

# REGULAMENTO DE HONORÁRIOS



**IBAPE-MG**

INSTITUTO BRASILEIRO DE AVALIAÇÕES E  
PERÍCIAS DE ENGENHARIA DE MINAS GERAIS

# REGULAMENTO DE HONORÁRIOS

## IBAPE-MG

# 2017/2019

### I. NORMAS GERAIS

**Art. 1º:** O presente Regulamento de Honorários objetiva estabelecer parâmetros para compatibilizar interesses entre contratantes (juizes, instituições financeiras, articulars, entre outros) e contratados, garantindo ao profissional uma remuneração condigna e compatível com o trabalho que executa.

**Art. 2º:** Os valores constantes deste Regulamento deverão ser observados pelos profissionais que realizarem trabalhos de ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS. Somente poderão utilizá-lo as pessoas físicas e jurídicas registradas no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Minas Gerais, nos termos da Lei Federal 5.194/66 e Resolução nº 345 do CONFEA e no Conselho de Arquitetura e Urbanismo de Minas Gerais nos termos da lei federal 12.376/10.

**Art. 3º:** Qualquer que seja a forma de contratação, o profissional pode requerer um adiantamento de, no mínimo, 30% (trinta por cento) dos honorários acordados, visando custear as despesas iniciais inerentes à realização dos serviços necessários.

**Art. 4º:** Em todas as propostas para elaboração de trabalhos técnicos, o profissional deve apresentar proposta formal, e, caso necessário, um orçamento prévio detalhado que justifique o valor de seus honorários, levando em consideração os itens constantes deste Regulamento.

**Art. 5º:** Nos casos de grande complexidade, onde não seja possível uma aferição exata da extensão dos trabalhos, o profissional poderá apresentar uma estimativa provisória a ser complementada com o andamento ou término dos serviços.

### II. HONORÁRIOS

**Art. 6º:** Os honorários profissionais em trabalhos que envolvam realização de laudos de avaliação de bens e perícias judiciais ou extrajudiciais serão calculados prioritariamente em função do tempo necessário para execução do serviço. Na impossibilidade dessa, ou de comum acordo entre as partes, pode-se determinar os honorários em função do valor estimado previamente, relativo ao bem objeto do trabalho ou importância em discussão.

**Art. 7º:** O valor mínimo da hora técnica, conforme demonstrado na "Composição do valor da Hora Técnica" anexa é de R\$ 330,00 (trezentos e trinta reais), acrescidos dos custos relativos a impostos e taxas.

**Art. 8º:** Na contratação de um laudo de avaliação de bens pode-se determinar o grau de fundamentação que se almeja, no entanto não há garantia que o mesmo seja alcançado, visto que depende de condições alheias a vontade do engenheiro avaliador.

**Art. 9º:** Nas avaliações de bens típicos (lote, casa e apartamento) e que possuam mercado bem definido, os tempos mínimos para execução do serviço (garantindo-se a qualidade do trabalho e buscando alcançar o grau de fundamentação especificado) e seus respectivos honorários são:

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO	TEMPO MÍNIMO NECESSÁRIO	HONORÁRIO
I	16 horas	R\$ 5.280,00
II	24 horas	R\$ 7.920,00
III	36 horas	R\$ 11.880,00

**Art. 10º:** Nas perícias que não envolvam avaliações, o tempo mínimo necessário para a execução de um serviço, garantindo-se a qualidade do trabalho, é de 16 horas, sendo o honorário mínimo admitido de R\$ 5.280,00 (cinco mil, duzentos e oitenta reais).

**Art. 11º:** Nas perícias que também envolvam avaliações, o tempo mínimo necessário para execução dos serviços deve ser somado, ou seja, o honorário mínimo é de R\$ 10.560,00 (dez mil, quinhentos e sessenta reais), considerando-se o grau de fundamentação I, R\$ 15.840,00 (quinze mil, oitocentos e quarenta reais) considerando-se o grau de fundamentação II e R\$ 23.760,00 (vinte e três mil, setecentos e sessenta reais) considerando-se o grau de fundamentação III.

**Art. 12º:** Nos casos que envolvam vistorias cautelares de imóveis urbanos típicos, o valor dos honorários mínimos corresponderá a R\$ 2.640,00 (dois mil, seiscentos e quarenta reais) por unidade, podendo ser reduzido o valor em caso de similaridade e quantidade de imóveis.

Para as áreas comuns de edifícios e para unidades não padronizadas o valor dos honorários será cobrado com base nas horas técnicas.

