

**Regional Santos**  
**Seminário Jurídico**

**\*19/03/2024\***



***SECOVISP***  
***A CASA DO MERCADO IMOBILIÁRIO***

# CORRETAGEM IMOBILIÁRIA

## Trabalho Autônomo - Pejotização – Terceirização

### Posição do STF

#### **ADPF 324:**

“É lícita a terceirização de toda e qualquer atividade, meio ou fim, não se configurando relação de emprego entre a contratante e o empregado da contratada.”

#### **RE 958.252 (tema 725):**

É lícita a terceirização ou qualquer outra forma de divisão do trabalho entre pessoas jurídicas distintas, independentemente do objeto social das empresas envolvidas, mantida a responsabilidade subsidiária da empresa contratante”



# CORRETAGEM IMOBILIÁRIA

## Trabalho Autônomo - Pejotização – Terceirização

### Terceirização:

**Art. 4º-A.** Considera-se prestação de serviços a terceiros a **transferência** feita pela contratante da **execução de quaisquer de suas atividades, inclusive sua atividade principal, à pessoa jurídica** de direito privado prestadora de serviços que possua capacidade econômica compatível com a sua execução.

§ 1º A empresa prestadora de serviços **contrata, remunera e dirige** o trabalho realizado por seus trabalhadores, ou **subcontrata** outras empresas para realização desses serviços.

§ 2º Não se configura vínculo empregatício entre os **trabalhadores, ou sócios** das empresas prestadoras de serviços, **qualquer que seja o seu ramo**, e a empresa contratante.



# CORRETAGEM IMOBILIÁRIA

## Trabalho Autônomo - Pejotização – Terceirização

### Trabalho autônomo:

**Art. 442-B.** A contratação do autônomo, **cumpridas por este todas as formalidades legais**, com ou sem **exclusividade**, de forma **contínua** ou não, afasta a qualidade de empregado prevista no art. 3º desta Consolidação. (Incluído pela Lei nº 13.467, de 2017)

### Empregado:

**Art. 3º** - Considera-se empregado toda **pessoa física** que prestar serviços de natureza **não eventual** a empregador, sob a **dependência** deste e mediante **salário**.



# CORRETAGEM IMOBILIÁRIA

## Trabalho Autônomo - Pejotização – Terceirização

**Lei 6.530/1978 (alterada pela lei 13.097/2015):**

**Art 6º** *As pessoas jurídicas inscritas no Conselho Regional de Corretores de Imóveis sujeitam-se aos mesmos deveres e têm os mesmos direitos das pessoas físicas nele inscritas.*

**§ 1º (...)**

**§ 2º** O **corretor de imóveis** pode **associar-se** a uma ou mais **imobiliárias**, mantendo sua **autonomia profissional**, sem qualquer outro vínculo, inclusive empregatício e previdenciário, mediante **contrato de associação específico**, **registrado no Sindicato dos Corretores de Imóveis** ou, onde não houver sindicato instalado, registrado nas delegacias da **Federação Nacional de Corretores de Imóveis**.



# CORRETAGEM IMOBILIÁRIA

## Trabalho Autônomo - Pejotização – Terceirização

**Lei 6.530/1978 (alterada pela lei 13.097/2015):**

**“Art. 6º (...)**

**§ 1º (...)**

**§ 3º** Pelo contrato de que trata o § 2º deste artigo, o corretor de imóveis associado e a imobiliária **coordenam, entre si**, o desempenho de **funções correlatas** à intermediação imobiliária e ajustam **critérios para a partilha** dos resultados da atividade de corretagem, mediante **obrigatória** assistência da entidade sindical.



# CORRETAGEM IMOBILIÁRIA

## Trabalho Autônomo - Pejotização – Terceirização

Lei 6.530/1978 (alterada pela lei 13.097/2015):

“Art. 6º (...)

§ 1º (...)

§ 4º O contrato de associação não implica **troca de serviços, pagamentos ou remunerações** entre a imobiliária e o corretor de imóveis associado, **desde que não configurados os elementos caracterizadores do vínculo empregatício previstos no art. 3º da Consolidação das Leis do Trabalho - CLT, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943 .”** (NR)



**OBRIGADO!**

[juridico@secovi.com.br](mailto:juridico@secovi.com.br)

**(11) 5591-1217**



***SECOVISP***

***A CASA DO MERCADO IMOBILIÁRIO***

Siga nossas redes sociais



**SECOVISP**  
**A CASA DO MERCADO IMOBILIÁRIO**



@secovisp



@secovi



@secovi-sp



@secovisp



@secovisp