Política de Comissionamento

BRIZZI lofts — Lofts & Studios Design
Rua Dep. Ampliato Cabral, 504 — Jardim 25 de Agosto, Duque de Caxias/RJ

Documento interno — versão para assinatura

agosto de 2026 · atualizado em setembro de 2026

A QUEM SE APLICA	INCORPORAÇÃO	ENTREGA PREVISTA
Equipe própria, imobiliárias parceiras e credenciados	Krone Incorporações	dezembro de 2027

Este documento regula a remuneração de intermediação imobiliária do empreendimento. Não é peça publicitária e não substitui o contrato de associação ou parceria assinado com cada canal.

Uma unidade, uma verba, um rateio

A verba máxima de comercialização por unidade vendida é de 6,5% do valor de venda contratado — o mesmo percentual previsto no orçamento do empreendimento. Essa verba se divide em três destinos que nunca se somam além do teto.

TETO POR UNIDADE VENDIDA: 6,5% DO VALOR DE VENDA CONTRATADO



Comissão de intermediação

Rateio entre os papéis que participaram da venda. É a única linha que remunera intermediação.

Prêmio de preço mantido

Performance por preço praticado, não por volume vendido. Pago junto ao último marco.

Fundo de indicação e apoio

Bonificação de indicação de quem não é corretor e apoio da escala de plantão.

AS DUAS REGRAS QUE NÃO TÊM EXCEÇÃO

Nenhuma venda gera duas comissões.

Nenhum canal recebe por fora do rateio descrito neste documento.

Toda a remuneração deste documento incide sobre o valor de venda efetivamente contratado da unidade, nunca sobre valor de tabela quando houver desconto autorizado.

NESTE DOCUMENTO

1 O princípio: uma unidade, uma verba, um rateio
2 O rateio da intermediação por papéis
3 Regras anticonflito entre canais
4 Os três marcos de pagamento
5 Prêmio de preço mantido e alçada de desconto
6 Exemplo didático de uma unidade
7 Base legal I — Código Civil, Da Corretagem
8 Base legal II — Lei nº 6.530/1978
9 Base legal III — incorporação, CDC e STJ
10 Da lei para a regra: tabela de conferência
11 Vigência, pendências e assinaturas

O rateio único dos 5,0%: papéis, não pessoas

A comissão de intermediação é repartida por função exercida na venda. Cada percentual abaixo é uma fração dos 5,0% de intermediação — não do valor da unidade.

30%

Captação

De quem registrou o cliente primeiro no CRM. Sem registro anterior à primeira visita, não há captação a remunerar.

60%

Atendimento e fechamento

De quem conduziu visitas, apresentou a proposta e levou o cliente até a assinatura do contrato.

10%

Coordenação

Escala de plantão, conferência de documentação e condução da aprovação de crédito.

Quem acumula papéis, acumula percentuais

Um único corretor que capta, atende, fecha e coordena a própria venda recebe os 5,0% integrais. Não existe redução por acumular funções, nem obrigação de dividir com quem não participou.

Imobiliária parceira

A imobiliária que capta e vende recebe os 5,0% e divide internamente com seu corretor associado, conforme o contrato de associação próprio. A incorporadora não interfere nessa partilha interna.

Base legal do rateio escrito — Código Civil, art. 728

https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/l10406compilada.htm

Art. 728. Se o negócio se concluir com a intermediação de mais de um corretor, a remuneração será paga a todos em partes iguais, salvo ajuste em contrário.

Leitura aplicada: a lei admite ajuste diferente da divisão em partes iguais. Este documento é esse ajuste, feito por escrito e conhecido por todos os canais antes da venda.

Todos vendem, sem competir

Sete regras de convivência entre equipe própria, imobiliárias parceiras e autônomos credenciados. Elas valem para todos os canais, sem exceção de origem do lead.

01

Cadastro antes da visita

O cliente é registrado no CRM antes da primeira visita. Sem registro, não há captação a reivindicar.

02

Reserva do lead

A reserva vale 30 dias corridos e é renovada a cada interação registrada no CRM. Sem interação registrada, a reserva expira.

03

Precedência

Prevalece o primeiro registro. Cliente que chega ao plantão sem lead prévio pertence ao plantonista da escala.

04

Troca de corretor no meio do atendimento

A captação segue com o registro original; o atendimento e fechamento vão para quem concluiu a venda.

