

PROCESSO Nº: 0001247-70.2012.5.01.0057 ACP
SENTENÇA Nº: 0062/2015

Na sala de audiências desta Vara, por ordem da MM. Juíza do Trabalho, Dra. Flávia Alves Mendonça Aranha, foram apregoadas as partes:

Reclamante: MINISTÉRIO PÚBLICO DO TRABALHO

Reclamada:

Ausentes as partes e inconciliadas, foi proferida a seguinte

SENTENÇA

MINISTÉRIO PÚBLICO DO TRABALHO, devidamente qualificado nos autos em epígrafe, ajuizou a presente reclamação trabalhista em face de X postulando os itens da petição inicial, acompanhada de procuração e documentos.

A Reclamada apresentou contestação escrita (fls.35/209) e juntou documentos.

Foi indeferida a produção de prova testemunhal requerida pela reclamada ante a sua desnecessidade, estando presentes as testemunhas, Sra. Simone de Andrade Ferreira, Sra. Denise de Souza da Silva e Sr. Hélio Ferreira de Sá Brito Júnior, registrando-se o inconformismo da ré.

Sem mais provas encerrou-se a instrução.

Renovada sem êxito a proposta de conciliação.

Razões finais na forma de memoriais.

É o relatório.

PRELIMINARMENTE:

INÉPCIA

Reputa-se inepta a inicial quando lhe falte pedido ou causa de pedir; quando da narração dos fatos não decorrer logicamente a conclusão; quando o pedido for juridicamente impossível ou contiver pedidos incompatíveis entre si – art. 295, parágrafo único do CPC.

Não ocorre qualquer das hipóteses abstratamente previstas na norma processual, rejeito.

ILEGITIMIDADE ATIVA

A empresa ré arguiu a preliminar de ilegitimidade do Ministério Público do Trabalho para a presente ação civil pública ao pretexto de que esta visa tutelar direitos individuais puros ou heterogêneos.

Sem razão.

A ação, analisada em abstrato, sem qualquer valoração acerca das pretensões deduzidas, objetiva a proteção dos interesses de corretores de imóveis que se ativam na atividade fim da imobiliária requerida, bem como daqueles que poderão

ser futuramente contratados nas mesmas condições.

O foco da ação é um procedimento institucionalizado e continuativo da empresa e a tutela que se busca alcança todos trabalhadores que potencialmente encontram-se na situação de lesados pela conduta da empresa, atuais e futuros.

Tratado-se da proteção a um grupo de pessoas ligados por um vínculo jurídico com a requerida, caracterizado está o direito coletivo.

Não se busca a reparação de direitos patrimoniais de cada um dos trabalhadores possivelmente lesados com a prática empresarial inicialmente imputada como ilegal, embora o direito individual dos trabalhadores eventualmente lesados reclamarem as pertinentes reparações, por si só, não descaracterize o direito coletivo e não inviabilize a ação civil pública para prevenir ou reparar danos futuros.

Mesmo que os direitos em questão sejam individuais homogêneos estes são uma subcategoria dos direitos coletivos, razão pela qual podem ser protegidos através da ação civil pública, com o indiscutível benefício da tutela preventiva para impedir possível agressão à ordem jurídica, evitando a materialização do dano e não apenas a sua posterior reparação, bem como da economia e celeridade de se resolver em uma só ação o que demandaria a provação de muitos trabalhadores.

A legitimidade do Ministério Público do Trabalho assenta-se nas regras dos artigos 127, 129, III, da CF/88, 83, III, e 84 c/c 6a, VII, .d. da Lei Complementar 75/93 e na Lei 7.347/85.

Ademais, os direitos em questão não são disponíveis e sem relevância social.

Rejeito a preliminar.

INADEQUAÇÃO DA VIA ELEITA

Em que pese na norma processual reger o sistema de ações típicas, de tradição romana, aprisionadas ainda à veiculação das pretensões a determinados modelos, tipos de ação, o Direito Processual, caminha atualmente, no sentido de enfatizar a “efetividade dos mecanismos de tutela jurisdicional, com a celeridade da atuação interventiva e garantidora do Estado-Juiz”.

