



## SINDE DIF

Sindicato dos Empregados em Edifícios de Santos e Cubatão,  
Empregados em Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração  
de Imóveis Residenciais e Comerciais de Santos, São Vicente, Praia Grande e  
Cubatão.

### **ATA DE ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA REALIZADA NO DIA 26 DE ABRIL de 2017, ÀS 19H00, NAS DEPENDÊNCIAS DA SEDE DESTA ENTIDADE SINDICAL, À RUA JULIO CONCEIÇÃO, 238 – SANTOS/SP.**

Aos vinte e seis dias do mês de abril do ano dois mil e dezessete, nas dependências da sede desta Entidade Sindical, localizada à Rua Julio Conceição, n. 238 – Santos/SP, teve lugar a Assembléia Geral Extraordinária, legal e previamente convocada através do Edital de Convocação, dos integrantes da categoria profissional de: **"EMPREGADOS EM EDIFÍCIOS E CONDOMÍNIOS com base territorial nos municípios de Santos e Cubatão.** Dado início aos trabalhos, com os integrantes da Categoria Profissional presentes e constantes da lista de presença, conforme disposições legais e Estatutárias, pelo sr. Presidente **JOSÉ MARIA FELIX**, foi determinado que se aguardasse o horário das dezenove horas, em Segunda Convocação, para ser instalada a mesa diretora dos trabalhos e iniciada a Assembléia Geral Extraordinária. Às dezenove horas, em Segunda Convocação, por determinação do Sr. Presidente, foi composta a mesa diretora dos trabalhos com as seguintes presenças: **Sr. JOSÉ MARIA FELIX – Presidente, na qualidade de Presidente da mesa diretora, Sr. CARLOS CESAR DA SILVA – Secretário Geral, na qualidade de Secretário da mesa diretora.** Composta a mesa, o sr. Presidente da mesa diretora passa a palavra a mim, **CARLOS CESAR DA SILVA – Secretário Geral, na qualidade de Secretário da mesa diretora,** para que se proceda a leitura do Edital de Convocação, com a seguinte **ORDEM DO DIA:** a) **Discussão, deliberação e aprovação da pauta de reivindicações - cláusulas sociais (vigência de 01/07/2017 a 30/06/2019) e cláusulas econômicas (vigência de 01/07/2017 a 30/06/2018) - data base 1 de julho;** b) **Delegação de poderes à diretoria do SINDICATO e à FECOESP Federação dos Empregados em Edifícios e Condomínios do Estado de São Paulo, para entabular negociações coletivas e, se necessário, utilizar-se de mediadores para dirimir as divergências e, caso as negociações se vejam frustradas, instaurar Dissídio Coletivo junto ao Egrégio Tribunal Regional do Trabalho;** c) **Formação de comissão para acompanhamento das negociações.** Após a leitura do edital de convocação, pelo sr. presidente foi colocado em votação o item "a" da ordem do dia: a) **Discussão, deliberação e aprovação da pauta de reivindicações - cláusulas sociais (vigência de 01/07/2017 a 30/06/2019) e cláusulas econômicas (vigência de 01/07/2017 a 30/06/2018) - data base 1 de julho.** Foi concedida a palavra a todos os presentes para o fim de que se procedesse a discussão e elaboração da Pauta de Reivindicações das cláusulas sociais e econômicas. Após a elaboração da Pauta de Reivindicações, constante de cláusulas sociais e econômicas, foi determinado pelo sr. Presidente da mesa diretora, a leitura das cláusulas. Não havendo qualquer manifestação ou divergência no que se refere à Pauta de Reivindicações, sendo fruto expresso da vontade da categoria profissional devidamente representada pelos presentes, foi deliberada e aprovada pela maioria absoluta dos presentes, conforme consta a seguir: **CLÁUSULA 1ª - REPRESENTAÇÃO DA CATEGORIA:** O primeiro nomeado, SICON, representante legal da categoria econômica dos condomínios prediais de sua base territorial, compreendendo os municípios de Ubatuba, Caraguatatuba, Ilha Bela, São Sebastião, Bertioga, Guarujá, Santos, São Vicente, Cubatão, Praia Grande, Mongaguá, Itanhaém, e Peruíbe, enquanto que o segundo nomeado, o



## SINDEDIF

**Sindicato dos Empregados em Edifícios de Santos e Cubatão,  
Empregados em Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração  
de Imóveis Residenciais e Comerciais de Santos São Vicente, Praia Grande e  
Cubatão.**

SINDEDIF, representa a categoria profissional dos empregados em Edifícios e Condomínios, dos municípios de Santos e Cubatão. **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, como o dia da categoria profissional, considerando-se sua data símbolo como feriado. **VERBAS SALARIAIS: CLÁUSULA 4ª - PISO NORMATIVO:** Ficam estabelecidos os seguintes pisos salariais, sendo que nenhum empregado poderá receber valor inferior ao piso ora estabelecido independentemente de sua jornada de trabalho:

- a) Gerente Condominial.....**R\$ 3.074,85**
- b) Zelador..... **R\$ 1.444,07**
- c) Porteiro Lider ou Coordenador de Portaria.....**R\$ 1.397,17**
- d) Porteiro (Diurno e Noturno), Vigia (Diurno e Noturno).....**R\$ 1.354,10**
- e) Cabineiro ou Ascensorista, Garagista, Manobrista, Faxineiro, Folguista, Encarregado de Auxiliar de Serviços Gerais, Encarregado de Serviços Gerais, Auxiliar de Serviços Gerais /ajudante Geral e Auxiliar de Escritório, este apenas para os condomínios com autogestão.....**R\$ 1.354,10.**

**Parágrafo 1º** - Aos trabalhadores com jornada de trabalho 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 empregadores 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. **Parágrafo 3º** - Em caso de mora salarial, incidirá multa moratória de 5% (cinco por cento) do valor do salário inadimplido, nos termos do Precedente Normativo nº 19 da SDC do TRT 2 Região . **CLÁUSULA 5ª - REAJUSTE SALARIAL:** Os salários serão reajustados a partir de **1º de Julho de 2017**, pelo percentual de **12%** aplicados sobre o salário dos empregados que recebem acima do piso salarial, além do percentual do aumento real estabelecido na clausula 6. **Parágrafo 1º** - Em caso de mora salarial, incidirá multa moratória de 5% (cinco por cento) do valor do salário inadimplido, nos termos do Precedente Normativo nº 19 da SDC do TRT 2 Região. **CLAUSULA 6ª - AUMENTO REAL:** Os salários serão reajustados a partir de 1º de Julho de 2017 pelo percentual de **5%** aplicados sobre o salário vigente, a título de recomposição das perdas salariais. **CLÁUSULA 7ª -**

**DEFINIÇÕES DO EMPREGADO, EMPREGADOR E DAS FUNÇÕES DOS EMPREGADOS:** Considera-se empregado em áreas de condomínio e edifício toda pessoa física admitida pelo síndico, proprietário ou cabedel de imóvel, para prestar serviços de natureza não eventual, nas áreas e coisas de uso comum dos condomínios ou inquilinos, 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 todos os empregados em áreas de condomínios e edifícios, podendo existir outras funções e funções similares, além das abaixo descritas: **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



## SINDEDIF

**Sindicato dos Empregados em Edifícios de Santos e Cubatão,  
Empregados em Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração  
de Imóveis Residenciais e Comerciais de Santos São Vicente, Praia Grande e  
Cubatão.**

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 assembléias 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.