TIPO	ÁREA DE CONSTRUÇÃO	VISTORIA CAUTELAR E RECEBIMENTO DE IMÓVEIS	INSPEÇÃO PREDIAL
		HONORÁRIOS MÍNIMOS (R\$)	HONORÁRIOS MÍNIMOS (R\$)
Imóveis térreos ou até 3 pavtos	área < 100m <sup>2</sup>	R\$ 2.640,00	R\$ 5.280,00
Imóveis térreos ou até 3 pavtos	101m <sup>2</sup> < área < 200 m <sup>2</sup>	R\$ 4.620,00	R\$ 9.420,00
Imóveis térreos ou até 3 pavtos	201m <sup>2</sup> < área < 500m <sup>2</sup>	R\$ 6.600,00	R\$ 13.200,00
Imóveis térreos ou até 3 pavtos	área > 501m <sup>2</sup>	R\$ 8.580,00	R\$ 17.160,00
Imóveis térreos + de 3 pavtos	área < 500m <sup>2</sup>	R\$ 10.560,00	R\$ 21.120,00
Imóveis térreos + de 3 pavtos	501m <sup>2</sup> < área < 2.000m <sup>2</sup>	R\$ 12.540,00	R\$ 25.080,00
Imóveis térreos + de 3 pavtos	2.001m <sup>2</sup> < área < 7.000m <sup>2</sup>	R\$ 14.520,00	R\$ 29.040,00
Imóveis térreos + de 3 pavtos	área > 7.001m <sup>2</sup>	R\$ 16.500,00	R\$ 33.000,00

observação:

1. Honorários mínimos expressos em reais.
2. Os honorários para os imóveis com características físicas adversas não foram contemplados na tabela.
3. Os honorários para as edificações multifamiliares ou escritórios contemplam apenas as vistorias nas áreas comuns.
4. Laudos que envolvam mais de uma especialidade de profissional deverão sofrer acréscimo mínimo de 30%.
5. Imóveis em condições precárias de conservação deverão sofrer acréscimo mínimo de 20%.
6. Tabela válida para edificações até 30 anos de idade.
7. A cada 5 anos de idade superior à 30 anos crescer 10% no valor até o limite de 50%.
8. Os valores não incluem os custos com testes, ensaios, elaboração de projetos, cópias documentais e registros cartorários.
9. Deverão ser consideradas e mantidas as cláusulas cabíveis do Regulamento de Honorários do IBAPE-MG.
10. Remuneração mínima por contratação será de R\$ 5.280,00, independente da quantidade dos imóveis vistoriados.

**Art. 13º:** Nos casos em que se deseja determinar os honorários em função do valor estimado previamente relativo ao bem objeto do trabalho ou importância em discussão, deve-se aplicar a seguinte equação:

$$H = 5,21355 \times (E)^{0,6011}$$

Onde:

H = Honorários;

E = Valor estimado do bem ou quantia em discussão (mínimo de R\$ 100.000,00).

A tabela a seguir indica os valores arredondados resultantes da aplicação da fórmula:

E (estimativa)	H (honorários)
R\$ 100.000,00	R\$ 5.280,00
R\$ 150.000,00	R\$ 6.737,24
R\$ 200.000,00	R\$ 8.009,08
R\$ 250.000,00	R\$ 9.158,73
R\$ 300.000,00	R\$ 10.219,53
R\$ 350.000,00	R\$ 11.211,74
R\$ 400.000,00	R\$ 12.148,76
R\$ 500.000,00	R\$ 13.892,63
R\$ 1.000.000,00	R\$ 21.073,35
R\$ 10.000.000,00	R\$ 84.107,27

**Art. 14º:** O valor mínimo dos honorários para realização de vistorias em Estádios de Futebol conforme previsto na Portaria 124 do Ministério dos Esportes, ou a que vier a substituí-la é de R\$17.160,00 (dezesete, cento e sessenta reais). Para cálculo do valor dos honorários será considerado R\$ 1,50 vezes o número de expectadores informados pela CBF. Dependendo do estado de conservação do Estádio é lícito ao Engenheiro considerar até 50% a mais no valor dos honorários calculados anteriormente relativos à maior quantidade de horas necessárias para execução do serviço.

**Art. 15º:** Nas ações que envolvam locação, para efeitos unicamente de utilização deste Regulamento de Honorários, o valor do bem será considerado como 100 (cem) vezes o valor do aluguel vigente.

