



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 4ª REGIÃO

### Identificação

PROCESSO n° 0021573-88.2015.5.04.0016 (RO)  
RECORRENTE: CAMILA SALAMONI SILVEIRA  
RECORRIDO: LUIS FELIPE DUCATI - EPP, PRONTO DUCATI CONSULTORIA DE IMOVEIS SA,  
LPS BRASIL - CONSULTORIA DE IMOVEIS S/A.  
RELATOR: JOAO PAULO LUCENA

### EMENTA

**VÍNCULO DE EMPREGO. FATO IMPEDITIVO DO DIREITO DO AUTOR. ÔNUS DA PROVA QUE INCUMBE AO RÉU.** Admitida pelo réu a prestação de serviços do demandante, mas sob a alegação de trabalho decorrente de contrato de prestação de serviços com a empregadora, é dele o ônus da prova do fato impeditivo do direito do autor. A ausência de prova nesse sentido acarreta o acolhimento do alegado vínculo de emprego. Inteligência dos arts. 818 da CLT e 373, II, do novo CPC.

### ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos.

ACORDAM os Magistrados integrantes da 8ª Turma do Tribunal Regional do Trabalho da 4ª Região: **preliminarmente, por unanimidade, REJEITAR A PREFACIAL DE NÃO CONHECIMENTO DE DOCUMENTOS SUSCITADA EM CONTRARRAZÕES. No mérito, por maioria, parcialmente vencida a Exma. Des.ª Angela Rosi Almeida Chapper, DAR PROVIMENTO AO RECURSO DA AUTORA para declarar o vínculo de emprego entre as partes e determinar o retorno dos autos à origem para julgamento, como de direito, dos demais pedidos contidos na petição inicial daí decorrentes.**

Intime-se.

Porto Alegre, 06 de setembro de 2017 (quarta-feira).

### RELATÓRIO

Inconformada com a sentença de improcedência, a autora interpõe recurso ordinário consoante as razões juntadas no ID. 9707568.

Objetiva a reforma do julgado nos seguintes pontos e pelos seguintes fundamentos: **vínculo de emprego** (sustenta que restou amplamente comprovada a existência de relação de emprego entre as partes, com a presença de onerosidade, pessoalidade e, notadamente, subordinação jurídica. Sustenta a nulidade dos instrumentos confeccionados pelas rés com o intuito de dissimular a relação de emprego. Invoca os arts. 9º e 468 da CLT. Discorre sobre a prova testemunhal, em cotejo com a documentação carreada aos autos. Requer o reconhecimento do vínculo de emprego e o retorno dos autos à origem para julgamento dos pedidos deduzidos na petição inicial).

Com contrarrazões, sobem os autos ao Tribunal para julgamento do recurso.

É o relatório.

## **FUNDAMENTAÇÃO**

### **I. PRELIMINARMENTE.**

#### **1. NÃO CONHECIMENTO DE DOCUMENTOS. PREFACIAL SUSCITADA EM CONTRARRAZÕES.**

As rés suscitam, em contrarrazões, o não conhecimento dos documentos que acompanham as razões recursais da autora, por intempestiva a juntada e por não se tratar de documentos novos. Alegam, ainda, que os documentos não desprovidos de valor probatório, considerando que sequer foram produzidos no período em que a autora atuou em parceria autônoma com as rés. Invocam os arts. 787 da CLT e 435 do CPC, bem como a súmula 08 do TST.

Rejeito a preliminar.

Os documentos juntados com as razões recursais (IDs. b8c4613, 708a3bc, 4dc61bb, ef11ec8, fa79777, 3bb17ba, e41cdcf) consistem em cópias de decisões judiciais e de peças de processos judiciais, tratando-se, pois, de meros subsídios jurisprudenciais que não visam à prova dos fatos controvertidos, mas tão somente a fornecer base jurisprudencial ao entendimento defendido pela recorrente.

### **II. MÉRITO.**

#### **VÍNCULO DE EMPREGO.**

O MM. Juiz julgou improcedente a ação, por entender não estarem configurados na relação havida entre as partes os requisitos previstos nos arts. 2º e 3º, ambos da CLT, fundamentando, em suma, que a prestação de serviços a favor da parte demandada é incontroverso, e que a ré, no conjunto da prova, seja pela documental (em que formalizada a contratação da recorrente como corretora autônoma, com registro no CRECI e prova de intermediação de contratos de compra e venda diretamente com o comprador e de percepção de comissões), e em especial a prova testemunhal, desvencilhou-se do ônus de provar a alegação de que a recorrente efetivamente laborava como autônoma, não tendo existido vínculo de emprego. Fundamentou, ainda, que:

