



TABELA DE HONORÁRIOS DE SERVIÇOS PROFISSIONAIS

I-PERCENTUAL MÍNIMO SOBRE O VALOR DA VENDA

- a) Imóveis avulsos, com edificações, situados no perímetro urbano/suburbano 6%
- b) Imóveis avulsos, sem edificações, situados no perímetro urbano/suburbano..... 8%
- c) Imóveis avulsos, situados em zona rural de extensão suburbana, ou fora do município ou sede de atividade do Corretor de Imóveis..... 10%
- d) Loteamentos..... 8%
- e) Empreendimentos Imobiliários (Construtoras/Incorporadoras) e Imóveis Judiciais.....5%

Nota 1: Não estão incluídas nos percentuais acima as despesas de promoção e publicidade em geral.

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.

II-PERCENTUAL MÍNIMO SOBRE O VALOR DA PERMUTA

Nas permutas, os honorários serão pagos sobre todas as propriedades negociadas pelos respectivos, observadas as mesmas percentagens do item I- Venda.

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

III-CORRETOR QUE ATUA JUNTO ÀS IMOBILIÁRIAS

- a) Pelo agenciamento - 10% dos honorários auferidos pela empresa.
- b) Pela corretagem - 40% dos honorários auferidos pela empresa.

IV-LOCAÇÃO

Pela intermediação da locação, serão cobrados honorários mínimos de 60% sobre o valor de um aluguel. Valor a ser cobrado do Contratante.

V-HONORÁRIOS DE ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO - A CARGO DO LOCADOR

Serão cobrados sobre o valor mensal do aluguel, honorários de no mínimo 10% e com o teto máximo de 18%, quando do repasse dos aluguéis mensais.

VI-HONORÁRIOS DE LOCAÇÃO DE TEMPORADA - A CARGO DO LOCADOR

Serão cobrados sobre os valores totais recebidos pela locação de temporada, honorários de no mínimo 15% e com o teto máximo de 25%.

Nota: Não estão incluídas nos percentuais acima, as despesas com acessórios tais como: lavanderia, camareiras, mensageiros ou maleiros, produtos de limpeza, serviços de manutenção e conservação.

VII-VALOR DE COMERCIALIZAÇÃO E LOCAÇÃO - AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

O valor mínimo da hora técnica será de R\$ 100,00.

Quando o valor dos honorários calculados resultar inferior a R\$ 500,00 prevalecerá este valor.

Todos os contratos e trabalhos realizados deverão ser por escrito, obedecendo aos critérios determinados nos artigos 722 ao 729 do Novo Código Civil;

Para a realização de serviços profissionais descritos na presente tabela, deverá ser observado na íntegra o que preceitua os artigos 722 a 729 do Novo Código Civil;

Para efeito de avaliação do imóvel para a conseqüente contratação de sua intermediação, mediante contrato por escrito, poderá o Corretor de Imóveis dispensar a cobrança de honorários aqui estabelecidos;

A todos os clientes deverá o profissional apresentar orçamento prévio e justificado de seus honorários.

O profissional poderá considerar à parte os custos com deslocamentos, hospedagem e diligências necessárias a elaboração do trabalho;

O valor mínimo da hora técnica será de R\$ 100,00, equivalentes nesta data, apenas para efeitos de futura revisão desse valor, em 0,121381 do CUB Médio Residencial (R, PP, PIS) no mês de julho de 2007, avaliado em R\$ 823,85;

Quando o valor dos honorários calculados resultar inferior a R\$ 500,00, equivalentes nesta data, apenas para efeitos de futura revisão desse valor, em 0,607 do CUB Médio Residencial (R, PP, PIS) no mês de julho de 2007, avaliado em R\$ 823,85, prevalecerá este valor.

