



Tabela Referencial para Seguro de Edificações

Valor de Reconstrução por m2

Abril 2026

PRÉDIOS VERTICAIS OCUPAÇÃO RESIDENCIAL

| Padrão de Acabamento             | Baixo<br>AP3 – R8B                            | Normal<br>AP4 – R8N                                   | Alto<br>AP5 – R8A                                       | Luxo<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 | São Paulo         | R\$ 2.720,00             | R\$ 3.093,00             | R\$ 3.647,00             | R\$ 4.923,00            | -2,51%       |
|                                           | Rio de Janeiro    | R\$ 3.173,00             | R\$ 3.589,00             | R\$ 4.303,00             | R\$ 5.809,00            | 0,32%        |
|                                           | Minas Gerais      | R\$ 3.374,00             | R\$ 3.768,00             | R\$ 4.593,00             | R\$ 6.201,00            | 0,45%        |
|                                           | Mato Grosso       | R\$ 4.322,00             | R\$ 4.705,00             | R\$ 5.690,00             | R\$ 7.682,00            | 3,10%        |
|                                           | Distrito Federal  | R\$ 3.057,00             | R\$ 3.490,00             | R\$ 4.209,00             | R\$ 5.682,00            | 5,60%        |
|                                           | Goiás             | R\$ 2.776,00             | R\$ 3.206,00             | R\$ 3.900,00             | R\$ 5.265,00            | 0,04%        |
|                                           | Paraná            | R\$ 3.312,00             | R\$ 3.880,00             | R\$ 4.722,00             | R\$ 6.375,00            | 6,67%        |
|                                           | Santa Catarina    | R\$ 3.552,00             | R\$ 4.034,00             | R\$ 4.788,00             | R\$ 6.464,00            | 0,59%        |
|                                           | Rio Grande do Sul | R\$ 3.304,00             | R\$ 4.157,00             | R\$ 5.342,00             | R\$ 7.212,00            | 0,58%        |
|                                           | Bahia             | R\$ 2.821,00             | R\$ 3.209,00             | R\$ 3.827,00             | R\$ 5.166,00            | 2,84%        |
|                                           | Pernambuco        | R\$ 2.866,00             | R\$ 3.242,00             | R\$ 3.966,00             | R\$ 5.354,00            | 3,09%        |
|                                           | Ceará             | R\$ 3.062,00             | R\$ 3.490,00             | R\$ 4.112,00             | R\$ 5.551,00            | 0,43%        |
|                                           | Espírito Santo    | R\$ 3.497,00             | R\$ 3.897,00             | R\$ 4.725,00             | R\$ 6.379,00            | 0,66%        |
|                                           |                   | CUB + 50% <sup>(1)</sup> | CUB + 50% <sup>(1)</sup> | CUB + 50% <sup>(1)</sup> | Valor anterior mais 35% | Variação (%) |

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

| ESCRITÓRIOS E CONSULTÓRIOS                     |                          | Andares livres<br>CAL8   | Andares divididos em<br>salas e lojas<br>CSL16 |
|------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|------------------------------------------------|
| Custo de<br>reconstrução por<br>m <sup>2</sup> | São Paulo                | R\$ 3.698,00             | R\$ 4.283,00                                   |
|                                                | Rio de Janeiro           | R\$ 4.299,00             | R\$ 4.972,00                                   |
|                                                | Minas Gerais             | R\$ 4.545,00             | R\$ 5.197,00                                   |
|                                                | Mato Grosso              | R\$ 5.650,00             | R\$ 6.483,00                                   |
|                                                | Distrito Federal         | R\$ 4.152,00             | R\$ 4.800,00                                   |
|                                                | Goiás                    | R\$ 3.787,00             | R\$ 4.424,00                                   |
|                                                | Paraná                   | R\$ 4.536,00             | R\$ 5.340,00                                   |
|                                                | Santa Catarina           | R\$ 4.756,00             | R\$ 5.588,00                                   |
|                                                | Rio Grande do Sul        | R\$ 5.839,00             | R\$ 6.064,00                                   |
|                                                | Bahia                    | R\$ 3.812,00             | R\$ 4.429,00                                   |
|                                                | Pernambuco               | R\$ 3.933,00             | R\$ 4.488,00                                   |
|                                                | Ceará                    | R\$ 4.069,00             | R\$ 4.772,00                                   |
|                                                | Espírito Santo           | R\$ 4.576,00             | R\$ 5.310,00                                   |
|                                                | 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<br>INDUSTRIAIS    |                                         | Flat's ou Apart-Hotel<br>AP5 – R8A | Galpão Industrial |
|------------------------------------------------|-----------------------------------------|------------------------------------|-------------------|
| Custo de<br>reconstrução por<br>m <sup>2</sup> | São Paulo                               | R\$ 3.647,00                       | R\$ 1.518,00      |
|                                                | Rio de Janeiro                          | R\$ 4.303,00                       | R\$ 1.713,00      |
|                                                | Minas Gerais                            | R\$ 4.593,00                       | R\$ 1.733,00      |
|                                                | Mato Grosso                             | R\$ 5.690,00                       | R\$ 2.133,00      |
|                                                | Distrito Federal                        | R\$ 4.209,00                       | R\$ 1.662,00      |
|                                                | Goiás                                   | R\$ 3.900,00                       | R\$ 1.566,00      |
|                                                | Paraná                                  | R\$ 4.722,00                       | R\$ 1.813,00      |
|                                                | Santa Catarina                          | R\$ 4.788,00                       | R\$ 1.957,00      |
|                                                | Rio Grande do Sul                       | R\$ 5.342,00                       | R\$ 1.744,00      |
|                                                | Bahia                                   | R\$ 3.827,00                       | R\$ 1.525,00      |
|                                                | Pernambuco                              | R\$ 3.966,00                       | R\$ 1.545,00      |
|                                                | Ceará                                   | R\$ 4.112,00                       | R\$ 1.694,00      |
|                                                | Espírito Santo                          | R\$ 4.725,00                       | R\$ 1.820,00      |
|                                                | 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%.

