

**CONVENÇÃO COLETIVA DE TRABALHO**  
**"EMPREGADOS EM EDIFÍCIOS E CONDOMÍNIOS**  
**RESIDENCIAIS, COMERCIAIS E MISTOS"**

**PARTES:**

**SINDICATO DOS EMPREGADOS DE EDIFÍCIOS, ZELADORES, PORTEIROS, CABINEIROS, VIGIAS, FAXINEIROS, SERVENTES E OUTROS DE SÃO PAULO**, inscrito no CNPJ sob nº 43.070.481/0001-14, aqui representado por seu Presidente, PAULO ROBERTO FERRARI, infra-assinado, inscrito no CPF/MF sob nº 032.094.568-52;

**SINDICATO DAS EMPRESAS DE COMPRA, VENDA, LOCAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO**, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.898/0001-73, aqui representado por seu Presidente, ROMEU CHAP CHAP, infra-assinado, inscrito no CPF/MF sob nº 004.520.848-49.

As entidades sindicais, acima indicadas, celebram a presente Convenção Coletiva de Trabalho, aplicável a todos os empregados de condomínios e edifícios, nas respectivas bases territoriais, Convenção essa que se regerá pelas cláusulas e condições a seguir estipuladas:

**1) REAJUSTE SALARIAL:**

Os salários dos empregados abrangidos pela presente Convenção Coletiva de Trabalho, com data-base em 1º (primeiro) de outubro, terão um reajuste de **5,5%** (cinco inteiros e cinco décimos por cento), calculado sobre os salários de 1º de outubro de 2004, com vigência a partir de 1º de outubro de 2005.

**Parágrafo Primeiro** - Não serão compensados os aumentos decorrentes de promoção, transferência, equiparação salarial e término de aprendizagem.

**Parágrafo Segundo** - Os salários dos empregados admitidos após 1º de outubro de 2004 serão reajustados proporcionalmente ao número de meses trabalhados, de acordo com os seguintes critérios:

**Data de Admissão Multiplicador Direto**

Antes de 15/10/2004 1,055000

16/10/2004 a 15/11/2004 1,050303

16/11/2004 a 15/12/2004 1,045628

16/12/2004 a 15/01/2005 1,040973

16/01/2005 a 15/02/2005 1,036339

16/02/2005 a 15/03/2005 1,031725

16/03/2005 a 15/04/2005 1,027132

16/04/2005 a 15/05/2005 1,022559

16/05/2005 a 15/06/2005 1,018007

16/06/2005 a 15/07/2005 1,013475

16/07/2005 a 15/08/2005 1,008963

16/08/2005 a 15/09/2005 1,004472

após 16/09/2005 1,000000

**2) PISOS SALARIAIS:**

Ficam estabelecidos, para a categoria profissional, os seguintes pisos salariais:

**a) Zeladores .....R\$ 564,30**

**b) Porteiros ou Vigias, Cabineiros ou Ascensoristas; Garagistas e Manobristas.....R\$ 540,11**

**c) Faxineiros e demais empregados ..... R\$ 515,93**

**Parágrafo Único** - Os pisos salariais aqui estabelecidos serão reajustados na forma da legislação salarial vigente.

### **3) SALÁRIO ADMISSÃO**

Admitido o empregado para a função de outro, será garantido ao mesmo, salário igual ao do empregado de menor salário na função, sem serem consideradas as vantagens pessoais, nos termos do artigo 461, da Consolidação das Leis do Trabalho.

### **4) SALÁRIO DO SUBSTITUTO**

O empregador fica obrigado, enquanto perdurar a substituição, a pagar ao empregado substituto o mesmo salário pago ao substituído.

### **5) SALÁRIO HABITAÇÃO**

Para os empregados que residem no local de trabalho será deferido salário habitação em percentual correspondente a 33% (trinta e três por cento) de seu salário nominal.

**Parágrafo Primeiro** - 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.

**Parágrafo Segundo** - O desconto previsto no parágrafo anterior não será efetuado quando do pagamento de férias indenizadas, 13º salário e no aviso prévio quando indenizado sendo que, em relação ao Aviso Prévio Indenizado e às férias indenizadas, o empregado não fará jus ao acréscimo até que desocupe o imóvel. Nesse caso, o empregador deverá pagar ao empregado a verba correspondente a esse acréscimo, no máximo, em 10 (dez) dias contados da data da entrega das chaves do imóvel.

