



Prefeitura Municipal de Cafelândia

PROJETO DE LEI DO EXECUTIVO Nº 002/2026

Publicação nº 0003/2026

Autoriza a aquisição de imóvel pelo Município de Cafelândia para instalação do Serviço de Acolhimento Institucional para Crianças e Adolescentes – SAICA e dá outras providências.

A PREFEITA DO MUNICÍPIO DE CAFELÂNDIA, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais conferidas por lei, **FAZ SABER**, que a Câmara Municipal de Cafelândia, aprovou e ela sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a adquirir, mediante compra, um bem imóvel urbano destinado à instalação e funcionamento do Serviço de Acolhimento Institucional para Crianças e Adolescentes – SAICA, vinculado à política pública de Assistência Social do Município de Cafelândia.

§ 1º O imóvel referido no caput está localizado à Rua Nelson Fernandes, nº 94, Bairro Pena, no Município de Cafelândia/SP, inscrito no cadastro imobiliário municipal sob o nº 430885.84.2.0226.01, possuindo área total de terreno de 988,00 m² e área edificada de 412,15 m², registrado no Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Cafelândia/SP sob a matrícula nº 3.453.

§ 2º O imóvel apresenta características residenciais compatíveis com as diretrizes técnicas do Sistema Único de Assistência Social – SUAS, do Estatuto da Criança e do Adolescente – ECA e da Tipificação Nacional dos Serviços Socioassistenciais, conforme demonstrado na Justificativa Técnica e no Relatório de Visita do Núcleo de Assessoria Técnica Psicossocial – NAT/Ministério Público do Estado de São Paulo, que integram o processo administrativo.

Artigo 2º O valor máximo autorizado para a aquisição do imóvel é de até R\$ 680.000,00 (seiscentos e oitenta mil reais), correspondente ao limite técnico de avaliação, conforme Laudo de Avaliação Imobiliária elaborado segundo a ABNT NBR 14.653, o qual integra o processo administrativo como anexo.

Parágrafo único. O valor indicado no caput constitui limite máximo para a aquisição do imóvel, podendo o valor final da transação ser pactuado em montante inferior, especialmente em caso de pagamento à vista.

Art. 3º Fica dispensada a realização de licitação para a aquisição do imóvel, nos termos do art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, em razão das características singulares do bem, de sua localização e da vinculação direta à finalidade pública pretendida.

Art. 4º Antes da formalização da escritura pública de compra e venda, deverá o Poder Executivo:



Prefeitura Municipal de Cafelândia

- I – verificar a regularidade dominial do imóvel;
- II – certificar a inexistência de ônus reais ou gravames que impeçam a aquisição;
- III – assegurar a compatibilidade do imóvel com as exigências técnicas, sanitárias e de segurança aplicáveis ao serviço.

Art. 5º As despesas decorrentes da execução desta Lei, inclusive aquelas relativas à escritura pública e ao registro imobiliário, correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, consignadas no orçamento vigente, podendo ser suplementadas, se necessário, na forma da legislação aplicável.

Art. 6º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAFELÂNDIA, aos 03 (três) dias do mês de fevereiro de 2026.


TAÍS FERNANDA MAIMONI CONTIERI SANTANA
Prefeita Municipal





Prefeitura Municipal de Cafelândia

Justificativa

Excelentíssimo Presidente,
Nobres Vereadores e Vereadora.

Submetemos à elevada apreciação desta Egrégia Câmara Municipal o presente **Projeto de Lei que autoriza o Poder Executivo a adquirir, mediante compra, imóvel urbano destinado à instalação e funcionamento do Serviço de Acolhimento Institucional para Crianças e Adolescentes – SAICA**, vinculado à política pública de Assistência Social do Município de Cafelândia.

A proposição encontra amparo nos arts. 25, inciso XII, 213 e 215 da Lei Orgânica Municipal, que exigem autorização legislativa específica para a aquisição de bens imóveis, bem como observância do interesse público devidamente justificado e da prévia avaliação do bem.

