gerais      | R\$ 3.400,00                            | R\$ 1.350,00             |
|                                                | Mato Grosso       | R\$ 3.738,00                            | R\$ 1.444,00             |
|                                                | Distrito Federal  | R\$ 3.239,00                            | R\$ 1.284,00             |
|                                                | Goiás             | R\$ 2.944,00                            | R\$ 1.204,00             |
|                                                | Paraná            | R\$ 3.617,00                            | R\$ 1.424,00             |
|                                                | Santa Catarina    | R\$ 3.821,00                            | R\$ 1.592,00             |
|                                                | Rio Grande do Sul | R\$ 4.099,00                            | R\$ 1.459,00             |
|                                                | Bahia             | R\$ 3.217,00                            | R\$ 1.298,00             |
|                                                | Pernambuco        | R\$ 3.460,00                            | R\$ 1.300,00             |
|                                                | Ceará             | R\$ 2.590,00                            | R\$ 1.082,00             |
|                                                | Espírito Santo    | R\$ 3.614,00                            | R\$ 1.389,00             |
|                                                |                   | CUB <sup>(1)</sup> + 50% <sup>(2)</sup> | CUB + 30% <sup>(3)</sup> |

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<br>R1B                                  | Normal<br>R1N                                         | Alto<br>R1A                                             | Luxo<br>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\$ 2.216,00                                          | R\$ 2.711,00                                            | R\$ 3.304,00                                               | R\$ 4.460,00            |
|                                                     | Rio de Janeiro                                | R\$ 2.456,00                                          | R\$ 2.944,00                                            | R\$ 3.647,00                                               | R\$ 4.923,00            |
|                                                     | Minas Gerais                                  | R\$ 2.423,00                                          | R\$ 2.861,00                                            | R\$ 3.611,00                                               | R\$ 4.875,00            |
|                                                     | Mato Grosso                                   | R\$ 2.740,00                                          | R\$ 3.128,00                                            | R\$ 3.849,00                                               | R\$ 5.196,00            |
|                                                     | Distrito Federal                              | R\$ 2.275,00                                          | R\$ 2.746,00                                            | R\$ 3.462,00                                               | R\$ 4.674,00            |
|                                                     | Goiás                                         | R\$ 2.150,00                                          | R\$ 2.513,00                                            | R\$ 3.159,00                                               | R\$ 4.265,00            |
|                                                     | Paraná                                        | R\$ 2.555,00                                          | R\$ 3.141,00                                            | R\$ 3.841,00                                               | R\$ 5.185,00            |
|                                                     | Santa Catarina                                | R\$ 2.826,00                                          | R\$ 3.371,00                                            | R\$ 4.078,00                                               | R\$ 5.505,00            |
|                                                     | Rio Grande do Sul                             | R\$ 2.518,00                                          | R\$ 3.232,00                                            | R\$ 4.315,00                                               | R\$ 5.825,00            |
|                                                     | Bahia                                         | R\$ 2.338,00                                          | R\$ 2.759,00                                            | R\$ 3.446,00                                               | R\$ 4.652,00            |
|                                                     | Pernambuco                                    | R\$ 2.423,00                                          | R\$ 2.898,00                                            | R\$ 3.747,00                                               | R\$ 5.058,00            |
|                                                     | Ceará                                         | R\$ 1.832,00                                          | R\$ 2.212,00                                            | R\$ 2.663,00                                               | R\$ 3.595,00            |
|                                                     | Espírito Santo                                | R\$ 2.660,00                                          | R\$ 3.138,00                                            | R\$ 3.914,00                                               | R\$ 5.284,00            |
|                                                     |                                               | CUB + 30% <sup>(1)</sup>                              | CUB + 30% <sup>(1)</sup>                                | CUB + 30% <sup>(1)</sup>                                   | 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 da Bahia se referem a novembro de 2021, dada a ausência de publicação de dezembro do ano corrente .