*"Nada obstante a alegação da autora de prestação de serviços de forma subordinada e pessoal à parte reclamada, a prova dos autos não acolhe a tese da inicial, na medida em que não resta demonstrada cabalmente a suposta fraude no contrato de corretagem para prestação de serviços à reclamada. Os depoimentos acima demonstram a inexistência de um autêntico vínculo empregatício, sendo que o fato de a reclamada atribuir à parcela de seus corretores de imóveis o título de "superintendente", por si só, não tem o condão de alterar este panorama, servindo para graduar os corretores de imóveis e coordenar a execução das atividades, cabendo a ele, por exemplo, organizar os plantões de vendas, o que foi inclusive referido pelas testemunhas.*

*Além disso, tenho que o uso da estrutura, material e equipamentos da reclamada para a consecução das atividades pela reclamante (sala, mesa, ramal, apoio administrativo, crachá permanente de acesso, cartão de visita) apenas demonstra que houve união de esforços entre as partes contratantes para a prática da venda de imóveis. Por fim, não houve qualquer promessa de "salário fixo", tanto que restou incontroverso entre as partes que a reclamante auferia exclusivamente remuneração mensal à base de comissões por venda que realizasse. As testemunhas foram categóricas ao afirmar que se o corretor não realizasse nenhuma venda não receberia remuneração.*

*A divergência existente nas declarações das testemunhas PAULO HENRIQUE e LEONARDO, relativamente à necessidade de comparecimento à reclamada e à cobrança de metas, configura circunstância de pouca expressividade e relevância, que não chega a infirmar a prova testemunhal no tocante à demonstração de inexistência do vínculo de emprego. Incontroversamente, a reclamante tinha a liberdade de gerir sua carteira de clientes e de fazer seus horários, inexistindo ingerência da reclamada nesta seara. Nesse mesmo sentido, a mera existência de metas e preparações estratégicas em uma oportunidade por semana - inclusive para saber como estava o andamento das vendas e mesmo a imposição de relatórios -, não afastam o trabalho autônomo."*

A sentença comporta reforma.

A Lei 6.530/78, que regulamenta a profissão de corretor de imóveis e disciplina o funcionamento de seus órgãos de fiscalização, não determina sob qual modalidade se dá a prestação de serviços desses profissionais. A relação de emprego, por sua vez, tem seus requisitos previstos nos arts. 2º e 3º, ambos da CLT e, portanto, para a sua configuração, é indispensável o preenchimento destes.

Não há controvérsia quanto à existência de relação de trabalho entre a autora e as rés, impondo-se determinar sob que condição se deu a prestação de serviços, se como empregada (tese da recorrente) ou

como trabalhadora autônoma (tese das rés), e, quanto a isso, o ônus da prova incumbia às rés, a teor do art. 818 da CLT e art. 373, II, do novo CPC, em razão de terem invocado fato impeditivo do direito pleiteado na petição inicial, do qual não se desincumbiram a contento.

As rés apresentaram um "instrumento de contrato de associação entre imobiliária e corretor autônomo" (ID. 5c83bdc), datado de 07.04.2015, relativo, portanto, ao segundo período de trabalho reconhecido - de abril a agosto de 2015. Há, ainda, declaração firmada pela recorrente na mesma data, afastando a prestação de serviços direta ou indireta e o vínculo de emprego (ID. 598d8fd). A ficha de cadastro firmada pela recorrente contém declaração semelhante (ID. 8acf147 - Pág. 4).

Em relação ao primeiro período de trabalho reconhecido - janeiro de 2013 a junho de 2014 -, não há instrumento de contrato, mas há declaração no mesmo sentido das já mencionadas (ID. ea0a1a2).

De outra parte, a prova documental demonstra que a recorrente não era inscrita no Conselho Regional de Corretores de Imóveis - CRECI como corretora de imóveis. Com efeito, os documentos juntados no ID. ea0a1a2 - Págs. 2/3 revelam que, em 2013, a recorrente era inscrita neste Conselho mas somente como estagiária. O documento do b6fa33c, por sua vez, consiste em pedido de inscrição principal no Conselho, datado de 06.04.2015, véspera do contrato firmado entre as partes, não havendo prova de que a inscrição tenha se efetivado.

A prova oral produzida, consubstanciada no depoimento de uma testemunha convidada por cada parte, é dividida, na medida em que cada uma delas favorece completamente a tese de quem as convidou.

