

REGULAMENTO DE HONORÁRIOS PARA AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA



IBAPE-ES
INSTITUTO BRASILEIRO
DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

Patrocínio:



CREA-ES
Conselho Regional de Engenharia
e Agronomia do Espírito Santo



O Instituto de Avaliações e Perícias de Engenharia do Espírito Santo – IBAPE-ES é entidade formada por Engenheiros, Arquitetos e Agrônomos que atuam na área das Avaliações e Perícias de Engenharia em nosso Estado.

Trata-se de um órgão sem fins lucrativos que tem por objetivo a defesa dos interesses e a congregação de todos os seus elementos, o ensino técnico de matérias relacionadas a avaliações e Perícias, o estudo de questões técnicas e o estabelecimento de normas e processos relativos às mesmas e a observância da ética profissional, bem como representar os profissionais do Estado do Espírito Santo que atuem no ramo de Avaliações e Perícias, em todos os eventos em que se fizer necessário ou julgar convenientes.

O IBAPE-ES foi fundado em 16 de dezembro de 1981 com objetivo de difundir as informações e os avanços técnicos do setor, conquistando reconhecimento por contribuir com a padronização de serviços e elaboração de normas.



Presidente: **Lúcio de Oliveira Bastos**

Vice-Presidente: **Fernando Antônio Gianordoli Teixeira**

Diretor Técnico: **Ricardo Gomes de Oliveira**

Diretor Técnico Adjunto: **Leonardo Fernandes do Nascimento**

Diretor de Eventos: **Daniele Dordenoni**

Diretor de Eventos Adjunto: **Daniel Bravim Lemos**

Diretor Administrativo: **Lucas Gomes de Oliveira Alves**

Diretor Administrativo Adjunto: **Miklos Merschitz Junior**

Diretor Financeiro: **Braz Ragassi**

Diretor Financeiro Adjunto: **Franco Ragassi**

Diretor de Marketing: **Delmo Barros Barbosa**

Diretor de Marketing Adjunto: **Daniel Pimentel Tavares**

Diretor de Relações com Associados: **Thais Giori Côgo**

Diretor de Relações com Associados Adjunto: **Camila Moreira Callegari**

CONSELHO FISCAL

Conselheiro Titular: **Hermes Peyneau**

Conselheiro Titular: **Fernando Hrasko**

Conselheiro Titular: **Áureo Cola dos Santos**

Conselheiro Suplente: **Antenor Coelho Evangelista**

Conselheiro Suplente: **Teresa Moitinho Sant'Anna**

Conselheiro Suplente: **Ricardo de Lima Guariento**

REGULAMENTO DE HONORÁRIOS PARA AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

Aprovado pela Assembleia Geral Ordinária de **19/12/2023**
Aprovado na 1133ª Sessão Plenária do CREA-ES em **15/01/2024**

CAPÍTULO I – EXPOSIÇÕES DE MOTIVOS

O presente documento tem por objetivo sugerir critérios e parâmetros de valores de honorários de forma a compatibilizar os interesses entre contratantes, juízes, instituições financeiras, particulares, dentre outros, e contratados, garantindo ao profissional uma remuneração compatível com a complexidade dos serviços de engenharia de avaliações e perícias nas áreas de engenharia e arquitetura.

O Regulamento de Honorários é uma coletânea de parâmetros usualmente adotados, não representando a obrigatoriedade de cumprimento, mas um padrão referencial na determinação de valores de serviços, ressalvando casos especiais, a critério do profissional, que poderá reduzi-los ou acrescê-los após sua análise técnica da prestação de serviço a ser realizada.

CAPÍTULO II – DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - Os valores constantes neste documento serão observados pelos profissionais que realizam trabalhos de ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS e somente poderão utilizá-lo as pessoas físicas e jurídicas registradas no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Espírito Santo (CREA-ES) nos termos da Lei Federal 5.194/66 e Resolução nº 345 do CONFEA e Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Espírito Santo nos termos da Lei Federal 12.378/10.

Art. 2º - Os associados do Instituto de Avaliações e Perícias de Engenharia do Espírito Santo - IBAPE/ES poderão seguir as prescrições deste Documento, de forma a justificar os valores de honorários nas áreas da Justiça Federal e Estadual assim como, nas propostas comerciais fora do âmbito da justiça, ficando sujeitos às penalidades disciplinares constantes do Estatuto Social, bem como do Código de Ética Profissional.

Art.3º - É recomendável que o profissional seja contratado previamente ao início dos trabalhos de maneira formal, preferencialmente, por escrito.

Art. 4º - Independente da forma de contratação, é lícito ao profissional requerer um adiantamento de, no mínimo, 30% (trinta por cento) do valor dos honorários, visando custear as despesas iniciais inerentes à realização dos serviços a serem prestados.

