



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO

TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 10ª REGIÃO  
16ª Vara do Trabalho de Brasília - DF  
RTOrd 0001384-87.2016.5.10.0016

RECLAMANTE: [REDACTED]

RECLAMADO: [REDACTED]

jqs

**SENTENÇA**

**I - RELATÓRIO**

[REDACTED] ajuizou ação trabalhista em face de [REDACTED] ([REDACTED]), alegando em síntese, que foi admitido em 6/4/2009, sem anotações em sua CTPS, na função de corretor de imóveis, sendo ajustada comissão de 1,2% do valor auferido em cada venda, o que resultava em um salário médio mensal no importe de R\$4.000,00, cumprindo jornada das 8h às 18h, sem intervalo intrajornada, de segunda a segunda. Afirma tratar-se de efetivo vínculo empregatício, mediante subordinação ao gerente de vendas e coordenadores, com exclusividade, sendo obrigado a comparecer aos plantões. Por fim, alega que foi dispensado sem justa causa em 3/8/2016, sem registro em sua CTPS, o que lhe acarretou danos morais.

Posto isso, requer reconhecimento de vínculo empregatício, anotações na CTPS, liberação das guias para saque do FGTS e habilitação ao seguro desemprego, bem como o pagamento de aviso prévio, saldo de salário, 13ºs salários, férias vencidas e proporcionais, acrescidas de 1/3, FGTS, seguro desemprego ou indenização, multas dos arts. 29, 467 e 477, da CLT, vale transporte, indenização por danos morais e honorários advocatícios, além dos benefícios da justiça gratuita.

Deu à causa o valor de R\$ 206.493,76 (duzentos e seis mil, quatrocentos e noventa e três reais e setenta e seis centavos).

A Reclamada arguiu prescrição e negou o vínculo empregatício, por tratar-se de corretor autônomo, com quem firmou instrumento particular de parceria comercial, não havendo horário de trabalho, nem subordinação ou pessoalidade. Refuta os honorários advocatícios e pede compensação

Réplica ao ID. [REDACTED].

As partes foram ouvidas em depoimento pessoal. Passou-se à oitiva de duas testemunhas da Reclamante e duas testemunhas da Reclamada.

Sem outras provas, encerrou-se a instrução processual.

Razões finais orais pela Reclamada e remissivas pela Reclamante.

Conciliação infrutífera.

É o relatório.

**II - FUNDAMENTAÇÃO**

**1 - DA PRESCRIÇÃO**

Por haver conflito sobre a existência ou não de vínculo empregatício, a prescrição dos pedidos condenatórios será apreciada apenas após a análise da matéria prejudicial.

## 2 - CORRETOR DE IMÓVEIS - AUTÔNOMO OU EMPREGADO

Requer o Reclamante o reconhecimento de vínculo empregatício no período de 6/4/2009 a 3/8/2016. Alega que foi contratado como corretor de imóveis, mediante remuneração variável, mediante cumprimento de jornada fixa de segunda a segunda.

A Reclamada contesta o vínculo empregatício, invocando a natureza autônoma do trabalho, em se tratando de corretor de imóveis. Sustenta que o Reclamante trabalhava com liberdade, não estando presentes os traços da relação de emprego.

A documentação acostada aos autos estabelece presunção favorável à Reclamada. Com a defesa, foram juntados: Contrato de Associação entre Corretor de Imóveis e Imobiliária (██████████), Instrumento Particular de Parceria Comercial (██████████) e Inscrição no CRECI (██████████).

A profissão de corretor de imóveis goza da presunção de autonomia (Lei nº 6.530/78).

Por outro lado, em matéria trabalhista, vigora o princípio da primazia da realidade, onde a verdade dos fatos prevalece sobre ajustes formais. A presunção emanada dos documentos é apenas relativa e pode ser elidida por prova em contrário, a cargo do Reclamante. Somente o exame do caso concreto permite averiguar se havia verdadeira relação empregatícia, com enquadramento da relação jurídica nos conceitos constantes dos arts. 2º e 3º, da CLT: onerosidade, pessoalidade, não eventualidade e subordinação.