A testemunha Paulo Henrique Ferreira Lima, arrolada pela recorrente, declarou que

*"trabalha atualmente em uma empresa de segurança do trabalho; que trabalhou na Ducati como corretor de imóveis, uns 3 anos e meio, de julho/2012 até o final do ano de 2015; foi lá na Ducati que o depoente conheceu a reclamante, que também trabalhava como corretora de imóveis; o depoente não recorda direito, mas acredita que iniciou primeiro o trabalho na Ducati do que a reclamante e lembra que quando saiu a reclamante não estava mais; pode dizer que o local de trabalho do depoente era na sede da Ducati, na Av. Nilo Peçanha; pode dizer que no período trabalho para a Ducati foi apenas para essa empresa e pode dizer que o tempo de corretor de imóveis, que o depoente tinha, era o tempo de trabalho na Ducati, pois entrou ali começando nessa profissão; o depoente cumpria o horário tanto na sede da empresa quanto também cumpria escalas de plantões, as quais eram feitas pelo superintendente do depoente e pode dizer que nessas escalas o depoente tinha que comparecer nos plantões, sendo que nunca faltou em nenhum plantão; lembra que na empresa o trabalho era dividido em diretorias e superintendências e cada superintendente trabalhava com um número de 15 a 20 corretores; pode dizer que a reclamante, teve um época, que foi superintendente do depoente e o depoente integrou a equipe dela; pode dizer que os superintendentes na empresa eram corretores promovidos para esse cargo ali na empresa; recorda que quando o depoente ingressou na empresa, bem no início, o depoente participou de uma integração, ou seja um aprendizado da estrutura da empresa e um treinamento para desenvolver o trabalho na venda de imóveis; pode dizer que essa integração e*

*aprendizado se deu com todo o pessoal que ingressou na mesma época que o depoente, mais ou menos umas 20 pessoas, por aí; pode dizer que dessas pessoas o depoente lembra que algumas estavam sendo contratadas para o RH da empresa, outra para a área de marketing e outros para o trabalho de vendas de imóveis; o depoente utilizava um crachá que identificava a empresa e lembra que era exigido também o "dress code", que era uma vestimenta alinhada, de terno e gravata; não estando com essa vestimenta ou de posse do crachá não era permitido a entrada do depoente na empresa, sendo que isso nunca ocorreu com o depoente, já que o depoente conhecia a política da empresa; lembra que na estrutura da empresa, no ápice, estava o presidente, abaixo dele o vice-presidente e mais abaixo a diretoria e logo abaixo o superintendentes; abaixo dos superintendentes estavam os gerentes de produtos e em seguida os corretores; o depoente no dia a dia se reportava ao seu superintendente; esse contato que o depoente mantinha com superintendente era pessoal e também por e-mail; esse contato era com a finalidade do depoente informar o andamento do trabalho, resultados enfim informando sobre o trabalho do dia a dia; que PDN era a planilha de negócios, que era o documento onde o depoente fazia o registro de todos os negócios realizados e era a partir dela que o superintendente tinha conhecimento desses negócios; O depoente trabalhava com metas estabelecidas e recorda que o que mais era cobrado eram as ligações telefônicas para uma lista de clientes, elaborada pela própria empresa, que a fornecia; no caso do depoente nunca ocorreu de ser substituído por outro colega nos plantões, mas pode dizer que até poderia ocorrer essa substituição desde que ela fosse avisada com bastante antecedência para o próprio superintendente da equipe; era o superintendente que estabelecia as escalas dos plantões e que decidia sobre a elaboração da mesma; pode dizer que o superintendente na elaboração dessas escalas levava em conta os corretores mais assíduos, privilegiando eles nos plantões onde a probabilidade de vendas era maior; pode dizer que um dos critérios para participar dos plantões era a meta de ligações alcançadas; pode dizer que esse critério dos plantões, seguidos pelos superintendentes, era o padrão da empresa; recorda que a ausência no plantão implicava em até suspensão do trabalho, principalmente se o plantão fosse de maior expressão, que vendia mais; não lembra do nome de algum colega que tenha recebido a punição da empresa; lembra que na rotina do dia a dia havia reuniões matinais diárias, onde eram discutidos assuntos relacionados ao trabalho e as metas do dia, onde se estabeleciam as estratégias dos vendedores tanto os que ficavam na sede da empresa quanto aqueles que ficavam localizados em pontos de vendas; que essas reuniões eram realizadas pelo superintendente da equipe; lembra que essas reuniões eram realizadas em horários pré-determinados, por volta das 8h30 da manhã, de comparecimento obrigatório; pode dizer que o horário de trabalho do depoente iniciava 8h30 e se estendia até 19h/19h30, fazendo intervalo de almoço de 30 minutos a 1 hora; lembra que esse horário era prorrogado quando havia lançamentos de imóveis e nessas situações o depoente chegava a trabalhar até as 22h; o horário referido antes era cumprido na loja, de segunda-feira a sexta-feira, sendo que nos finais de semana o depoente participava dos plantões das escalas; pode dizer que no mês o depoente fazia de 3 a 4 plantões, trabalhando sábados e domingos, das 9h às 17h/17h30; o depoente usava veículo próprio para fazer visitas e também apanhar clientes e lembra de ter ajustado com a empresa o uso do veículo para o trabalho; a empresa não ressarcia o depoente nenhum valor pelo uso do veículo; pode dizer que no caso do depoente, mais ou menos, percorria com o veículo em torno de 120/150 km por dia, considerando aí o deslocamento de Guaíba, onde o depoente reside, mais ou menos 30 km por dia; pode dizer que a situação de horário e uso de veículo também se aplicava a reclamante e demais corretores da reclamada; não lembra o depoente que a reclamante permaneceu como superintendente da equipe do depoente e se não está enganado ela deixou de ser superintendente por questões de saúde; se não está enganado foi o superintendente Jorge Gadre que assumiu no lugar da reclamante; pode dizer que a rotina de trabalho do superintendente na empresa era mais intensa do que a do corretor, em função das cobranças que eram feitas pela diretorias aos superintendentes; cobranças essas de metas e resultados; lembra que a reclamante esteve*