O imóvel objeto da autorização localiza-se à **Rua Nelson Fernandes, nº 94, Bairro Pena**, encontrando-se **regularmente registrado no Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Cafelândia/SP sob a matrícula nº 3.453**, possuindo área total de terreno de 988,00 m² e área edificada de 412,15 m², conforme laudo técnico de avaliação juntado ao processo administrativo, elaborado segundo critérios técnicos reconhecidos e em conformidade com a ABNT NBR 14.653.

A aquisição do referido imóvel revela-se **medida necessária, adequada e socialmente relevante**, tendo em vista que o **Serviço de Acolhimento Institucional para Crianças e Adolescentes – SAICA** constitui serviço público essencial, contínuo e ininterrupto, integrante da **Proteção Social Especial de Alta Complexidade**, no âmbito do **Sistema Único de Assistência Social – SUAS**, destinado a garantir proteção integral a crianças e adolescentes em situação de vulnerabilidade.

Conforme demonstrado na **Justificativa Técnica elaborada pela Diretoria Municipal de Assistência Social** e no **Relatório de Visita do Núcleo de Assessoria Técnica Psicossocial – NAT do Ministério Público do Estado de São Paulo**, o imóvel apresenta características residenciais compatíveis com as diretrizes do **Estatuto da Criança e do Adolescente – ECA**, da **Tipificação Nacional dos Serviços Socioassistenciais** e das normativas técnicas aplicáveis, proporcionando ambiente adequado, acolhedor e integrado à comunidade, em consonância com o princípio do **melhor interesse da criança e do adolescente**.

Destaca-se que a aquisição do imóvel confere **estabilidade e continuidade ao serviço**, evitando riscos decorrentes de vínculos locatícios, eventuais desocupações ou mudanças abruptas de endereço, situações que poderiam gerar prejuízos emocionais e sociais aos adolescentes acolhidos, bem como comprometer a execução da política pública.



Prefeitura Municipal de Cafelândia

Do ponto de vista da gestão pública, a medida mostra-se **economicamente razoável**, uma vez que o valor máximo autorizado encontra respaldo em **laudo técnico de avaliação**, e **juridicamente adequada**, estando prevista a formalização da aquisição nos termos da **Lei Federal nº 14.133/2021**, com **dispensa de licitação devidamente fundamentada** em razão das características específicas do imóvel e de sua destinação pública.

Ressalta-se, ainda, que o imóvel objeto do presente Projeto de Lei é atualmente utilizado para a execução do Serviço de Acolhimento Institucional para Crianças e Adolescentes – SAICA, encontrando-se vigente contrato de locação com vencimento previsto para o dia 13 de março de 2026. Tal circunstância impõe a necessidade de deliberação célere por parte do Poder Legislativo, a fim de evitar qualquer risco de descontinuidade ou instabilidade na prestação de serviço público essencial, de natureza contínua e ininterrupta, que envolve a proteção integral de crianças e adolescentes.

Diante do exposto, resta evidenciado que o presente Projeto de Lei atende aos princípios da legalidade, do interesse público, da proteção integral, da eficiência administrativa e da responsabilidade na gestão do patrimônio público, motivo pelo qual se solicita o apoio dos Nobres Vereadores para sua aprovação, **preferencialmente em regime de urgência especial**.

Atenciosamente,

Cafelândia, 03 de fevereiro de 2026.


Taís Fernanda Maimoni Contieri Santana
Prefeita Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAFELÂNDIA

Município de Cafelândia - CNPJ 46.186.375/0001-99
Avenida Jacob Zucchi, 200, Pena - Cafelândia - SP - Cep. 16.503-000
Telefone: 14 3556 8000

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Procedemos a avaliação para aquisição de um imóvel, situado na Rua Nelson Fernandes, nº 94 – Cafelândia, estado de São Paulo, sob o Cadastro Imobiliário nº 430885.84.2.0226.01, localizado na Rua Nelson Fernandes, nº 94, CEP 16503-018, setor PARTE ALTA. Possui área total de 988,00 m² e área edificada cadastrada de 412,15 m², conforme registros municipais.

O presente parecer técnico tem por objeto analisar o Laudo de Avaliação Imobiliária elaborado para fins de aquisição do imóvel supracitado, bem como validar a metodologia adotada, com os devidos ajustes técnicos, especialmente quanto à aplicação do CUB – Custo Unitário Básico da Construção e do fator de adequação, visando assegurar coerência técnica, razoabilidade econômica e conformidade com as boas práticas de engenharia de avaliações.

1. METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO

Para a estimativa do valor máximo de aquisição, foi adotado o método da renda (capitalização de renda).

O valor prévio de venda foi obtido pelo método do custo, utilizando como base o CUB/m², conforme diretrizes da ABNT NBR 14.653, ajustado às condições reais da edificação por meio da aplicação de fator de adequação.

2. DETERMINAÇÃO DO VALOR PRÉVIO DE VENDA

Foi utilizado o CUB do Estado de São Paulo, padrão R1 – residência unifamiliar, referente ao mês de março de 2025, divulgado pelo SINDUSCON-SP, no valor de:

CUB: R\$ 2.553,84/m²

• Fórmula Geral do Valor Prévio de Venda

$$VPV = A_c \times CUB \times F$$

- Onde:
- A_c = Área construída (m²)



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAFELÂNDIA

Município de Cafelândia - CNPJ 46.186.375/0001-99
Avenida Jacob Zucchi, 200, Pena - Cafelândia - SP - Cep. 16.503-000
Telefone: 14 3556 8000

- CUB = Custo Unitário Básico da Construção (R\$/m²)
- F = Fator de Adequação Global

- **Composição do Fator de Adequação**

- Onde:
- F_p = Fator de padrão construtivo
- F_c = Fator de estado de conservação
- F_d = Fator de depreciação física
- F_u = Fator de uso/tipologia

- **Aplicação dos Fatores de Adequação (Resumo)**

Fator	Descrição	Valor adotado
Fp	Padrão construtivo normal	1,00
Fc	Estado de conservação ótima	0,70
Fd	Depreciação física (42,06/50 anos)	0,841181
Fu	Uso institucional	1,00

$$F = 1,00 \times 0,70 \times 0,841181 \times 1,00 = 0,672944419$$

- **Cálculo do Valor de Venda**

$$VPV = 412,15 \times 2.451,74 \times 0,672944419$$

$$VPV \approx \text{R\$ } 680.000,000$$

3. ANÁLISE TÉCNICA

A aplicação dos fatores de adequação permite ajustar o valor do CUB, originalmente concebido para edificações novas, à realidade de uma edificação existente, considerando critérios técnicos como idade aparente, estado de



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAFELÂNDIA

Município de Cafelândia - CNPJ 46.186.375/0001-99
Avenida Jacob Zucchi, 200, Pena - Cafelândia - SP - Cep. 16.503-000
Telefone: 14 3556 8000

conservação, padrão construtivo e uso específico do imóvel.

O valor apurado representa **LIMITE TÉCNICO MÁXIMO** para a aquisição do imóvel, podendo a Administração Pública negociar valores inferiores, desde que respeitado o teto técnico calculado, em observância aos princípios da economicidade, razoabilidade e supremacia do interesse público.

4. CONCLUSÃO

À vista do exposto, **opino tecnicamente** que o valor máximo estimado de **R\$ 680.000,00** é **compatível com os parâmetros técnicos adotados**, razoável e devidamente fundamentado, podendo ser utilizado como **valor de referência para a compra do imóvel em análise**, atendendo ao interesse público e às normas técnicas e administrativas aplicáveis.

5. ANEXOS

A. Fator de Padrão Construtivo (Fp)

Padrão	Fp
Baixo	0,70 a 0,85
Normal	0,85 a 1,00
Médio	1,00 a 1,15
Alto	1,15 a 1,30

B. Fator de Estado de Conservação (Fc)

Conservação	Fc
Péssima	0,60 a 0,70
Ruim	0,70 a 0,80



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAFELÂNDIA

Município de Cafelândia - CNPJ 46.186.375/0001-99
Avenida Jacob Zucchi, 200, Pena - Cafelândia - SP - Cep. 16.503-000
Telefone: 14 3556 8000

Regular	0,80 a 0,90
Boa	0,90 a 1,00
Ótima	1,00

C. Fator de Depreciação Física (Fd)

Fórmula:

$$F_d = 1 - \left(\frac{I}{V_u} \right)$$

Onde:

