



INSTITUTO BRASILEIRO DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA DE ALAGOAS IBAPE-AL

REGULAMENTO DE HONORÁRIOS PROFISSIONAIS

CAPÍTULO I - EXPOSIÇÕES DE MOTIVOS

Este Regulamento de Honorários pretende disciplinar a cobrança de honorários de avaliador, de perito e de assistente técnico nas atividades de avaliações, vistorias, arbitramentos e pareceres técnicos sobre imóveis e instalações residenciais, comerciais, institucionais, rurais e industriais em áreas urbanas e rurais; avaliação de máquinas, equipamentos e instalações em geral; e laudos periciais de Engenharia para instruir Ações Judiciais.

CAPÍTULO II - DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - Os valores constantes deste Regulamento serão observados pelos profissionais que realizam 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.

Art. 2º - Os associados do Instituto de Avaliações e Perícias de Engenharia de Alagoas – IBAPE-AL deverão seguir as prescrições deste Regulamento, salvo em casos previstos em outras disposições deste Regulamento, ficando sujeitos às penalidades disciplinares constantes do Estatuto Social, bem como do Código de Ética Profissional.

Art. 3º - Os honorários previstos neste Regulamento deverão ser fixados mediante contrato de prestação de serviços por escrito, ou através de assinatura prévia de ART - Anotação de Responsabilidade Técnica no CREA.

Art. 4º - Na fixação dos honorários profissionais de ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS deverão ser consideradas os seguintes aspectos:

- relevância, complexibilidade e vulto do serviço;
- responsabilidade inerente ao desempenho da função;
- prazo de entrega e tempo necessário à execução;
- valor do bem periciado e ou avaliado;
- objeto do parecer técnico e ou da avaliação;
- localização;
- a competência e o renome do profissional ou empresa.

Art. 5º - É lícito ao profissional ou à empresa contratada o recebimento de um percentual do valor dos honorários à título de adiantamento, que não deverá ser inferior a 30% (trinta por cento) no ato da contratação e o restante por ocasião da entrega dos trabalhos.

Parágrafo único - Em caso de perícias judiciais o valor dos honorários deverá ser previamente depositado em conta com correção monetária à disposição do Juízo.

Art. 6º - Nos termos do Art. 83 da Lei n.º 5.194/66. (Regula o exercício das profissões de Engenheiro, Arquiteto e do Engenheiro Agrônomo), os trabalhos de ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS, quando submetidos à concorrência, não poderão ser analisados apenas sob o aspecto do menor preço.



INSTITUTO BRASILEIRO DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA DE ALAGOAS IBAPE-AL

CAPÍTULO III - HONORÁRIOS PROFISSIONAIS

- TÍTULO I - AVALIAÇÕES PATRIMONIAIS
- TÍTULO II - AVALIAÇÕES DE ALUGUÉIS
- TÍTULO III - VISTORIAS
- TÍTULO IV - MÁQUINAS
- TÍTULO V - PERÍCIAS
- TÍTULO VI - EM FUNÇÃO DO TEMPO GASTO

TÍTULO I - AVALIAÇÕES PATRIMONIAIS

Art. 7º - Os honorários profissionais que envolvam determinação do valor venal serão calculados em função de valor estimado previamente, relativo ao bem objeto da avaliação, aplicando-se para remuneração do trabalho profissional, a seguinte tabela:

| VALOR DO BEM (SAL.MÍNIMOS) | HONORÁRIOS (SAL. MÍNIMOS) |
|----------------------------|---------------------------|
| Até 200 | 1,5 |
| De 201 a 500 | 3,0 |
| De 501 a 1000 | 8,0 |
| De 1.001 a 10.000 | 15,0 |
| De 10.001 a 20.000 | 25,0 |
| De 20.001 a 50.000 | 45,0 |
| Acima de 50.000 | Parágrafo primeiro |

Parágrafo único - Nos casos em que o bem periciado ou avaliado tenha valor superior a 50.000 Salários Mínimos, será utilizado percentual de 0,25% sobre o total do bem, devendo ser recebido um adiantamento nunca inferior a 80,0 (oitenta) Salários Mínimos.

