

ANEXOS III-A e III-B - PARTES INTEGRANTES DO DECRETO MUNICIPAL Nº 2.668/2025

ANEXO III-A

Anexo III-A - Valores Unitários de construção												
Valores do m² Praticados no Mercado			Vukc - Valor Unitário Característico da Construção									
											Microbairros: Genérico Para Todos	
Método Comparativo Direto - NBR 14.653-2 item 8.2.1			Valores Unitários Característico da Construção (Venda)								Vukc:	
			USO RESIDENCIAL (Garagem, Abrigo, etc.)					USO NÃO RESIDENCIAL (Garagem, Abrigo, etc.)				
Referência Para Unidades Condominiais			PADRÃO DE ACABAMENTO (R\$)					PADRÃO DE ACABAMENTO (R\$)				
FORMATO	MATERIAL EMPREGADO	Nº PAVTOS	POPULAR	BAIXO	MÉDIO	ALTO	ESPECIAL	POPULAR	BAIXO	MÉDIO	ALTO	ESPECIAL
TELHEIRO	MADEIRA	QUALQUER		912,8	1146,74	1442,6			1095,14	1376,08	1730,43	
	METÁLICO			1303,84	1638,7	2060,69			1564,15	1966,66	2472,37	
	CONCRETO			1303,84	1638,7	2060,69			1564,15	1966,66	2472,37	
			USO RESIDENCIAL (Garagem, Abrigo, etc.)					USO NÃO RESIDENCIAL (Garagem, Abrigo, etc.)				
			PADRÃO DE ACABAMENTO (R\$)					PADRÃO DE ACABAMENTO (R\$)				
FORMATO	MATERIAL EMPREGADO	Nº PAVTOS	POPULAR	BAIXO	MÉDIO	ALTO	ESPECIAL	POPULAR	BAIXO	MÉDIO	ALTO	ESPECIAL
GALPÃO	MADEIRA	QUALQUER		1146,74	1442,6	1814,15			1376,08	1730,43	2176,51	
	FIBROCIMENTO			1146,74	1442,6	1814,15			1376,08	1730,43	2176,51	
	ALVENARIA			1638,7	2060,69	2591,63			1966,66	2472,37	3109,96	
	METÁLICO			1638,7	2060,69	2591,63			1966,66	2472,37	3109,96	
	CONCRETO			1638,7	2060,69	2591,63			1966,66	2472,37	3109,96	
			USO RESIDENCIAL					USO NÃO RESIDENCIAL (Lojas, Ind., Oficinas, etc.)				
			PADRÃO DE ACABAMENTO (R\$)					PADRÃO DE ACABAMENTO (R\$)				
FORMATO	MATERIAL EMPREGADO	Nº PAVTOS	POPULAR	BAIXO	MÉDIO	ALTO	ESPECIAL	POPULAR	BAIXO	MÉDIO	ALTO	ESPECIAL
PISO LIVRE	MADEIRA	QUALQUER							1731,58	2176,51	2737,27	
	FIBROCIMENTO								1731,58	2176,51	2737,27	
	ALVENARIA								2473,52	3109,96	3910,39	
	METÁLICO								2473,52	3109,96	3910,39	
	CONCRETO								2473,52	3109,96	3910,39	
	VIDRO+EST.ME-TÁLICA								2719,86	3420,73	4301,42	
			USO RESIDENCIAL (Residências, Gar., Abrigo, etc.)					USO NÃO RESIDENCIAL (Lojas Escritórios, etc.)				
