



Remuneração por Serviços Prestados

Como bem estabelece o Novo Código Civil – que passa a vigorar a partir de janeiro/2003 –, no Capítulo XIII, artigo 725, “A remuneração é devida ao corretor uma vez que tenha conseguido o resultado previsto no contrato de mediação, ou ainda que este não se efetive em virtude de arrependimento das partes”. (Para mais informações sobre corretagem imobiliária, leia a íntegra do Capítulo XIII na página sobre “Legislação”.)

No que concerne à aplicação da tabela de comissões, deve o corretor se ater também ao que determina o Código de Ética Profissional, aprovado pela Resolução Cofeci nº 326/92. Reza o art. 4º, inciso X: “Cumpra ao corretor de imóveis, em relação aos clientes: ...receber, somente de uma única parte, comissões ou compensações pelo mesmo serviço prestado, salvo se, para proceder de modo diverso, tiver havido consentimento de todos os interessados, ou for praxe usual na jurisdição”.

E, no art. 6º, inciso V, do mesmo Código de Ética, fica estabelecido que: “É vedado ao corretor de imóveis: ...receber comissões em desacordo com a tabela aprovada ou vantagens que não correspondam a serviços efetiva e licitamente prestados”.

De acordo com a própria Lei Federal nº 6.530/78 (que regulamenta o exercício da profissão de corretor de imóveis), em seu artigo 17, inciso IV, “Compete aos Conselhos Regionais: ...homologar, obedecidas às peculiaridades locais, tabelas de preços de serviços de corretagem para uso dos inscritos, elaboradas e aprovadas pelos sindicatos respectivos”.

Assim sendo, os percentuais de remuneração constantes da atual tabela foram aprovados pela diretoria do Sindicato dos Corretores de Imóveis do Estado de São Paulo (Sciesp) e homologados na 28ª Reunião Plenária do CRECI-SP, realizada em 30 de novembro de 2002.

VENDA

- 1) Imóveis urbanos **6% a 8%**
- 2) Imóveis rurais **6% a 10%**
- 3) Imóveis industriais **6% a 8%**
- 4) Venda judicial **5%**

NOTA 1: Nas permutas, a remuneração será devida pelos respectivos proprietários a quem estes contrataram, calculada sob o valor de venda de cada imóvel.

NOTA 2: Quando a transação envolver diversos imóveis, a remuneração será devida pelos respectivos proprietários a quem estes contrataram, calculada sobre o valor de venda de cada um dos imóveis.

NOTA 3: Nos casos de vendas com transferência de financiamento a remuneração será devida sobre o total da transação realizada.

COMPRA

Autorização expressa da procura de imóveis.....**6% a 8%**

ATIVOS IMOBILIÁRIOS

Intermediação de Fundos Imobiliários, cotas de **consórcio imobiliário**, certificados de recebíveis do SFI e outros **4% a 6%**

PARECERES

- 1) Parecer por escrito quanto à comercialização de imóvel. Sobre o valor apresentado mínimo **1%**



2) Parecer verbal quanto à operações imobiliárias. A partir do valor de 1 (uma) anuidade vigente do CRECI-2ª Região.

Vide tabela de honorários para Avaliação Perito Judicial.

EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS

Venda de empreendimentos imobiliários **4% a 6%**

NOTA : Não estão incluídas nos percentuais acima, as despesas de promoção e publicidade em geral.

LOTEAMENTOS

1) Estudo, organização de vendas de áreas loteadas (urbanas), já aprovadas e registradas **6% a 8%**

2) Estudo, organização de vendas de áreas loteadas (rurais), já aprovadas e registradas **6% a 10%**

NOTA : Não estão incluídas nos percentuais acima, as despesas de promoção e publicidade em geral.

LOCAÇÃO

De qualquer espécie e sempre por conta do locador **Equivalente ao valor de 1 (um) aluguel**

ADMINISTRAÇÃO DE BENS IMÓVEIS

Sobre o aluguel recebido **8% a 10%**

ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIOS

Sobre o arrecadado pelo condomínio mensalmente **5% a 10%**