



## NOTA TÉCNICA Nº 001.2026.

**ASSUNTO:** Orientação sobre a inexistência de tabela de honorários e a livre negociação na corretagem imobiliária

**INTERESSADO:** Classe dos Corretores de Imóveis

### 1. APRESENTAÇÃO

A presente Nota Técnica tem por objetivo orientar a classe dos Corretores de Imóveis acerca da inexistência de tabela de comissão de honorários fixada por Conselhos Profissionais ou entidades sindicais, bem como esclarecer os fundamentos legais aplicáveis à matéria.

### 2. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

Considerando a necessidade de constante atualização e adequação às normas legais vigentes, esclarece-se que não existe mais tabela de comissão de honorários fixada ou expedida por Conselhos Profissionais ou Sindicatos no âmbito da corretagem imobiliária.

Tal entendimento decorre da Lei nº 12.529/2011, que estrutura o Sistema Brasileiro de Defesa da Concorrência e estabelece diretrizes voltadas à preservação de um mercado livre e competitivo.

A referida legislação instituiu o Conselho Administrativo de Defesa Econômica como autoridade responsável pela prevenção e repressão às infrações contra a ordem econômica, destacando-se:

- Vedação a práticas anticompetitivas: proibição de condutas que restrinjam a livre concorrência, como a fixação uniforme de preços (cartelização) e o abuso de poder econômico;
- Atuação do CADE: análise de atos de concentração, investigação de infrações e adoção de medidas para cessação de práticas ilícitas;
- Aplicação de sanções: previsão de penalidades, inclusive multas, para condutas que violem a ordem econômica.

### 3. DA LIVRE NEGOCIAÇÃO DE HONORÁRIOS

Diante do exposto, reforça-se que os honorários de corretagem devem ser objeto de livre negociação entre o corretor de imóveis e seu cliente, respeitando-se os princípios da transparência, boa-fé e autonomia privada.



A livre negociação promove maior flexibilidade nas relações contratuais e assegura que as condições sejam ajustadas conforme a realidade de cada negociação, sendo recomendável que os valores e condições sejam sempre formalizados por escrito.

#### **4. DA PRÁTICA DE MERCADO E ENTENDIMENTO DOS TRIBUNAIS**

Ressalta-se que, embora não exista tabela oficial de honorários, a prática de mercado e entendimentos recorrentes nos Tribunais de Justiça costumam considerar determinados percentuais como referência em casos de disputa judicial.

Todavia, tais parâmetros possuem **caráter meramente orientativo**, não sendo obrigatórios ou vinculantes, devendo sempre prevalecer a livre negociação entre as partes, conforme assegurado pela legislação vigente.

#### **5. CONCLUSÃO**

Por fim, orienta-se que os profissionais atuem com ética, responsabilidade e observância à legislação vigente, contribuindo para um mercado imobiliário mais justo, competitivo e equilibrado.

---

**Pedro Henrique de Andrade Nogueira Lima**  
**Presidente CRECI Piauí**