Assim, “o processo deve dar a quem tem um direito, individual ou coletivamente considerado, tudo aquilo e precisamente aquilo que ele deve obter”.

Deste norte, é possível compreender que a lei 7.347/85 busca disciplinar, antes de tudo, uma nova técnica de tutela dos interesses coletivos e difusos, tais como uma nova mentalidade sobre a legitimação para a causa (art. 5º).

Tais institutos sob a moderna ótica, se prestam ao resguardo dos chamados novos direitos, não se prendendo assim ao disciplinamento do procedimento, que é o ordinário, não se filiando de igual forma, ao sistema romano da tipicidade das ações.

Pontuando tais considerações, não resta dúvida quanto a possibilidade de manejo da ação civil pública na seara da tutela para proteção dos direitos dos trabalhadores contratados irregularmente. Portanto, reconhecendo a adequada via eleita para a pretensão do parquet

quanto à aferição da contratação ilegal de mão de obra sem o devido reconhecimento de vínculo. Rejeito a preliminar arguida.

PREScrição

Não obstante a imprescritibilidade da ação civil pública, remeto a apreciação da prescrição bienal e quinquenal para momento posterior à análise do pedido de reconhecimento de vínculo empregatício, matéria que nos presentes autos se revela prejudicial àquela.

NO MÉRITO

O autor sustentou que a requerida exerce a atividade fim de exploração do ramo imobiliário, especialmente a intermediação para a compra e venda e locação de imóveis, através de corretores que atuam de forma pessoal e subordinada, mas não são registrados como empregados.

Postulou a condenação da requerida a abster-se de utilizar trabalhadores autônomos ou fornecidos por terceiros, para sua atividades essenciais ou permanentes, de admitir ou manter corretores de imóveis sem o respectivo registro em livro, ficha ou sistema eletrônico competente, promovendo o registro destes trabalhadores em CTPS e o recolhimento do percentual referente ao FGTS e, ainda, indenizar o dano moral coletivo decorrente da conduta ilícita.

A requerida defendeu-se ao pretexto de que os corretores, por natureza, são profissionais liberais autônomos e atuam sem subordinação à empresa, não se verificando o vínculo empregatício.

Conforme se depreende da cláusula segunda do contrato social de fl. 29, a requerida tem como objeto social a “mediação na compra, venda e permuta de bens imóveis; a incorporação de prédios residenciais ou comerciais, próprios ou de terceiros; a venda e compra de terrenos loteados e construídos ou com construção contratada.”

A profissão de corretor de imóveis é regida por lei específica (lei 6530/78), sendo que o quadro anexo do art. 577 da CLT prevê que tais profissionais são agentes autônomos do comércio.

O artigo 3º da lei 6.530/78 esclarece que compete ao Corretor de Imóveis exercer a intermediação na compra, venda, permuta e locação de imóveis, podendo, ainda, opinar quanto à comercialização imobiliária.

O parágrafo único autoriza que as sobreditas atribuições sejam exercidas por pessoa jurídica, devidamente inscritas nos termos desta lei.

Assim, não resta dúvida de que o corretor de imóveis que presta serviços a uma imobiliária atua diretamente na atividade fim da empresa.

O cerne da presente ação está precisamente em definir sobre a legalidade ou ilegalidade desse procedimento e se, em tais hipóteses, forma-se o vínculo de emprego entre o corretor de imóveis e a imobiliária.

A distinção entre a relação de emprego e outras relações de trabalho, via de regra, sempre foi ditada pelo elemento da subordinação, posto que os demais pressupostos do vínculo empregatício podem coexistir em outras relações trabalhistas. Mas o conceito de subordinação passou e ainda está em grande evolução.

