

Tabela Referencial de Honorários

SINDIMÓVEIS -BAHIA

Sindicato dos Corretores de Imóveis do Estado da Bahia

TABELA REFERENCIAL DE HONORÁRIOS

O corretor de imóveis deverá contratar, previamente e por escrito, a prestação de seus serviços profissionais:

1. VENDA DE IMÓVEIS

1. Imóveis Urbanos (Residencial e Comercial) 5% (cinco por cento)
2. Imóveis Rurais 10% (dez por cento)
3. Imóveis Industriais 6% (6 por cento)
4. Pontos Comerciais 10% (10 por cento)
5. Venda Judicial 5% (cinco por cento)

OBSERVAÇÃO: Nos imóveis financiados, os honorários serão cobrados pelo total do negócio, neste incluindo valor do financiamento ou saldo devedor.

2. COMPRA

1. Autorização expressa para compra de imóvel, honorários pagos pelo solicitante de 5% (cinco por cento).

3. PERMUTA OU DAÇÃO EM PAGAMENTO

1. Quando o preço do imóvel ou parte dele for pago com transferência da propriedade de outro imóvel, a comissão incidirá sobre o valor total do negócio 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.

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

4. ARRENDAMENTO

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

5. INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA (Horizontal ou Vertical)

1. Vendas de Empreendimentos Imobiliários sem organizações e planejamento das vendas 4% (quatro por cento)
2. Organização e planejamento das vendas (excluídas despesas de promoção e publicidade) 1% (um por cento)
3. Plantonista: Valor Referencial -1,5% (um e meio por cento) do valor de venda do imóvel.

OBSERVAÇÃO: O corretor de imóveis parceiro que não fizer parte da equipe de vendas do empreendimento receberá comissão mínima equivalente a comissão do Corretor Plantonista.

6. LOTEAMENTOS

1. Estudo, organização e venda de área loteada (urbanas) aprovada e registrada 10% (dez por cento)

2. Estudo, organização e venda de área loteada (Rural) ou fora da sede 15% (quinze por cento)

3. Administração, controle e recebimento de prestação 10% (dez por cento)

OBSERVAÇÃO: 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.

7. FUNDO IMOBILIÁRIO

1. Intermediação de cotas societárias, sobre o valor da transação, incluindo as patrimoniais -7% (sete por cento)

8. LOCAÇÃO

1. Taxa de intermediação (residencial/comercial) Valor equivalente ao de 1 (um) aluguel (incidirá no primeiro aluguel)

2. Temporada -20% (vinte por cento) do valor total que for pago pelo locatário.

OBSERVAÇÃO: Os Honorários do Corretor de Imóveis na locação sempre serão pagos pelo Locador.

9. ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS

1. Taxa de administração de Imóveis Urbanos e fora do Município Sede: Valor equivalente a 10% (dez por cento) do aluguel mensal.

2. Taxa de renovação do Contrato de Locação: valor equivalente a 50% (cinquenta por cento) do valor do aluguel do imóvel, a serem pagos a cada 12 (doze) meses, no 13º mês, na renovação do valor do aluguel.

OBSERVAÇÃO: 1 -As taxas de administração e renovação de contrato sempre serão pagas pelo Locador.

OBSERVAÇÃO: 2 -O administrador de Imóveis que também tiver intermediado a locação poderá dispensar o pagamento da taxa de administração do primeiro mês de locação, desde que tenha recebido a comissão de intermediação da mesma, assim como, no mês do pagamento da taxa de renovação do contrato, o administrador poderá dispensar o pagamento da taxa de administração mensal.

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

1. Quando o Corretor de Imóveis emitir parecer por escrito sobre avaliação do bem -1 Salário Mínimo

2. Quando o Corretor de Imóveis emitir parecer por escrito de preços sobre avaliação de pólos industriais -10 Salários Mínimos

3. Quando o Corretor de Imóveis emitir parecer por escrito em sede de Laudo Judicial -2 salários mínimos

4. Quando o Corretor de Imóveis emitir parecer por escrito sobre preço de aluguel -1 salário mínimo

11. DOCUMENTAÇÃO CARTORÁRIA

1. Realização de serviço relativo a Expedição de documentação -1 salário mínimo.

OBSERVAÇÃO: O Item 11.1 refere-se tão somente à prestação de serviço, excluindo para tanto as custas, tributos e/ou emolumentos.

12. DIVISÃO DE COMISSÃO 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, 30% (trinta por cento)
4. Corretagem de participação entre imobiliárias 50% (cinquenta por cento)
5. Captação de imóveis 20% (vinte por cento) da comissão recebida.

OBSERVAÇÃO: Quando houver pagamento de captação, as percentagens dos itens 12.1 e 12.2 serão de 40% (quarenta por cento)

13. **CONSTITUEM, ENTRE OUTRAS, INFRAÇÕES AO CÓDIGO DE ÉTICA PELA LEI FEDERAL Nº 6530 DE 12/05/78.** Art. 6º - V - receber vantagens que não correspondam a serviços efetiva e licitamente prestados.

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

TABELA REFERENCIAL DE HONORÁRIOS APROVADA PELA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DO SINDIMÓVEIS-BA, realizada em 28/01/2011, e Homologada pelo CRECI 9ª REGIÃO/BA em sessão plenária realizada em 15/02/2011.

Eliene de Freitas Sousa – Presidente / SINDIMÓVEIS/BA

Samuel Artur Prado – Presidente / CRECI 9ª Região/BA

SINDIMÓVEIS -BAHIA

Rua Lucaia, 317, Edf. Raphael Gordilho, Sala 101, Horto Florestal – Salvador/Ba CEP: 41.940-660 -Tel.: (71) 3335-9000 / Fax: (71) 3334-4620 sindmoveis.bahia@gmail.com / www.sindmoveis.com.br