



PROC. Nº TRT-RO-0001224-20.2012.5.01.0027

A C Ó R D ã O
7ª TURMA

VÍNCULO EMPREGATÍCIO.
CORRETOR DE IMÓVEIS. O exercício de função absolutamente condizente com a atividade-fim da reclamada já é um forte indício da existência de vínculo empregatício. Além disso, existindo provas de que a relação entre as partes é orientada pela habitualidade na prestação dos serviços, subordinação, pessoalidade e onerosidade, impõe-se o reconhecimento da relação de emprego.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos de Recurso Ordinário nº **TRT-RO-0001224-20.2012.5.01.0027**, em que são partes: **SELLER CONSULTORIA IMOBILIÁRIA E REPRESENTAÇÕES LTDA.**, como recorrente, e **CARLOS FRANCESCO PIOVANO E CYRELA MONZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, como recorridos.

VOTO:

I - R E L A T Ó R I O

Trata-se de Recurso Ordinário interposto por **SELLER CONSULTORIA IMOBILIÁRIA E REPRESENTAÇÕES LTDA.** (fls. 164/170) em face da r. sentença (fls. 153/157) prolatada pela Juíza do Trabalho Ana Paula Almeida Ferreira, da 27ª Vara do Trabalho de Rio de Janeiro, que julgou parcialmente procedentes os pedidos demanda, reconhecendo o vínculo de emprego entre o autor e a reclamada **CYRELA MONZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** e condenando solidariamente a ora recorrente pelas verbas trabalhistas.

Embargos de declaração opostos pelas rés que foram rejeitados, nos termos da decisão de fls. 162.

Em suas razões, o recorrente sustenta a inexistência de relação de emprego, pelo que requer a reforma da condenação ao pagamento das verbas



PROC. Nº TRT-RO-0001224-20.2012.5.01.0027

respectivas. Ademais, refuta a condenação ao pagamento de comissão retida, ao argumento de que não há prova da retenção de tal valor.

Devidamente intimados ambos os recorridos, apenas o autor apresentou as contrarrazões de fls. 175/177, manifestando-se pela manutenção integral da sentença.

Os autos não foram remetidos à Douta Procuradoria do Trabalho por não ser hipótese de intervenção legal (Lei Complementar nº 75/1993) e/ou das situações arroladas no Ofício PRT/1ª Reg. Nº 214/13-GAB., de 11.3.2013.

É o relatório.

II - FUNDAMENTAÇÃO

1. DO CONHECIMENTO

Conheço do recurso, por preenchidos os pressupostos processuais de admissibilidade.

2. DO MÉRITO

2.1. DA RELAÇÃO DE EMPREGO

Sustenta a recorrente que o autor jamais foi seu empregado, alegando que não pagava salário nem dirigia a prestação de seus serviços. Ao revés, afirma que ele trabalhava como corretor autônomo de imóveis.

Inobstante, o Juízo de primeiro grau reconheceu o vínculo empregatício, observando que a atividade de venda de imóveis, exercida pelo autor, coaduna-se com o objeto social da reclamada. Além disso, ressalta que ficou comprovada a subordinação do reclamante a um preposto da ré, que ele laborava em horários pré-fixados, de acordo com o turno de serviço e que as reclamadas não comprovaram que ele podia se fazer substituir por terceiros, aduzindo que a simples percepção de comissões não retira o intuito oneroso da prestação.

Não merece reparo a sentença.



PROC. Nº TRT-RO-0001224-20.2012.5.01.0027

Observe-se, inicialmente, que as reclamadas fazem parte do mesmo grupo econômico, considerando que ambas têm como sócia a sociedade CYRELA BRASIL REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES, conforme pode ser extraído dos seus contratos sociais (vide fls. 40 e 67).

Verificado isto, cumpre destacar que a reclamada CYRELA MONZA tem como objeto social a venda e compra de imóveis, a locação de bens imóveis próprios, o desmembramento ou loteamento de terrenos e a incorporação imobiliária, além da participação em outras sociedades, nacionais ou estrangeiras, na condição de acionista ou sócia (fls. 45).

O autor, por sua vez, exercia a função de corretor de imóveis, laborando, por óbvio, na comercialização de imóveis. Tal fato é incontroverso, até mesmo porque o argumento principal do recurso das rés é de que ele trabalharia como corretor autônomo.

Pois bem, o fato de o reclamante exercer uma função absolutamente condizente com a atividade-fim das recorrentes já é um forte indício da existência de vínculo empregatício. E, no caso em tela, não é o único.

A subordinação do autor aos prepostos das reclamadas é inegável. Nesse sentido, afirma ele, a fls. 147, que *"tinha que se reportar ao gerente sr. Paulo André Monteiro, que era funcionário da segunda ré", acrescentando "que havia determinação do sr. Paulo Monteiro para que comparecesse diariamente; que se chegasse atrasado, perdia o plantão e tinha que trabalhar no escritório; que se perdesse o plantão, podia ser punido com a dispensa; (...) que não possuía autonomia para lidar diretamente com o cliente; que a primeira ré determinava o procedimento de venda; que havia estipulação de metas por valor ou por quantidade de empreendimentos vendidos"*.

O aludido funcionário foi ouvido em Juízo, quando declarou que *"era supervisor de uma equipe de 20 corretores; (...) que o reclamante se reportava ao depoente; que o reclamante não possuía horário específico e podia se atrasar sem sofrer punição, porém*



PROC. Nº TRT-RO-0001224-20.2012.5.01.0027

avisava ao depoente" (fls. 150).