05

Publicidade

Somente com material oficial, tabela vigente e número de CRECI. Nenhum canal anuncia preço, desconto ou condição diferente da tabela.

06

Conflito de atendimento

Análise em até 5 dias úteis pela gestão comercial, decisão registrada em ata e comunicada aos envolvidos antes de qualquer pagamento.

07

Indicação por quem não é corretor

Remunerada pelo fundo de indicação, paga como bonificação — nunca como comissão de intermediação, que exige CRECI ativo.

As regras 5 e 7 acima decorrem diretamente da Lei nº 6.530/1978, cujo art. 20 está transcrito na íntegra na página de base legal II — com a URL da fonte oficial do Planalto.

Os três marcos de pagamento

Os marcos abaixo repartem a comissão de intermediação ao longo da consolidação da venda. O prêmio de preço mantido e o fundo de indicação têm regra própria, descrita adiante.

MARCO 1

30%

Assinatura do contrato

Contrato assinado e sinal compensado.

MARCO 2

40%

Metade da entrada paga

Quando 50% da entrada estiver paga — 9ª das 18 parcelas diretas em dia.

MARCO 3

30%

Repasse ou quitação

Assinatura do contrato de repasse na Caixa ou quitação à vista.

Percentuais aplicados sobre a comissão de intermediação da unidade.

Distrato e inadimplência

Se houver distrato ou inadimplência antes de um marco, as parcelas de comissão ainda não vencidas deixam de ser devidas. As parcelas já pagas não são devolvidas quando o distrato não decorreu de conduta do corretor.

Documentação fiscal

O pagamento é sempre feito contra nota fiscal ou RPA, com CRECI ativo do corretor ou da pessoa jurídica. Sem documento fiscal válido e inscrição regular, o marco não é liberado.

Quando a remuneração é devida — Código Civil, arts. 725 e 727

https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/l10406compilada.htm

Art. 725. A remuneração é devida ao corretor uma vez que tenha conseguido o resultado previsto no contrato de mediação, ou ainda que este não se efetive em virtude de arrependimento das partes.

Art. 727. Se, por não haver prazo determinado, o dono do negócio dispensar o corretor, e o negócio se realizar posteriormente, como fruto da sua mediação, a corretagem lhe será devida; igual solução se adotará se o negócio se realizar após a decorrência do prazo contratual, mas por efeito dos trabalhos do corretor.

Prêmio de preço mantido: quem sustenta a tabela, ganha mais

O prêmio remunera preço praticado, não volume. É pago junto ao Marco 3, sobre o valor de venda contratado da unidade, e reduz conforme o desconto concedido.

Desconto concedido sobre a tabela	Prêmio pago
Sem desconto — preço de tabela mantido	1,0%
Desconto de até 1,0%	0,6%
Desconto de até 2,0%	0,3%
Desconto acima de 2,0%	sem prêmio

Alçada de desconto

Desconto acima de 2,0% só existe com autorização escrita da gestão comercial, registrada antes da assinatura da proposta. Nenhum canal concede desconto por conta própria.

Por que o preço pesa tanto

Cada R$ 100 por metro quadrado de preço equivale a cerca de 0,7 ponto percentual de margem do empreendimento. Descontar preço custa mais à obra do que qualquer ganho de velocidade de venda.

PISO DE ACEITAÇÃO DE PROPOSTA

R$ 248.000

É o ticket de equilíbrio do empreendimento. Nenhuma proposta abaixo deste valor é aceita, em nenhuma hipótese, com ou sem autorização de desconto. Proposta abaixo do piso não deve ser levada à gestão comercial.

Como a verba se distribui em um ticket de R$ 300.000

Uma unidade, um cálculo. Os valores abaixo são a aplicação direta dos percentuais já definidos e servem apenas de referência de leitura.

Linha da verba	Percentual	Valor
Verba total da unidade	6,5%	R$ 19.500
Comissão de intermediação	5,0%	R$ 15.000
— captação	30% de 5,0%	R$ 4.500
— atendimento e fechamento	60% de 5,0%	R$ 9.000
— coordenação	10% de 5,0%	R$ 1.500
Prêmio de preço mantido	1,0%	R$ 3.000
Fundo de indicação e apoio de plantão	0,5%	R$ 1.500

OS MESMOS MARCOS, EM VALOR

Marco 1	Marco 2	Marco 3
R$ 4.500	R$ 6.000	R$ 4.500

Parcelas da comissão de intermediação desta unidade, na ordem dos marcos definidos na página anterior.

