

Alan Sasson: Corretores devem ter vínculo empregatício com corretora

A atividade de corretagem de imóveis é regulamentada por lei própria – Lei 6.530/78 – sendo que o corretor de imóvel é aquele que exerce a intermediação na compra, venda, permuta e locação de imóveis, podendo, ainda, opinar quanto à comercialização imobiliária. Igualmente, é obrigatório que o corretor de imóvel seja inscrito no Conselho Regional de Corretores de Imóveis (Creci) para poder exercer livremente sua profissão.

Porém, até a presente data, em que pese exista lei própria regulamentando a profissão – deveres/obrigações – bem como exista órgão representativo de classe – Creci – a maioria dos corretores de imóveis que trabalham para imobiliárias não tem qualquer direito trabalhista garantido, laborando de forma precária e sem qualquer proteção jurídica em face do seu empregador, sendo estes tratados como trabalhadores autônomos.

Nesse aspecto, destaca-se que independente do tipo de profissão – ou como ela é denominada – a legislação trabalhista é clara ao dispor que considera-se empregado toda pessoa física que prestar serviços de natureza não eventual a empregador, sob a dependência deste e mediante salário.

Isso posto, não resta qualquer dúvida que o corretor de imóvel que trabalha para determinada imobiliária – no caso o real empregador – que tenha superior ou superiores hierárquicos e que cumpra ordens, horários e regramentos internos das empresas e ainda, perceba comissão de vendas/aluguéis realizados para clientes da respectiva imobiliária é considerado empregado nos termos da lei trabalhista em vigor.

Assim, não há que se falar em trabalho autônomo do corretor de imóvel quando todos os requisitos do vínculo empregatício estiveram presentes na relação entre empregado – corretor – e empregador – imobiliária.

Igualmente, é de se notar que a assinatura de documento – contrato de trabalho autônomo – pelo corretor de imóvel com a imobiliária que atesta que este labora em atividade autônoma não tem validade alguma nos termos da atual legislação trabalhista se for comprovado todos os requisitos acima descritos – princípio da primazia da realidade.

Frise-se para que não reste qualquer dúvida.

Se o corretor de imóvel comprovar que detinha todos os requisitos do vínculo empregatício, será considerado empregado e detentor dos direitos laborais instituídos na norma celetista e convencional.

Dessa forma, é preciso que a precariedade do trabalho como corretor de imóvel – que é corriqueira nos dias de hoje – seja modificada, garantido para esses profissionais todos os direitos da legislação trabalhista, tais como:

- (i) Registro na CTPS;
- (ii) Contrato de Trabalho;

- (iii)Férias;
- (iv)13º salário;
- (v)Descanso semanal remunerado;
- (vi)Salário mensal respeitando o piso da categoria;
- (vii)Recolhimento de verbas previdenciárias e fundiárias;
- (viii)Horas extras nos trabalhos realizados em jornadas superiores ao determinado em lei;
- (ix)Benefícios sindicais;
- (x)Dentre outros.

Importante destacar ainda que algumas Turmas dos Tribunais Regionais do Trabalho – em especial o da 2ª Região/São Paulo – estão entendendo dessa forma, ou seja, diversas imobiliárias que não respeitam a legislação trabalhista em face de seus corretores – empregados – são condenadas ao pagamento retroativo de todos os direitos laborais destes, inclusive valores de cunho rescisório em casos de desligamento sem justa causa.

Por todo o exposto, não resta dúvida que tanto empregados quanto empregadores devem atuar nos termos da legislação em vigor.

O empregado – corretor de imóvel – que labora para determinada imobiliária deve cumprir com o seu trabalho, nos termos da lei que regulamenta a profissão e sempre socorrido e assistido por seu conselho de classe e respectivo sindicato.

Igualmente, deverá o corretor de imóvel respeitar os regulamentos internos da imobiliária onde trabalha, bem como, atentar-se às ordens e diretrizes de seus superiores hierárquicos.

Por outro lado, o empregador – imobiliária – assumindo os riscos da atividade econômica, admitindo o corretor de imóveis, lhe pagando remuneração por meio de comissão – salário – e dirigindo a prestação pessoal de serviço como bem lhe convier, deve atentar-se a normal trabalhista e efetuar e garantir todos os direitos ao seu empregado, ora o corretor de imóvel.

Date Created

16/09/2013