



**PODER JUDICIÁRIO FEDERAL**  
Tribunal Regional do Trabalho – 2ª Região

**RECURSO ORDINÁRIO DA 21ª VARA DO TRABALHO DE SÃO PAULO**  
**PROCESSO TRT/SP Nº 0003209-15.2012.5.02.0021 - 15ª TURMA**

**RECORRENTE (S): FÁBIO ALEXANDRE CASSORLA**

**RECORRIDOS (S): EVEN CONSULTORA E INCORPORADORA S/A (primeira reclamada) e EVENMOB CONSULTORIA DE IMÓVEIS LTDA (segunda reclamada)**

Inconformado com a r. sentença proferida em primeiro grau, a qual julgou a presente ação improcedente, recorre o reclamante pretendendo a reforma total da decisão.

Verifico constar:

- inicial às fls. 03/21;
- defesa conjunta das reclamadas às fls. 311/338;
- manifestação à defesa e documentos às fls. 342/350;
- depoimento pessoal das partes às fls. 402/403;
- **sentença às fls. 493/495;**
- **acórdão acolhendo o cerceamento de defesa às fls.**

**527/528;**

- prova oral às fls. 535/536;
- **sentença recorrida às fls. 547/548;**
- recurso ordinário do reclamante às fls.550/560;
- contrarrazões da reclamada às fls. 562/575;

É o relatório.

### **VOTO**

Conheço do (s) recurso (s), eis que atendidos os pressupostos legais de admissibilidade.

### **VÍNCULO DE EMPREGO**

O reclamante pretende a reforma da decisão que julgou improcedente o pedido de vínculo de emprego com as reclamadas.

Na inicial, o reclamante afirmou que foi contratado pelo grupo econômico formado pelas reclamadas, na função de corretor de imóveis e promovido, em novembro de 2010, para a função de gerente; e em junho de 2012 para a função de diretor de canal on-line. Assevera que não teve o contrato de trabalho anotado na CTPS.

As reclamadas aduzem que o reclamante prestou-lhe serviços como corretor de imóveis, na qualidade de autônomo.

Considerando-se a imputação de fato impeditivo ao direito do reclamante, as reclamadas atraíram para si o ônus da prova, do qual não se

desincumbiram a contento.

Saliento, de início, que é incontroverso que o reclamante está inscrito no CRECI, o que possibilita o trabalho como corretor de imóveis. No entanto, o fato de estar inscrito no Conselho Regional de Corretores de Imóveis, por si só, não força a conclusão de que o trabalho prestado se dava de forma autônoma, mesmo porque, esta é a condição legal (Lei nº 6.530/78) para o exercício profissional da atividade em comento, tal como a OAB para os advogados ou o CRM para os médicos. Ademais, diante do princípio da primazia da realidade, são as efetivas condições em que o trabalho é prestado que devem ser consideradas para a solução da questão do vínculo de emprego.

Os depoimentos de ambas as testemunhas levada a juízo pelo reclamante demonstraram que a prestação de serviços do autor possuía contornos de relação empregatícia.

Do depoimento da primeira testemunha do autor, Sr. Leandro Monegatti, destaco as principais declarações:

*“que até a sua saída (setembro de 2011) o reclamante ocupava a posição de gerente de vendas; que o chefe de ambos (reclamante e testemunha) era o Sr. Pablo, diretor comercial; que o depoente e o reclamante compareciam ao trabalho todos os dias; que caso precisassem se ausentar para atender clientes tinham que prestar contas ao Sr. Pablo; que a empresa possuía código de ética, cuja observância era obrigatória; que trabalhavam de segunda a sexta-feira internamente e nos finais de semana seguindo escalas de plantão de vendas; que a aprovação do valor total do negócio sempre era aprovado pelas reclamadas, não sendo possível ao depoente e ao reclamante negociarem até mesmo a própria comissão; que recebiam ordens do Sr. Pablo, por exemplo, metas a cumprir, escalas de plantões; que para o caso de não cumprimento de metas, havia punição implícita, com ameaça expressa de perda de cargo; que em relação ao fifty, somente ficavam sabendo de sua ocorrência após o término da negociação, pois todos os valores de comissões eram deliberados pela diretoria das reclamadas; que o depoente e o reclamante como gerentes, cuidavam de todos os corretores, porém, não podiam contratá-lo diretamente, o que era feito pelo RH; que havia controle de jornada por intermédio de biometria na catraca do prédio e na entrada do escritório; que o diretor fiscalizava de sua sala, pois tinha ampla visão do salão”.*

