



A CORRETORA DE IMÓVEIS BRASILEIRA: EVOLUÇÃO, HISTÓRIA E OS DESAFIOS DO SÉCULO XXI

ARTIGO ORIGINAL

SOUZA, Neide Lliamar Rabelo de ¹

SOUZA, Neide Lliamar Rabelo de. **A corretora de imóveis brasileira: evolução, história e os desafios do século XXI**. Revista Científica Multidisciplinar Núcleo do Conhecimento. Ano. 07, Ed. 08, Vol. 01, pp. 05-20. Agosto de 2022. ISSN: 2448-0959, Link de acesso: <https://www.nucleodoconhecimento.com.br/sem-categoria/corretora-de-imoveis>, DOI: 10.32749/nucleodoconhecimento.com.br/ciencias-sociais/corretora-de-imoveis

RESUMO

A atividade de Corretor de Imóveis tem registro durante o Império Romano, no Brasil desde a colonização portuguesa, com impulso após a estruturação urbana do país. Um segmento econômico que é regido pela lei da oferta e demanda, ficando evidente com a chegada da Família Real Portuguesa ao Rio de Janeiro, em 1808. Porém, a organização da profissão veio com a Lei 4.116, de 27/8/1962, que foi considerada inconstitucional, a norma vigente é a Lei 6.530, de 12/5/1978. Até 1958, essa atividade só podia ser exercida por homens, conforme o artigo 37 do Código Comercial Brasileiro (Lei 556/1850). A questão a ser avaliada é a atuação feminina na corretagem de imóveis, tendo como objetivo geral realizar um retrospecto sobre a atuação profissional da corretora de imóveis no Brasil e sua representatividade no mercado de trabalho no século XXI. A abordagem metodológica foi o método misto ou quali-quantitativo, com pesquisa documental e revisão bibliográfica sobre o estado da arte da atividade feminina na corretagem de imóveis. Os resultados demonstraram que a participação delas na profissão está em torno de 31%, mas de forma ascendente, até mesmo pelo fator histórico que não era uma laboração apropriada para mulheres; o registro da primeira corretora é de 1976. Como merece registro que elas estão recebendo maior remuneração do que os homens, trata-se de uma atividade que apresenta perfil para a atuação dos profissionais autônomos e a retribuição é por meio de comissão pelo trabalho realizado. As características marcantes da atuação feminina na corretagem de imóveis são de persistência e empenho para que seus clientes realizem um excelente negócio.

Palavras-chave: Corretor, imóveis, mulher trabalhadora, mercado imobiliário, Conselho Regional de Corretores de Imóveis.



1. INTRODUÇÃO

A origem da palavra *corrector* vem do Latim, como atividade profissional consistia em auxiliar a autoridade romana nos cuidados com as finanças da cidade, de *com* (junto) acrescida de *rector* (o que dirige e endireita) ou *rectus* (reto), tanto a pessoa como o objeto estão vinculados a correção – removendo problemas, arrumando erros, acertando, colocando em ordem. Tem-se o primeiro registro na Roma antiga no governo do imperador Marco Úlpio Nerva Trajano (reinado de 98 a 117) recebiam a incumbência de investigar e reformar a administração das províncias. Em francês deriva de pequeno comerciante, que na época seria o varejista de vinhos. Na língua portuguesa corretor (ô) é a pessoa ou empresa que promove negócios alheios mediante porcentagem – podendo atuar na bolsa de valores, de apostas, de seguros e imobiliário (CASTRO FILHO, 2003, p. 731-732).

O gênero masculino ou feminino transpassa o campo meramente sexual e engloba fatores sociais e culturais, trata-se do sentimento de ser homem ou mulher, não leva em conta o determinismo biológico – a genitália do indivíduo, isso implica em dizer que uma pessoa do sexo masculino pode sentir-se feminina e vice-versa. As feministas afirmam que o gênero “trata de construção baseada nas relações de poder, essa afirmação leva a discussão ao nível político, não se trata de definições do termo, mas forma de observar os fenômenos sociais, como a questão do trabalho e das relações interpessoais” (BICIGO *et al.*, 2021, p. 2). Um acontecimento público que se relaciona diretamente com o patriarcado – é um conjunto de ideais sexistas baseado nas estruturas e relações que favorecem os homens brancos, cisgênero e heterossexual.

No presente estudo a questão norteadora é verificar a atuação feminina na corretagem de imóveis. Portanto, vai-se fazer uma contextualização da profissão de corretor de imóveis no Brasil, uma atividade registrada desde a fase colonial, com pessoas tendo como atividade remunerada providenciar pousadas para os exploradores do novo mundo. Estes tentavam adquirir grandes fazendas para se estabelecerem e conseguirem fortunas com o trabalho escravo e a venda dos produtos na metrópole ou outros países do continente Europeu. Como também, programavam adquirir casas



nas povoações para instalar a família, o que levou a formação de inúmeras cidades; no caminhar dos anos se tornaram grandes. Nesse período, a maneira de se comprar residências era um processo lento, os intermediadores consistiam em agentes que conheciam a região e populares no comércio local.

A estruturação da carreira com normas de conduta teve início em 1962, o que pode ser considerada muito jovem, assim como, coincide com o movimento da população saindo do meio rural para morar nas cidades e se tornarem operários no setor industrial. Sabidamente a atividade de corretores de imóveis tem grande volume nos centros urbanos com compra, venda e construção de residências e empreendimentos comerciais. Como a participação feminina na profissão foi ainda mais recente, a partir de 1976 (BRASIL, 1962; UNIVERSAL, 2017).