**Parágrafo Terceiro** - O salário nominal mais o salário habitação servirão de base para o recolhimento das verbas previdenciárias, fundiárias, PIS e Imposto de renda, bem como para o pagamento das horas extras mensais, folgas e feriados trabalhados.

### **6) ADIANTAMENTO SALARIAL**

Fica assegurado aos empregados o direito de obterem no 15º (décimo quinto) dia subsequente à data de pagamento da remuneração, adiantamento salarial equivalente a 40% (quarenta por cento) do seu salário.

### **7) PAGAMENTO DE SALÁRIO E 13º SALÁRIO**

Os empregadores efetuarão o pagamento dos salários e do 13º salário de seus empregados, nos prazos estabelecidos em lei.

### **8) MORA SALARIAL**

O empregador fica obrigado a pagar aos empregados a remuneração mensal até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido.

**Parágrafo Único** - A inobservância do prazo previsto na presente cláusula acarretará ao empregador multa, a favor do empregado, correspondente a 1/30 (um trinta avos) da remuneração devida, por dia de atraso, salvo motivo de força maior.

### **9) ADIANTAMENTO DE PARCELA DO 13º SALÁRIO**

Os empregadores pagarão, antecipadamente, 50% (cinquenta por cento) do 13º salário quando do início do

gozo das férias do empregado, desde que solicitado pelo mesmo e por escrito, no mês de janeiro.

#### **10) JORNADA DE TRABALHO DE 12 X 36**

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

#### **ADICIONAIS SALARIAIS**

##### **11) ADICIONAL POR TEMPO DE SERVIÇO**

Os empregadores se obrigam ao pagamento de um adicional por tempo de serviço prestado pelo empregado ao mesmo empregador, igual a 5% (cinco por cento), por biênio trabalhado, limitado ao máximo de 03 (três) biênios, adicional esse que será calculado sobre o salário nominal do empregado e incidirá no cálculo das horas extras mensais, 13º salário, indenização integral ou parcial e depósitos fundiários.

##### **12) HORAS EXTRAS**

As horas extraordinárias serão pagas com adicional de 50% (cinquenta por cento) sobre a hora normal trabalhada.

##### **13) TRABALHO EM DOMINGOS E FERIADOS (Folgas Trabalhadas)**

É devida a remuneração em dobro do trabalho em domingos (quando este se tratar do dia de folga semanal do empregado) e feriados não compensados, sem prejuízo do pagamento do repouso remunerado, desde que, para este, não seja estabelecido outro dia pelo empregador.

##### **14) ADICIONAL NOTURNO**

A remuneração do trabalho noturno terá acréscimo de 20% (vinte por cento) sobre a hora normal, considerando-se trabalho noturno aquele executado entre as 22h00 de um dia e as 5h00 do dia seguinte, sendo que a hora de trabalho nesse período é de 52 (cinquenta e dois) minutos e 30 (trinta) segundos.

##### **15) ADICIONAL DE INSALUBRIDADE**

Os empregados cujas atividades são desenvolvidas em condições de insalubridade, farão jus ao percentual do respectivo adicional nos termos da Lei.

##### **16) ADICIONAL POR ACÚMULO DE CARGO**

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.

**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).

## **17) DOS PRÊMIOS**

Os prêmios de qualquer natureza, 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.

## **OUTRAS VERBAS**

### **18) SALÁRIO FAMÍLIA**

Os empregadores pagarão aos seus empregados, salário família em conformidade com a legislação vigente.

### **19) VALE TRANSPORTE**

O vale transporte a que têm direito os empregados será concedido na forma da legislação pertinente.

### **20) RECIBO DE PAGAMENTO**

Os empregadores fornecerão, obrigatoriamente, aos empregados os comprovantes de pagamento com a identificação do empregador, discriminação detalhada das importâncias pagas e descontos efetuados, bem como valores relativos aos recolhimentos fundiários.

**Parágrafo Único** - Os empregadores que se utilizarem, para pagamento dos salários, do sistema "cheque salário", deverão possibilitar aos empregados o seu recebimento dentro do horário bancário e sem prejuízo dos intervalos destinados à refeição e repouso.

