



## PROCEDIMENTOS SOBRE HONORÁRIOS SUGERIDOS PELO IBAPE-MG - 2022/2024

### I) PROCEDIMENTOS GERAIS

**Art. 1º:** O presente procedimento objetiva estabelecer parâmetros para compatibilizar interesses entre contratantes, juízes, instituições financeiras, particulares, dentre outros, e contratados, garantindo ao profissional uma remuneração condigna e compatível com o trabalho que executa. Cumpre salientar que os valores apresentados não são vinculativos, e sim, apenas uma referência para a prestação de serviços.

**Art. 2º:** Os valores constantes deste sugestionamento poderão 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 12.378/10.

**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 documento.

**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) SUGESTÃO DE HONORÁRIOS

**Art. 6º:** Os honorários profissionais em trabalhos que envolvam realização de laudos de avaliação de bens e perícias judiciais ou extrajudiciais serão



calculados em função do tempo necessário para execução do serviço, vulto do trabalho e valor do bem objeto da análise.

**Art. 7º:** O valor referencial da hora técnica sugerida, conforme demonstrado na “Composição do valor da Hora Técnica” anexa é de R\$ 450,00 (quatrocentos e cinquenta 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 sugeridos são:

Grau de Fundamentação	Honorário mínimo
I	R\$ 7.200,00
II	R\$ 10.800,00
III	R\$ 16.200,00

**Art. 10:** Nas perícias que não envolvam avaliações, o tempo mínimo necessário para a execução de um serviço, garantindo-se a qualidade do trabalho, foi estimado em 10 horas, sendo o honorário mínimo admitido de R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais).

**Art. 11:** Nas perícias que também envolvam avaliações, o honorário mínimo admitido para execução dos serviços deve ser somado ao honorário mínimo conforme definido no Art. 9.

**Art. 12:** Nos casos que envolvam vistorias cautelares de imóveis urbanos típicos, o valor dos honorários mínimos referenciais corresponderá a R\$ 4.100,00 (quatro mil cem 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 na tabela a seguir.

Tipo	Área de Construção	Honorário Mínimo			
		Vistoria cautelar e Recebimento de imóveis		Inspeção Predial	
Imóveis térreos ou até 3 pavtos	área < 100m <sup>2</sup>	R\$	3.680,00	R\$	7.360,00
Imóveis térreos ou até 3 pavtos	10m <sup>2</sup> < área < 200 m	R\$	6.440,00	R\$	12.880,00
Imóveis térreos ou até 3 pavtos	01m <sup>2</sup> < área < 500m	R\$	9.200,00	R\$	18.400,00
Imóveis térreos ou até 3 pavtos	área > 501m <sup>2</sup>	R\$	12.000,00	R\$	24.000,00
Imóveis térreos + de 3 pavtos	área < 500m <sup>2</sup>	R\$	14.730,00	R\$	29.450,00
Imóveis térreos + de 3 pavtos	1m <sup>2</sup> < área < 2.000	R\$	17.490,00	R\$	34.980,00
Imóveis térreos + de 3 pavtos	01m <sup>2</sup> < área < 7.000	R\$	20.250,00	R\$	40.500,00
Imóveis térreos + de 3 pavtos	área > 7.001m <sup>2</sup>	R\$	23.000,00	R\$	46.000,00

**obs:**

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, cópias documentais e registros cartorários.
9. Deverão ser consideradas e mantidas as cláusulas cabíveis dos Procedimentos sobre Honorários do IBAPE-MG.
10. Remuneração mínima por contratação será de R\$ 4.500,00, independente da quantidade dos imóveis vistoriados.

**Art. 13:** 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:

$$H = 6,161443x(E)^{0,6011}$$



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\$ 6.240,00
R\$ 150.000,00	R\$ 7.970,00
R\$ 200.000,00	R\$ 9.470,00
R\$ 250.000,00	R\$ 10.830,00
R\$ 300.000,00	R\$ 12.080,00
R\$ 350.000,00	R\$ 13.260,00
R\$ 400.000,00	R\$ 14.360,00
R\$ 500.000,00	R\$ 16.420,00
R\$ 1.000.000,00	R\$ 24.910,00
R\$ 10.000.000,00	R\$ 99.400,00

**Art. 14:** 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\$ 20.280,00 (vinte mil, duzentos e oitenta reais). Para cálculo do valor dos honorários será considerado o valor de R\$ 1,50 vezes o número de expectadores informados pela CBF. Dependendo do estado de conservação do estádio é lícito ao Engenheiro considerar um acréscimo de até 50% no valor dos honorários calculados anteriormente relativos à maior quantidade de horas necessárias para execução do serviço.

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

**Art. 16:** Nas perícias relativas à especialidade de Engenharia de Segurança do Trabalho os honorários podem 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 Art. 20.

**Art. 17:** Em casos envolvendo vistorias de imóveis rurais, o valor do honorário mínimo poderá ser definido com base no tempo necessário para execução do serviço, vulto do trabalho e valor do bem objeto da análise.

