

REGULAMENTO E TABELA DE HONORÁRIOS

**Proposta para análise e aprovação em Assembleia
(textos modificados com relação ao Regulamento de Honorários vigente destacados em
amarelo)**

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

O IBAPE-SE (Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia Seção de Sergipe), entidade que congrega no Estado os profissionais que se dedicam à Engenharia de Avaliações e Perícias, tem como um de seus objetivos aprimorar sempre o nível técnico e a qualidade dos serviços que estes profissionais prestam à coletividade.

Assim, torna-se importante que a sociedade em geral tenha conhecimento das atividades que compõem este ramo da Engenharia e saiba dos custos e das obrigações que têm os profissionais desta área.

O presente Regulamento de Honorários, devidamente registrado no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia de Sergipe - CREA-SE tem por objetivo estabelecer valores e formas de compatibilizar interesses entre contratante e contratado, entre Juízes e Perito, garantindo ao Engenheiro Avaliador e Perito uma referência de valores mínimos para uma remuneração condigna e compatível com o trabalho que executa.

As principais atividades exercidas pelo Engenheiro Avaliador e Perito são:

- avaliação de imóveis urbanos e rurais;
- avaliação de empreendimentos;
- avaliação de máquinas, equipamentos, instalações e bens industriais em geral;
- avaliação de recursos naturais e ambientais;
- avaliação de patrimônio histórico;
- reavaliação para atender à Lei das Sociedades Anônimas;
- avaliação em ações de desapropriação;
- avaliação revisional ou renovatória de aluguel;
- vistoria e inspeção de imóveis;
- ações inventário e partilha, e;
- ações judiciais.

Paralelamente, merecem destaque alguns aspectos relativos às obrigações e custos inerentes ao desempenho das funções:

- os elementos necessários à confecção de um laudo ou integrantes de uma perícia não são coletados de uma única vez, exigindo sempre novas pesquisas e diligências;
- consequência da vida moderna, aliada a avanços acelerados da tecnologia, deve o profissional recorrer continuamente ao estudo de novos livros e com frequência a cursos de reciclagem e aperfeiçoamento, visando a sua constante atualização;
- a atividade contínua do profissional, objetivando uma remuneração compatível com o trabalho que exerce, de forma a que possa levar uma vida de padrão médio, lhe oferece poucas oportunidades de férias integrais, não lhe dá direito a 13o salário, FGTS nem tampouco a uma aposentadoria condizente com a atividade em seus anos mais produtivos;
- é indispensável ao desempenho da função de Engenheiro Avaliador e Perito a manutenção de um escritório autônomo, com uma completa infra estrutura básica. Os itens componentes do custo mínimo mensal de manutenção deste escritório são: sala, auxiliares (secretária e/ou auxiliares técnicos), leis sociais incidentes, anotações em órgão de classe, telefones, condomínio, energia, impressos, fotocópias, veículos, material de escritório, remuneração do profissional, equipamentos (computadores, impressoras, aparelhos de fax, dentre outros) e materiais diversos de escritório (papel, cartuchos para impressão, pastas, etc.);
- nos trabalhos judiciais, além da elaboração do laudo pericial propriamente dito, é importante destacar e considerar nos cálculos que o profissional deve ainda realizar outras tarefas que nem sempre lhe são creditadas quando do arbitramento de seus honorários, talvez até por serem de difícil mensuração. São elas:
 - ida e volta ao Fórum, localização do processo;
 - análise do trabalho a ser desenvolvido;
 - leitura do processo, estudo dos quesitos, elaboração da proposta de honorários;
 - deslocamento ao local da perícia, coleta de dados no local, pesquisas complementares, reuniões com assistentes técnicos, elaboração de laudo, busca e devolução do processo, esclarecimentos solicitados pelas partes, por escrito e/ou em audiência, dentre outras.

CAPÍTULO I - NORMAS GERAIS

Este Regulamento de Honorários estabelece parâmetros para harmonizar as relações entre profissionais e clientes em matéria de honorários profissionais, e pressupõe o conhecimento e a estrita observância:

- a. dos preceitos contidos nos Códigos de Ética Profissional do IBAPE - Instituto Brasileiro de Avaliação e Perícias de Engenharia Entidade Nacional e do CONFEA Conselho Federal de Engenharia Arquitetura e Agronomia, destacando-se a conduta vedada na alínea B do parágrafo III do artigo 10º do Código de Ética Profissional da Engenharia, da Arquitetura, da Agronomia, da Geologia, da Geografia, da Meteorologia reproduzido a seguir: "apresentar proposta de honorários com valores vis ou extorsivos ou desrespeitando tabelas de honorários mínimos aplicáveis";
- b. das Normas Brasileiras publicadas pela ABNT e pelo IBAPE Entidade Nacional

aplicáveis à área de Engenharia de Avaliações e Perícias;

Art. 1º - Os valores constantes deste Regulamento de Honorários serão observados pelos profissionais que realizarem trabalhos de ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS. Somente poderão utilizá-lo as pessoas físicas e jurídicas registradas nos Conselhos Regionais de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, nos termos da Lei Federal 5.194/66 e Resolução 345 do CONFEA.