Do depoimento da segunda testemunha do autor, Sra Priscila Castelo Branco, também podem ser destacadas as seguintes informações:

*“que trabalhou na reclamada como corretora não registrada; que o reclamante era seu chefe; que trabalhava de segunda a segunda das 08:45 às 19:00 horas; que o reclamante trabalhava em média no mesmo horário; que trabalhou com o reclamante no escritório das reclamadas e também nos plantões situados nas obras; que o reclamante foi seu gerente do início de seu contrato até aproximadamente julho de 2012; que posteriormente a isso, o reclamante foi promovido ao cargo de diretor da área on line; que o reclamante nunca se ausentou do local enquanto trabalharam juntos; que foi contratada após passar por seleção no RH; que já viu o reclamante recebendo ordens do Sr. Pablo, o que acontecia sempre; que não podia negociar sua*



**PODER JUDICIÁRIO FEDERAL**  
Tribunal Regional do Trabalho – 2ª Região

*própria comissão, pois a redução da comissão somente era autorizada pela reclamada; que o trabalho em sistema fifty dependia das regras impostas pela empresa; que o reclamante fez uma viagem no meio do ano de 2012, depois de ter assumido a área on line, por um período aproximado de 20 dias; que o reclamante tinha sua jornada de trabalho controlada através de relatórios; que já viu o reclamante elaborando relatórios, fazendo menção a quantidade de clientes atendidos, clientes contatados.”*

Do depoimento das testemunhas do reclamante pode-se extrair que não havia autonomia na realização de tarefas, mas sim, subordinação jurídica, pois o reclamante esteve subordinado inicialmente à gerência e posteriormente à diretoria da reclamada, que lhe passava as diretrizes do trabalho a ser realizado, que fiscalizava horários, estabelecia plantões, impunha e cobrava metas.

Do depoimento das referidas testemunhas, pode-se também extrair que havia a habitualidade, pessoalidade e onerosidade na prestação de serviços.

Note-se que a única testemunha da reclamada, Sr. Bruno Cardinal, esforçou-se para relatar os fatos de acordo com os termos da defesa, no entanto, deixou claro em suas declarações que na reclamada havia gerentes, que são corretores que trazem para a empresa outros corretores, formando equipes de trabalho. Dessa declaração, pode-se concluir que os gerentes, na verdade, atuavam como empregados da reclamada, captando pessoas para a realização do trabalho, e ficando responsáveis pelo desempenho de sua equipe. Referida testemunha declarou, ainda, que o reclamante passou a ser classificado pela reclamada como gerente.

Deve ainda ser considerado que a testemunha da reclamada informou ao juízo:

*“que as reclamadas devem ter cerca de 500 corretores trabalhando, e que praticamente todos no local trabalham como autônomos.”*

O contrato social da primeira reclamada indica que suas atividades preponderantes são: *a) a construção de imóveis por conta própria ou de terceiros, loteamentos ou incorporações; b) a prestação de serviços profissionais de engenharia civil e de assessoria imobiliária, incluindo a locação, cessão, comodato de equipamentos próprios utilizados na construção civil; c) a compra e venda de imóveis (fls. 257);* do que se conclui que a reclamada desenvolve sua atividade-fim sem a utilização de mão de obra essencial (corretores) para concretização do seu objetivo principal (venda de imóveis), usufruindo o bônus de seus empreendimentos sem, contudo, responder por nenhum encargo trabalhista.

Assim, restou demonstrado nos autos que o reclamante trabalhava nas dependências da reclamada (stands de vendas e escritório), em atividades ligadas a sua finalidade como empresa e sob o seu comando, na pessoa de gerentes (inicialmente) e, posteriormente, de diretores.

A subordinação a ser observada é a objetiva, qual seja: não importa se o empregado recebe ou não ordens. Importa, sim, saber quem, pelas circunstâncias lógicas que cercam a prestação dos serviços, podia proferi-las. E nem adianta a testemunha da reclamada afirmar que o autor não recebia ordens, vez que a figura de gerentes e diretores gera a presunção absoluta da existência de ordens normais para a execução dos serviços.