**Art. 16º:** Nas Perícias relativas à especialidade de Engenharia de Segurança do Trabalho os honorários devem ser calculados com base no número de horas necessárias para resolução da lide, multiplicados pelo valor da hora técnica. Deve-se somar aos honorários as despesas detalhadas no 20º artigo.

**Art. 17º:** Em casos envolvendo vistorias de imóveis rurais, o valor do honorário mínimo deverá ser definido com base nas horas técnicas.

**Art. 18º:** Quando da conclusão do processo judicial ou deslinde do caso extrajudicial, será lícito o recebimento, pelo assistente técnico, de um valor percentual em função de êxito obtido, estabelecido em no mínimo 2,0% do proveito auferido pelo cliente.

**Art. 19º:** Os honorários resultantes da aplicação de quaisquer dos critérios especificados neste regulamento estão sujeitos a acréscimos ou reduções, nos seguintes casos:

- a) Acréscimos mínimos de 50% (cinquenta por cento) para os profissionais com experiência superior a 10 (dez) anos, e de 100% para profissionais com tempo de experiência superior a 20 (vinte) anos, ou notória experiência.
- b) Acréscimo de no mínimo 20% (vinte por cento) nos serviços realizados fora do Município de domicílio do profissional, e de 25% (vinte e cinco por cento) nos serviços requisitados com urgência ou obrigatoriamente efetuados aos domingos, feriados ou períodos noturnos.
- c) Acréscimo de percentual a ser previamente incluído no orçamento apresentado ao solicitante, a critério do profissional, nos trabalhos em zonas insalubres e/ou perigosas, e que, de outro modo, aumentem o risco pessoal do profissional e de seus auxiliares.
- d) Reduções de percentuais previamente ajustados com o solicitante, respeitado o mínimo do artigo 10º deste Regulamento para trabalhos mais simplificados.
- e) Pode-se, ainda, a critério do profissional, apli-

car percentuais de redução, na hipótese de repetição, ou seja, de trabalhos realizados em vários bens idênticos, ou semelhantes, que integram um acervo maior, no qual seja possível o aproveitamento de pesquisa de mercado, dentre outros elementos que compõem o escopo do trabalho a ser contratado.

### III. CÁLCULO DAS DESPESAS

**Art. 20º:** As despesas para realização dos trabalhos devem ser somadas aos honorários definidos anteriormente. Dentre essas destacamos:

- a) Custos com manutenção de escritório, não relacionados quando da composição da hora técnica.
- b) Custos da empresa. Deve-se ratear os custos a seguir entre os trabalhos executados de forma ponderada em relação ao tempo. Destacamos a seguir alguns itens: despesas relativas a impostos, taxas e notas fiscais, anuidades do CREA e CAU, cursos de aperfeiçoamento, assinatura de periódicos, entre outros.
- c) Custos com viagem: quando o profissional da engenharia, arquitetura ou agronomia tiver a necessidade de se deslocar para realização de trabalhos fora da sua região normal, devem ser contabilizados ainda os custos de deslocamentos, bem como alimentação, estadia, etc..

**Art. 21º:** As despesas de prestação de serviços técnicos por terceiros que envolvam análises, ensaios, levantamentos, confecção de desenhos técnicos, projetos, etc., serão cobradas com base na tabela de honorários da respectiva modalidade profissional. É facultado ao profissional a cobrança de taxa de administração, não superior a 20%, relativa ao valor cobrado pelos serviços técnicos de terceiros.

### IV. DISPOSIÇÕES FINAIS

**Art. 22º:** Caso haja supressão total ou parcial do trabalho contratado, o profissional terá direito do recebimento do valor dos honorários, principalmente em relação ao serviço já executados ou parcelas já recebidas, ficando desde já definido que este valor não poderá ser inferior a 35%.

**Art. 23º:** Este regulamento é válido por 2 anos a partir de 1º de janeiro de 2017. Foi aprovado na primeira reunião ordinária da Diretoria do exercício 2017-2018 e será homologado junto ao CREA-MG, podendo ser modificado sempre que as circunstâncias o exigirem.

**Art. 24º:** Todas as dúvidas emergentes da aplicação das disposições deste Regulamento de Honorários Profissionais (ou omissões do mesmo) serão dirimidas por consulta escrita, encaminhada via correio, dirigidas ao IBAPE-MG.