**Parágrafo 1º:** 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 2º:** 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 pertinente 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. 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



## SINDEDIF

**Sindicato dos Empregados em Edifícios de Santos e Cubatão,  
Empregados em Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração  
de Imóveis Residenciais e Comerciais de Santos São Vicente, Praia Grande e  
Cubatão.**

este, o estabelecimento da rotina do cumprimento. **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, controlando 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:** Com jornada máxima 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; c) Cuidar da limpeza, desinfecção, ordem e bom aspecto geral da cabine interna do elevador; d) Comunicar ao zelador, e na sua inexistência ao síndico, eventuais falhas, ruídos e problemas gerais de funcionamento dos elevadores e portas; **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; **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; **7) Encarregado de Auxiliar de Serviços Gerais, Encarregado de Serviços Gerais, auxiliares de serviços gerais e ajudantes gerais:** a eles competindo as seguintes funções: a) Ajudar os demais empregados e substituí-los por ordem de seus superiores nos casos de ausências, faltas, folgas, férias, refeições e outros impedimentos, tendo a função de substituir os demais trabalhadores, sendo vedada a sua contratação como única função no condomínio. b) os condomínios que mantiverem como único empregado o auxiliar de serviços gerais, terão o prazo de 30 dias para modificar a função do empregado ou contratar empregados novos, sem incidência da cláusula de penalidade a partir da data da assinatura da convenção. **8) auxiliares de escritório de edifícios com autogestão:** a eles competindo a executarem 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 8ª – ADIANTAMENTO DA PARCELA DO 13º SALÁRIO:** Os empregadores pagarão como adiantamento da gratificação natalina, de uma única só vez, 50% (cinquenta por cento) da remuneração correspondente ao 13º salário, quando do início do gozo das férias



## SINDEDIF

**Sindicato dos Empregados em Edifícios de Santos e Cubatão,  
Empregados em Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração  
de Imóveis Residenciais e Comerciais de Santos São Vicente, Praia Grande e  
Cubatão.**

do trabalhador, desde que solicitado pelo mesmo e por escrito, no mês de janeiro. **CLÁUSULA 9ª - ADIANTAMENTO SALARIAL:** Fica assegurado aos trabalhadores, o direito de obter no 15º (décimo quinto) dia subsequente à data do pagamento da remuneração do mês anterior, o adiantamento salarial equivalente a 40% (quarenta por cento) do salário do mês em curso. **CLÁUSULA 10ª - MORA SALARIAL:** O empregador fica obrigado a pagar aos trabalhadores a remuneração mensal até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido. **Parágrafo único:** A inobservância do prazo previsto no "caput" acarretará multa a favor do trabalhador correspondente a 5% (cinco por cento) do salário por dia de atraso. **CLÁUSULA 11ª - RECIBO DE PAGAMENTO:** Os empregadores fornecerão, obrigatoriamente, aos trabalhadores os comprovantes de pagamento com identificação do empregador/empresa, discriminação detalhada das importâncias pagas e descontos efetuados, bem como os valores relativos aos recolhimentos fundiários. **Parágrafo único** - Os empregadores que se utilizarem, para pagamento dos salários, do sistema "cheque salário", ficam obrigados a permitir aos empregados dentro da jornada de trabalho, tempo hábil, para seu recebimento do equivalente em moeda corrente, desde que coincida tal horário com o horário bancário e sem prejuízo dos intervalos destinados à refeição e descanso, adotando-se o mesmo critério para pagamento de PIS. **CLÁUSULA 12ª - SALÁRIO FAMÍLIA:** Os empregadores pagarão aos seus trabalhadores, salário família, em conformidade com a legislação vigente. **CLÁUSULA 13ª - SALÁRIO HABITAÇÃO:** Fica assegurado ao trabalhador, em decorrência da moradia individual e coletiva concedida pelo empregador, sob o título de "salário habitação", um percentual correspondente a 33% (trinta e três por cento) de seu salário nominal. **Parágrafo 1º:** Nas folhas de pagamento e nos respectivos recibos, deverão constar, com destaque, a parcela fixa do "salário habitação", tanto na coluna de verbas a pagar como na coluna de verbas a descontar, na mesma proporção, sendo que nesta última deverá ser abatido e deduzido o desconto previdenciário. **Parágrafo 2º:** A soma do salário nominal com o "Salário Habitação", servirá de base de cálculo para fins de recolhimento previdenciário e fundiário. **Parágrafo 3º:** Em qualquer hipótese, inclusive nos casos de interrupção ou suspensão no contrato de trabalho, bem como nos casos de doença e acidente do trabalho, fica assegurada ao trabalhador, a moradia concedida pelo empregador, bem como todas as despesas incidentes sobre o imóvel ocupado, sem ônus para o trabalhador. **Parágrafo 4º:** Quando houver interesse por parte do empregador em que o trabalhador desocupe a moradia concedida decorrente do contrato de trabalho, deverá o empregador se responsabilizar pelo pagamento de aluguel, bem como todas as despesas incidentes sobre o imóvel ocupado, sem ônus para o trabalhador desde que haja anuência do Sindicato representante da categoria profissional. **Parágrafo 5º** - Quando houver interesse por parte do trabalhador em desocupar a moradia concedida pelo empregador, porém com continuidade do contrato de trabalho, poderá o empregador concordar com a desocupação do imóvel, desde que haja anuência do Sindicato representante da categoria profissional. **Parágrafo 6º** - Na hipótese dos parágrafos 4º e 5º, o empregador deverá conceder o Vale Transporte, nos termos da lei, tantos quantos necessários. **Parágrafo 7º** - Quando o funcionário tiver moradia própria e contar com menos de 24 meses de serviços prestados ao mesmo empregador, este poderá solicitar ao trabalhador afastado por auxílio doença ou acidente de trabalho, a desocupação do imóvel após completados 12 meses da concessão do referido benefício quando não houver alta médica, não sendo aplicada tal regra aos trabalhadores que já estão



## SINDE DIF

**Sindicato dos Empregados em Edifícios de Santos e Cubatão,  
Empregados em Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração  
de Imóveis Residenciais e Comerciais de Santos São Vicente, Praia Grande e  
Cubatão.**

em gozo do benefício previdenciário. **Parágrafo 8º** - A desocupação de que trata o parágrafo 4,5 e 7 deverá ter a ciência do Sindicato da categoria profissional, além de ser devido pelo empregador o custeio de auxílio mudança no importe de 1 piso salarial vigente, após a desocupação do imóvel e entrega das chaves. **Parágrafo 9º** - Cessado benefício com a alta médica definitiva sem pedido de reconsideração pendente, o empregado deverá retornar a suas atividades bem como ao imóvel do empregador para tanto este terá o prazo de 30 dias para desocupação do imóvel que era destinado ao empregado. Caso não seja possível a desocupação do imóvel no prazo de 30 dias será devido o pagamento mensal do salário habitação incidente sobre a remuneração, porém sem o respectivo desconto até o retorno ao imóvel anteriormente concedido. **CLÁUSULA 14ª – SALÁRIO ADMISSÃO:** Admitido o empregado para função de outro, será garantido ao mesmo, salário igual ao do empregado de menor salário na função, desde que não seja inferior ao piso normativo da função, sem serem consideradas as vantagens pessoais, nos termos do artigo 461 da Consolidação das Leis do Trabalho. **CLÁUSULA 15ª - SALÁRIO SUBSTITUIÇÃO:** Há salário substituição quando o trabalhador for designado pelo empregador para exercer funções do trabalhador ausente, afastado ou em período de férias, desde que não seja em caráter cumulativo, sendo comunicado por escrito a característica da interinidade e o período da substituição. **Parágrafo 1º** - O empregador fica obrigado, enquanto durar a substituição, a pagar ao trabalhador substituto o mesmo salário pago ao substituído. **Parágrafo 2º** - Não se aplicam as disposições desta cláusula nos casos de vaga na função e promoção no emprego, assim como nas hipóteses de o substituto ocupar função que lhe proporcione o pagamento de piso normativo maior do que o do substituído, em caráter definitivo. **ADICIONAIS SALARIAIS - CLÁUSULA 16ª – ADICIONAL POR ACÚMULO DE FUNÇÃO:** O trabalhador que venha a exercer funções diversas das contratuais, em caráter cumulativo, terá direito ao pagamento de adicional de 20% (vinte por cento) sobre o salário nominal, independentemente do número de funções acumuladas, não sendo devida em nenhuma hipótese ao trabalhador contratado a função de gerente condominial, bem como seus reflexos nas férias, 13º salário, FGTS, aviso prévio e nas verbas rescisórias. **Parágrafo Único:** Fica assegurado ao empregado que exercer a função de Encarregado de Auxiliar de Serviços Gerais, Encarregado de Serviços Gerais, auxiliar de serviços gerais e ajudante geral, diante da diversidade de tarefas executadas, o direito ao adicional de acúmulo de função estabelecido no caput desta cláusula. **CLÁUSULA 17ª – ADICIONAL NOTURNO:** A remuneração do trabalho noturno, compreendido a partir as 22h (vinte e duas horas) e prorrogados para o dia seguinte, terá acréscimo de 25% (vinte e cinco por cento) sobre o valor da hora diurna, acrescido de todos os demais adicionais, sendo que a hora de trabalho nesse período é composta de 52,30 min. (cinquenta e dois minutos e trinta segundos). **Parágrafo Único:** O descumprimento na concessão dos intervalos intra-jornada e entre-jornada bem como o não computo da hora noturna reduzida, obrigará o empregador a remunerar as referidas horas como horas extras pagas, nos termos da cláusula 25ª, prevista neste instrumento normativo. **CLÁUSULA 18ª – ADICIONAL POR TEMPO DE SERVIÇO (BIÊNIO):** Após completar o período de dois anos trabalhados para o mesmo empregador, fica assegurado aos trabalhadores o pagamento mensal de um adicional por tempo de serviço, correspondente a **5%** (cinco por cento), incidente sobre o salário vigente. **Parágrafo Único** - O cálculo para o pagamento do referido adicional, terá como base o salário vigente do trabalhador, no mês em que completar o



