

PORTARIA CRECI/PB Nº 007/2022

Estabelece tabela referencial para honorários de avaliação mercadológica.

O Presidente do **CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 21ª REGIÃO – CRECI/PB**, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo artigo 17, inciso IX da Lei 6.530 de 12 de maio de 1978; artigo 16, inciso XIII do Decreto 81.871 de 29 de junho de 1978 e art. 8º, I, do Regimento Interno do CRECI/PB, homologado pela Resolução COFECI Nº 1.132/2009;

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 (AResp 88.459/DF, 2ª Turma do STJ, 12/04/2012);

CONSIDERANDO as diversas consultas e requerimentos recebidos pelo CRECI/PB, proveniente do Poder Judiciário do Estado da Paraíba, 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 a necessidade de estabelecer uma orientação ao magistrado no momento de arbitrar os honorários do Perito Judicial de transações imobiliárias, posto que, na Lei nº 6.530/78 não fixa de forma expressa os honorários do Corretor de Imóveis;

CONSIDERANDO a orientação do Código Civil, que na ausência de previsão legal para arbitrar a remuneração do Corretor de Imóveis, esta se dará segundo a natureza do negócio e usos locais (art. 724 e 725 da Lei 10.406/2002);

CRECI PARAÍBA

Av. Almirante Barroso, 918 – Centro
CEP: 58013-120
João Pessoa – PB
creci@creci-pb.gov.br
Fone: (83) 2107-0406

DELEGACIA CAMPINA GRANDE

Rua Dr. João Moura, 442, São José
CEP: 58400-344
Campina Grande – PB
delegaciag@creci-pb.gov.br
Fone: (83) 3321-6969

DELEGACIA PATOS

Av. Doutor Pedro Firmino, 107
Sala 705 Ed. Milindra – Centro
CEP: 58700-070 - Patos – PB
delegaciapatos@creci-pb.gov.br
Fone: (83) 3421-2924

DELEGACIA CAJEZEIRAS

R. Bonifácio Moura, 288 Centro
CEP: 58900-000
Cajazeiras – PB
delegaciacajazeiras@creci-pb.gov.br
Fone: (83) 3531-2329



CONSIDERANDO, por fim, a finalidade institucional de interesse público do Conselho Regional de Corretores de Imóveis da 21ª Região/PB.

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 em anexo será utilizada pelos Corretores de Imóveis como referência de honorários a ser cobrado em trabalhos decorrentes de pareceres de avaliação de imóveis tanto em processos judiciais, na condição de Perito do Juiz, quanto na função de Assistente técnico, ou, como Avaliador Imobiliário nas avaliações diversas.

§ 1º - Quando se tratar de Avaliação Judicial, 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 Técnico de Avaliação Mercadológica – PTAM.

§ 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 as despesas na elaboração do parecer.

Art. 3º - Os honorários deverão ser estabelecidos em função do tempo demandado para a execução e apresentação do parecer, tomando-se por base um valor equivalente a R\$ 313,00 (trezentos e treze reais) por hora efetivamente gasta em vistorias, viagens e/ou



CRECI PARAÍBA

Av. Almirante Barroso, 918 – Centro
CEP: 58013-120
João Pessoa – PB
creci@creci-pb.gov.br
Fone: (83) 2107-0406

DELEGACIA CAMPINA GRANDE

Rua Dr. João Moura, 442, São José
CEP: 58400-344
Campina Grande – PB
delegaciag@creci-pb.gov.br
Fone: (83) 3321-6969

DELEGACIA PATOS

Av. Doutor Pedro Firmino, 107
Sala 705 Ed. Milindra – Centro
CEP: 58700-070 - Patos – PB
delegaciapatos@creci-pb.gov.br
Fone: (83) 3421-2924

DELEGACIA CAJEZEIRAS

R. Bonifácio Moura, 288 Centro
CEP: 58900-000
Cajazeiras – PB
delegaciacajazeiras@creci-pb.gov.br
Fone: (83) 3531-2329

deslocamentos, juntada de documentos, custos operacionais, pesquisas, estudos e outras atividades indispensáveis à realização do trabalho.

Art. 4º - A tabela referencial anexa aplica-se, única e exclusivamente, aos trabalhos realizados com base na Resolução 1.066/2007, 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. 5º - O Corretor de Imóveis, ao confeccionar o Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica, deverá obrigatoriamente atender os critérios técnicos previsto no art. 4º, bem como aos requisitos mínimos estabelecidos nos art. 5º da Resolução COFECI 1.066/07.

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 - Os valores inseridos no anexo desta portaria poderão ser reajustados a cada 12 meses contados da data de sua emissão, aplicando-se o índice do IGP-M acumulado do ano anterior, ou outros índices que convier a situação.

