



www.creci.org.br
www.sciesp.com.br

PORTARIA N° 3200/2006

O Presidente do Conselho Regional de Corretores de Imóveis - 2a. Região, no exercício regular de suas atribuições legais e regimentais,

Considerando as diversas consultas e requerimentos provenientes do Poder Judiciário do Estado de São Paulo, solicitando a indicação de Corretores de Imóveis para atuarem como **Peritos Judiciais** nas causas afetas às Varas de origem;

Considerando a existência de grande número de profissionais tecnicamente preparados para apresentar pareceres e laudos de avaliação de imóveis, no padrão das normas da ABNT, em atendimento às exigências no campo judicial;

Considerando, entretanto, que a maioria destes profissionais suscita dúvidas junto a este Conselho sobre o valor dos honorários a serem cobrados, o que implica constantes reuniões da Diretoria e dos Grupos de Trabalho encarregados da análise da questão, sobrecarregando a pauta normal dos trabalhos;

Considerando por fim, a necessidade de salvaguardar o interesse dos Corretores de Imóveis, bem como de regulamentar e disciplinar a adequada remuneração dos profissionais convocados para atuar na condição de Assistentes Técnicos ou Peritos Judiciais;

RESOLVE:

Art. 1º - Estabelecer uma “Tabela de Honorários” com base naquela editada pela Procuradoria Geral do Estado de São Paulo, (PGE nº 32 de 30.11.2004), que prevê o pagamento aos senhores Peritos Judiciais pelos trabalhos realizados em processos na chamada “Justiça Gratuita”.

Art. 2º - A presente tabela deverá ser utilizada pelos Corretores de Imóveis, como valor mínimo a ser cobrado em trabalhos decorrentes de laudos de avaliação de imóveis em processos judiciais, na condição de Perito nomeado pelo Juiz da causa.

§ 1º - Caberá ao profissional apresentar um orçamento preliminar de seus honorários, justificando os valores assinalados e requerendo ao Juiz da Causa, após manifestação das partes envolvidas no processo, o arbitramento definitivo e o depósito prévio de seus honorários.

§ 2º - Na eventualidade de não se fazer possível determinar com exatidão a extensão e o custo dos trabalhos, ou em casos de maior complexidade, deverá o Corretor de Imóveis apresentar um valor de honorários provisório, a ser complementado quando da apresentação do parecer ou do laudo. **Art. 3º** - Quando funcionar como Assistente Técnico, a contratação dos honorários deverá ser negociada diretamente com a parte interessada, recomendando-se a previsão de um adiantamento equivalente a 30% sobre o valor total ajustado, para fazer frente às despesas na elaboração do parecer.

Art. 4º - Os honorários deverão ser estabelecidos em função do tempo demandado para a execução e apresentação do parecer ou laudo, tomando-se por base um valor equivalente a R\$ 108,00 (cento e oito reais) por hora efetivamente gasta em vistorias, viagens e/ou deslocamentos, juntada de documentos, estudos e outras atividades indispensáveis à realização do trabalho.

Art. 5º - A tabela em anexo aplica-se, única e exclusivamente, aos trabalhos realizados com base nas Normas 14.653-2 e 14.653-3, da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, sendo que, eventuais dúvidas decorrentes da aplicação deste normativo, deverão ser submetidas à análise da Diretoria do Conselho.

Art. 6º Fica convencionado que o Corretor de Imóveis que realizar a avaliação de um determinado bem de raiz, estará impedido de intermediar a venda do referido imóvel pelo prazo de seis meses, contados do término da prestação do serviço, exceto nos casos em que a parte contratante de seus serviços manifeste de forma expressa a preferência para que tal imóvel seja por ele comercializado.

Art. 7º - Esta Portaria entra em vigor nesta data e revoga disposições em contrário.

São Paulo, 20 de fevereiro de 2006.
José Augusto Viana Neto, Presidente

TABELA I - AVALIAÇÕES PARA FINS DE LOCAÇÃO

***** VALOR DA LOCAÇÃO	***** HONORÁRIOS
até R\$ 2.500.00	100 %
de R\$ 2.501,00 até R\$ 4.000.00	95%
de R\$ 4.001.00 até R\$ 5.500.00	90%
de R\$ 5.501.00 até R\$ 7.000.00	85%
de R\$ 7.001.00 até R\$ 8.500.00	80%
de R\$ 8.501.00 até R\$ 10.000.00	75%
de R\$ 10.001.00 até R\$ 11.500.00	70%
de R\$ 11.501.00 até R\$ 12.500.00	65%
de R\$ 12.501.00 até R\$ 15.000.00	60%
de R\$ 15.001.00 até R\$ 20.000.00	50%
de R\$ 20.001.00 até R\$ 25.000.00	55%

O percentual para cálculo dos honorários, deverá ser aplicado sobre o valor encontrado para a locação. Para locações de valor superior a R\$ 25.001,00, justificar o percentual de acordo com a complexidade do trabalho.

TABELA II - AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS

***** VALOR DO IMÓVEL	***** HONORÁRIOS
até R\$ 35.000.00	R\$ 882.63
de R\$ 35.001.00 até R\$ 45.000.00	R\$ 970.89
de R\$ 45.001.00 até R\$ 55.000.00	R\$ 1.067.98
de R\$ 55.001.00 até R\$ 65.000.00	R\$ 1.174.78
De R\$ 65.001.00 até R\$ 75.000.00	R\$ 1.292.25
De R\$ 75.001.00 até R\$ 85.000.00	R\$ 1.421.48
De R\$ 85.001.00 até R\$ 105.000.00	R\$ 1.627.50
De R\$ 105.001.00 até R\$ 110.000.00	R\$ 1.719.66
De R\$ 110.001.00 até R\$ 120.000.00	R\$ 1.837.59
De R\$ 120.001.00 até R\$ 130.000.00	R\$ 1.935.67
De R\$ 130.001.00 até R\$ 140.000.00	R\$ 2.024.13
De R\$ 140.001.00 até R\$ 150.000.00	R\$ 2.106.40
De R\$ 150.001.00 até R\$ 200.000.00	R\$ 2.466.23
De R\$ 200.001.00 até R\$ 250.000.00	R\$ 2.779.25
De R\$ 250.001.00 até R\$ 300.000.00	R\$ 3.065.83
De R\$ 300.001.00 até R\$ 400.000.00	R\$ 3.589.50
De R\$ 400.001.00 até R\$ 500.000.00	R\$ 4.069.69
De R\$ 500.001.00 até R\$ 600.000.00	R\$ 4.520.08
De R\$ 600.001.00 até R\$ 700.000.00	R\$ 4.948.12
De R\$ 700.001.00 até R\$ 800.000,00	R\$ 5.358.46
De R\$ 800.001.00 até R\$ 900.000.00	R\$ 5.754.24
De R\$ 900.001.00 até R\$ 1.000.000.00	R\$ 6.137.73
De R\$ 1.000.001.00 até R\$ 1.500.000.00	R\$ 7.919.12
De R\$ 1.500.001.00 até R\$ 2.000.000.00	R\$ 9.544.10
De R\$ 2.000.001.00 até R\$ 3.000.000.00	R\$ 12.505.98
De R\$ 3.000.001.00 até R\$ 4.000.000.00	R\$ 15.217.28
De R\$ 4.000.001.00 até R\$ 5.000.000.00	R\$ 17.757.94
De R\$ 5.000.001.00 até R\$ 10.000.000,00	R\$ 28.973.48

Valores superiores aos acima previstos deverão ser obtidos mediante aplicação de simples regra de três.