

IPEVECON

Índice Periódico de Variação de Custos Condominiais
ABRIL 2025

QUADRO RESUMO DOS VALORES DE CONDOMÍNIO - IPEVECON
PERÍODO: ABRIL 2024 a ABRIL 2025

Valores expressos em reais

MÊS/DORM	01 Dorm	02 Dorns	03 Dorns	04 Dorns	MÉDIA PONDERADA	VAR % MENSAL
ABR-24	669	1107	1851	3524	1611	-
MAI-24	669	1114	1862	3528	1618	0,45%
JUN-24	675	1118	1880	3545	1629	0,64%
JUL-24	676	1126	1890	3567	1638	0,58%
AGO-24	685	1128	1892	3591	1644	0,37%
SET-24	691	1131	1900	3591	1648	0,27%
OUT-24	695	1137	1899	3607	1654	0,32%
NOV-24	746	1220	2061	3908	1787	8,06%
DEZ-24	810	1320	2256	4286	1950	9,10%
JAN-25	759	1220	2071	3929	1794	-7,96%
FEV-25	708	1149	1973	3739	1702	-5,17%
MAR-25	714	1152	1980	3728	1704	0,16%
ABR-25	723	1154	1986	3741	1710	0,35%
Variação %	01 Dorns	02 Dorns	03 Dorns	04 Dorns	Geral	
Abr/24 - Abr/25	8,02%	4,30%	7,30%	6,15%	6,16%	

Variação acumulada do IGP-M no período:	8,51%
Variação acumulada do IPEVECON no período:	6,16%
Variação do IGP-M no mês:	0,24%
Variação do IPEVECON no mês:	0,35%

Ponderação p/ Dormitório	01 Dorm	02 Dorns	03 Dorns	04 Dorns	Total
Base 1994 - 2017	13,84%	40,64%	31,69%	13,68%	100%

*Dados EMBRAESP - Empresa Brasileira de Estudos de Patrimônio

QUADRO COMPARATIVO DE DESPESAS

	Pessoal	Encargos	Benefícios	Água	Energia E.	Manutenção	Mat. Cons.	Adm	Gerais	Eventuais	Total	Var.
ABRIL/24	24.394	11.803	4.688	5.576	2.795	4.269	697	5.189	1.779	4.465	65.656	
MAIO/24	24.265	11.683	4.660	5.706	2.771	4.447	658	5.242	1.760	4.853	66.046	0,59%
JUNHO/24	24.508	11.778	4.663	5.815	2.727	4.515	601	5.187	1.767	4.946	66.507	0,70%
JULHO/24	24.612	11.750	4.702	6.040	2.788	4.530	630	5.348	1.837	4.600	66.838	0,50%
AGOSTO/24	24.264	11.752	4.689	5.877	2.778	4.662	661	5.181	2.085	5.097	67.045	0,31%
SETEMBRO/24	24.279	11.772	4.721	6.078	2.782	4.629	657	5.085	2.121	5.065	67.189	0,21%
OUTUBRO/24	24.184	11.495	5.006	5.844	2.878	4.738	669	5.351	2.022	5.085	67.271	0,12%
NOVEMBRO/24	27.597	12.464	5.197	6.102	3.007	4.836	791	5.478	2.064	5.296	72.833	8,27%
DEZEMBRO/24	30.328	14.520	5.411	6.336	3.119	5.005	875	5.809	2.129	5.726	79.257	8,82%
JANEIRO/25	27.361	13.118	5.139	6.199	2.937	4.881	748	5.540	1.988	5.110	73.022	-7,87%
FEVEREIRO/25	25.981	12.283	5.146	5.342	2.896	4.720	695	5.376	1.994	5.025	69.459	-4,88%
MARÇO/25	25.611	12.017	5.293	5.871	2.916	4.916	678	5.338	2.039	5.164	69.844	0,55%
ABRIL/25	25.396	11.897	5.412	6.122	2.916	5.069	693	5.413	2.033	5.294	70.243	0,57%
SOMA - (Últimos 12 Meses)	308.385	146.529	60.039	71.331	34.517	56.947	8.355	64.348	23.840	61.261	835.554	
Particip.% (acumul. 12 meses)	36,91%	17,54%	7,19%	8,54%	4,13%	6,82%	1,00%	7,70%	2,85%	7,33%	100,00%	
Particip.% (mês)	36,15%	16,94%	7,70%	8,72%	4,15%	7,22%	0,99%	7,71%	2,89%	7,54%	100,00%	
Var Mar/25 - Abr/25	-0,84%	-1,01%	2,24%	4,28%	0,00%	3,10%	2,20%	1,41%	-0,28%	2,50%	0,57%	
Var. Acum. no Período	4,11%	0,79%	15,43%	9,79%	4,33%	18,73%	-0,53%	4,32%	14,25%	18,55%	6,99%	