Art. 8º - Esta portaria entra em vigor nesta data, revoga, na Tabela de Comissões e Serviços, homologada pelo CRECI/PB, SINDIMOVEIS/PB e SECOVI/PB, o item que trata sobre **“LAUDO OU PARECER QUANTO A AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS OU COTAÇÃO DO MERCADO IMOBILIÁRIO”**, revoga ainda a Portaria Creci-PB nº 013/2019 e as disposições em contrário

João Pessoa-PB, 03 de janeiro de 2022.


Ubirajara Marques de Almeida Lima Junior
Presidente

CRECI PARAÍBA

Av. Almirante Barroso, 918 – Centro
CEP: 58013-120
João Pessoa – PB
creci@creci-pb.gov.br
Fone: (83) 2107-0406

DELEGACIA CAMPINA GRANDE

Rua Dr. João Moura, 442, São José
CEP: 58400-344
Campina Grande – PB
delegaciag@creci-pb.gov.br
Fone: (83) 3321-6969

DELEGACIA PATOS

Av. Doutor Pedro Firmino, 107
Sala 705 Ed. Milindra – Centro
CEP: 58700-070 - Patos – PB
delegaciapatos@creci-pb.gov.br
Fone: (83) 3421-2924

DELEGACIA CAJEZEIRAS

R. Bonifácio Moura, 288 Centro
CEP: 58900-000
Cajazeiras – PB
delegaciacajazeiras@creci-pb.gov.br
Fone: (83) 3531-2329

ANEXO - PORTARIA CRECI/PB Nº 007/2022**TABELA REFERENCIAL****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	55%
Acima de R\$ 20.000,00.	50%

O valor cobrado a título de Honorários pela Avaliação de Locação, terá por base as porcentagens acima sugeridas sob o valor estipulado para fins de locação pelo Perito Avaliador.

AVALIAÇÕES PARA FINS DE COMPRA/VENDA/PERMUTA

FAIXA	AVALIADO ATÉ	HONORÁRIO	
		MÍNIMO	MÁXIMO
1	200.000,00	2.238,19	3.804,91
2	250.000,00	2.585,10	4.394,68
3	300.000,00	2.961,12	5.033,90
4	400.000,00	3.368,27	5.726,06
5	500.000,00	4.080,79	6.937,35
6	750.000,00	5.141,80	8.741,06
7	1.000.000,00	6.298,70	10.707,79

**CRECI PARAÍBA**

Av. Almirante Barroso, 918 – Centro
CEP: 58013-120
João Pessoa – PB
creci@creci-pb.gov.br
Fone: (83) 2107-0406

DELEGACIA CAMPINA GRANDE

Rua Dr. João Moura, 442, São José
CEP: 58400-344
Campina Grande – PB
delegaciag@creci-pb.gov.br
Fone: (83) 3321-6969

DELEGACIA PATOS

Av. Doutor Pedro Firmino, 107
Sala 705 Ed. Milindra – Centro
CEP: 58700-070 – Patos – PB
delegaciapatos@creci-pb.gov.br
Fone: (83) 3421-2924

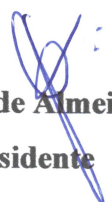
DELEGACIA CAJEZEIRAS

R. Bonifácio Moura, 288 Centro
CEP: 58900-000
Cajazeiras – PB
delegaciacajazeiras@creci-pb.gov.br
Fone: (83) 3531-2329

8	1.250.000,00	7.243,51	12.313,96
9	1.500.000,00	8.928,41	15.178,30
10	2.000.000,00	10.763,70	18.298,28
11	3.000.000,00	13.124,76	22.312,10
12	4.000.000,00	15.695,03	26.681,55
13	5.000.000,00	18.489,51	31.432,17
14	10.000.000,00	24.478,51	41.613,46

Para avaliações superiores à R\$ 10.000.000,00, deverá o avaliador ajustar com o (a) contratante o valor para seus honorários, tendo como sugestão o limite mínimo a porcentagem de 0,4% do valor do imóvel.

João Pessoa-PB, 03 de janeiro de 2022.


Ubirajara Marques de Almeida Lima Junior
Presidente

CRECI PARAIBA

Av. Almirante Barroso, 918 – Centro
CEP: 58013-120
João Pessoa – PB
creci@creci-pb.gov.br
Fone: (83) 2107-0406

DELEGACIA CAMPINA GRANDE

Rua Dr. João Moura, 442, São José
CEP: 58400-344
Campina Grande – PB
delegaciag@creci-pb.gov.br
Fone: (83) 3321-6969

DELEGACIA PATOS

Av. Doutor Pedro Firmino, 107
Sala 705 Ed. Milindra – Centro
CEP: 58700-070 – Patos – PB
delegaciapatos@creci-pb.gov.br
Fone: (83) 3421-2924

DELEGACIA CAJEZEIRAS

R. Bonifácio Moura, 288 Centro
CEP: 58900-000
Cajazeiras – PB
delegaciacajazeiras@creci-pb.gov.br
Fone: (83) 3531-2329