A subordinação jurídica e hierárquica é a chave para o deslinde da questão, compreendendo a característica principal da relação de emprego, capaz de diferenciá-la das demais espécies de relação de trabalho, pois quem é autônomo logicamente é empregado de si mesmo, trabalhando por conta própria, utilizando-se dos próprios meios, assumindo os próprios riscos, sendo que os demais traços somente podem ser analisados como elementos complementares a contribuir para a formação do convencimento do julgador.

Oportuna é a lição de Sérgio Pinto Martins, em sua obra "Direito do Trabalho", 6ª edição, editora Atlas, página 136:

"O trabalhador autônomo é, portanto, a pessoa física que presta serviços habitualmente por conta própria a uma ou mais de uma pessoa, assumindo os riscos de sua atividade econômica. Dessa forma, o trabalhador autônomo não é subordinado como o empregado, não estando sujeito ao poder de direção do empregador, nem tendo horário de trabalho, podendo exercer livremente sua atividade, no momento que desejar de acordo com sua conveniência".

Continua adiante:

"A diferença fundamental entre o trabalhador autônomo e o empregado é a existência de subordinação, o recebimento de ordens por parte do empregador. Entretanto, há dificuldades, em certos casos, em se verificar se existe ou não esse elemento para a definição da relação de emprego. Em outras oportunidades, é preciso verificar a quantidade de ordens a que está sujeito o trabalhador, para se notar se pode desenvolver normalmente seu mister sem qualquer ingerência do empregador".

"O trabalhador autônomo trabalha por conta própria, enquanto o empregado trabalha por conta alheia. O trabalhador autônomo é independente, enquanto o empregado é dependente do empregador, subordinado. Se os riscos de sua atividade são suportados pelo trabalhador, será autônomo; se os riscos são suportados por outra pessoa, o empregador, será considerado empregado".

Consoante o instrumento de parceria, ficou ajustado entre as partes o pagamento de comissões pelos compradores e cessionários, após efetivação da venda, e ainda, a liberdade do parceiro autônomo escolher

seus horários de plantões de vendas, liberdade de indicação de outro colega cadastrado na empresa em seu lugar, mediante comunicação prévia apenas para ajuste, além de não haver cláusula de exclusividade, apenas de não concorrência desleal.

O contrato de associação posteriormente firmado também estabelece presunção em favor da demandada.

A prova testemunhal é dividida.

O depoimento da primeira testemunha em nada socorre a tese da inicial, haja vista que a isenção da depoente é duvidosa, já que, como comprovado pela Reclamada, a testemunha requereu indenização por danos morais em face da empresa.

A segunda testemunha do Reclamante afirma que era obrigatório participar dos plantões por escala, sob pena de ir para o final da fila, caso chegasse atrasado, por exemplo, e não participar do sorteio. Afirma, também, ameaça de desligamento caso não cumprissem os plantões. Acrescenta que tinha que vender exclusivamente os imóveis da Reclamada.

Já as duas testemunhas da Reclamada afirmam que não era exigido exclusividade, e que não havia desligamento do corretor caso faltasse ao plantão. Alegam que a ausência do corretor escalado ao plantão só acarretava a perda de oportunidade de conseguir cliente naquele momento, não havendo penalidade. Por fim, a segunda testemunha da Demandada afirma que trabalha com uma certa autonomia.

Eis o teor da prova oral produzida em audiência, cujo teor será transcrito a seguir, com destaques sublinhados para aquilo que interessa à solução da presente.

**Depoimento pessoal do(a) reclamante:** "O estande onde depoente trabalhava era da incorporadora, porém, ficava lá tanto representando a imobiliária como a própria incorporadora; naquele estande o depoente só falava sobre aquele produto específico comercializado pela imobiliária; naquele estande poderia haver outras imobiliárias quando a imobiliária tinha parceria com alguma outra construtora caso fosse de interesse dela; isso é muito difícil, eram casos isolados; o depoente tinha que comparecer obrigatoriamente nos plantões, o gerente cobrava; as escalas de plantão mostram que tinham horários específicos como das 08h às 13h ou das 18h às 21h; podiam negociar com o gerente a mudança do horário de escala, porém, se naquele dia tinha que passar para o outro corretor fazendo substituir, porém, deveria cobrir o plantão do outro corretor e outro momento; como por exemplo se o depoente tivesse que atender um cliente em determinado horário do plantão por algum outro motivo como doença; o depoente não podia vender de outras empresas, só vendia daquela empresa; os clientes a que o depoente se referiu são aqueles captados em Call Center que o depoente fazia na empresa; o depoente tem q se adaptar ao horário do cliente; a gerente a que se refere era a senhora [REDACTED]; a senhora [REDACTED] trabalhava da mesma forma como prestadora de serviço, mas cumprindo os horários; perguntado se o depoente recebia da reclamada, o depoente responde que algumas vezes recebeu da [REDACTED] e outras vezes recebeu diretamente do cliente."