FECHAMENTO DO CICLO — O EMPREENDIMENTO INTEIRO

42	R$ 12.600.000	R$ 819.000
unidades	VGV-alvo de lançamento	verba total de comercialização

Projeção do modelo financeiro do empreendimento no ticket médio-alvo. A verba média por unidade é a mesma da primeira linha da tabela acima.

Da Corretagem: o que a lei diz, na íntegra

Transcrição literal do Capítulo XIII do Código Civil (Lei nº 10.406/2002), que rege o contrato de corretagem. Os artigos 725, 727 e 728 são a base direta das regras de pagamento e rateio desta política.

Código Civil, Lei nº 10.406/2002 — Capítulo XIII, Da Corretagem (arts. 722 a 726)

Fonte oficial: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/l10406compilada.htm

Art. 722. Pelo contrato de corretagem, uma pessoa, não ligada a outra em virtude de mandato, de prestação de serviços ou por qualquer relação de dependência, obriga-se a obter para a segunda um ou mais negócios, conforme as instruções recebidas.

Art. 723. O corretor é obrigado a executar a mediação com diligência e prudência, e a prestar ao cliente, espontaneamente, todas as informações sobre o andamento do negócio.

Parágrafo único. Sob pena de responder por perdas e danos, o corretor prestará ao cliente todos os esclarecimentos acerca da segurança ou do risco do negócio, das alterações de valores e de outros fatores que possam influir nos resultados da incumbência.

Art. 724. A remuneração do corretor, se não estiver fixada em lei, nem ajustada entre as partes, será arbitrada segundo a natureza do negócio e os usos locais.

Art. 726. Iniciado e concluído o negócio diretamente entre as partes, nenhuma remuneração será devida ao corretor; mas se, por escrito, for ajustada a corretagem com exclusividade, terá o corretor direito à remuneração integral, ainda que realizado o negócio sem a sua mediação, salvo se comprovada sua inércia ou ociosidade.

Os arts. 725, 727 e 728 estão transcritos, na íntegra, nas páginas de rateio e de pagamento desta política.

Código Civil, Lei nº 10.406/2002 — art. 729

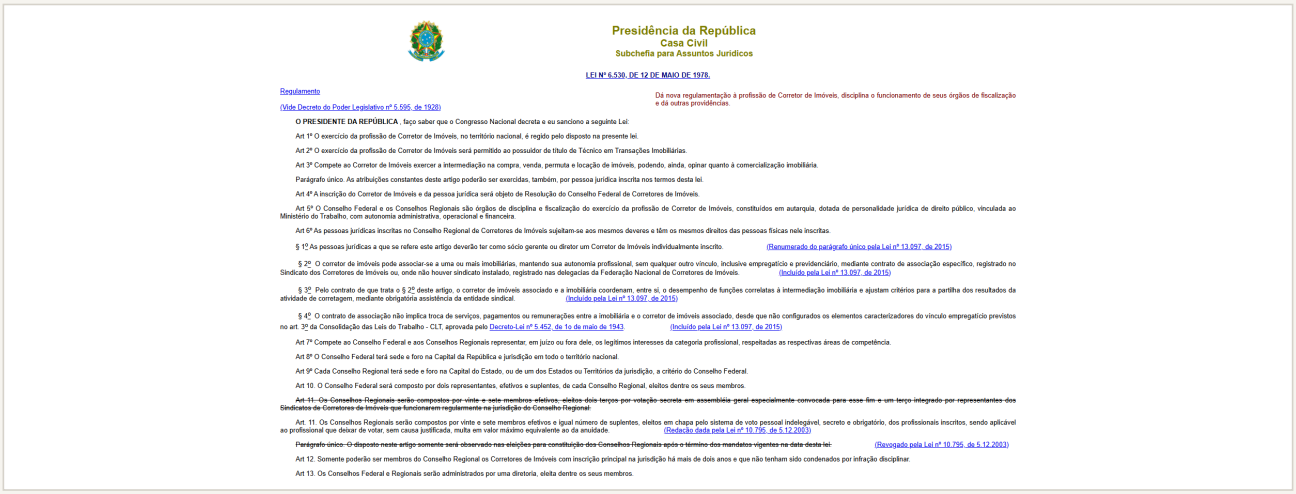
Fonte oficial: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/l10406compilada.htm

Art. 729. Os preceitos sobre corretagem constantes deste Código não excluem a aplicação de outras normas da legislação especial.