*afastada pelo problema de saúde e quando retornou, passou a trabalhar como corretora/vendedora de imóveis; lembra que o superintendente ganhava um pouco menos que o corretor, quando o cálculo era sobre a venda, que era o ganho tanto de um quanto do outro; o ganho do superintendente era calculado pelas vendas de toda a equipe subordinada a ele; pode dizer que na média ali na empresa o superintendente ganhava um pouco mais que o vendedor no mês, mas lembra que tinha alguns vendedores que até ganhavam mais que o superintendente, no final do mês; lembra que na empresa havia um ranking de vendas e a equipe da depoente frequentemente estava no topo desse ranking; pode dizer que numa média mensal o depoente ali na empresa alcançou um ganho em torno de R\$ 5.000,00 a R\$ 6.000,00; no entender do depoente pode dizer que o veículo usado no dia a dia era um importante instrumento de trabalho para alcançar as metas; o depoente acha que a reclamante trabalhou na empresa aproximadamente 2 anos, contando aí o período que ela ficou de licença saúde e voltou depois; não lembra o tempo da licença saúde da autora; acredita que tenha sido por 6 meses que o depoente tenha trabalhado com a reclamante, na mesma equipe e quando ela ocupou o cargo de superintendente, acreditando que tenha sido em 2013; como superintendente a reclamante não fez plantões, mas como vendedora/corretora sim; lembra que a comissão ali na empresa era paga secretaria de vendas ou financeiro da empresa e não sabe dizer se essa comissão era cobrada, pela empresa, do cliente; na média o percentual da comissão era em torno de 1,2%, de um total de 4% que incidia sobre o valor da venda do imóvel; não sabe a destinação do restante do percentual da comissão, pois o vendedor recebia apenas 1,2% dos 4% cobrados; o depoente pode dizer que a razão de se vincular à reclamada foi porque foi convidado a trabalhar na empresa e pode dizer que para o depoente foi muito bom, na maioria dos aspectos, inclusive financeiro; quando a reclamante foi superintendente o depoente encontrava ela na empresa diariamente e no outro período, que ela não foi superintendente, também encontrava ela no dia a dia dentro da empresa; pode dizer que na média o depoente ficava 50% do horário internamente ali na empresa e 50% fazendo trabalho externo; não sabe as razões que a reclamante deixou de trabalhar na Ducati; não tirou férias no período trabalhado na reclamada." (ID. 95f653c - Págs. 1/3).*

Por seu turno, a testemunha Leonardo Gomes Karam, arrolada pela demandada, declarou que:

*"pode dizer que utiliza a empresa como uma ferramenta de trabalho, no caso a Ducati, ou seja o depoente é corretor de imóveis; lembra que o depoente foi trabalhar na reclamada a partir de um contato e aí o depoente chegou lá, obteve as informações, de como seria para seu desenvolvimento profissional; na empresa, o depoente recorda que foi exigido CRECI e o depoente apresentou; lembra que a partir daí o depoente recebeu toda a estrutura da empresa para desenvolver o trabalho como corretor de imóveis; pode dizer que no dia a dia o depoente não tem horário para cumprir, tendo ampla liberdade de chegar e sair a hora que quer, frequentar a empresa; pode dizer que não há uma obrigatoriedade de estar na empresa, tampouco de participar de reuniões obrigatórias; o depoente não usa nenhuma identificação da empresa, o que usa normalmente é o cartão de visitas; lembra que a empresa forneceu um crachá, mas o depoente não usa; não existe um padrão de vestuário exigido pela empresa para uso no dia a dia, mas no caso do depoente pode dizer que procura sempre transmitir uma boa imagem; o depoente participou de plantões de venda em lançamentos imobiliários em 2011 e 2012 por aí, mas não participa mais já que esses plantões normalmente tem a finalidade de captar clientes, como o depoente entende; lembra que nesses plantões que o depoente participou a escala de plantões era elaborada dentro da própria equipe junto com a incorporadora, participando da escala aquele corretor que tinha pretensão de participar, não era obrigatório; o depoente sempre que esteve nos plantões participou deles, porque teve compromisso; pode dizer que conhece a reclamante de vista lá na empresa, porque passou por ela algumas vezes no salão; sabe que a reclamante trabalhou como corretora;*

