

PORTARIA Nº 5107 /2014

Regulamenta o direito à informação do público quanto ao pagamento de honorários aos profissionais de corretagem imobiliária, regulamenta a vedação de cobrança de qualquer valor adicional que não seja de honorários corretagem e dá outras providências.

O CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª. REGIAO – CRECI-SP, no uso das atribuições que lhe confere o artigo 17, inciso IX, da Lei nº 6.530, de 12 de maio de 1978;

CONSIDERANDO que a atividade de intermediação de negócios imobiliários (corretagem) deve nortear-se pelos princípios da boa-fé, transparência e adequada informação ao público, nos termos da Lei nº 8.078/1990 – Código de Proteção e Defesa do Consumidor (CDC) e Lei 10.406/2002 – Código Civil Brasileiro (CCB);

CONSIDERANDO que o artigo 724 do CCB estabelece que a remuneração do corretor, se não estiver fixada em lei, nem previamente ajustada entre as partes, será arbitrada segundo a natureza do negócio e os usos locais;

CONSIDERANDO que, segundo o art. 728 do CCB, se o negócio (imobiliário) se concluir com a intermediação de mais de um corretor, a remuneração será paga a todos em partes iguais, salvo ajuste em contrário;

CONSIDERANDO que o artigo 14, § 1º, da Lei nº 9.613 de 03 de março de 1998, que instituiu o COAF - Conselho de Controle de Atividades Financeiras, reserva ao sistema COFECI-CRECI, na condição de órgão regulador e fiscalizador das atividades de promoção imobiliária, compra, venda, locação e administração de imóveis, a obrigação de disciplinar tais atividades;

CONSIDERANDO a necessidade de se exercer melhor fiscalização sobre o trabalho de intermediação de imóveis em lançamentos imobiliários, a fim de oferecer maior segurança técnico-jurídica à sociedade na aquisição desses bens;

CONSIDERANDO que é obrigação do Corretor de Imóveis, respeitar a tabela de honorários homologada pelo CRECI da região (Conselho Regional de Corretores de Imóveis);

CONSIDERANDO a decisão adotada pelo E. Plenário em Sessão realizada no dia 19 de Dezembro de 2014, na cidade de São Paulo – SP.

R E S O L V E:

Art. 1º - Os honorários de corretagem imobiliária, obedecida a tabela de honorários mínimos homologada pelo CRECI, podem ser cobrados pelo corretor de imóveis tanto do vendedor ou promitente vendedor quanto do comprador ou promitente comprador, ou de ambos, desde que previamente informados.

Parágrafo único - No caso de serem os honorários de corretagem cobrados do comprador ou promitente comprador, deve ser observado:

a) A publicidade de produto imobiliário levado à comercialização, qualquer que seja a sua modalidade, deve conter informação clara sobre o preço total da transação, que já conterà os honorários de corretagem, a serem abatidos do preço total e pagos diretamente ao corretor, ou corretores, encarregados da mediação;

b) No documento da intermediação imobiliária deve conter cláusula que indique o preço total da transação e a informação de que o valor dos honorários de corretagem, já incluído no preço total da intermediação, será pago diretamente ao Corretor, ou Corretores, encarregado(s) da intermediação imobiliária.

c) Havendo mais de um corretor de imóveis envolvidos no trabalho de corretagem, cada um deles emitirá, contra o pagador, seu próprio recibo de honorários ou nota fiscal, pelo valor do quinhão que lhe couber na divisão dos honorários.

Art. 2º - É vedado aos inscritos no CRECI cobrarem de seus clientes compradores, para si ou para terceiros, qualquer valor adicional que não seja de honorários corretagem, assim como devem denunciar ao CRECI a cobrança de tais valores adicionais quando feitas pelo incorporador construtor ou seus prepostos.

Art. 3º - O descumprimento de qualquer dos ordenamentos desta Portaria implica cometimento de falta grave, conforme estabelece a Resolução COFECI nº 315/1991, sem prejuízo das demais cominações legais, especialmente as contidas na Lei nº 6.530 de 12 de maio de 1978.

Art. 4º - Esta Portaria entra em vigor nesta data e revoga disposições contrárias.

São Paulo, 22 de dezembro de 2014.

José Augusto Viana Neto
Presidente