

TABELA DE HONORÁRIOS PROFISSIONAIS

CAPITULO I

INFORMAÇÕES INTRODUTÓRIAS

A prestação de serviço profissional assegura ao Corretor de Imóvel, com fulcro no artigo 3º, da Lei 6.530, de 12 de maio de 1978, 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 6530/78; no inciso VIII, do artigo 16, do Decreto nº 81.871, de 29 de junho de 1978, bem como do 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 Imóvel pertencia à Categoria Econômica do 3º Grupo de Agentes Autônomos do Comércio do Plano da Confederação Nacional do Comércio, até o advento da Portaria nº 3.245, de 08 de julho de 1986, do Ministério do Trabalho. Através dessa Portaria, assinada pelo Ministro do Trabalho, Almir Pazzianoto Pinto, a categoria foi transferida, para o 33º Grupo do Plano do 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 pelo 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.

SEÇÃO II

INTERMEDIAÇÃO 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

INTERMEDIAÇÃO NA VENDA DE IMÓVEIS E COM OU SEM MAQUINÁRIO INDUSTRIAIS

**(De qualquer espécie e em qualquer lugar)
(HONORÁRIOS MÍNIMOS)**

ITEM	IMÓVEIS	%
I	Industrias sem maquinário	5
II	Industrias com maquinário	5
III	Somente o maquinário (não o 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.

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.

**CAPITULO II
DOS PERCENTUAIS SOBRE O VALOR DOS IMÓVEIS**

**SEÇÃO I
INTERMEDIÇÃO NA VENDA DE IMÓVEIS URBANOS
(Honorários Mínimos)**

ITEM	IMÓVEIS	%
I	Na região metropolitana do município de Maceió, ou em outro município quando a sede da Imobiliária ou do escritório do corretor de imóveis.	5
II	Fora da zona urbana (acima de 80 KM)	7
III	Vendas efetuadas através de repasse de financiamento, os honorários serão sobre o valor total do imóvel, nas mesmas proporções previstas pelos itens I e II.	

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
(Condomínio Horizontais ou Verticais)
(Honorários Mínimos)

	EMPREENDEIMENTOS DIVERSOS	%
I	Venda de empreendimento imobiliário com financiamento: Pelo Incorporador, pelo SFH; pelo SBPE; pela caixa Econômica Federal, inclusive da Carteira Hipotecária e outras, incluído-se Organização e Planejamento de Vendas e acompanhamento dos processos dos mutuários, até a escritura, sendo a publicidade por conta do corretor.	07
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.	05

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)

	EMPREENDEIMENTOS DIVERSOS	%
I	Em área bruta: estudo de viabilidade, serviços de topografia, aprovação junto aos órgãos competentes, piquetamento, lançamentos , vendas e execução de toda infra-estrutura	50
II	Análise, organização de vendas de áreas urbanas: loteamentos, estâncias e granjas, aprovados e registrados.	10 a 12
III	Análise, organização de vendas de áreas rurais: loteamentos estâncias e granjas, aprovados e registrados.	15 a 20
IV	Administração e recebimento de prestações.	03 a 05

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)

ITEM	IMÓVEIS	%
I	Que estejam vinculados a questões judiciais	05
II	Em dação de pagamento	05

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 de Pagamento” deverá ser previamente acordado por escrito, qual das partes se abriga ao pagamento dos honorários, o que deverá acontecer no ato do fechamento da operação.

CAPITULO III

SEÇÃO I INTERMEDIÇÃO NA PERMUTA DE IMÓVEIS (Honorários Mínimos)

ITEM	IMÓVEL	%
------	--------	---

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 a 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 legitimações prescrevem que se aplicam as mesmas regras. Essa analogia entre a COMPRA e VENDA e a PERMUTA não significa IDENTIDADE.

Os PERMUTANTES têm a mesma obrigação 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)

		%
I	Nas hipotecas compreendendo agenciamento do financiamento inclusive o acompanhamento do processo.	6

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, grandes placas, dependerá de acordo entre as partes.
- c) Os honorários serão cobrados e deverão ser pagos pelo tomador do numerário.

CAPITULO IV

SEÇÃO I
INTERMEDIÇÃO NAS OPERAÇÕES DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS
(Honorários Mínimos)

		%
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, grandes placas, dependerá de acordo entre as partes.
- c) Os honorários serão cobrados e deverão ser pagos pelo interessado.

CAPITULO V

SEÇÃO I
INTERMEDIÇÃO NA LOCAÇÃO E NO ARRENDAMENTO
(Honorários Mínimos)

		%
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
II	Quando houver autorização expressa de pessoa interessada para localizar o imóvel com as características exigidas, pagará extra do valor do contrato.	5

NOTAS EXPLICATIVAS

- a) A porcentagem acima estabelecida corresponde 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 - Vê 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 INCUMBÊNCIA DE PROCURA DE IMÓVEIS URBANOS

SEÇÃO I (Honorários Mínimos)

	PROCURA DE IMÓVEIS PARA COMPRA	%
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	
II	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.

CAPITULO 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

SEÇÃO II ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIO (Honorários mínimos)

		%
I	Sobre o que foi arrecadado pelo condomínio	10

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.

CAPITULO VIII LAUDO OU PARECER QUANTO A 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 á R\$	7.500,00	0,85
Valor até R\$	7.501,00 á R\$	10.000,00	0,70
Valor até R\$	10.001,00 á R\$	30.000,00	0,60
Valor até R\$	30.001,00 á R\$	90.000,00	0,50
Valor até R\$	90.001,00 á R\$	180.000,00	0,40
Valor até R\$	180.001,00 á R\$	360.000,00	0,30
Valor até R\$	360.001,00 á R\$	720.000,00	0,20
Valor até R\$	720.001,00 á R\$	1.440.000,00	0,10
Valor até R\$	1.440.001,00 á R\$	2.880.000,00	0,07
Valor até R\$	2.880.001,00 á R\$ em diante	-	0,05
Valor até R\$	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.

CAPITULO IX

SEÇÃO I DIVISÃO DE HONORÁRIOS ENTRE CORRETORES

	PARTICIPAÇÕES DIVERSAS	%
I	A divisão do valor dos honorários cobrados entre corretores de imóveis autônomos que tenham trabalhado, um por parte do vendedor e o outro por parte do comprador é de:	50
II	O corretor em regime de co-participação que fizer a captação do imóvel e que conclua a respectiva venda: Sobre os honorários cobrados.	50
III	Corretor em regime de co-participação que fizer a captação de imóvel, para venda, quando a esta vier de ocorrer. Sobre os honorários cobrados, mínimo:	30
IV	Corretor em regime de co-participação com pessoa física ou jurídica que fizer a captação de imóvel, para venda, quando a esta vier de ocorrer. Sobre os honorários cobrados mínimos:	10
V	Corretores de plantão de Incorporação: Sobre os honorários cobrados, mínimo:	30

NOTAS EXPLICATIVAS

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

b) Quando cumulativamente, o corretor, o corretor captador também efetuar a respectiva venda, este fará jus as 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 Alagoas-SINDIMÓVEIS-AL, no dia 17 de DEZEMBRO de 1997 e homologada pela reunião Plenária do Conselho Regional dos Corretores de Imóveis de Alagoas - CRECI – 22ª Região, realizada em 18 de março de 1998, conforme documento original arquivado neste Sindicato. Esta tabela entra em vigor nesta data revogando-se as disposições em contrário.

Maceió, 18 de março de 1998.

