

## **TERMO ADITIVO A CONVENÇÃO COLETIVA DOS CONDOMÍNIOS E DOS EMPREGADOS EM CONDOMÍNIOS E EDIFÍCIOS DE SANTOS E CUBATÃO – CLÁUSULAS ECONÔMICAS 2016/2017:**

**NÚMERO DA SOLICITAÇÃO: MR 075315/2016**

Pelo presente instrumento particular, o Sindicato dos Condomínios Prediais Do Litoral Paulista – SICON e o Sindicato dos Trabalhadores em Edifícios e Condomínios de Santos e Cubatão – SEECEECVLAIRC, estabelecem as cláusulas e condições a seguir articuladas:

**CLÁUSULA 1ª – REPRESENTAÇÃO DA CATEGORIA:** O primeiro nomeado (SICON) é o representante legal da categoria econômica dos condomínios prediais de sua base territorial, compreendendo os municípios de Ubatuba, Caraguatatuba, Ilha Bela, São Sebastião, Santos, São Vicente, Cubatão, Praia Grande, Mongaguá, Itanhaém e Peruíbe, inscrito no CNPJ sob nº 57.738163/0001-93, com sede à Av. Conselheiro Nébias nº 472 – Encruzilhada – Santos/SP – cep: 11045-000, representado por seu presidente Rubens José Reis Moscatelli, brasileiro, casado, advogado, enquanto que o segundo nomeado Sindicato dos Trabalhadores em Edifícios e Condomínios de Santos e Cubatão – SEECEECVLAIRC, representa a categoria profissional dos empregados em edifícios e condomínios residenciais e comerciais de Santos e Cubatão, inscrito no CNPJ sob nº 582010390001-57, com sede à Rua Julio Conceição nº238 - Encruzilhada – Santos/SP , representado por seu diretor presidente, Sr José Maria Felix.

**CLÁUSULA 2ª – DATA BASE:** Fica mantida a data base da categoria profissional em 1º de julho para fins da presente Convenção Coletiva de Trabalho.

**CLÁUSULA 3ª – DIA DA CATEGORIA PROFISSIONAL:** Fica estabelecido o dia 11 de fevereiro, o dia da categoria profissional, considerando-se sua data símbolo.

### **FORMALIDADES DA CONTRATAÇÃO, FUNÇÕES CONTRATUAIS, PISO E REAJUSTE SALARIAL.**

**CLÁUSULA 4ª – REAJUSTE SALARIAL** Os salários serão reajustados a partir de 01 de julho de 2016, pelo percentual de 9,5% (nove e meio por cento), aplicados sobre o salário dos empregados que recebem acima do piso salarial.

**Parágrafo único** – São compensáveis todas as antecipações salariais concedidas após 01 de julho de 2016, salvo as decorrentes de promoção, reclassificação,

transferência de cargo, aumento real, equiparação salarial e término de aprendizagem.

**CLÁUSULA 5ª – DEFINIÇÕES DO EMPREGADO, EMPREGADOR, E DAS FUNÇÕES DOS EMPREGADOS:** Considera-se empregado em condomínio e edifício toda pessoa física admitida pelo representante legal do condomínio, para prestar serviços de natureza não eventual, nas áreas e coisas de uso comum dos condomínios, em regime de subordinação administrativa.

Parágrafo 1º: Considera-se empregador todos os edifícios e condomínios, os quais dividem-se em:

- a) residenciais;
- b) comerciais;
- c) mistos (os que reúnem as duas condições anteriores);
- d) garagem de vagas autônomas.