QUADRO COMPARATIVO DE DESPESAS - POR DORMITÓRIO

1 DORMITÓRIO	Aptos.	Cond.	Mês	Pessoal	Encargos	Benefícios	Água	Energia E.	Manutenção	Mat. Cons.	Adm	Gerais	Eventuais	Total
GERAL	1792	19	MAR	17978	9705	4601	5187	2186	3450	399	4222	1686	2959	52373
	1792	19	ABR	17779	9661	4851	5246	2093	3443	420	4304	1696	3304	52797
			VAR	-1,11%	-0,45%	5,45%	1,14%	-4,25%	-0,20%	5,13%	1,93%	0,58%	11,65%	0,81%
2 DORMITÓRIOS	Aptos.	Cond.	Mês	Pessoal	Encargos	Benefícios	Água	Energia E.	Manutenção	Mat. Cons.	Adm	Gerais	Eventuais	Total
PADRÃO A	4409	71	MAR	23675	11465	4792	5674	2900	4475	507	5826	2763	6328	68404
	4409	71	ABR	23395	11443	4996	6128	2877	4524	475	6030	2748	6459	69076
			VAR	-1,19%	-0,19%	4,25%	8,00%	-0,77%	1,11%	-6,23%	3,50%	-0,52%	2,08%	0,98%
PADRÃO B	4895	81	MAR	22189	10406	4484	5238	2793	4088	475	5320	2628	5663	63284
	4895	81	ABR	21867	10272	4613	5702	2772	4222	469	5512	2650	5740	63821
			VAR	-1,45%	-1,29%	2,88%	8,86%	-0,75%	3,26%	-1,08%	3,62%	0,84%	1,37%	0,85%
GERAL	9304	152	MAR	22883	10901	4628	5442	2843	4269	490	5556	2691	5973	65676
	9304	152	ABR	22581	10819	4792	5901	2821	4363	472	5754	2696	6076	66276
			VAR	-1,32%	-0,75%	3,54%	8,44%	-0,76%	2,21%	-3,57%	3,56%	0,19%	1,72%	0,91%
3 DORMITÓRIOS	Aptos.	Cond.	Mês	Pessoal	Encargos	Benefícios	Água	Energia E.	Manutenção	Mat. Cons.	Adm	Gerais	Eventuais	Total
PADRÃO A	4977	86	MAR	33248	14456	6384	7256	3586	5863	1037	5671	1700	5483	84684
	4977	86	ABR	33104	14335	6510	7460	3585	5548	1069	5709	1763	5330	84413
			VAR	-0,43%	-0,84%	1,97%	2,81%	-0,02%	-5,36%	3,09%	0,68%	3,68%	-2,79%	-0,32%
PADRÃO B	4849	78	MAR	30391	12662	6031	7044	3365	5448	963	5688	1557	4837	77987
	4849	78	ABR	30343	12451	5932	7074	3402	5201	1014	5577	1586	5128	77709
			VAR	-0,16%	-1,66%	-1,64%	0,43%	1,10%	-4,54%	5,34%	-1,96%	1,87%	6,01%	-0,36%
GERAL	9826	164	MAR	31889	13602	6216	7155	3481	5665	1002	5679	1632	5176	81499
	9826	164	ABR	31791	13439	6235	7276	3498	5383	1043	5646	1679	5234	81224
			VAR	-0,31%	-1,20%	0,31%	1,69%	0,49%	-4,98%	4,12%	-0,58%	2,86%	1,12%	-0,34%
4 DORMITÓRIOS	Aptos.	Cond.	Mês	Pessoal	Encargos	Benefícios	Água	Energia E.	Manutenção	Mat. Cons.	Adm	Gerais	Eventuais	Total
PADRÃO A	985	48	MAR	28882	14895	6726	5312	3055	6427	997	5323	1485	5483	78583
	972	48	ABR	28954	14618	6727	5626	3127	8335	1060	5301	1320	5721	80789
			VAR	0,25%	-1,86%	0,02%	5,92%	2,38%	29,69%	6,35%	-0,43%	-11,08%	4,34%	2,81%
PADRÃO B	1063	50	MAR	23375	12567	4687	4222	2006	6350	483	4690	1417	4515	64312
	1050	50	ABR	22790	12374	4871	4265	2150	7352	488	4673	1321	4568	64853
			VAR	-2,50%	-1,53%	3,95%	1,01%	7,18%	15,78%	1,00%	-0,36%	-6,77%	1,17%	0,84%
GERAL	2048	98	MAR	26072	13707	5685	4756	2520	6387	735	5000	1450	4989	71302
	2022	98	ABR	25809	13473	5780	4932	2629	7833	768	4980	1321	5133	72658
			VAR	-1,01%	-1,71%	1,67%	3,70%	4,33%	22,63%	4,56%	-0,39%	-8,93%	2,88%	1,90%
VARIAÇÃO TOTAL	Aptos.	Cond.	Mês	Pessoal	Encargos	Benefícios	Água	Energia E.	Manutenção	Mat. Cons.	Adm	Gerais	Eventuais	Total
	22970	433	MAR	25612	12022	5293	5867	2916	4917	679	5337	2033	5167	69843
	22944	433	ABR	25396	11897	5412	6122	2916	5069	693	5413	2033	5294	70243
			VAR	-0,85%	-1,04%	2,24%	4,34%	0,00%	3,08%	2,07%	1,42%	0,00%	2,45%	0,57%

