



CRECI – 2ª Região

CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS



CRECI – SÃO PAULO

## PORTARIA Nº 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,



**CRECI – 2ª Região**

## CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS



**CRECI – SÃO PAULO**

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



CRECI – 2ª Região

CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS



CRECI – SÃO PAULO

**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.