Parágrafo Único as indicações dos valores dos honorários deste Regulamento estão na moeda corrente do país, o real.

Art. 2º - Este Regulamento de Honorários deve ser aplicado e observado em todos os contratos escritos, assim como nos verbais, destacando-se que os valores nele expressos são os mínimos a serem cobrados pelos profissionais em cada uma das diferentes atividades profissionais.

Art. 3º - Na fixação dos honorários profissionais de ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS deverão ser considerados, dentre outros, os seguintes aspectos:

- relevância, complexidade e vulto do serviço;
- responsabilidade inerente ao desempenho da função;
- prazo da entrega e tempo necessário à execução;
- valor do bem periciado ou da avaliação;
- objeto da perícia ou da avaliação;
- localização do bem periciado/avaliado;
- experiência e a qualificação do profissional ou empresa.

Art. 4º - Os honorários resultantes da aplicação de qualquer dos critérios especificados neste Regulamento estão sujeitos a acréscimos ou reduções nos seguintes casos:

1. acréscimo de no mínimo 20% (vinte por cento) nos serviços realizados fora do município de domicílio do profissional;
2. acréscimo de 25% (vinte e cinco por cento) nos serviços obrigatoriamente efetuados aos domingos, feriados e períodos noturnos;
3. acréscimo de percentual a ser previamente incluído no orçamento apresentado ao cliente, a critério do profissional, nos trabalhos em zonas insalubres, perigosas ou que, de outro modo, aumente o risco pessoal do profissional e de seus auxiliares.
4. acréscimos de 50% (cinquenta por cento) para os profissionais com experiência superior a 10 (dez) anos, e de 100% (cem por cento) para os profissionais com tempo de experiência superior a 20 (vinte) anos ou notória experiência.
5. acréscimos de no mínimo 30% (trinta por cento) para os laudos que envolvam mais de uma especialidade profissional.
6. reduções percentuais a serem previamente ajustadas em comum acordo com o cliente:
 - nos trabalhos mais simplificados ou pareceres técnicos, conforme previsto na NBR

14.653;

- na hipótese de repetição, ou seja, de vários bens idênticos ou assemelhados, que integrem um acervo maior a ser avaliado;
- quando diversos bens puderem ser avaliados com o aproveitamento de uma mesma pesquisa de mercado;
- sempre que ocorrerem circunstâncias análogas, a critério do profissional.

CAPÍTULO II - REMUNERAÇÃO BÁSICA

Art. 5º - A remuneração da hora técnica será calculada com base no valor de **R\$ 440,00 (quatrocentos e quarenta reais)** por hora, compreendendo todo o tempo efetivamente despendido para a realização de vistorias, buscas, estudos, cálculos e demais atividades técnicas necessárias ao desempenho de suas funções, acrescido do tempo gasto em viagens e deslocamentos, desde a saída do domicílio ou do escritório do profissional até o retorno ao mesmo, excluídos os intervalos para refeições e repouso.

Parágrafo Primeiro - As vistorias, perícias, pareceres e avaliações, em que a complexidade do serviço justifique envolver conhecimentos técnicos especializados, serão remunerados nas mesmas bases mencionadas neste artigo, com acréscimo de até 50% (cinquenta por cento). O acréscimo estabelecido será previamente avençado entre o profissional e o cliente, entendendo se como conhecimentos técnicos especializados, aqueles decorrentes de cursos de pós graduação ou, quando for público e notório ser o profissional especialista no assunto.

Parágrafo Segundo - O custo por hora mencionado neste artigo diz respeito apenas ao trabalho técnico do profissional, e não inclui despesas eventuais ou extraordinárias que deverão ser cobradas conforme preceitua o Capítulo VIII.

Art. 6º - A remuneração mínima global do profissional relativa a qualquer trabalho de Avaliações e Perícias de Engenharia, inclusive consultorias, deverá ser de **R\$4.400,00 (quatro mil e quatrocentos reais)**.