No caso concreto, se a reclamada intermediava a venda de imóveis e essa venda é feita por corretores, como restou incontroverso, a conclusão inevitável é a de que o reclamante estava sujeito às ordens das rés, nascendo aí a subordinação jurídica. E mais, toda a estrutura para a venda quem possuía era a reclamada e não o reclamante que apenas colocava a favor da reclamada a sua força de trabalho.

O autor contribuía, com seu trabalho, de forma decisiva para que a reclamada obtivesse proveito econômico com as vendas, atingindo, assim, sua finalidade econômica principal de forma satisfatória. Autônomo é aquele que trabalha por conta própria, tendo em si uma unidade produtiva, possuindo os meios para exercer suas atividades e que assume os riscos das mesmas, o que não era o caso do reclamante.

A situação presente, na verdade, se repete com constância: trata-se de empresa que admite trabalhador para atuar em atividade ligada às suas, não o registra, e em defesa alega autonomia, com a clara finalidade de fraudar a legislação trabalhista.

Não se pode olvidar do princípio da primazia da realidade, que vigora no direito do trabalho, fazendo prevalecer o conteúdo sobre a forma e aparência. As normas atinentes à relação de emprego são de ordem pública, e não podem ser derogadas pela vontade das partes. A relação de emprego é regida, e protegida, pela CLT (artigo 3º) e pela Constituição Federal (artigo 7º, I).

Pondera, ainda, salientar que o fato de as comissões serem pagas diretamente pelos compradores de imóveis em nada auxilia a tese das rés. Isso porque os valores totais de comissões simplesmente não entravam no caixa das rés para, posteriormente, chegar ao bolso do autor, na proporção que lhe cabia, mas eram divididos antes disso e pagos de forma desmembrada pelo adquirente do imóvel, segundo percentuais instituídos pela intermediadora. E salário não é somente aquele valor pago diretamente pelo empregador, mas também aquele recebido pelo empregado em razão da oportunidade de ganho colocada à sua disposição no desempenho de sua atividade profissional. É o caso do garçom, que recebe a gorjeta de terceiro, é a hipótese de venda de produtos de empresa do mesmo grupo econômico do banco, etc. O empregador pode criar forma de pagamento triangular, ou seja, o cliente paga diretamente ao prestador dos serviços, que é o trabalhador. O que importa é que aquele pagamento ocorre apenas em virtude da atuação da empresa. Esse deslocamento de responsabilidade pelo pagamento não interfere, por si só, na caracterização do vínculo de emprego.

Por fim, o fundamento de que a prova da autonomia do autor está no fato deste simplesmente ter comunicado a empresa de que se afastaria do trabalho por 90 dias, é um argumento frágil diante de todas as demais provas



**PODER JUDICIÁRIO FEDERAL**  
Tribunal Regional do Trabalho – 2ª Região

existentes nos autos e, de forma isolada, em nenhuma hipótese leva à conclusão de inexistência do vínculo de emprego. Mesmo porque, a tese mencionada restou descaracterizada pela testemunha da própria reclamada, que afirmou que o reclamante se ausentou do trabalho somente por 20 ou 30 dias, para uma viagem aos Estados Unidos.

Diante de todo o exposto, reconheço a existência do vínculo de emprego, pelo período de 01/08/2010 a 03/09/2012, tendo o autor ocupado a função inicial de corretor de imóveis.

Para evitar a supressão de instância, determino o retorno dos autos à Vara do Trabalho de origem de modo que sejam analisadas e decididas as demais questões e pedidos, inclusive no que concerne às promoções ocorridas durante o contrato de trabalho, e a média remuneratória percebida.

**ACORDAM** os Magistrados da 15ª Turma do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região em: **DAR PROVIMENTO PARCIAL** ao recurso ordinário do reclamante para reconhecer o vínculo empregatício no período de 01/08/2010 a 03/09/2012, na função inicial de corretor de imóveis; determinar o retorno dos autos à Vara do Trabalho de origem para que sejam analisadas e decididas as demais questões de mérito e os pedidos da inicial; não fixar custas nesta fase processual.

**JONAS SANTANA DE BRITO**  
Desembargador Relator