

RESOLUÇÃO-COFECI N.º 005/78

(D.O.U. de 14/09/78 – Fls.: 5064/65. Seção I – Parte II)

Estabelece normas para o Contrato Padrão, previsto no artigo 16, inciso 6º, da [Lei N.º 6.530/78](#).

O CONSELHO FEDERAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS, no uso das atribuições que lhe são conferidas em lei,

CONSIDERANDO que a Lei 6.530/78, estabeleceu a obrigatoriedade do contrato de Intermediação Imobiliária;

CONSIDERANDO que o relacionamento entre o profissional e cliente deve ser resguardado por instrumento contratual para evitar desinteligências;

CONSIDERANDO que os princípios da ética profissional impõem a necessidade do instrumento,

RESOLVE:

Art. 1º - Toda e qualquer intermediação imobiliária será contratada, obrigatoriamente, por instrumento escrito que incluirá, dentre outros, os seguintes dados:

- a) - nome e qualificação das partes;
- b) - individualização e caracterização do objeto do contrato;
- c) - preço e condições de pagamento da alienação ou da locação;
- d) - dados do título de propriedade declarados pelo proprietário;
- e) - menção da exclusividade ou não;
- f) - remuneração do corretor e forma de pagamento;
- g) - prazo de validade do instrumento;

~~h) - previsão de até 06 (seis) meses de subsistência da remuneração, depois de vencido o prazo previsto na alínea anterior, na hipótese de se efetivar a transação com pessoa indicada pelo profissional dentro do prazo de validade do instrumento;~~ (revogada pela [Resolução-Cofeci nº 811/03](#) em face do que dispõe o art. 727 do Código Civil Brasileiro, *ipsis litteris*: “Se, por não haver prazo determinado, o dono do negócio dispensar o corretor, e o negócio realizar posteriormente, como fruto da sua mediação, a corretagem lhe será devida; igual resolução se adotará se o negócio se realizar após a decorrência do prazo contratual, mas por efeitos dos trabalhos do corretor.”)

- i) - autorização expressa para receber, ou não, sinal de negócio.

Art. 2º - O profissional ao término da vigência do Contrato de Intermediação Imobiliária, comunicará, comprovadamente, ao proprietário, por escrito, sob protocolo ou registro postal, os nomes dos candidatos e eventuais interessados na operação com os quais manteve

entendimentos durante a vigência do instrumento, para assegurar os seus direitos previstos na alínea “f”, do artigo anterior.

Art. 3º - Esta Resolução entra em vigor nesta data, revogadas as disposições em contrário.

Brasília-DF, 09 de setembro de 1978.

EDMUNDO CARLOS DE FREITAS XAVIER
Presidente