



Tabela Referencial para Seguro de Edificações

Valor de Reconstrução por m2

outubro/2022

| 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\$ 2.493,00 | R\$ 2.860,00 | R\$ 3.381,00 | R\$ 4.564,00 |
| | Rio de Janeiro | R\$ 2.800,00 | R\$ 3.165,00 | R\$ 3.808,00 | R\$ 5.141,00 |
| | Minas Gerais | R\$ 2.813,00 | R\$ 3.113,00 | R\$ 3.819,00 | R\$ 5.156,00 |
| | Mato Grosso | R\$ 3.400,00 | R\$ 3.678,00 | R\$ 4.442,00 | R\$ 5.997,00 |
| | Distrito Federal | R\$ 2.419,00 | R\$ 2.808,00 | R\$ 3.442,00 | R\$ 4.647,00 |
| | Goiás | R\$ 2.360,00 | R\$ 2.675,00 | R\$ 3.287,00 | R\$ 4.437,00 |
| | Paraná | R\$ 2.851,00 | R\$ 3.318,00 | R\$ 4.024,00 | R\$ 5.432,00 |
| | Santa Catarina | R\$ 3.150,00 | R\$ 3.530,00 | R\$ 4.164,00 | R\$ 5.621,00 |
| | Rio Grande do Sul | R\$ 2.886,00 | R\$ 3.501,00 | R\$ 4.467,00 | R\$ 6.030,00 |
| | Bahia (*) | R\$ 2.513,00 | R\$ 2.837,00 | R\$ 3.470,00 | R\$ 4.685,00 |
| | Pernambuco | R\$ 2.513,00 | R\$ 2.877,00 | R\$ 3.579,00 | R\$ 4.832,00 |
| | Ceará (*) | R\$ 2.183,00 | R\$ 2.493,00 | R\$ 3.006,00 | R\$ 4.058,00 |
| | Espírito Santo | R\$ 2.948,00 | R\$ 3.217,00 | R\$ 3.953,00 | R\$ 5.337,00 |
| | 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\$ 3.410,00 | R\$ 3.978,00 |
| | Rio de Janeiro | R\$ 3.802,00 | R\$ 4.385,00 |
| | Minas Gerais | R\$ 3.702,00 | R\$ 4.291,00 |
| | Mato Grosso | R\$ 4.533,00 | R\$ 5.158,00 |
| | Distrito Federal | R\$ 3.360,00 | R\$ 3.906,00 |
| | Goiás | R\$ 3.144,00 | R\$ 3.713,00 |
| | Paraná | R\$ 3.920,00 | R\$ 4.600,00 |
| | Santa Catarina | R\$ 4.203,00 | R\$ 4.951,00 |
| | Rio Grande do Sul | R\$ 4.793,00 | R\$ 5.071,00 |
| | Bahia (*) | R\$ 3.373,00 | R\$ 3.909,00 |
| | Pernambuco | R\$ 3.454,00 | R\$ 3.977,00 |
| | Ceará (*) | R\$ 3.062,00 | R\$ 3.532,00 |
| | Espírito Santo | R\$ 3.802,00 | R\$ 4.409,00 |
| | | 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\$ 3.381,00 | R\$ 1.427,00 |
| | Rio de Janeiro | R\$ 3.808,00 | R\$ 1.545,00 |
| | Minas Gerais | R\$ 3.819,00 | R\$ 1.465,00 |
| | Mato Grosso | R\$ 4.442,00 | R\$ 1.719,00 |
| | Distrito Federal | R\$ 3.442,00 | R\$ 1.376,00 |
| | Goiás | R\$ 3.287,00 | R\$ 1.305,00 |
| | Paraná | R\$ 4.024,00 | R\$ 1.591,00 |
| | Santa Catarina | R\$ 4.164,00 | R\$ 1.739,00 |
| | Rio Grande do Sul | R\$ 4.467,00 | R\$ 1.571,00 |
| | Bahia (*) | R\$ 3.470,00 | R\$ 1.382,00 |
| | Pernambuco | R\$ 3.579,00 | R\$ 1.363,00 |
| | Ceará (*) | R\$ 3.006,00 | R\$ 1.228,00 |
| | Espírito Santo | R\$ 3.953,00 | R\$ 1.512,00 |
| | | 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 | Luxe 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\$ 2.427,00 | R\$ 2.968,00 | R\$ 3.620,00 | R\$ 4.887,00 |
| | Rio de Janeiro | R\$ 2.728,00 | R\$ 3.286,00 | R\$ 4.107,00 | R\$ 5.544,00 |
| | Minas Gerais | R\$ 2.737,00 | R\$ 3.263,00 | R\$ 4.101,00 | R\$ 5.536,00 |
| | Mato Grosso | R\$ 3.246,00 | R\$ 3.724,00 | R\$ 4.599,00 | R\$ 6.209,00 |
| | Distrito Federal | R\$ 2.413,00 | R\$ 2.968,00 | R\$ 3.724,00 | R\$ 5.027,00 |
| | Goiás | R\$ 2.334,00 | R\$ 2.805,00 | R\$ 3.536,00 | R\$ 4.774,00 |
| | Paraná | R\$ 2.832,00 | R\$ 3.499,00 | R\$ 4.310,00 | R\$ 5.819,00 |
| | Santa Catarina | R\$ 3.082,00 | R\$ 3.666,00 | R\$ 4.436,00 | R\$ 5.989,00 |
| | Rio Grande do Sul | R\$ 2.745,00 | R\$ 3.529,00 | R\$ 4.749,00 | R\$ 6.411,00 |
| | Bahia (*) | R\$ 2.523,00 | R\$ 2.985,00 | R\$ 3.745,00 | R\$ 5.056,00 |
| | Pernambuco | R\$ 2.564,00 | R\$ 3.079,00 | R\$ 3.872,00 | R\$ 5.227,00 |
| | Ceará (*) | R\$ 2.066,00 | R\$ 2.538,00 | R\$ 3.138,00 | R\$ 4.236,00 |
| | Espírito Santo | R\$ 2.883,00 | R\$ 3.392,00 | R\$ 4.253,00 | R\$ 5.742,00 |
| | | 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 dos estados da Bahia e Ceará se referem a setembro de 2022, dada a ausência de atualização até a data desta publicação.