| 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 m <sup>2</sup>                             | 100 m <sup>2</sup>                                    | 210 m <sup>2</sup>                                      | 300 m <sup>2</sup>                                         |
| 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) |

|                                     |                          |                          |                          |                          |                         |
|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------|
| <b>Custo de reconstrução por m2</b> | <b>São Paulo</b>         | <b>R\$ 2.640,00</b>      | <b>R\$ 3.218,00</b>      | <b>R\$ 3.913,00</b>      | <b>R\$ 5.283,00</b>     |
|                                     | <b>Rio de Janeiro</b>    | R\$ 3.117,00             | R\$ 3.760,00             | R\$ 4.663,00             | R\$ 6.295,00            |
|                                     | <b>Minas Gerais</b>      | R\$ 3.261,00             | R\$ 3.943,00             | R\$ 4.900,00             | R\$ 6.615,00            |
|                                     | <b>Mato Grosso</b>       | R\$ 4.238,00             | R\$ 4.894,00             | R\$ 6.022,00             | R\$ 8.130,00            |
|                                     | <b>Distrito Federal</b>  | R\$ 3.019,00             | R\$ 3.673,00             | R\$ 4.493,00             | R\$ 6.066,00            |
|                                     | <b>Goiás</b>             | R\$ 2.862,00             | R\$ 3.469,00             | R\$ 4.278,00             | R\$ 5.775,00            |
|                                     | <b>Paraná</b>            | R\$ 3.311,00             | R\$ 4.136,00             | R\$ 5.050,00             | R\$ 6.818,00            |
|                                     | <b>Santa Catarina</b>    | R\$ 3.575,00             | R\$ 4.274,00             | R\$ 5.204,00             | R\$ 7.025,00            |
|                                     | <b>Rio Grande do Sul</b> | R\$ 3.177,00             | R\$ 4.239,00             | R\$ 5.708,00             | R\$ 7.706,00            |
|                                     | <b>Bahia</b>             | R\$ 2.913,00             | R\$ 3.421,00             | R\$ 4.177,00             | R\$ 5.639,00            |
|                                     | <b>Pernambuco</b>        | R\$ 2.956,00             | R\$ 3.489,00             | R\$ 4.260,00             | R\$ 5.751,00            |
|                                     | <b>Ceará</b>             | R\$ 3.030,00             | R\$ 3.681,00             | R\$ 4.357,00             | R\$ 5.882,00            |
|                                     | <b>Espírito Santo</b>    | R\$ 3.467,00             | R\$ 4.154,00             | R\$ 5.107,00             | R\$ 6.894,00            |
|                                     |                          | 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; submuros; 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.

**Responsável Técnico:** Eng. Civil: Vitor Seiti – CREA/SP 5069720470 | Vision Engenharia Ltda | Associação Brasileira de Engenharia e Consultoria Estrutural (ABECE) | Instituto de Engenharia (IE) | Associação Paulista de Engenheiros de Justiça (APEJESP) | Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia (IBAPE)