## SINDEDIF

Sindicato dos Empregados em Edifícios de Santos e Cubatão,  
Empregados em Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração  
de Imóveis Residenciais e Comerciais de Santos São Vicente, Praia Grande e  
Cubatão.

período aquisitivo. **CLÁUSULA 19ª - ADICIONAL DE INSALUBRIDADE E PERICULOSIDADE:** Os empregadores ficam obrigados a conceder os respectivos adicionais, sempre que existirem condições insalubres e/ou perigosas, nos termos da Legislação em vigor. **AUXÍLIOS / BENEFÍCIOS - CLÁUSULA 20ª - CESTA BÁSICA:** Será concedida mensalmente pelo empregador, até o 5º dia útil do mês, cesta básica na forma de: vale-alimentação, "ticket", alimento in-natura ou vale-cesta proporcional à jornada de trabalho praticada, no período de férias, aviso prévio indenizado ou trabalhado, nos casos de interrupção e suspensão do contrato de trabalho e inclusive nos casos de auxílio-doença, licença-maternidade, acidente de trabalho, no valor de **R\$ 396,00**, fixando-se no recibo de entrega o mês de referência da cesta básica, nos termos **Precedente Normativo nº 34 - Auxílio alimentação:** Os empregadores fornecerão ticket-refeição, em número de 22 (vinte e duas) unidades ao mês, inclusive nas férias e demais interrupções do contrato de trabalho, no valor unitário de R\$ 18,00 (dezoito reais), que será atualizado na data-base. **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\$ 198,00 (cento e noventa e oito reais). **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:** Em caso de descumprimento da cláusula, o empregador pagará ao empregado, por evento, multa de 5% (cinco por cento) do salário normativo. **Parágrafo 4º:** Fica assegurado ao empregado no caso de morte o valor equivalente a duas cestas básicas asseguradas no "caput" deste artigo. **CLÁUSULA 21ª - AUXÍLIO FUNERAL:** Será concedido auxílio-funeral por parte dos empregadores, no valor de 01 salário nominal do trabalhador, a ser pago aos dependentes, quando do falecimento do trabalhador. **Parágrafo Único:** Para os dependentes que residem no imóvel, o pagamento de que trata o "caput" desta cláusula, será efetuado da seguinte forma: a) o valor correspondente a 50 % (cinquenta por cento) do salário nominal na data do óbito; b) o valor restante, na data da desocupação do imóvel. **CLÁUSULA 22ª - CRECHES:** Os condomínios em que trabalhem pelo menos 30 (trinta) mulheres com mais de 16 (dezesesseis) anos de idade, terão local apropriado, onde seja permitido às empregadas guardar, sob vigilância e assistência, seus filhos que estejam no período de amamentação, conforme estabelecido pelo Artigo 389, parágrafo 1º, da Consolidação das Leis do Trabalho. **Parágrafo único:** A exigência definida no "caput" desta cláusula, poderá ser suprida por meio de creches distritais mantidas, diretamente ou mediante convênios, com outras entidades públicas ou privadas, pelas próprias empresas, em regime comunitário. **CLÁUSULA 23ª - TRANSPORTE:** Será concedido mensalmente pelo empregador, pagamento de transporte na forma de: vale - combustível ou vale transporte no valor correspondente a tarifa do vale transporte, o qual será custeado pelo empregado na parcela máxima equivalente a 5% (cinco por cento) de seu salário básico. **Parágrafo 1º** - O referido benefício somente será concedido após solicitação por escrito do empregado, ficando facultado ao empregado a opção, por uma das modalidades de concessão do transporte: vale - combustível ou vale transporte. **Parágrafo 2º** - O empregador é obrigado a fornecer ao empregado, a quantidade de vale transporte ou vale combustível necessária para o deslocamento: residência, trabalho e vice-versa. **Parágrafo 3º:** Caso o empregador não forneça ticket-refeição, nem disponha de refeição no local de



## SINDEDIF

**Sindicato dos Empregados em Edifícios de Santos e Cubatão,  
Empregados em Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração  
de Imóveis Residenciais e Comerciais de Santos São Vicente, Praia Grande e  
Cubatão.**

trabalho, o mesmo deverá fornecer vale-transporte ou vale combustível relativo ao deslocamento durante o horário de intervalo para almoço e alimentação.

**Parágrafo 4º** – O transporte concedido em qualquer das modalidades previstas no caput deste artigo não tem natureza salarial. **CLÁUSULA 24ª - AUXÍLIO**

**PELO FILHO EXCEPCIONAL:** As empresas pagarão aos seus trabalhadores que tenham filhos excepcionais, um auxílio mensal equivalente a 20% (vinte por cento) do salário normativo, por filho nesta condição, integrando para todos os efeitos legais. **CLÁUSULA 25ª - CONVÊNIO MÉDICO HOSPITALAR:** Os empregadores fornecerão assistência médica gratuita para seus trabalhadores,

mediante convênio médico a ser firmado com instituição hospitalar, credenciada em comum acordo entre o Sindicato Profissional e o Sindicato Patronal, não tendo natureza salarial, nos termos do Artigo 458 IV da CLT. **DURAÇÃO DO**

**TRABALHO - CLÁUSULA 26ª - HORAS EXTRAS:** As horas extraordinárias serão pagas a 75% (setenta e cinco por cento) sobre a hora normal, independentemente de sua quantidade, ressalvados os direitos adquiridos.

**Parágrafo 1º** – Para fins de cálculo do adicional de que trata o “caput” desta cláusula, deverão ser considerados, quando incidentes, apenas os seguintes valores: a) Salário Nominal; b) Adicional por Tempo de Serviço; c) Adicional por Acúmulo de Função; d) Adicional Noturno; **Parágrafo 2º** - Quando o empregador pretender suprimir as horas extras, de forma total ou parcial, estas deverão ser indenizadas na forma do Enunciado 291 do TST, cuja indenização será efetivada até o dia do pagamento do salário do mês seguinte, não ocorrendo o pagamento, a jornada de trabalho permanece inalterada. **Parágrafo**

**3º** - Quando ocorrer supressão de horas extras na forma do parágrafo anterior, o empregador comunicará por escrito tal fato ao trabalhador, assim como a nova jornada de trabalho. **Parágrafo 4º** - O empregador deverá computar no cálculo da indenização das horas extras a serem suprimidas o reflexo destas horas extras nos DSR (Descanso Semanal Remunerado) e feriado. **Parágrafo 5º** - O descumprimento na concessão dos intervalos intra-jornada e entre-jornada bem como o não computo da hora noturna reduzida, obrigará o empregador a remunerar as referidas horas como horas extras pagas, conforme esta cláusula.