- I = idade da edificação (anos)
 - V_u = vida útil estimada (anos)
- ♥ **Limite técnico recomendado:**

$$F_d \geq 0,30$$

D. Fator de Uso (Fu)

Uso	Fu
Residencial	1,00
Comercial simples	1,05
Institucional	1,00 a 1,10
Industrial	1,10 a 1,25

LUCAS DE OLIVEIRA
RODRIGUES:43692561865

Assinado de forma digital por
LUCAS DE OLIVEIRA
RODRIGUES:43692561865
Dados: 2026.01.21 14:39:52 -03'00'

LUCAS DE OLIVEIRA RODRIGUES
Coordenador de Convênios e Projetos

Excelentíssimo Senhor
MARCOS FELIPE DE OLIVEIRA
CHEFE DE GABINETE



Prefeitura Municipal de Cafelândia

MUNICÍPIO DE CAFELÂNDIA - CNPJ 46.186.375/0001-99
AVENIDA JACOB ZUCCHI, Nº 200 - PARTE ALTA - CEP. 16.500-000
CAFELÂNDIA - SP - TELEFONE (14)3556 - 8000

Cafelândia, 20 de janeiro de 2026

MEMORANDO

De: Diretoria Municipal de Assistência Social, Cidadania e Desenvolvimento

Para: Diretoria Executiva de Compras, Licitação e Contratos

A/C: Bruno Cândido Lopes

Ref. Encaminha Justificativa Técnica para aquisição de imóvel – SAICA.

Prezado Diretor;

JUSTIFICATIVA TÉCNICA PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO SERVIÇO DE ACOLHIMENTO INSTITUCIONAL PARA CRIANÇAS E ADOLESCENTES – SAICA

A aquisição de imóvel próprio para a instalação e funcionamento do Serviço de Acolhimento Institucional para Crianças e Adolescentes – SAICA constitui medida estratégica, necessária e plenamente justificada, considerando a natureza **contínua, essencial e ininterrupta** do serviço, a garantia de direitos fundamentais de crianças e adolescentes e a qualificação da política pública de proteção social especial de alta complexidade no âmbito do Sistema Único de Assistência Social – SUAS.

O Estatuto da Criança e do Adolescente – ECA (Lei nº 8.069/1990) estabelece, em seu art. 4º, que é dever do Estado assegurar, com absoluta prioridade, a efetivação dos direitos referentes à vida, à dignidade, ao respeito, à convivência familiar e comunitária. O art. 92 do referido diploma legal dispõe, ainda, que as entidades e serviços de acolhimento devem oferecer atendimento em **ambiente acolhedor**, com características semelhantes às de uma residência, garantindo a preservação da individualidade, da privacidade e o pleno desenvolvimento das crianças e adolescentes acolhidos.

No mesmo sentido, a Tipificação Nacional dos Serviços Socioassistenciais (Resolução CNAS nº 109/2009) define o Serviço de Acolhimento Institucional como integrante da Proteção Social Especial de Alta Complexidade, devendo ser ofertado em condições que assegurem proteção integral, segurança, estabilidade e respeito à singularidade dos usuários, em espaços que reproduzam, tanto



Prefeitura Municipal de Cafelândia

MUNICÍPIO DE CAFELÂNDIA - CNPJ 46.186.375/0001-99
AVENIDA JACOB ZUCCHI, Nº 200 - PARTE ALTA - CEP. 16.500-000
CAFELÂNDIA - SP - TELEFONE (14)3556 - 8000

quanto possível, o ambiente familiar e comunitário, afastando-se de modelos excessivamente institucionalizados.

Importa destacar que os adolescentes atualmente acolhidos já vivenciaram rupturas significativas em suas trajetórias de vida, inclusive em razão de longos períodos de institucionalização em unidade anterior (Lar Rosália). A mudança para o atual imóvel, ocorrida em meados de 2025, representou um processo de adaptação conduzido de forma cuidadosa e técnica, culminando na construção de vínculos afetivos, no sentimento de pertencimento e na apropriação do espaço como referência de cuidado, proteção e moradia.