Leitura aplicada: por isso esta política também observa a Lei nº 6.530/1978, a Lei nº 4.591/1964 e o Código de Defesa do Consumidor, tratados nas duas páginas seguintes.

A profissão de Corretor de Imóveis

Transcrição literal dos dispositivos da Lei nº 6.530/1978 aplicáveis a quem pode receber comissão, à associação com imobiliária e aos limites de publicidade.



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.

Art 9º Cada Conselho Regional terá sede e foro na Capital do Estado, ou de um dos Estados ou Territórios da jurisdição, a critério do Conselho Federal.

Art 10. O Conselho Federal será composto por dois representantes, efetivos e suplentes, de cada Conselho Regional, eleitos dentre os seus membros.

~~Art 11. Os Conselhos Regionais serão compostos por vinte e sete membros efetivos, eleitos dois terços por votação secreta em assembléia geral especialmente convocada para esse fim e um terço integrado por representantes dos Sindicatos de Corretores de Imóveis que funcionarem regularmente na jurisdição do Conselho Regional.~~

Art. 11. Os Conselhos Regionais serão compostos por vinte e sete membros efetivos e igual número de suplentes, eleitos em chapa pelo sistema de voto pessoal indelegável, secreto e obrigatório, dos profissionais inscritos, sendo aplicável ao profissional que deixar de votar, sem causa justificada, multa em valor máximo equivalente ao da anuidade. (Redação dada pela Lei nº 10.795, de 5.12.2003)

~~Parágrafo único. O disposto neste artigo somente será observado nas eleições para constituição dos Conselhos Regionais após o término dos mandatos vigentes na data desta lei.~~ (Revogado pela Lei nº 10.795, de 5.12.2003)

Art 12. Somente poderão ser membros do Conselho Regional os Corretores de Imóveis com inscrição principal na jurisdição há mais de dois anos e que não tenham sido condenados por infração disciplinar.

Art 13. Os Conselhos Federal e Regionais serão administrados por uma diretoria, eleita dentre os seus membros.

Captura da página oficial do Planalto com o texto da Lei nº 6.530, de 12 de maio de 1978.
https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l6530.htm

Lei nº 6.530/1978 — arts. 2º e 3º

Fonte oficial: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l6530.htm

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.

Lei nº 6.530/1978 — art. 6º, §§ 2º e 3º (associação com imobiliária)

Fonte oficial: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l6530.htm

Art 6º § 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.

Art 6º § 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.

Lei nº 6.530/1978 — art. 20 (vedações), transcrição integral

Fonte oficial: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l6530.htm

Art. 20. Ao Corretor de Imóveis e à pessoa jurídica inscritos nos órgãos de que trata a presente lei é vedado:

I - prejudicar, por dolo ou culpa, os interesses que lhe forem confiados;

II - auxiliar, ou por qualquer meio facilitar, o exercício da profissão aos não inscritos;

III - anunciar publicamente proposta de transação a que não esteja autorizado através de documento escrito;

IV - fazer anúncio ou impresso relativo à atividade de profissional sem mencionar o número de inscritos;

V - anunciar imóvel loteado ou em condomínio sem mencionar o número de registro do loteamento ou da incorporação no Registro de Imóveis;

VI - violar o sigilo profissional.

O QUE O ART. 20 EXIGE NA PRÁTICA DESTA POLÍTICA

Só recebe comissão de intermediação quem tem inscrição ativa no CRECI, e nenhum canal pode operar em nome de quem não é inscrito. Todo anúncio traz o número de CRECI de quem o veicula e o número de registro da incorporação no Registro de Imóveis. Nenhum canal divulga proposta, preço ou condição que não esteja autorizada por escrito pela gestão comercial.

Associação, não vínculo

O contrato de associação previsto no art. 6º, § 2º mantém a autonomia do corretor: não gera vínculo empregatício nem previdenciário com a imobiliária, e é ele que define a partilha interna dos resultados.