			PADRÃO DE ACABAMENTO (R\$)					PADRÃO DE ACABAMENTO (R\$)				
FORMATO	MATERIAL EMPREGADO	Nº PAVTOS	POPULAR	BAIXO	MÉDIO	ALTO	ESPECIAL	POPULAR	BAIXO	MÉDIO	ALTO	ESPECIAL
PISO LIVRE COM CONVENCIONAL	MADEIRA	QUALQUER							2176,51	2737,27	3441,37	
	FIBROCIMENTO								2176,51	2737,27	3441,37	
	ALVENARIA								3109,96	3910,39	4916,08	
	METÁLICO								3109,96	3910,39	4916,08	
	CONCRETO								3109,96	3910,39	4916,08	
	VIDRO+EST.ME-TÁLICA								3420,73	4301,42	5408,03	

			USO RESIDENCIAL (Residências, Gar., Abrigo, etc.)					USO NÃO RESIDENCIAL (Lojas Escritórios, etc.)				
			PADRÃO DE ACABAMENTO (R\$)					PADRÃO DE ACABAMENTO (R\$)				
FORMATO	MATERIAL EMPREGADO	Nº PAVTOS	POPULAR	BAIXO	MÉDIO	ALTO	ESPECIAL	POPULAR	BAIXO	MÉDIO	ALTO	ESPECIAL
CONVENCIONAL	MADEIRA	QUALQUER	1824,47	2280,86	2868	3244,13	3893,18	2190,28	2737,27	3441,37	3893,18	4671,82
	FIBROCIMENTO		1824,47	2280,86	2868	3244,13	3893,18	2190,28	2737,27	3441,37	3893,18	4671,82
	ALVENARIA		2606,54	3257,89	4097,3	4635,12	5562,84	3127,16	3909,24	4916,08	5562,84	6675,17
	METÁLICO		2606,54	3257,89	4097,3	4635,12	5562,84	3127,16	3909,24	4916,08	5562,84	6675,17
	CONCRETO		2606,54	3257,89	4097,3	4635,12	5562,84	3127,16	3909,24	4916,08	5562,84	6675,17
	VIDRO+EST.ME-TÁLICA		2866,85	3583,56	4506,69	5098,41	6119,01	3440,22	4300,27	5408,03	6119,01	7342,58
			RESIDENCIAL (Apartamento, Kitinete, Loft, etc.)					NÃO RESIDENCIAL (Sl., Lj., Cj., Hotel, etc.)				
			PADRÃO DE ACABAMENTO (R\$)					PADRÃO DE ACABAMENTO (R\$)				
FORMATO	MATERIAL EMPREGADO	Nº POSIÇÕES VERTICAIS	POPULAR	BAIXO	MÉDIO	ALTO	ESPECIAL	POPULAR	BAIXO	MÉDIO	ALTO	ESPECIAL
EDIFÍCIO	ALVENARIA	ATÉ 4	2273,99	2842,76	3251	3893,18	4449,35	2616,86	3270,51	3479,21	4253,26	5104,15
		MAIS DE 4	2458,61	3073,27	3514,76	4208,54	4809,43	2829,01	3536,55	3761,31	4598,42	5518,11
	METÁLICO	ATÉ 4	2273,99	2842,76	3251	3893,18	4449,35	2616,86	3270,51	3479,21	4253,26	5104,15
		MAIS DE 4	2458,61	3073,27	3514,76	4208,54	4809,43	2829,01	3536,55	3761,31	4598,42	5518,11
	CONCRETO	ATÉ 4	2273,99	2842,76	3251	3893,18	4449,35	2616,86	3270,51	3479,21	4253,26	5104,15
		MAIS DE 4	2458,61	3073,27	3514,76	4208,54	4809,43	2829,01	3536,55	3761,31	4598,42	5518,11
			USO RESIDENCIAL					USO NÃO RESIDENCIAL (Centros Comerciais, etc.)				