Com aceleradas transformações sociais e econômicas, em especial a partir de 1995, com sustentação na metodologia mista quali-quantitativa, vai-se conhecer melhor o empoderamento feminino na carreira de Corretor de Imóveis, mesmo sendo dominada pela presença masculina. Deve-se levar em consideração a tendência de aumento gradual da presença delas nessa esfera econômica de altíssima relevância, como exemplo, o mercado imobiliário movimentou, em 2018, R\$ 57,7 bilhões (CBIC, 2022).

2. O MERCADO IMOBILIÁRIO

O ramo da economia denominado mercado imobiliário pode ser compreendido como um reduto masculino, por ser uma rede de compra, vendas e locação de bens e produtos infungíveis, que está inserido nas leis de funcionamento da mercancia, como a oferta e procura – um conjunto de compradores e vendedores que atuam interagindo com a finalidade de adquirir e dispor de produtos ou serviços. A praça é composta por agentes como o proprietário do bem, imobiliárias, corretores autônomos, empreiteiras de mão de obra, empresas de construção civil, entre outros protagonistas que podem atuar no segmento imobiliário, como geradores de empregos e desenvolvimento do espaço urbano (BICIGO *et al.*, 2021, p. 2-3).



Com a evolução da atividade de corretor imobiliário o processo ganhou rapidez, em especial, após a chegada da Família Real no Brasil ou a transferência da corte portuguesa (na passagem de 1807 e 1808), com o número anormal de pessoas querendo comprar imóveis, especialmente na cidade do Rio de Janeiro; naquela época da invasão de Portugal por tropas francesas durante o período napoleônico. No entanto, desde os primeiros anos da colonização subsistia a preocupação com a segurança na comercialização de imóveis, demandando registro público. O primeiro documento sobre este assunto encontra-se no livro IV, Título VII, das Ordenações do Reino, a mando do rei Felipe I, em 1595 (BESBATI, 2008, p. 22-23).

O Ofício com as características de corretagem de imóveis no país, percorreu um longo caminho, estando presente na zona rural como urbana, com o oferecimento dos serviços de intermediação de negócios. Com a divulgação dos imóveis colocados à venda por meio de cartazes em muros, postes, lojas e disseminação de anúncios boca-a-boca (as pessoas vão comentando uma para a outra e acabam espalhando a notícia). Desde sempre é uma atividade para sujeitos com perfil de persistência e foco no resultado, tendo como característica marcante do profissional da época contar com duas ferramentas muito poderosas: “a sola dos sapatos e os jornais de circulação diária. Precisava conhecer as ofertas e os negócios que estavam à disposição, o agente precisava conversar com muita gente e convencer o cliente a assinar a autorização de venda.” (IWATA, 2015, p. 18).

No presente século, com várias profissões se tornando obsoletas e a necessidade de criação de outras para atender as demandas da sociedade, em especial na área das Tecnologias da Informação e Comunicação (TICs). No entanto, os corretores de imóveis continuam sendo indispensáveis para as comunidades em que estão inseridos. O profissional, em condições normais de saúde, pode continuar exercendo seu ofício conforme o desejo de cada pessoa. As Informações consolidadas pelo Ministério do Trabalho e Previdência (MTP), com dados de 2020, (RAIS, 2021, p. 09) “os vínculos empregatícios, as características individuais por faixa etária: de 50 a 59 anos são 14,1% das pessoas que compõem o mercado formal de trabalho, e 4,6% estão com 60 anos ou mais totalizando 18,7% dos empregos”.



O que pode indicar que os profissionais com manutenção dos conhecimentos sobre o segmento econômico em que atua, em especial àqueles que participam de cursos de capacitação e inovação. Assim, os experientes com sólida formação são requeridos pelo mercado de trabalho, como exemplo, vai-se citar as cinco áreas de atuação mais longevas, no topo da lista estão os corretores de imóveis, conforme indicado por Sousa *et al.* (2020, p. 8):

- a) Corretor de Imóveis
- b) Médico
- c) Cabelereiro/Barbeiro
- d) Professor Universitário
- e) Engenheiro Civil.

A abrangência do setor imobiliário conforme indicam os estudos realizados pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatísticas (IBGE), segundo os dados encontrados na plataforma existiam, aproximadamente, 72 milhões de domicílios, em 2013, sendo que 85,6% são de casas. Até meados do século XX a população brasileira estava predominantemente localizada em regiões rurais. Os anos 1980-90 foram marcados pela instabilidade econômica no país, que mudou sete vezes de condução macroeconômica por meio de planos de estabilização inviáveis de operacionalização, levando ao não investimento em construções e infraestrutura. O reaquecimento na esfera imobiliária veio a partir de 2003, possibilitando a geração de empregos na cadeia produtiva da construção civil, englobando desde reparos até os setores de *marketing* e vendas. Sendo um dos segmentos econômicos que mais movimentam recursos públicos dos três entes federados – União, Estados-membros, Distrito Federal e Municípios (BICIGO *et al.*, 2021, p. 3).

3. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL AOS CORRETORES DE IMÓVEIS

No Brasil a corretagem foi disciplinada, primeiramente, pelo Código Comercial de 1850 (Lei 556/1850) nos seus arts. 36 a 67 (revogados pelo Código Civil de 2002). O texto restringia-se à profissão de corretor e sua organização em conjunto com os atos



do comércio. Em 1937, surge o primeiro Sindicato de Corretores de Imóveis, no Rio de Janeiro. Em 1942, o Ministério do Trabalho, em sua Carta Sindical, designou-os como corretores de imóveis, mas a atividade foi regulamentada pela Lei 4.116, de 27/8/1962 (declarada inconstitucional pelo STF – Supremo Tribunal Federal, em 1976). A profissão foi normatizada pela Lei 6.530, de 12/5/1978, e uniformizada pelo Decreto Presidencial 81.871, 29/6/1978, como disciplina os órgãos de registro para o exercício da ocupação e fiscalização por meio dos Conselhos Regionais de Corretores de Imóveis (CRECIs) e do Conselho Federal de Corretores de Imóveis (COFECI). (TEODORO, 2022).

A sociedade brasileira é norteadada pela Constituição Federal de 5/10/1988 (BRASIL, 1988) que prevê em seu art. 5º, inc. XIII “é livre o exercício de qualquer trabalho, ofício ou profissão, atendidas as qualificações profissionais que a lei estabelecer”. Portanto, para desempenhar a profissão de Corretor de Imóveis é preciso qualificação de técnico, gestor ou bacharel em transações imobiliárias como, também, habilitação e registro no CRECI, com jurisdição no local de residência ou de trabalho do profissional. Por outro lado, quem promove intermediação de imóveis de terceiros sem possuir os requisitos exigidos para a categoria comete o ilícito penal de exercer ilegalmente a profissão, nos termos do art. 47 da Lei de Contravenções Penais (Decreto-Lei 3.688/1941) (BRASIL, 1941).

O Código Civil (Lei 10.406/2002) aborda a corretagem de forma geral nos arts. 722 a 729, abrangendo todas as suas espécies – imóveis, seguro, mercado de títulos e valores mobiliários, *commodities* etc. De acordo com a definição legal, constante do art. 723 “O corretor é obrigado a executar a mediação com diligência e prudência, e a prestar ao cliente, espontaneamente, todas as informações sobre o andamento do negócio”. Evidência a correção que deve ser observada pelo profissional que “Sob pena de responder por perdas e danos, o corretor prestará ao cliente todos os esclarecimentos acerca da segurança ou do risco do negócio, das alterações de valores e de outros fatores que possam influir nos resultados da incumbência.” No exercício irregular de suas funções poderá sofrer sanções disciplinares dos órgãos fiscalizadores, como pode responder civilmente pelos atos que praticar de forma



culposa ou dolosa, caso venha prejudicar os interesses patrimoniais do cliente (BRASIL, 2002).

A corretagem é conhecida como uma profissão acolhedora, pois aceita todos os candidatos com inflexibilidade ética, formação na atividade e o devido registro no CRECI, não se deve levar em consideração características personalíssimas como a cor, etnia, sexo, idade ou religião. A cada dia se populariza, ganhando espaço, respeito e muito trabalho, em especial nas grandes cidades. A atividade existe, no território nacional, há mais de quinhentos anos. O prestígio da profissão é recente, com normatização a partir de 1962 e sedimentação na segunda metade da década de 1990, com a estabilização econômica. Entretanto, persiste preconceito em relação aos corretores, é corriqueira a generalização como pessoas: trambiqueiras, malandras, ludibriadoras, picaretas etc. (ROSÁRIO, 2001, p. 22).

Para atuar como Corretor de Imóveis, todos os pretendentes precisam especializar-se como possuidores da titulação de Técnico em Transações Imobiliárias (TTI), cuja duração é de um ano, acumulada com a conclusão do Ensino Médio, sendo necessário realizar exame para se inscrever no CRECI. Outra formação é a de curso superior de tecnologia em Gestão Imobiliária, com extensão entre dois e três anos. Ainda, está à disposição dos interessados em atuar na área de negócios de bens infungíveis, o bacharel em Ciências Imobiliárias, com longevidade de quatro anos; até o momento, para este não existe legislação específica e registro no MEC – Ministério da Educação (GONZAGA; GOMES, 2015, p. 13).

O magistério nos níveis básicos da educação, foi uma das primeiras profissões na qual as mulheres se inseriram, devido ao fato da relação entre a instrução nos anos iniciais por estar vinculada ao cuidar de um familiar, em especial o carinho das tias. Atividade vista como algo compatível com o gênero feminino, transgredir essa limitação era uma das reivindicações dos movimentos feministas que se iniciaram no século XIX. Com o início das guerras mundiais, as mulheres começaram a sair de casa para trabalhar com remuneração, ocupando o lugar dos homens que estavam em combate. Mesmo quando elas adentram massivamente nas mais diversas



profissões, não há reconhecimento ou salários similares aos homens, mesmo exercendo a mesma função (BICIGO *et al.*, 2021, p. 4).

4. A MULHER NA CORRETAGEM DE IMÓVEIS

As questões de gênero estão presentes em diversos setores da sociedade, no que diz respeito às questões pertinentes ao mercado de trabalho e a atuação das corretoras. Mesmo na terceira década do presente século, ainda se discute sobre as profissões ditas femininas e outras destinadas aos homens, essa ideia é reforçada pela dicotomia que existe entre os sexos, em especial, a público-privada. No interior do sistema sexista, o espaço coletivo – diz respeito a questões de poder, de economia, atividades voltadas a lidar com números, ciência e negócios –, é destinado ao masculino e o particular – voltado para cuidados, afeto, sentimentos de acolhimento e questões como limpeza e organização do lar –, reservado a elas (BICIGO *et al.*, 2021, p. 2).

