



ANEXO I
TABELA DE HONORÁRIOS PERÍODO 2024¹

CATEGORIA	VALOR HONORÁRIO (em R\$)
MEMORIAL USUCAPIÃO (PLANTA PARA INSTRUIR O PROCESSO)	616,57
USUCAPIÃO	528,49
VISTORIA EM GERAL (APURAR DANOS DEVIDOS A CONSTRUIR)	814,74
DESAPROPRIAÇÃO	418,38
INDENIZATÓRIAS	418,38
POSSESSÓRIAS, REIVINDICATÓRIAS	924,81
INSTITUIÇÃO DE SERVIDÃO	616,57
AÇÕES ORDINÁRIAS E PROCEDIMENTO SUMÁRIO, INDENIZAÇÃO	1.034,93
AVALIAÇÃO E IMÓVEIS	403,69
DEMARCATÓRIA	1.034,93
RETIFICAÇÃO DE ÁREA	616,57
NUNCIAÇÃO DE OBRA NOVA	616,57
DEMOLITÓRIA	616,57
REVISIONAL DE ALUGUEL	418,38
AÇÕES DE DESPEJO (AVALIAÇÃO DE BENFEITORIAS)	418,38

Descrição das Categorias dos Serviços

Memorial Usucapião (planta para instruir processo) – laudo necessário para ingresso da ação de usucapião. Nele, faz-se necessário uma planta completa do imóvel, com layout, área total, delimitação com os terrenos confrontantes. Enfim, nesta ação, é necessário compreender exatamente qual a área delimitada do imóvel a ser usucapido;

Usucapião – nos casos em que já há processo de usucapião e se faz necessária alguma atividade pericial complementar. Os objetivos são os mesmos do tópico anterior;

Vistoria em geral (apurar danos devidos a construir) – comum em casos envolvendo

¹ Aplicado reajuste de 5% a partir de janeiro de 2024, conforme previsão da Cláusula Quinta, §2º, do Convênio nº 01/2023 entre CAU/SP e DPESP.



problemas de vizinhança. Ex: reforma num muro que trouxe danos ao imóvel vizinho. Nesses casos, normalmente, visa-se entender se houver algum erro técnico na obra, o que o ocasionou, os procedimentos necessários para a correção e os valores a serem despendidos;

Desapropriação – a desapropriação é o instituto pelo qual o Poder Público, mediante o pagamento de valor justo, retira a propriedade do bem imóvel de uma pessoa para que aquele local sirva ao interesse público. Nestes casos, é comum a apuração do real valor do imóvel, analisando-se o local, padrão de construção e benfeitorias realizadas. Também é possível que sejam solicitadas análises sobre possíveis alternativas a não desapropriação daquele imóvel;

Indenizatórias – ações de reparação civil. Nelas, há um ilícito civil cometido por uma das partes. Ex: destruição culposa ou dolosa de um encanamento. Nesses casos, normalmente, visa-se apurar os procedimentos necessários para o conserto e os valores a serem despendidos;

Possessórias, Reivindicatórias – ações em que uma das partes afirma que a outra está em área que lhe pertence. Nesses casos, podem ser solicitadas a correta delimitação da área, a verificação de onde o imóvel está realmente localizado, o valor real do imóvel, bem como a aferição da existência de benfeitorias úteis e necessárias e seus respectivos valores;

Instituição de servidão - a servidão é um direito de gozo sobre imóveis que, em virtude de lei ou vontade das partes, se impõem sobre o prédio serviente em benefício do dominante, visando proporcionar valorização deste, bem como torná-lo mais útil. Nesses casos, costuma-se pedir uma planta do imóvel, a apuração de seus valores e a viabilidade de uma construção na área da servidão;

Ações ordinárias e procedimento sumário, indenização – classificação subsidiária, a qual pode abarcar diversas outras situações não previstas nas demais categorias;

Avaliação e imóveis – Avaliação do estado de conservação do imóvel, aferição sobre a existência de benfeitorias, apuração dos valores de materiais e construções feitas etc.

Demarcatória – Delimitação precisa da área, para que se proceda à sua demarcação;

Retificação de área – Categoria comum quando a matrícula do imóvel engloba alguma área equivocada e faz-se necessária sua retificação;

Nunção de obra nova - A ação de nunção de obra nova é cabível nos seguintes casos: 1) ao proprietário ou possuidor, a fim de impedir que a edificação de obra nova em imóvel vizinho lhe prejudique o prédio, suas servidões ou fins a que é destinado; 2) ao condômino, para impedir que o coproprietário execute alguma obra com prejuízo ou alteração da coisa comum; 3) ao Município, a fim de impedir que o particular construa em contravenção da lei, do regulamento ou de postura;

Demolitória – avaliação do imóvel a ser demolido;

Revisional de aluguel – Apuração de valorização ou desvalorização do imóvel, tais como benfeitorias realizadas ou depreciações constatadas;

Ações de despejo (avaliação de benfeitorias) – Apuração da existência e valor de benfeitorias necessárias, úteis e voluntária