			PADRÃO DE ACABAMENTO (R\$)					PADRÃO DE ACABAMENTO (R\$)				
FORMATO	MATERIAL EMPREGADO	Nº PAVTOS	POPULAR	BAIXO	MÉDIO	ALTO	ESPECIAL	POPULAR	BAIXO	MÉDIO	ALTO	ESPECIAL
EDIFÍCIO DE LOJAS (SHOPPING)	ALVENARIA	QUALQUER							4066,34	4326,65	5287,62	6344,91
	METÁLICO								4066,34	4326,65	5287,62	6344,91
	CONCRETO								4066,34	4326,65	5287,62	6344,91
			USO RESIDENCIAL					USO NÃO RESIDENCIAL (Prática de Futebol)				
			PADRÃO DE ACABAMENTO (R\$)					PADRÃO DE ACABAMENTO (R\$)				
FORMATO	MATERIAL EMPREGADO	Nº PAVTOS	POPULAR	BAIXO	MÉDIO	ALTO	ESPECIAL	POPULAR	BAIXO	MÉDIO	ALTO	ESPECIAL
ESTÁDIO	ALVENARIA	QUALQUER							2473,52	3109,96	3910,39	
	METÁLICO								2473,52	3109,96	3910,39	
	CONCRETO								2473,52	3109,96	3910,39	
			USO RESIDENCIAL					NÃO RESIDENCIAL (Alojamento Animais, Espaços diversos)				
			PADRÃO DE ACABAMENTO (R\$)					PADRÃO DE ACABAMENTO (R\$)				
FORMATO	MATERIAL EMPREGADO	Nº PAVTOS	POPULAR	BAIXO	MÉDIO	ALTO	ESPECIAL	POPULAR	BAIXO	MÉDIO	ALTO	ESPECIAL
OUTROS	MADEIRA	QUALQUER		2280,86	2868	3244,13	3893,18		2737,27	3441,37	3893,18	4671,82
	FIBROCIMENTO			2280,86	2868	3244,13	3893,18		2737,27	3441,37	3893,18	4671,82
	ALVENARIA			3257,89	4097,3	4635,12	5562,84		3909,24	4916,08	5562,84	6675,17
	METÁLICO			3257,89	4097,3	4635,12	5562,84		3909,24	4916,08	5562,84	6675,17
	CONCRETO			3257,89	4097,3	4635,12	5562,84		3909,24	4916,08	5562,84	6675,17
	VIDRO+EST.ME-TÁLICA			3583,56	4506,69	5098,41	6119,01		4300,27	5408,03	6119,01	7342,58

ANEXO III-B

Anexo III-B - Valores Unitários de Construção												
Valores do m² do Custo de Reprodução			Vukc - Valor Unitário Característico da Construção									
								Microbairros: Genérico Para Todos				
Método Evolutivo - NBR 14.653-2 item 8.2.4			Valores Unitários Característico da Construção (Custo)								Vukc:	
			USO RESIDENCIAL (Garagem, Abrigo, etc.)					USO NÃO RESIDENCIAL (Garagem, Abrigo, etc.)				
Referência Para Unidades Não Condominiais			PADRÃO DE ACABAMENTO (R\$)					PADRÃO DE ACABAMENTO (R\$)				
FORMATO	MATERIAL EMPREGADO	Nº PAVTOS	POPULAR	BAIXO	MÉDIO	ALTO	ESPECIAL	POPULAR	BAIXO	MÉDIO	ALTO	ESPECIAL
TELHEIRO	MADEIRA	QUALQUER		103,21	219,03	401,36			103,21	219,03	401,36	
	METÁLICO			146,79	313,06	573,37			146,79	313,06	573,37	
	CONCRETO			146,79	313,06	573,37			146,79	313,06	573,37	
			USO RESIDENCIAL (Garagem, Abrigo, etc.)					USO NÃO RESIDENCIAL (Garagem, Abrigo, etc.)				