Mesmo com todas as evidências, ainda existe o preconceito e a discriminação com: a) mulheres; b) pessoas de orientação sexual diferente; c) portadores de deficiências e, d) seres humanos de cor ou raça não branca. O que leva a desvantagens para esse grupo de trabalhadores no momento da contratação ou dentro do ambiente laboral, mesmo que na CF/1988, fica patente que os direitos são iguais para todos. Evidenciando que a realidade social e a cultura organizacional requerem mudanças na atuação prática para enfrentar os prejulgamentos que não são aceitos em uma sociedade evoluída, como exemplo, a ideia de que a mulher tem menos capacidade para exercer a mesma função que o homem (BICIGO *et al.*, 2021, p. 2).

A década de 1990 foi marcada pela consolidação da participação feminina no mercado de trabalho e o aumento da responsabilidade no comando das famílias. A mulher representa a maior parcela da população (51,8%), aumentou seu poder aquisitivo e o nível de escolaridade – população de 25 anos ou mais com ensino superior completo: homens 27,7% e mulheres: 33,9%; no ensino médio: homens: 63,2% e mulheres: 73,5%. Mesmo assim, elas recebem 23,5% menos em relação a eles quando assalariados (homens: R\$ 2.306,00 e mulheres: R\$ 1.764,00). No entanto, quando se



trata de empenho individual, como retribuição por meio de comissão por vendas, elas passam para a liderança (IBGE, 2018, p. 6).

A profissão de corretores de imóveis conta com altos números de atuantes, devidamente registrados nos conselhos regionais, segundo o sistema COFECI-CRECI, em 2021, existiam 430.000 habilitados para o mercado de trabalho e 56.000 imobiliárias. A maioria desses laboradores, ainda, é formada por homens, mesmo a participação feminina tendo crescido 144% na última década; elas representam 31% dos operantes da categoria. O grande desafio é conciliar a vida familiar com o andamento do trabalho, isso porque, segundo o IBGE, as mulheres dedicam 10,4 horas por semana a mais que os homens com os compromissos das atividades domésticas e atenção às necessidades das pessoas da família (AOCUBO, 2021).

Até 1958, a atividade de corretagem de imóveis só podia ser exercida por homens, devido à proibição delineada pelo artigo 37 do Código Comercial Brasileiro (Lei 556/1850), que vedava às mulheres atuarem na profissão. A pioneira na carreira foi Marly da Silveira Ferreira, profissional atuante desde 1976; em 2013, foi a primeira mulher a assumir a presidência do Sindicato dos Corretores de Imóveis do Município do Rio de Janeiro (SINDMÓVEIS RIO) – fundado em 1937; antes da regulamentação da profissão. Este sindicato foi fundamental para a criação de outras entidades representativas da categoria, como a Federação Nacional dos Corretores de Imóveis (FENACI). Como também, a entidade patronal Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis Residenciais e Comerciais (SECOVI) e regulamentadores como CRECI e COFECI (UNIVERSAL, 2017).

Na terceira década do século XXI, o quadro é diferente para a profissão de Corretor de Imóveis em vários sentidos, mesmo com a predominância de homens na atividade. Mas o mercado tem espaço para absorver todas as mulheres que desejarem atuar no segmento econômico, não mais vistas como incapazes para realizarem negócios – era esta a ideia que as pessoas possuíam sobre as corretoras, para mostrar imóveis, muitas vezes estão presentes a corretora e o cliente, com predomínio da ideia de objeto sexual. Mesmo sendo possível constatar que elas procuram se formar antes de



ingressar na carreira, dando segurança para a realização do trabalho com seriedade e defesa dos interesses dos clientes (VISTA, s/d).

No perfil dos corretores pode-se perceber número significativo e crescente de mulheres na profissão e, como características comuns, nota-se a maioria delas com estado civil de divorciadas com filhos. O fato de serem separadas de seus maridos pode ser visto como um elemento explicativo em seu sucesso nas vendas, uma vez que necessita do dinheiro para o sustento de sua descendência, demais dependentes e a si própria. Mesmo quando casada o trivial é a repartição das despesas domésticas pelos cônjuges, bem como, a educação da prole deve ser compartilhada entre os pais (ROSÁRIO, 2001, p. 22-23).

Como demonstrado na pesquisa realizada por Rosário (2001) o retrato da corretora de imóveis não é determinado pela idade, estado civil e filhos, elas conseguem conciliar a vida pessoal com a profissional, sem limites para alcançar o sucesso na atividade; não necessariamente por meio de rechonchudas comissões. A mesma investigação constatou, pela amostra, que as mulheres ingressam na corretagem mais tarde, depois de ter educado a prole e, boa parte delas já possuem netos. Um bom exemplo é uma senhora de 32 anos, casada, dois filhos, nos últimos onze anos foi dona de casa, resolveu voltar ao mercado de trabalho, permaneceu onze meses sem efetuar nenhum negócio, apesar de ter atendido, nesse período, várias pessoas, antes de completar um ano fechou uma venda que lhe rendeu uma ótima comissão.

