

# **INSTITUTO BRASILEIRO DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO - IBAPE-RJ**

**(SUCESSOR DO IEL - INSTITUTO DE ENGENHARIA LEGAL)**

## **REGULAMENTO DE HONORÁRIOS PARA AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA**

### **1.0 – INTRODUÇÃO.**

O IBAPE-RJ é sucessor do INSTITUTO DE ENGENHARIA LEGAL - IEL, criado em 1953, a mais antiga entidade do Estado do Rio de Janeiro e do Brasil que congrega os profissionais registrados junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA e ao Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU, dedicados à denominada Engenharia Legal e todas as suas variantes, mantendo-se com a finalidade do aprimoramento da engenharia legal e do exercício profissional.

O sistema CONFEA/CREA (Conselho Federal de Engenharia e Agronomia) regulamenta e fiscaliza o exercício e as atribuições profissionais de engenheiros, agrônomos, geólogos, geógrafos e meteorologista

O CAU-BR regulamenta o exercício e as atribuições dos arquitetos e urbanistas, fiscalizados nos respectivos estados pelos Conselhos das respectivas unidade federativas

### **2.0 – NORMAS GERAIS.**

2.1 - O presente regulamento de honorários tem como objetivo estabelecer referenciais de valores médios dos serviços de Engenharia Legal, permitindo, aos profissionais com atuação nessa área, a visualização prévia da composição de um orçamento para elaboração de vistorias, laudos, relatórios e pareceres, atendendo ao princípio das justas remunerações.

2.2 - O rol adiante apresentado engloba nos seus valores os custos do profissional com transportes, equipamentos técnicos, pesquisas locais, vistorias, fotografias, medições de conferência, cópias, extração de certidões, custas de cartórios, equipamentos e materiais de escritório, hardware, software, depreciações de equipamentos, consumos de luz, telefone, e impostos, publicações de atualizações tecnológicas, metodológicas e de índices necessários aos trabalhos, custos previdenciários, taxas e impostos inerentes ao trabalho não assalariado.

2.3 - Na composição dos custos para definição do valor dos honorários, apresentam peso significativo, dentre outros elementos, o prazo solicitado para entrega do trabalho, o tempo estimado na execução do serviço, a responsabilidade vinculada à função, o grau de dificuldade e complexidade técnica da análise, a experiência e o curso da vida profissional do solicitado, a periculosidade e/ou dificuldade de acesso e o local do serviço, estar fora da comarca onde se desenrola a questão, podendo estes fatores provocar acréscimo ou reduções em razão do caso em questão.

2.4 - Em caso de suspensão do trabalho contratado por fatores estranhos a vontade do profissional, antes do término do serviço, deverá ser negociada uma indenização equivalente a metade do saldo devedor.

2.5 - Recomenda-se que os honorários como Assistente Técnico preferencialmente sejam cobrados da seguinte forma: 50% antes ou no ato do início da Vistoria e o restante quando da entrega do Parecer Técnico.

2.6 - Os trabalhos referidos neste regulamento, em condições adversas de horários, exposições a intempéries que envolvam risco ou em Comarcas fora da área do domicílio do profissional, poderão sofrer acréscimos compensatórios de até 50% sobre os valores referenciais.

2.7 - Os valores do presente REGULAMENTO DE HONORÁRIOS são expressos em UFIR-RJ, devendo ser corrigidos por este índice.

2.8 - Todas as dúvidas e omissões relativas ao presente REGULAMENTO DE HONORÁRIOS serão dirimidas junto ao IBAPE/ RJ.

2.9 - Este REGULAMENTO DE HONORÁRIOS deverá ser apreciado pelo Conselho Diretor do IBAPE - RJ, sempre que as circunstâncias ou a conjuntura econômica assim exigirem.

### 3.0 – HONORÁRIOS PROFISSIONAIS BASICOS PARA OS DIVERSOS SERVIÇOS.

O critério adotado para os valores apresentados é voltado para o trinômio razoabilidade, proporcionalidade e competência, buscando o equilíbrio e a percepção cônica entre a complexidade do serviço, que poderá não findar na entrega do laudo, mais despesas para a realização, e o fato de que, sendo um “*MUNUS*” público, não comporta remuneração excessiva ou aviltamento aos profissionais que trabalham em auxílio à Justiça.

