

**DLA & CAMARGO**

DUCHOVNI • LIMA • ASSIS

SOCIEDADE DE ADVOGADOS

**RISCOS E RESPONSABILIDADES  
TRABALHISTAS NAS CONTRATAÇÕES  
DO CONDOMÍNIO**

# CONTRATAÇÃO DE TERCEIROS

## Terceirização

- Até o ano de 2017 não existia legislação específica sobre a terceirização de serviços.
- As regras eram estabelecidas pela Súmula nº 331 do Tribunal Superior do Trabalho, que proibia a terceirização de atividade-fim e autorizava a terceirização de atividade-meio do tomador de serviços, estabelecendo a responsabilidade subsidiária do tomador de serviços pelas verbas devidas aos empregados da empresa prestadora de serviços.
- Leis 13.429/17 e Lei 13.467/17 alteraram a Lei 6.019/74, que passou a disciplinar legalmente a terceirização.

# CONTRATAÇÃO DE TERCEIROS

## Terceirização

### Lei 6.019/74

- Art. 4º-A. Considera-se prestação de serviços a terceiros a transferência feita pela contratante da execução de quaisquer de suas atividades, inclusive sua atividade principal, à pessoa jurídica de direito privado prestadora de serviços que possua capacidade econômica compatível com a sua execução.
- Art. 5º-A. Contratante é a pessoa física ou jurídica que celebra contrato com empresa de prestação de serviços relacionados a quaisquer de suas atividades, inclusive sua atividade principal.

# CONTRATAÇÃO DE TERCEIROS

## Terceirização

### STF

- Em Agosto de 2018, STF decidiu que plena licitude da Terceirização.
- “É lícita a terceirização ou qualquer outra forma de divisão do trabalho entre pessoas jurídicas distintas, independentemente do objeto social das empresas envolvidas, mantida a responsabilidade subsidiária da empresa contratante” (ADF 324).

# CONTRATAÇÃO DE TERCEIROS

## Terceirização

### Lei 6.019/74

- Art. 5º-A. § 5º A empresa contratante é subsidiariamente responsável pelas obrigações trabalhistas referentes ao período em que ocorrer a prestação de serviços, e o recolhimento das contribuições previdenciárias observará o disposto no art. 31 da Lei no 8.212, de 24 de julho de 1991.
  - Imprescindível que o condomínio/administradora fiscalize a terceirizada para evitar ou ao menos diminuir problemas futuros.
  - O ideal é que a fiscalização abranja aspectos formais (Documentais) e fáticos (dia-a-dia) da prestação de serviços.

# CONTRATAÇÃO DE TERCEIROS

## Proibição à Terceirização

### Lei 6.019/74

- Art. 5º-C. Não pode figurar como contratada, nos termos do art. 4º-A desta Lei, a pessoa jurídica cujos titulares ou sócios tenham, nos últimos dezoito meses, prestado serviços à contratante na qualidade de empregado ou trabalhador sem vínculo empregatício, exceto se os referidos titulares ou sócios forem aposentados.
- Art. 5º-D. O empregado que for demitido não poderá prestar serviços para esta mesma empresa na qualidade de empregado de empresa prestadora de serviços antes do decurso de prazo de dezoito meses, contados a partir da demissão do empregado.

# CONTRATAÇÃO DE TERCEIROS

## Proibição à Terceirização

### NORMAS COLETIVAS

- Existem convenções coletivas de trabalho que proíbem a terceirização em condomínios, como, por exemplo, as aplicáveis ao ABC, à Campinas e Região e no Distrito Federal.
- Justiça do Trabalho possui diversas decisões (TRTs e TST) declarando a invalidade de cláusulas proibindo a terceirização em condomínios.

# CONTRATAÇÃO DE TERCEIROS

## Proibição à Terceirização

### NORMAS COLETIVAS

- “declarar que o requerente (SINDEEPRES) é o legítimo representante dos empregados das empresas de prestação de serviços a terceiros, colocação e administração de mão de obra, trabalho temporário, leitura de medidores e entrega de avisos, dentro de sua respectiva base territorial, inclusive quando o tomador de serviços se tratar de condomínio ou edifício;” (TRT 15ª Região, Processo 0139500-95.2009.5.15.0043).
- Acórdão ainda proibiu o SINCONED de interferir na categoria alheia.



# CONTRATAÇÃO DE TERCEIROS

## Proibição à Terceirização

### NORMAS COLETIVAS

- “por unanimidade, conhecer do recurso de revista por ofensa ao art. 5º, XXXVI, da CF, e, no mérito, dar-lhe provimento para reconhecer a ofensa à coisa julgada pelo descumprimento da obrigação de não fazer consistente na fixação de cláusula convencional estabelecendo a vedação de contratação de mão de obra terceirizada e, ante a impossibilidade de obtenção do resultado prático, **declarando a nulidade da referida cláusula** uma vez que ultrapassado o prazo de vigência do pacto coletivo, converter a obrigação de não fazer em perdas e danos, condenando o sindicato executado (SINCONED) **ao pagamento de R\$30.000,00 (trinta mil reais)** ao sindicato exequente (SINDEEPRES).” (TST, Processo 0139500-95.2009.5.15.0043).