Parágrafo 2º: Para efeito de obrigações e direitos, consideram-se empregados:

**1) Gerente Condominial:** É o trabalhador que tem como atribuição exclusiva a de supervisionar, gerenciar e comandar os demais trabalhadores a ele subordinado nas tarefas diárias junto ao condomínio, bem como, auxiliar o síndico no planejamento para as tarefas de manutenção e conservação das áreas comuns, especialmente na aquisição de materiais de consumo sendo que sua jornada de trabalho não poderá ultrapassar 220 horas mensais e 44 horas semanais, permitindo-se jornada diária variável, conforme escala e necessidade do cumprimento das tarefas previamente estipuladas pelo condomínio.

a) Fica expressamente proibido ao gerente condominial exercer qualquer função de seus subordinados, ficando exclusivamente no cargo de comando, não fazendo jus ao pagamento do adicional por acúmulo de função.

b) Atribuir e supervisionar o serviço dos demais trabalhadores a ele subordinado, especialmente quanto ao exato cumprimento das tarefas a eles designadas, aplicando quando for o caso as penalidades previstas na legislação trabalhista vigente.

c) Orientar e fiscalizar o demais trabalhadores no uso adequado de materiais de limpeza e a obrigatoriedade de utilização de equipamentos individuais e coletivos, quando sejam necessários para os desempenhos das atividades.

d) Estabelecer escalas de trabalho, bem como, de descanso semanal remunerado, inclusive do domingo, visando à efetiva fruição destes direitos pelos demais trabalhadores a ele subordinado.

e) Controlar o tempo de serviço dos demais trabalhadores a ele subordinado para efeito de concessão do direito às férias anuais no prazo previsto em lei.

f) Orientar e fazer cumprir pelos demais trabalhadores a ele subordinado sobre exato cumprimento da convenção condominial e regulamento interno e deliberação em assembleias gerais a ele comunicadas por escrito pelo síndico.

g) Controlar o efetivo cumprimento das normas regulamentadoras do ministério do trabalho e emprego, especialmente a NR7 PCMSO e NR9 PPRA.

h) Autorizar expressamente aos trabalhadores a ele subordinados a realização de trabalho extraordinário quando necessário, bem como, acumulação de funções nos termos da cláusula do adicional por acúmulo de função.

i) Controlar e determinar a realização de vistorias, inspeções e obtenção de licenças quanto à limpeza e desinfecções de caixas de água, caixas de gordura, auto de vistoria de corpo de bombeiros, pára-raios e demais manutenções obrigatórias pelas legislações federais, estaduais e municipais.

j) Outras atribuições a serem estipuladas em contrato de trabalho, conforme as características e costumes de cada condomínio, que não coincidam com as demais funções previstas nesta convenção.

Parágrafo 1: O gerente condominial contratado na forma desta cláusula, não fará jus ao pagamento de horas extras (art. 62, II CLT), sendo-lhe garantidos os demais direitos consignados nesta convenção coletiva de trabalho e nas leis trabalhistas vigentes

Parágrafo 2: Fica assegurado a partir da contratação do gerente condominial o percentual mínimo de 40% (quarenta por cento) sobre o maior salário pago pelo condomínio, não podendo ser inferior ao piso da referida função garantido na cláusula de pisos salariais.

Parágrafo 3º.- Ao gerente condominial é vedado o uso da moradia concedida pelo condomínio, bem como, o pagamento do salário habitação.

**2) Zeladores:** a eles competindo as seguintes funções:

a) Inspeccionar e zelar pela conservação das áreas e coisas de uso comum;

b) Receber e transmitir as ordens emanadas do gerente condominial ou do síndico para fazer cumprir a convenção condominial e o respectivo regulamento interno zelando pelo sossego e observância da disciplina no edifício;

c) Inspeccionar o funcionamento das instalações elétricas e hidráulicas, assim como os equipamentos de uso comum;

d) Executar funções de manutenção básica no que lhe for cabível para conservação das áreas e coisas de uso comum, tais como: substituição de lâmpadas e saneamento de vazamentos hidráulicos de pequeno porte, que não exijam conhecimentos técnicos especializados, salvo jardinagem, limpeza de piscina, etc.

e) Não lhe é pertinente a manutenção ou a execução de serviços que exijam conhecimentos técnicos e ponham em risco sua segurança pessoal, bem como aquelas em equipamentos eletro-eletrônicos e hidráulicos passíveis de manutenção por empresa especializada.

f) As atribuições previstas nas alíneas anteriores são prerrogativas exclusivas do zelador. Quando existir gerente condominial contratado, caberá a este, o estabelecimento da rotina do cumprimento dos serviços aos demais trabalhadores a ele subordinado, inclusive o zelador.

g) Outras atribuições definidas no contrato de trabalho, de acordo com as características e peculiaridades de cada edifício.