Ressalte-se que, embora o antigo espaço de acolhimento dispusesse de estrutura ampla, sua configuração estava alinhada a modelos tradicionais e mais institucionalizados, distanciando-se das diretrizes contemporâneas que orientam a política de acolhimento, as quais priorizam ambientes residenciais, inseridos no território, com maior estímulo à convivência comunitária e ao fortalecimento dos vínculos familiares e sociais. Nesse contexto, o atual imóvel representa avanço significativo na qualificação do serviço, ao favorecer a integração comunitária, permitir a participação ativa das famílias na rotina dos adolescentes, possibilitar a visita de amigos e promover um cuidado mais humanizado, conforme preconizado pelo Plano Nacional de Promoção, Proteção e Defesa do Direito de Crianças e Adolescentes à Convivência Familiar e Comunitária – PNCFC.

A eventual necessidade de nova mudança de residência, decorrente da não aquisição do imóvel, configuraria uma ruptura adicional e desnecessária, com potenciais impactos negativos à saúde mental, ao desenvolvimento emocional e à estabilidade dos adolescentes acolhidos. Tal situação contraria os princípios da proteção integral, da prioridade absoluta e do melhor interesse da criança e do adolescente, além de fragilizar processos de vinculação já consolidados.

O reconhecimento do espaço de acolhimento como “sua casa” é elemento central para o desenvolvimento emocional, a segurança afetiva e a construção do senso de pertencimento dos adolescentes. No cotidiano do serviço, esse vínculo se expressa por meio do cuidado com os ambientes, da participação nas rotinas domésticas, da organização dos pertences pessoais e do envolvimento nas decisões do dia a dia, evidenciando que o imóvel ultrapassa a condição de mero local de permanência, consolidando-se como espaço de referência, proteção e convivência.

Do ponto de vista da gestão pública, a aquisição de imóvel próprio assegura a continuidade do serviço público essencial, eliminando riscos relacionados à desocupação, rescisão contratual ou instabilidade decorrente de contratos de locação. Ademais, possibilita o planejamento a médio e longo prazo, a realização de investimentos estruturais permanentes e a adequação contínua do espaço às necessidades técnicas do serviço, promovendo maior eficiência na aplicação dos recursos públicos e contribuindo para a sustentabilidade da política pública.

O imóvel em questão encontra-se localizado à Rua Nelson Fernandes, nº 94, Bairro Pena, no município de Cafelândia/SP, em território com acesso facilitado a equipamentos públicos e serviços essenciais, tais como unidades de saúde (ESF Pena), instituições de ensino, comércio local, transporte público, além de espaços de lazer e convivência comunitária. Essa inserção territorial favorece a inclusão social dos acolhidos, evitando o isolamento institucional e fortalecendo a convivência comunitária, conforme diretrizes do SUAS e do PNCFC.



Prefeitura Municipal de Cafelândia

MUNICÍPIO DE CAFELÂNDIA - CNPJ 46.186.375/0001-99
AVENIDA JACOB ZUCCHI, Nº 200 - PARTE ALTA - CEP. 16.500-000
CAFELÂNDIA - SP - TELEFONE (14)3556 - 8000

No que se refere às condições físicas, o imóvel apresenta estrutura adequada à finalidade do serviço, em conformidade com as normativas técnicas vigentes. Possui quantitativo de dormitórios compatível com a capacidade de atendimento, sendo composto por quatro quartos com suíte e um quarto conjugado, totalizando até 15 acomodações, respeitando os limites legais e assegurando privacidade, conforto e segurança aos acolhidos.

Dispõe, ainda, de ambientes apropriados para convivência, lazer e desenvolvimento de atividades educativas, incluindo cozinha funcional, área de refeições, sala de estudos, sala de televisão e espaços externos adequados à rotina do serviço, como área ajardinada, lavanderia, garagem e espaço para atividades recreativas.

A sala técnica, localizada em área externa próxima à garagem, oferece condições adequadas para atendimentos individualizados, garantindo o sigilo profissional e viabilizando o atendimento às famílias, elemento fundamental para o acompanhamento técnico e para o fortalecimento dos vínculos familiares, conforme orientações da Proteção Social Especial.

