

Tabela de honorários

CAPÍTULO I

INFORMAÇÕES INTRODUTÓRIAS

A prestação de serviço profissional é assegurada ao Corretor de Imóveis, com fulcro no artigo 3º da Lei nº 6.530, de 12 de maio de 1978, podendo exercer a intermediação na compra, venda, permuta e locação de imóveis e, ainda, opinar quanto à comercialização imobiliária. O direito à percepção de honorários nos percentuais mínimos, em consequência da prestação de serviços, são fixados em tabela elaborada pelos Sindicatos dos Corretores de Imóveis, de conformidade com o disposto no artigo 17, inciso IV, da Lei nº 6.530/78; no inciso VIII, do artigo 16, do Decreto nº 81.871, de 29 de junho de 1978, bem como no contido nas Resoluções nºs. 458/95, 334/92 e, ainda, na de nº 326/92 - Código de Ética – esta ao final inserida, todas do COFECI - Conselho Federal de Corretores de Imóveis.

O Corretor de Imóveis pertencia à Categoria Econômica do 3º Grupo de Agentes Autônomos do Comércio do Plano da Confederação Nacional dos Comércio, até o advento da Portaria nº 3.245, de 8 de julho de 1986, do Ministério do Trabalho. Através dessa Portaria, assinada pelo Ministro do Trabalho, Almir Pazziato Pinto, a categoria foi transferida para o 33º Grupo do Plano da Confederação Nacional das Profissões Liberais, ficando os corretores de imóveis nivelados aos médicos, advogados, engenheiros e demais outros profissionais, assim classificados. Dessa maneira, o Governo Federal reconheceu, oficialmente, a importância social do profissional imobiliário, ficando o mesmo com o direito de perceber honorários, pelos serviços prestados, de acordo com a tabela elaborada pelos Sindimóveis da categoria e homologada pelo CRECI de cada região.

Objetivando resguardar a dignidade da profissão e eliminar as discrepâncias pela falta de fixação dos percentuais mínimos de honorários a serem cobrados, agora instituído, recomenda-se ao Corretor de Imóveis, a observância à presente Tabela, destinada especialmente aos profissionais liberais, sem vínculo empregatício.

Os honorários deverão ser fixados e contratados, por escrito, antes do início da efetiva prestação de qualquer serviço de intermediação, atendendo ao que dispõe a Resolução nº 458/95, já referida anteriormente.

A presente Tabela deve ser observada nos contratos de intermediação celebrados, na forma de autorização de venda, recomendando-se aos corretores que observem os limites mínimos aqui estabelecidos, sob pena de violação do Código de Ética Profissional e, em consequência, o aviltamento da profissão.

CAPÍTULO II

DOS PORCENTUAIS SOBRE O VALOR DOS IMÓVEIS

SEÇÃO I

INTERMEDIAÇÃO NA VENDA DE IMÓVEIS URBANOS (Honorários Mínimos)

ITEM	IMÓVEIS	%
I	Na Região Metropolitana de Recife, ou em cidade fora desta região, quando sede da Imobiliária ou do escritório do Corretor de Imóveis.	5
II	Fora da zona urbana da cidade.	6
	Vendas efetuadas através de repasse de financiamento, os honorários serão sobre o valor total do imóvel, nas mesmas	

III	proporções previstas pelos itens I e II.	
-----	--	--

NOTAS EXPLICATIVAS
a) Somente as despesas com os anúncios classificados e/ou pequenas placas, correrão por conta do corretor.
b) Qualquer outro tipo de publicidade, propaganda, anúncio destacado e grandes placas, dependerá de acordo entre as partes.
c) Os honorários serão cobrados e deverão ser pagos quando do efetivo recebimento da primeira parcela componente do preço, pelo vendedor, seja proprietário, empreendedor, incorporador ou ainda por aquele detentor de qualquer direito pertinente.