Art. 8º - Os honorários resultantes da aplicação de qualquer dos critérios especializados neste Regulamento estão sujeitos a acréscimos ou reduções nos seguintes casos :

- a. acréscimo de no mínimo 20% (vinte por cento) nos serviços realizados fora do município de domicílio do profissional; de no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) nos serviços obrigatoriamente efetuados aos domingos, feriados, períodos noturnos e exposição à intempéries; de percentual a ser previamente incluído no orçamento apresentado ao solicitante, a critério do profissional, nos trabalhos em zonas insalubres, perigosas ou que de outro modo aumentem o risco pessoal do profissional e de seus auxiliares;
- b. reduções (percentuais) a serem previamente ajustadas, de comum acordo com o solicitante, respeitado o mínimo do artigo 7º deste Regulamento, nos trabalhos mais simplificados;
- c. em caso de repetição na avaliação de vários bens patrimoniais idênticos ou assemelhados, que integre um acervo maior a ser avaliado deverá ser cobrado por cada unidade excedente até 30% (trinta por cento) do valor fixado para a primeira unidade.



INSTITUTO BRASILEIRO DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA DE ALAGOAS IBAPE-AL

TÍTULO II - AVALIAÇÕES DE ALUGUÉIS

Art. 9º - Nas avaliações de aluguéis (trabalhos que envolvem cálculo de valor locativo), ou arbitramento de aluguéis, os honorários profissionais terão o valor igual a uma vez o valor locativo mensal. Este valor deverá ser corrigido pelos índices da poupança até o seu efetivo pagamento.

Art. 10 - Os valores mínimos para honorários profissionais em avaliações de aluguéis serão os seguintes:

| VALOR DO ALUGUEL (SAL.MÍNIMOS) | HONORÁRIOS (SAL. MÍNIMOS) |
|--------------------------------|---------------------------|
| Até 2 | 1,5 |
| De 2,1 a 5 | 2,5 |
| De 5,1 a 15 | 5,0 |
| De 15,1 a 40 | 10,0 |
| De 41 a 60 | 20,0 |
| De 61 a 80 | 30,0 |
| Acima de 80 | 50,0 |

TÍTULO III - VISTORIAS

Art. 11 - Nos trabalhos perícias que envolvam vistorias em imóveis urbanos, os honorários serão calculados em função do número de imóveis, seu tipo e tamanho.

Art. 12 - Para vistorias em imóveis urbanos, tipo unidades padronizadas (prédio de apartamentos ou salas, conjuntos habitacionais, etc.) onde haja característica seqüencial, os honorários serão cobrados de acordo com a tabela abaixo:

| TIPO DE VISTORIA | HONORÁRIOS (SALÁRIOS MÍNIMOS) |
|---------------------|-------------------------------|
| De 1 a 3 unidades | 4,0 |
| 4 unidades | 6,0 |
| 5 unidades | 10,0 |
| Acima de 5 unidades | Parágrafo 1º e 2º |

Parágrafo 1º - Os honorários serão acrescidos de 2,0 (dois) Salários Mínimos para cada unidade acima de cinco unidades.

Parágrafo 2º - Para os casos excedentes de 20 (vinte) unidades, será acrescido de 0,50 (meio) Salário Mínimo para cada unidade que ultrapasse este limite.

Art. 13 - Para vistorias em imóveis urbanos horizontais, uni-familiares ou comerciais, (considerar uma unidade igual a 500,00 m²), os honorários serão calculados pela tabela abaixo:

| TIPO DE VISTORIA | HONORÁRIOS (SALÁRIOS MÍNIMOS) |
|----------------------------|-------------------------------|
| 1 unidade | 3,0 |
| Acima de 1, até 2 unidades | 6,0 |
| Acima de 2, até 3 unidades | 10,0 |
| Acima de 3, até 4 unidades | 15,0 |
| Acima de 4, até 5 unidades | 20,0 |
| Acima de 5 unidades | Parágrafo único |



INSTITUTO BRASILEIRO DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA DE ALAGOAS IBAPE-AL

Parágrafo único - Os honorários serão acrescidos de 3,0 (três) Salários Mínimos para cada imóvel que exceda a 5 (cinco) unidades.