## **DAS GARANTIAS DE EMPREGO**

### **21) ESTABILIDADE DA GESTANTE**

A garantia assegurada à gestante pela Constituição Federal no artigo 10, inciso II, alínea "b", do Ato das Disposições Constitucionais Transitórias será prorrogada por 30 (trinta) dias, exceto nos casos de acordo para rescisão contratual e de contrato por prazo determinado.

### **22) ESTABILIDADE PRÉ-APOSENTADORIA**

Os empregados que, comprovadamente, estiverem no máximo a 15 (quinze) meses da aquisição do direito à aposentadoria e que contarem com mais de 3 (três) anos de serviço ao mesmo empregador, terão garantia de emprego durante esses 15 (quinze) meses.

**Parágrafo Primeiro** - Ficam ressalvadas as hipóteses de rescisão por acordo, de dispensa por justa causa e de pedido de demissão.

**Parágrafo Segundo** - Adquirido o direito à aposentadoria, extingue-se a garantia objeto da presente cláusula.

### **23) ESTABILIDADE DO EMPREGADO EM IDADE MILITAR**

Ao menor, em idade de prestação de serviço militar, é garantida a estabilidade provisória no emprego desde a incorporação até 30 (trinta) dias após a baixa da unidade em que serviu.

### **24) ESTABILIDADE DO EMPREGADO ACIDENTADO**

Ao empregado que venha a sofrer acidente do trabalho é garantida, na forma da legislação em vigor, pelo

prazo mínimo de 12 (doze) meses, a manutenção da relação de emprego após seu retorno ao trabalho, independentemente de percepção de auxílio-acidente.

## **25) ESTABILIDADE DO EMPREGADO EM AUXÍLIO-DOENÇA**

O empregado com mais de 1 (um) ano de serviço terá garantida sua permanência no emprego por 30 (trinta) dias após a alta médica previdenciária. Referido benefício será concedido somente 1 (uma) vez em cada 6 (seis) meses.

## **26) GARANTIA SINDICAL**

Obrigam-se os empregadores a reconhecer todas as garantias e prerrogativas do dirigente sindical ao empregado eleito para a função de delegado sindical, desde que tal condição seja motivada em eleição, por assembleia geral da categoria profissional.

## **BENEFÍCIOS**

### **27) CESTA BÁSICA**

Os empregadores concederão a seus empregados, mensalmente, até o 5º (quinto) dia útil, uma cesta básica no valor de **R\$ 58,04** (cinquenta e oito reais e quatro centavos).

**Parágrafo Primeiro** - É facultado ao empregador cumprir a obrigação estabelecida na presente cláusula mediante uma das seguintes alternativas, em conformidade com a legislação vigente:

- a) vale-cesta ou
- b) aquisição da cesta básica.

**Parágrafo Segundo** - Ficam respeitadas as condições mais benéficas ao empregado.

**Parágrafo Terceiro** - O benefício previsto na referida cláusula deverá ser concedido aos empregados (as) por ocasião das férias, da licença maternidade, do auxílio doença e do acidente de trabalho, sendo que nos últimos dois casos, por período de até 6 (seis) meses.

### **28) EMPREGADO ESTUDANTE**

O empregado estudante, nos dias de exames escolares, será obrigatoriamente liberado, pelo menos 2 (duas) horas antes do término do horário de trabalho, sem qualquer desconto em seu salário. A data e o horário dos exames deverão ser previamente comunicados ao empregador, sendo posteriormente confirmados através de atestado fornecido pelo estabelecimento de ensino.

### **29) LICENÇA PATERNIDADE**

Os empregadores concederão aos seus empregados licença paternidade de 5 (cinco) dias corridos, sem prejuízo da remuneração, não computando-se o repouso semanal remunerado, conforme garantido pela Constituição Federal.

### **30) LICENÇA DO DIRIGENTE SINDICAL**

Os empregadores concederão licença remunerada aos empregados dirigentes sindicais 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 a antecedência mínima de 3 (três) dias das datas de realização dos mesmos, sendo que tal licença não poderá ser superior a 5 (cinco) dias por ano.

**Parágrafo Único** - Excedendo a licença a 5 (cinco) dias por ano, o excesso será considerado como licença não remunerada, na forma do artigo 543, parágrafo segundo, da Consolidação das Leis do Trabalho.

