



SECOVI SP
O SINDICATO DA HABITAÇÃO
Desde 1946

Despesas com pessoal

Rita Bracale
Assessora Jurídica
Secovi-SP

***Despesas com pessoal – a maior
despesa mensal dos condomínios.
Aprenda a reduzir este custo!***



Temas que serão abordados:

1. Contrato de trabalho
2. Função do empregado
3. Acúmulo de cargo
4. Jornada de trabalho
5. Intervalos
6. Horas extras
7. Terceirização
8. Fator Acidentário de Prevenção – FAP / Prevenção acidentária – Repercussão na redução de encargos sociais

1. Contrato Individual de Trabalho – Arts. 442 a 454, CLT

Art. 442, “caput”: “Contrato individual de trabalho é o acordo tácito ou expresso, correspondente à relação de emprego.”

Art. 443, “caput”: “O contrato individual de trabalho poderá ser acordado tácita ou expressamente, verbalmente ou por escrito e por prazo determinado ou indeterminado.”

Art. 444: “As relações contratuais de trabalho podem ser objeto de livre estipulação das partes interessadas em tudo quanto não contravenha às disposições de proteção ao trabalho, aos contratos coletivos que lhes sejam aplicáveis e às decisões das autoridades competentes.”



SECOVI SP
O SINDICATO DA HABITAÇÃO
Desde 1946

- Princípio da primazia da realidade
- Princípio da inalterabilidade contratual lesiva

Art. 468, CLT “Nos contratos individuais de trabalho só é lícita a alteração das respectivas condições por mútuo consentimento, e, ainda assim, desde que não resultem, direta ou indiretamente, prejuízos ao empregado, sob pena de nulidade da cláusula infringente desta garantia.”



SECOVI SP
O SINDICATO DA HABITAÇÃO
Desde 1946

2. Função do empregado

Estatuto Normativo dos Empregados em Edifícios e Condomínios

Artigo 1º. - São considerados empregados de condomínios e edifícios, para efeito deste estatuto, todas as pessoas físicas admitidas pelo Síndico do respectivo Condomínio ou proprietário ou cabecel do imóvel, ou por quem os represente, para prestar serviços de natureza não eventual nas áreas de uso comum dos condôminos ou inquilinos, em regime de subordinação jurídica e dependência econômica.



SECOVI SP
O SINDICATO DA HABITAÇÃO
Desde 1946

Artigo 2º - O horário de trabalho dos empregados de edifícios, ressalvadas as exceções legais, não poderá ultrapassar o limite previsto na Constituição Federal.

Artigo 3º - Para efeito deste estatuto, os edifícios dividem-se em 03(três) categorias:

- a) *Residenciais;*
- b) *Comerciais;*
- c) *Mistos (os que reúnem as duas destinações anteriores).*



SECOVI SP
O SINDICATO DA HABITAÇÃO
Desde 1946

Artigo 4º - Para efeito de especificação das obrigações e direitos, consideram-se empregados de edifícios:

- a) Zeladores;
- b) Porteiros ou vigias (diurnos e noturnos);
- c) Cabineiros e ascensoristas;
- d) Manobristas;
- e) Faxineiros;
- f) Serventes ou auxiliares;
- g) Folguistas;
- h) Pessoal da jardinagem, pessoal do escritório ou da administração própria do condomínio **e os exercentes de outras atribuições não eventuais.**



SECOVI SP
O SINDICATO DA HABITAÇÃO
Desde 1946

Parágrafo Primeiro - Zelador é o empregado a quem compete, salvo disposição em contrário no contrato individual de trabalho, as seguintes tarefas:

- a) Ter contato direto com a administração do edifício e agir como preposto do síndico ou da administradora credenciada;
- b) Transmitir as ordens emanadas dos seus superiores hierárquicos e fiscalizar o seu cumprimento;
- c) Fiscalizar as áreas de uso comum dos condôminos ou inquilinos, verificar o funcionamento das instalações elétricas e hidráulicas do edifício, assim como os aparelhos de uso comum, além de zelar pelo sossego e pela observância da disciplina no edifício, de acordo com o seu regimento interno ou com as normas afixadas na portaria e nos corredores.



SECOVI SP
O SINDICATO DA HABITAÇÃO
Desde 1946

Parágrafo Segundo - Porteiro ou Vigia (diurno e noturno) é o empregado que executa os serviços de portaria, tais como:

- a) Receber e distribuir a correspondência destinada aos condôminos ou inquilinos;
- b) Transmitir e cumprir as ordens do zelador;
- c) Fiscalizar a entrada e saída de pessoas;
- d) Zelar pela ordem e respeito entre os usuários e ocupantes de unidades autônomas;
- e) Dar conhecimento ao zelador de todas as reclamações que ocorrerem durante a sua jornada.



