

HONORÁRIOS DE INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA

Venda

Venda de imóveis Urbanos: 6% (seis por cento).

Venda de imóveis Rurais: 10% (dez por cento).

a) Os honorários serão devidos quando ocorrer acordo entre as partes sobre as condições essenciais do negócio e a consequente formação, entre elas, de vínculo jurídico (carta proposta, ajuste preliminar, arras, promessa de compra e venda, escritura, etc.);

b) Os honorários serão pagos, sempre pelo vendedor, salvo acordo ou ajuste prévio entre as partes.

Litoral Norte

Capão da Canoa e região de abrangência:

a) Honorários de 8% (oito por cento) sendo divididos entre cliente comprador 4% (quatro por cento) e cliente vendedor 4% (quatro por cento) para imóveis urbanos.

b) Lotes 10% (dez por cento) pagos pelo vendedor.

c) Locações 20% (vinte por cento) pagos pelo locador.

Torres e região de abrangência:

a) Honorários de 8% (oito por cento) para imóveis urbanos com venda somente de forma pecuniária.

b) Intermediação com dação de imóvel, vendedor paga 8% (oito por cento) sobre o valor em dinheiro e; 8% (oito por cento) dividido entre vendedor e comprador, sobra o valor da dação.

c) Honorários de 10% (dez por cento) para terrenos e áreas de terra.

Tramandaí e região de abrangência:

a) Honorários de 8% (oito por cento) para casas e apartamentos, a serem pagos pelo vendedor.

b) Intermediação na locação por temporada - 20% (vinte por cento), sendo desse percentual 50% (cinquenta por cento) pelo locador e 50% (cinquenta por cento) pelo locatário.

c) Honorários de 10% para Lotes e área de terra, a serem pagos pelo vendedor.

Contratação do Corretor para Compra: 4% (quatro por cento)

a) Autorização expressa para compra de imóveis urbanos e rurais.

b) Serão pagos pelo comprador, sem prejuízo daquela paga pelo vendedor.

Permuta de imóveis Urbanos ou Rurais: 6% (seis por cento)

a) Os honorários serão estabelecidos sobre o valor da permuta.

b) Honorários pagos pelos comitentes: 50% (cinquenta por cento) de cada lado;

c) O valor da permuta será previamente acertado por ocasião do contrato de prestação deserviços;

d) A permuta realizada por área construída será paga pelo permutante adquirente.

Loteamentos

a) Estudo, organização e vendas de áreas loteadas, já aprovadas e registradas: honorários de 10% (dez por cento);

b) Controle e recebimento de prestações: 10% (dez por cento);

c) Honorários pagos pelo vendedor.

Valor de Avaliação e Perícia de Imóveis Urbanos e Rurais (PTAM)

a) Emitir parecer por escrito quanto ao valor de comercialização do imóvel: honorários de 0,5% (zero vírgula cinco por cento), calculados sobre o valor do imóvel objeto do parecer;

Locação

a) Intermediação na locação de qualquer espécie:

a.1) Os honorários serão pagos pelo locador, no valor equivalente ao valor do primeiro aluguel;

a.2) Os honorários deverão ser pagos no recebimento do primeiro aluguel, salvo ajuste entre as partes.

b) Controle e recebimento de aluguéis: 10% (dez por cento);

b.1) Os honorários serão calculados sobre o valor do aluguel, mais encargos contratuais.

Arrendamento Rural

a) Os honorários serão pagos pelo arrendador, no percentual de 5% (cinco por cento), sobre o valor total do negócio, ou seja, o somatório dos anos de contrato, salvo estipulação expressa em contrário.

b) No caso de um lavoureiro candidato a arrendatário autorizar o Corretor de Imóveis, expressamente, a procurar terras para que este arrende, o percentual deverá ser cobrado do arrendatário à taxa de 5% (cinco por cento), calculado sobre o montante total do negócio.

Condomínios

a) Os honorários de administração de condomínio serão cobrados na base de 10% (dez por cento) sobre as despesas mensais do condomínio;

Divisão de Honorários entre os Corretores de Imóveis

a) Honorários entre Corretores de Imóveis autônomos

Corretor de Imóveis do Comprador: 50% (cinquenta por cento).

Corretor de Imóveis do Vendedor: 50% (cinquenta por cento).

b) Corretor de imóveis em regime de coparticipação com empresa imobiliária na venda e agenciamento de imóveis de terceiros

Venda mais agenciamento: 50% (cinquenta por cento).

c) Parceria entre Corretor autônomo e Imobiliária

Preserva-se o valor auferido pelo agenciador e, divide-se o restante em partes iguais.

Observação: os percentuais acima referidos serão sempre calculados sobre o valor total dos honorários recebidos.

Disposições Gerais

a) Os honorários não pagos no ato, obrigatoriamente serão corrigidos pelo IGPM (Índice Geral de Preços de Mercado) ou outro índice que o venha substituir, mais juros de 12% (doze por cento) ao ano, inclusive naqueles devidos pelas imobiliárias aos Corretores em regime de coparticipação;

b) Quaisquer diligências serão remuneradas considerando-se a hora técnica em 15% (quinze por cento) sobre o salário mínimo nacional.

c) Assinado o contrato entre o Corretor de Imóveis e seu cliente, a remuneração será devida, uma vez que o Corretor de Imóveis tenha alcançado o resultado previsto no contrato, mesmo que este não se efetive em virtude de arrependimento das partes, comprador e vendedor, conforme texto do art. 725, do Código Civil Brasileiro;

d) Quando for ajustada a exclusividade, terá o Corretor de Imóveis direito aos honorários na integralidade, ainda que realizado o negócio sem a sua mediação, conforme o art. 726, do Código Civil Brasileiro;

e) Se o dono do imóvel dispensar o Corretor de Imóveis, não havendo prazo determinado em contrato, e o negócio se realizar posteriormente como fruto de sua intermediação, os honorários serão devidos. Igual solução será adotada se o negócio se realizar após o término do prazo contratual, mas por efeito do trabalho do Corretor de Imóveis, conforme o art. 727 do Código Civil Brasileiro;

f) Se o negócio se concluir com a intermediação de mais de um Corretor de Imóveis, os honorários serão pagos em partes iguais, salvo ajuste em contrato, conforme o art. 728 do Código Civil Brasileiro.

Aprovada na Assembleia Geral Extraordinária do Sindicato dos Corretores de Imóveis do Estado do Rio Grande do Sul em 24 de Novembro de 2021. Porto Alegre, Rio Grande do Sul.



Armando Pinto Fontoura
Presidente do Sindimóveis-RS