*lembra que teve um período que o depoente deixou de ver a reclamante lá na empresa, talvez uns 2 a 3 meses e depois notou que passou a vê-la novamente; o depoente pode dizer que como corretor lá na empresa se reporta ao diretor da empresa, Milton ou Rafael Balbinoto e pode dizer que todos os corretores são atendidos por esses diretores no dia a dia; não tem conhecimento se abaixo desses diretores existem outros cargos; PDN é uma ferramenta existente no sistema da empresa, como se fosse uma agenda onde é possível colocar o nome do cliente, telefone e dados para ele ser contatado, sendo que o depoente normalmente utiliza gmail; pode dizer que nunca trabalhou com metas lá na empresa, seja de vendas ou contatos telefônicos, por exemplo; pode dizer que tira férias e no período de um ano tem o costume de tirar 2 a 3, mais ou menos cada uma de 10 a 15 dias; pode dizer que quando tira férias não avisa a reclamada; o ganho do corretor é a comissão da venda calculada sobre a venda do imóvel, em média variando de 1 a 1,6%, dependendo da incorporadora e essa comissão sai do bolso do cliente, a pessoa que compra o imóvel; se o corretor não fizer nenhuma venda no mês, não vai ter ganho nenhum nesse mês; o depoente não participou de reuniões na reclamada, como já referiu, mas de uma espécie de convenção realizada pelo próprio empreendimento do imóvel a ser comercializado e onde são dadas as informações desse empreendimento, sendo que a participação não é obrigatória, do corretor; pode dizer que a vinculação de um corretor a uma imobiliária, permite um maior número de vendas, do que trabalhar sem essa vinculação, pois com a vinculação o corretor não precisa ficar batendo de porta em porta atrás dos negócios; o depoente nunca viu lá na empresa o documento de ID 59af2af, página 2, parecendo para o depoente até um album de figurinha. Nada mais foi dito, nem lhe foi perguntado. Razões finais a serem apresentadas pelas partes, no prazo comum de 07 dias" (ID. 95f653c - Pág. 3).*

Como se observa, segundo leio e avalio dos depoimentos acima transcritos, enquanto a testemunha indicada pela recorrente confirma a obrigatoriedade de participar de plantões e reuniões, o cumprimento de metas, a prestação de contas, o cumprimento de horário, afirmando, ainda, que a recorrente trabalhou como superintendente, a testemunha convidada pelas rés nega qualquer espécie de subordinação, cumprimento de metas, obrigação de participar de reuniões e todo o resto.

Há, ainda, as atas de audiência dos processos 0021131-49.2015.5.04.0008 e 0021670-07.2014.5.04.0022, e que foram adotadas como prova emprestada, com convenção das partes (v. ID. 95f653c - Pág. 1). Da mesma maneira, os depoimentos são bem divididos, cada uma das testemunhas reafirmando à plenitude as alegações da parte que a indicou.

É interessante, neste aspecto, notar que em ambos os processos foi declarado o vínculo de emprego na origem, sendo as sentenças mantidas, respectivamente, pela 3ª e pela 6ª deste Tribunal, merecendo transcrição o exame da prova oral em cada um dos acórdãos (prova oral que, repito, foi aceita como prova emprestada no presente feito):

*"A testemunha Maria de Lourdes H., convidada pelo reclamante, ID cacd32a - Págs. 1-2, informou ter laborado para as reclamadas de junho/2012 a novembro/2013, como corretora teoricamente autônoma, referindo que o reclamante foi superintendente de sua equipe, com quem tinha reunião diária pela manhã. Relatou ter saído da empresa porque havia muitas metas e muita pressão, acrescentando que, ao ingressar, passou por um processo de integração. Detalhou a forma de funcionamento das vendas, das negociações e dos pagamentos, bem como as diferentes escalas de plantões, mencionando que não era*

*possível enviar outro corretor para alguma venda para a qual havia sido designada. Disse que o volume de trabalho nas reclamadas impedia outro emprego fixo, afirmando ter ficado até dois meses sem efetuar vendas e, portanto, sem nada receber.*

*Já a testemunha Samira S. H. F., ID cacd32a - Págs. 3-4, convidada pelas reclamadas, informou ter trabalhado para as reclamadas em dois períodos, entre 2010 e 2012 e entre 2013 e 2014, sendo junto com o reclamante em alguns meses. Disse que comparecia à sede das empresas em duas ou três vezes por semana, enquanto nos demais dias laborava de casa ou em atendimento a clientes, mas diariamente. Informou que os corretores não prestavam contas do trabalho a ninguém, sendo eles próprios os responsáveis por organizar as escalas mediante sorteios. Relatou que as férias e as folgas não eram comunicadas a qualquer diretor ou superintendente, esclarecendo que o reclamante nunca chefiou uma equipe. Asseverou que a reunião semanal não era de comparecimento obrigatório, descrevendo que o treinamento para vendas era feito pelos diretores das reclamadas e pelos responsáveis pelas incorporadoras. Aduziu que o dinheiro das vendas vinha para sua conta diretamente da conta do cliente ou das incorporadoras. Quando confrontada com os documentos de ID d02b4ed, a testemunha modificou seu depoimento para reconhecer a existência de equipes de vendas com os nomes ali arrolados.*

