

TABELA DE HONORÁRIOS

TABELA MÍNIMA DE HONORÁRIOS – LITORAL NORTE

- a) Intermediação de Lotes – 10%
- b) Intermediação de Casas e Apartamentos – 8%
- c) Intermediação na Locação por Temporada – 20%
 - Os honorários serão sempre pagos pelo vendedor;
 - Nas locações, os honorários previstos acima serão pagos 50% pelo locador e 50% pelo locatário.

Aprovada em Assembléia Geral do Sindicato dos Corretores de Imóveis do Estado do Rio Grande do Sul no dia 08 de maio de 1991. Homologada pelo conselho dos Corretores de Imóveis 3ª Região conforme Lei 6.530/78, art. 17º, item IV e Decreto – Lei 81.871/78, art 16º, item VII, no dia 09 de agosto de 1991.

TABELA MÍNIMA DE HONORÁRIOS E SERVIÇOS DE CORRETAGEM IMOBILIÁRIA

VENDA DE IMÓVEIS URBANOS E RURAIS: 6% (seis por cento)

- a) Os honorários serão devidos quando ocorrer o acordo entre as partes sobre as condições essenciais do negócio e a conseqüente formação, entre eles, de um vínculo jurídico (carta proposta, ajuste preliminar, arras, promessa de compra e venda, escritura, etc).
- b) Os honorários serão pagos sempre pelo vendedor, salvo acordo ou ajuste prévio entre as partes.

COMPRA: 4% (quatro por cento)

- a) Autorização expressa para compra de imóveis urbanos e rurais;
- b) Serão pagos pelo comprador, sem prejuízo daquela paga pelo vendedor.
 - 1) Não estão incluídas nestes valores as despesas de promoção e publicidade em geral, e outras despesas administrativas;
 - 2) Despesas de registro e reconhecimento de firmas não serão incluídas nos valores acima.

PERMUTA: IMÓVEIS URBANOS OU RURAIS: 6% (seis por cento)

- a) Os honorários serão estabelecidos sobre o valor da permuta;
- b) Honorários pagos pelos comitentes: 3% (três por cento) de cada lado;
- c) O valor da permuta será previamente acertado por ocasião do contrato de prestação de serviços.
- d) A permuta realizada por área construída será paga pelo permutante adquirente.

LOTEAMENTOS:

- a) Estudo, organização e vendas de áreas loteadas, já aprovadas e registradas: 10% (dez por cento);
- b) Controle e recebimento de prestações: 10% (dez por cento);
- c) Honorários pagos pelo vendedor.

PLANEJAMENTO:

Serviços de assessoria e planejamento na incorporação, incluindo: a escolha de terreno, definição de projetos, obtenção de financiamento e acompanhamento na comercialização e no repasse: 2% (dois por cento)

- a) Honorários pagos sempre pelo contratante;
- b) Não estão incluídos nesta porcentagem os honorários de corretagem na compra do terreno e na venda das unidades;
- c) O percentual será sempre aplicado sobre a soma dos valores de venda das unidades componentes do empreendimento.

VALOR DE COMERCIALIZAÇÃO E/OU AVALIAÇÃO E PERÍCIA DE IMÓVEIS URBANOS E RURAIS:

- a) Emitir parecer por escrito quanto ao valor da comercialização do imóvel: HONORÁRIOS 0,2% (zero vírgula dois por cento) calculados sobre o valor de comercialização do imóvel objeto do parecer;
- b) Os honorários mínimos a serem cobrados corresponderão a 1/3 do CUB – SINDUSCON/RS do mês da contratação;
- c) Avaliações: Os valores dos honorários profissionais envolvendo avaliações de imóveis, arbitramento de aluguel, deverão obedecer aos percentuais indicados sobre o valor dos bens avaliados, conforme letra “a”;
- d) Perícias Técnicas e Outros Serviços: Nos trabalhos de perícias judiciais ou

extrajudiciais, vistorias, pareceres que não envolvem avaliações, os honorários profissionais, recomenda-se que sejam calculados em horas técnicas, em função do tempo despendido pelo profissional. Deverão ser também considerados à parte os custos com deslocamento, hospedagem e todas as diligências secundárias a elaboração do trabalho:
Hora Técnica: 1/4 CUB – SINDUSCON/RS / hora

LOCAÇÃO:

a) Intermediação na locação de qualquer espécie:

a.1) Os honorários serão pagos pelo locador, no valor equivalente ao valor do primeiro aluguel;

a.2) Os honorários deverão ser pagos no recebimento do primeiro aluguel, salvo ajuste entre as partes;

b) Controle e recebimento de aluguéis: 10% (dez por cento):

b.1) Os honorários serão calculados sobre o valor do aluguel, mais encargos.

