

PORTARIA Nº 6425/2017

**Estabelece tabela referencial para honorários de
avaliação mercadológica**

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

CONSIDERANDO caber ao Corretor de Imóveis exercer a intermediação na compra, venda, permuta e locação de imóveis, podendo, ainda, opinar quanto à comercialização imobiliária (Lei Federal nº 6.530/78, art. 3º);

CONSIDERANDO a competência legal do Corretor de Imóveis para realizar avaliação mercadológica (TRF-DF, acórdão nº 200734000105910, 7ª Turma, 29/6/10);

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 que o COFECI estabeleceu nova regulamentação para o funcionamento do Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários, assim como para elaboração de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica (COFECI, Resolução nº 1066, de 29 de novembro de 2007);

CONSIDERANDO, por fim, a finalidade institucional de interesse público do Conselho Regional de Corretores de Imóveis da 2ª Região,

RESOLVE:

Art. 1º - Estabelecer uma Tabela de Honorários referenciais nos moldes da editada pelo Conselho Nacional de Justiça (Resolução 232, de 13 de julho de 2016), que prevê o pagamento aos senhores Peritos Judiciais pelos trabalhos realizados em processos na chamada Justiça Gratuita, conforme prevê o artigo 95, parágrafo 3º, II, do Código de Processo Civil – Lei 13.105/2015.

Art. 2º - A presente tabela deverá ser utilizada pelos Corretores de Imóveis como referência de honorários a ser cobrado em trabalhos decorrentes de pareceres 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



CRECI - 2ª REGIÃO

Serviço Público Federal
Conselho Regional de Corretores de Imóveis
Estado de São Paulo

um valor de honorários provisório, a ser complementado quando da apresentação do Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica – PTAM.

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\$ 203,01 (duzentos e três Reais e um centavo) 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 referencial anexa aplica-se, única e exclusivamente, aos trabalhos realizados com base na Resolução 1.066/2006, do Conselho Federal de Corretores de Imóveis - COFECI, sendo que, eventuais dúvidas decorrentes da aplicação deste normativo, deverão ser submetidas à análise da Diretoria deste Regional.

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, 06 de março de 2017.

José Augusto Viana Neto
Presidente

TABELA REFERENCIAL 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\$ 25.000,00, justificar o percentual de acordo com a complexidade do trabalho.

TABELA REFERENCIAL II

AVALIAÇÕES PARA FINS DE COMPRA / VENDA

VALOR DO IMÓVEL	HONORÁRIOS
Até R\$ 35.000,00	De R\$ 882,63 até R\$ 1.659,07
De R\$ 35.001,00 até R\$ 45.000,00	De R\$ 970,89 até R\$ 1.824,97
De R\$ 45.001,00 até R\$ 55.000,00	De R\$ 1.067,98 até R\$ 2.007,47
De R\$ 55.001,00 até R\$ 65.000,00	De R\$ 1.174,78 até R\$ 2.208,22
De R\$ 65.001,00 até R\$ 75.000,00	De R\$ 1.292,25 até R\$ 2.429,03
De R\$ 75.001,00 até R\$ 85.000,00	De R\$ 1.421,48 até R\$ 2.671,94
De R\$ 85.001,00 até R\$ 105.000,00	De R\$ 1.627,50 até R\$ 3.059,20
De R\$ 105.001,00 até R\$ 110.000,00	De R\$ 1.719,66 até R\$ 3.232,43
De R\$ 110.001,00 até R\$ 120.000,00	De R\$ 1.837,59 até R\$ 3.454,10
De R\$ 120.001,00 até R\$ 130.000,00	De R\$ 1.935,67 até R\$ 3.638,46
De R\$ 130.001,00 até R\$ 140.000,00	De R\$ 2.024,13 até R\$ 3.804,74
De R\$ 140.001,00 até R\$ 150.000,00	De R\$ 2.106,40 até R\$ 3.959,38
De R\$ 150.001,00 até R\$ 200.000,00	De R\$ 2.466,23 até R\$ 4.635,75
De R\$ 200.001,00 até R\$ 250.000,00	De R\$ 2.779,25 até R\$ 5.224,13
De R\$ 250.001,00 até R\$ 300.000,00	De R\$ 3.065,83 até R\$ 5.762,81
De R\$ 300.001,00 até R\$ 400.000,00	De R\$ 3.589,50 até R\$ 6.747,15
De R\$ 400.001,00 até R\$ 500.000,00	De R\$ 4.069,69 até R\$ 7.649,76
De R\$ 500.001,00 até R\$ 600.000,00	De R\$ 4.520,08 até R\$ 8.496,35
De R\$ 600.001,00 até R\$ 700.000,00	De R\$ 4.948,12 até R\$ 9.300,93
De R\$ 700.001,00 até R\$ 800.000,00	De R\$ 5.358,46 até R\$ 10.072,24
De R\$ 800.001,00 até R\$ 900.000,00	De R\$ 5.754,24 até R\$ 10.816,19
De R\$ 900.001,00 até R\$ 1.000.000,00	De R\$ 6.137,73 até R\$ 11.537,03
De R\$ 1.000.001,00 até R\$ 1.500.000,00	De R\$ 7.919,12 até R\$ 14.885,49
De R\$ 1.500.001,00 até R\$ 2.000.000,00	De R\$ 9.544,10 até R\$ 17.939,95
De R\$ 2.000.001,00 até R\$ 3.000.000,00	De R\$ 12.505,98 até R\$ 23.507,37
De R\$ 3.000.001,00 até R\$ 4.000.000,00	De R\$ 15.217,28 até R\$ 28.603,77
De R\$ 4.000.001,00 até R\$ 5.000.000,00	De R\$ 17.757,94 até R\$ 33.379,43
De R\$ 5.000.001,00 até R\$ 10.000.000,00	De R\$ 28.973,48 até R\$ 54.461,17