Sigilo profissional

Dados de clientes registrados no CRM são informação confidencial da operação. O inciso VI do art. 20 torna a violação do sigilo uma infração profissional, não apenas uma falta interna.

Incorporação, publicidade e a posição do STJ sobre corretagem

Transcrições literais da Lei nº 4.591/1964, do Código de Defesa do Consumidor e das duas teses do Tema Repetitivo 938 do Superior Tribunal de Justiça.

Lei nº 4.591/1964 — art. 32 (registro do memorial de incorporação)

Fonte oficial: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l4591.htm

Art. 32. O incorporador somente poderá alienar ou onerar as frações ideais de terrenos e acessões que corresponderão às futuras unidades autônomas após o registro, no registro de imóveis competente, do memorial de incorporação. (Redação dada pela Lei nº 14.382, de 2022)

Leitura aplicada: enquanto o memorial não estiver registrado, não há venda nem publicidade autorizada — é a primeira pendência listada na última página desta política.

Código de Defesa do Consumidor, Lei nº 8.078/1990 — arts. 6º, III, 30 e 37

Fonte oficial: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l8078compilado.htm

Art. 6º São direitos básicos do consumidor: III - a informação adequada e clara sobre os diferentes produtos e serviços, com especificação correta de quantidade, características, composição, qualidade, tributos incidentes e preço, bem como sobre os riscos que apresentem;

Art. 30. Toda informação ou publicidade, suficientemente precisa, veiculada por qualquer forma ou meio de comunicação com relação a produtos e serviços oferecidos ou apresentados, obriga o fornecedor que a fizer veicular ou dela se utilizar e integra o contrato que vier a ser celebrado.

Art. 37. É proibida toda publicidade enganosa ou abusiva.

Leitura aplicada: o que o canal anuncia vincula a incorporadora e integra o contrato. Por isso a publicidade usa apenas material oficial e a tabela vigente.

STJ — Tema Repetitivo 938 (REsp 1.599.511/SP, 2ª Seção, 2016)

Fonte oficial: https://www.stj.jus.br/sites/portalp/Paginas/Comunicacao/Noticias-antigas/2018/2018-10-05_09-38_Informacao-sobre-taxa-de-corretagem-no-mesmo-dia-da-compra-nao-fere-tese-fixada-em-repetitivo.aspx

Tese 1: “Validade da cláusula contratual que transfere ao promitente-comprador a obrigação de pagar a comissão de corretagem nos contratos de promessa de compra e venda de unidade autônoma em regime de incorporação imobiliária, desde que previamente informado o preço total da aquisição da unidade autônoma, com o destaque do valor da comissão de corretagem.”

Tese 2: “Abusividade da cobrança pelo promitente-vendedor do serviço de assessoria técnico-imobiliária (SATI), ou atividade congênere, vinculado à celebração de promessa de compra e venda de imóvel.”

DECISÃO REGISTRADA NESTA POLÍTICA

A comissão é paga pela incorporadora e está embutida no preço de tabela. A Krone não repassa comissão ao comprador em cobrança separada e não cobra SATI nem taxa congênere. Isso elimina o risco de ação de restituição e simplifica o discurso de venda: o cliente paga o preço anunciado, sem acréscimo de intermediação.



Presidência da República
Casa Civil
Subchefia para Assuntos Jurídicos

LEI Nº 10.406, DE 10 DE JANEIRO DE 2002

ÍNDICE

Vigência

Lei de Introdução às normas do Direito Brasileiro

Institui o Código Civil.

(Vide Lei nº 14.195, de 2021)

Vide Lei nº 14.451, de 2022 Vigência

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

PARTE GERAL

LIVRO I
DAS PESSOAS

TÍTULO I
DAS PESSOAS NATURAIS

CAPÍTULO I
DA PERSONALIDADE E DA CAPACIDADE

Art. 1º Toda pessoa é capaz de direitos e deveres na ordem civil.

Art. 2º A personalidade civil da pessoa começa do nascimento com vida; mas a lei põe a salvo, desde a concepção, os direitos do nascituro.