**3) Porteiros (diurno e noturno):** a eles competindo as seguintes funções:

- a) Fiscalizar a entrada e saída de pessoas e veículos, controlando a abertura e fechamento de portões de garagem, sociais ou de serviços, manual ou eletronicamente;
- b) Estar atento para o funcionamento adequado das coisas de uso comum, observando eventuais emergências, quando acionará o zelador, o síndico ou a administração condominial;
- c) Encarregar-se do controle das correspondências, recebendo-as e encaminhando-as aos destinatários para evitar extravios;
- d) Zelar para o sossego e bem estar dos moradores, durante sua jornada de trabalho, anotando eventuais ocorrências e transmitindo-as ao zelador e na sua inexistência ao síndico ou seu sucessor no posto.
- e) Outras atribuições definidas no contrato de trabalho, de acordo com as características e peculiaridades de cada edifício.

**4) Cabineiros ou Ascensoristas:** Cuja jornada de trabalho é de 6 horas diárias, a eles competindo as seguintes funções:

- a) Operar elevadores com pessoas, cargas ou automóveis, acionando os dispositivos eletrônicos ou manuais, interna ou externamente;
- b) Controlar o número de pessoas, o acesso ao elevador, suas paradas e chamadas, assim como atender com cortesia, informando aos ocupantes os andares de parada, assim como a indicação de andares e a localização de profissionais ou empresas nos andares do edifício;
- d) Cuidar da limpeza, desinfecção, ordem e bom aspecto geral da cabine interna do elevador;
- e) Comunicar ao zelador, e na sua inexistência ao síndico, eventuais falhas, ruídos e problemas gerais de funcionamento dos elevadores e portas;
- f) Outras atribuições definidas no contrato de trabalho, de acordo com as características e peculiaridades de cada edifício.

**5) Manobristas ou Garagistas:** São aqueles devidamente habilitados perante as leis de trânsito para movimentarem os veículos dos condôminos, nas áreas comuns, entradas e saídas de garagens, de conformidade com as regras de funcionamento do edifício, competindo as seguintes funções:

- a) Manter os veículos regularmente estacionados e trancados, recolhendo as chaves do contato, colocando-as em local seguro, previamente determinado;
- b) Controlar a entrada e saída de veículos, através de cartões eletrônicos ou manuais de garagem;
- c) Outras atribuições definidas no contrato de trabalho, de acordo com as características e peculiaridades de cada edifício.

**6) Faxineiros:** a eles competindo as seguintes funções:

- a) Executar os serviços de limpeza rotineira, em geral, para manter em condições de higiene e bom aspecto as áreas e coisas de uso comum do edifício;
- b) Outras atribuições definidas no contrato de trabalho, de acordo com as características e peculiaridades de cada edifício.

**7) Auxiliares de serviços gerais:** a eles competindo as seguintes funções:

- a) Executar funções de manutenção, conservação e limpeza nas áreas e coisas comuns do edifício de forma permanente;
- b) Ajudar os demais empregados e substituí-los por ordem de seus superiores nos casos de ausências, faltas, folgas, feriados, férias, refeições e outros impedimentos, desde que não ultrapassados trinta dias ininterruptos;
- c) Outras atribuições definidas no contrato de trabalho, de acordo com as características e peculiaridades de cada edifício.

**8) Auxiliares de escritório de edifícios com auto-gestão:** a eles competindo executar funções burocráticas, nos casos de condomínio com sistema administrativo na forma de autogestão.

Parágrafo Único: Fica vedado aos empregadores por ocasião da contratação ou no curso do contrato de trabalho estipular funções diversas descritas nesta cláusula com finalidade de não incidência do adicional de acúmulo de função previsto nesta Convenção coletiva de trabalho.

