

IPEVECON

Índice Periódico de Variação de Custos Condominiais
FEVEREIRO 2025

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

Valores expressos em reais

MÊS/DORM	01 Dorm	02 Dorms	03 Dorms	04 Dorms	MÉDIA PONDERADA	VAR % MENSAL
FEV-24	663	1105	1819	3491	1595	-
MAR-24	663	1103	1832	3510	1601	0,37%
ABR-24	669	1107	1851	3524	1611	0,65%
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%
Variação %	01 Dorms	02 Dorms	03 Dorms	04 Dorms	Geral	
Fev/24 - Fev/25	6,74%	4,01%	8,45%	7,11%	6,70%	

Variação acumulada do IGP-M no período:	8,44%
Variação acumulada do IPEVECON no período:	6,70%
Variação do IGP-M no mês:	1,06%
Variação do IPEVECON no mês:	-5,17%

Ponderação p/ Dormitório	01 Dorm	02 Dorms	03 Dorms	04 Dorms	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.
FEVEREIRO/24	24.316	11.517	4.204	5.152	2.701	4.415	748	5.350	1.750	4.565	64.718	
MARÇO/24	24.352	11.736	4.611	5.456	2.702	4.350	705	5.036	1.836	4.223	65.007	0,45%
ABRIL/24	24.394	11.803	4.688	5.576	2.795	4.269	697	5.189	1.779	4.465	65.656	1,00%
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%
SOMA - (Últimos 12 Meses)	306.124	146.155	58.634	70.371	34.181	55.581	8.386	63.823	23.384	59.491	826.129	
Particip.% (acumul.12meses)	37,06%	17,69%	7,10%	8,52%	4,14%	6,73%	1,02%	7,73%	2,83%	7,20%	100,00%	
Particip.% (mês)	37,40%	17,68%	7,41%	7,69%	4,17%	6,80%	1,00%	7,74%	2,87%	7,24%	100,00%	
Var Jan/25 - Fev/25	-5,04%	-6,36%	0,13%	-13,83%	-1,38%	-3,31%	-7,16%	-2,96%	0,30%	-1,66%	-4,88%	
Var. Acum. no Período	6,85%	6,66%	22,40%	3,68%	7,24%	6,90%	-7,09%	0,48%	13,94%	10,09%	7,32%	