Segundo o testemunho da corretora, a venda foi ótima, além das compensações de crescimento pessoal, aprendizado e incentivo para persistir nas negociações imobiliárias. Rosário (2001, p. 23) indica que “Quase não se encontra mulheres muito jovens, sem ter passado por nenhum casamento. Quando isso acontece não duram muito tempo no ramo e saem à procura de um emprego mais estável.” O perfil prevalente é de corretoras com certa estabilidade financeira e trabalham sem demonstrar ansiedade em concretizar vendas, em especial aos clientes; pelo contrário, demonstram serenidade para esperar o retorno da atividade que desempenham. Em suma, a preponderância consiste em mulheres maduras, muitas vezes, sem experiência profissional.



Os corretores de imóveis, na sua grande maioria, não possuem outra fonte de renda, sendo a advinda de suas comissões única para o sustento da família. Como exemplo, uma corretora com atividade há dez anos, separada há onze, não conta com ajuda financeira do ex-marido. Atuando no segmento imobiliário aprendeu a realizar negócios, entender de política, economia e administrar o dinheiro angariado. Outras características da profissão indicadas por Rosário (2001, p. 24-25) são:

As mulheres são mais bem remuneradas que os homens, isso conquistado pelas suas grandes habilidades, esforço, dedicação e muito trabalho, pois são as preferidas pelas empresas e pelos clientes. Na opinião de Gláucia, corretora há 15 anos, com dois cursos superior (assistente social e decoração), separada, dois filhos, supervisora de uma equipe de vendas de vinte corretores de imóveis de uma grande empresa imobiliária de Uberlândia, onde 75% são mulheres.

A corretagem é uma área fascinante, onde se faz contatos com vários tipos de pessoas, ampliam os horizontes, onde a mulher tem mais jeito de tratar com o cliente, pois a mulher é mais delicada no jeito de falar, é mais honesta, é mais correta, não tendo coragem de deixar que o cliente faça um mal negócio.

O trabalho é o mesmo para homens e mulheres: mostrar e vender imóveis. Mas, nessa arte, talvez por entender tão bem de casa, as mulheres são destaques. Mas, não basta entender só de casa e sim de projeto, acabamento, das louças, dos metais, telhas, tamanho, localização, material usado, mão de obra e, principalmente, de mercado financeiro, retorno de investimento e valorização.

O segmento imobiliário pode ser considerado um mercado para homens brancos com seus nomes consolidados na praça. Independente do gênero, o trabalho é o mesmo mostrar imóveis para venda ou aluguel, a diferença está nos detalhes, é preciso entender de acabamentos, tamanho da residência ou empreendimento comercial, valorização do imóvel e os documentos. Diante desse cenário, deve-se articular e viabilizar uma rede de apoio feminina, formando parcerias, uma vez que, elas são chefes de quatro a cada dez lares brasileiros, mesmo atuando em uma atividade instável, possuem gastos fixos. O fundamental é que as mulheres busquem compreender os movimentos e mudanças de paradigmas dentro do setor comercial em que estão inseridas (BICIGO *et al.*, 2021, p. 9).



Em 2022, o COFECI divulgou pesquisa sobre a representatividade das mulheres no segmento imobiliário, com a participação de 803 inscritas nos CRECIs. Os resultados indicaram que, mesmo com uma participação menor em relação aos homens, a qualidade do trabalho e a formação profissional é crescente, conforme apanhado:

A participação feminina no Sistema Cofeci-Creci caiu de 34% para 31% nos últimos cinco anos. Mas os números da pesquisa não são ruins! Foram ouvidas 803 mulheres. Os principais dados são: idade média, 39 anos; casadas, 42%; educação superior, 47%; pós-graduadas, 16%; provedoras da família, 58%; mães, 58%; idade média dos filhos, 16 anos; casa própria, 63%; renda média, R\$ 12,79 mil. Ainda há reclamações sobre assédio moral e sexual, bullying e machismo. Porém, para 39% das mulheres, as oportunidades são iguais para homens e mulheres (CELANI, 2022, s/p).

A constatação é que em todas as atividades remuneradas a mulher tem potencial para atuar; apesar das adversidades e preconceitos que ainda existem e precisam ser transpostos. No caso em tela, a corretagem de imóveis proporciona aos trabalhadores uma rotina intensa, com cada cliente sendo único em suas demandas e expectativas; o mercado imobiliário tem potencial para absorver, cada vez mais, a mão de obra feminina. O segredo do sucesso delas na profissão é a facilidade em conciliar disciplina, empenho e dedicação, características fundamentais para quem atua com vendas e a retribuição vem por meio de comissão. As estatísticas demonstram a ascensão delas em todas as vertentes da economia nacional, em especial no presente século, como pode-se constatar o aumento da atuação feminal em entidades voltadas à defesa da categoria como sindicatos, CRECIs e SECOVIs.

Outra pesquisa de alcance nacional foi coordenada por Raquel Trevisan, Alice Oletto e a empresa de pesquisas de mercado para o setor imobiliário Datastore, com a finalidade de conhecer o panorama da atuação feminina no segmento da corretagem de imóveis. Foram aplicados 853 questionários, durante o ano de 2020, a fim de compreender melhor o cenário dessas mulheres, como elas trabalham e seus desafios contemporâneos. No Quadro 1, estão as principais informações para conhecer um pouco mais sobre as corretoras de imóveis.