**Depoimento pessoal do preposto do(s) reclamado(s):** "quem elaborava as escalas dos corretores era o corretor líder conhecido como [REDACTED]; o único controle que tinha era verificar se havia algum corretor no plantão, independente da pessoa; não havia penalidade por ausência do corretor ao plantão; as comissões são pagas ao corretor de duas maneiras, ou diretamente ou da incorporadora."

**Primeira testemunha do reclamante:** [REDACTED], casado(a), nascido em 09/03/1978, Corretora, residente e domiciliado(a) na [REDACTED] - Águas Claras. **Testemunha contraditada** sob a alegação de possuir demanda contra o(a) réu (ré), inclusive com pedido de indenização de danos morais, que há inimizade da depoente em relação à reclamada pelo que estaria caracterizada a ausência de isenção para depor. A testemunha confirma o ajuizamento de ação, diz que pede o reconhecimento de vínculo, mas que não formulou pedido de indenização por danos morais até porque não sofreu nenhuma mágoa e não é inimiga da empresa. A reclamada requer prazo para juntada da petição inicial para comprovar o alegado. Defiro a juntada no prazo de 05 dias. Decido. No presente momento não há caracterização de inimizade ou mágoa, razão pela qual, nos termos da súmula 357 do TST rejeito a

contradita, podendo a decisão ser alterada em caso de prova posterior. Protestos do advogado da reclamada. Advertida e compromissada. **Depoimento:** "Trabalhou para reclamada de 2008 a 2016 na função de corretora e superintendente de vendas, foi também coordenadora de equipe; no ingresso assinou um contrato com a reclamada só que sequer recebeu a segunda via, o contrato ficou com a reclamada; não houve promessa de assinatura da carteira; não foi falado de parceria com a depoente; foi exigido que trabalhasse com exclusividade para prestar serviços para a [REDACTED], trabalhando no período exigido pelo coordenador, pois a depoente entrou como corretora; foi recebida pelo coordenador [REDACTED], que entregou à depoente uma escala de plantão que seria feita durante a semana de segunda a domingo; desde que não houvesse furo na escala, a depoente poderia trocar o horário de plantão com os outros corretores, mas deveria estar em alguma outra atividade como ligação ou na barraca; como corretora também atendeu a clientes inclusive de lançamentos e dependendo poderia trabalhar pela madrugada; após a assinatura do contrato com o cliente o corretor entregava todos os cheques para o financeiro da empresa; A empresa que pagava comissão era [REDACTED]; nunca recebeu diretamente o cheque de cliente para depositar em sua conta, mas para depois ser repassada a [REDACTED]; perguntado qual a consequência de ausência, a depoente responde que o corretor tinha sempre que ter outra pessoa para substituí-lo no plantão; em caso de ausência de plantão escalado, dependendo do plantão poderia até ser desligado da empresa, dependia do tipo de plantão; no início o reclamante trabalhava nas mesmas condições que a depoente enquanto Corretora, embora não fossem da mesma equipe, e depois a depoente passou a coordenadora e a depoente passou a coordenar a atividade do reclamante a partir de 2010; quando depoente assumiu a coordenação sofria um cobrança dos diretores; Como as escalas não poderiam ficar vazias, os corretores cobriam as lacunas, às vezes duplicavam os plantões; quem escolhia a modalidade, se trabalhariam por telefone, por exemplo, era o ordenador; Na compra o cliente passa 7 cheques nominais e todos são entregues ao financeiro, sendo um dos cheques nominal ao corretor; perguntada se como coordenadora já puniu alguém, a depoente responde que não, porém, já recebeu e-mail de seu diretor solicitando desligamento de um corretor; a depoente não sabe o nome desse corretor, ou melhor, a Sra [REDACTED] e o Sr [REDACTED] foi desligado por não ir a um plantão; neste caso a senhora [REDACTED] foi desligado da equipe do seu [REDACTED] e passou a trabalhar na equipe da depoente; quem exigia a presença de corretores nos plantões eram os diretores da depoente, tais como [REDACTED], [REDACTED] e [REDACTED]; A depoente não é dona de uma imobiliária, o que ocorre é que o esposo da depoente é corretor autônomo; na época da reclamada, a depoente era exclusiva da [REDACTED] não fazendo nenhuma outra atividade; muito pelo contrário, quem mandava clientes para a [REDACTED] era o esposo da depoente; quem ganhava comissões eram os corretores da reclamada; o esposo da depoente mandava clientes para melhorar a comissão da depoente de coordenadora; Aliás o esposo da depoente chegou a ser corretor da [REDACTED] em algum período."