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	JAN	19725	10903	4527	4875	2207	3735	584	4823	1271	3180	55829
	1792	19	FEV	18021	9736	4591	5042	2244	3439	424	4139	1685	2802	52124
			VAR	-8,64%	-10,70%	1,42%	3,43%	1,67%	-7,93%	-27,31%	-14,18%	32,65%	-11,88%	-6,64%
2 DORMITÓRIOS	Aptos.	Cond.	Mês	Pessoal	Encargos	Benefícios	Água	Energia E.	Manutenção	Mat. Cons.	Adm	Gerais	Eventuais	Total
PADRÃO A	4409	71	JAN	25009	11992	4661	6640	2956	4678	547	6121	2986	5867	71455
	4409	71	FEV	24074	11622	4713	5109	2843	4265	501	5934	2872	5905	67837
			VAR	-3,74%	-3,08%	1,13%	-23,06%	-3,82%	-8,83%	-8,48%	-3,05%	-3,82%	0,66%	-5,06%
PADRÃO B	4895	81	JAN	23528	10881	4299	6197	2791	4473	550	5604	2775	5178	66276
	4895	81	FEV	22564	10527	4322	4909	2682	4091	500	5345	2577	5341	62857
			VAR	-4,10%	-3,26%	0,53%	-20,77%	-3,91%	-8,54%	-9,11%	-4,62%	-7,14%	3,15%	-5,16%
GERAL	9304	152	JAN	24220	11400	4468	6404	2868	4569	549	5846	2874	5500	68695
	9304	152	FEV	23269	11038	4505	5002	2757	4172	500	5620	2715	5605	65183
			VAR	-3,93%	-3,17%	0,82%	-21,88%	-3,87%	-8,68%	-8,82%	-3,85%	-5,53%	1,91%	-5,11%
3 DORMITÓRIOS	Aptos.	Cond.	Mês	Pessoal	Encargos	Benefícios	Água	Energia E.	Manutenção	Mat. Cons.	Adm	Gerais	Eventuais	Total
PADRÃO A	4977	86	JAN	35449	15982	6049	7261	3513	5329	1033	5610	1775	5705	87707
	4977	86	FEV	33725	14920	6033	6551	3568	5460	1009	5687	1821	5270	84044
			VAR	-4,86%	-6,64%	-0,26%	-9,79%	1,55%	2,45%	-2,27%	1,37%	2,55%	-7,63%	-4,18%
PADRÃO B	4849	78	JAN	32918	14188	5814	6779	3386	4859	958	5797	1464	4771	80934
	4849	78	FEV	31131	13104	5727	6156	3350	4911	994	5854	1422	4779	77428
			VAR	-5,43%	-7,64%	-1,49%	-9,19%	-1,05%	1,07%	3,82%	0,98%	-2,88%	0,15%	-4,33%
GERAL	9826	164	JAN	34245	15129	5937	7032	3453	5106	997	5699	1627	5261	84486
	9826	164	FEV	32491	14056	5887	6363	3464	5199	1002	5766	1631	5036	80897
			VAR	-5,12%	-7,09%	-0,84%	-9,51%	0,34%	1,83%	0,51%	1,18%	0,23%	-4,27%	-4,25%
4 DORMITÓRIOS	Aptos.	Cond.	Mês	Pessoal	Encargos	Benefícios	Água	Energia E.	Manutenção	Mat. Cons.	Adm	Gerais	Eventuais	Total
PADRÃO A	985	48	JAN	30757	16778	6671	5474	2974	6516	1175	5654	1069	5886	82954
	972	48	FEV	29091	15508	6697	4611	3037	6523	1098	5616	1162	5643	78986
			VAR	-5,42%	-7,57%	0,39%	-15,77%	2,12%	0,10%	-6,56%	-0,68%	8,77%	-4,13%	-4,78%
PADRÃO B	1063	50	JAN	24536	14046	4884	4507	2320	6120	613	4389	1000	5137	67552
	1050	50	FEV	23364	12735	4856	3885	2187	6184	488	4361	1073	5337	64469
			VAR	-4,77%	-9,34%	-0,56%	-13,81%	-5,74%	1,05%	-20,43%	-0,65%	7,32%	3,90%	-4,56%
GERAL	2048	98	JAN	27583	15384	5759	4981	2640	6314	888	5009	1033	5504	75096
	2022	98	FEV	26169	14093	5758	4240	2603	6350	787	4976	1117	5487	71579
			VAR	-5,12%	-8,39%	-0,02%	-14,87%	-1,41%	0,57%	-11,44%	-0,67%	8,06%	-0,31%	-4,68%
VARIÇÃO TOTAL	Aptos.	Cond.	Mês	Pessoal	Encargos	Benefícios	Água	Energia E.	Manutenção	Mat. Cons.	Adm	Gerais	Eventuais	Total
	22970	433	JAN	27361	13118	5139	6199	2937	4881	748	5540	1988	5110	73022
	22944	433	FEV	25981	12283	5146	5342	2896	4720	695	5376	1994	5025	69459
			VAR	-5,04%	-6,36%	0,13%	-13,83%	-1,38%	-3,31%	-7,16%	-2,96%	0,30%	-1,66%	-4,88%

IPEVECON - Índice Periódico de Variação dos Custos Condominiais

FEVEREIRO/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
FEV-24	-	-	756	794	440	663	-
MAR-24	-	-	761	779	449	663	-0,05%
ABR-24	-	-	765	788	454	669	0,94%
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%

IPEVECON - Índice Periódico de Variação dos Custos Condominiais

FEVEREIRO/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
FEV-24	-	1920	1189	639	759	827	1174	1036	-	-	-
MAR-24	-	1883	1212	650	769	829	1173	1033	-0,02%	-0,31%	-0,16%
ABR-24	-	1864	1235	655	784	834	1179	1034	0,50%	0,12%	0,32%
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%

IPEVECON - Índice Periódico de Variação dos Custos Condominiais

FEVEREIRO/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	Total
	A	B	A	B	A	B	Único	Único					
FEV-24	3570	2689	2911	1965	2107	1472	1070	667	2065	1573	-	-	-
MAR-24	3640	2731	2963	1980	2090	1462	1052	674	2084	1580	0,90%	0,46%	0,71%
ABR-24	3697	2779	3011	1995	2052	1468	1069	685	2103	1599	0,92%	1,22%	1,05%
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%