O Regulamento de Honorários é uma coletânea de parâmetros usualmente adotados, não representando 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.

Os diversos valores a seguir apresentados encontram -se expressos na unidade indexada adotada no TJRJ, **UFIR-RJ**.

ITEM	DISCRIMINAÇÃO DOS SERVIÇOS	HONORÁRIOS (UFIR-RJ)
3.1	<b>Hora técnica</b> Valor da hora técnica no cômputo de tempos consumidos em serviços de qualquer natureza.  Obs.: O montante elevado do número de horas técnicas em determinados trabalhos poderá ensejar fatores de redução do valor, a critério do profissional.	200
3.2	<b>Ações renovatórias e revisionais</b> Nos tipos especificamente caracterizados como ações renovatórias ou revisionais, será adotado como referencial o valor médio entre os aluguéis ofertados e solicitados, podendo, a critério do profissional, adotar valores específicos referentes a avaliações de bens imóveis (item 3.3).	

<b>3.3</b>	<b>Avaliações gerais de bens imóveis</b>	
<b>3.3.1</b>	<b>Loja, sala comercial e andar corrido</b>	
	Área até 100,00m <sup>2</sup>	1.800
	Área de 101,00m <sup>2</sup> até 300,00m <sup>2</sup>	2.320
	Área de 301,00m <sup>2</sup> até 600,00m <sup>2</sup>	3.100
	Para áreas superiores a 600,00m <sup>2</sup> , acrescentar 5 UFIR-RJ/m <sup>2</sup> , por área construída excedente. Acréscimo por imóvel contíguo igual ou de configuração muito aproximada: 40% do valor cobrado no primeiro.	
<b>3.3.2</b>	<b>Apartamento ou casa, uso residencial</b>	
	Área até 100,00m <sup>2</sup>	1.300
	Área de 101,00m <sup>2</sup> até 300,00m <sup>2</sup>	1.800
	Área de 301,00m <sup>2</sup> até 600,00m <sup>2</sup>	2.580
	Área de 601,00m <sup>2</sup> até 1.000,00m <sup>2</sup>	3.350
	Para áreas superiores a 1.000,00m <sup>2</sup> , acrescentar 5 UFIR-RJ/m <sup>2</sup> , por área construída excedente. Acréscimo por imóvel contíguo igual ou de configuração muito aproximada: 40% do valor cobrado no primeiro.	
<b>3.3.3</b>	<b>Galpão ou telheiro</b>	
	Área até 500,00m <sup>2</sup>	1.550
	Área de 501,00m <sup>2</sup> até 2.000,00m <sup>2</sup>	2.580
	Área de 2.001,00m <sup>2</sup> até 5.000,00m <sup>2</sup>	4.120
	Além de 5.000,00m <sup>2</sup> , acrescer 2,5 UFIR-RJ/m <sup>2</sup> , para a área excedente.	
<b>3.3.4</b>	<b>Terreno sem benfeitoria</b> (sem necessidade de determinação do máximo aproveitamento eficiente)	
	Área até 1.000,00m <sup>2</sup>	1.400
	Área de 1.001,00m <sup>2</sup> até 4.000,00m <sup>2</sup>	2.100
	Área de 4.001,00m <sup>2</sup> até 10.000,00m <sup>2</sup>	2.810
	Além de 10.000,00m <sup>2</sup> , consultar Avaliação de glebas. No caso de lotes contíguos ou no mesmo loteamento acrescentar 30% por cada lote excedente.	
<b>3.3.5</b>	<b>Terrenos com benfeitoria</b>	
	Além dos valores referentes ao item anterior, utilizar aditivamente o item relativo à avaliação pecuniária de bens imóveis nas alíneas correspondentes.	
<b>3.3.6</b>	<b>Glebas sem edificação</b>	
	Área de 10.001,00m <sup>2</sup> a 50.000,00m <sup>2</sup>	5.160
	Área de 50.001,00m <sup>2</sup> a 100.000,00m <sup>2</sup>	9.290
	Para áreas superiores a 100.000,00,00m <sup>2</sup> , os honorários serão calculados tendo como parcela o montante estimado de horas técnicas.	
<b>3.3.7</b>	<b>Glebas com edificação</b>	
	Além dos valores referentes ao item anterior, utilizar aditivamente o item relativo à avaliação pecuniária de bens imóveis nas alíneas correspondentes.	
<b>3.4</b>	<b>Desapropriações</b>	
	Considerando a enorme variação existente entre os tipos de imóveis desapropriados (terrenos, construções, servidões, recuos, etc.), não há como estabelecer valores específicos, devendo o profissional levar em consideração as variáveis intervenientes e os custos adicionais consequentes, podendo, a critério do profissional, compor o valor através dos itens anteriores.	

