



TABELA DE HONORÁRIOS PROFISSIONAIS DE CORRETAGEM IMOBILIÁRIA

(Aprovado em Assembléia Geral Extraordinária do Sindicato dos Corretores de Imóveis do Estado do Maranhão - SINDIMÓVEIS/MA, em 11/03/1998 e homologada pelo Conselho Regional de Corretores de Imóveis - CRECI 20ª Região em Reunião Plenária ocorrida em 13/03/1998, conforme as exigências do Art. 17, item IV da Lei nº 6.530/78 e Art. 16, item VIII do Decreto nº 81.871/78).

CRECI/20ª Reg./MA

SINDIMÓVEIS/MA

1. O Corretor deve contratar, previamente, por escrito e com exclusividade, a prestação de seus serviços profissionais, conforme Lei nº 6.530/78 e Resolução COFECI 458/95.
2. A presente tabela deve ser observada nos contratos celebrados especialmente quantos aos limites mínimos nela estabelecidos, sendo vedado aos Corretores de Imóveis e/ou Empresas Imobiliárias contratar e trabalhar com índice abaixo dos aqui estabelecidos.

INTERMEDIÇÃO NA VENDA DE IMÓVEIS

1. Intermediação na venda de Imóveis Urbanos (Salvo casos especiais)5 a 10%
2. Intermediação na venda de Imóveis Rurais10%
3. Intermediação na venda de Imóveis Industriais com ou sem maquinário (de qualquer espécie ou em qualquer lugar)10%
4. Intermediação na venda de unidade em incorporação ou em área já edificada:
 - a) Venda de empreendimento imobiliário com financiamento pelo incorporador, pelo SFH, pelo SBPE, pela CEF e pelo SFI, inclusive da carteira hipotecária outras, incluindo-se Organização e Planejamento de Vendas e acompanhamento dos processos dos mutuários, até a escritura, sendo a publicidade por conta do Corretor de Imóveis/Empresa Imobiliária7%
Obs.: Nas transações com ágio, que o valor dos honorários sejam sobre o valor total do imóvel (CHAVE + SALDO DEVEDOR)
 - b) Venda de empreendimento imobiliário, financiado pelo incorporador, pelo SFH, pelo SBPE, pela CEF e pelo SFI, 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 publicidades5%
5. Intermediação na venda de Loteamento
 - a) Em área bruta: estudo de viabilidade, serviços de topografia, aprovação junto aos órgãos competentes, piqueteamento, lançamento e vendas, abrir ruas 50%
 - b) Terraplanagem à parte, mediante a acordo.
 - c) Análise, organização de vendas áreas urbanas loteadas, devidamente aprovadas e registradas10 a 12%
 - d) Análise, organização de vendas de áreas rurais; loteamento, estâncias e granjas, aprovados e registrados15 a 20%
 - e) Administração, controle e recebimento de prestações8 a 10%
 - f) Comissão Corretor (preço à vista)5 a 10%

INTERMEDIÇÃO NA PERMUTA DE IMÓVEIS

1. Urbano5%
 2. Rural10%
- Obs.: Os Honorários serão divididos sobre o valor atribuído a cada imóvel transacionado.

INTERMEDIÇÃO NA HIPOTECA DE IMÓVEIS

1. Nas hipotecas compreendendo agenciamento do financiamento, inclusive o acompanhamento do processo5%

INTERMEDIÇÃO NAS OPERAÇÕES DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS

1. A intermediação na compra ou venda de cotas sobre o valor da transação5%

INTERMEDIÇÃO NA LOCAÇÃO E NO ARRENDAMENTO

1. NAS LOCAÇÕES DE IMÓVEIS:
 - a) Locação de qualquer espécie, sobre o valor do contrato de 01 (hum) ano, mesmo que o dito contrato tenha maior ou menor prazo8,34%
 - b) Na renovação de aluguel8,34%
 - c) Locação por temporada20%
2. NOS ARRENDAMENTOS DE IMÓVEIS:
Arrendamento de qualquer espécie, sobre o valor de cada contrato10%

INCUMBÊNCIA DE PROCURA DE IMÓVEIS

1. IMÓVEIS URBANOS: Quando houver autorização expressa de pessoas interessada para localizar imóvel com as características exigidas5%
2. IMÓVEIS RURAIS: Quando houver autorização expressa de pessoas interessada para localizar imóvel com as características exigidas10%
3. IMÓVEIS INDUSTRIAIS: Quando houver autorização expressa de pessoas interessada para localizar imóvel com as características exigidas10%

ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS

- I - Sobre os valores recebidos mensalmente10%
II - Aluguel garantido sobre o montante do recebimento mensal20%
Obs.: Os honorários serão cobrados e deverão ser pagos pelo respectivo proprietário, ou por quem tenha contratado os serviços do Corretor de Imóveis ou Empresa Imobiliária.

ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIOS

1. Sobre o que for arrecadado pelo condomínio 8%

PARECER OPINATIVO QUANTO À COMERCIALIZAÇÃO DE IMÓVEIS O COTAÇÃO NO MERCADO IMOBILIÁRIO

VALOR R\$	%
5.000,00	1,00
5.001 a 7.500,00	0,85
7.501 a 10.000,00	0,70
10.001,00 a 30.000,00	0,60
30.001,00 a 90.000,00	0,50
90.001,00 a 180.000,00	0,40
180.001,00 a 360.000,00	0,30
360.001,00 a 720.000,00	0,20
720.001,00 a 1.440.000,00	0,10
1.440.001,00 a 2.000.000,00	0,07
de 2.000.000,00 em diante	0,05
TAXA COMPLEMENTAR MÍNIMA R\$ 200,00

Obs.: 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).

DIVISÃO DE HONORÁRIOS ENTRE CORRETORES DE IMÓVEIS E EMPRESAS IMOBILIÁRIAS

1. A divisão do valor dos honorários cobrados entre Corretores de Imóveis que tenham trabalhado, um por parte do vendedor e outro por parte do comprador é de:
a) Corretor Vendedor50%
b) Corretor Comprador50%
2. Corretagem de participação entre imobiliárias e/ou Escritórios Imobiliários50%
3. Corretor de Imóvel Avulso e empresas imobiliárias ou escritórios imobiliários, no caso do primeiro fornecer o imóvel para fins de que a empresa ou escritório trabalhe a venda25%
4. Corretor de Imóvel Avulso e empresas imobiliárias ou escritório imobiliário, quando o primeiro fornecer cliente ou imóvel para negociação imediata e esta se concretizar50%

REGULAMENTAÇÃO DAS TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS

- Os Corretores de Imóveis plantonistas de escritórios imobiliários, empresas, construtoras ou incorporadoras, terão direito a 30% (trinta por cento) percentuais estabelecidos nesta tabela – estagiários: 20%(vinte por cento);
- Promoção, publicidade, despesas administrativas, custas cartorárias serão cobrados em separado;
- Os honorários recebidos pela imobiliária não repassados para os Corretores de Imóveis na prazo de 3 (três) dias serão obrigatoriamente acrescidos de juros de mercado ao ano;
- Ajuda de custo;
- O Corretor de Imóveis e estagiários terão direito a vale-transporte e ajuda alimentícia quando de plantão em stand;
- O Corretor de Imóveis e estagiários terão direito ao pagamento de INSS, IRRF e ISS, que serão pagos pela imobiliária e/ou escritório;
- O Corretor de Imóveis deve contratar previamente por escrito e com exclusividade a prestação de seus serviços profissionais conforme Lei 6.530 e Resolução COFECI 458/95. O contrato de prestação de serviços deverá ser obrigatoriamente registrado no SINDIMÓVEIS/MA;
- Para fins de aplicação desta tabela, entende-se por Escritório Imobiliário o estabelecimento profissional do corretor de Imóveis, pessoa física caracterizado por Alvará de Funcionamento, e por Corretor de Imóveis Avulso, o profissional livre, porém não estabelecido legalmente;
- No caso do Item 3, se o Corretor de imóveis avulso apresentar o cliente para o imóvel por ela captado e a venda se concretizar, os honorários serão acrescidos em 25% (vinte e cinco por cento), totalizando 50% (cinquenta por cento);
- No caso do Corretor de Imóveis com vínculo empregatício, este receberá mensalmente, além dos honorário constantes desta tabela, também o valor equivalente a 1 (hum) salário mínimo.

São Luís(MA), 13 de março de 1998

HUMBERTO LEITE DE CARVALHO
Presidente do CRECI 20ª Região/MA

MÁRFIO LIMA DA SILVA
Presidente do SINDIMÓVEIS/MA