



Sindimóveis:
81 anos Unindo os
Corretores e Fortalecendo
o Mercado Imobiliário

O Sindicato dos Corretores de Imóveis do Estado do Rio Grande do Sul

(Sindimóveis-RS)



representa há oito décadas, a força e a evolução da profissão de **Corretor de Imóveis** no estado. O sindicato surgiu com o propósito de organizar, defender e valorizar a atividade profissional, sendo protagonista em conquistas fundamentais para a categoria.

Ao longo de sua história, o **Sindimóveis-RS** participou ativamente da regulamentação da profissão, da criação de Guia Referencial e da formação de vários profissionais por meio de cursos técnicos, parcerias e iniciativas voltadas à qualificação.

Além de sua atuação sindical, o **Sindimóveis-RS** também promove eventos, debates e ações que fortalecem o mercado imobiliário, estimulam o desenvolvimento urbano sustentável e aproximam os **corretores** da sociedade.

Hoje, com 81 anos de história, o sindicato segue comprometido com a ética, a inovação e a valorização de seus associados, sendo referência nacional na defesa dos interesses dos profissionais do setor imobiliário.

Missão

Promover a união da categoria e desenvolver atividades visando a proteção, o bem-estar e a qualificação dos profissionais **corretores de imóveis**, utilizando as ferramentas apropriadas em busca da excelência.

VISÃO

Ser referência como entidade sindical, com reconhecimento da categoria, da cadeia produtiva imobiliária e da sociedade.

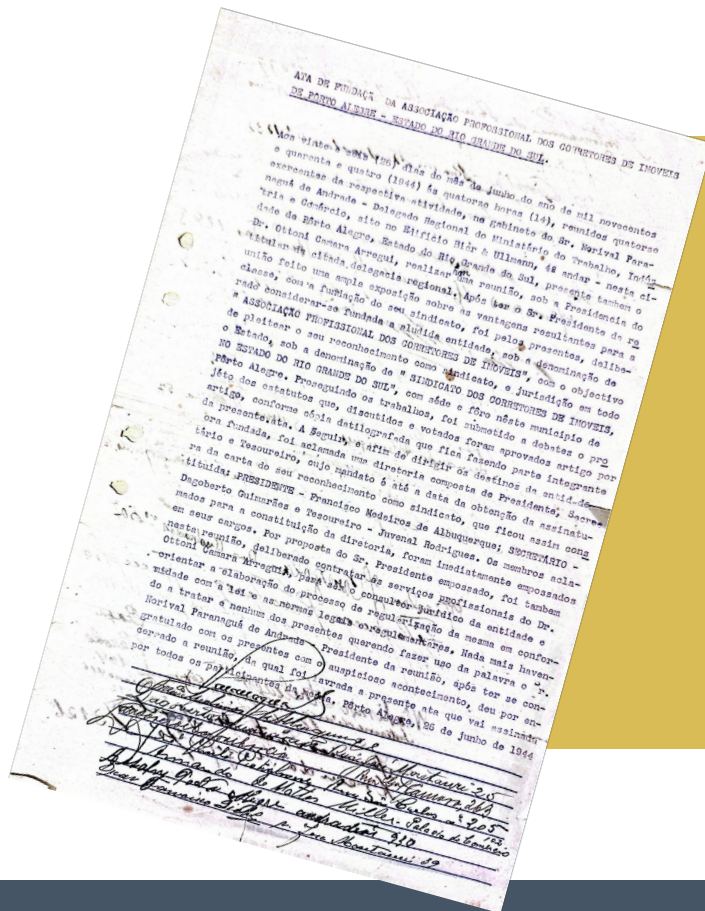


Princípios

1. Associado em primeiro lugar;
2. Comunicação constante e transparência;
3. Crescimento sustentável, segurança e solidez;
4. Envolvimento, comprometimento e espírito de equipe;
5. Ética e respeito nos relacionamentos;
6. Melhoria contínua;
7. Responsabilidade social e auto-ajuda.

1944

Ata de fundação.



80 anos da
Carta Sindical.

8 de Setembro de 1949

Primeira Tabela de
preços de serviços
profissionais.

SINDICATO DOS CORRETORES DE IMÓVEIS DE PORTO ALEGRE
 MIN. DO TRABALHO, IND. E COM. EM 31 DE MARÇO DE 1945.

1949

TABELA DE PREÇOS DE SERVIÇOS PROFISSIONAIS

IMPORTANTE
 O USO DESTA TABELA É PRIVILEGIATIVO DOS ASSOCIADOS DESTES SINDICATOS. EXCETO, PORTANTO, DO POSSESSOR DESTA, AS NECESSÁRIAS PROVAS QUE O HABILITAM A USÁ-LA.

ATENÇÃO
 O SINDICATO NÃO SE RESPONSABILIZA PELOS EXEMPLOS NÃO AUTENTICADOS COM O CARIMBO DE SEU USO SEM COMO COM AS ASSINATURAS DOS SENHORES PRESIDENTE, SECRETÁRIO E TESOUREIRO.