## COMPOSIÇÃO DO VALOR DA HORA TÉCNICA

INSTITUTO BRASILEIRO DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA DE MINAS GERAIS - IBAPE-MG

ITEM	DESCRIÇÃO	VALOR UNITÁRIO	TOTAIS
<b>1</b>	<b>DESPESAS</b>		
<b>1.1</b>	<b>TARIFAS E SERVIÇOS</b>		
	Energia Elétrica	R\$ 180,00	
	IPTU	R\$ 200,00	
	ISS	R\$ 400,00	
	Telefone	R\$ 360,00	
	<b>Subtotal</b>		<b>R\$ 1.140,00</b>
<b>1.2</b>	<b>MÃO-DE-OBRA ADMINISTRATIVA</b>		
	Salário de Secretária / Digitadora	R\$ 1.700,00	
	Salário Auxiliar Técnico	R\$ 2.400,00	
	Faxineira (Diarista)	R\$ 900,00	
	Soma	R\$ 4.450,00	
	Leis Sociais - 85%	R\$ 3.782,50	
	<b>Subtotal</b>		<b>R\$ 13.232,50</b>
<b>1.3</b>	<b>DESPESAS DE ESCRITÓRIO</b>		
	Aluguel / Condomínio	R\$ 3.000,00	
	Material / Escritório	R\$ 600,00	
	Pequenas Despesas / Manutenção	R\$ 300,00	
	Contador	R\$ 600,00	
	<b>Subtotal</b>		<b>R\$ 4.500,00</b>
<b>1.4</b>	<b>TRANSPORTE</b>		
	Locação de Veículo Pequeno (80%)	R\$ 2.500,00	
	Combustível	R\$ 1.000,00	
	<b>Subtotal</b>		<b>R\$ 3.500,00</b>
<b>1.5</b>	<b>DEPRECIÇÃO DO ATIVO IMOBILIZADO</b>		
	Móveis	R\$ 16.000,00	
	Equipamento de Informática / Máquina Fotográfica / Software	R\$ 12.000,00	
	Ativo Imobilizado	R\$ 28.000,00	
	Depreciação Móveis (80% em 10 anos)	R\$ 106,67	
	Depreciação Outros Equipamentos (100% em 3 anos)	R\$ 333,33	
	<b>Subtotal</b>		<b>R\$ 440,00</b>
<b>1.6</b>	<b>CUSTOS FINANCEIROS</b>		
	CF = 1,5% x Ativo Imobilizado		
	CF = 0,015 x 27.000,00	R\$ 420,00	
	<b>CF Mensal</b>		<b>R\$ 420,00</b>
<b>2</b>	<b>REMUNERAÇÃO</b>		
<b>2.1</b>	<b>REMUNERAÇÃO MENSAL</b>	<b>R\$ 16.000,00</b>	
	13º : (1/12) = 8,33%	R\$ 1.333,33	
	Férias (1/11) = 9,09%	R\$ 1.454,55	
	FGTS = 8,00%	R\$ 1.280,00	
	Seguro Saúde / Complemento Aposentadoria	R\$ 700,00	
	<b>Subtotal</b>		<b>R\$ 20.767,88</b>
<b>3</b>	<b>RESUMO</b>		
<b>3.1</b>	<b>DESPESAS</b>		
	Tarifas e Serviços	R\$ 1.140,00	
	Mão-de-obra Administrativa	R\$ 13.232,50	
	Despesas de Escritório	R\$ 4.500,00	
	Transporte	R\$ 3.500,00	
	Depreciação do Ativo Imobilizado	R\$ 440,00	
	Custos Financeiros	R\$ 420,00	
	<b>Subtotal</b>		<b>R\$ 23.232,50</b>
	Reposição de IR sem Despesas (37,9%)	R\$ 8.805,12	
	<b>Total 1</b>		<b>R\$ 32.037,62</b>
<b>3.2</b>	<b>REMUNERAÇÃO</b>		
	Remuneração Mensal	R\$ 20.767,88	
	<b>Total 2</b>		<b>R\$ 20.767,88</b>
<b>4</b>	<b>VALOR DA HORA TÉCNICA</b>		
<b>4.1</b>	<b>PARCELA RELATIVA ÀS DESPESAS</b>		
	V1 = Total 1/160		R\$ 200,24
<b>4.2</b>	<b>PARCELA RELATIVA À REMUNERAÇÃO PROFISSIONAL</b>		
	V2 = Total 2/160		R\$ 129,80
<b>4.3</b>	<b>TOTAL (VALOR DA HORA TÉCNICA)</b>		
	H = V1 + V2		<b>R\$ 330,03</b>

**VALOR DA HORA TÉCNICA MÍNIMA ADOTADA - R\$330,00 (TREZENTOS E TRINTA REAIS)**