Art. 7º - Nos casos de grande complexidade, onde não seja possível uma aferição exata da extensão dos trabalhos, o profissional deverá apresentar um orçamento estimativo provisório, a ser complementada por ocasião do término dos serviços.

Art. 8º - Em qualquer situação, é factível ao profissional solicitar um adiantamento de, no mínimo, 30% (trinta por cento) dos honorários do serviço contratado.

Art. 9º - Se houver a suspensão, por motivo alheio ao profissional e após o início do trabalho contratado, este terá o direito a uma indenização correspondente a pelo menos 50% (cinquenta por cento) do valor dos honorários correspondentes às parcelas dos serviços suspensos, acrescido das despesas já ocorridas.

CAPÍTULO III - AVALIAÇÃO DE BENS

Art. 10º - Visando uma padronização dos honorários profissionais e a consideração, mesmo que indireta, das condições econômicas do cliente, nas avaliações de imóveis urbanos, imóveis rurais, máquinas, equipamentos, instalações e bens industriais em geral, os honorários serão calculados tomando como referência as **Tabela 1**.

Parágrafo Único: Também a **Tabela 1** deve ser utilizada para demandas judiciais. Neste caso, utilizando-se o valor da causa prolatada em 1ª Instância.

Tabela 1 - Honorários para remuneração de serviços de Avaliação de Imóveis Urbanos e Rurais

Valor de Avaliação do Bem	Fórmula
	$H = 440,00 \times \{10,45 + \{(V - 125.000,00) / 10.000,00\}^{0,65}\}$
V (R\$)	H (R\$)
125.000,00	4.590,00
150.000,00	5.390,00
200.000,00	6.220,00
250.000,00	6.870,00
300.000,00	7.420,00
350.000,00	7.920,00
400.000,00	8.390,00
450.000,00	8.820,00
500.000,00	9.230,00
550.000,00	9.630,00
600.000,00	10.000,00
700.000,00	10.720,00
800.000,00	11.390,00
900.000,00	12.030,00
1.000.000,00	12.640,00
1.500.000,00	15.390,00
2.000.000,00	17.800,00
3.000.000,00	22.030,00
4.000.000,00	25.770,00
5.000.000,00	29.180,00
10.000.000,00	43.490,00
15.000.000,00	55.360,00

H = Honorários Mínimos

V = Valor de Avaliação do Bem ou da Causa Judicial

Art. 11 - Nas avaliações para determinação do valor de locação, os honorários devidos corresponderão aos valores da Tabela 2.

Tabela 2		
Valor Locativo Percentual		
De	até	%
	3.600,00	100
3.601,00	5.400,00	95
5.401,00	7.100,00	90
7.101,00	8.900,00	85
8.901,00	10.700,00	80
10.701,00	12.500,00	75
12.501,00	14.300,00	70
14.301,00	15.500,00	65
15.501,00	18.400,00	60
18.401,00	29.800,00	55
29.801,00	36.000,00	50
acima de 36.001,00	Justificar percentual, conforme complexidade do trabalho	

Art. 12 - Nos casos de avaliações de empreendimentos, de recursos naturais e ambientais, e de patrimônio histórico, os honorários serão calculados preferencialmente tomando como base a quantidade de horas técnicas necessárias à realização do trabalho.

CAPÍTULO IV - VISTORIA DE IMÓVEIS DESTINADAS À ELABORAÇÃO DE LAUDOS VISTORIA OU DE INSPEÇÃO PREDIAL

Art. 13 - A remuneração mínima de honorários para serviços de vistoria de imóveis destinados à elaboração de laudos de inspeção predial corresponderá aos da **Tabela 3** a seguir.

Parágrafo primeiro - No caso de vistoria para recebimento de imóveis, além dos valores expressos na **Tabela 3** deverão ser acrescidos os valores correspondentes às atividades de pesquisa e cotejamento da documentação do imóvel com a realidade encontrada na vistoria, dentre outras, os quais serão calculados em função das horas de trabalho dispendidas.

Parágrafo segundo - Vistorias em imóveis em estado ruim de conservação deverão ser remuneradas com um acréscimo de, no mínimo, 20% nos valores desta tabela.