Art. 5º: Em todas as propostas para elaboração de trabalhos técnicos, o profissional deve apresentar proposta formal, e se necessário, um detalhamento que justifique o valor dos seus honorários, levando em consideração a relevância, complexibilidade e vulto do serviço, a responsabilidade inerente ao desempenho da função; o prazo de entrega e tempo necessário à execução, o objeto do laudo, parecer técnico e/ou da avaliação, a localização e necessidade de deslocamento além, dos demais itens constantes deste documento.

Art. 6º - Nas perícias judiciais e arbitrais recomenda-se que o profissional apresente de forma justificada e fundamentada o valor de honorários com requisição do arbitramento definitivo e do depósito integral do valor antes do início dos trabalhos, sempre que possível.

Parágrafo Único - Nas perícias judiciais e arbitrais complexas, quando não for possível uma aferição exata "a priori" da extensão dos trabalhos, o profissional poderá apresentar uma estimativa provisória, a ser complementada, se necessário, quando do término da prestação dos serviços mediante demonstrativo justificado.



CAPÍTULO III – VALOR DOS HONORÁRIOS EM FUNÇÃO DA ESTIMATIVA DE TEMPO PARA OS TRABALHOS

Art. 7º – Nos serviços de Avaliações e Perícias, a sugestão do IBAPE/ES é que a remuneração seja com base no tempo dispendido para a execução total do trabalho contratado, ou seja, calculado através das horas técnicas a serem trabalhadas.

Parágrafo Único – No caso de consultas profissionais em que não seja produzido laudo ou parecer, o valor dos honorários será calculado com base no total das horas estimadas ou empenhadas, considerado o disposto no Art. 9º e acrescido do valor das despesas diretas indicadas no Art. 8º.

Art. 8º – Recomenda-se aos profissionais indicar o valor das despesas diretas previstas para o trabalho de forma detalhada para acréscimo no valor dos honorários estimados. Como exemplos de despesas diretas, tem-se: despesas com transportes, viagens, estadias, alimentação, cópias de documentos, digitalizações, autenticações, pareceres auxiliares, levantamentos topográficos, levantamentos de dados de mercado, registros cartorários, ensaios tecnológicos, análises laboratoriais, etc.

Parágrafo único – Caso o valor das despesas diretas seja demonstrado independentemente do valor dos honorários, para posterior ressarcimento do profissional, recomenda-se que isso seja realizado por escrito e de forma fundamentada durante a prestação de serviços ou até o término dos trabalhos técnicos.



Art. 9º – O valor da hora técnica básica é de R\$ **550,00 (quinhentos e cinquenta reais)** para estimativa do valor dos honorários, que deverá considerar e prever todas as horas necessárias para o efetivo cumprimento do escopo.

Parágrafo Primeiro – O valor da hora técnica deverá ser reajustado anualmente pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo IPCA.

Parágrafo Segundo – O valor da hora técnica básica do profissional não inclui o valor das despesas diretas, que deverão ser cobrados nos termos do Art. 8º.

Parágrafo Terceiro – O valor da hora técnica básica está sujeito a alterações nos seguintes casos, podendo ser de forma conjunta:

a) Acréscimo de até 25% (vinte e cinco por cento) para profissionais com comprovada experiência superior a 10 (dez) anos, e acréscimo de até 50% (cinquenta por cento) para profissionais com comprovada experiência superior a 20 (vinte) anos;

b) Acréscimo de, no mínimo, 15% (quinze por cento) para os profissionais especialistas na matéria objeto da contratação.

c) Os trabalhos realizados aos domingos, feriados, ou períodos noturnos, sofrerão acréscimo de, no mínimo, 20% (vinte por cento).

Parágrafo Primeiro – A estimativa das horas técnicas despendidas para execução dos trabalhos



compreende todas as horas previstas para prestação total dos serviços, incluindo a realização de vistorias, diligências, estudos, cálculos e demais atividades técnicas necessárias ao desempenho do trabalho, acrescida das horas correspondentes ao tempo destinado às viagens e deslocamentos, desde a saída do domicílio ou do escritório do profissional, até seu retorno, excluídas as horas relativas aos intervalos de tempo para as refeições e repouso.

Art. 10º - Havendo acréscimo ou modificação do trabalho contratado, os honorários deverão ser suplementados na medida correspondente, não havendo, em hipótese alguma, diminuição nos honorários.

Art. 11º - A critério do profissional, pode-se aplicar reduções de percentuais na hipótese de repetição, ou seja, de trabalhos realizados em vários bens idênticos, ou assemelhados, que integram um acervo maior, onde seja possível o aproveitamento de pesquisa de mercado, dentre outros elementos que compõem o escopo do trabalho a ser contratado.



