

## RESOLUÇÃO-COFECI N.º 334/92

### **Regulamenta a cobrança da “Taxa de Intermediação” na locação de imóveis e dá outras providências.**

O CONSELHO FEDERAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS-COFECI, no uso das atribuições que lhe conferem o artigo 16, inciso XVII, da Lei nº 6.530/78 e o artigo 10, inciso III, do Decreto N.º 81.871/78; e,

CONSIDERANDO que a Resolução-COFECI N.º 205/85 deve ser adequada às novas disposições da Lei N.º 8.245/91;

CONSIDERANDO que o noviciado da Lei N.º 8.245/91 vem gerando dúvidas sobre sua interpretação e seu alcance, inclusive abusos;

CONSIDERANDO que a citada Lei tem como princípio a liberdade contratual, sendo omissa no que refere à cobrança quanto à denominada “taxa de contrato”, prática usual no mercado imobiliário;

CONSIDERANDO a decisão adotada pelo Egrégio Plenário, em Sessão realizada dia 07 de agosto de 1992,

#### R E S O L V E :

Art. 1º - Os Conselhos Regionais, ao homologarem as Tabelas de Honorários apresentadas pelos Sindicatos, obedecerão aos seguintes limites máximos:

I - Para a intermediação de locação, o valor correspondente a 01 (um) aluguel mensal, sem prejuízo da cobrança dos honorários devidos pelos serviços de administração;

II - Para a administração de imóveis, um percentual de até 12% (doze por cento) do montante dos recebimentos mensais, salvo a hipótese de aluguel garantido, por todo o tempo de duração da locação;

III - Para a elaboração de contrato de locação de imóveis, um percentual de até 5% (cinco por cento) sobre o valor de um ano de contrato, cobrados quando da elaboração do mesmo.

Parágrafo Único - Nas regiões onde inexistam Sindicatos da categoria, ou deixando o Sindicato de apresentar a Tabela de Honorários para a necessária homologação, os CRECIs, obedecidas as peculiaridades, fixarão a Tabela Regional, observados os limites deste artigo.

Art. 2º - Os honorários pela intermediação de locação, nestes compreendidas as despesas com a aferição da idoneidade do pretendente à locação e/ou do seu fiador, serão devidos pelo locador, como também a ele caberá o pagamento dos honorários pela administração do imóvel.

Art. 3º - Se a elaboração do contrato de locação for atribuída a corretor ou empresa administradora de imóveis, devidamente inscritos no CRECI de sua jurisdição, os honorários serão cobrados da parte que a contratar, devendo essa contratação ser necessariamente escrita, com os destaques exigidos pelo Código de Defesa do Consumidor e conter as assinaturas de 2 (duas) testemunhas.

Parágrafo Único - Inexistindo contratação prévia ou ajuste escrito entre as partes, os honorários pela elaboração do contrato de locação somente poderão ser cobrados do locador.

Art. 4º - As Pessoas Físicas ou Jurídicas, devidamente inscritas no CRECI, e que habitualmente administrem e/ou aluguem imóveis, ficam obrigadas a afixar em lugar visível ao público, no seu estabelecimento, o inteiro teor dos Artigos 20, 22, 42 e 43, inciso III, da Lei N.º 8.245, de 18 de outubro de 1991.

Art. 5º - O não cumprimento da presente Resolução, inclusive dos limites fixados nas Tabelas homologadas ou baixadas pelos CRECIs, ou, na sua falta, os limites fixados por esta Resolução, sujeitará o infrator às penalidades legais previstas para faltas graves.

Art. 6º - Esta Resolução entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, especialmente a Resolução-COFECI N.º 205/85.

**Brasília-DF, 10 de agosto de 1992**

**WALDYR FRANCISCO LUCIANO**  
Presidente

**RUBEM RIBAS**  
Diretor 1º Secretário