Tabela 3 - Honorários para remuneração de serviços de Vistoria e Inspeção Predial

Tipologia do bem vistoriado	Valor da remuneração (em R\$) (1)
Residencial	
Casas térreas até 100m ²	768,00/un
Casas térreas com mais de 100m ²	1.110,00/un
Casas com mais de um pavimento	1.110,00/un
Área privativa de apartamentos até 80m ²	768,00/un
Área privativa de apartamentos com mais de 80m ²	1.110,00/un
Áreas comuns de edificações com até 4 pavimentos	2.230,00/un
Áreas comuns de edificações entre 5 e 8 pavimentos	3.350,00/un
Áreas comuns de edificações com mais de 8 pavimentos	4.470,00/un
Áreas comuns cobertas de condomínios, localizadas fora do corpo do prédio	4,45/m ²
Áreas comuns cobertas de condomínios e/ou garagens localizadas fora da projeção da torre	1,15/m ²
Comercial	
Galpões e lojas em vão único	2,70m ²
Salas comerciais	560,00/un
Lojas com múltiplos ambientes	4,45/m ²
Industrial	
Ambientes de produção	1,15/m ²
Escritórios e unidades de apoio (guarita, refeitório, vestiário, sanitário, depósito, garagem, etc.	4,45/m ²

Art. 14 - Nos casos de vistorias de imóveis rurais, o valor dos honorários mínimos deverá ser de R\$ 440,00 (quatrocentos e quarenta reais) por construção e R\$130,00 (cento e trinta reais) por hectare vistoriado.

Art. 15 - No caso de vistoria de estádios de futebol para atendimento à Portaria no 124 do

Ministério dos Esportes, de 17/07/2009, os valores de honorários serão calculados conforme a **Tabela 4** a seguir.

Parágrafo único- Os valores da **Tabela 4** referem-se à realização de Laudo de Vistoria de Engenharia e, portanto, não contemplam os honorários referentes à elaboração de Laudo de Estabilidade Estrutural ou outros que se façam necessários.

Tabela 4 - Honorários para remuneração de vistoria e Inspeção em Estádios de Futebol

Capacidade do estádio	Valor da remuneração (em R\$)				
Até 10.000 espectadores	R\$ 3,52	/espectador			
Acima de 10.000 espectadores	R\$ 3,52	/espectador até o limite de 10.000 espectadores	+	R\$ 2,64	/espectador para o que exceder o limite de 10.000 espectadores

CAPÍTULO V - ELABORAÇÃO DE PERÍCIAS JUDICIAIS E EXTRAJUDICIAIS, TRABALHOS DE ASSISTÊNCIA TÉCNICA

Art. 16 - Considerando que as atividades de realização de perícias judiciais ou extrajudiciais, bem como de assistência técnica em processos judiciais, usualmente demandam a realização de uma ou mais atividades privativas do engenheiro avaliador/perito, o valor dos honorários deverá ser cobrado levando em consideração as diversas atividades que o trabalho requererá, devendo cada etapa, quando cabível, ter seu valor determinado em função da aplicação deste Regulamento em seus diversos aspectos (avaliação de imóvel urbano ou rural, inspeção predial, etc.).

Parágrafo Primeiro - Nas ações de desapropriações, onde o mais importante é a definição do valor vez que o mérito normalmente não se discute, devido ao caráter significativo do engenheiro, os honorários do perito devem ser estabelecidos variando de 2,0% (dois por cento) a 5,0 % (cinco por cento) do valor sentenciado em primeira instância, e dos assistentes técnicos, entre 1,0% (hum por cento) e 3,0 % (três por cento) do mencionado valor. Dessa forma, na proposta, deve o profissional requerer inicialmente o arbitramento provisório, vez que o definitivo caberá ao Magistrado quando da ocasião da prolação da sentença de primeiro grau.

Parágrafo Segundo - Não encontra-se embutido nos valores constantes deste Regulamento a quantia de no mínimo **R\$ 1.760,00 (um mil, setecentos e sessenta reais)** que equivale a 4 (quatro) horas profissionais, referente a presença do perito ou assistente técnico em audiência realizada na sede do domicílio do profissional e **R\$ 3.100,00 (três mil e cem reais)** para audiência fora do domicílio. Tais valores referem-se à hora técnica profissional necessária para o estudo dos autos, para o deslocamento e a permanência em audiência.

Art. 17 - O profissional contratado para atuar como assistente técnico deverá acordar os seus

honorários diretamente com o cliente, atentando às recomendações deste Regulamento. Em caso de inadimplência, deverá o profissional requerer ao Juízo a fixação de seus honorários em quantia equivalente a um mínimo de 80% (oitenta por cento) dos honorários fixados para o Perito do Juízo, bem como a intimação do cliente para depósito do valor em 5 (cinco) dias, devidamente atualizado.

Art. 18 - Quando da conclusão do processo judicial ou deslinde do caso extrajudicial será lícito ao profissional o recebimento adicional de um valor percentual em função do êxito obtido, estabelecido em até 5% (cinco por cento) do valor sentenciado. Este valor percentual, quando da atuação profissional na função de assistente técnico, deverá ser previamente fixado, discriminando, preferentemente, na formalização (por escrito) do contrato de prestação de serviços, ou através de observação prévia consignada na ART - Anotação de Responsabilidade Técnica, referente ao trabalho.