**Segunda testemunha do reclamante:** [REDACTED], casado(a), nascido em 05/04/1978, Corretor, residente e domiciliado(a) na [REDACTED]. **Testemunha contraditada** sob a alegação de possuir demanda contra o(a) réu (ré), inclusive com pedido de indenização de danos morais, que há inimizade da depoente em relação à reclamada pelo que estaria caracterizada a ausência de isenção para depor. A testemunha confirma o ajuizamento de ação, diz que pede o reconhecimento de vínculo, mas que não formulou pedido de indenização por danos morais até porque não sofreu nenhuma mágoa e não é inimigo da empresa. A reclamada requer prazo para juntada da petição inicial para comprovar o alegado. Defiro a juntada no prazo de 05 dias. Decido. No presente momento não há caracterização de inimizade ou mágoa, razão pela qual, nos termos da súmula 357 do TST rejeito a contradita, podendo a decisão ser alterada em caso de prova posterior. Protestos do advogado da reclamada. Advertida e compromissada. **Depoimento:** "Trabalhou para a reclamada de junho de 2005 a julho de 2017 na função de corretor de imóveis; assinou com a reclamada um contrato de prestação de serviços; nunca houve promessa de assinatura da CTPS; o depoente é corretor desde 2004; atualmente também trabalha como corretor; nunca teve a carteira assinada; era obrigatório participar dos plantões por escala; se não puder e tivesse algum compromisso poderia enviar outra pessoa em seu lugar para trabalhar na escala; desde que fosse da mesma equipe e com antecedência; perguntando se havia punição por faltar o depoente responde que a punição consistia em ir para o final da fila se chegasse atrasado, por exemplo, e não participar do sorteio; havia também ameaça de desligamento caso não cumprisse os plantões; o depoente não faltava os plantões; via sempre O reclamante nas reuniões e nos plantões; tinham que vender exclusivamente os imóveis da empresa reclamada; nunca recebeu vale-transporte nem ajuda de custo; podia negociar férias

com a reclamada, já saiu de férias; não recebia a remuneração em férias; o plantão era feito na imobiliária; havia também os estandes das construtoras."

**Primeira testemunha do reclamado(s):** [REDACTED], divorciado(a), nascido em 13/02/1978, Corretor, residente e domiciliado(a) na [REDACTED] - Águas Claras. Advertida e compromissada. **Depoimento:** "Fez parceria na reclamada durante 6 anos até dezembro de 2015; o depoente fazia corretagem na reclamada com contrato de parceria; não era exigida exclusividade do depoente; acredita que o reclamante pudesse ter outros Imóveis fora da reclamada; não sabe informar se O reclamante trabalhava com terceiros; nunca foi exigido que fizessem os plantões nos estandes; existem escalas de plantões em que o incorporador disponibilizou de um estande de vendas podendo ser nas obras ou em locais diferentes; as escalas são montadas por um coordenador que é chamado de [REDACTED], normalmente verificando a disponibilidade do corretor; não há desligamento do corretor caso ele falte ao plantão; a ausência do corretor ao plantão escalado só acarreta a perda da oportunidade de conseguir cliente naquele momento, apenas isso, não há penalidade; o número de corretores por equipe varia muito, pode ocorrer de haver 25 ou 30 corretores em cada equipe; no estande varia de número de pessoas, às vezes comporta um ou pode comportar 20 corretores; um corretor pode fazer parceria com outros corretores e aquele estande pode abrigar outras empresas; a construtora quem determina quem venderá os produtos dela; o corretor precisa ser identificado para que o cliente saiba que ele é parceiro de uma imobiliária, o que é exigência do incorporador."