TÍTULO IV – MÁQUINAS, EQUIPAMENTOS E VEÍCULOS

Art. 14 - Nos trabalhos que envolvam máquinas, equipamentos e veículos, os honorários seguirão a tabela abaixo:

| VALOR DE AVALIAÇÃO (SAL. MÍNIMOS) | HONORÁRIOS (SAL. MÍNIMOS) |
|-----------------------------------|---------------------------|
| Até 20 | 3,0 |
| De 21 a 50 | 6,0 |
| De 51 a 100 | 10,0 |
| de 101 a 300 | 12,0 |
| 301 a 500 | 20,0 |
| 501 a 1000 | 40,0 |
| Acima de 1001 | Parágrafo único |

Parágrafo 1º - Os honorários serão acrescidos de 01 (um) Salário Mínimo para cada 100 (cem) Salários Mínimos que exceda a 1.001 Salários Mínimos do valor da avaliação.

Parágrafo 2º - Em caso de veículos com até 05 anos de uso a avaliação será a mesma do veículo novo (zero km).

TÍTULO V - PERÍCIAS

Art. 15 - São considerados perícias todos os trabalhos realizados na área judicial, quanto aqueles feitos extra-judicialmente, que possam ser classificados segundo o tipo de concorrência processual em que venha incidir.

Art. 16 - Todas as perícias cujo teor esteja enquadrado nos casos previstos nos capítulos anteriores deverão seguir a sistemática de cálculo prevista na respectiva tabela.

Art. 17 - Nos trabalhos periciais onde se deva atribuir valores aos bens vistoriados, os honorários mínimos serão proporcionais aos valores dos bens, nos termos da tabela abaixo:

| VALOR DO BEM (SAL. MÍNIMOS) | HONORÁRIOS (SAL. MÍNIMOS) |
|-----------------------------|---------------------------|
| Até 50 | 2,0 |
| De 51 a 100 | 6,0 |
| De 101 a 200 | 10,0 |
| De 201 a 300 | 20,0 |
| De 301 a 500 | 30,0 |
| De 501 a 1000 | 50,0 |
| Acima de 1001 | Parágrafo único |

Parágrafo único - Os honorários serão acrescidos de 1 (um) Salário Mínimo para cada 100 (cem) Salários Mínimos que exceda de 1.001 Salários Mínimos.

Art. 18 - Os trabalhos periciais que demandam a contratação de serviços de terceiros (levantamentos topográficos, testes de laboratórios, confecção de plantas,



INSTITUTO BRASILEIRO DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA DE ALAGOAS IBAPE-AL

fotografias, etc.) terão este valor agregado aos honorários, acrescido de uma taxa de administração de 20%.

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

Art. 19 - As diversas ações encontradas na área judicial e as que possuam similar na área extrajudicial, terão os honorários mínimos calculados segundo a relação abaixo, ressalvadas as disposições contida no Art. 18.

| TIPO DE AÇÃO | HONORÁRIOS VALOR MÍN. (SAL. MÍN.) |
|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Trabalhista | 7,0 |
| Demarcatória | 6,3 |
| Despejo | 4,2 |
| Desapropriação | 4,2 |
| Divisão | 9,0 |
| Indenização | 5,6 |
| Medida Cautelar (vistoria) | 8,0 |
| Nunciação de Obra Nova | 4,2 |
| Possessória | 5,6 |
| Revisional de Aluguel Comercial | 6,0 |
| Revisional de Aluguel Residencial | 5,0 |
| Renovatória de Locação | 5,0 |
| Servidão de Passagem | 4,2 |
| Usucapião | 4,2 |

Parágrafo 1º - Os honorários mínimos serão adotados quando o valor do bem e ou condição econômica do contratante justifique esta opção.