<b>3.5</b>	<b>Demarcatórias, usucapião, reintegração de posse</b>	
	Área até 2.000,00m <sup>2</sup>	2.580
	Área entre 2.000,00m <sup>2</sup> e 5.000,00m <sup>2</sup>	4.120
	Para áreas superiores a 5.000,00m <sup>2</sup> , deverá ser cobrado 722,69 UFIR-RJ por cada 1000,00m <sup>2</sup> excedentes. Para terreno acidentado ou vegetação densa, acrescentar 30%. Os honorários do Agrimensor poderão ser discriminados, em separado no ato da petição ao Juízo.	
<b>3.6</b>	<b>Despejo ou liquidação de sentença</b>	
	O profissional levará em consideração os itens intervenientes e eventuais custos adicionais consequentes.	
<b>3.7</b>	<b>Nunciação de obra nova</b>	
	Em função da área do imóvel:	
	Até 50,00m <sup>2</sup>	1.400
	Até 100,00m <sup>2</sup>	2.100
	Até 300,00m <sup>2</sup>	3.100
	Até 600,00m <sup>2</sup>	4.120
	Acima de 600,00m <sup>2</sup> deverá ser adicionado ao valor 438,78 UFIR-RJ para cada 100,00m <sup>2</sup> de área acrescida.	
<b>3.8</b>	<b>Danos e vícios construtivos em edificações novas</b>	
	Em função da área do imóvel:	
	Até 50,00m <sup>2</sup>	1.550
	Até 100,00m <sup>2</sup>	2.220
	Até 300,00m <sup>2</sup>	3.300
	Até 600,00m <sup>2</sup>	4.540
	Alem de 600,00m <sup>2</sup> , adicionar o valor de 516,21 UFIR-RJ para cada 100,00m <sup>2</sup> de área acrescida. Envolvendo infiltrações ou cálculos estruturais acrescer 30% para cada item ou, então, acrescentar o valor de serviços complementares a serem pagos a terceiros (auxiliares).	
<b>3.9</b>	<b>Laudo técnico a respeito das origens de vazamentos e/ou infiltrações</b>	
	O profissional levará em consideração as variáveis intervenientes e os custos adicionais consequentes, podendo a seu critério adotar as referencias do item 3.8.	
<b>3.10</b>	<b>Laudo de vistoria prévia de vizinhança</b>	
	<b>Vistoria pelo construtor em edificações com um mínimo de 40 unidades</b>	
	Por unidade de 1 quarto (40 m <sup>2</sup> )	52
	Por unidade de 2 quartos (70 m <sup>2</sup> )	67
	Por unidade de 3 quartos (90 m <sup>2</sup> )	100
	Por unidade de 4 quartos (120 m <sup>2</sup> )	150
	Para salas comerciais, andares corridos, lojas, etc. serão adotados valores equivalentes em função das respectivas áreas. Para partes comuns, deverão ser considerados percentuais de equivalência de 15 a 25% aplicados às áreas das unidades.	
<b>3.11</b>	<b>Ações referentes a serviços de concessionárias de abastecimento de água e de coleta de esgoto, abastecimento de gás, de energia elétrica e telefonia</b>	
	Unidade residencial unifamiliar	1.650
	Unidade comercial	2.480
	Unidade industrial	3.100
	Para complexos residenciais, comerciais, industriais e outros, os honorários serão fixados com base nas horas de trabalho estimadas e no valor da hora técnica.	