**Parágrafo 6º** - Fica instituído a possibilidade da implantação do banco de horas, para os condomínios que contarem com o número de empregados igual ou superior a 25 funcionários, registrados diretamente pelo condomínio, desde que:

a) seja realizada a supressão de horas extras, nos termos do enunciado 291 do TST de uma só vez para todos os funcionários. b) o funcionário não ultrapasse o limite de duas horas diárias; c) as folgas compensatórias referentes ao banco de horas deverão ser concedidas no máximo semestralmente podendo ser parceladas ou concedidas de uma só vez, dentro do período a critério do empregador. d) caso as folgas compensatórias não sejam concedidas no máximo semestralmente deverão ser remuneradas integralmente e de uma só vez nos termos do caput, inclusive com os respectivos reflexos e adicionais. e) para formalização do banco de horas é obrigatória a anuência dos sindicatos de classe e das partes interessadas, devendo ser observado a redação convencionalizada pelos sindicatos, a ser retirado nas sedes dos respectivos sindicatos, sob pena de nulidade do banco de horas; f) os sindicatos respectivos só poderão anuir o referido contrato quando os interessados comprovarem a quitação das contribuições devidas pela categoria profissional e econômica. **CLÁUSULA 27ª -**

**JORNADA ESPECIAL:** Fica estabelecida a possibilidade de implantação de jornada de trabalho 12hx36h (doze horas trabalhadas por trinta e seis de descanso), desde que exista para tanto, acordo coletivo de trabalho entre



## SINDEDIF

**Sindicato dos Empregados em Edifícios de Santos e Cubatão,  
Empregados em Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração  
de Imóveis Residenciais e Comerciais de Santos São Vicente, Praia Grande e  
Cubatão.**

empregador, empregado com anuência dos respectivos sindicatos para sua validade. **Parágrafo 1º:** A implantação da jornada 12x36 deverá ser anotada na Carteira de Trabalho e Previdência Social – CTPS e no livro de registro de empregado, procedendo-se quando for o caso à indenização das horas extras nos termos do Enunciado 291, do Tribunal Superior do Trabalho. **Parágrafo. 2º** - Quando a implantação da jornada 12 x 36 ocorrer no curso do contrato de trabalho, deverá haver anuência dos empregados e comunicação escrita no prazo mínimo de 30 dias. **Parágrafo. 3º** - Para formalização do acordo coletivo da jornada de trabalho de 12x36 é obrigatório ser observada a redação convenionada pelos sindicatos, devendo tal acordo ser retirado nas sedes dos sindicatos, sob pena de nulidade do acordo coletivo. **Parágrafo. 4º** - Os Sindicatos respectivos só poderão anuir o referido acordo, quando os interessados comprovarem a quitação dos subsídios e taxa devidos pela categoria profissional e econômica. **DOMINGO TRABALHADO E DESCANSO SEMANAL - CLÁUSULA 28 - DOMINGOS, FERIADOS E DESCANSO SEMANAL REMUNERADO:** Os empregadores concederão uma folga a cada seis dias trabalhados, folgas nos dias de feriados e um descanso semanal coincidente com o domingo, sendo este último uma vez a cada quatro semanas. **Parágrafo 1º:** A não concessão de um descanso semanal coincidente com o domingo, uma vez a cada quatro semanas, dará direito ao empregado de receber o domingo trabalhado com o acréscimo de 200% (duzentos por cento), sem prejuízo do valor correspondente ao dia trabalhado, bem como seus reflexos nas férias, 13 salário, FGTS, aviso prévio, verbas rescisórias e demais verbas. **Parágrafo 2º:** Quando o feriado for trabalhado e não for concedido em descanso ou compensado na mesma semana, o empregador deverá remunerar o dia a 100% (cem por cento), sem prejuízo do valor correspondente ao dia trabalhado, bem como seus reflexos nas férias, 13 salário, FGTS, aviso prévio, verbas rescisórias e demais verbas, ressalvada a hipótese do parágrafo 1º. **Parágrafo 3º:** Quando a folga for trabalhada e não for concedido em descanso ou compensado na mesma semana, o empregador deverá remunerar o dia a 100% (cem por cento), sem prejuízo do valor correspondente ao dia trabalhado, bem como seus reflexos nas férias, 13 salário, FGTS, aviso prévio, verbas rescisórias e demais verbas, ressalvada a hipótese do parágrafo 1º. **Parágrafo 4º:** Ressalvada a hipótese do caput obrigam-se ainda os empregadores a concederem um descanso semanal aos trabalhadores, na forma da lei. **Parágrafo 5º:** Quando a folga semanal recair no dia de feriado e o funcionário trabalhar, deverá receber o dia acrescido de 200% (duzentos por cento), ou seja deverá ser remunerada a folga trabalhada e o feriado trabalhado. **FÉRIAS - CLÁUSULA 29ª - FÉRIAS:** A data do início das férias individuais, bem como as coletivas, não poderá ter o seu início em dias de sábados, domingos, feriados e folgas. **Parágrafo Único:** As férias deverão ser comunicadas com 30 dias de antecedência e o pagamento das férias deverá ocorrer até dois dias antes do início do gozo das férias, de uma única vez. **CLÁUSULA 30ª - FÉRIAS PROPORCIONAIS:** Fica assegurado aos trabalhadores com menos de 01 (um) ano de serviço ao mesmo empregador, inclusive aos que solicitarem rescisão, o direito às férias proporcionais, quando do pagamento das verbas rescisórias. **AUSÊNCIAS / LICENÇAS / ATESTADOS - CLÁUSULA 31ª - ATESTADOS MÉDICOS E ODONTOLÓGICOS:** Os atestados médicos e odontológicos serão reconhecidos, desde que apresentados no original e conste o nome completo do profissional, o número de seu registro junto ao respectivo Conselho Regional, além do código internacional da doença. **CLÁUSULA 32ª - TRABALHADORES ESTUDANTES:** O trabalhador estudante,



## SINDE DIF

**Sindicato dos Empregados em Edifícios de Santos e Cubatão,  
Empregados em Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração  
de Imóveis Residenciais e Comerciais de Santos São Vicente, Praia Grande e  
Cubatão.**