CAPÍTULO VI - MEDIAÇÃO E ARBITRAGEM

Art. 19 Nas atividades de mediação e arbitragem os valores devidos a título de honorários do mediador ou árbitro serão calculados em função do valor da demanda, de acordo com a **Tabela 5**.

Tabela 5 - Honorários para remuneração de serviços de Mediação e Arbitragem

Valor da demanda (em R\$)	Valor da remuneração (em R\$)
Até 50.000,00	8.930,00
Entre 50.001,00 a 125.000,00	20.110,00
Entre 125.001,00 a 312.250,00	33.510,00
Entre 312.251,00 e 625.000,00	55.860,00
Entre 625.001,00 e 1.250.000,00	89.380,00
Acima de 1.250.000,00	4% do Valor da Demanda

CAPÍTULO VII - CONSULTORIAS DIVERSAS

Art. 20 - A remuneração devida a título de honorários em serviços de consultoria e outros não relacionados neste Regulamento serão calculados tomando como base: a quantidade de horas técnicas necessárias à realização do trabalho; a qualificação técnica do profissional; e, em especial, os artigos terceiro e quarto deste Regulamento.

CAPÍTULO VIII - DAS DESPESAS EVENTUAIS OU EXTRAORDINÁRIAS

Art. 21 - Algumas despesas efetuadas ao longo do trabalho avaliatório ou pericial, tais como deslocamentos, estadas, cópias de documentos, autenticações, pareceres, levantamentos topográficos, testes de laboratórios, confecção de plantas e outros serviços de terceiros, não estão incluídas nos honorários constantes dos valores expressos neste Regulamento, e

devem ser a eles somadas quando do cálculo das remunerações devidas, com os respectivos comprovantes.

Art. 22 – As despesas de prestação de serviços técnicos por terceiros necessários a conclusão do laudo ou trabalho técnico serão cobrados com base em cotação de preços de mercados para cada serviço realizado, e serão agregadas aos honorários acrescidas de uma taxa de administração de 20% (vinte por cento).

Parágrafo único – Quando possível, deve o valor do serviço contratado ser calculado com base nos critérios estabelecidos neste Regulamento.

Parágrafo primeiro - No caso de trabalhos realizados por categorias profissionais ou entidades regulamentadas, este valor será calculado com base na tabela de honorários respectiva.

Parágrafo segundo - O pagamento dessas despesas deverá ser feito à medida que forem sendo realizadas e mediante a apresentação dos comprovantes, sempre que possível, podendo ser cobrado simultaneamente com os honorários, a critério do contratado.

Art. 23 – Deverão ser previamente fixados valores para cobrir despesas com alimentação e estada, não devendo a diária ser fixada em valor inferior a **R\$ 1.320,00 (mil trezentos e vinte reais) que equivale a 3 (três) horas profissionais.**

Art. 24 - Quando houver deslocamento em carro próprio, a remuneração devida referente a esta despesa será cobrada pelo valor equivalente ao preço de 0,5 (meio) litro de gasolina para cada quilômetro de deslocamento.

CAPITULO IX - DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 25 - Este Regulamento de Honorários Profissionais poderá ser alterado pela Assembleia Geral do IBAPE-SE, sempre que as circunstâncias e a conjuntura econômica assim o exigirem.

Parágrafo único- Anualmente, preferencialmente no mês de janeiro, as tabelas e valores expressos neste Regulamento deverão ser atualizados de modo a refletir as variações de custo no período.

Art. 26- No caso em que o total de honorários e o reembolso de despesas venham a ser pagos em mora, serão corrigidos monetariamente pelo INCC - Índice Nacional de Custos da Construção, ou outro que vier a substituí-lo, e acrescidos de 1% (um por cento) ao mês sobre o valor total corrigido.

Art. 27 - Todas as dúvidas emergentes da aplicação das disposições deste Regulamento de Honorários Profissionais (ou omissões do mesmo) serão dirimidas por consulta escrita, dirigida ao IBAPE-SE.

Art. 28– É facultado ao profissional expressar na proposta de honorários os valores calculados de acordo com este regulamento em salários mínimos. Tal faculdade não significa indexação ao citado referencial, mas uma forma de melhor entendimento da proposta apresentada ao cliente.

Aracaju-SE, XX de xxxxxxxx de 2024

**Celso José Gonçalves
Presidente do IBAPE-SE**