<b>3.12</b>	<b>Máquinas, motores e equipamentos industriais</b>	
	Nos trabalhos que envolvam a avaliação (valor de mercado) de máquinas, motores e equipamentos, nacionais ou estrangeiros, os honorários deverão ter por referência as situações abaixo:	
	Até R\$ 50.000,00	650
	De R\$ 50.001,00 a R\$ 75.000,00	760
	De R\$ 75.001,00 a R\$ 100.000,00	870
	De R\$ 100.001,00 a R\$ 175.000,00	1.100
	De R\$ 175.001,00 a R\$ 200.000,00	1.320
	De R\$ 200.001,00 a R\$ 300.000,00	1.780
	De R\$ 300.001,00 a R\$ 400.000,00	2.220
	De R\$ 400.001,00 a R\$ 500.000,00	2.680
	De R\$ 500.001,00 a R\$ 750.000,00	3.810
De R\$ 750.001,00 a R\$ 1.000.000,00	4.930	
	Nos trabalhos que envolvam avaliação de máquinas, motores e equipamentos por defeitos de fabricação, falha de desempenho em serviço, quebras em serviço e/ou no transporte, os honorários serão calculados tendo como parcela o montante estimado de horas técnicas. No caso de bens importados o valor de referencia será o preço FOB Brasil.	
<b>3.13</b>	<b>Veículos automotores</b>	
<b>3.13.1</b>	<b>Avaliação pecuniária de veículos automotores</b>	
	Veículos automotores de passeio, nacionais ou importados	de 820 a 3.100
	Para veículos automotores de uso coletivo, os honorários serão calculados tendo como parcela o montante estimado de horas técnicas.	
<b>3.13.2</b>	<b>Avaliação técnica de veículos automotores e perícia técnica de veículos automotores</b>	
	Os honorários serão calculados tendo como parcela o montante estimado de horas técnicas.	
<b>3.14</b>	<b>Elevadores e escadas rolantes</b>	
<b>3.14.1</b>	<b>Inerente ao estado de conservação, manutenção e cumprimento de contrato</b>	
	Elevadores (por unidade)	1.910
	Escadas rolantes (por unidade)	2.450
<b>3.14.2</b>	<b>Acidentes e questões relativas a estado de conservação, manutenção e cumprimento de contrato de equipamento</b>	
	Elevadores (por unidade)	3.610
	Escadas rolantes (por unidade)	3.820
<b>3.15</b>	<b>Perícia técnica em outros equipamentos mecânicos</b>	
	Os honorários serão calculados tendo como parcela o montante estimado de horas técnicas.	
<b>3.16</b>	<b>Avaliações de serviços de engenharia química</b>	
<b>3.16.1</b>	<b>Análise química instrumental</b>	
	Cromatografia, espectrometria, infravermelho e ultravioleta	5.470
	Identificação de produtos químicos orgânicos e inorgânicos	3.300
	Análise de cosmético	3.300
	Análise de especialidades farmacêuticas	4.390
<b>3.17</b>	<b>Propriedade industrial</b>	
	Marcas e patentes terão honorários estabelecidos pela conjuntura e pela complexidade que o trabalho envolver, não sendo objeto de tabelamento.	