			PADRÃO DE ACABAMENTO (R\$)					PADRÃO DE ACABAMENTO (R\$)				
FORMATO	MATERIAL EMPREGADO	Nº PAVTOS	POPULAR	BAIXO	MÉDIO	ALTO	ESPECIAL	POPULAR	BAIXO	MÉDIO	ALTO	ESPECIAL
GALPÃO	MADEIRA	QUALQUER		219,03	401,36	522,92			219,03	401,36	522,92	
	FIBROCIMENTO			219,03	401,36	522,92			219,03	401,36	522,92	
	ALVENARIA			313,06	573,37	746,52			313,06	573,37	746,52	
	METÁLICO			313,06	573,37	746,52			313,06	573,37	746,52	
	CONCRETO			313,06	573,37	746,52			313,06	573,37	746,52	
			USO RESIDENCIAL					USO NÃO RESIDENCIAL (Lojas, Ind., Oficinas, etc.)				
			PADRÃO DE ACABAMENTO (R\$)					PADRÃO DE ACABAMENTO (R\$)				
FORMATO	MATERIAL EMPREGADO	Nº PAVTOS	POPULAR	BAIXO	MÉDIO	ALTO	ESPECIAL	POPULAR	BAIXO	MÉDIO	ALTO	ESPECIAL
PISO LIVRE	MADEIRA	QUALQUER							401,36	522,92	678,88	
	FIBROCIMENTO								401,36	522,92	678,88	
	ALVENARIA								573,37	746,52	970,14	
	METÁLICO								573,37	746,52	970,14	
	CONCRETO								573,37	746,52	970,14	
	VIDRO+EST.ME-TÁLICA								630,71	821,07	1067,61	
			USO RESIDENCIAL (Residências, Gar., Abrigo, etc.)					USO NÃO RESIDENCIAL (Lojas Escritórios, etc.)				
			PADRÃO DE ACABAMENTO (R\$)					PADRÃO DE ACABAMENTO (R\$)				
FORMATO	MATERIAL EMPREGADO	Nº PAVTOS	POPULAR	BAIXO	MÉDIO	ALTO	ESPECIAL	POPULAR	BAIXO	MÉDIO	ALTO	ESPECIAL
PISO LIVRE COM CONVENCIONAL	MADEIRA	QUALQUER							522,92	678,88	882,99	
	FIBROCIMENTO								522,92	678,88	882,99	
	ALVENARIA								746,52	970,14	1261,42	
	METÁLICO								746,52	970,14	1261,42	
	CONCRETO								746,52	970,14	1261,42	
	VIDRO+EST.ME-TÁLICA								821,07	1067,61	1387,55	

			USO RESIDENCIAL (Residências, Gar., Abrigo, etc.)					USO NÃO RESIDENCIAL (Lojas Escritórios, etc.)				
			PADRÃO DE ACABAMENTO (R\$)					PADRÃO DE ACABAMENTO (R\$)				
FORMATO	MATERIAL EMPREGADO	Nº PAVTOS	POPULAR	BAIXO	MÉDIO	ALTO	ESPECIAL	POPULAR	BAIXO	MÉDIO	ALTO	ESPECIAL
CONVENCIONAL	MADEIRA	QUALQUER	378,43	473,6	618,09	891,01	1225,87	378,43	473,6	618,09	891,01	1225,87
	FIBROCIMENTO		541,26	676,58	882,99	1272,88	1751,07	541,26	676,58	882,99	1272,88	1751,07
	ALVENARIA		772,9	966,7	1261,42	1818,73	2501,04	772,9	966,7	1261,42	1818,73	2501,04
	METÁLICO		772,9	966,7	1261,42	1818,73	2501,04	772,9	966,7	1261,42	1818,73	2501,04
	CONCRETO		772,9	966,7	1261,42	1818,73	2501,04	772,9	966,7	1261,42	1818,73	2501,04
	VIDRO+EST.ME-TÁLICA		850,88	1063,03	1387,55	2001,06	2751,03	850,88	1063,03	1387,55	2001,06	2751,03
			RESIDENCIAL (Apartamento, Kitinete, Loft, etc.)					NÃO RESIDENCIAL (Sl., Lj., Cj., Hotel, etc.)				