**Cláusula 6ª – PISOS SALARIAIS:** Fica estabelecida os seguintes pisos salariais para os empregados com jornada mensal de 220 horas, com limite semanal máximo de 44hrs, de acordo com as funções exercidas, considerando-se sempre a modalidade de contratação:

A) Gerente Condominial .....	R\$ 2.745,41
B) Zelador .....	R\$ 1289,35
C) Porteiro Líder .....	R\$ 1.247,48
D) Porteiro Diurno e Noturno .....	R\$ 1.209,02
E) Cabineiro ou Ascensorista .....	R\$ 1.209,02
F) Manobrista ou Garagista .....	R\$ 1.209,02
G) Faxineiro .....	R\$ 1.209,02
H) Auxiliar de Serviços Gerais .....	R\$ 1.209,02
I) Auxiliar de Escritório .....	R\$ 1.209,02

Parágrafo 1º - Aos trabalhadores com jornada de trabalho inferior às 180 horas mensais, o pagamento poderá ser proporcional, conforme jornada de trabalho.

Parágrafo 2º - Ficam excluídos da referida proporcionalidade o gerente condominial e os empregados que trabalham em turno ininterrupto de revezamento de 06 (seis) horas diárias, jornada 12x36h e para as funções de cabineiro e ascensorista, ficando, portanto, assegurado o piso.

## OUTRAS VERBAS

**CLÁUSULA 9ª– CESTA BÁSICA:** Será concedida mensalmente pelo empregador, cesta básica nas formas previstas no Programa de Alimentação do Trabalhador – PAT do Ministério do Trabalho e Emprego, ou seja, vale-cesta, vale-alimentação e inclusive “ticket”, que será proporcional a jornada de trabalho,

AV CONSELHEIRO NÉBIAS, 472, SANTOS (SP)- ☎ (13)3326-3083/ ✉ 11045-000

Endereço Eletrônico: <http://www.sicon.org.br>

Correio Eletrônico: [sicon@sicon.org.br](mailto:sicon@sicon.org.br)

inclusive no período de férias, aviso prévio trabalhado, auxílio doença por seis meses e no acidente do trabalho por 12 (doze) meses, e na licença maternidade por 120 (cento e vinte) dias, equivalente ao valor de R\$ 272,03 (duzentos e setenta e dois reais e três centavos).

**Parágrafo 1º:** Aos empregados que tiverem jornada inferior a 220 (duzentos e vinte) horas mensais será concedido o benefício tratado no “caput” desta cláusula, de modo proporcional a sua jornada de trabalho, não podendo ser inferior a R\$ 136,02 (cento e trinta e seis reais e dois centavos).

**Parágrafo 2º:** A cesta básica concedida em qualquer das formas estabelecidas nesta cláusula não tem natureza salarial, não podendo ser substituída por dinheiro e nem produtos.

**Parágrafo 3º:** Para os trabalhadores que recebem cesta básica acima do valor fixado no caput desta cláusula será concedido a partir de 01 de outubro de 2012, reajuste no percentual de 15% (quinze por cento) aplicado sobre o valor da cesta básica vigente.

## CONTRIBUIÇÕES DEVIDAS PELA CATEGORIA

**CLÁUSULA 10ª. – TAXA DE INCLUSÃO SOCIAL :** A presente cláusula é inserida na Convenção Coletiva de Trabalho, em conformidade com as deliberações da entidade representativa da categoria profissional, sendo de sua responsabilidade o conteúdo da mesma. Com o objetivo de proporcionar a realização de cursos, orientação jurídica trabalhista, aos trabalhadores da categoria, observada a função social do contrato de trabalho; os empregadores abrangidos pela presente Convenção Coletiva de Trabalho recolherão as suas expensas, a título de verba de inclusão social do trabalhador em favor do Sindicato Profissional dos Empregados signatário, o valor mensal correspondente a 2% (dois por cento) do piso da categoria, estabelecido na cláusula denominada pisos salariais, por empregado associados ou não, nos meses de Julho de 2016 a Junho de 2017, vencendo-se a primeira no dia 15.08.2016 e as demais nos meses subsequentes.