Quadro 1: características das corretoras de imóveis: posição em 2020

Perfil das mulheres que atuam no mercado imobiliário	Resultados
Idade	39 anos em média; e 68% têm entre 30 e 49 anos.
Etnia/raça	73% brancas; 22% pretas ou pardas; 4% amarelas e, 1% indígenas.
Estado civil	42% das mulheres são casadas.
Maternidade	58% são mães. 44% delas sentiram dificuldades para voltar ao trabalho após o fim da licença maternidade.
Renda familiar	58% são as provedoras da família; 44% contribuem com, no mínimo, metade do orçamento doméstico.
Salário médio	Entre R\$3.000,00 e R\$6.000,00 mensal, considerando a sazonalidade do mercado imobiliário.
Tempo médio de experiência na profissão	A média foi de 14 anos no mercado imobiliário. 57% têm até 10 anos de experiência.
Escolaridade	78% possuem, no mínimo, o ensino superior completo.
Local de atuação profissional	44% atuam em imobiliárias, 20% em incorporadoras e construtoras; os 36% restantes estão divididos entre loteadoras e prestadoras de serviço.
Vínculo trabalhista	Nas empresas, 17% são corretoras de imóveis e 40% ocupam cargos de gestão: sócias, coordenadoras, gestoras, executivas, etc. 46% delas trabalham sob o regime CLT; 32% MEI e, 22% como autônomas.
Quadro funcional por gênero	Nas empresas, 60% trabalham em ambientes com, no mínimo, metade de mulheres no quadro de funcionários. Essa participação não reflete quem mais ocupa os cargos de poder.
Satisfação em atuar na carreira	1º lugar remuneração, 2º oportunidade de crescimento e 3º reconhecimento profissional.
Valorização como profissional especializada	87% alegam que as mulheres são decisivas na compra, mas não são procuradas para negociação. 61% delas são constantemente interrompidas e desconsideradas no ambiente de trabalho.
Assédio durante a atuação profissional	Cerca de 60% das entrevistadas já foram assediadas e/ou agredidas no ambiente de trabalho, seja por pares, superiores ou clientes. Sendo: 40% de assédio sexual e 60% de assédio moral, <i>bullying</i> ou machismo. 31% delas indicaram ter passado várias vezes pela mesma situação e 56% diz ter passado mais de uma vez. Apenas 13% denunciaram os assédios sofridos, mesmo assim, a maioria não chegou a um desfecho satisfatório. O que valida o medo e a insegurança de grande parte das vítimas.

**A saúde das corretoras**

97% indicaram a cobrança opressiva sobre a imagem da mulher. 76% delas relataram tratamento contínuo para algum problema de saúde e 38% destas acusaram acompanhamento médico para cuidar de transtornos de ansiedade ou estresse excessivo.

Fonte: TREVISAN; OLETO, 2021, o relatório completo se encontra no portal Datastore, conteúdos ricos.

Como pode ser observado, houve vários trabalhos de pesquisa sobre a participação feminina no mercado imobiliário, no presente século, sintetizando as características marcantes e semelhantes. Como entre 2003-2015 foi um período de estabilidade econômica e robustos investimentos públicos na área da construção civil, em especial para grandes obras. A partir de 2005, foi possível registrar geração de empregos e circulação de riquezas, com isso houve aquecimento do setor habitacional e comercial, levando a atratividade para a profissão de Corretor de Imóveis.

No entanto, não se trata de uma profissão para pessoas despreparadas, pelo contrário, requer formação sólida e constantes atualizações, em especial nas TICs, que revolucionou o setor com automação em todas as atividades. Por isso, a Educação é a porta de entrada para todos os profissionais. No Brasil, a estrutura da Educação Básica tem quantidade suficiente para atender todos os estudantes com idade até 17 anos, trata-se de matrícula obrigatória, sob a responsabilidade dos pais e do Estado. A instrução superior conta com uma expansão para o interior do país, tanto de instituições públicas quanto privadas; oferecendo cursos presenciais, semipresenciais e à distância, podendo atender todos os perfis de graduandos e os desejosos de prosseguirem nos estudos.

O direito à Educação das mulheres teve impulso com a determinação e o ativismo da professora, escritora e poetisa Nísia Floresta (Dionísia Gonçalves Pinto, 1810-1885), que fundou, na cidade do Rio de Janeiro, a primeira escola destinada às meninas no país, o Colégio Augusto – o nome escolhido foi para homenagear seu companheiro, Manuel Augusto. O nome artístico Floresta foi um tributo ao município natal, no Rio Grande do Norte. Casou-se aos 13 anos com o proprietário de terras Manuel Alexandre Seabra de Melo, mas o abandonou meses depois. Educada em Goiânia,



no convento das Carmelitas, onde aperfeiçoou nas letras e línguas estrangeiras (CELANI, 2021).

5. CONSIDERAÇÕES FINAIS

O propósito do presente estudo foi verificar a atuação feminina na corretagem de imóveis, levando em consideração que elas começaram a ter visibilidade na profissão a partir de 1976. O período até 1995 foi marcado por instabilidade econômica com falta de investimentos em todas as áreas, o que não contribuiu para as mulheres estruturarem suas carreiras nas mais diversas áreas do conhecimento. No entanto, a partir de 2004 o país alcançou uma prosperidade econômica nunca registrada, com crescimento do Produto Interno Bruto (PIB) por volta de 3,75% ao ano até 2014. Com demanda reprimida por construção de habitações e infraestrutura para o desenvolvimento do país, de pelo menos vinte e cinco anos (SOUSA *et al.*, 2020).