# CONTRATAÇÃO DE TERCEIROS

## Autônomos

### FAXINEIRAS

- Por possuir natureza residencial, é comum os condomínios contratarem profissionais de limpeza como diaristas, especialmente para trabalhar no máximo 02 vezes por semana.
- O equívoco nessa situação, é presumir que o trabalho nessas condições não pode gerar vínculo empregatício, por equipar-se a trabalho doméstico.

# CONTRATAÇÃO DE TERCEIROS

## Autônomos

### FAXINEIRAS

- CLT, Art. 7º Os preceitos constantes da presente Consolidação salvo quando for em cada caso, expressamente determinado em contrário, não se aplicam:
  - a) aos empregados domésticos, assim considerados, de um modo geral, os que prestam serviços de natureza não-econômica à pessoa ou à família, no âmbito residencial destas;

# CONTRATAÇÃO DE TERCEIROS

## Autônomos

### FAXINEIRAS

- Lei 2.757/56, Art. 1º São excluídos das disposições da letra "a" do art. 7º do decreto-lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943, e do art. 1º do decreto-lei nº 3.078, de 27 de fevereiro de 1941, os empregados porteiros, zeladores, **faxineiros** e serventes de prédios de apartamentos residenciais, desde que a serviço da administração do edifício e não de cada condômino em particular.

# CONTRATAÇÃO DE TERCEIROS

## Autônomos

### FAXINEIRAS

**VÍNCULO DE EMPREGO. DIARISTA DE CONDOMÍNIO RESIDENCIAL. PESSOA JURÍDICA. DOIS DIAS POR SEMANA. CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS MANTIDO POR MAIS DE QUATRO ANOS.** A apreciação do contrato de prestação de serviços de diarista para o empregador doméstico, pessoa física, deve ser examinado de modo distinto do contrato de prestação de serviços de diarista para pessoa jurídica (caso dos autos), na medida em que, no segundo, sendo verificados os elementos do vínculo de emprego, deve ser determinada a assinatura da CTPS e o reconhecimento dos consectários legais de um contrato de trabalho. Recurso de embargos conhecido e desprovido."(E-RR - 208900-09.2008.5.09.0009, Subseção I Especializada em Dissídios Individuais, DEJT 25/11/2011).

# CONTRATAÇÃO DE TERCEIROS

## Autônomos

### FAXINEIRAS

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

# CONTRATAÇÃO DE TERCEIROS

## Obras – Contrato de Empreitada

### CLT

- Art. 455 - Nos contratos de subempreitada responderá o subempreiteiro pelas obrigações derivadas do contrato de trabalho que celebrar, cabendo, todavia, aos empregados, o direito de reclamação contra o empreiteiro principal pelo inadimplemento daquelas obrigações por parte do primeiro.
- Parágrafo único - Ao empreiteiro principal fica ressalvada, nos termos da lei civil, ação regressiva contra o subempreiteiro e a retenção de importâncias a este devidas, para a garantia das obrigações previstas neste artigo

# CONTRATAÇÃO DE TERCEIROS

## Obras – Contrato de Empreitada

### TST

- **O.J. 191. CONTRATO DE EMPREITADA. DONO DA OBRA DE CONSTRUÇÃO CIVIL. RESPONSABILIDADE.** Diante da inexistência de previsão legal específica, o contrato de empreitada de construção civil entre o dono da obra e o empreiteiro não enseja responsabilidade solidária ou subsidiária nas obrigações trabalhistas contraídas pelo empreiteiro, salvo sendo o dono da obra uma empresa construtora ou incorporadora.
- Exceção: Danos decorrentes de acidente de trabalho



# CONTRATAÇÃO DE TERCEIROS

## Obras – Contrato de Empreitada

### TST - IRR - 190-53.2015.5.03.0090

- I) A exclusão de responsabilidade solidária ou subsidiária por obrigação trabalhista a que se refere a Orientação Jurisprudencial 191 da SDI-1 do TST não se restringe à pessoa física ou micro e pequenas empresas, compreende igualmente empresas de médio e grande porte e entes públicos.
- II) A excepcional responsabilidade por obrigações trabalhistas prevista na parte final da Orientação Jurisprudencial 191, por aplicação analógica do artigo 455 da CLT, alcança os casos em que o dono da obra de construção civil é construtor ou incorporador e, portanto, desenvolve a mesma atividade econômica do empreiteiro.