Inicialmente aferida pelo aspecto econômico e ou técnico, passou a ter relevo mais decisivo a subordinação jurídica, ou seja, a sujeição do trabalhador ao poder de

direção do empregador. Até mesmo os critérios de apuração da subordinação jurídica apresentaram sensível evolução ao longo do tempo.

Da subordinação jurídica subjetiva, presente no início do processo de industrialização, em grandes empresas geridas verticalmente, donde era nítida a subordinação do trabalhador àqueles que exerciam funções hierarquicamente superiores, evoluiu-se para a subordinação objetiva ou integrativa, condizente com o estágio atual de globalização e os métodos de gestão empresarial com características mais horizontais.

Atualmente, ganhou especial relevo a subordinação objetiva ou integrativa, segundo a qual importa a integração do trabalhador na atividade fim e na estrutura da empresa, contribuindo para a consecução da objeto social da tomadora do trabalho, ainda que diluído, delegado ou terceirizado o poder de direção.

Mas o caso dos autos apresenta uma peculiaridade, a profissão de Corretor de Imóveis é regulamentada por lei e pode ser, ou melhor, geralmente é, exercida por profissional liberal autônomo, pessoa física ou jurídica, embora também possa se realizar com subordinação.

Em situações que tais, o uso exclusivo do critério da subordinação jurídica objetiva, integrativa ou estrutural não basta à caracterização da relação de emprego, sendo necessária a análise, em cada caso concreto, acerca da presença de outros elementos, mormente os aspectos subjetivos da subordinação.

Nesse sentido impende transcrever os seguintes julgados em que não foi reconhecido o vínculo empregatício dos corretores de imóveis:

"CORRETOR DE IMÓVEIS. VÍNCULO DE EMPREGO. A atividade autônoma de corretor de imóveis, regulamentada pela Lei 6.530/1978, torna incabível o reconhecimento de vínculo de emprego, quando não comprovada a presença dos requisitos previstos nos artigos 2º e 3º da CLT." (TRT-1 - RO: 00018533120135010262 RJ , Relator: Tania da Silva Garcia, Data de Julgamento: 30/09/2014, Quarta Turma, Data de Publicação: 07/10/2014)

"CORRETOR DE IMÓVEIS. VÍNCULO DE EMPREGO. Para se reconhecer o vínculo empregatício a subordinação jurídica há de ficar robustamente comprovada, mormente em face da presunção que milita em favor da autonomia do corretor, o que não se verificou no caso. Recurso desprovido." (TRT-10 - RO: 1955201101910005 DF 01955-2011-019-10-00-5 RO, Relator: Desembargadora Elke Doris Just , Data de Julgamento: 10/10/2012, 2ª Turma, Data de Publicação: 19/10/2012 no DEJT)

"CORRETOR DE IMÓVEIS. VÍNCULO DE EMPREGO. SUBORDINAÇÃO JURÍDICA. HORAS EXTRAS NÃO DEFERIDAS. 1- O vínculo de emprego entre as partes foi reconhecido pela sentença com base no depoimento pessoal da representante da recorrente e nos depoimentos das testemunhas, inclusive aquela indicada pela própria ré. Com efeito, a leitura atenta do depoimento pessoal da preposta da empresa não deixa margem à dúvida quanto à existência de trabalho subordinado. Nego provimento. 2- Resta claro que embora houvesse alguns plantões, o autor tinha enorme liberdade de trabalho, aliás, como é comum na atividade de corretor de imóveis, quando parte internamente em plantões para manter seus contatos, mas também externamente, levando clientes no local de vendas. Ressalta-se que o pagamento em comissões, presume-se que o próprio tenha interesse em estender a jornada, mas sempre com meios de comunicação que o coloque numa situação enorme de mobilidade. Também é notório que

o corretor trabalha mais em finais de semana e possui Entendo que o autor não possuía jornada rígida, não sendo credor de horas extras. Dou provimento para julgar improcedentes os pedidos de horas extras." (TRT-1 - RO: 1332008620095010244 RJ , Relator: Ivan da Costa Alemão Ferreira, Data de Julgamento: 06/08/2013, Nona Turma, Data de Publicação: 21-08-2013)

