

## **CORRETORES DE IMÓVEL E A RELAÇÃO DE EMPREGO<sup>1</sup>**

**Deusdedith Brasil (\*)**

Sem medo de errar, posso afirmar que a grande maioria dos corretores de imóveis trabalha sob regime de emprego. Prestem eles serviços a empresas imobiliárias ou a construtoras. Não são trabalhadores autônomos, apesar de assim serem ilegalmente considerados.

Vou demonstrar aqui porque faço esta afirmação perigosa para os que contratam os corretores como se fossem trabalhadores autônomos. Não considerar como empregado significa criar um passivo trabalhista, o que põe muitas empresas em grandes dificuldades financeiras, quando não as arruína.

Para prova disso é indispensável dizer quais são os requisitos necessários à materialização da relação de emprego. Sabe-se que empregado é toda pessoa física que presta serviços de natureza não eventual a empregador, sob dependência deste e mediante salário (art. 3º da CLT) e que empregador é a empresa, individual ou coletiva, que, assumindo o risco da atividade econômica, admite, assalaria e dirige a prestação pessoal de serviços (art. 2º da CLT).

É a partir desses dois conceitos que devo defender o que afirmei. Antes convém dizer que o trabalho por conta alheia – objeto do direito do trabalho – se opõe ao trabalho autônomo. Naquele vive-se uma realidade social na qual os frutos do trabalho pertencem à pessoa distinta de quem produz o fruto, antes, porém, ensina Manoel Afonso Olea, “no estado original as coisas pertenciam a quem as produzia”. Neste – trabalho autônomo – é como vivêssemos o estado original, isto é, quem trabalha é o titular dos frutos do seu trabalho.

Outra distinção entre trabalho por conta alheia e trabalho autônomo é que neste o trabalhador determina o seu tempo e seu espaço e naquele quem assim faz é o empregador. Com efeito, o trabalhador autônomo decide quanto tempo vai usar no trabalho e em que espaço o vai desenvolver. Pode decidir não trabalhar certo dia. Como pode também estabelecer o espaço no qual não vai trabalhar. Esta realidade jamais pode ser vivenciada na qualidade do empregado, porque o empregador, a par de assumir o risco da atividade econômica, dirige a prestação pessoal

---

<sup>1</sup> Sobre o artigo:

Artigo publicado no jornal “O Liberal”, na tiragem de 04.09.2008

O seu conteúdo é protegido pelas leis de direitos autorais

Publicado no site [www.deusdedithbrasil.adv.br](http://www.deusdedithbrasil.adv.br)

do serviço, quer dizer, administra o tempo e o espaço do empregado, além de se obrigar à contraprestação. O trabalhador autônomo tem economia própria. Todos os dispêndios para produzir o fruto de seu trabalho são de sua responsabilidade. Economia própria quer dizer que ele arca com as despesas de anúncios, transporte, telefone, internet, secretária, aluguel de imóvel, energia, material de expediente, taxas de condomínio etc. No trabalho por conta alheia todas essas despesas pertencem ao empregador. O trabalhador autônomo não tem horário e não é subordinado – pedra de toque característica da relação de emprego –, já o empregado, além de cumprir horário é dirigido – subordinação jurídica – pelo empregador na prestação de serviço.

Vale lembrar que o contrato de trabalho, que tem como objeto o trabalho por conta alheia, é um contrato realidade. De nada adianta as imobiliárias e/ou as construtoras sujeitarem os corretores a um verdadeiro contrato formal de adesão no qual restam “convencionadas” condições de uma prestação de serviço se ele divergir da realidade. A subordinação jurídica, a obrigação de cumprir horário, participar de reuniões e de treinamentos são negadas no conteúdo do contrato, mas, na realidade, os trabalhadores ficam sujeitos a respeitar todas as condições negadas contratualmente: cumprem horário, são dirigidos, participam de reuniões de treinamento e estratégia, além cumprirem plantões e receberem comissão (salário).

A realidade prevalece sobre a forma, sobre o contrato, sempre que a sua representação escrita não for autêntica, não for verdadeira, não espelhar a realidade. De nada adianta estipular diferente da realidade. Há até quem diga que o contrato trabalho subordinado – o contrato realidade – independe da vontade das partes. Com efeito, as normas tuitivas são de ordem pública, por isso as partes na relação de trabalho não podem dispor em contrário, porque não prevalece tal “convenção”.