			PADRÃO DE ACABAMENTO (R\$)					PADRÃO DE ACABAMENTO (R\$)				
FORMATO	MATERIAL EMPREGADO	Nº POSIÇÕES VERTICAIS	POPULAR	BAIXO	MÉDIO	ALTO	ESPECIAL	POPULAR	BAIXO	MÉDIO	ALTO	ESPECIAL
EDIFÍCIO	ALVENARIA	ATÉ 4	927,71	1159,35	1513,7	2183,39	3001,02	927,71	1159,35	1513,7	2183,39	3001,02
		MAIS DE 4	1237,33	1545,81	1642,13	2501,04	3126,02	1360,04	1700,62	2126,05	2751,03	3126,02
	METÁLICO	ATÉ 4	927,71	1159,35	1513,7	2183,39	3001,02	927,71	1159,35	1513,7	2183,39	3001,02
		MAIS DE 4	1237,33	1545,81	1642,13	2501,04	3126,02	1360,04	1700,62	2126,05	2751,03	3126,02
	CONCRETO	ATÉ 4	927,71	1159,35	1513,7	2183,39	3001,02	927,71	1159,35	1513,7	2183,39	3001,02
		MAIS DE 4	1237,33	1545,81	1642,13	2501,04	3126,02	1360,04	1700,62	2126,05	2751,03	3126,02
			USO RESIDENCIAL					USO NÃO RESIDENCIAL (Centros Comerciais, etc.)				
			PADRÃO DE ACABAMENTO (R\$)					PADRÃO DE ACABAMENTO (R\$)				
FORMATO	MATERIAL EMPREGADO	Nº PAVTOS	POPULAR	BAIXO	MÉDIO	ALTO	ESPECIAL	POPULAR	BAIXO	MÉDIO	ALTO	ESPECIAL
EDIFÍCIO DE LOJAS (SHOPPING)	ALVENARIA	QUALQUER							1956,34	2444,85	3163,85	3595,03
	METÁLICO								1956,34	2444,85	3163,85	3595,03
	CONCRETO								1956,34	2444,85	3163,85	3595,03
			USO RESIDENCIAL					USO NÃO RESIDENCIAL (Prática de Futebol)				
			PADRÃO DE ACABAMENTO					PADRÃO DE ACABAMENTO				
FORMATO	MATERIAL EMPREGADO	Nº PAVTOS	POPULAR	BAIXO	MÉDIO	ALTO	ESPECIAL	POPULAR	BAIXO	MÉDIO	ALTO	ESPECIAL
ESTÁDIO	ALVENARIA	QUALQUER							573,37	746,52	970,14	
	METÁLICO								573,37	746,52	970,14	
	CONCRETO								573,37	746,52	970,14	
			USO RESIDENCIAL					NÃO RESIDENCIAL (Alojamento Animais, Espaços Diversos)				
			PADRÃO DE ACABAMENTO (R\$)					PADRÃO DE ACABAMENTO (R\$)				
FORMATO	MATERIAL EMPREGADO	Nº PAVTOS	POPULAR	BAIXO	MÉDIO	ALTO	ESPECIAL	POPULAR	BAIXO	MÉDIO	ALTO	ESPECIAL
OUTROS	MADEIRA	QUALQUER		473,6	618,09	891,01	1225,87		473,6	618,09	891,01	1225,87
	FIBROCIMENTO			676,58	882,99	1272,88	1751,07		676,58	882,99	1272,88	1751,07
	ALVENARIA			966,7	1261,42	1818,73	2501,04		966,7	1261,42	1818,73	2501,04
	METÁLICO			966,7	1261,42	1818,73	2501,04		966,7	1261,42	1818,73	2501,04
	CONCRETO			966,7	1261,42	1818,73	2501,04		966,7	1261,42	1818,73	2501,04
	VIDRO+EST.ME-TÁLICA				1063,03	1387,55	2001,06	2751,03		1063,03	1387,55	2001,06