"CORRETOR DE IMÓVEIS X TRABALHADOR AUTÔNOMO. TRAÇO DISTINTIVO. SUBORDINAÇÃO JURÍDICA. O traço distintivo entre o vínculo de emprego e a relação de trabalho autônoma é o elemento subordinação jurídica, presente no primeiro e ausente no segundo, sendo certo que os demais requisitos da relação de emprego (pessoalidade, a onerosidade e a não-eventualidade) são comuns às duas situações. O corretor de imóveis, na qualidade de trabalhador autônomo, executa suas tarefas de forma independente, sem subordinação, ao passo que o empregado não tem liberdade para gerir sua atividade, estando subordinado a condições e regras determinadas pela empresa." (TRT-3 - RO: 00316201400703003 0000316-95.2014.5.03.0007, Relator: Convocado Antonio G. de Vasconcelos, Quinta Turma, Data de Publicação: 14/09/2015)

"ACÓRDÃO EM RECURSO ORDINÁRIO VÍNCULO EMPREGATÍCIO. CORRETOR DE IMÓVEIS. REQUISITOS. Tratando-se de profissão regulamentada, cuja habilitação e requisitos para o seu exercício estão previstos na Lei nº 6.530/78, o corretor de imóveis é profissional autônomo. Para que se reconheça o vínculo de emprego, necessária a presença em concomitância dos seguintes requisitos: pessoalidade, onerosidade, habitualidade e subordinação jurídica. A ausência de qualquer um deles descharacteriza o vínculo." (TRT-1 - RO: 00019820420105010242 RJ , Relator: Angelo Galvao Zamorano, Data de Julgamento: 11/12/2013, Décima Turma, Data de Publicação: 17/12/2013)

Registre-se que mera organização dos plantões de vendas pela reclamada não é suficiente para caracterizar o vínculo de emprego, pois em todo e qualquer tipo de contrato, mormente prestação de serviços, permite-se a fiscalização e a organização do serviço, o que não configura a subordinação jurídica inerente da relação de emprego.

Os usos e costumes, elevados à condição de fontes do Direito do Trabalho, pelo artigo 8º da CLT, dão-nos conta de que são comuns as parcerias entre imobiliárias, imobiliárias e corretores e, ainda, corretores e corretores, destinadas à intermediação imobiliária, através das quais são divididas as comissões, que geralmente são pagas pelo proprietário vendedor do imóvel.

Não se pode descartar, a priori, que os corretores que prestam ou prestaram serviços à reclamada utilizaram-se de tais expedientes, em especial a parceria com outros corretores para a intermediação dos imóveis cadastrados pela ré ou, quiçá, que também faziam parcerias com outros corretores para venda de imóveis de outras imobiliárias.

Não estamos propalando que nunca há vínculo de emprego entre corretores e imobiliárias, mas somente frisando a possibilidade de relações onde não estão presentes os supostos da relação empregatícia e reforçando o entendimento de que somente a análise de caso individual e concreto poderá determinar a situação do corretor de imóveis.

Em tese, não se vislumbra óbice ao fato de uma imobiliária manter quadro de corretores empregados e, ainda assim, firmar parcerias ou contratos de prestação de serviços com outros corretores autônomos, desde que estes assim atuem, sem

fraudes, discriminações, simulações ou quaisquer outras formas de burla à legislação trabalhista.