SECOVI SP
O SINDICATO DA HABITAÇÃO
Desde 1946

Parágrafo Terceiro - Cabineiro ou Ascensorista é o empregado que conduz o elevador, zela pelo seu bom funcionamento e cuida da limpeza interna da cabina, transmite ao zelador qualquer defeito que possa notar no desempenho mecânico ou eletrônico do equipamento, bem como qualquer irregularidade que possa alterar o bom funcionamento do mesmo.

Parágrafo Quarto - Manobrista é o empregado que devidamente habilitado executa os serviços de movimentação de veículos nas áreas de uso comum dos condôminos ou inquilinos, bem como dos respectivos fregueses ou clientes, especialmente nas garagens, corredores de acesso e demais áreas disponíveis, inclusive zelando pela boa ordem.



SECOVI SP
O SINDICATO DA HABITAÇÃO
Desde 1946

Parágrafo Quinto - Faxineiro é o empregado que executa todos os serviços de limpeza e conservação das áreas de uso comum dos condôminos ou inquilinos.

Parágrafo Sexto - Serventes ou Auxiliares são os empregados que ajudam os demais empregados do edifício, substituindo-os por ordem de seus superiores hierárquicos nos casos de ausências eventuais, férias, refeições e outros impedimentos.

Parágrafo Sétimo - Pessoal de Jardinagem é o que cuida da conservação e reforma dos jardins e plantas existentes nas áreas de uso comum dos condôminos ou inquilinos.



SECOVI SP
O SINDICATO DA HABITAÇÃO
Desde 1946

Parágrafo Oitavo - Pessoal de escritório é o que trabalha mediante as atribuições que lhe são específicas concernentemente a parte burocrática.

Parágrafo Nono - Folguista é o empregado que cumpre substituições nas folgas dos demais, mediante ordens superiores. **Sua jornada normal não será superior a 8 (oito) horas diárias e 44 (quarenta e quatro) semanais.**

Artigo 5º - Este Estatuto terá validade pelo mesmo tempo de vigência da Convenção Coletiva de Trabalho, nos termos da cláusula primeira, da mesma.



SECOVI SP
O SINDICATO DA HABITAÇÃO
Desde 1946

3. Acúmulo de cargo

Cláusula 17ª, Convenção Coletiva de Trabalho

Desde que devidamente autorizado pelo empregador, o empregado que vier a exercer cumulativa e **habitualmente** outra(s) função(ões) fará jus ao percentual de adicional correspondente a 20% (vinte por cento) do respectivo salário contratual, no mínimo.

Parágrafo Primeiro - O pagamento do adicional aqui previsto cessará no momento em que o empregado deixar de exercer a função que estiver acumulando.



SECOVI SP
O SINDICATO DA HABITAÇÃO
Desde 1946

Parágrafo Segundo – O pagamento do referido adicional poderá ser feito de forma proporcional, levando-se em consideração a quantidade de horas mensais durante as quais o empregado ocupou-se nos acúmulos das outras funções.

Parágrafo Terceiro – Na hipótese de aplicação do parágrafo anterior, fica o empregador obrigado a discriminar, por escrito e com antecedência, os períodos da jornada de trabalho em que o empregado se ocupará da(s) outra(s) função(ões).



SECOVI SP
O SINDICATO DA HABITAÇÃO
Desde 1946

Assim, o adicional por acúmulo de cargo será devido quando exigido do empregado, **habitualmente**:

- o exercício de tarefas totalmente estranhas à função contratada e
- que não lhe foram atribuídas quando da admissão.

4. Jornada de Trabalho

➤ **Limites constitucionais (art. 7º, XIII):** 8 horas diárias e 44 semanais
Exceção: Ascensoristas: jornada de 6 horas, vedado horas extras (Lei 3.250/57); intervalo 20 minutos (cláusula 45ª, CCT)

➤ **Jornada de trabalho do zelador**

➤ **Jornada de trabalho do folguista: 8 ou 6 horas diárias?**

Art. 7º, XIV, CF. Súmula 423, TST.

Revezamento. Fixação de jornada. Negociação coletiva.
Estabelecida jornada superior a seis horas e limitada a oito horas por meio de regular negociação coletiva, os empregados submetidos a turnos ininterruptos de revezamento não têm direito ao pagamento da 7ª e 8ª horas como extras.

Escalas de trabalho 5x1, 4x2 etc – Particularidades:

- Limite diário e semanal de trabalho
- Para quais funções podem ser adotadas
- Compensação de feriados trabalhados

Escala de trabalho 12x36 – Cláusula 44ª, CCT

Fica facultada a adoção da jornada de trabalho de 12 horas de trabalho por 36 horas de descanso, mediante Acordo Coletivo, sem ônus para as partes.