IPEVECON - Índice Periódico de Variação dos Custos Condominiais

ABRIL/2025

1 Dormitório

Mês	Número de Apartamentos					Média	Variação
	Até 16	De 17 a 24	De 25 a 48	De 49 a 96	Mais de 96		
	Insuficiente	Insuficiente	Único	Único	Único	Único	Total
ABR-24	-	-	765	788	454	669	-
MAI-24	-	-	777	774	457	669	0,01%
JUN-24	-	-	778	788	459	675	0,85%
JUL-24	-	-	784	790	454	676	0,17%
AGO-24	-	-	792	802	461	685	1,27%
SET-24	-	-	802	808	464	691	0,99%
OUT-24	-	-	813	809	464	695	0,56%
NOV-24	-	-	870	867	501	746	7,33%
DEZ-24	-	-	940	949	540	810	8,50%
JAN-25	-	-	877	900	500	759	-6,27%
FEV-25	-	-	808	853	463	708	-6,71%
MAR-25	-	-	824	852	465	714	0,78%
ABR-25	-	-	839	867	463	723	1,31%

IPEVECON - Índice Periódico de Variação dos Custos Condominiais

ABRIL/2025

2 Dormitórios

Mês	Número de Apartamentos						Média		Variação		
	Até 16	De 17 a 24	De 25 a 48		De 49 a 96	Mais de 96					
	Insuficiente	Único	A	B	Único	Único	A	B	A	B	Total
ABR-24	-	1864	1235	655	784	834	1179	1034	-	-	-
MAI-24	-	1879	1242	646	787	847	1189	1040	0,80%	0,53%	0,68%
JUN-24	-	1874	1257	653	793	853	1194	1043	0,44%	0,33%	0,39%
JUL-24	-	1890	1259	655	801	854	1201	1050	0,59%	0,67%	0,63%
AGO-24	-	1886	1270	661	797	865	1204	1052	0,29%	0,21%	0,25%
SET-24	-	1892	1272	658	808	857	1207	1054	0,24%	0,16%	0,20%
OUT-24	-	1903	1273	661	807	873	1214	1061	0,54%	0,67%	0,60%
NOV-24	-	2026	1381	712	870	939	1304	1137	7,41%	7,15%	7,29%
DEZ-24	-	2171	1521	780	942	1015	1412	1227	8,30%	7,94%	8,13%
JAN-25	-	2044	1366	730	849	938	1299	1140	-7,99%	-7,07%	-7,56%
FEV-25	-	1895	1303	693	813	892	1225	1073	-5,69%	-5,92%	-5,80%
MAR-25	-	1891	1315	690	805	907	1230	1073	0,35%	0,06%	0,21%
ABR-25	-	1878	1325	687	812	922	1234	1074	0,37%	0,09%	0,24%