CAPÍTULO IV – PLANILHA DE HORAS TÉCNICAS MÍNIMAS ESTIMADAS PARA PERÍCIAS E AVALIAÇÕES

DESCRIÇÃO DO SERVIÇO	HORAS TÉCNICAS MÍNIMAS ESTIMADAS
Avaliação de Imóvel Urbano	35 horas
Gleba Urbanizável	40 horas
Avaliação de Imóvel Rural	40 horas
Vistoria Cautelar por unidade	14 horas
Faixa de Servidão de Passagem	35 horas
Desapropriação	35 horas
Locatícia	35 horas
Inspeções Prediais em Edifício	40 horas
Perícias em Edifícios	40 horas
Auditoria Predial	42 horas
Demarcatórias	5 horas/m ² ou 35 horas/hectare
Grafotécnicas	18 horas
Acidentes Rodoviários	20 horas
Contratos/Licitações/Improbidades	50 horas
Ambientais	40 horas
Trabalhistas	15 horas
Mecânica	15 horas
Elétrica	15 horas

Parágrafo Único – Em avaliações e perícias que envolvam mais de uma tipologia de imóvel será considerado cada caso individualmente para aplicação da tabela constante neste Documento, salvo no caso de unidades padronizadas.

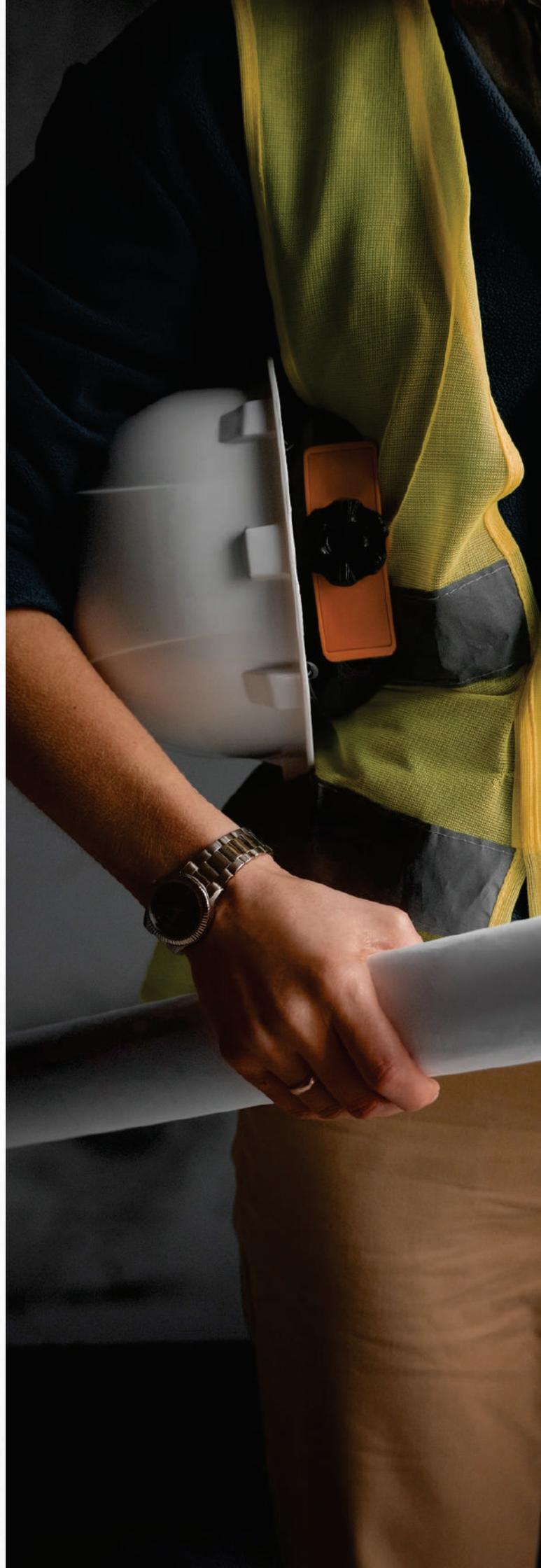
CAPÍTULO V – DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 12º - Em casos de supressão de parte do trabalho ou do serviço contratado, o profissional poderá receber remuneração mínima de 50% (cinquenta por cento) do valor dos honorários contratados ou pelo trabalho efetivamente desenvolvido, acrescido do valor das despesas diretas, nos termos do Art. 6º.

Art. 13º - Este regulamento de honorários profissionais é válido para o território nacional, quando dos trabalhos realizados pelos membros associados ao IBAPE/ES.

Parágrafo Único - Para profissionais não associados ao IBAPE/ES, recomenda-se empregar o Regulamento de Honorários do IBAPE Regional, quando disponível, correspondente ao Estado do seu domicílio.

Art. 14º - Este Documento entra em vigor na data do seu registro no CREA-ES, podendo ser modificado por decisão de Assembleia Geral do IBAPE/ES, sempre que as circunstâncias assim o exigirem.





IBAPE-ES

— **INSTITUTO BRASILEIRO** —
DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

Patrocínio:



CREA-ES

Conselho Regional de Engenharia e
Agronomia do Espírito Santo

www.ibape-es.org.br

27 3345-6761

Rua José Farias, Ed Plena Center, nº98, Sala 703,
Santa Luiza, Vitória, Espírito Santo.