Diante do exposto, a aquisição do imóvel atualmente utilizado pelo SAICA revela-se medida tecnicamente fundamentada, socialmente necessária e juridicamente adequada, ao assegurar a continuidade de um serviço essencial, qualificar o atendimento ofertado, fortalecer a política de proteção social especial de alta complexidade, promover estabilidade e segurança aos adolescentes acolhidos, melhorar as condições de trabalho da equipe e garantir o cumprimento efetivo das normativas previstas no Estatuto da Criança e do Adolescente, na Tipificação Nacional dos Serviços Socioassistenciais e no Plano Nacional de Convivência Familiar e Comunitária.

Sendo essa a análise técnica e justificativa, segue para demais providências.

Atenciosamente

Fábio Arrotheia

Coordenador de Assistência Social – Matrícula 11528 - CRESS 67939

Boletim Econômico - Março de 2025

Custo da construção residencial no Estado de São Paulo, padrão R8-N, índice base fev/07=100

Data	Global				Mão-de-obra				Material				Administrativo			
	Índice	Variação (%)			Índice	Variação (%)			Índice	Variação (%)			Índice	Variação (%)		
		Mês	Ano	12 meses		Mês	Ano	12 meses		Mês	Ano	12 meses		Mês	Ano	12 meses
mar/24	282,26	0,10	0,20	2,76	315,72	0,04	0,06	4,58	245,91	0,18	0,40	0,35	291,54	0,00	0,00	2,71
abr/24	282,39	0,05	0,24	2,51	315,77	0,02	0,07	3,86	246,14	0,09	0,49	0,70	291,54	0,00	0,00	2,71
mai/24	285,85	1,22	1,47	2,29	322,08	2,00	2,07	3,40	246,47	0,14	0,63	0,72	296,37	1,66	1,66	3,27
jun/24	288,12	0,79	2,27	2,45	325,79	1,15	3,25	3,68	247,19	0,29	0,92	0,69	298,70	0,79	2,45	3,48
jul/24	289,31	0,41	2,70	2,78	326,49	0,22	3,47	3,54	248,94	0,71	1,63	1,72	299,35	0,22	2,68	2,89
ago/24	290,33	0,35	3,06	3,08	327,33	0,25	3,74	3,80	250,17	0,50	2,14	2,09	300,16	0,27	2,96	3,17
set/24	291,29	0,33	3,40	3,47	327,66	0,10	3,64	3,86	251,82	0,66	2,81	2,95	300,60	0,14	3,11	3,32
out/24	292,36	0,37	3,78	3,91	327,76	0,03	3,67	3,89	254,00	0,87	3,70	3,99	300,60	0,00	3,11	3,11
nov/24	292,98	0,21	4,00	4,00	327,86	0,03	3,90	3,90	255,21	0,48	4,20	4,20	300,60	0,00	3,11	3,11
dez/24	293,45	0,16	4,17	4,17	328,32	0,14	4,05	4,05	255,71	0,19	4,40	4,40	300,60	0,00	3,11	3,11
jan/25	294,13	0,23	0,23	4,41	328,55	0,07	0,07	4,11	256,92	0,47	0,47	4,92	300,60	0,00	0,00	3,11
fev/25	294,39	0,09	0,32	4,40	328,55	0,00	0,07	4,11	257,46	0,21	0,69	4,89	300,60	0,00	0,00	3,11
mar/25	294,74	0,12	0,44	4,42	328,60	0,02	0,09	4,08	258,15	0,27	0,95	4,97	300,60	0,00	0,00	3,11

Custo unitário básico no Estado de São Paulo, padrão R8-N, março de 2025

	R\$/m²	Participação (%)
Mão-de-obra (com encargos sociais)*	1.149,57	56,12
Material	843,48	41,18
Despesas Administrativas	55,43	2,71
Total	2.048,48	100,00

(*) Encargos Sociais: 176,92%

Custo unitário básico no Estado de São Paulo*, março de 2025 em R\$/m²

Padrão Baixo			Padrão Normal			Padrão Alto		
	Custo m²	% mês		Custo m²	% mês		Custo m²	% mês
R-1	2.002,75	0,24	R-1	2.451,74	0,14	R-1	2.974,49	0,15
PP-4	1.873,97	0,27	PP-4	2.292,45	0,14	R-8	2.408,79	0,13
R-8	1.790,51	0,28	R-8	2.048,48	0,12	R-16	2.616,57	0,11
PIS	1.388,25	0,27	R-16	1.990,50	0,11			