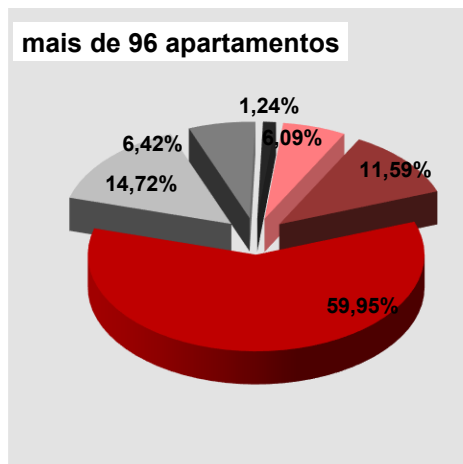
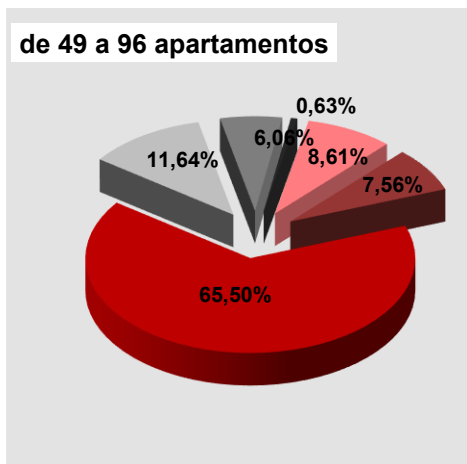
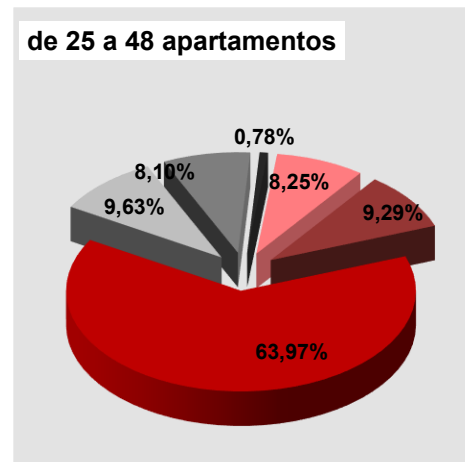
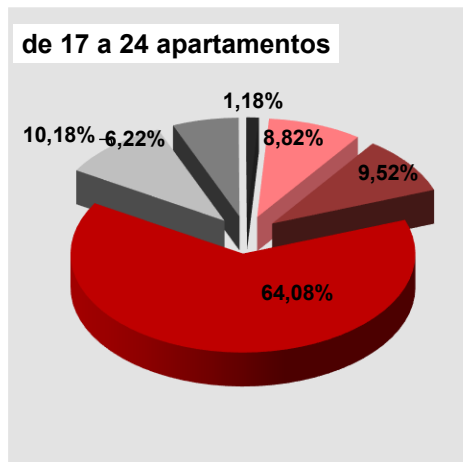
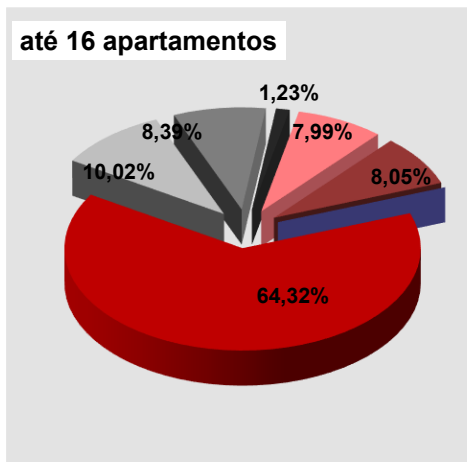
IPEVECON - Índice Periódico de Variação dos Custos Condominiais

FEVEREIRO/2025

4 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	Único	Insuficiente	Insuficiente	A	B	A	B	Total
FEV-24	5425	4052	4342	2931	2149	-	-	3972	1533	-	-	-
MAR-24	5403	4113	4280	2965	2169	-	-	3950	3082	-0,54%	101,10%	27,76%
ABR-24	5393	4126	4386	2900	2147	-	-	3976	3058	0,64%	-0,80%	0,01%
MAI-24	5352	4169	4436	2918	2142	-	-	3977	3076	0,02%	0,61%	0,28%
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%

GRÁFICO DE DESPESAS – POR TOTAL DE 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
JAN/25	759	1299	1140	1220	2317	1825	2071	4442	3416	3929	1794
FEV/25	708	1225	1073	1149	2215	1730	1973	4214	3264	3739	1702
VAR.	-6,71%	-5,69%	-5,92%	-5,80%	-4,38%	-5,18%	-4,73%	-5,13%	-4,47%	-4,84%	-5,17%

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 Dorms	03 Dorms	04 Dorms	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.