Como as mulheres ingressaram maciçamente no mercado de trabalho remunerado na década de 1990, com a preocupação de aumentarem os anos de estudos, sejam na Educação Básica ou Superior. Sendo a corretagem de imóveis uma área promissora para elas, que apresentam características de entusiasmo e perseverança, valores bem-vindos para quem atua na área. As pesquisas realizadas no presente século, indicam o perfil delas: mulheres maduras, com família constituída, formação acadêmica e na profissão. O que só vem acrescentar à categoria, que precisa de laboradores não imediatistas, devido ao perfil dos clientes que vão investir altas quantias em uma compra imobiliária ou aluguel que atenda às suas necessidades físicas e emocionais.

Ao verificar que até 1958 a profissão estava vedada para elas por força de lei, indicando que seria uma atividade exclusiva para os homens. Como não é fácil mudar a cultura sexista que está arraigada no inconsciente coletivo da sociedade brasileira, mesmo assim, hoje elas representam 31% dos corretores de imóveis brasileiros, com 133.300 mulheres habilitadas e inscritas nos CRECIs. Participação relevante para qualquer profissão, como as pesquisas verificadas indicam que houve crescimento de



144% na última década, sinalizando que muito em breve elas poderão estar em igualdade numérica com os homens (AOCUBO, 2021).

A proposta para outros estudos pode ser a verificação da remuneração dos profissionais, podendo indicar, por sexo, àqueles com maior prolabore em relação à quantidade de horas mensais dispensadas ao trabalho. Trata-se de uma atividade com delineamento de autônomos, mesmo vinculados a imobiliárias, a produtividade é subjetiva, como é sabido que existem as sazonalidades durante o ano. A função é impactada positivamente em períodos de expansão econômica, com investimentos no segmento da construção civil e, mesmo, na comercialização de imóveis usados. Em suma, a atuação como corretores de imóveis está sujeita a externalidades de todas as ordens, talvez por isso torna-a interessantíssima.

REFERÊNCIAS

AOCUBO. A mulher corretora de imóveis. Mercado imobiliário. **Blog Corretor**. Publicação em 11 mar. 2021. Disponível em: <https://blogcorretor.aocubo.com/mulher-corretora-de-imoveis/>. Acesso em: 15 abr. 2022.

BESBATI, Marlon. **Responsabilidade civil do corretor de imóveis**. Monografia submetida à Universidade do Vale do Itajaí (UNIVALI) requisito parcial à obtenção do grau de bacharel em Direito. Orientador: Prof. Msc. Clovis Demarchi. Itajaí, jun. 2008. 76 p.

BICIGO, Gabrielly; FERREIRA, Milena; CAHUPCZINSKI, Lucas; FERREIRA, Rafael Henrique Mainardes; FONSECA, Maria Helena da. Concepções do Panorama Feminino do Mercado Imobiliário de Guarapuava-PR. ConBRepro – XI Congresso Brasileiro de Engenharia de Produção. **Anais ...**, de 1º a 3 de dez. 2021, Ponta Grossa-PR. 1-10 p. Disponível: https://aprepro.org.br/conbrepro/2021/anais/arquivos/10082021_171042_6160a63ab813d.pdf. Acesso em: 25 abr. 2022.

BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil de 1988**, promulgada em 5 de outubro. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm. Acesso em: 13 maio 2022.

_____. **Lei 556**, de 25 de junho de 1850. Código Comercial. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/lim/lim556.htm. Acesso em: 15 abr. 2022.



_____. **Decreto-Lei 3.688**, de 3 de outubro de 1941. Lei das Contravenções Penais. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto-lei/del3688.htm. Acesso em: 13 maio 2022.

_____. **Lei 4.116**, de 27 de agosto de 1962. Dispõe sobre a regulamentação do exercício da Profissão de Corretor de Imóveis (Revogada pela Lei 6.530/1978). Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/1950-1969/l4116.htm. Acesso em: 1º maio 2022.

_____. **Lei 6.530**, de 12 de maio de 1978. Dá nova regulamentação à profissão de Corretor de Imóveis, disciplina o funcionamento de seus órgãos de fiscalização e dá outras providências. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l6530.htm. Acesso em: 13 maio 2022.

_____. **Lei 10.406**, de 10 de janeiro de 2002. Institui o Código Civil. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/l10406compilada.htm. Acesso em: 29 abr. 2022.

_____. **Decreto 81.871**, de 29 de junho de 1978. Regulamenta a Lei nº 6.530, de 12 de maio de 1978, que dá nova regulamentação à profissão de Corretor de Imóveis, disciplina o funcionamento de seus órgãos de fiscalização e dá outras providências. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto/antigos/d81871.htm. Acesso em: 13 maio 2022.

CASTRO FILHO, Sebastião de Oliveira. Da corretagem ou mediação. In: FRANCIULLI NETTO, Domingos; MENDES, Gilmar Ferreira; MARTINS FILHO, Ives Gandra da Silva (Coords.). **O novo código civil**: homenagem ao professor Miguel Reale. 2. ed. São Paulo: LTr, 2003. p. 731-739. Acesso: 29 abr. 2022.