## **AUXÍLIOS**

### **31) COMPLEMENTAÇÃO DO AUXÍLIO-DOENÇA**

Empregado com 2 (dois) anos ou mais de serviço prestado ao mesmo empregador, se em gozo de auxílio doença e desde que não tenha sido punido com suspensão nos 12 (doze) meses imediatamente anteriores, terá o valor do seu salário benefício complementado pelo empregador enquanto durar a suspensão do contrato de trabalho, inclusive quanto ao 13º salário, de maneira a garantir a efetiva percepção da importância correspondente à média das últimas 12 (doze) remunerações imediatamente anteriores ao início do seu afastamento do trabalho.

**Parágrafo Único** - O benefício previsto nesta cláusula só será devido até o máximo de 6 (seis) meses em cada triênio.

### **32) AUXÍLIO INVALIDEZ**

Os empregados que passarem a receber aposentadoria por invalidez terão direito a uma indenização correspondente a 1 (um) salário nominal, pago uma única vez, no momento em que o INSS declarar definitiva essa aposentadoria.

### **33) AUXÍLIO FUNERAL**

Será concedido auxílio-funeral por parte dos empregadores, no valor de 02 (dois) pisos salariais da categoria, pago aos dependentes designados perante a Previdência Social, no caso de falecimento do empregado com mais de 12 (doze) meses no emprego.

**Parágrafo Único** - Para os dependentes do empregado que residam no imóvel, o pagamento do auxílio referido na presente cláusula será feito da seguinte forma:

- a) o valor correspondente a um piso salarial, na data do óbito;
- b) outro piso na data da desocupação do imóvel.

## **INDENIZAÇÕES**

### **34) INDENIZAÇÃO POR APOSENTADORIA**

Ao empregado que se aposentar e contar com 36 (trinta e seis) meses de serviço contínuo ao mesmo empregador, quando de seu desligamento do condomínio, será paga uma indenização adicional, equivalente ao valor de sua última remuneração.

**Parágrafo Único** - O recebimento da indenização prevista nesta cláusula não se acumula com a indenização de que cuida a cláusula "32".

### **35) INDENIZAÇÃO POR MORTE E INVALIDEZ PERMANENTE**

No caso de morte do empregado, natural ou acidental, e no caso de sua invalidez permanente causada por acidente, fica o empregador obrigado ao pagamento de uma indenização correspondente ao valor de 12 (doze) salários nominais, tomado este a data do óbito.

**Parágrafo Único** - A indenização de que trata a presente cláusula poderá ser garantida através de seguro de vida e acidentes pessoais.

## **AUSÊNCIAS AO TRABALHO**

### **36) FALTAS JUSTIFICADAS**

Além das hipóteses previstas em lei, o empregado poderá deixar ainda 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 companheira reconhecida, filhos, pai e mãe.
- b) Por 03 (três) dias úteis consecutivos em virtude de casamento.
- c) Serão abonadas as faltas ou horas não trabalhadas do (a) empregado(a) que necessitar assistir seus filhos menores de 14 (anos) em médicos, desde que o fato resulte devidamente comprovado, posteriormente, através de atestado médico e no máximo 3 (três) vezes em cada 12 (doze) meses.

## **DA CESSAÇÃO DO CONTRATO DE TRABALHO**

### **37) RESCISÃO INDIRETA**

Ocorrendo o descumprimento comprovado de quaisquer das cláusulas estabelecidas na presente Convenção, fica facultado ao empregado rescindir o contrato de trabalho nos termos do artigo 483 da Consolidação das Leis do Trabalho.

### **38) DISPENSA POR FALTA GRAVE**

O empregado dispensado sob alegação de falta grave deverá ser avisado do fato por escrito e contra recibo, sendo-lhe esclarecidos os motivos da dispensa, sob pena de presumir-se imotivada.

**Parágrafo Único** - Na recusa do empregado em receber a comunicação, obriga-se o empregador a fazer com que a mesma seja firmada por duas testemunhas.

### **39) AVISO PRÉVIO**

Mediante acordo entre empregado e empregador, a redução da jornada de trabalho de que trata o artigo 488 da Consolidação das Leis do Trabalho, poderá ser fixada no início ou no fim da jornada diária de trabalho.

**Parágrafo Primeiro** - O empregado ficará dispensado do cumprimento do aviso prévio concedido, na hipótese de obtenção de novo emprego, antes do seu término, sem quaisquer ônus para o empregado, desde que, quando residente no local de trabalho, o empregado venha a desocupar o imóvel que lhe foi cedido para moradia em razão do contrato de trabalho.