regularmente matriculado em curso do ensino médio e de nível superior, poderá deixar de comparecer ao serviço e será obrigatoriamente liberado, sem qualquer desconto em seu salário, nos dias em que forem aplicadas provas de avaliação do Ensino Médio, denominado ENEM, e do ensino superior, denominado PROVÃO. A data e o horário dos mencionados exames deverão ser previamente comunicados ao empregador, sendo posteriormente confirmados através de atestado fornecido pelo estabelecimento de ensino. **CLÁUSULA 33ª - FALTAS JUSTIFICADAS:** O trabalhador poderá deixar de comparecer ao trabalho, sem prejuízo do salário, nas seguintes condições: a) por 02 (dois) dias úteis consecutivos, nos casos de falecimento de cônjuge ou ascendente, descendente, irmão, ou pessoa tida por dependente econômica; b) por 03 (três) dias úteis consecutivos, em virtude de casamento; c) por 02 (dois) dias úteis, em cada 12 (doze) meses de trabalho, em casos de doação voluntária de sangue devidamente comprovada; d) até 02 (dois) dias úteis consecutivos ou não, para fins de se alistar eleitor nos termos da lei; e) no período de tempo que tiver de cumprir exigências do serviço militar, referidas no artigo 65, letra "c" da lei 4375, de 17 de agosto de 1964. f) serão consideradas abonadas, as faltas ou horas não trabalhadas do trabalhador que necessitar assistir seus filhos menores de 14 anos em consulta médica ou internação, desde que o fato resulte devidamente comprovado posteriormente. g) Pelo tempo que se fizer necessário quando tiver que comparecer em juízo; h) Nos dias em que estiver comprovadamente realizando provas de exames vestibular para ingresso em estabelecimento de ensino superior. i) 01(um) dia para filiação a entidade sindical, desde que devidamente comprovada com a proposta de filiação emitida pelo Sindicato. j) pelo tempo que se fizer necessário no caso de participação de curso de qualificação ou capacitação profissional devidamente comprovado. **CLÁUSULA 34ª- EXAMES MÉDICOS:** Os empregadores custearão os exames médicos admissionais, periódicos e demissionais de seus empregados, nos termos da legislação vigente. **CLÁUSULA 35ª - PRIMEIROS SOCORROS:** A empresa deverá manter nos locais de trabalho, uma caixa de medicamentos de primeiros socorros. **CLÁUSULA 36ª - CONDIÇÕES SANITÁRIAS:** As instalações sanitárias deverão ser mantidas pela empresa em bom estado de conservação, asseio e higiene, nas seguintes condições: a) Lavatórios providos de material de Limpeza (sabonete, papel para secagem das mãos); b) Vasos sanitários que deverão ser sinfonados e possuir caixa de descarga; c) As paredes e os pisos dos sanitários deverão ser revestidos de material impermeável, ou pintura adequada; d) As instalações sanitárias deverão ser instaladas em locais de fácil acesso; e) A empresa deverá manter pessoa para a limpeza. **CLÁUSULA 37ª - ÁGUA POTÁVEL:** Nos locais de trabalho deverá ser fornecida água fresca e potável, filtrada, proibindo-se o uso do mesmo local, para a lavagem das mãos, ferramentas e demais peças do trabalho. **CLÁUSULA 38ª - LICENÇA ADOTANTE:** será concedida licença remunerada às mães adotantes, após a concessão judicial definitiva, na forma da lei. **CLÁUSULA 39ª - LICENÇA PATERNIDADE:** Os empregadores concederão aos seus trabalhadores, licença paternidade pelo prazo de 05 (cinco) dias úteis, a contar da data do nascimento do filho do trabalhador, independentemente da função por ele ocupada, na forma da Constituição Federal. **CLÁUSULA 40ª - LICENÇA DO DIRIGENTE SINDICAL:** Os empregadores concederão licença remunerada aos trabalhadores da diretoria executiva eleitos, quando no exercício de seus mandatos, para que participem de reuniões, conferências, congressos, simpósios e outros eventos de interesse da entidade sindical, quando comunicados com antecedência mínima de



## SINDE DIF

Sindicato dos Empregados em Edifícios de Santos e Cubatão,  
Empregados em Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração  
de Imóveis Residenciais e Comerciais de Santos São Vicente, Praia Grande e  
Cubatão.

05 (cinco) dias das datas de realização dos mesmos. **IDENTIFICAÇÃO PROFISSIONAL - CLÁUSULA 41ª - CARTEIRA DE TRABALHO E ANOTAÇÃO DE OCUPAÇÃO:** Os empregadores fornecerão recibo da retenção da Carteira de Trabalho do trabalhador, para as devidas anotações, particularmente com a função exercida pelo trabalhador. **CONTRATAÇÃO - CLÁUSULA 42ª - CONTRATO DE EXPERIÊNCIA NA READMISSÃO:** Todo o trabalhador que for readmitido até 06 (seis) meses após o seu desligamento e pelo mesmo empregador, estará desobrigado de firmar contrato de experiência. **CLÁUSULA 43ª - DEFICIENTES FÍSICOS:** Os empregadores se dispõem a possibilitar a admissão de trabalhadores deficientes físicos, desde que a deficiência não ponha em risco o desempenho da função atribuída à vaga postulada. **SEGURANÇA / MEDICINA DO TRABALHO - CLÁUSULA 44ª - PROGRAMA DE CONTROLE MÉDICO DE SAÚDE OCUPACIONAL (PCMSO - NR7) E PROGRAMA DE PREVENÇÃO DE RISCOS AMBIENTAIS (PPRA - NR9) e Perfil Profissionográfico Previdenciário (PPP):** Obrigam-se os empregadores a providenciar a aplicação aos seus respectivos trabalhadores, dos Programas de Controle Médico de Saúde Ocupacional, de Prevenção de Riscos Ambientais e do Perfil Profissionográfico Previdenciário (este a partir de 1º de novembro de 2003), contratando para tanto, médicos ou empresas médicas, cadastradas junto ao Ministério do Trabalho, sendo responsabilidade exclusiva da entidade sindical representante dos trabalhadores, a fiscalização de seu regular cumprimento. **CLÁUSULA 45ª - UNIFORMES E EQUIPAMENTOS DE PROTEÇÃO INDIVIDUAL:** Serão fornecidos pelo empregador mediante recibo os uniformes e EPI's, inclusive o protetor solar, quando houver exposição solar, sem qualquer ônus ao trabalhador, nos termos do artigo 458 da CLT. **Parágrafo 1º** - Os uniformes quando exigido para o exercício das funções, serão obrigatoriamente e gratuitamente concedidos pelo Empregador; **Parágrafo 2º** - Os EPI's tais como botas, luvas, aventais, guarda-pós ou outras e peças de indumentárias necessárias ao atendimento da focalizada exigência, deverão ser restituídas no estado de uso em que se encontrarem ao ensejo da extinção do contrato de trabalho; **CESSAÇÃO DO CONTRATO DE TRABALHO - CLÁUSULA 46ª - ATRASO NO PAGAMENTO DAS VERBAS RESCISÓRIAS:** O prazo para pagamento e homologação das verbas rescisórias contratuais, deverá ser o estipulado no artigo 477 da Consolidação das Leis do Trabalho, sob pena da multa prevista no artigo referido, e quando o prazo vencer em dia não útil, ou seja, sábado, domingo e feriado, ou sendo dia útil, e não houver expediente na repartição competente, deverá ser efetuado o pagamento até no dia útil anterior ao vencimento, sob pena de aplicação da multa de 5% (cinco por cento) avos da maior remuneração por dia de atraso até a data do efetivo pagamento a ser revertida em favor do empregado. **CLÁUSULA 29 - AVISO PRÉVIO:** Quando o trabalhador for dispensado sem justa causa, será concedido aviso prévio em conformidade com a legislação em vigor. **Parágrafo 1º:** De acordo com a Lei 12.506/2011 serão acrescidos de 3 (três) dias por ano que serão indenizados e não trabalhados de serviço prestado, até o Máximo de 60 (sessenta) dias, os demais 30 (trinta) dias previstos na CLT obedecerão o regime ali previsto. **Parágrafo 2º:** Com exceção da dispensa sem justa causa promovida pelo empregador, nos demais casos de extinção do contrato de trabalho não se aplicará à regra contida no "caput" desta cláusula. **Parágrafo 3º:** O empregado se eximirá do pagamento e cumprimento do aviso prévio e o empregador de seu pagamento, quando houver pedido escrito de dispensa de seu cumprimento pelo trabalhador mediante solicitação por escrito de que o mesmo obteve novo



## SINDE DIF

**Sindicato dos Empregados em Edifícios de Santos e Cubatão,  
Empregados em Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração  
de Imóveis Residenciais e Comerciais de Santos São Vicente, Praia Grande e  
Cubatão.**