<b>3.18</b>	<b>Reclamação trabalhista</b>	
	Até 01 Reclamante	1.390
	Até 02 Reclamantes	2.480
	Acréscimo por reclamante	260
	Caso a Ação Trabalhista seja referente a Ação de Responsabilidade Civil decorrente de acidente de trabalho, os honorários referenciais deverão ser calculados com base no montante estimado de horas técnicas.	
<b>3.19</b>	<b>Vistorias de edificações (inspeções prediais)</b>	
<b>3.19.1</b>	<b>Elaboração de Laudos de Vistoria de Engenharia em Estádios de Futebol</b>	
	Em função da quantidade de assentos	
	Até 4.000 assentos	0,55 a 1,20
	Até 5.000 assentos	0,50 a 1,10
	Até 10.000 assentos	0,48 a 1,05
	Até 15.000 assentos	0,44 a 0,94
	Até 20.000 assentos	0,41 a 0,87
	Até 25.000 assentos	0,38 a 0,80
	Até 30.000 assentos	0,34 a 0,73
	Até 35.000 assentos	0,30 a 0,66
	Até 40.000 assentos	0,29 a 0,61
	Até 45.000 assentos	0,26 a 0,56
	Até 50.000 assentos	0,26 a 0,52
	Até 55.000 assentos	0,23 a 0,49
	Até 60.000 assentos	0,22 a 0,46
		A denominada vistoria de engenharia, conforme dispõe o Art 2º, § 1º, item II do Decreto Federal nº 6.795 de 16 de março de 2009, que regulamenta o Art 23 do Estatuto do Torcedor, Lei nº 10.671 de 15 de março de 2005, é caracterizada pela inspeção predial que contempla um diagnóstico geral sobre o estádio, com a identificação de falhas e anomalias dos sistemas construtivos, classificações quanto à criticidade dessas deficiências e à urgência de reparos, recuperações, reformas, medidas de manutenção preventivas e corretivas, dentre outras orientações técnicas saneadoras.
<b>3.19.2</b>	<b>Autovistoria de Edificações (Lei Estadual 6400/13 conjugada ou não a legislações municipais específicas)</b>	
	Tomada como referência uma edificação com 35 anos de construída, de condições construtivas compatíveis com a idade de construção. O profissional dispõe de pontos em uma curva, cujas coordenadas são a quantidade de área a ser vistoriada e o valor para o serviço.	
	Para obter outros pontos, o profissional interpolará ou extrapolará, pela idade de construção (efetiva ou aparente), aplicando percentuais de redução ou de acréscimo, conforme facilidades ou dificuldades na disponibilidade de projetos, nos acessos às diversas partes da edificação e nos dispostos na legislação do município em que se localizar a edificação.	
	Área de vistoria de 1.000m <sup>2</sup>	740
	Área de vistoria de 5.000m <sup>2</sup>	3.360
	Área de vistoria de 10.000m <sup>2</sup>	6.490
	Área de vistoria de 15.000m <sup>2</sup>	9.400
Área de vistoria de 20.000m <sup>2</sup>	11.980	
Área de vistoria de 30.000m <sup>2</sup>	16.590	

<b>3.20</b>	<b>Diligência preliminar</b>	
	Será dimensionada pela quantidade de visitas previstas.	
	1 visita	510
	2 visitas	670
	Acima de 02 (duas) visitas o custo será estimado em horas técnicas.	
<b>3.21</b>	<b>Assessoria técnica em audiência</b>	
	Os honorários serão calculados tendo como base o montante de horas técnicas despendidas e o valor desta (preparação prévia, deslocamentos, tempo gasto aguardando a audiência e custos eventuais como passagens aéreas, hospedagem, etc.).	
<b>3.22</b>	<b>Assistentes Técnicos</b>	
	Os honorários de Assistente Técnico de parte em ações judiciais se equivalem aos cobrados pelo Perito do Juízo, podendo ser reduzidos ou acrescidos em 20% (vinte por cento).	
<b>3.23</b>	<b>Honorários, valor mínimo</b>	
	Valor mínimo para remuneração de trabalhos documentados ligados à Engenharia Legal, judiciais ou extrajudiciais.	770
<b>3.24</b>	<b>Custos de serviços e adições extraordinárias</b>	
	Caso sejam necessários, para o desenvolvimento do trabalho, levantamentos, elaboração de plantas, desenhos, softwares e/ou hardwares especiais, documentação extraordinária, filmes ou fotos especiais e equipamentos específicos não usuais, os custos deverão ser dimensionados e apresentados em separado.	
<b>3.25</b>	<b>Outros serviços</b>	
	Para os demais serviços não relacionados nos itens anteriores desta tabela, os honorários deverão ser estimadas com base na demanda laboral tendo como referência a hora técnica profissional, levando em consideração a dificuldade do caso específico.	

#### 4.0 - DISPOSIÇÕES FINAIS

4.1 São considerados casos especiais os trabalhos não relacionados na tabela do presente regulamento. Os honorários profissionais para sua realização deverão ser objeto de proposta prévia, devidamente justificada, seja individual ou por equipe.

4.2 Havendo necessidade de trabalho de terceiros, como cálculos estruturais, serviços topográficos, exames laboratoriais e outros, o custo poderá ser cobrado em separado, ou incluído na proposta do profissional.

4.3 Este Regulamento foi apreciado, discutido e aprovado em Reunião Ordinária do CONSELHO DIRETOR do INSTITUTO BRASILEIRO DE AVALIAÇÕES E PERICIAS EM ENGENHARIA, realizada em 01 de novembro de 2017, conforme Ata, para os imediatos efeitos.