**Parágrafo Segundo** - Aos empregados que contem com mais de 36 (trinta e seis) meses de serviços contínuos prestados ao mesmo empregador, e que tenham, concomitantemente, mais de 45 (quarenta e cinco) anos de idade, fica assegurado um aviso prévio de 45 (quarenta e cinco) dias.

### **40) FÉRIAS PROPORCIONAIS**

Fica assegurado aos empregados com menos de 1 (um) ano de serviço ao mesmo empregador e que solicitarem a rescisão do contrato de trabalho, o direito às férias proporcionais quando do pagamento das verbas rescisórias.

### **41) PRAZO PARA DESOCUPAÇÃO DO IMÓVEL**

Para os empregados residentes no emprego fica assegurado um prazo de 30 (trinta) dias após a cessação do contrato de trabalho, se o aviso prévio não for trabalhado e de 60 (sessenta) dias, contados do início do aviso prévio, se o mesmo for trabalhado, para que o imóvel seja desocupado.

**Parágrafo Primeiro** - Nos casos de dispensa por justa causa a desocupação do imóvel deverá ser imediata.

**Parágrafo Segundo** - É concedida uma tolerância máxima de 10 (dez) dias para a desocupação do imóvel. Transcorrido esse prazo o empregado residente fica sujeito a uma multa diária de 5% (cinco por cento) de seus vencimentos até a entrega efetiva das chaves do imóvel, sem prejuízo da adoção das medidas judiciais cabíveis na espécie.

**Parágrafo Terceiro** - Aos dependentes do empregado falecido, como tais considerados a viúva ou a

companheira e/ou filhos que com ele estejam coabitando no local de trabalho, será assegurado o prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data do óbito, para a desocupação do imóvel cedido pelo empregador para sua residência.

## **42) HOMOLOGAÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL**

A homologação e quitação das verbas rescisórias será efetuada, dentro do prazo previsto em Lei, junto à Entidade Sindical profissional ou nos Órgãos do Ministério do Trabalho.

**Parágrafo Primeiro** - As homologações das rescisões dos contratos de trabalho só poderão ser feitas mediante a exibição da última guia de recolhimento das contribuições sindicais.

**Parágrafo Segundo** - O saldo de salário referente ao período anterior ao aviso prévio deverá ser pago, pelo empregador, por ocasião do pagamento geral dos demais funcionários, exceto se a homologação da rescisão ocorrer antes do mencionado pagamento.

## **OUTRAS CONDIÇÕES**

### **43) CONTRATO DE EXPERIÊNCIA NA READMISSÃO**

Todo empregado que for readmitido até 6 (seis) meses após sua demissão, estará desobrigado de firmar contrato de experiência.

### **44) FÉRIAS**

O período de férias não poderá ter início em dias de folga ou feriados.

### **45) CABINEIROS**

Os empregadores concederão aos cabineiros intervalo de 20 (vinte) minutos durante a jornada de trabalho para descanso e lanche.

### **46) DA SEGURANÇA E DA MEDICINA DO TRABALHO**

Os empregadores custearão os exames médicos admissionais, periódicos e demissionais de seus empregados, bem como a implementação das NR's (Normas Regulamentadoras do Ministério do Trabalho e Emprego), nos termos da legislação vigente.

### **47) ATESTADOS MÉDICOS E ODONTOLÓGICOS**

Os atestados médicos e odontológicos emitidos por profissionais vinculados às Entidades Sindicais, serão obrigatoriamente reconhecidos pelos empregadores.

### **48) UNIFORME**

Os empregadores fornecerão aos empregados, gratuitamente, os uniformes considerados de uso obrigatório, incluindo luvas, botas, aventais, guarda-pós ou outras peças de indumentária necessárias ao atendimento da focalizada exigência, cuja restituição deverá ocorrer, no estado de uso em que se encontrem, ao ensejo da extinção do contrato de trabalho.

Na hipótese da não devolução dos uniformes, o empregado sujeita-se a indenizar o empregador pelo valor correspondente e comprovado por nota fiscal de aquisição, mediante desconto da respectiva verba rescisória.