emprego. **Parágrafo 4º** O horário normal de trabalho do empregado, durante o prazo do aviso, e se a rescisão tiver sido promovida pelo empregador, poderá ser reduzido de 2 (duas) horas diárias limitada a 30 dias ou 7 (sete) dias corridos, sem prejuízo do salário integral. O horário normal de trabalho do empregado, durante o prazo do aviso, e se a rescisão tiver sido promovida pelo empregador, poderá ser reduzido de 2 (duas) horas diárias limitada a 30 dias ou 7 (sete) dias corridos, sem prejuízo do salário integral. **Parágrafo 5º** - Aos trabalhadores com mais de 45 (quarenta e cinco) anos de idade, fica assegurado um aviso prévio indenizado ou trabalhado de 45 dias (quarenta e cinco) dias, sem prejuízo da vantagem prevista na Lei 12506/2011, nos termos do Precedente Normativo 8 do TRT- 2 Região. **CLÁUSULA 48ª - DISPENSA POR JUSTA CAUSA :** O trabalhador será dispensado por justa causa nas hipóteses previstas no artigo 482, da Consolidação das Leis do Trabalho, observado o seguinte: **Parágrafo 1º** - A dispensa por justa causa, será comunicada por escrito e contra recibo ao trabalhador, onde constará a narrativa do fato caracterizador da falta grave, sob pena de presumir-se imotivada. **Parágrafo 2º** - Na hipótese do trabalhador ser analfabeto, ou não o sendo, recusar-se a assinar a cientificação, o empregador providenciará duas testemunhas, devidamente identificadas e qualificadas, que não poderão ter vínculo trabalhista ou de propriedade com o condomínio, as quais assinarão o recibo na presença do trabalhador. **Parágrafo 3º** - Caso não fique caracterizada a justa causa o empregador arcará com multa a favor do empregado correspondente a 10 (dez) remunerações, independentemente da indenização por danos morais e patrimoniais. **CLÁUSULA 49ª - HOMOLOGAÇÃO DA RESCISÃO CONTRATUAL:** A homologação da Rescisão do Contrato de Trabalho, cabível na dispensa de trabalhador com mais de 01 (um) ano de serviço ao mesmo empregador será procedida perante o órgão representante do Ministério do Trabalho ou no Sindicato representativo da categoria profissional, sempre de forma gratuita, nos termos do artigo 8º da Constituição Federal e artigo 477 da Consolidação das Leis do Trabalho. **CLÁUSULA 50ª - PRAZOS PARA DESOCUPAÇÃO DO IMÓVEL OCUPADO PELO EMPREGADO:** Para os empregados residentes no local de trabalho, fica assegurado o prazo de 30 (trinta) dias para sua desocupação, após a extinção de seu contrato de trabalho. **Parágrafo 1º** - A contagem do prazo tratado no "caput" desta Cláusula será feita da seguinte forma: a) Nos casos de dispensa do cumprimento do aviso prévio, aviso prévio indenizado, a extinção normal de contrato de experiência, a partir do respectivo pagamento e a realização da homologação da rescisão do contrato de trabalho; b) No caso de aviso prévio trabalhado partir do término do cumprimento, desde que os trabalhadores tenham recebido suas verbas rescisórias e tenha sido realizada a homologação do contrato de trabalho; c) No caso de dispensa por justa causa, imediatamente, com tolerância máxima de 10 (dez) dias úteis, desde que o trabalhador tenha recebido suas verbas rescisórias; **Parágrafo 2º** - Em caso de falecimento do trabalhador residente no local de trabalho, será concedido aos seus dependentes que com ele coabitavam, o prazo de 45 (quarenta e cinco) dias úteis, a contar do recebimento das verbas rescisórias devidamente comprovadas no ato da homologação; para desocupação do imóvel. **Parágrafo 3º** - Será concedido auxílio-mudança, de caráter meramente indenizatório, aos trabalhadores ou aos respectivos familiares na desocupação do imóvel e entrega das chaves ou no caso de falecimento do trabalhador na desocupação do imóvel e entrega das chaves, conforme tratado no "caput" e no parágrafo 2º desta cláusula, no valor equivalente a um piso salarial vigente desde que ocorra a desocupação do imóvel



## SINDE DIF

Sindicato dos Empregados em Edifícios de Santos e Cubatão,  
Empregados em Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração  
de Imóveis Residenciais e Comerciais de Santos São Vicente, Praia Grande e  
Cubatão.

e entrega até 10 (dez) dias corridos da rescisão ou do óbito, sendo que o pagamento se dará após a desocupação do imóvel e entrega das chaves.

**Parágrafo 4º:** A inobservância dos prazos previstos nesta cláusula, por parte do empregado, o sujeitará ao pagamento de multa diária de 5% (cinco por cento), calculada esta sobre o valor de seu último salário nominal, e de 1/30 (um trinta avos) sobre o último salário do empregado falecido residente no local de trabalho, sem prejuízo da adoção das medidas judiciais cabíveis por parte do empregador.

**CLÁUSULA 51ª - RESCISÃO INDIRETA:** Ocorrendo o descumprimento comprovado de quaisquer das cláusulas estabelecidas na Convenção Coletiva de Trabalho ou Sentença Normativa, fica facultado ao trabalhador rescindir o contrato de trabalho nos termos do artigo 483 da Consolidação das Leis do Trabalho.

**GARANTIAS DE EMPREGO / ESTABILIDADES - CLÁUSULA 52ª – ESTABILIDADE DO TRABALHADOR ACIDENTADO:** É garantido ao trabalhador que venha sofrer acidente de trabalho a manutenção de seu contrato de trabalho junto ao empregador pelo prazo de 12 (doze) meses, após a cessação do auxílio-doença acidentário.

**CLÁUSULA 53ª - ESTABILIDADE DO TRABALHADOR EM AUXÍLIO-DOENÇA:** Ao trabalhador que conte com mais de 01 (um) ano de serviço para o mesmo empregador, será garantida sua permanência no emprego por 30 (trinta) dias, após a sua alta médica previdenciária.

**CLÁUSULA 54ª – ESTABILIDADE DA EMPREGADA GESTANTE:** À empregada gestante, inclusive para as trabalhadoras por prazo determinado será assegurada estabilidade no emprego pelo prazo de 30 (trinta) dias, além das garantias previstas na Constituição Federal e na legislação trabalhista em vigor.

**CLÁUSULA 55ª - ESTABILIDADE DO TRABALHADOR EM IDADE MILITAR:** Ao empregado em idade de prestação de serviço militar, é garantida a estabilidade provisória, desde a incorporação, até 30 (trinta) dias após a baixa da unidade em que serviu.

**CLÁUSULA 56ª – ESTABILIDADE NORMATIVA:** Fica assegurado aos trabalhadores, a estabilidade no emprego de 90 (noventa) dias, nos termos do Precedente Normativo 36 da SDC do TRT 2 Região, a partir da data de assinatura da Convenção Coletiva de Trabalho ou Termo Aditivo, ou, ainda, a partir da data do julgamento, no caso de instauração de Dissídio Coletivo.

**Parágrafo Único:** Em caso de descumprimento da cláusula, o empregador pagará ao empregado, por evento, multa de 5% (cinco por cento) do salário normativo, na forma do Precedente Normativo nº 23 deste Regional.

**CLÁUSULA 57ª - ESTABILIDADE PRÉ-APOSENTADORIA:** Os trabalhadores que, comprovadamente, estiverem no máximo a 24 (vinte e quatro) meses de aquisição dos direitos a aposentadoria (por tempo de serviço integral ou proporcional e por idade), e contarem com mais de 03 (três) anos de serviço para o mesmo empregador, terão garantia de emprego durante este período.

**Parágrafo 1º:** Ficam ressalvadas as hipóteses de contrato de experiência, dispensa por justa causa e, pedido de demissão.

**Parágrafo 2º:** Concedida a aposentadoria, extingue-se a garantia objeto da presente cláusula.

**CLÁUSULA 58ª – ESTABILIDADE DO TRABALHADOR PORTADOR DE DOENÇA PROFISSIONAL:** É garantido ao trabalhador portador de doença profissional, inclusive durante o período de aviso prévio, a estabilidade no emprego durante o período do afastamento, sem prejuízo da garantia legal assegurado no Artigo 118 da Lei 8.213/91.

**Parágrafo Único:** Mesmo após o término da vigência desta Convenção Coletiva, o trabalhador gozará da estabilidade constante desta cláusula, desde que adquirido o direito à estabilidade durante a vigência da Convenção ou Sentença Normativa, nos termos da Orientação Jurisprudencial 41 do TST.

**CLÁUSULA 59ª – REGISTRO**



## SINDE DIF

Sindicato dos Empregados em Edifícios de Santos e Cubatão,  
Empregados em Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração  
de Imóveis Residenciais e Comerciais de Santos São Vicente, Praia Grande e  
Cubatão.