(*) Conforme Lei 4.591 de 16 de dezembro de 1964 e disposto na NBR 12.721 da ABNT. Na formação do Custo Unitário Básico não foram incluídos os itens descritos na seção 8.3.5 da NBR 12.721/06

Custo da construção comercial, industrial e popular no Estado de São Paulo, março de 2025 em R\$/m²

CAL (comercial andares livres) e CSL (comercial - salas e lojas), GI (galpão industrial) e RP1Q (residência popular)

Padrão Normal			Padrão Alto		
	Custo m²	% mês		Custo m²	% mês
CAL-8	2.378,12	0,08	CAL-8	2.514,59	0,08
CSL-8	2.055,84	0,09	CSL-8	2.212,82	0,10
CSL-16	2.741,78	0,08	CSL-16	2.895,62	0,10
	Custo m²	% mês			
RP1Q	2.178,60	0,20			
GI	1.166,80	0,20			

(*) Conforme Lei 4.591 de 16 de dezembro de 1964 e disposto na NBR 12.721 da ABNT. Na formação do Custo Unitário Básico não foram incluídos os itens descritos na seção 8.3.5 da NBR 12.721/06

Boletim Econômico - Março de 2025

Salários médios sem encargos sociais no Estado de São Paulo, março de 2025

Função	R\$/h	Variação mês (%)
Servente	8,85	0,00
Pedreiro	10,75	0,00
Carpinteiro	10,88	0,00
Armador	11,03	0,00
Eletricista	11,33	0,00
Encanador	11,13	0,00
Pintor	11,22	0,00

Salário médio com encargos sociais no Estado de São Paulo, março de 2025

Função	R\$/h	Variação mês (%)
Engenheiro	64,53	0,00

Boletim Econômico - Março de 2025

Preço de materiais de construção no Estado de São Paulo, março de 2025

Ordem decrescente de variação percentual no mês

	Material	Unidade	Preço	Variação (%)		
				Mês	Ano	12 meses
1	Janela de correr 2 folhas 1.2x1.2 m	m²	428,29	2,05	3,27	7,19
2	Tinta látex branca PVA	lata	293,07	1,57	2,83	3,39
3	Placa de gesso p/ forro s/ colocação	m²	17,97	1,18	0,67	4,66
4	Placa cerâmica (azulejo) 15x15cm 1ª linha PEI II	m²	28,77	1,09	2,68	4,47
5	Bloco de concreto 19x19x39cm	unidade	4,79	1,05	2,13	11,40 *
6	Bloco cerâmico p/ alv vedação 9x19x19cm	milheiro	823,14	1,03	1,65	6,02
7	Telha ondulada fibrocimento 6 mm	m²	25,12	0,92	-0,04	4,10
8	Vidro liso transparente 4 mm c/ massa	m²	106,61	0,85	2,15	7,29
9	Disjuntor tripolar 70 A	unidade	100,86	0,85	2,46	7,96
10	Fechadura, tráfego moderado acab. cromo	unidade	61,53	0,80	2,14	7,44
11	Tubo PVC-R rígido p/ esgoto Ø 150 mm	m	37,62	0,51	4,41	5,79
12	Brita 2	m³	145,96	0,50	0,88	6,39
13	Cimento CPE-32 saco 50kg	saco	33,90	0,30	-0,35	1,47
14	Aço CA-50 Ø 10 mm	kg	7,44	0,27	-0,40	5,08
	CUB- Materiais	R\$/m²	843,48	0,27	0,95	4,97
15	Esquadrias correr 4 folhas al 2,0x1,4m	m²	483,85	0,23	1,77	6,75
16	Porta lisa p/ pintura 3,5x70x210cm	unidade	179,91	0,18	2,47	3,35
17	Alimentação tipo marmiteix nº 8	unidade	15,62	0,13	0,71	6,40
18	Bancada de pia de mármore 2x0,6x0,02cm	unidade	429,27	0,07	3,02	6,55
19	Chapa compensado plastificado 18mm	m²	57,41	0,03	-0,10	0,99
20	Emulsão asfáltica c/ elastômero p/imperm.	kg	15,27	0,00	1,73	8,14
21	Bacia sanit. branca c/ cx. acoplada 6 L	unidade	268,20	-0,07	1,20	0,60
22	Registro de pressão cromado Ø= 1,27cm	unidade	95,21	-0,08	0,76	3,14
23	Fio cobre antichama isol. 750 V 2,5 mm²	rolo	151,35	-0,20	1,41	12,60 *
24	Locação de betoneira elétrica 320 l	R\$/mês	282,95	-0,22	-0,16	2,56
	IGP-M -Março/2025	Índice	1209,43	-0,34	0,99	8,58
25	Areia média lavada	m³	140,77	-0,40	-0,79	2,10
26	Tubo de ferro galv. c/ costura Ø 2 1/2"	m	67,54	-0,50	2,41	4,91
27	Concreto FCK=25 MPa	m³	509,99	-0,54	0,36	6,27

