

TABELA HONORÁRIOS

TABELA DE HONORÁRIOS APROVADA PELA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DO SINDIMÓVEIS-TO, realizada em 02/08/2012 e Homologada pelo CRECI 25ª REGIÃO/TO em sessão plenária realizada em 03/08/2012.

Esta tabela de honorários é composta por percentuais mínimos que o Corretor de Imóveis deverá cobrar em suas transações imobiliárias ou negociações.

É importante que o corretor de imóveis contrate seus serviços profissionais, previamente e por escrito:

VENDA DE IMÓVEIS

1. Imóveis Urbanos (Residencial e Comercial) 5% (cinco por cento)
2. Imóveis Rurais 5% (cinco por cento)
3. Imóveis Industriais 5% (cinco por cento)
4. Pontos Comerciais 10% (dez por cento)
5. Venda Judicial 5% (cinco por cento)
6. Vendas de loteamentos, lotes residenciais ou comerciais 5% (cinco por cento)
O Corretor receberá no mínimo 40% sobre os honorários recebidos pela imobiliária em lançamentos

OBS.: Imóveis financiados, os honorários serão cobrados pelo valor total do imóvel (entrada e saldo do financiamento).

COMPRA DE IMÓVEIS

1. Autorização expressa para compra de imóvel, honorários pagos pelo solicitante, seguindo os percentuais acima estabelecidos.

PERMUTA OU DAÇÃO EM PAGAMENTO

1. Quando o imóvel ou parte dele for pago com transferência de propriedade de outro imóvel, a comissão incidirá sobre o valor total da negociação para o qual o corretor de imóveis fora contratado e não apenas sobre o valor pecuniário recebido pelo contratante / cliente, obedecida a comissão estabelecida nesta tabela.

OBS.: Nessa hipótese o corretor de imóveis só receberá a comissão relativa aos imóveis para os quais foi contratado previamente.

ARRENDAMENTO

1. Os honorários serão pagos pelo Contratante, sobre o valor total do primeiro ano de contrato 10% (dez por cento)

INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA

1. Vendas de Empreendimentos Imobiliários por empresas jurídicas, sem o compromisso de organização e planejamento das vendas, 5% (cinco por cento) de acordo com o Art. 2º da Resolução COFECI nº 1.256/2012, ficando ressalvado que as empresas jurídicas não poderão repassar menos que 2% (dois por cento) para corretores de imóveis autônomos que venham intermediar as vendas das unidades.

LOTEAMENTOS

1. Estudo, organização, aprovação e registro nos órgãos competentes de área loteada urbanas, 10% (dez por cento)
2. Estudo, organização, aprovação e registro nos órgãos competentes de área loteada rural ou fará da sede, 15% (quinze por cento)
3. Administração, controle e recebimento de prestação 10% (dez por cento)

OBS.: Não estão incluídas nestas taxas as despesas de promoção e publicidade em geral. A Administração compreende elaboração de carnês e cobranças das prestações e apresentação de relatórios, cuja as despesas serão arcadas exclusivamente pelo(s) empreendedor(es) do loteamento.

LOCAÇÃO

1. Taxa de intermediação (residencial/comercial), será o valor equivalente a 01 (um) aluguel sempre no primeiro aluguel podendo ser parcelado desde que pactuado entre as partes;
2. Temporada: 20% (vinte por cento) do valor total pago pelo Locatário.

OBS.: Os Honorários do Corretor de Imóveis na locação, no silêncio das partes contratantes, serão pagos sempre pelo Locador.

ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS

1. Honorários de administração de Imóveis Urbanos: Valor equivalente a 10% (dez por cento) do aluguel mensal;
2. Taxa de contrato no valor de 40%(quarenta por cento) no primeiro aluguel;
3. Na modalidade de locação garantida o valor da administração será o pactuado entre as partes.

OBS.: A taxa de administração, sempre será paga pelo Locador. Facultado ao administrador de imóveis dispensar o pagamento desta referida taxa por conveniência das partes.

PARECER SOBRE O VALOR DE MERCADO (Art. 3 da Lei 6530/78)

1. Quando o Corretor de Imóvel emitir parecer por escrito sobre avaliação do bem, valor de 01 (um) salário mínimo vigente no país a época;
2. Quando o Corretor de Imóvel emitir parecer por escrito de preços sobre avaliação de pólos industriais, valor de 5 (cinco) salários mínimos vigente no país a época;
3. Quando o Corretor de Imóvel emitir parecer por escrito em sede de Laudo Judicial, valor de 02 (dois) salários mínimos vigente no país a época;
4. Quando o Corretor de Imóvel emitir parecer por escrito sobre preço de aluguel, valor de 01(um) salário mínimo vigente no país a época.

Obs.: Os PTAM – Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica, serão regulados por uma tabela específica de avaliação.

DOCUMENTAÇÃO CARTORÁRIA

1. Realização de serviço relativo a expedição de documentação, valor de 01(um) salário mínimo vigente no país a época, excluindo as diligências, custas, tributos e/ou emolumentos.

DIVISÃO DE HONORÁRIOS ENTRE CORRETORES

1. Corretor(es) do vendedor 50% (cinquenta por cento)
2. Corretor(es) do comprador 50% (cinquenta por cento)
3. Corretor(es) em regime de co-participação com empresa Imobiliária na Venda de Imóveis de Terceiros, o mínimo de 40% (quarenta por cento)
4. Corretagem de participação entre imobiliárias 50% (cinquenta por cento)
5. Captação de imóveis 10% (dez por cento) da comissão recebida.

OBS.: Quando houver pagamento de captação, as percentagens dos itens 1 e 2 serão de 45% (quarenta e cinco por cento)

Vale ressaltar, que constitui infração Ética a cobrança de honorários em desacordo com esta Tabela.

ESTA TABELA SUBSTITUI E REVOGA TODAS AS ANTERIORES E DEVE COLOCADA EM LOCAL VISÍVEL AO PÚBLICO.



Nilcinéia Noberto - Presidente / SINDIMÓVEIS/TO **Valdeci Yase Monteiro** – Presidente Interventor / CRECI 25ª