SEÇÃO II

INTERMEDIÇÃO NA VENDA DE IMÓVEIS RURAIS (Honorários Mínimos)

ITEM	IMÓVEIS	%
I	Rurais, de qualquer espécie, e em qualquer lugar.	10

NOTAS EXPLICATIVAS
a) Somente as despesas com os anúncios classificados e/ou pequenas placas, correrão por conta do corretor.
b) Qualquer outro tipo de publicidade, propaganda, anúncio destacado e grandes placas, dependerá de acordo entre as partes.
c) Os honorários serão cobrados e deverão ser pagos quando do efetivo recebimento da primeira parcela componente do preço, pelo vendedor, seja proprietário, empreendedor, incorporador ou ainda por aquele detentor de qualquer direito pertinente.

SEÇÃO III

INTERMEDIÇÃO NA VENDA DE IMÓVEIS E COM OU SEM MAQUINÁRIO INDUSTRIAIS (De qualquer espécie e em qualquer lugar) (Honorários Mínimos)

ITEM	IMÓVEIS	%
------	---------	---

I	Industriais sem maquinário.	8
II	Industriais com maquinário.	9
III	Somente o maquinário (não privativo)	10

NOTAS EXPLICATIVAS	
a)	Entende-se por “somente maquinário” qualquer que seja, o que não constitui venda privativa de corretor de imóveis.
b)	Somente as despesas com os anúncios classificados e/ou pequenas placas, correrão por conta do corretor.
c)	Qualquer outro tipo de publicidade, propaganda, anúncio destacado, grandes placas, dependerá de acordo entre as partes.
d)	Os honorários serão cobrados e deverão ser pagos quando do efetivo recebimento da primeira parcela componente do preço, pelo vendedor, seja proprietário, ou por aquele que seja detentor de qualquer direito pertinente.

SEÇÃO IV

INTERMEDIÇÃO NA VENDA DE UNIDADES EM INCORPORAÇÃO OU EM ÁREA JÁ EDIFICADA

(Condomínios Horizontais ou Verticais) (Honorários Mínimos)

	EMPREENDIMENTOS DIVERSOS	%
I	Venda de empreendimento imobiliário, com financiamento: pelo Incorporador; pelo SFH; pelo SBPE, pela Caixa Econômica Federal, inclusive da Carteira Hipotecária e outras, incluindo-se Organização e Planejamento de Vendas e acompanhamento dos processos dos mutuários, até a escritura, sendo a publicidade por conta do corretor.	7
II	Venda de empreendimento imobiliário, com financiamento: pelo Incorporador; pelo SFH; pelo SBPE; pela Caixa Econômica Federal, inclusive da Carteira Hipotecária e outras, com acompanhamento dos processos dos mutuários, até a escritura, incluindo-se Organização e Planejamento de Vendas, ficando, por conta do Empreendedor, todas e quaisquer publicidades.	5

NOTAS EXPLICATIVAS

a) Os honorários estabelecidos, serão pagos quando do efetivo recebimento da primeira parcela componente do preço, pelo vendedor, seja proprietário, empreendedor, incorporador ou ainda por aquele detentor de qualquer direito pertinente.

b) As despesas de atos de administração não estão incluídas nos percentuais estabelecidos nesta tabela.

c) Os mesmos honorários serão devidos quando:

- 1 - A proposta e a contraproposta forem de igual valor e devidamente assinadas;
- 2 - As partes realizarem a transação sem a presença do corretor, tendo ele feito, comprovadamente, a aproximação das partes.

SEÇÃO V

**INTERMEDIÇÃO NA VENDA DE LOTEAMENTOS
(Honorários Mínimos)**

	EMPREENDIMENTOS DIVERSOS	%
I	Em área bruta: estudo de viabilidade, serviços de topografia, aprovação junto aos órgãos competentes, piqueteamento, lançamentos e vendas.	50
II	Terraplenagem à parte, mediante acordo.	
III	Análise, organização de vendas de áreas urbanas loteadas, devidamente aprovadas e registradas.	10 a 12
IV	Análise, organização de vendas de áreas rurais: loteamentos, estâncias e granjas, aprovados e registrados.	15 a 20
V	Administração, controle e recebimento de prestações.	8 a 10

NOTAS EXPLICATIVAS

a) Os honorários serão pagos quando do efetivo recebimento da primeira parcela componente do preço, pelo respectivo vendedor, seja proprietário, incorporador ou simples empreendedor ou ainda aquele detentor de direitos de Cessão.

b) As despesas de promoção e outros atos de administração não estão incluídos nos percentuais estabelecidos nesta tabela.

c) Os mesmos honorários serão devidos quando:

- 1) A proposta e a contraproposta forem de igual valor e devidamente assinadas;
- 2) As partes realizarem a transação sem a presença do corretor, tendo ele feito, comprovadamente, a aproximação das partes.