### **49) QUADRO DE AVISOS**

Publicações, avisos, cópias de convenções ou acordos coletivos, serão afixados, de preferência, nos quadros de avisos dos próprios empregadores, objetivando manter informados seus funcionários.

## **50) CRECHES**

Os empregadores se obrigam a fornecer creches às suas empregadas, consoante o disposto do parágrafo 1º do artigo 389 da Consolidação das Leis do Trabalho ou na forma estabelecida pela Portaria Ministerial nº 3.296/86.

## **51) CARTEIRA DE TRABALHO E ANOTAÇÃO DE OCUPAÇÃO**

Os empregadores fornecerão recibo da retenção da Carteira de Trabalho do empregado para as devidas anotações, particularmente a função exercida pelo empregado.

## **52) ANOTAÇÕES DE FREQUÊNCIA**

A frequência dos empregados deverá ser anotada em livro ponto, ou em cartão de ponto, que ao final do mês será conferido e assinado pelo empregado e pelo síndico ou responsável.

## **53) DEFICIENTES FÍSICOS**

Os empregadores se comprometem a possibilitar a admissão de empregados "deficientes físicos".

## **54) DIA DA CATEGORIA PROFISSIONAL**

Fica mantido o dia 11 de fevereiro de cada ano como sendo o "DIA DO EMPREGADO EM EDIFÍCIOS". Referido dia será considerado como data-símbolo da categoria profissional.

## **55) ESTATUTO NORMATIVO DOS EMPREGADOS**

Os empregadores e os empregados obrigam-se a adotar, respeitar e cumprir no âmbito de suas atividades precípuas, as disposições contidas no Estatuto Normativo dos Empregados de Edifícios, o qual é parte integrante da presente convenção (Anexo I).

## **CONTRIBUIÇÕES DEVIDAS PELAS CATEGORIAS**

### **56) CONTRIBUIÇÃO DOS EMPREGADOS:**

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. Os empregadores recolherão até o dia 05 (cinco) dos meses de novembro/2005; fevereiro, junho e setembro/2006, as contribuições devidas à Entidade Sindical, através de guias próprias, remetidas para esse fim, enviando cópia das mesmas e respectiva relação de seus empregados ao Sindicato. Os valores dos recolhimentos corresponderão a: 5% (cinco por cento) sobre o salário reajustado no mês de outubro de 2.005 e 8% (oito por cento) incidentes sobre o salário normativo dos meses de Janeiro, Maio e Agosto de 2.006, de todos os beneficiários desta Norma Coletiva.

**Parágrafo Primeiro** - O não recolhimento da contribuição referida na presente cláusula, acarretará para o empregador uma multa de 10% (dez por cento) calculada sobre o montante devido e não recolhido, sem prejuízo de sua atualização monetária, além de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês.

**Parágrafo Segundo:** A contribuição supra, foi aprovada pela categoria profissional, em sua respectiva assembléia geral legalmente convocada, realizada às dezenove horas, do dia 20 de julho de 2005, em sua Sede, localizada na Rua sete de Abril, 34 – Centro/SP.

**Parágrafo Terceiro:** Os trabalhadores integrantes da Categoria Profissional que desejarem exercer o direito de oposição deverão comparecer pessoalmente na Sede do Sindicato, formalizando a oposição por escrito, em impresso próprio, no prazo de 10 (dez) dias, contados a partir da assinatura da presente convenção.

### **57) CONTRIBUIÇÃO PATRONAL**

Ficam os empregadores obrigados a recolher ao **SINDICATO DAS EMPRESAS DE COMPRA, VENDA, LOCAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO**, na forma

deliberada pela Assembléia Geral Extraordinária, legalmente convocada e realizada no dia 15 de setembro de 2005, uma contribuição assistencial, em 2 (duas) parcelas, a saber:

**a)** 1/30 (um trinta avos) do total da folha de pagamento de outubro de 2005, inclusive dos funcionários em férias durante esse mesmo mês, ou em parte dele, para recolhimento, em favor do SECOVI-SP, até o dia 07 de dezembro de 2005;

**b)** 1/30 (um trinta avos) do total da folha de pagamento de abril de 2006, inclusive dos funcionários em férias durante esse mesmo mês, ou em parte dele, para recolhimento, em favor do SECOVI-SP, até o dia 07 de junho de 2006.