**Parágrafo 1º:** As guias serão fornecidas pelo Sindicato dos Empregados.

**Parágrafo 2º:** Ficam os empregadores junto com suas administradoras obrigados a encaminhar ao Sindicato da categoria profissional dos Empregados, a listagem de todos os empregados de cada condomínio e edifício, constando o nome e função. A primeira listagem deverá ser encaminhada até o dia 30.07.2016, e as demais a cada dois meses, a fim de que seja feita a atualização dos dados e do número de categorizados.

**Parágrafo 3º:** O não encaminhamento da listagem ou encaminhamento da listagem incorreta, omitindo o nome e a quantidade real de empregados implicará no pagamento da multa mensal correspondente a dois pisos da categoria profissional a ser revertida ao sindicato da categoria profissional dos empregados, cujo pagamento deverá ser efetuado até o dia 15 do mês subsequente à obrigação.

**Parágrafo 4º:** - A contribuição supra foi aprovada pela categoria profissional dos empregados em sua respectiva assembleia geral, legalmente convocada, realizada no dia 05/05/2016.

**Parágrafo 5º:** - A contribuição supra foi aprovada pela categoria profissional em sua respectiva assembleia geral, legalmente convocada, realizada no dia 14/06/2016, na Av. Conselheiro Nébias, 472, Santos.

## **CLÁUSULA 11ª. – CONTRIBUIÇÃO NEGOCIAL PATRONAL DEVIDA PELOS EMPREGADORES**

A presente cláusula é inserida na Convenção coletiva de Trabalho em conformidade com as deliberações em assembleia geral extraordinária da categoria patronal do SINDICATO DOS CONDOMÍNIOS PREDIAIS DO LITORAL PAULISTA-SICON, realizada no dia 14 de junho de 2016 na sede do Sicon, localizada na Av. Conselheiro Nébias, 472, sendo de sua responsabilidade o conteúdo da mesma.

Considerando que a categoria como um todo, independentemente de filiação sindical, foi representada nas negociações coletivas de acordo com o estabelecido nos incisos III e VI do artigo 8º da Constituição Federal;

Considerando que a representação da categoria, associados ou não associados e sua abrangência no instrumento normativo não afeta a liberdade sindical consagrada no inciso V do artigo 8º da Constituição Federal;

Considerando que a mesma assembleia que autorizou a manter negociações coletivas e celebrar esta convenção, fixou livre e democraticamente a contribuição negocial patronal;

Fica estabelecido que os condomínios Residenciais, Comerciais e Mistos, da categoria econômica representada por este Sindicato Patronal na presente Convenção Coletiva de Trabalho, associados ou não, deverão recolher a contribuição negocial patronal.

A referida contribuição deverá ser recolhida nos dias 10/08/2016; 10/11/2016; 10/03/2017 e 10/05/2017, conforme definição na Assembleia Geral Extraordinária devidamente convocada através do Jornal A Tribuna no dia 31 de maio de 2016, realizada em Santos, no dia 14 de junho de 2016, mediante boletos que serão fornecidos gratuitamente pelo sindicato Patronal.

O recolhimento de cada Condomínio será calculado pela quantidade de unidades residenciais, comerciais/salas e condomínios mistos, conforme tabela abaixo:

### **Tabela de Contribuição Negocial Patronal**

De 02 a 20 unidades	R\$ 60,00
De 21 a 50 unidades	R\$ 120,00
De 51 a ... unidades	R\$ 200,00



SINDICATO DOS CONDOMÍNIOS PREDIAIS DO LITORAL PAULISTA

Parágrafo 1º: O valor da Contribuição Negocial Patronal efetuado fora do prazo mencionado nesta cláusula sujeitará os condomínios ao pagamento do principal acrescido de multa no importe de 2% (dois por cento) mais 1% de juros (um por cento) ao mês

Parágrafo 2º: O condomínio que desejar efetuar oposição ao recolhimento da referida contribuição deverá fazê-lo individualmente e pessoalmente na sede do Sindicato, por escrito, no prazo de 10 (dez) dias contados a partir da Realização da Assembleia Geral Extraordinária, não se admitindo documento plúrimo ou abaixo assinado.