SEÇÃO VI

INTERMEDIÇÃO NA VENDA DE IMÓVEIS ESPECIAIS (Honorários Mínimos)

	IMÓVEIS	%
I	Que estejam vinculados a questões judiciais	5
II	Em dação de pagamento	5

NOTAS EXPLICATIVAS

a) Os honorários serão cobrados e deverão ser pagos quando do efetivo recebimento da primeira parcela componente do preço, pelo vendedor, seja proprietário, empreendedor, incorporador ou ainda por aquele detentor de qualquer direito pertinente.

b) Nas operações em que haja “Dação em Pagamento”, deverá ser previamente acordado por escrito, qual das partes se obriga ao pagamento dos honorários, o que deverá acontecer no ato do fechamento da operação.

CAPÍTULO III

SEÇÃO I

INTERMEDIÇÃO NA PERMUTA DE IMÓVEIS (Honorários Mínimos)

	PERMUTA	%
I	Nas permutas, sobre todas as propriedades negociadas observando-se a presente Tabela, tendo em vista as características de cada imóvel:	
	se urbano -----	5
	se rural -----	10

NOTAS EXPLICATIVAS
a) Somente as despesas com os anúncios classificados e/ou pequenas placas, correrão por conta do corretor.
b) Qualquer outro tipo de publicidade, propaganda, anúncio destacado e grandes placas, dependerá de acordo entre as partes.
c) Os honorários serão cobrados e deverão ser pagos pelos permutantes na razão de metade para cada parte. Nada impede que seja pactuado o pagamento total por um dos permutantes.

GENERALIDADES PERTINENTES ÀS OPERAÇÕES DE TROCA, PERMUTA OU ESCAMBO

Historicamente, a TROCA precede à COMPRA e VENDA. Antes da economia monetária, era o instrumento jurídico da circulação de bens.

Sob a denominação de TROCA, PERMUTA ou ESCAMBO, configura-se um contrato tão semelhante ao de COMPRA e VENDA que os códigos mandam aplicar-lhe as disposições referentes a este.

Todas as coisas que podem ser VENDIDAS podem ser TROCADAS.

Em virtude da analogia entre as duas configurações, as legislações prescrevem que se apliquem as mesmas regras. Essa analogia entre a COMPRA e VENDA e a PERMUTA não significa IDENTIDADE.

Os PERMUTANTES têm as mesmas obrigações de VENDEDOR quanto à garantia de evicção e cada qual responde pelo defeito oculto.

Em suma, na COMPRA e VENDA, bem como na PERMUTA, todas as operações subordinam-se ao mesmo regime legal.

Na PERMUTA não há preço, como há na COMPRA e VENDA, mas é irrelevante que as coisas permutadas tenham valores desiguais.

Pelo critério objetivo do maior valor será COMPRA e VENDA se a parte em dinheiro for superior a outra; todavia será PERMUTA em se verificando o oposto.

Na PERMUTA, cada um dos permutantes deve pagar por metade as despesas escriturais, entretanto nada impede, que, um dos permutantes se obrigue sozinho a satisfazê-las integralmente.

Quanto ao pagamento do imposto de transmissão, observa-se a mesma regra, no pressuposto de que a PERMUTA é dupla VENDA.

SEÇÃO II

INTERMEDIÇÃO NA HIPOTECA DE IMÓVEIS (Honorários Mínimos)

	HIPOTECA	%
I	Nas hipotecas compreendendo agenciamento do financiamento	6

	inclusive o acompanhamento do processo	
--	--	--

NOTAS EXPLICATIVAS		
a) Somente as despesas com anúncios classificados e/ou pequenas placas, correrão por conta do corretor.		
b) Qualquer outro tipo de publicidade, propaganda, anúncio destacado e grandes placas, dependerá de acordo entre as partes.		
c) Os honorários serão cobrados e deverão ser pagos pelo tomador do numerário.		

