

**TABELA SUGESTIVA DE HONORÁRIOS 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 IMOBILÁRIAS**

- 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% (sessenta por cento) 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% ( dez por cento) e com o teto máximo de 18% (dezoito por cento), 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% (quinze por cento) e com o teto máximo de 25% (vinte e cinco por cento).

**Nota:** Não estão incluídas nos percentuais acima, as despesas com acessórios tais como: lavanderia, camareiras, messageiros 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 (cem reais).

Quando o valor dos honorários calculados resultar inferior a R\$ 500,00 (quinhentos reais) 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 (cem reais), 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% (trinta por cento) 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 (cinco) 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% (cinquenta por cento) 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% (cinquenta por cento). 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 - 11º Região/SC, em sessão Plenária de 29 de novembro de 2007.

Florianópolis (SC), 29 de novembro de 2007.

ANTÔNIO MOSER - Presidente – SINDIMÓVEIS/SC