**PROFISSIONAL:** Todos os empregados que estejam desempenhando atividades condominiais em quaisquer das funções deverão ser registrados na CTPS e no livro de registro do empregado. **CLAUSULA 60ª – ESTABILIDADE DO DELEGADO SINDICAL:** Obrigam-se os empregadores a reconhecer todas as garantias e prerrogativas ao empregado eleito para a função de delegado sindical, desde que tal condição seja motivada em eleição, em Assembléia Geral da categoria profissional e notificada ao empregador no dia útil seguinte. **CLAUSULA 61ª - COMPLEMENTAÇÃO DO AUXILIO DOENÇA E OU ACIDENTARIO:** O empregado afastado do serviço por motivo de auxílio-doença ou acidente do trabalho terá direito a complementação salarial do auxílio previdenciário para que perceba a mesma remuneração que receberia em atividade, enquanto durar o benefício. Parágrafo único: Fica ainda assegurada a complementação do benefício previdenciário para o fim de recebimento do 13 salário. **CLAUSULA 62ª – PREMIOS:** Os prêmios de qualquer, desde que pagos habitualmente contratados ou instituídos na vigência do contrato de trabalho, deverão ser anotados na Carteira de Trabalho e Previdência Social ou constar do respectivo comprovante de pagamento de salário. **CLAUSULA 63ª – SALÁRIO FOLGUISTA:** O trabalhador contratado para desempenhar a função de folguista de todos os demais trabalhadores ausentes, em decorrência de descansos semanais, férias ou feriados, terá direito ao salário ao salário pago ao trabalhador substituído ausente. **INDENIZAÇÕES - CLÁUSULA 64ª – INDENIZAÇÃO POR MORTE:** No caso de morte do empregado, qualquer que seja sua causa, fica o empregador obrigado ao pagamento de uma indenização de no mínimo **13** salários nominais do empregado, cujo pagamento deverá ser efetuado no prazo máximo de 30 (trinta) dias, tomando-se o valor da data do fato, podendo este valor de no mínimo **13** salários nominais ser garantido mediante seguro de vida e acidentes pessoais. **Parágrafo 1º:** Não será devida a indenização por morte cumulada com indenização por invalidez e aposentadoria decorrente de invalidez. **CLÁUSULA 65ª – INDENIZAÇÃO POR INVALIDEZ** - No caso de invalidez do empregado, reconhecida pelo INSS, fica o empregador obrigado ao pagamento de uma indenização no mínimo de **13** salários nominais do empregado, cujo pagamento deverá ser efetuado no prazo máximo de 30(trinta) dias, tomando-se o valor da data da concessão, podendo este valor de no mínimo **13** salários nominais do empregado, ser garantido mediante seguro de vida e acidentes pessoais. **Parágrafo 1º:** O empregado somente terá direito ao pagamento previsto no caput desta cláusula, uma única só vez, desde que comprove o reconhecimento pelo INSS de sua invalidez, através de documento emitido pela repartição e encaminhado ao empregador. **Parágrafo 2º:** Não será devida a indenização de invalidez, assim como, aposentadoria decorrente de invalidez cumulada com a decorrente de sua morte. **Parágrafo 3º:** Caso o empregado já tenha recebido a indenização por invalidez prevista no caput desta cláusula, havendo posterior concessão da aposentadoria por invalidez o empregado não fará jus, pois somente tem direito a uma única indenização. **Cláusula 66ª – INDENIZAÇÃO POR APOSENTADORIA:** Ao empregado que se aposentar e contar com 36 (trinta e seis) meses de serviço contínuo ao mesmo empregador será pago uma indenização adicional equivalente ao seu salário contratual atualizado, quando do seu desligamento definitivo. **TERCEIRIZAÇÃO - CLAUSULA 67ª - MÃO DE OBRA LOCADA:** Fica autorizado o Sindicato representante dos empregados proceder a fiscalização do local de trabalho, pagamento do piso normativo das funções constantes da cláusula 7º desta



## SINDEDIF

**Sindicato dos Empregados em Edifícios de Santos e Cubatão,  
Empregados em Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração  
de Imóveis Residenciais e Comerciais de Santos São Vicente, Praia Grande e  
Cubatão.**

Convenção Coletiva de Trabalho ou Sentença Normativa, e aos empregadores aquilo que for determinado pela legislação vigente, em especial no pertinente ao controle de pagamento das contribuições previdenciárias e fundiárias da mão-de-obra locada nos termos desta cláusula. **Parágrafo único** – Cabem as entidades sindicais que firmam a presente Convenção Coletiva de Trabalho ou Sentença Normativa prestar esclarecimentos as respectivas categorias quanto a implicação que Poderão advir com a eventual adoção da terceirização de mão-de-obra locada de maneira equivocada quando poderá haver incidência e aplicação do enunciado 331 do Tribunal Superior do Trabalho. **CLÁUSULA 68ª – CONTRATAÇÃO DE EMPRESAS DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS:** Nos termos da orientação do Enunciado n. 331 do Tribunal Superior do Trabalho é ilegal a contratação pelos Condomínios e Edifícios de Trabalhadores através de Empresas de Prestação de Serviços no fornecimento de mão de obra (terceirização) para atuarem na sua ATIVIDADE FIM. **Parágrafo 1º:** Para efeito do disposto no parágrafo anterior considera-se inserido na ATIVIDADE FIM todas as funções desempenhadas em Condomínios e Edifícios, bem como as constantes da cláusula 6 do presente instrumento normativo. **Parágrafo 2º:** No caso dos Condomínios e Edifícios que persistirem com a ilegalidade supra mencionada assumirão os mesmos a responsabilidade direta pelo registro na CTPS e todos os encargos trabalhistas e previdenciários desses trabalhadores, na qualidade de real empregador, arcando ainda com a multa mensal de 10% (dez por cento) por trabalhador, sobre o piso salarial, enquanto perdurar a ilegalidade limitado na forma do artigo 920 do Código Civil. **TAXA DE INCLUSÃO SOCIAL E SUBSIDIO DEVIDOS PELAS CATEGORIAS PROFISSIONAIS E ECONÔMICAS - CLÁUSULA 69ª – 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 2017 a Junho de 2018, vencendo-se a primeira no dia 15.08.2017 e as demais nos meses subseqüentes. **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 30.05.2017, 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 subseqüente à obrigação. **Parágrafo 4º:** - A contribuição supra foi aprovada pela categoria profissional dos empregados em sua respectiva assembléia geral, legalmente convocada,. **Parágrafo 5º:** - A contribuição supra foi aprovada pela categoria economica em



## SINDE DIF

**Sindicato dos Empregados em Edifícios de Santos e Cubatão,  
Empregados em Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração  
de Imóveis Residenciais e Comerciais de Santos São Vicente, Praia Grande e  
Cubatão.**