Nesses aspectos reside a dificuldade no acolhimento da pretensão inicial, que importaria na obrigação de a empresa requerida contratar todos os corretores de imóveis como empregados, inviabilizando-lhe o aproveitamento de serviços de corretores autônomos, uma vez que o pedido consiste em:

- "1. ABSTER-SE de utilizar trabalhadores autônomos fornecidos por terceiros, para suas atividades essenciais e permanentes, compreendendo-se como tais as tarefas destinadas a promover a intermediação na compra, venda, permuta ou locação de imóveis ou direitos a eles relativos, sob pena de pagamento de multa diária (...)
2. ABSTER-SE de admitir ou manter corretores de imóveis sem o respectivo registro em livro, ficha ou sistema eletrônico competente, promovendo o registro destes trabalhadores em CTPS e o respectivo recolhimento do percentual referente ao FGTS em relação a estes;
3. PAGAR a quantia não inferior a R\$ 6.000.000,00, a título de reparação pelos danos morais causados aos direitos difusos e coletivos dos trabalhadores coletivamente considerados, corrigida monetariamente até o efetivo recolhimento em favor do FAT."

Com efeito, é estranho o fato de a reclamada utilizar o trabalho de uma enorme gama de corretores de imóveis e nenhum deles contratado como empregado. Sem dúvidas, é indício de que algo não está certo, porque afigura-se-nos pouco provável que a empresa consiga manter o mínimo de organização necessária à sua atividade nessas circunstâncias. Mas nem por isso é possível deduzir que todos os corretores são empregados da reclamada.

Alguns corretores podem atuar com subordinação e outros não, o que demandaria a análise dos casos concretos de cada um deles.

Ocorre que este não é o objetivo da ação civil pública, assentada principalmente em provimento cominatório para as ações futuras da empresa.

Na situação dos autos, sequer pode-se falar em terceirização ilícita, uma vez que não se verifica a interposição de outra pessoa ou empresa na contratação de trabalhadores, posto que o corretor contratado é quem executa o trabalho.

Ressalte-se que as provas acostadas aos autos pelo Ministério Público apesar de sua força probante, não se revelam suficientes para comprovação da relação de emprego de todos os corretores com a reclamada, uma vez que os procedimentos investigatórios do Ministério Público não estão sujeitos aos princípios do devido processo legal, do contraditório e da ampla defesa, exatamente porque são procedimentos administrativos, aos quais não estão asseguradas as garantias específicas para os processos administrativos e judiciais, além de não individualizar corretamente cada empregado.

Registre-se que nesse próprio tribunal se constata algumas sentenças de improcedência, na qual restou afastada a existência de vínculo de emprego entre seus corretores e a empresa ré.

Citem-se, por exemplo, os processos nº 0011141-43.2014.5.01.0011, em que são partes Y e X, devidamente confirmada pelo tribunal e no processo 0010980-74.2014.5.01.0062, em que são partes Z e X.

Em suma, atentando-se especialmente ao fato de que o Corretor de Imóveis tem sua profissão regulamentada por lei, podendo exercê-la de forma autônoma ou subordinada não sendo possível presumir-se a contratação pelo vínculo empregatício, o que somente poderá ser aferido em cada situação individual e concreta, julgo improcedentes os pedidos dos itens 1, 2 e 3 e as pretensões de imposição de multa diária.

Assim, ausente prova do dano à coletividade e a própria conduta da reclamada, não há falar em responsabilidade civil e, consequentemente, em dever de indenizar, razão pela qual julgo improcedente o pedido de danos morais coletivos.

Improcedentes os pedidos iniciais, resta prejudicada a análise da prescrição.

É a fundamentação.

DECIDO

Por tais fundamentos, que integra este dispositivo, rejeito as preliminares e julgo IMPROCEDENTES os pedidos formulados pelo MINISTÉRIO PÚBLICO DO TRABALHO em ação civil pública em face de X. Custas processuais de R\$120.000,00, calculadas sobre R\$6.000.000,00, valor da causa, pela União, isenta, nos termos do artigo 790-A, II, da CLT.

Dê-se ciência às partes, sendo ao MPT, com a remessa dos autos.

Nada mais.

Rio de Janeiro, 25 de novembro de 2015.

**FLÁVIA ALVES MENDONÇA ARANHA
Juíza Titular de Vara do Trabalho**