CAPÍTULO IV

SEÇÃO I

INTERMEDIÇÃO NAS OPERAÇÕES DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS (Honorários Mínimos)

	INTERMEDIÇÃO	%
I	Intermediação na compra ou venda de cotas: sobre o valor da transação	10

NOTAS EXPLICATIVAS		
a) Somente as despesas com os anúncios classificados e/ou pequenas placas, correrão por conta do corretor.		
b) Qualquer outro tipo de publicidade, propaganda, anúncio destacado e grandes placas, dependerá de acordo entre as partes.		
c) Os honorários serão cobrados e deverão ser pagos pelo interessado.		

CAPÍTULO V

SEÇÃO I

INTERMEDIÇÃO NA LOCAÇÃO E NO ARRENDAMENTO (Honorários Mínimos)

	NAS LOCAÇÕES DE IMÓVEIS	%
--	-------------------------	---

I	Locação de qualquer espécie, sobre o valor do contrato mínimo de 1 (um) ano, mesmo que o dito contrato tenha menor ou maior prazo	8,33
---	---	-------------

NOTAS EXPLICATIVAS	
a)	A percentagem acima estabelecida correspondente aproximadamente a 1 (um) mês de aluguel.
b)	O pagamento da intermediação será no pagamento do 1º (primeiro) mês de aluguel, cujos honorários serão cobrados e deverão ser pagos pelo proprietário, locador ou por seu representante que tenha contratado os serviços do corretor.
c)	As despesas com reconhecimento de firmas e com registro do contrato não estão incluídas nos honorários de locação.
d)	Não confundir com Administração de Imóveis – Ver o disposto no CAPÍTULO VII e suas notas explicativas.

	NOS ARRENDAMENTOS DE IMÓVEIS	%
II	Arrendamento de qualquer espécie, sobre o valor de cada contrato.	10

NOTAS EXPLICATIVAS	
a)	Os honorários serão pagos pelo arrendador, quando do efetivo recebimento da primeira parcela componente do valor do contrato.
b)	As despesas com registro do contrato, correm por conta do arrendatário, ou do arrendante, conforme vierem a estipular e pactuar.

CAPÍTULO VI

SEÇÃO I INCUMBÊNCIA DE PROCURA DE IMÓVEIS URBANOS (Honorários Mínimos)

	PROCURA DE IMÓVEIS	%

I	Quando houver autorização expressa de pessoa interessada, para localizar imóvel com as características exigidas.	5
---	--	----------

NOTAS EXPLICATIVAS

a) Os honorários serão cobrados e pagos por quem tenha contratado os serviços do corretor.

SEÇÃO II

**INCUMBÊNCIA DE PROCURA DE IMÓVEIS RURAIS E INDUSTRIAIS
(Honorários Mínimos)**

	PROCURA PARA ARRENDAMENTO	%
I	Quando houver autorização expressa de pessoa interessada no arrendamento do imóvel ,com as características exigidas.	10

NOTAS EXPLICATIVAS

a) Os honorários serão cobrados e deverão ser pagos pelo interessado e calculados sobre o valor do contrato mínimo de 1 (um) ano, mesmo que o dito contrato tenha maior ou menor prazo.

CAPÍTULO VII

SEÇÃO I

**ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS
(Honorários Mínimos)**

		%
I	Sobre os valores recebidos, mensalmente	10
II	Na hipótese de aluguel garantido, sobre o montante do recebimento mensal	15

NOTAS EXPLICATIVAS

a) Os honorários serão cobrados e deverão ser pagos pelo respectivo proprietário, ou por

quem tenha contratado os serviços do corretor.

SEÇÃO II

ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIO (Honorários Mínimos)

		%
I	Sobre o que for arrecadado pelo condomínio	8

NOTAS EXPLICATIVAS

a) Os honorários serão cobrados e pagos pelo condomínio e rateado entre os condôminos ou por quem tenha contratado os serviços do corretor.