Parágrafo 2º - Os valores acima são referentes a um imóvel, havendo necessidade de um mesmo processo a perícia de mais de um imóvel, devem ser arbitrados honorários independentes para cada imóvel.

TÍTULO VI - EM FUNÇÃO DO TEMPO GASTO

Art. 20 - Os trabalhos de consultoria, cujos honorários não possam ser calculados em função do valor do bem, a remuneração se fará com base no tempo dispendido, calculado à razão de 0,5 (meio) Salário Mínimo por hora trabalhada.

Parágrafo único - Compreende o tempo para cálculo dos honorários, aquele dispendido em vistorias, buscas, estudos, cálculos e mais atividades técnicas inerentes ao desempenho da função, acrescido de todos os deslocamentos a partir do domicílio ou escritório até o retorno ao local de origem, excluídos os intervalos para refeição ou repouso.

CAPÍTULO IV - CÁLCULO DAS DESPESAS



INSTITUTO BRASILEIRO DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA DE ALAGOAS IBAPE-AL

Art. 21 - Algumas despesas efetuadas ao longo do trabalho avaliatório ou pericial não estão incluídas nos honorários constantes deste regulamento, e deverão ser a eles somados quando do cálculo dos respectivos valores.

Art. 22 - Caso haja acerto prévio, as despesas poderão ser reembolsadas pelo cliente, por ocasião do pagamento da parcela final dos honorários, mediante apresentação dos comprovantes, sempre que possível.

Art. 23 - Para cobrir despesas com alimentação e estada, a diária será fixada em 1,0 (um) Salários Mínimos para cidades do interior, e 2,0 (dois) Salários Mínimos para as capitais.

Art. 24 - Quando houver deslocamento em carro próprio, o quilômetro rodado será cobrado ao preço de um litro de gasolina para cada quilômetro de deslocamento.

Art. 25 - Os materiais usualmente anexados aos trabalhos avaliatórios ou periciais, tais como "croquis", cópia de plantas, fotografias e materiais diversos, deverão ser computados separadamente.

CAPÍTULO V - DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 26 - Os trabalhos realizados aos domingos, feriados, ou períodos noturnos, sofrerão acréscimo de 25% (vinte e cinco por cento). Aqueles efetuados fora da zona urbana terão 30% (trinta por cento) de acréscimo, e fora do município de residência do profissional deverá ser aplicado um acréscimo de 50% (cinquenta por cento).

Art. 27 - Caso o total de honorários e o reembolso de despesas venham a ser pagos em mora, serão corrigidos monetariamente e acrescidos de 1% (um por cento) ao mês sobre o valor corrigido.

Art. 28 - Havendo acréscimo ou modificação do trabalho contratado, os honorários deverão ser suplementados na medida correspondente, não havendo, em hipótese alguma, diminuição nos honorários.

Art. 29 - Caso haja supressão total ou parcial do trabalho contratado haverá direito a uma indenização correspondente a 50% (cinquenta por cento) do valor do respectivo honorário.

Art. 30 - Todas as dúvidas emergentes do presente Regulamento serão dirimidas pela Diretoria do IBAPE-AL, podendo o associado solicitar o arbitramento oficial da entidade e de cuja decisão não caberá recurso.

Art. 31 - Este Regulamento de Honorários Profissionais entra em vigor na data da sua aprovação, podendo ser modificado por decisão de Assembléia Geral do IBAPE-AL, sempre que as circunstâncias assim o exigirem.

Maceió, 21 de agosto de 2009

Eng. Civil e de Seg. do Trabalho Jackson Cabral de Santana
Presidente
CREA 567/D-AL

**"O PRESENTE REGULAMENTO DE HONORÁRIOS FOI APROVADO NA
ASSEMBLÉIA GERAL DO DIA 21 /08 /2009.**