

REGULAMENTO DE HONORÁRIOS PARA AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

Aprovado na Assembléia Geral Ordinária de 10/07/2007

Capítulo I

NORMAS GERAIS

Art.1º - Este Regulamento de Honorários para Avaliações e Perícias de Engenharia 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 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 e 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 aplicáveis a Engenharia de Avaliações e Perícias de Engenharia;
- c) das Normas Técnicas do IBAPE/SP aplicáveis a Engenharia de Avaliações e Perícias de Engenharia.

Art.2º - Recomenda-se a observância deste Regulamento de Honorários nos contratos escritos, assim como nos verbais, especialmente quanto aos limites mínimos aqui fixados.

Art.3º - É recomendável que o profissional contrate previamente, sempre que possível por escrito, a Prestação de Serviços Profissionais. No caso de contrato verbal, o profissional deve tentar obter a assinatura do cliente na Anotação de Responsabilidade Técnica (ART). Em qualquer destes casos, é lícito ao profissional requerer um adiantamento de, no mínimo, 30% (trinta por cento) dos honorários.

Art.4º - Nas Perícias Judiciais, recomenda-se que o profissional apresente orçamento prévio e justificado de seus honorários, requerendo desde logo o arbitramento e depósito prévio desses honorários, ouvidas as partes.

Parágrafo Único - Nos casos complexos, onde não seja possível uma aferição exata "a priori" da extensão dos trabalhos, o profissional deverá apresentar uma estimativa provisória, a ser complementada por ocasião do término dos serviços.

Art.5º - Os valores constantes das tabelas 1 e 2, assim como das fórmulas do presente Regulamento estão expressos em REAIS (R\$) e a tabela 3 expressa em horas técnicas, e se referem exclusivamente aos honorários profissionais não incluindo despesas.

Art.6º - A remuneração mínima do profissional, inclusive no caso de consultorias, será de R\$ 1.880,00.

Art.7º - Além dos honorários citados nos artigos anteriores, os profissionais deverão ser ressarcidos de todas as despesas para a realização dos serviços, tais como, exemplificadamente, despesas com transporte, viagens, estadias, cópias de documentos, autenticações, pareceres, levantamentos topográficos, etc.

Parágrafo Único - O pagamento dessas despesas deverá ser feito à medida que forem realizadas, podendo ser cobrado simultaneamente com os honorários, a critério do contratado.

Capítulo II

FIXAÇÃO DE HONORÁRIOS EM FUNÇÃO DO TEMPO GASTO

Art.8º - De um modo geral, todos os trabalhos de engenharia de avaliações e de perícias poderão ter seus honorários correspondentes fixados em função do tempo gasto para a execução e apresentação do trabalho.

Art.9º - A remuneração será calculada com base em um custo de R\$ 180,00 (cento e oitenta 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, e excluídos os intervalos para as refeições e repouso.

Parágrafo Primeiro - As avaliações, vistorias, perícias, inspeções prediais e pareceres complexos, 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, estendendo-se como conhecimentos técnicos especializados, aqueles decorrentes de cursos de extensão, de cursos de pós-graduação ou quando for o profissional, consultado ou contratado, especialista no assunto da consulta, vistoria, perícia ou avaliação.

Parágrafo Segundo - O custo por hora mencionado neste artigo não inclui despesas, que deverão ser cobradas conforme preceitua o Art.7º.

Capítulo III

FIXAÇÃO DE HONORÁRIOS EM FUNÇÃO DO VALOR

Art.10º - Visando a uma padronização dos honorários e a consideração, mesmo que indireta, das condições econômicas do solicitante, nas avaliações de bens, desde que atingido o grau II de fundamentação previsto na NBR 14653, os honorários poderão ser calculados de acordo com a seguinte fórmula ou tabela 1:

$$H = 180,00 \times \{ 10,45 + [(A - 105.000,00)/10.000]^{0,75} \}$$

Art.11º - Nas determinações de Valores Locativos, os honorários serão determinados de acordo com a tabela 2.

Parágrafo Primeiro - Caso o valor dos honorários resulte inferior ao especificado para o limite máximo do intervalo imediatamente anterior, prevalecerá este último.

Capítulo IV

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art.12º - O profissional indicado para funcionar como assistente técnico deverá contratar os seus honorários diretamente com o cliente e o valor não deverá ser inferior ao arbitrado para o Perito Judicial, em razão da notória complexidade dos serviços prestados para o pleno atendimento das perícias judiciais. Em caso de inadimplência do cliente, deverá o profissional requerer ao juízo a fixação de seus honorários e a intimação do cliente para depósito em 5 (cinco) dias, devidamente atualizados.