Ademais, o estabelecimento de metas a serem alcançadas pelos corretores, de fato, ser verificado na mensagem eletrônica encaminhada pelo supracitado preposto da ré (1º documento de fls. 14).

Neste contexto, o regime de subordinação é inegável, não podendo prevalecer a tentativa do preposto de apontar para sua inexistência, pois a liberdade alegada não condiz com a necessidade de comunicação a superiores sobre a atuação laboral.

A direção da atividade do obreiro também pode ser extraída das escalas de plantão angariadas aos autos. A título de exemplo, observe-se que o mesmo funcionário das rés Paulo André Gamine Monteiro encaminha a mensagem eletrônica de fls. 14, em que consta a escala distribuição dos corretores entre os empreendimentos, dentre os quais está o autor.

De outro prisma, a habitualidade da prestação de serviços também salta das provas coligidas ao feito.

Nesse sentido, o autor afirma que *"comparecia à segunda ré diariamente das 08:30 às 14:30 ou das 14:30 às 21:30, mas teve que trabalhar o dia inteiro, algumas vezes; que havia determinação do sr. Paulo Monteiro para que comparecesse diariamente"* (fls. 147).

Por sua vez, a testemunha Paulo Monteiro (fls. 150), afirma que *"o reclamante comparecia na segunda ré de 2 a 4 vezes por semana, permanecendo lá de 4 a 5 horas"*. Contradiz-se, contudo, ao afirmar que *"havia dois horários: das 08:45 às 14:45 ou das 15 às 19/19:30"*. De qualquer modo, fica evidenciada a habitualidade da prestação dos serviços, que também pode ser extraída do fato de que o autor participava regularmente da escala de plantões das rés, o que foi confirmado pela citada testemunha, bem como pelas escalas de plantões de fls. 14/16.

De outro prisma, as rés não fizeram qualquer prova de que o autor poderia fazer-se substituir por terceiros.



PROC. Nº TRT-RO-0001224-20.2012.5.01.0027

No que concerne à onerosidade da prestação dos serviços, esta resta plenamente caracterizada pelas comissões percebidas pelo autor. Impende salientar, ainda, que restou claro que a remuneração não era paga diretamente pelos compradores dos imóveis, e sim pelas reclamadas, como se extrai do seguinte trecho das declarações da testemunha Paulo Monteiro (fls. 150): *“que nem sempre o reclamante recebia as comissões diretamente pelo cliente, pois quando a entrada era inferior ao valor da tabela de 5 a 6%, a comissão era retida e só era paga quando completasse os 5 ou 6%; (...) que o depoente determinava a repartição das comissões em caso de um vendedor iniciar a venda e outro concluir; (...) que a segunda ré determinava os percentuais das comissões”*.

Importante destacar que as recorrentes não lograram comprovar que o reclamante trabalhasse para outras empresas corretoras de imóveis, o que é negado por ele em seu depoimento pessoal (fls. 147) e pela testemunha das próprias reclamadas, o qual diz *“que pelo que sabe, reclamante não atendeu outras empresas”* (fls. 150).

Enfim, diante de todo o contexto probatório, dúvidas não há acerca da do vínculo de emprego entre as partes, pelo que deve ser mantida a sentença, no ponto.

Nego provimento.

2.2. DA COMISSÃO RETIDA

Sustenta a recorrente que o autor não faria jus à comissão retida em razão de uma venda que não restou finalizada, por inadimplência do comprador. Aduz que o imóvel em questão pertencia a uma terceira empresa, não às rés.

Decidiu o Juízo de primeiro grau nos seguintes termos:

Como não há nos autos qualquer recibo de pagamento das verbas contratuais e rescisórias, julgo procedentes os seguintes pedidos:

(...)

n) pagamento da comissão retida no valor de



PROC. Nº TRT-RO-0001224-20.2012.5.01.0027

R\$ 8.217,77, por ausência de recibo.

Não merece reparo a sentença.

Afirma o autor que não recebeu comissão no valor supracitado, devida pela venda de um imóvel na Freguesia de Jacarepaguá. Como prova, junta o instrumento particular de compra e venda de fls. 10/13, em que, de fato, figura como interveniente a primeira reclamada.

Em suas razões, a recorrente não impugna a existência do negócio, seu valor nem que ele tenha sido intermediado pelo reclamante, limitando-se a afirmar que a propriedade do imóvel era de uma outra empresa e que a venda não teria sido finalizado por inadimplemento do comprador.

Ora, a propriedade do imóvel é indiferente para a análise da questão, visto que a renda das rés decorre da intermediação da venda, assistência esta que não foi objeto de impugnação.

Por outro lado, de acordo com a jurisprudência consolidada dos tribunais superiores, é devida a comissão por corretagem pela concretização do negócio jurídico, sendo desinfluyente a posterior inadimplência do comprador, pelo que também não merece acolhida tal alegação recursal.

Devida a comissão e inexistindo prova de sua quitação, correta a sentença.

Nego provimento.

III - D I S P O S I T I V O

ACORDAM os Desembargadores que compõem a 7ª Turma do Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região, por unanimidade, conhecer do recurso e, no mérito, por unanimidade, negar-lhe provimento, nos termos do voto da Exma. Juíza Convocada Relatora.



PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO
Gabinete Juiz Convocado 4
Av. Presidente Antonio Carlos, 251 11o. andar - Gab.09
Castelo RIO DE JANEIRO 20020-010 RJ

PROC. Nº TRT-RO-0001224-20.2012.5.01.0027

Rio de Janeiro, 06 de outubro de 2014.

Claudia Regina Vianna Marques Barrozo
Juíza Convocada Relatora

csfg