**Parágrafo Primeiro** - As guias para o recolhimento da contribuição referida na presente cláusula serão remetidas pelo SECOVI-SP aos empregadores, podendo, também, ser retiradas na sede do Sindicato, em São Paulo, na Rua Dr. Bacelar, 1043 – 5º andar.

**Parágrafo Segundo** - O não recolhimento da contribuição referida na presente cláusula acarretará, para o empregador, além dos juros de mora, uma multa de 10% (dez por cento) calculada sobre o montante devido e não recolhido.

## **COM TÍTULOS PRÓPRIOS**

### **58) SOLUÇÃO DAS DIVERGÊNCIAS**

Quaisquer divergências originadas da presente convenção coletiva, inclusive quanto ao cumprimento de suas cláusulas, serão solucionadas perante a Justiça competente.

### **59) DIVULGAÇÃO DAS CLÁUSULAS CONVENCIONAIS**

As partes convencionam que as cláusulas da presente convenção e/ou de futuras convenções coletivas ou acordos coletivos não poderão ser divulgadas através de circulares, sem que as mesmas contenham a assinatura de todas elas.

### **60) AÇÃO DE CUMPRIMENTO**

No caso de ajuizamento de ação de cumprimento das disposições contidas na presente, a parte perdedora arcará com as penalidades previstas nesta convenção e na legislação aplicável à espécie.

### **61) PRORROGAÇÃO, REVISÃO, DENÚNCIA OU REVOGAÇÃO**

O processo de prorrogação, revisão, denúncia ou revogação total ou parcial do estabelecido na presente, fundar-se-á nas normas estabelecidas no artigo 615 da Consolidação das Leis do Trabalho.

### **62) PENALIDADES**

Fica estipulada a multa pecuniária, por empregado, de 01 (um) piso salarial da categoria, em caso de descumprimento, pelo empregador, de quaisquer das cláusulas estabelecidas na presente, multa essa que reverterá em benefício do empregado, à exceção das cláusulas com penalidades específicas ou decorrentes de Lei.

### **63) ABRANGÊNCIA**

A presente Convenção Coletiva de Trabalho abrange a categoria Profissional de "Empregados de Condomínios e Edifícios Residenciais, Comerciais e Mistos: zeladores, porteiros, vigias, cabineiros, faxineiros, serventes e outros" na base territorial do Município de São Paulo.

### **64) VIGÊNCIA**

A presente Convenção Coletiva terá vigência de 12 (doze) meses, ou seja, de 1º de outubro de 2005 a 30 de setembro de 2006. São Paulo, 03 de outubro de 2005.

*Paulo Roberto Ferrari*    *Antonio Rosella*

Presidente                      OAB/SP 33.792

**SINDICATO DOS EMPREGADOS DE EDIFÍCIOS, ZELADORES, PORTEIROS, CABINEIROS, VIGIAS, FAXINEIROS, SERVENTES E OUTROS DE SÃO PAULO**

*Romeu Chap Chap*    *Ricardo Nacim Saad*

Presidente                      OAB/SP 12.742

**SINDICATO DAS EMPRESAS DE COMPRA, VENDA, LOCAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO**

**ANEXO I**

**ESTATUTO NORMATIVO DOS EMPREGADOS EM EDIFÍCIOS E CONDOMÍNIOS RESIDENCIAIS, COMERCIAIS E MISTOS: ZELADORES, PORTEIROS OU VIGIAS, CABINEIROS OU ASCENSORISTAS, FAXINEIROS, SERVENTES E OUTROS.**

**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 cabeçal 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.

**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).*

**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 ou 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.*

**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.*

**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.*

**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.

**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.

**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 vigorará pelo tempo de vigência da Convenção Coletiva de Trabalho, ou seja, de 1º de outubro de 2005 a 30 de setembro de 2006.

São Paulo, 03 de outubro de 2005.

*Paulo Roberto Ferrari     Antonio Rosella*

Presidente

OAB/SP 33.792

**SINDICATO DOS EMPREGADOS DE EDIFÍCIOS, ZELADORES, PORTEIROS, CABINEIROS, VIGIAS, FAXINEIROS, SERVENTES E OUTROS DE SÃO PAULO**

*Romeu Chap Chap*     *Ricardo Nacim Saad*

Presidente                OAB/SP 12.742

**SINDICATO DAS EMPRESAS DE COMPRA, VENDA, LOCAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE  
IMÓVEIS DE SÃO PAULO**