Parágrafo 3º: A referida contribuição é devida a toda categoria, sendo o condomínio associado ou não à entidade, a partir da aprovação em assembleia geral extraordinária, devendo esta ser recolhida independente do resultado das negociações, ou seja, acordo entre as partes ou ingresso em dissídio coletivo.

## DISPOSIÇÕES FINAIS

**CLÁUSULA 12ª. – ESTABILIDADE NORMATIVA-** Fica assegurada aos empregados a estabilidade no emprego de 30 (trinta) dias a partir do dia 16 de setembro de 2016.

**CLAÚSULA 13ª. - ABRANGÊNCIA:** O presente Termo Aditivo se aplica toda as categorias profissionais de empregados em edifícios residenciais, comerciais e mistos definidas na cláusula 5ª. e respectivos parágrafos, compreendendo todas as modalidades de contratações que utilizarem aquelas mesmas ou assemelhadas denominações, sejam elas verificadas de forma direta ou indireta para prestação de serviços não eventuais nos edifícios em questão, desse modo abrangendo o pessoal de interpostas entidades, quer sejam empresas empreiteiras de prestação de serviços ou fornecedoras outras de mão-de-obra, tudo no concernente à categoria econômica dos condomínios prediais referente dos municípios previstos na cláusula 1ª da presente Convenção Coletiva de Trabalho.

**CLÁUSULA 14ª. – AÇÃO DE CUMPRIMENTO** - No caso de descumprimento de qualquer das cláusulas da presente Convenção Coletiva de Trabalho, pelas partes nela representadas, o Sindicato representante da categoria prejudicada, promoverá ação de cumprimento das cláusulas convencionais, na forma do artigo 872, da Consolidação das Leis do Trabalho.

**CLÁUSULA 15ª. – PENALIDADES:** Pelo descumprimento por parte do empregador de qualquer das Cláusulas que não contarem com sanção específica nesta Convenção Coletiva de Trabalho, fica estipulada a multa normativa

AV CONSELHEIRO NÉBIAS, 472, SANTOS (SP)- ☎ (13)3326-3083/ ✉ 11045-000

Endereço Eletrônico: <http://www.sicon.org.br>

Correio Eletrônico: [sicon@sicon.org.br](mailto:sicon@sicon.org.br)



SINDICATO DOS CONDOMÍNIOS PREDIAIS DO LITORAL PAULISTA

pecuniária, a ser revertida ao empregado, equivalente a um salário nominal, vigente na data da infração.

**CLÁUSULA 16ª. – PRORROGAÇÃO, REVISÃO, DENÚNCIA OU REVOGAÇÃO:** As cláusulas convencionadas no presente instrumento, poderão ser prorrogadas, revistas, denunciadas ou revogadas, desde que observado o disposto no artigo 615 e Parágrafos da Consolidação das Leis do Trabalho.

**CLÁUSULA 17ª. - SOLUÇÃO DAS CONTROVÉRSIAS:** As controvérsias decorrentes da aplicação da presente Convenção Coletiva de Trabalho, serão dirimidas na Justiça do Trabalho, nos termos da Legislação vigente.

**CLÁUSULA 18ª. – VIGÊNCIA:** A presente Convenção Coletiva de Trabalho, vigorará por 12 (doze) meses a contar de 1º de julho de 2016 a 30 de junho de 2017, no pertinente às cláusulas econômicas e sociais objeto deste termo aditivo.

Santos, 16 de setembro de 2016.

---

**Rubens José Reis Moscatelli**

**Presidente**

**Sindicato dos Condomínios Prediais do Litoral Paulista – SICON.**

---

**Jose Maria Felix**

**Presidente**

**Sindicato dos Empregados em Edifícios de Santos - S.E.E.C.e.E.V.L.A.I.R.C**

AV CONSELHEIRO NÉBIAS, 472, SANTOS (SP)- ☎ (13)3326-3083/ ✉ 11045-000

**Endereço Eletrônico: <http://www.sicon.org.br>**

**Correio Eletrônico: [sicon@sicon.org.br](mailto:sicon@sicon.org.br)**