CBIC – Câmara Brasileira da Indústria da Construção. **Indicadores Imobiliários Nacionais**. Publicados em 23 maio 2022. Disponível em: <http://www.cbicdados.com.br/menu/mercado-imobiliario/indicadores-imobiliarios-nacionais>. Acesso em: 13 jun. 2022.

CELANI, Sílvia. Tributo às mulheres através de Nísia Floresta. **COFECI** – Conselho Federal de Corretores de Imóveis. Divulgado em 7 out. 2021. Disponível em: <https://www.cofeci.gov.br/post/tributo-%C3%A0s-mulheres-atrav%C3%A9s-de-n%C3%ADsia-floresta>. Acesso em: 3 maio 2022.

_____. Mulheres na Construção do Imobiliário. **COFECI** – Conselho Federal de Corretores de Imóveis. 7 mar. 2022. Disponível: <https://www.cofeci.gov.br/>. Acesso em: 30 abr. 2022.

GONZAGA, Rogeane Patrícia Camelo; GOMES, Gabrielle Costa Gonzaga. **Legislação Profissional do Corretor Imobiliário**. Curso Técnico em Transações Imobiliárias. Instituto Federal Norte de Minas Gerais. Montes Claros, 2015. 51 p.



IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. Estatísticas de gênero: indicadores sociais das mulheres no Brasil. **Estudos e Pesquisas:** Informação Demográfica e Socioeconômica, n. 38, atualização em 8 jun. 2018. Rio de Janeiro. 13 p. Disponível em: <https://sinapse.gife.org.br/download/estatisticas-de-genero-indicadores-sociais-das-mulheres-no-brasil>. Acesso em: 15 abr. 2022.

IWATA, Claudete Cristina. **O papel legal do gestor imobiliário**. Maringá-PR: UniCesumar, 2015. Reimpressão em 2021. 198 p.

MTP – Ministério do Trabalho e Previdência. PDET – Programa de Disseminação das Estatísticas do Trabalho. **RAIS – Relação Anual de Informações Sociais, ano-base 2020:** sumário executivo. Publicada em nov. 2021. Disponível em: http://pdet.mte.gov.br/images/RAIS/2020/2-Sum%C3%A1rio_Executivo_RAIS_2020.pdf. Acesso em: 15 abr. 2022.

ROSÁRIO, Ruth Araújo do. **Quem são e como vive os corretores de imóveis de Uberlândia**. Monografia apresentada ao Departamento de História da Universidade Federal de Uberlândia. Licenciatura e Bacharelado em História, orientadora profa. Dra. Christina da Silva Roquette Lopreato. Jun. 2001, 55 p.

SOUSA, Marcelo de Jesus Alves; MENDONÇA JUNIOR, João Paulo V.; RODRIGUES, Diana Cruz; FERREIRA, Luciana Rodrigues; BARROS, Jones Nogueira. A reinvenção do trabalho 50+ e o desenvolvimento territorial. EBAP – VII Encontro Brasileiro de Administração Pública. Sociedade Brasileira de Administração Pública (SBAP). Realizado entre 11 e 13 nov. 2020, em Brasília. **Anais...**, p.1-14. Disponível em: <https://ebap.online/ebap/index.php/VII/viiebp/paper/viewFile/1091/367>. Acesso em: 3 maio 2022.

TEODORO, João. Graduação para corretores de Imóveis. **COFECI** – Conselho Federal de Corretores de Imóveis. Brasília, 9 fev. 2022. Disponível em: <https://www.cofeci.gov.br/post/gradua%C3%A7%C3%A3o-para-corretores-de-im%C3%B3veis>. Acesso em 22 abr. 2022.

TREVISAN, Raquel; OLETO, Alice. Mulheres no mercado imobiliário: um panorama. **Datastore**. Edição 1 – jan. 2021, atualizada em: 8 mar. 2022. <https://blog.conectaimobi.com.br/mulheres-no-mercado-imobiliario-um-panorama/>. Acesso em: 3 maio 2022.

UNIVERSAL. Corretora de imóveis: a mulher no mercado imobiliário. **Blog Universal Software**. Publicado em 9 jan. 2017. Disponível em: <https://blog.universalsoftware.com.br/corretora-de-imoveis/>. Acesso em: 25 abr. 2022.

VISTA. Corretora de imóveis: por que as mulheres se destacam no mercado imobiliário. **Blog da Vista**. Disponível em: <https://www.vistasoft.com.br/corretora-de-imoveis-no-mercado/>. Acesso em: 25 abr. 2022.



Enviado: Maio, 2022.

Aprovado: Julho, 2022.

¹ Doutoranda em Educação, pela Universidad Internacional Iberoamericana (UNINI) – México; linha de pesquisa: Economia da Educação. Mestra acadêmica em Direito; linha de pesquisa: Direito Econômico Internacional. Especializações lato sensu: Indicadores Científicos e Tecnológicos; Recursos Humanos; Gestão Cultural: cultura, desenvolvimento e mercado; Antropologia; Direito Imobiliário; Comunicação na Pós-modernidade e Gestão de Crises e Conflitos em Organizações Públicas e Privadas. Graduações: Bel. em Ciências Econômicas; Bel. em Ciências Jurídicas; Lic. em Música; Bel. em Ciências da Administração; Lic. em Sociologia; Lic. em História; Bel. em Ciências Contábeis; Bel. em Ciências Políticas.