IMÓVEIS

URBANO	VENDEDOR	COMPRADOR
RURAIS	2%	3%
Até		
De Cr\$ 100.000,00 até 100.000,00	2%	3%
De mais de Cr\$ 200.000,00	1%	4%
COMISSÃO MÍNIMA CR\$ 1.000,00	2%	3%

HIPOTECAS

	PAGAS PELO TOMADOR
Na Ant.	4%
Na Refeção	3%
COMISSÃO MÍNIMA CR\$ 500,00	

SINDICATO DOS CORRETORES DE IMÓVEIS PORTO ALEGRE

Assinatura do Associado

Matrícula N.º 1

Porto Alegre, 8 de Setembro de 1949

Presidente

Secretário

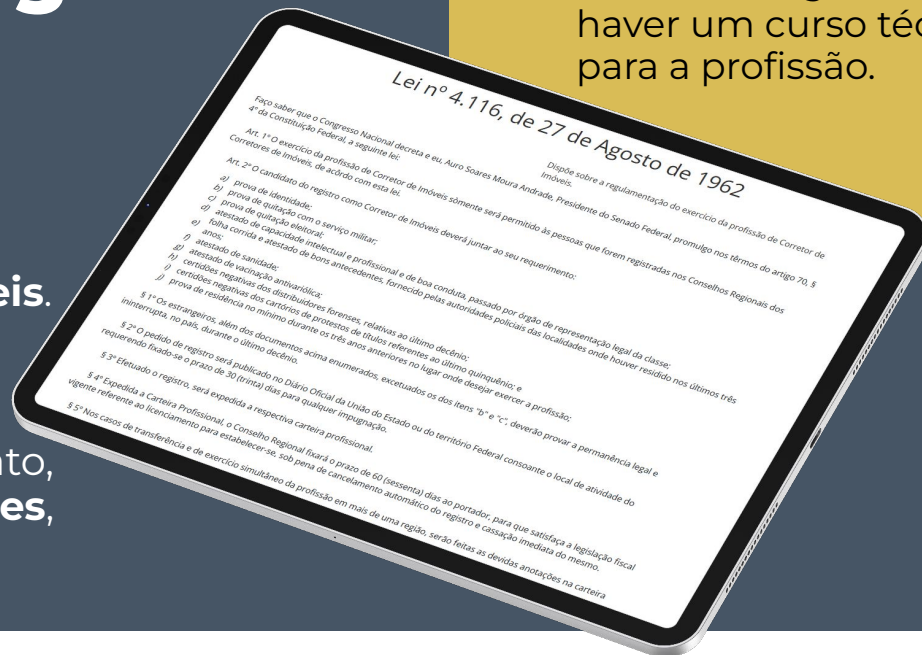
Tesoureiro

Lei nº 4.116 de 27 de agosto de 1962

Dispõe sobre a
regulamentação do
Exercício da profissão
de **Corretor de Imóveis**.

Como resultado do
trabalho do então
Presidente do Sindicato,
Armando Simões Pires,
foi criada a Lei 4.116.

A lei foi revogada em 1977 por não
haver um curso técnico específico
para a profissão.



Lei nº 6.530/78 de 12/05/78

Regulamenta a profissão
Corretor de Imóveis.



Presidência da República Casa Civil Subchefia para Assuntos Jurídicos

LEI Nº 6.530, DE 12 DE MAIO DE 1978.

Regulamento

Vide Decreto do Poder Legislativo nº 5.595, de 1928)

Dá nova regulamentação à profissão de Corretor de Imóveis, disciplina o funcionamento de seus órgãos de fiscalização e dá outras providências.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA, faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art 1º O exercício da profissão de Corretor de Imóveis, no território nacional, é regido pelo disposto na presente lei.

Art 2º O exercício da profissão de Corretor de Imóveis será permitido ao possuidor de título de Técnico em Transações Imobiliárias.

Art 3º Compete ao Corretor de Imóveis exercer a intermediação na compra, venda, permuta e locação de imóveis, podendo, ainda, opinar quanto à comercialização imobiliária.

Parágrafo único. As atribuições constantes deste artigo poderão ser exercidas, também, por pessoa jurídica inscrita nos termos desta lei.

Art 4º A inscrição do Corretor de Imóveis e da pessoa jurídica será objeto de Resolução do Conselho Federal de Corretores de Imóveis.

Art 5º O Conselho Federal e os Conselhos Regionais são órgãos de disciplina e fiscalização do exercício da profissão de Corretor de Imóveis, constituídos em autarquia, dotada de personalidade jurídica de direito público, vinculada ao Ministério do Trabalho, com autonomia administrativa, operacional e financeira.

Art 6º As pessoas jurídicas inscritas no Conselho Regional de Corretores de Imóveis sujeitam-se aos mesmos deveres e têm os mesmos direitos das pessoas físicas nele inscritas.