ARRENDAMENTO:

a) Os honorários serão pagos pelo arrendador, no percentual de 5% sobre o valor total do negócio, ou seja, os somatórios dos anos de contrato, salvo estipulação expressa em contrário;

b) No caso de um lavoureiro candidato a arrendatário autorizar o Corretor de Imóveis, expressamente, a procurar terras para que este arrende, o percentual deverá ser cobrado do arrendatário à taxa de 5% (cinco por cento), calculado sobre o montante total do negócio.

CONDOMÍNIOS:

a) Os honorários de administração de condomínio serão cobrados na base de 10% (dez por cento) sobre as despesas mensais do condomínio;

b) Os honorários mínimos a serem cobrados corresponderão a 1/3 do CUBSINDUSCON/RS, reajustáveis no menor prazo determinado em Lei.

c) Serão cobradas, à parte, as seguintes despesas:

c.1) Assistência à Assembléia dos Condomínios (até duas horas): 1/8 do CUBSINDUSCON/RS.

c.2) Elaboração de Convenção: (até 15 unidades): 3/4 do CUB-SINDUSCON/RS, por unidade excedente: 1/20 do CUB-SINDUSCON/RS.

c.3) Preparação e Inscrição no CNPJ: 1/8 do CUB-SINDUSCON/RS.

c.4) Rescisão Trabalhista: 1/8 do CUB-SINDUSCON/RS.

d) Os honorários cobrados pelas imobiliárias aos condomínios devem ser líquidos, cobrando-se à parte, as despesas de material de expediente, portes, transportes, despesas e emolumentos sobre o eventual saldo devedor em conta corrente, assistência às assembléias fora da sede, ou além do expediente comercial e honorários de advogado em quaisquer feitos judiciais.

DIVISÃO DE HONORÁRIOS ENTRE OS CORRETORES DE IMÓVEIS:

a) Honorário entre Corretores de Imóveis autônomos:

- Corretor de Imóveis do comprador: 50%
- Corretor de Imóveis do Vendedor: 50%

b) Honorários de participação entre imobiliárias: 50%

c) Corretor de Imóveis em regime de co-participação com empresa Imobiliária na venda e agenciamento de imóveis de terceiros: Venda mais agenciamento: 50%

Observação: Os percentuais acima referidos serão sempre calculados sobre o valor total dos honorários recebidos.

GERAIS:

a) Os honorários não pagos no ato, obrigatoriamente serão corrigidos pelo IGPM (Índice Geral de Preços de Mercado), ou outro índice que o venha substituir, mais juros de 12% ao ano, inclusive naqueles devidos pelas imobiliárias aos corretores em regime de co-participação.

b) É vedado ao Corretor de Imóveis contratar serviços de corretagem com índices inferiores aos determinados na presente Tabela;

c) Assinado o contrato entre o Corretor de Imóveis e seu cliente, a remuneração será devida, uma vez que o Corretor de Imóveis tenha alcançado o resultado previsto no contrato, mesmo que este não se efetive em virtude de arrependimento das partes, comprador e vendedor, conforme texto do art. 725, do Código Civil Brasileiro.

d) Quando for ajustada a exclusividade, terá o Corretor de Imóveis direito aos honorários na integralidade, ainda que realizado o negócio sem a sua mediação, conforme o art. 726, do Código Civil Brasileiro.

e) Se o dono do negócio dispensar o Corretor de Imóveis, não havendo prazo determinado em contrato, e o negócio se realizar posteriormente como fruto da sua intermediação, os honorários serão devidos. Igual solução será adotada se o negócio se realizar após o

término do prazo contratual, mas por efeito do trabalho do Corretor de Imóveis, conforme o art. 727 do Código Civil Brasileiro.

f) Se o negócio se concluir com a intermediação de mais de um Corretor de Imóveis, os honorários serão pagos em partes iguais, salvo ajuste em contrato, conforme o art. 728 do Código Civil Brasileiro.

Aprovada em Assembléia Geral do Sindicato dos Corretores de Imóveis do Estado do Rio Grande do Sul no dia 18 de fevereiro de 2003. Homologada pelo Conselho Regional de Corretores de Imóveis, 3ª Região, conforme a Lei 6.530, art. 17º, item IV e Decreto-Lei 81.871/78. Art. 16º, item VIII, no dia 18 de março de 2003, conforme ata de Sessão Plenária 001/2003. Publicada no Diário Oficial do Estado no dia 13 de maio de 2003.

Aprovada em Assembléia Geral Extraordinária, de 16 de novembro de 2005, tendo vigência a partir de 17 de novembro de 2005.

CRECI 3ª REGIÃO/RS

CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

"Em defesa do Corretor de Imóveis e da Sociedade"