5. Intervalos

➤ Intervalo para alimentação e repouso (intervalo intrajornada - art. 71, CLT)

Jornada diária de 4 a 6 horas: 15 minutos

Jornada diária superior a 6 horas: no mínimo 1 e, no máximo, 2 horas

Repercussões da não concessão do intervalo: infração administrativa (art. 75, da CLT); pagamento com acréscimo de 50% (§4º, art. 71, da CLT)

A regularização da concessão do intervalo e cessação do pagamento com acréscimo obrigam o empregador ao pagamento de indenização nos moldes da Súmula 291, TST?

➤ Intervalo entre jornadas de trabalho (intervalos interjornadas - art. 66, CLT): mínimo 11 horas consecutivas



SECOVI SP
O SINDICATO DA HABITAÇÃO
Desde 1946

➤ **Descanso semanal remunerado (folga) e descanso em feriados: art. 7º, XV, CF; art. 67, CLT e Lei nº 605/49:** 24 horas consecutivas, preferencialmente aos domingos, e nos feriados.

Repercussões do trabalho em dia de folga ou feriado: pagamento em dobro, salvo se concedida folga compensatória (Lei 605/49, art. 9º; cláusula 16ª, CCT; Súmula 146 do TST); infração administrativa (arts. 13 e 14, Lei 605/49).



SECOVI SP
O SINDICATO DA HABITAÇÃO
Desde 1946

6. Horas extras

➤ **Art. 7º, XVI da CF e 59 da CLT**

➤ **Base de cálculo – Súmula 264, do TST:**

“A remuneração do serviço suplementar é composta do valor da hora normal, integrado por parcelas de natureza salarial e acrescido do adicional previsto em lei, contrato, acordo, convenção coletiva ou sentença normativa.”



SECOVI SP
O SINDICATO DA HABITAÇÃO
Desde 1946

➤ **Supressão das horas extras realizadas com habitualidade, durante pelo menos 1 ano:**

Súmula 291, do TST: “A supressão, pelo empregador, do serviço suplementar prestado com habitualidade, durante pelo menos 1 (um) ano, assegura ao emprego o direito à indenização correspondente ao valor de 1 (um) mês das horas suprimidas para cada ano ou fração igual ou superior a seis meses de prestação de serviço acima da jornada normal. O cálculo observará a média das horas suplementares efetivamente trabalhadas nos últimos 12 (doze) meses, multiplicada pelo valor da hora extra do dia da supressão.”



SECOVI SP
O SINDICATO DA HABITAÇÃO
Desde 1946

7. Terceirização de serviços

Disciplina: Súmula 331, TST

Possibilidade de terceirização de serviços em condomínios: Verificar Convenção Coletiva de Trabalho da cidade do condomínio

Não havendo cláusula convencional impeditiva:

➤ Riscos envolvidos:

➤ Medidas preventivas na contratação da empresa e no decorrer da prestação de serviços

Terceirização através de cooperativas de trabalho



SECOVI SP
O SINDICATO DA HABITAÇÃO
Desde 1946

8. Fator Acidentário de Prevenção – FAP

➤ **O que é:** mecanismo que permitirá à Previdência Social reduzir em até 50% (cinquenta por cento) ou aumentar em até 100% (cem por cento) a alíquota de contribuição para o Seguro Acidente de Trabalho devida por cada empregador, considerando o desempenho de cada um no que concerne à salubridade do ambiente de trabalho e manutenção da segurança e saúde dos trabalhadores (menor ou maior número de ocorrências acidentárias decorrentes dos riscos ambientais do trabalho), em relação à respectiva categoria econômica.

➤ **Dados utilizados para o cálculo do FAP:**

Para o cálculo anual do FAP serão consideradas as seguintes ocorrências previdenciárias de natureza acidentária, registradas para cada empreendimento (CNPJ) nos 2 anos imediatamente anteriores ao ano de processamento:

- B91 – Auxílio-Doença Acidentário,
- B92 – Aposentadoria por Invalidez Acidentária,
- B93 – Pensão por Morte Acidentária,
- B94 – Auxílio-Acidente Acidentário e
- as Comunicações de Acidente de Trabalho - CAT

FAP 2010: dados levantados, excepcionalmente, no período de 04/2007 a 12/2008;

FAP 2011: dados levantados no período de 01/2008 a 12/2009.



SECOVI SP
O SINDICATO DA HABITAÇÃO
Desde 1946

➤ **Fixação da contribuição previdenciária SAT/RAT a partir de janeiro/2010:**

A alíquota de 1, 2 ou 3% definida para a categoria econômica, constante do Anexo V do Decreto n. 3.048/99, deverá ser multiplicada pela alíquota FAP calculada para o condomínio, divulgada anualmente (mês de setembro) no site do Ministério da Previdência Social (www.mpas.gov.br). O resultado de tal operação determinará a alíquota SAT/RAT Reajustada a ser recolhida no exercício seguinte, a partir de janeiro.

Então: **RAT Reajustada = RAT x FAP**

No caso dos condomínios: **RAT Reajustado = 2% x FAP**



SECOVI SP
O SINDICATO DA HABITAÇÃO
Desde 1946

Obrigada pela atenção!