**Art. 18:** 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. 19:** Os honorários resultantes da aplicação de quaisquer dos critérios especificados neste sugestionamento 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 Art. 10 deste sugestionamento para trabalhos mais simplificados.

e) Pode-se, ainda, a critério do profissional, aplicar percentuais de redução, na hipótese de repetição, ou seja, de trabalhos realizados em vários bens idênticos, ou semelhantes, 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.

### III) CÁLCULO DAS DESPESAS

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

Entre 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. 21:** As despesas de prestação de serviços técnicos por terceiros que envolvam análises, ensaios, levantamentos, confecção de desenhos técnicos 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. 22:** 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 50 % (cinquenta por cento) do total contratado.

**Art. 23:** Estes procedimentos são validos por 2 anos a partir da data de sua publicação, cuja aprovação e validação ocorreu na Assembleia Geral Extraordinária ocorrida no dia 20 de janeiro de 2022, sendo posteriormente homologado junto ao CREA-MG, podendo ser modificado sempre que as circunstâncias o exigirem.

**Art. 24:** Todas as dúvidas emergentes da aplicação das disposições destes Procedimentos sobre 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 - 2022/2024

ITEM	DESCRIÇÃO	VALOR UNITÁRIO	TOTAIS
<b>1</b>	<b>DESPESAS</b>		
1.1	TARIFAS E SERVIÇOS		
	Energia elétrica	R\$ 410,00	
	IPTU	R\$ 330,00	
	ISS	R\$ 1.770,00	
	Telefone	R\$ 540,00	
	<b>Subtotal</b>		<b>R\$ 3.050,00</b>
1.2	MÃO-DE-OBRA ADMINISTRATIVA		
	Salário de secretária/digitadora	R\$ 2.240,00	
	Salário auxiliar técnico	R\$ 4.240,00	
	Faxineira (diarista)	R\$ 1.300,00	
	Soma	R\$ 7.780,00	
	Leis sociais 85%	R\$ 6.613,00	
	<b>Subtotal</b>		<b>R\$ 14.393,00</b>
1.3	DESPESAS DE ESCRITÓRIO		
	Aluguel/condomínio	R\$ 3.770,00	
	Material /escritório	R\$ 1.060,00	
	Pequenas despesas/manutenção	R\$ 470,00	
	Contador	R\$ 1.400,00	
	<b>Subtotal</b>		<b>R\$ 6.700,00</b>
1.4	TRANSPORTE		
	Locação de veículo pequeno (80%)	R\$ 3.600,00	
	Combustível	R\$ 1.880,00	
	<b>Subtotal</b>		<b>R\$ 5.480,00</b>
1.5	DEPRECIÇÃO DO ATIVO IMOBILIZADO		
	Móveis	R\$ 18.000,00	
	Equip. de informática/maq. Fotográfica/software	R\$ 27.000,00	
	Ativo imobilizado	R\$ 45.000,00	
	Depreciação móveis (80% em 10 anos)	R\$ 120,00	
	Depreciação outros equip. (100% em 3 anos)	R\$ 750,00	
	<b>Subtotal</b>		<b>R\$ 870,00</b>
1.6	CUSTOS FINANCEIROS		
	CF = 1,5% x Ativo Imobilizado		
	CF = 0,015 x 45.000,00	R\$ 675,00	
	<b>CF mensal</b>		<b>R\$ 675,00</b>
<b>2</b>	<b>REMUNERAÇÃO</b>		
2.1	REMUNERAÇÃO MENSAL		
	13° : (1/12) = 8,33%	R\$ 22.350,00	
	Férias (1/11) = 9,09%	R\$ 1.862,50	
	FGTS = 8,00%	R\$ 2.031,82	
	Seguro saúde/compl. Aposentadoria	R\$ 1.788,00	
	<b>Subtotal</b>	R\$ 1.000,00	<b>R\$ 29.032,32</b>
<b>3</b>	<b>RESUMO</b>		
3.1	<b>Despesas</b>		
	Tarifas e Serviços	R\$ 3.050,00	
	Mão-de-obra Administrativa	R\$ 14.393,00	
	Despesas de Escritorio	R\$ 6.700,00	
	Transportes	R\$ 5.480,00	
	Depreciação do Ativo imobilizado	R\$ 870,00	
	Custos financeiros	R\$ 675,00	
	<b>Subtotal</b>		<b>R\$ 31.168,00</b>
	Reposição de IR s/despesas (37,9%)	R\$ 11.812,67	
	<b>TOTAL 1</b>		<b>R\$ 42.980,67</b>
3.2	<b>Remuneração</b>		
	Remuneração mensal	R\$ 29.032,32	
	<b>TOTAL 2</b>		<b>R\$ 29.032,32</b>
<b>4</b>	<b>VALOR DA HORA TÉCNICA</b>		
4.1	Parcela relativa às despesas		
	<b>v1 = TOTAL 1/160</b>		<b>R\$ 268,63</b>
4.2	Parcela relativa à Remuneração Profissional		
	<b>v2 = TOTAL 2/160</b>		<b>R\$ 181,45</b>
4.3	<b>TOTAL (Valor da hora técnica)</b>		<b>R\$ 450,08</b>
	<b>H = V1 + V2</b>		

**VALOR DA HORA TÉCNICA MÍNIMA ADOTADA - R\$ 450,00 (QUATROCENTOS E CINQUENTA REAIS)**