sua respectiva assembléia geral, legalmente convocada. **CLÁUSULA 70ª - SUBSIDIO DEVIDO PELOS EMPREGADORES: DISPOSIÇÕES FINAIS - CLÁUSULA 71ª - ABRANGÊNCIA:** A presente Convenção abrange a categoria profissional de Empregados em Edifícios e Condomínios (residenciais, comerciais, mistos, horizontais e verticais), Empresas de Loteamento com denominação condominial, Associações com atividades condominiais (residenciais e comerciais), Garagem de vagas autônomas, dos municípios de Guarujá e Bertioga. **CLÁUSULA 72ª - 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 73ª - PENALIDADES:** Pelo descumprimento por parte do empregador de qualquer das Cláusulas que não contarem com sanção específica nesta Convenção Coletiva de Trabalho, ou decorrentes da lei, fica estipulada a multa normativa pecuniária, a ser revertida ao trabalhador, equivalente à um salário nominal de sua função, vigente na data da infração. **CLÁUSULA 74ª - 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 75ª - SOLUÇÃO DAS CONTROVÉRSIAS:** As controvérsias resultantes da aplicação da presente Convenção Coletiva de Trabalho, serão dirimidas na Justiça do Trabalho, nos termos da Legislação vigente **CLÁUSULA 76ª - VIGÊNCIA:** A presente Convenção Coletiva de Trabalho vigorará por 12 (doze) meses a contar de 1º de Julho de 2017 a 30 de Junho de 2018, no pertinente às cláusulas econômicas e, por 24 (vinte e quatro) meses, ou seja, de 1º de Junho de 2017 até 30 de Junho de 2019, no tocante às cláusulas sociais. Dando continuidade aos trabalhos, passa-se à discussão do item b) ) Delegação de poderes à diretoria do SINDICATO e à FECOESP- Federação dos Empregados em Edifícios e Condomínios do Estado de São Paulo, para entabular negociações coletivas e, se necessário, utilizar-se de mediadores para dirimir as divergências e, caso as negociações se vejam frustradas, instaurar Dissídio Coletivo junto ao Egrégio Tribunal Regional do Trabalho, para entabular negociações coletivas e, se necessário, utilizar-se de mediadores para dirimir as divergências e, caso as negociações se vejam frustradas, instaurar Dissídio Coletivo junto ao Egrégio Tribunal Regional do Trabalho. O sr. Presidente da mesa, no uso da palavra, solicita autorização aos presentes para dividir o item B em subitens, objetivando a abordagem de todos os assuntos, sem que haja omissões e para o melhor desenvolvimento dos trabalhos por essa mesa diretora. A referida sugestão foi colocada em votação, tendo sido deliberada e aprovada por maioria absoluta, a divisão do item B, em subitens, conforme a seguir: **b-1. Delegação de poderes à Diretoria do Sindicato e à FECOESP- Federação dos Empregados em Edifícios e Condomínios do Estado de São Paulo, para entabular negociações coletivas; b-2. Delegação de poderes à diretoria do Sindicato e à FECOESP- Federação dos Empregados em Edifícios e Condomínios do Estado de São Paulo para, se necessário, utilizar-se de mediadores para dirimir as divergências; b-3. Delegação de poderes à Diretoria do Sindicato e à FECOESP- Federação dos Empregados em Edifícios e Condomínios do Estado de São Paulo, para, caso as negociações se vejam frustradas, instaurar Dissídio Coletivo junto ao**



## SINDE DIF

Sindicato dos Empregados em Edifícios de Santos e Cubatão,  
Empregados em Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração  
de Imóveis Residenciais e Comerciais de Santos São Vicente, Praia Grande e  
Cubatão.

**Egrégio Tribunal do Trabalho.** No tocante ao **sub-item 1 - Delegação de poderes à Diretoria do Sindicato e à FECOESP- Federação dos Empregados em Edifícios e Condomínios do Estado de São Paulo, para entabular negociações coletivas**, foi sugerido pelo sr. presidente da mesa diretora que a Pauta de Reivindicações elaborada, deliberada e devidamente aprovada no item A da ordem do dia, fosse encaminhada para a **FECOESP- Federação dos Empregados em Edifícios e Condomínios do Estado de São Paulo**, para o fim de que fosse elaborada Pauta Unificada, com os demais sindicatos por ela representados, garantindo a igualdade de direitos a toda a categoria de empregados, independentemente de municípios. Acrescentou, ainda, sobre a importância da elaboração de uma Pauta Unificada, no sentido de fortalecimento das negociações coletivas e na busca de melhores direitos a toda a categoria profissional. Caso não haja um consenso dos demais membros integrantes da Federação, para elaboração de uma Pauta Unificada, não haverá nenhum prejuízo para esta Entidade Sindical, pois poderá ser encaminhada a Pauta de Reivindicações diretamente ao SICONI devidamente aprovada no item A da ordem do dia, caso a Assembléia também aprove a Delegação de poderes ao sindicato e à Federação, para entabular Negociação Coletiva. Diante disto, independentemente do que já foi aprovado no item c da ordem do dia, foi deliberado e aprovado, por maioria absoluta dos presentes, a delegação de poderes para a diretoria do sindicato e à **FECOESP- Federação dos Empregados em Edifícios e Condomínios do Estado de São Paulo**, para entabular as negociações coletivas. No tocante ao **sub-item 2 - Delegação de poderes à diretoria do Sindicato e à FECOESP- Federação dos Empregados em Edifícios e Condomínios do Estado de São Paulo, para, se necessário, utilizar-se de mediadores para dirimir as divergências**, o sr. Presidente esclarece o seguinte: Conforme restou demonstrado durante todos esses anos, a diretoria desta entidade sindical sempre buscou a negociação coletiva pacífica com o Sindicato Patronal. Ocorre, todavia, que diante da impossibilidade de solução dos conflitos, via negociação coletiva, esclareceu sobre a necessidade de utilização de mediadores para o fim de dirimir as divergências como última alternativa de obter a negociação coletiva antes do ajuizamento do dissídio coletivo. Assim sendo, o Sr. Presidente colocou em votação, tendo sido deliberado e aprovado por maioria absoluta dos presentes, a delegação de poderes à Diretoria do Sindicato e à **FECOESP- Federação dos Empregados em Edifícios e Condomínios do Estado de São Paulo**, para a utilização de mediadores a fim de dirimir as divergências, se necessário. No tocante ao **sub-item 3 - Delegação de poderes à Diretoria do Sindicato e à FECOESP- Federação dos Empregados em Edifícios e Condomínios do Estado de São Paulo, para, caso as negociações se vejam frustradas, instaurar Dissídio Coletivo junto ao Egrégio Tribunal do Trabalho**, conforme já dito acima, o Sr. Presidente reafirmou que a melhor modalidade de solução dos conflitos coletivos é a via da negociação coletiva. Contudo, caso haja divergências, inclusive após a utilização da modalidade de mediação, esclarece a todos os presentes que a única alternativa viável na busca dos interesses de toda a categoria profissional, é a instauração de dissídio coletivo. Assim sendo, o Sr. Presidente colocou em votação, tendo sido deliberado e aprovado por maioria absoluta dos presentes, a delegação de poderes à Diretoria do Sindicato e à **FECOESP- Federação dos Empregados em Edifícios e Condomínios do Estado de São Paulo**, para instauração de Dissídio Coletivo junto ao Egrégio Tribunal Regional do Trabalho. Dando continuidade aos trabalhos, passa-se à



## SINDEDIF

**Sindicato dos Empregados em Edifícios de Santos e Cubatão,  
Empregados em Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração  
de Imóveis Residenciais e Comerciais de Santos São Vicente, Praia Grande e  
Cubatão.**

discussão do item **c) Formação de comissão nesta assembléia para acompanhamento das negociações:** O sr. Presidente esclarece a todos os presentes sobre a importância da formação de uma comissão para acompanhamento das negociações coletivas juntamente com a diretoria desta entidade, com a finalidade de demonstrar o fortalecimento e a busca de melhores garantias de direitos a toda a categoria profissional. Após discussão, não houve nenhuma sugestão de nome para a composição da Comissão para acompanhamento das negociações coletivas, tendo em conta que as referidas negociações serão realizadas na cidade de São Paulo, com o Sindicato Patronal - SICON, e diante da dificuldade de locomoção e de se ausentarem de seus trabalhos durante o horário de expediente, restando, portanto, prejudicado este item. Para o fim de se evitar prejuízos às negociações coletivas, foi deliberado e aprovado, por maioria absoluta, que diante da impossibilidade de formação da comissão para acompanhamento das negociações, fica autorizado aos membros da Diretoria do Sindicato ou da **FECOESP- Federação dos Empregados em Edifícios e Condomínios do Estado de São Paulo**, assumirem diretamente a direção das negociações coletivas, tendo em conta os poderes conferidos por esta Assembléia no item d, sempre em busca dos direitos e melhores garantias a toda categoria profissional. Não havendo nada mais a se tratar, o sr. Presidente dá por encerrado os trabalhos desta Assembléia, determinando que se lavrasse a presente ata e que, depois de lida e achada conforme, é devidamente assinada pelos senhores: *José Maria Felix – Diretor Presidente, na qualidade de Presidente da mesa diretora, Carlos Cesar da Silva- Secretário Geral, na qualidade de Secretário da mesa diretora.*

**JOSÉ MARIA FELIX**  
**Diretor Presidente**

**CARLOS CESAR DA SILVA**  
**Secretário Geral**