Art.13º - Se houver a supressão de parte do trabalho contratado, o profissional terá direito a uma indenização correspondente à parte suprimida, calculada em 50% (cinquenta por cento) do valor dos respectivos honorários.

Art.14º - Os honorários resultantes da aplicação de qualquer dos critérios especificados neste Regulamento estão sujeitos a acréscimos ou reduções nos seguintes casos:

- a)** Acréscimos mínimos de 50% para os profissionais com experiência superior à 10 anos e de 100% para profissionais com tempo de experiência superior à 20 anos (ou notória experiência).
- b)** Acréscimo de no mínimo 20% (vinte por cento) nos serviços realizados fora do Município de domicílio do profissional; de 25% (vinte e cinco por cento) nos serviços requisitados com urgência ou obrigatoriamente efetuados aos domingos, feriados ou períodos noturnos; 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.
- c)** Reduções (percentuais de redução a serem previamente ajustados, de comum acordo com o solicitante respeitado o mínimo do artigo 6º deste Regulamento): nos trabalhos mais simplificados ou laudos expeditos; na hipótese de repetição, ou seja, de vários bens idênticos, ou semelhantes, que integram 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.

Art.15º - 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/SP.

Art.16º - Este Regulamento de Honorários Profissionais deverá ser revisto pelas Assembléias Gerais do IBAPE/SP dos meses abril de cada ano, podendo ser alterado sempre que as circunstâncias e a conjuntura econômica nacional assim o exigirem.

TABELA 01	
Avaliação	Fórmula
A	$H = 180,00 \times \{10,45 + [(A - 105.000,00)/10.000]^{0,75}\}$
H	
150.000,00	2.437,14
200.000,00	2.855,01
250.000,00	3.218,51
300.000,00	3.551,32
350.000,00	3.863,20
400.000,00	4.159,45
450.000,00	4.443,34
500.000,00	4.717,09
600.000,00	5.240,13
700.000,00	5.737,21
800.000,00	6.213,72
900.000,00	6.673,34
1.000.000,00	7.118,69
1.500.000,00	9.187,40
2.000.000,00	11.074,47
3.000.000,00	14.514,07
4.000.000,00	17.662,68
5.000.000,00	20.613,12
10.000.000,00	33.637,63

TABELA 02		
Valor Locativo Percentual		
de	até	%
	2.500,00	100
2.500,00	4.000,00	95
4.001,00	5.500,00	90
5.501,00	7.000,00	85
7.001,00	8.500,00	80
8.501,00	10.000,00	75
10.001,00	11.500,00	70
11.501,00	12.500,00	65
12.501,00	15.000,00	60
15.001,00	20.000,00	55
20.001,00	25.000,00	50
acima de 25.000,00	Justificar percentual, conforme complexidade do trabalho	

FIXAÇÃO DOS HONORÁRIOS EM FUNÇÃO DO IMÓVEL PARA VISTORIAS "AD PERPETUAM REI MEMORIAM" e "RECEBIMENTO DO IMÓVEL"

TABELA 3		AD PERPETUAM REI MEMORIAM	RECEBIMENTO DO IMÓVEL
TIPO	ÁREA DE CONSTRUÇÃO	HONORÁRIOS MÍNIMOS	HONORÁRIOS MÍNIMOS
imóveis térreos ou até 3 pavtos	área < 100m ²	2,5	4,4
imóveis térreos ou até 3 pavtos	101m ² < área < 200m ²	3,1	5,4
imóveis térreos ou até 3 pavtos	201m ² < área < 500m ²	5,3	9,3
imóveis térreos ou até 3 pavtos	área > 501m ²	6,8	11,9
edificações com + de 3 pavtos	área < 500m ²	5,7	9,9
edificações com + de 3 pavtos	501m ² < área < 2.000m ²	7,4	12,9
edificações com + de 3 pavtos	2.001 < área < 7.000m ²	10,2	17,9
edificações com + de 3 pavtos	área > 7.001m ²	12,5	21,8

obs:

1. Honorários mínimos expressos em horas técnicas
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, cópias documentais e registros cartorários.
9. Deverão ser consideradas e mantidas as cláusulas cabíveis do Regulamento de Honorários do IBAPE/SP.
10. Remuneração mínima por contratação de R\$1.880,00, independente da quantidade dos imóveis vistoriados.

São Paulo, 10 de julho de 2007

Eng^o Tito Lívio Ferreira Gomide
Presidente IBAPE/SP