**Segunda testemunha do reclamado(s):** [REDACTED], casado(a), nascido em 13/08/1957, Corretor, residente e domiciliado(a) na [REDACTED]. Advertida e compromissada. **Depoimento:** "o depoente é corretor de imóveis na reclamada há 14 anos; perguntado se o dependente trabalha com exclusividade para a reclamada da nesses 14 anos, o depoente responde que não, pois tem uma certa autonomia; o depoente trabalha para si próprio; por exemplo depoente tem aluguéis e também trabalha com alguns imóveis com a sua esposa; também trabalha com imóveis de terceiros e de amigos quando não há lançamento na reclamada; não sabe se O reclamante trabalhava exclusivamente para a reclamada; sabe que tem a possibilidade de todos fazerem serviço fora até porque conhece muitos que fazem; não são impostas metas pela reclamada."

Não há prova eficiente ou segura de que houve o preenchimento dos elementos aptos a caracterizar a relação empregatícia, diante das contradições encontradas nos depoimento das testemunhas.

Eis o que entende o Regional quanto à prova dividida:

"PROVA DIVIDIDA

"Diante da prova contraditória ou "prova dividida", incumbe ao julgador valer-se do princípio da persuasão racional, a fim de examinar a melhor prova trazida aos autos. É o que doutrina o Prof. Manoel Antônio Teixeira Filho. (In:\_. A Prova no Processo do Trabalho, 5ª ed., LTr, São Paulo, 1989, p. 102) Não havendo como aferir-se qual seria a "melhor prova", passa-se à técnica de julgamento pela distribuição do encargo probatório, que no presente caso é da parte demandante. Se a prova testemunhal apresentada é contraditória, não existindo nos autos ("quod non est in actis non est in mundo") elementos outros que se possa lançar mão para infirmar o depoimento de uma(s) testemunha(s) em relação ao(s) da(s) outra(s), tampouco outras provas que pudessem vir em socorro da parte que alega o fato, tem-se o fato como não provado. Nesse sentido v. acórdão da C. 1ª Turma do E. Regional, em que fora relator Des. Fernando A. V. Damasceno, assim ementado: "Se a prova testemunhal é contraditória, umas testemunhas afirmando a existência de determinados acontecimentos e outras negando, não tendo o juízo da instrução condições de aferir quem estaria dizendo a verdade, tem-se como não provado o fato que geraria o direito pretendido. A matéria deve ser decidida contra quem tinha o ônus probatório, na forma preceituada no art. 818, da CLT." (TRT 10ª R. RO. nº 2.259/98. Ac. 1ª T. Rel. Des. Fernando A. V. Damasceno. Votação: unânime. Decisão: 29.Set.98) No mesmo sentido: "HORAS EXTRAS. PROVA DIVIDIDA. ENCARGO PROBATÓRIO. A existência de prova oral dividida - contrariedade havida nos depoimentos constantes dos autos - aliada à ausência de prova material acerca do fato que se pretende ver reconhecido, provoca a necessidade de decidir

a questão com base na titularidade do ônus da prova. No caso, tal ônus era da Reclamante (arts. 818 da CLT e 333, I, do CPC), por se tratar de prova da extrapolação da jornada, fato constitutivo do direito vindicado. Desse encargo, todavia, não logrou se desincumbir. Recurso não provido". (TRT 10ª R., Proc. 00358-2007-011-10-00-6 RO, Ac. 3ª T., Rel. Des. Heloísa Pinto Marques, DJ 30.11.07) "JORNADA DE TRABALHO. INTERVALO INTRAJORNADA. Em se tratando de intervalos intrajornada, a lei (art. 74, § 2º, da CLT), autoriza a sua pré-assinalação, o que afasta a presunção da súmula n.º 338, do col. TST. Logo, o ônus de provar a ausência de concessão do intervalo era do reclamante e, estando a prova dividida, a questão deve ser resolvida contra quem detinha o encargo. (Des. João Amilcar)". (TRT 10ª R., Proc. n.º 00959-2006-018-10-00-2 RO, Ac. 2ª T., Rel. Des. Brasilino Santos Ramos, DJ 01.06.07) **(trecho extraído de voto proferido no processo 01678-2012-012-10-00-7 RO, Acórdão 3ª Turma, Relator Desembargador José Leone Cordeiro Leite, publicado em 11/10/2013 no DEJT)**