*Depois de encerrada a audiência, o reclamante juntou, em seu prazo para apresentação de memoriais, outras cópias de e-mails com cobranças realizadas por corretores, inclusive um enviado pela testemunha Samira em que ela assina como superintendente. Juntou, também, cópias de inquérito civil conduzido pelo Ministério Público do Trabalho para apuração da possível contratação irregular de corretores de imóveis pelas reclamadas, sem notícia de sua conclusão.*

*Estabelecidas essas premissas, interessante ressaltar, de início, que as testemunhas apresentaram versões notadamente antagônicas acerca da dinâmica de trabalho nas reclamadas. Sob essa ótica, considerando que o ônus de prova correspondente tocava às reclamadas, que admitiram a prestação de serviços, seria possível concluir, desde já, que elas não se desincumbiram do seu encargo probatório.*

*De qualquer forma, é relevante notar que a ampla prova documental produzida pelo reclamante evidencia situação muito diversa daquela descrita pela testemunha Samira. As reclamadas contavam com uma considerável estrutura para organização da prestação de trabalho por parte dos corretores, o que incluía treinamentos, reuniões periódicas, equipes - cada uma com um chefe -, plantões, rankings de vendas, cobranças e incentivos. Todos esses mecanismos convergiam para a consecução da atividade-fim das empresas, qual seja, a venda de imóveis."*

(sublinhei, acórdão do processo 0021670-07.2014.5.04.0022 (RO); data: 17/02/2017; Órgão julgador: 6ª Turma; Redator: Raul Zoratto Sanvicente).

*"De plano, insta examinar os mandamentos legais que disciplinam a profissão de Corretor de Imóveis, expressos na Lei nº 6.530/78, regulamentada pelo Decreto nº 81.871/78. Contudo, o deslinde da controvérsia constante dos autos exige necessariamente a análise da prova oral, a fim de averiguar a existência ou não dos requisitos necessários à configuração da alegada relação de emprego, senão vejamos.*

*No particular, a testemunha ouvida a convite da reclamante assim relatou (ID. 5cee285):*

*[...]; que lhe foi informado que receberia comissões sobre as vendas, mas nada foi dito sobre a CTPS; que tinha que comparecer todos os dias na unidade às 8h, quando havia uma breve reunião com o superintendente; que todos tinham mesa e equipamentos para o trabalho; que nessa reunião se distribuía as tarefas, pois havia rodízio entre as ofertas*



por telefone, as vendas externas, a organização externa (como colocação de placas) e agenciamentos; que, na reunião, também discutiam as metas e o que estava faltando para o atingimento; que a reclamante começou na reclamada na unidade do Moinhos, por volta da metade de 2012; que nessa época a depoente já era superintendente do online da Carlos Gomes; que a reclamante cumpria horário das 8h às 19h ou 20h; que em média duas vezes por semana a reclamante permanecia no plantão online até meia-noite, quando começava no dia seguinte às 8h normalmente; que o horário referido era de segunda a sexta; que nos sábados e domingos era por escala de 4 horas; que geralmente havia uma folga na semana; que faziam intervalo de 30 minutos a uma hora; que essa era a mesma rotina da reclamante; que a reclamante saiu da reclamada por não atingimento de metas, ao que acredita a depoente, pois esse era o motivo mais comum de desligamento; que a meta era de pelo menos uma venda por mês e oito agenciamentos, além de quatro placas e quatro recolocações de placas; que o corretor não recebia nenhum valor se não fechasse algum negócio; que as comissões variavam de acordo com o valor do bem (2% sobre a venda e 0,5% sobre agenciamento); que os custos com veículo, alimentação, telefone e estacionamento eram todos por conta do corretor; que a reclamante utilizava veículo próprio; que ao longo da jornada a reclamante tinha que contatar o superintendente para informar suas posições; que além disso o superintendente tinha um controle via sistema, com todos os dados alimentados pelo corretor, inclusive número de contatos feitos; que PDN é Planilha de Desenvolvimento de Negócios, que era alimentada diariamente, pelo corretor, com negócios em andamento, pela qual o superintendente acompanhava o trabalho do corretor; que há um processo de integração, quando se começa na reclamada, em que participam empregados contratados e autônomos, até porque é apresentado o sistema da reclamada; que no call center havia meta de número de ligações (100 diárias); que o corretor não tinha autonomia de negociar a corretagem; que a corretagem era paga para a reclamada e esta fazia o repasse ao corretor; que caso o corretor faltasse sofria "gancho", sendo retirado da escala seguinte; que o "gancho" só ocorre em caso de falta não justificada e sem prévia informação; que se a falta fosse informada o superintendente avaliaria a gravidade do motivo, para aplicar ou não o gancho; que a própria depoente recebeu orientação de penalizar pessoas de sua equipe por faltas sem justificativas mais graves; que era exigida roupa social e crachá, este para entrar nas dependências da empresa; que as escalas eram feitas pelo superintendente; que era possível trocar de escala entre corretores, mas com comunicação prévia ao superintendente; que para o corretor a melhor tarefa era a do plantão, onde recebia o cliente de forma passiva; que não tem como se afastar do trabalho a título de férias; que a depoente, ao longo do seu contrato, se afastou por duas oportunidades na semana entre o Natal e o Ano Novo, mas já era superintendente, quando foi autorizada pelo seu diretor; que solicitava atestado médico das pessoas de sua equipe, quando o corretor faltava ao trabalho por esse motivo; que não fazia pontes de feriado; [...]