CAPÍTULO VIII

SEÇÃO I

LAUDO OU PARECER QUANTO À COMERCIALIZAÇÃO DE IMÓVEIS OU COTAÇÃO DO MERCADO IMOBILIÁRIO (Honorários Mínimos)

Laudo ou parecer escrito quanto a comercialização de imóveis ou cotação do mercado imobiliário, sobre o valor do imóvel, para alienação, locação ou garantia de empréstimo.

		R\$	%
Valor até R\$		5.000,00	1,00
Valor até R\$	5.001,00	7.500,00	0,85
Valor até R\$	7.501,00	10.000,00	0,70
Valor até R\$	10.001,00	30.000,00	0,60
Valor até R\$	30.001,00	90.000,00	0,50
Valor até R\$	90.001,00	180.000,00	0,40
Valor até R\$	180.001,00	360.000,00	0,30
Valor até R\$	360.001,00	720.000,00	0,20

Valor até R\$	720.001,00	1.440.000,00	0,10
Valor até R\$	1.440.001,00	2.880.000,00	0,07
Valor até R\$	2.880.001,00	em diante	0,05
	Taxa Complementar mínima	200,00	

NOTAS EXPLICATIVAS

a) Ao valor dos honorários serão acrescidos, cumulativamente, o valor da Taxa Complementar Mínima que é, como já foi dito, de R\$ 200,00 (duzentos reais).

b) No caso de avaliação para determinar o valor do aluguel mensal, toma-se por base a regra, universalmente consagrada, de 1% (um por cento) do valor do imóvel.

CAPÍTULO IX

SEÇÃO I

DIVISÃO DE HONORÁRIOS ENTRE CORRETORES

	PARTICIPAÇÕES DIVERSAS	%
I	Corretores de Imóveis, pessoas físicas ou jurídicas, que em regime de participação, tenham trabalhado na realização do negócio, um por parte do vendedor e o outro por parte do comprador. Para cada um, sobre os honorários cobrados:	50
II	Corretores de Imóveis, pessoas físicas ou jurídicas, que em regime de participação, fizerem a captação do imóvel ou que concluem o fechamento da respectiva negociação, conforme o caso, sobre os honorários cobrados:	50
III	Corretor de Imóveis, em regime de co-participação que concluir o fechamento da respectiva negociação. Sobre os honorários cobrados, mínimo:	30
IV	Corretor de Imóveis, em regime de co-participação que fizer a captação de imóvel, para qualquer negociação, quando esta vier de ocorrer. Sobre os honorários cobrados, mínimo	20
V	Corretores de Imóveis, em regime de Plantão, quando vier de ocorrer o fechamento da respectiva negociação. Sobre os honorários cobrados, mínimo	20

NOTAS EXPLICATIVAS

a) Não incluir no rateio a parcela especial destinada, à promoção e/ou publicidade, pois esta parcela pertencerá exclusivamente à mídia ou marketing a que faz jus a imobiliária ou o Corretor de Imóveis que vier a ficar com incumbência.

b) Quando cumulativamente, o Corretor de Imóveis que captar e também efetuar o fechamento da respectiva operação, fará jus às duas participações previstas nos itens III e IV.

SEÇÃO II

PISO SALARIAL

Quando vier de ocorrer a fixação do Piso Salarial para o Corretor de Imóveis, já em estudo, este terá o seu valor definido por ocasião da celebração da Convenção Coletiva de Trabalho e/ou do Dissídio Coletivo de Trabalho, cuja propositura será oportunamente apreciada, assim então os itens III, IV e V, inseridos na seção I deste capítulo, deverão ser reapreciados.

A presente tabela, aprovada por unanimidade pela Assembléia Geral Extraordinária, do Sindicato dos Corretores de Imóveis do Estado de Pernambuco -Sindimóveis/PE, havida em 05 de junho de 1997 e homologada pela Reunião Plenária do Conselho Regional de Corretores de Imóveis -CRECI-7ª Região, realizada em 10 de junho de 1997, entra em vigor nesta data revogando-se as disposições em contrário.

Recife, 11 de junho de 1997

Octávio de Queiroga Vanderley Filho
Presidente do Sindimóveis/PE

José Duarte Aguiar
Presidente do CRECI-7ª Região