Art. 3º São absolutamente incapazes de exercer pessoalmente os atos da vida civil os menores de 16 (dezesseis) anos. (Redação dada pela Lei nº 13.146, de 2015) (Vigência)

I - (Revogado). (Redação dada pela Lei nº 13.146, de 2015) (Vigência)

II - (Revogado). (Redação dada pela Lei nº 13.146, de 2015) (Vigência)

III - (Revogado). (Redação dada pela Lei nº 13.146, de 2015) (Vigência)

Art. 4º São incapazes, relativamente a certos atos ou à maneira de os exercer: (Redação dada pela Lei nº 13.146, de 2015) (Vigência)

I - os maiores de dezesseis e menores de dezoito anos;

II - os ébrios habituais e os viciados em tóxico; (Redação dada pela Lei nº 13.146, de 2015) (Vigência)

III - aqueles que, por causa transitória ou permanente, não puderem exprimir sua vontade; (Redação dada pela Lei nº 13.146, de 2015) (Vigência)

IV - os pródigos.

Parágrafo único. A capacidade dos indígenas será regulada por legislação especial. (Redação dada pela Lei nº 13.146, de 2015) (Vigência)

Captura da página oficial do Planalto com a abertura do Código Civil — Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002.
https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/l10406compilada.htm

Cada regra desta política e o dispositivo que a sustenta

Leitura de conferência para a gestão comercial e para os parceiros: uma linha por regra, com o dispositivo legal correspondente já transcrito nas páginas de base legal.

Regra desta política	Dispositivo legal
Comissão devida quando o negócio se conclui	CC, art. 725
Comissão mantida se o cliente se arrepende depois do resultado obtido	CC, art. 725, parte final
Rateio escrito entre vários corretores, em vez de partes iguais	CC, art. 728 — "salvo ajuste em contrário": é por isso que esta política existe por escrito
Comissão devida ao corretor dispensado quando a venda é fruto do seu trabalho	CC, art. 727
Dever de informar o cliente sobre andamento e riscos do negócio	CC, art. 723 e parágrafo único
Só recebe comissão quem tem CRECI ativo; proibido facilitar atuação de não inscrito	Lei 6.530/78, arts. 2º, 3º e 20, II
Divisão interna entre imobiliária e corretor associado, sem vínculo empregatício	Lei 6.530/78, art. 6º, §§ 2º e 3º
Publicidade só com material oficial, CRECI e número de registro da incorporação	Lei 6.530/78, art. 20, III, IV e V + CDC, arts. 30 e 37
Nenhuma venda ou publicidade antes do registro do memorial de incorporação	Lei 4.591/64, art. 32
Se a comissão for repassada ao comprador, o valor precisa vir destacado e informado antes	STJ, Tema 938, tese 1
Proibido cobrar SATI ou taxa congênere do comprador	STJ, Tema 938, tese 2

As transcrições literais de todos os dispositivos citados nesta tabela estão nas páginas de base legal, com a URL da fonte oficial em cada bloco.

O que falta para esta política entrar em vigor

Este documento circula como versão para assinatura. Enquanto os itens abaixo não estiverem resolvidos, nenhuma venda, reserva ou publicidade deve ser feita com base nele.

01 **Tabela de preços por unidade e por pavimento**

Necessária para calibrar o prêmio de preço mantido e para autorizar qualquer desconto. Ainda não existe tabela aprovada.

02 **Número do registro do memorial de incorporação**

Sem o registro no Registro de Imóveis não há publicidade nem venda (Lei 4.591/64, art. 32). O número deve constar de todo anúncio.

03 **Contrato de associação ou parceria assinado**

Um instrumento por imobiliária parceira e por autônomo credenciado, referenciando esta política.

04 **Data de vigência e assinatura da diretoria**

A política passa a valer na data de assinatura registrada abaixo, aplicando-se às vendas contratadas a partir dela.

ASSINATURAS

Krone Incorporações — diretoria	Gestão comercial — corretor responsável	Imobiliária parceira ou autônomo credenciado
Nome, cargo e data	Nome, cargo e data	Nome, cargo e data

BRIZZI lofts

Dúvidas de interpretação desta política

Raphael do Carmo Ricci — corretor responsável e gestor comercial · CRECI-RJ 070709

(21) 99502-1840 · rricci@kroneinc.com.br · kroneinc.com.br/brizzi

Conflitos de atendimento são decididos pela gestão comercial e registrados em ata.

Documento interno da Krone Incorporações. Não é material publicitário e não se destina ao público comprador.