# CONTRATAÇÃO DE TERCEIROS

## Obras – Contrato de Empreitada

### TST - IRR - 190-53.2015.5.03.0090

- III) Não é compatível com a diretriz sufragada na Orientação Jurisprudencial 191 da SDI-1 do TST jurisprudência de Tribunal Regional do Trabalho que amplia a responsabilidade trabalhista do dono da obra, excepcionando apenas "a pessoa física ou micro e pequenas empresas, na forma da lei, que não exerçam atividade econômica vinculada ao objeto contratado.
- IV) Exceto ente público da Administração Direta e Indireta, **se houver inadimplemento das obrigações trabalhistas contraídas por empreiteiro que contratar, sem idoneidade econômico-financeira, o dono da obra responderá subsidiariamente** por tais obrigações, em face de aplicação analógica do artigo 455 da CLT e culpa *in eligendo*.

# CONTRATAÇÃO DE TERCEIROS

## Obras – Contrato de Empreitada

**TST - IRR - 190-53.2015.5.03.0090**

- Inciso IV da Tese Prevalente que possibilita a responsabilização do dono da obra se aplica aos contratos de empreitada celebrados após 11 de maio de 2017.
- **Idoneidade Econômico-Financeira?**

# CONTRATAÇÃO DE TERCEIROS

## Proibição ao Monitoramento Eletrônico

### NORMAS COLETIVAS – CCT CAMPINAS

#### CLÁUSULA TRIGÉSIMA TERCEIRA – DA VEDAÇÃO DO MONITORAMENTO A DISTANCIA

A fim de preservar postos de trabalho, bem como, garantir a segurança e bem estar de condôminos e moradores de edifícios e condomínios, **as partes convenientes** decidem que fica vedada a implantação e/ou substituição de empregados de portaria por centrais terceirizadas de monitoramento de acesso ou "portarias virtuais".

**Parágrafo Primeiro:** A presente cláusula tem por fundamento o princípio da autonomia coletiva privada e artigo 7º, XXVII da CF/88, que possui eficácia direta e imediata na proteção do emprego e mercado de trabalho em face dos prejuízos que a automatização vem causando aos trabalhadores

# CONTRATAÇÃO DE TERCEIROS

## Proibição ao Monitoramento Eletrônico

### NORMAS COLETIVAS – CCT CAMPINAS

**Parágrafo Segundo:** O descumprimento da previsão contida na presente cláusula ensejará ao condomínio infrator a obrigação de pagamento de 7 (sete) pisos salariais da categoria para cada empregado dispensado nessas condições, revertidos ao empregado prejudicado, além da obrigatoriedade de contratação direta de empregados, sem prejuízo do ajuizamento de medidas cabíveis na justiça do trabalho em cada caso concreto.

**Parágrafo Terceiro:** No caso de condomínios que não possuem empregados, o descumprimento da previsão contida na presente cláusula ensejará ao condomínio infrator a obrigação de pagamento de 7 (sete) pisos salariais da categoria (valor do piso salarial de porteiro), revertidos ao FAT (Fundo de Amparo ao Trabalhador), bem como, obrigará o condomínio infrator a realizar a contratação direta de empregados.

# CONTRATAÇÃO DE TERCEIROS

## Proibição ao Monitoramento Eletrônico

### NORMAS COLETIVAS – CCT CAMPINAS

#### NEGOCIADO x LEGISLADO

- CLT, Art. 8. § 3º No exame de convenção coletiva ou acordo coletivo de trabalho, a Justiça do Trabalho analisará exclusivamente a conformidade dos elementos essenciais do negócio jurídico, respeitado o disposto no art. 104 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil) e balizará sua atuação pelo princípio da intervenção mínima na autonomia da vontade coletiva.
- Código Civil, Art. 104. A validade do negócio jurídico requer: I - agente capaz; II - objeto lícito, possível, determinado ou determinável; III - forma prescrita ou não defesa em lei.

# CONTRATAÇÃO DE TERCEIROS

## Proibição ao Monitoramento Eletrônico

### NORMAS COLETIVAS – CCT CAMPINAS

#### AÇÕES ANULATÓRIAS

- Ajuizadas pelo SIESE-SP (Sindicato das Empresas de Sistemas Eletrônicos de Segurança do Estado de São Paulo)
  - ❑ 0005148-23.2018.5.15.0000 (Campinas)
  - ❑ 0007821-86.2018.5.15.0000 (Ribeirão Preto)

**OBRIGADO**

**DLA & CAMARGO**  
DUCHOVNI • LIMA • ASSIS  
SOCIEDADE DE ADVOGADOS

+55 19 3258 7535

Rua Dr. Alexander Fleming, 930 - Nova Campinas - Campinas - SP

[www.dlac.com.br](http://www.dlac.com.br)