Na contratação e durante a realização desses trabalhos, a relação cliente/

profissional deverá levar em conta o que preceitua o Código de Ética Profissional (Resolução COFECI 316/1998) e a Resolução COFECI 1066/2006, que regulamenta e expedição Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica;

Os honorários serão fixados em função do tempo gasto para a execução e apresentação do trabalho. Assim, a remuneração será calculada com base de custo na hora técnica, compreendendo todo o tempo efetivamente despendido para a realização de vistorias, buscas, estudos, cálculos e demais atividades técnicas necessárias ao desempenho de suas funções, acrescido do tempo gasto em viagens e deslocamentos, desde a saída do domicílio ou do escritório do profissional até o retorno ao mesmo, e excluídos os intervalos para as refeições e repouso.

Nos casos de grande complexidade, onde não seja possível uma aferição exata da extensão dos trabalhos, o profissional deverá apresentar uma estimativa provisória, a ser complementada por ocasião do término dos serviços.

Quando a complexidade dos serviços envolverem a necessidade da contratação de outros profissionais, a remuneração devida deverá ser arcada pelo contratante, sendo este acréscimo previamente combinado entre o profissional e seu cliente.

Na impossibilidade da contratação previamente, por escrito, a Prestação de Serviços Profissionais, deverá o profissional solicitar a assinatura do cliente em outro documento, mesmo mais simples. Em qualquer destes casos, é lícito ao profissional requerer um adiantamento de, no mínimo, 30% dos honorários.

Nas perícias judiciais, recomenda-se que o profissional apresente orçamento prévio e justificado de seus honorários, requerendo desde logo o arbitramento e depósito prévio desses honorários, ouvidas as partes.

Além dos honorários citados nos artigos anteriores, os profissionais deverão ser ressarcidos de todas as despesas para a realização dos serviços, tais como, exemplificadamente, despesas com transporte, viagens, estadias, cópias de documentos, autenticações, pareceres, levantamentos topográficos, etc.

O pagamento dessas despesas deverá ser feito à medida que forem realizadas, podendo ser cobrado simultaneamente com os honorários, a critério do contratado.

O profissional indicado para funcionar como assistente técnico deverá contratar os seus honorários diretamente com o cliente. Em caso de inadimplência do cliente, deverá o profissional requerer ao juízo a fixação de seus honorários em quantia equivalente a 2/3 (dois terços) dos honorários fixados para o Perito do Juízo e a intimação do cliente para depósito em 5 dias, devidamente atualizado.

Se houver a supressão de parte do trabalho contratado, o profissional terá direito a uma indenização correspondente à parte suprimida, calculada em 50% do valor dos respectivos honorários, além das despesas realizadas.

As perícias, pareceres em que a complexidade do serviço justifique envolver conhecimentos técnicos especializados, serão remunerados nas mesmas bases mencionadas neste artigo, com acréscimo de até 50%. O acréscimo estabelecido será previamente avençado entre o profissional e o cliente, estendendo-se como conhecimentos técnicos especializados, aqueles decorrentes de cursos de extensão, de cursos de pós-graduação ou, quando for público e notório ser o profissional consultado ou contratado, especialista no assunto da consulta, vistoria ou perícia.

Para assessoria técnica em audiência o perito deve ser remunerado em função de hora técnica, acrescida de 50%, devendo ser a remuneração mínima de 10 horas técnicas por audiência, além das despesas eventualmente necessárias para este fim.

O corretor de imóveis poderá negociar livremente com seu cliente, sem qualquer limite quer inferior ou superior, na prestação de serviços profissionais de consultoria e ou implantação de loteamentos, incluídos neste item todos os serviços necessários para a realização loteamento, ressalvado apenas a cobrança de honorários para a venda dos lotes, a qual já está estabelecida na letra "d" do item I desta tabela.

É de caráter obrigatório a contratação dos serviços profissionais por escrito (art. 20, item III da Lei 6.530 e art. 1º da Res. COFECI nº 458/95, e respeitados os artigos 722 a 729 do Código Civil). A presente **tabela de honorários de serviços profissionais** foi elaborada em reunião de Diretoria, aprovada em Assembléia Geral Extraordinária de 21 de julho de 2007 e homologada pelo Conselho Regional de Corretores de Imóveis - 11ª Região/SC, em sessão Plenária de 29 de novembro de 2007.

Florianópolis (SC), 29 de novembro de 2007.

ANTÔNIO MOSER
Presidente – SINDIMÓVEIS/SC