A seu turno, a testemunha das reclamadas assim referiu:

que trabalha na reclamada desde o final de 2013; que depois que ingressou na reclamada ficou cerca de dois meses afastada, por doença na família; que depois retornou para a reclamada; que os corretores têm autonomia quanto aos dias e aos períodos de trabalho, não sabendo qual o controle da reclamada quanto à presença de corretores nas atividades; que não há horário para cumprir; que o horário que a depoente cumpre, das 9h às 17h, foi definido por ela, por ser mais confortável; que não há reuniões com o superintendente; que a reclamada não impõe metas de vendas, colocação de placas, etc.; que há corretores que não vendem há meses; que não sabe por que a reclamante saiu da reclamada, até porque quase não teve contato com ela; que não sabe a frequência com que a reclamante comparecia na reclamada; que a depoente trabalhava na unidade da Carlos Gomes; que não sabe o que significa "agenciamento", pois a depoente trabalha com imóveis novos; que a depoente repassa os cheques do cliente para a incorporadora e

*a corretagem é paga diretamente na sua conta; que no extrato da sua conta o valor da corretagem é identificado com o nome e CPF do cliente; que a depoente declara o IR com o nome dos respectivos clientes; que na reclamada há bancadas com computadores para serem utilizados pelos corretores; que não faz ligações para clientes, além dos próprios, não havendo meta de ligações por dia; que há escala de plantão nos empreendimentos, mas a depoente, por opção, não participa; que o mesmo ocorre com o atendimento online; que o próprio corretor que se disponibiliza a participar dos plantões e do atendimento online; que não precisa informar a reclamada de suas atividades externas; que pode acontecer de a depoente não trabalhar alguns dias e a reclamada sequer tomar conhecimento; que não sabe o que ocorre com o corretor caso falte na escala; que não chegou a trabalhar com a reclamante; que não sabe quem faz as escalas; que não há superintendente na reclamada, sendo que a depoente conversa com um diretor de vendas (Cláudio); que à vista do documento de folha 46, informa que nunca viu a planilha.*

*A despeito de os relatos das testemunhas serem conflitantes, não se pode negar que a narrativa da testemunha da reclamante, com detalhes e aspectos pormenorizados, demonstram uma maior verossimilhança com a realidade fática vivenciada pela autora.*

*Ademais, contrariamente ao depoimento da testemunha das reclamadas, a documentação constante dos autos, em especial os e-mails anexados ao ID 77522b5, comprovam a ingerência no labor da reclamante, desde a organização das escalas, marcação de reuniões, até a imputação de punições em caso de faltas nos plantões online. Por oportuno, transcrevo o trecho do e-mail em questão:*

*Pessoal,*

*Escala online da semana, em anexo.*

*Aguardo todos às 9h na reunião segunda-feira.*

*Em seguida, envio escala de oferta ativa.*

*Vendas, operacional, e assiduidade em reuniões e monitoramentos, serão a base da meritocracia da escala para online.*

*Número de ligações, assiduidade nas reuniões e monitoramento, bem como participação dos eventos de construtoras, serão a base da meritocracia para oferta ativa.*

*Faltas do online, não serão mais admitidas. Sob pena de gancho do corretor para toda próxima escala. Vale antecipar ao conhecimento de todos que, cada falta de um corretor, acarreta também o gancho de 2 posições para toda equipe do mesmo, para próxima escala. Não somente eu estarei atenta a isso, mas toda equipe, pois a falta de um, prejudicará todos!*

*Não bastasse isso, os documentos constantes do ID 42287b0 deixam clara a existência das alegadas escalas mencionadas pela reclamante e por sua testemunha.*