§ 1º As pessoas jurídicas a que se refere este artigo deverão ter como sócio gerente ou diretor um Corretor de Imóveis individualmente inscrito.

Renumerado do parágrafo único pela Lei nº 13.097, de 2015)

§ 2º O corretor de imóveis pode associar-se a uma ou mais imobiliárias, mantendo sua autonomia profissional, sem qualquer outro vínculo, inclusive empregatício e previdenciário, mediante contrato de associação específico, registrado no Sindicato dos Corretores de Imóveis ou, onde não houver sindicato instalado, registrado nas delegacias da Federação Nacional de Corretores de Imóveis. (Incluído pela Lei nº 13.097, de 2015)

§ 3º Pelo contrato de que trata o § 2º deste artigo, o corretor de imóveis associado e a imobiliária coordenam, entre si, o desempenho de funções correlatas à intermediação imobiliária e ajustam critérios para a partilha dos resultados da atividade de corretagem, mediante obrigatória assistência da entidade sindical. (Incluído pela Lei nº 13.097, de 2015)

§ 4º O contrato de associação não implica troca de serviços, pagamentos ou remunerações entre a imobiliária e o corretor de imóveis associado, desde que não configurados os elementos caracterizadores do vínculo empregatício previstos no art. 3º da Consolidação das Leis do Trabalho - CLT, aprovada pelo Decreto-lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943. (Incluído pela Lei nº 13.097, de 2015)

Art 7º Compete ao Conselho Federal e aos Conselhos Regionais representar, em juízo ou fora dele, os legítimos interesses da categoria profissional, respeitadas as respectivas áreas de competência.

Art 8º O Conselho Federal terá sede e foro na Capital da República e jurisdição em todo o território nacional.



Trabalho do então Presidente
do sindicato **Edmundo Carlos
de Freitas Xavier.**

8 de julho de 1985

Novo enquadramento
sindical: Profissional Liberal.

31 de Outubro de 1986

Criação da Federação
Nacional dos **Corretores**
de Imóveis - FENACI.



FENACI

Federação Nacional dos Corretores de Imóveis

2007

Unimóveis - RS

Criação da Universidade Corporativa do Sindimóveis RS.

Mais de 10 mil alunos qualificados e certificados.



Código Civil Brasileiro

**Lei nº
10.406/2002 de 11
de janeiro de
2003**

Capítulo XIII

Da Corretagem - Artigos 722 a 729

Art. 723. O **corretor** é obrigado a executar a mediação com a diligência e prudência que o negócio requer, prestando ao cliente, espontaneamente, todas as informações sobre o andamento dos negócios; deve, ainda, sob pena de responder por perdas e danos, prestar ao cliente todos os esclarecimentos que estiverem ao seu alcance, acerca da segurança ou risco do negócio, das alterações de valores e do mais que possa influir nos resultados da incumbência.

O **Corretor de Imóveis** é uma das poucas profissões cuja atividade de intermediação está expressamente prevista no Código Civil Brasileiro.

2015 Contrato Associativo

**Lei 13.097 de 19
de janeiro de
2015**

Que dispõe sobre o **Corretor de Imóveis** Associado e acrescenta os parágrafos 2º, 3º e 4º ao Artigo 6º da Lei 6.530/78 que trata sobre a profissão do **Corretor de Imóveis**.

Conforme determina a lei, o contrato deve ser registrado no sindicato para garantir pleno respaldo jurídico.

O Contrato Associativo garante a liberdade profissional, permitindo que o **Corretor de Imóveis** atue em mais de uma imobiliária.



SINDICATO DOS CORRETORES DE IMÓVEIS DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

O SINDIMÓVEIS-RS FOI RECONHECIDO PELO MINISTÉRIO DO TRABALHO, INDÚSTRIA E COMÉRCIO EM 31 DE MARÇO DE 1945 E TEM EXCLUSIVIDADE NA ELABORAÇÃO DA TABELA DESDE 1949

HONORÁRIOS DE INTERMEDIACÃO 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, sobre o valor da dação;
c) Honorários de 10% (dez por cento) para terrenos e áreas de terra;

Tramanda 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 de serviços;
d) A permuta realizada por área construída será paga pelo mutuante 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 a 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 IGP-M (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

Sindimóveis-RS - Rua Vig. José Inácio 433/506
CEP 90020-100 Porto Alegre/RS - Centro Histórico
Fone: (51) 3036-0599
www.sindimoveis-rs.com.br
www.facebook.com/sindimoveis.rs

Guia Referencial de Intermediação Imobiliária

**Colega
Corretor,
ser sócio do
Sindicato é um
direito e um
privilégio,
pois você:**

Recebe assistência jurídica em assuntos exclusivos à profissão;

Tem benefícios em serviços, convênios e parcerias;

Vota e pode ser votado nas Assembleias Gerais;

Participa do aprimoramento das leis que regulamentam nossa profissão;

Tem desconto em cursos e eventos da Unimóveis-RS.



Sua participação fortalece o sindicato. Filie-se.