IPEVECON - Índice Periódico de Variação dos Custos Condominiais

ABRIL/2025

3 Dormitórios

Mês	Número de Apartamentos								Média		Variação		
	Até 16		De 17 a 24		De 25 a 48		De 49 a 96	Mais de 96					
	A	B	A	B	A	B	Único	Único	A	B	A	B	Total
ABR-24	3697	2779	3011	1995	2052	1468	1069	685	2103	1599	-	-	-
MAI-24	3726	2817	3026	2016	2051	1495	1050	697	2110	1615	0,34%	0,97%	0,61%
JUN-24	3765	2847	3054	2026	2081	1505	1059	701	2132	1628	1,04%	0,80%	0,94%
JUL-24	3792	2835	3075	2043	2090	1516	1069	706	2146	1634	0,68%	0,39%	0,56%
AGO-24	3800	2833	3087	2057	2063	1517	1081	700	2146	1637	-0,01%	0,21%	0,08%
SET-24	3814	2851	3124	2079	2046	1508	1083	705	2154	1645	0,37%	0,46%	0,41%
OUT-24	3799	2897	3077	2108	2081	1499	1068	695	2144	1653	-0,46%	0,51%	-0,04%
NOV-24	4122	3150	3337	2274	2253	1633	1175	744	2327	1795	8,50%	8,58%	8,54%
DEZ-24	4513	3432	3670	2514	2474	1787	1272	813	2548	1963	9,53%	9,35%	9,46%
JAN-25	4042	3202	3313	2329	2308	1671	1165	755	2317	1825	-9,09%	-7,07%	-8,21%
FEV-25	3864	2995	3150	2191	2213	1615	1125	723	2215	1730	-4,38%	-5,18%	-4,73%
MAR-25	3868	3010	3201	2216	2201	1604	1114	738	2224	1737	0,41%	0,37%	0,40%
ABR-25	3927	3022	3240	2239	2167	1599	1100	734	2233	1739	0,41%	0,13%	0,29%