(*) Materiais com variação em 12 meses superior ao IGP-M

Boletim Econômico - Março de 2025

Preço de materiais de construção no Estado de São Paulo, março de 2025

Ordem decrescente de variação percentual em 12 meses

	Material	Unidade	Preço	Variação (%)		
				Mês	Ano	12 meses
1	Fio cobre antichama isol. 750 V 2,5 mm ²	rolo	151,35	-0,20	1,41	12,60
2	Bloco de concreto 19x19x39cm	unidade	4,79	1,05	2,13	11,40
	IGP-M -Março/2025	Índice	1209,43	-0,34	0,99	8,58
3	Emulsão asfáltica c/ elastômero p/ imperme.	kg	15,27	0,00	1,73	8,14
4	Disjuntor tripolar 70 A	unidade	100,86	0,85	2,46	7,96
5	Fechadura, tráfego moderado acab. cromo	unidade	61,53	0,80	2,14	7,44
6	Vidro liso transparente 4 mm c/ massa	m ²	106,61	0,85	2,15	7,29
7	Janela de correr 2 folhas 1,2x1,2 m	m ²	428,29	2,08	3,27	7,19
8	Esquadrias correr 4 folhas al. 2,0x1,4m	m ²	483,85	0,23	1,77	6,75
9	Bancada de pia de mármore 2x0,6x0,02cm	unidade	429,27	0,07	3,02	6,55
10	Alimentação tipo marmiteix nº 8	unidade	15,62	0,13	0,71	6,40
11	Brita 2	m ³	145,96	0,50	0,88	6,39
12	Concreto FCK=25 MPa	m ³	509,99	-0,54	0,36	6,27
13	Bloco cerâmico p/ alv vedação 9x19x19cm	milheiro	823,14	1,03	1,65	6,02
14	Tubo PVC-R rígido p/ esgoto Ø 150 mm	m	37,62	0,51	4,41	5,79
15	Aço CA-50 Ø 10 mm	kg	7,44	0,27	-0,40	5,08
	CUB- Materiais	R\$/m ²	843,48	0,27	0,95	4,97
16	Tubo de ferro galv. c/ costura Ø 2 1/2"	m	67,54	-0,50	2,41	4,91
17	Placa de gesso p/ forro s/ colocação	m ²	17,97	1,18	0,67	4,66
18	Placa cerâmica (azulejo) 15x15cm 1ª linha PEI II	m ²	28,77	1,09	2,68	4,47
19	Telha ondulada fibrocimento 6 mm	m ²	25,12	0,92	-0,04	4,10
20	Tinta látex branca PVA	lata	293,07	1,57	2,83	3,39
21	Porta lisa p/ pintura 3,5x70x210cm	unidade	179,91	0,18	2,47	3,35
22	Registro de pressão cromado Ø=1,27cm	unidade	95,21	-0,08	0,76	3,14
23	Locação de betoneira elétrica 320 l	R\$/mês	282,95	-0,22	-0,16	2,56
24	Areia média lavada	m ³	140,77	-0,40	-0,79	2,10
25	Cimento CPE-32 saco 50kg	saco	33,90	0,30	-0,35	1,47
26	Chapa compensado plastificado 18mm	m ²	57,41	0,03	-0,10	0,99
27	Bacia sanit. branca c/ cx. acoplada 6 L	unidade	268,20	-0,07	1,20	0,60