*Considerando, portanto, o cotejo entre o depoimento da testemunha da reclamante e o conteúdo do e-mail transcrito, aliado ao restante da documentação arrolada nos autos, entendo por demonstrada a personalidade, habitualidade, subordinação e onerosidade no labor prestado pela autora.*

*Outrossim, não se pode olvidar que a subordinação da reclamante está diretamente relacionada à sua integração nos objetivos empresariais das reclamadas, na medida em que seu labor esteve inserido diretamente na atividade fim das demandadas.*

*Nesses termos, a despeito de ser das reclamadas o ônus de comprovar a natureza autônoma da relação mantida com a reclamante, já que admitida a prestação de serviços em seu favor, verifico que a própria reclamante demonstrou a existência de todos os requisitos necessários à configuração da relação empregatícia, estando devidamente prequestionados os arts. 373 do NCPC e do art. 818 da CLT.*

*Diante do exposto, mantenho a sentença por seus próprios fundamentos, inclusive quanto às demais condenações que sequer foram objeto de insurgência específica por parte das reclamadas." (Acordão do processo 0021131-49.2015.5.04.0008 (RO); data: 07/12/2016; Órgão julgador: 3ª Turma; Redator: Claudio Antonio Cassou Barbosa)*

A mesma situação se delinea no caso presente. A prova documental corrobora as declarações da testemunha convidada pela recorrente. Os e-mails internos da empresa revelam que era exigido dos corretores a participação em reuniões e plantões, sob pena de punição (v. ID. 868e35e - Págs. 12, 13, 14, 15, 18, 20, 29, ID. 0114c78 - Págs. 14, 22, 23). Já os documentos juntados no ID. 59af2af, 6ac51c6, 916bb23 e d20fe18 evidenciam a estrutura hierarquizada da imobiliária, com equipes que competiam entre si para o atingimento de metas de vendas. Presentes, assim, os elementos que configuram a relação de emprego, notadamente a subordinação jurídica, assim conceituada por Carmen Camino:

*"Sem dúvida, a natureza da subordinação, numa relação de trabalho em que se admite como essencial o elemento volitivo, é jurídica. Também apontada como dependência pessoal (o contrato de trabalho é intuito personae para o empregado), a subordinação jurídica ou hierárquica resulta da obrigação personalíssima de trabalhar, independentemente da qualificação profissional e da condição econômica ou social do prestador. Tal obrigação não se limita ao ato de trabalhar, mas também de fazê-lo sob a direção e fiscalização de outrem. Cuida-se de trabalho dirigido segundo o contrato.*

*Em suma, na relação de emprego, o empregador adquire o direito de dispor da força de trabalho (e, conseqüentemente, da própria pessoa do seu prestador), nos limites quantitativos e qualitativos estabelecidos. Desse estado de disponibilidade (estar à disposição) resulta ser, o empregado, o sujeito subordinado na relação de emprego e, o empregador, o sujeito subordinante."*

(Direito Individual do Trabalho. 4ª ed. rev. e atual. Porto Alegre: Síntese, 2004. p. 191).

Em condições tais, a prova oral produzida no feito não é hábil a provar que o labor foi prestado nos moldes em que sustentado na defesa, o que faz presumir que a relação de trabalho havida entre as partes se deu nos moldes do disciplinado nos arts. 2º e 3º da CLT.

Registro, por fim, ser irrelevante, para a configuração do vínculo de emprego, questionar acerca da exclusividade ou não na prestação de serviços, não sendo esse um dos requisitos da relação empregatícia.

Dou provimento ao recurso para declarar a existência de vínculo de emprego entre as partes e determinar o retorno dos autos à origem para julgamento, como de direito, dos demais pedidos contidos na petição inicial daí decorrentes.

Relator

**VOTOS****DESEMBARGADORA ANGELA ROSI ALMEIDA CHAPPER:**

Peço vênia ao Exmo. Des. Relator para divergir da proposta de voto que, declarando a existência de vínculo de emprego entre as partes, determinou o retorno dos autos à origem para julgamento, como de direito, dos demais pedidos contidos na petição inicial daí decorrentes.

Isso porque, entendo que, provido o recurso para reconhecer o vínculo de emprego entre as partes, incide à presente hipótese o § 1º do art. 1.013 do CPC, razão pela qual entendo possível passar, desde já, à análise dos demais pedidos formulados, pois toda a prova oral e documental pertinente, já foi produzida.

Assim, por se tratar de causa madura, entendo desnecessário o retorno dos autos a origem, uma vez que produzidas as provas que as partes entendiam cabíveis.

**PARTICIPARAM DO JULGAMENTO:****DESEMBARGADOR JOÃO PAULO LUCENA (RELATOR)****DESEMBARGADOR LUIZ ALBERTO DE VARGAS****DESEMBARGADORA ANGELA ROSI ALMEIDA CHAPPER**