# ANEXO I

**TABELA DE HONORÁRIOS**

**PERÍODO 2023/2024**

|  |  |
| --- | --- |
| **CATEGORIA** | **VALOR DO HONORÁRIO**  **(em R$)** |
| **MEMORIAL USUCAPIÃO (PLANTA PARA INSTRUIR O PROCESSO)** | **538,15** |
| **USUCAPIÃO** | **461,27** |
| **VISTORIA EM GERAL (APURAR DANOS DEVIDOS A CONSTRUIR)** | **711,11** |
| **DESAPROPRIAÇÃO** | **365,17** |
| **INDENIZATÓRIAS** | **365,17** |
| **POSSESSÓRIAS, REIVINDICATÓRIAS** | **807,18** |
| **INSTITUIÇÃO DE SERVIDÃO** | **538,15** |
| **AÇÕES ORDINÁRIAS E PROCEDIMENTO SUMÁRIO, INDENIZAÇÃO** | **903,29** |
| **AVALIAÇÃO E IMÓVEIS** | **352,35** |
| **DEMARCATÓRIA** | **903,29** |
| **RETIFICAÇÃO DE ÁREA** | **538,15** |
| **NUNCIAÇÃO DE OBRA NOVA** | **538,15** |
| **DEMOLITÓRIA** | **538,15** |
| **REVISIONAL DE ALUGUEL** | **365,17** |
| **AÇÕES DE DESPEJO (AVALIAÇÃO DE BENFEITORIAS)** | **365,17** |

# 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

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;

**Nunciação de obra nova -** A ação de nunciação 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 voluntuária.