IPEVECON - Índice Periódico de Variação dos Custos Condominiais

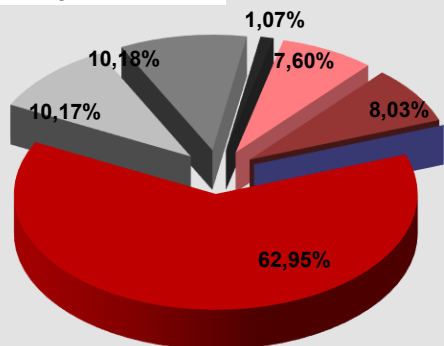
ABRIL/2025

4 Dormitórios

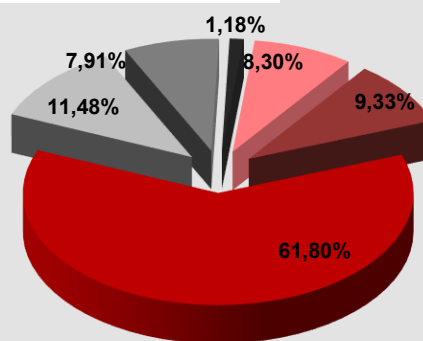
	Número de Apartamentos											
	Até 16		De 17 a 24		De 25 a 48	De 49 a 96	Mais de 96	Média		Variação		
Mês	A	B	A	B	Único	Insuficiente	Insuficiente	A	B	A	B	Total
ABR-24	5393	4126	4386	2900	2147	-	-	3976	1533	-	-	-
MAI-24	5352	4169	4436	2918	2142	-	-	3977	3076	0,02%	100,71%	28,04%
JUN-24	5408	4167	4464	2948	2149	-	-	4007	3088	0,76%	0,38%	0,59%
JUL-24	5440	4207	4481	2978	2114	-	-	4012	3100	0,13%	0,39%	0,24%
AGO-24	5523	4249	4527	3015	2104	-	-	4051	3123	0,98%	0,74%	0,88%
SET-24	5483	4216	4592	3049	2072	-	-	4049	3112	-0,06%	-0,34%	-0,18%
OUT-24	5535	4288	4643	3031	2264	-	-	4147	3194	2,43%	2,63%	2,52%
NOV-24	5999	4635	5019	3268	2480	-	-	4499	3461	8,49%	8,36%	8,43%
DEZ-24	6608	5041	5527	3581	2114	-	-	4750	3579	5,56%	3,40%	4,62%
JAN-25	5990	4775	5120	3258	2216	-	-	4442	3416	-6,48%	-4,54%	-5,64%
FEV-25	5610	4584	4919	3093	2114	-	-	4214	3264	-5,13%	-4,47%	-4,84%
MAR-25	5626	4540	4884	3134	2093	-	-	4201	3256	-0,32%	-0,25%	-0,29%
ABR-25	5590	4529	4907	3163	2127	-	-	4208	3273	0,17%	0,55%	0,33%

GRÁFICO DE DESPESAS – POR TOTAL DE APARTAMENTOS

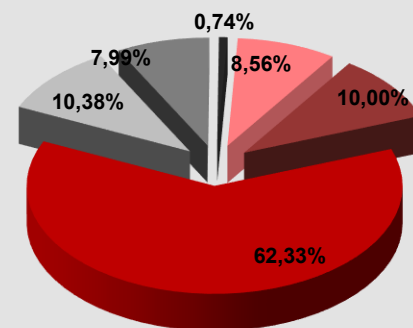
até 16 apartamentos



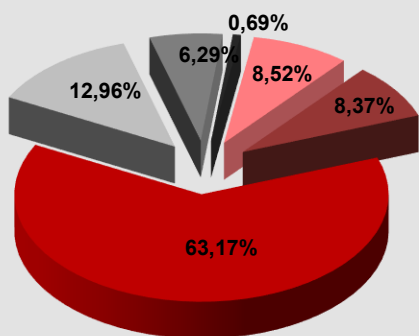
de 17 a 24 apartamentos



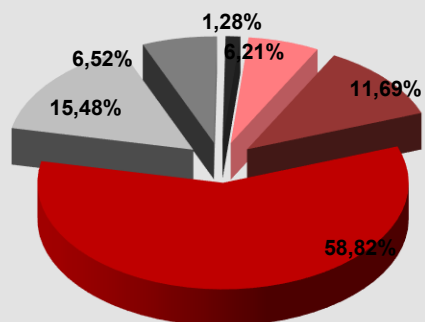
de 25 a 48 apartamentos



de 49 a 96 apartamentos



mais de 96 apartamentos



IPEVECON - CÁLCULO DO ÍNDICE

Quadro Resumo por Dormitórios

	01 Dormitório		02 Dormitórios		03 Dormitórios		04 Dormitórios				Variação Final (ponderada)
Padrão	ÚNICO	A	B	MÉDIA	A	B	MÉDIA	A	B	MÉDIA	IPEVECON
MAR/25	714	1230	1073	1152	2224	1737	1980	4201	3256	3728	1704
ABR/25	723	1234	1074	1154	2233	1739	1986	4208	3273	3741	1710
VAR.	1,31%	0,37%	0,09%	0,24%	0,41%	0,13%	0,29%	0,17%	0,55%	0,33%	0,35%

Estrutura Administrativa

A classificação por padrões é baseada na complexidade e grau de sofisticação da estrutura do edifício, abrangendo quadro de funcionários, serviços de lazer e equipamentos de segurança.

Ponderação p/ Dormitório	01 Dorm	02 Dorns	03 Dorns	04 Dorns	Total
Base 1994 - 2017	13,84%	40,64%	31,69%	13,68%	100%

* Dados EMBRAESP - Empresa Brasileira de Estudos de Patrimônio

Padrão A: Condomínios com estrutura mais sofisticada.

Padrão B: Condomínios com estrutura mais modesta.