Não há prova apta a socorrer a pretensão do Reclamante, pelo contrário, em seu depoimento pessoal admite que havia substituição por outros corretores em caso de impedimentos para atender plantões, ainda que mediante comunicação com o supervisor.

Há também o fato de se tratar de corretor remunerado exclusivamente a base de comissão sobre vendas, muitas vezes pagas com cheques dos próprios compradores de imóveis vendidos por empresas parceiras da Reclamada. E as comissões não são ínfimas, mantendo um padrão de percentual que não se dissocia de uma realidade de parceria.

Não restou demonstrada a subordinação e pessoalidade rigorosa presente nos contratos de trabalho, em que pese tratar-se de atividade fim do empreendimento, no ramo de negócios imobiliários.

O Reclamante não desconstituiu a prova documental de que houve uma regular parceria comercial entre as partes.

Julgo **improcedentes** todos os pedidos da inicial, corolários da relação empregatícia que não se reconhece.

### **3 - DAS DESPESAS PROCESSUAIS - BENEFÍCIOS DA JUSTIÇA GRATUITA E HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS**

Ajuizada a presente ação em 3/10/2016, portanto, antes do início da vigência da Lei 13.467/2017, será observada a legislação anterior quanto às despesas processuais (custas, justiça gratuita e honorários advocatícios), não podendo ser a parte surpreendida com despesas inesperadas, observado o princípio da não surpresa.

Foram preenchidos os requisitos da Lei nº 7.115/83 e art. 790, § 3º, da CLT, por sua redação anterior, diante da declaração de ID. [REDACTED]. **Defiro os benefícios da justiça gratuita ao Reclamante.**

Não são devidos honorários advocatícios. Aplica-se o teor da Lei 5.584/70, Súmulas 219 e 329, do TST e IN 27/2005-TST, para afastar honorários advocatícios quando o empregado não vem representado por entidade sindical representante da categoria, nas ações ajuizadas antes do início da vigência da Lei 13.467/2017.

**Indefiro.**

### III - DISPOSITIVO

Do exposto, **JULGO IMPROCEDENTES OS PEDIDOS**, absolvendo a Reclamada [REDACTED] [REDACTED] dos pedidos formulados pelo Reclamante [REDACTED], consoante fundamentação supra, que é parte integrante do presente dispositivo.

Custas no importe de R\$ 4.129,87 (quatro mil, cento e vinte e nove reais e oitenta e sete centavos) pelo Reclamante, calculadas sobre o valor provisoriamente arbitrado à condenação, no importe de R\$ 206.493,76 (duzentos e seis mil, quatrocentos e noventa e três reais e setenta e seis centavos), dispensado o recolhimento, nos termos da lei.

Nada mais.

### Dispositivo

Do exposto, **JULGO IMPROCEDENTES OS PEDIDOS**, absolvendo a Reclamada [REDACTED] [REDACTED] dos pedidos formulados pelo Reclamante [REDACTED], consoante fundamentação supra, que é parte integrante do presente dispositivo.

Custas no importe de R\$ 4.129,87 (quatro mil, cento e vinte e nove reais e oitenta e sete centavos) pelo Reclamante, calculadas sobre o valor provisoriamente arbitrado à condenação, no importe de R\$ 206.493,76 (duzentos e seis mil, quatrocentos e noventa e três reais e setenta e seis centavos), dispensado o recolhimento, nos termos da lei.

Nada mais.

BRASILIA, 11 de Março de 2018

MARTHA FRANCO DE AZEVEDO  
Juiz do Trabalho Substituto