

CONVENÇÃO COLETIVA DE TRABALHO 2026/2027

NÚMERO DE REGISTRO NO MTE: SP009344/2026
DATA DE REGISTRO NO MTE: 29/09/2026
NÚMERO DA SOLICITAÇÃO: MR035644/2026
NÚMERO DO PROCESSO: 10260.224422/2026-17
DATA DO PROTOCOLO: 21/09/2026

Confira a autenticidade no endereço <http://mediador.trabalho.gov.br/sistemas/mediador/>.

SINDICATO DOS CONDOMINIOS DE PR. E EDIF. COM. IND. RES. E MISTOS INTERM.DO EST.DE SAO PAULO, CNPJ n. 03.547.186/0001-91, neste ato representado(a) por seu Presidente, Sr(a). JOSE LUIZ BREGAIDA;

E

SIND EMP DE EDIF SP ZEL PORT CAB VIG FAX SERV E OUTROS, CNPJ n. 43.070.481/0001-14, neste ato representado(a) por seu Presidente, Sr(a). PAULO ROBERTO FERRARI;

celebram a presente CONVENÇÃO COLETIVA DE TRABALHO, estipulando as condições de trabalho previstas nas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - VIGÊNCIA E DATA-BASE

As partes fixam a vigência da presente Convenção Coletiva de Trabalho no período de 01º de outubro de 2026 a 30 de setembro de 2027 e a data-base da categoria em 01º de outubro.

CLÁUSULA SEGUNDA - ABRANGÊNCIA

A presente Convenção Coletiva de Trabalho abrangerá a(s) categoria(s) **profissional dos empregados de pessoas jurídicas constituídas em condomínios horizontais e verticais de prédios e edifícios comerciais, industriais, residenciais e mistos: zeladores, porteiros, cabineiros, vigias, faxineiros, serventes e outros e/ou por esses contratados**, com abrangência territorial em São Paulo/SP.

**SALÁRIOS, REAJUSTES E PAGAMENTO
PISO SALARIAL****CLÁUSULA TERCEIRA - REDINO - REGIME ESPECIAL DE DIREITOS NORMATIVOS**

Com a finalidade de adequar os direitos normativos a Lei 13.467/17 denominada de "Reforma Trabalhista", fica aprovado o "**REDINO**" (Regime Especial de Direitos Normativos) para os Condomínios optantes, conforme estabelecido em cada cláusula desta norma coletiva. A presente cláusula e todas as demais que versam sobre o "**REDINO**" foram inseridas na Convenção Coletiva de Trabalho, em conformidade com as deliberações da Entidade Representativa da Categoria dos Empregadores/Patronal, sendo de sua responsabilidade o conteúdo das mesmas.

Parágrafo Único: Sendo optante do "**REDINO**" o condomínio poderá realizar:

- a) Pagamento de Vale Transporte em dinheiro sem efeito integrativo no salário - cláusula 25ª;
- b) Eventual pagamento da Súmula 291 do TST; cláusula 31ª;
- c) Uso de contrato intermitente; cláusula 32ª;
- d) Regulamentação do monitoramento eletrônico; cláusula 37ª;
- e) Banco de horas - cláusula 54ª e;
- f) Adoção das jornadas de trabalho 12x36, 6x18, 4x2, 5x1, 5x2, 6x1 e 6x2 - cláusula 55ª.

CLÁUSULA QUARTA - PISO SALARIAL

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

Gerente Condominial	R\$ 4.576,20	correspondendo ao valor horário de R\$ 20,80
Gerente Predial	R\$ 3.247,28	correspondendo ao valor horário de R\$ 14,76
Zeladores	R\$ 2.319,47	correspondendo ao valor horário de R\$ 10,55
Porteiros ou Vigias, Recepcionistas, Controlador de Acesso, Garagistas, Manobristas e Folguistas, Operador de CFTV	R\$ 2.221,86	correspondendo ao valor horário de R\$ 10,10
Cabineiros ou Ascensoristas	R\$ 2.221,86	correspondendo ao valor horário de R\$ 12,34
Faxineiros e demais empregados	R\$ 2.124,26	correspondendo ao valor horário de R\$ 9,66

CLÁUSULA QUINTA - CONCEITUAÇÃO DE PISO SALARIAL - CONTRATUAL - BASE E REMUNERAÇÃO

Piso Salarial: É o menor valor de salário pago aos integrantes da categoria abrangidos pela presente Convenção Coletiva de Trabalho.

Salário Contratual: É o salário contratualmente ajustado entre empregador e empregado, que pode ser igual ou superior ao piso da categoria.

Salário Nominal ou Salário Base: É o salário contratual sem o acréscimo de quaisquer outras verbas pagas habitualmente ao empregado.

Remuneração: Entende-se como remuneração a somatória das verbas recebidas pelo empregado, ou seja, salário base, acrescido das verbas fixas e variáveis (estas calculadas pela média dos últimos doze meses anteriores ao pagamento) pagas de forma habitual ao empregado.

REAJUSTES/CORREÇÕES SALARIAIS**CLÁUSULA SEXTA - REAJUSTE SALARIAL**

Os salários dos empregados abrangidos pela presente Convenção Coletiva de Trabalho, com data-base em **1º de outubro**, terão um reajuste de **6% (seis por cento)**, calculado sobre os salários de 1º de outubro de 2025, com vigência a partir de **1º de outubro de 2026**.

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 2025, serão reajustados proporcionalmente ao número de meses trabalhados, de acordo com os seguintes critérios:

Data de Admissão	Multiplicador Direto
Antes de 15/10/2025	1,0600
16/10/2025 a 15/11/2025	1,0550
16/11/2025 a 15/12/2025	1,0500
16/12/2025 a 15/01/2026	1,0450
16/01/2026 a 15/02/2026	1,0400
16/02/2026 a 15/03/2026	1,0350

16/03/2026 a 15/04/2026	1,0300
16/04/2026 a 15/05/2026	1,0250
16/05/2026 a 15/06/2026	1,0200
16/06/2026 a 15/07/2026	1,0150
16/07/2026 a 15/08/2026	1,0100
16/08/2026 a 15/09/2026	1,0050
Após 16/09/2026	1,0000

PAGAMENTO DE SALÁRIO – FORMAS E PRAZOS

CLÁUSULA SÉTIMA - 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.

CLÁUSULA OITAVA - 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.

CLÁUSULA NONA - RECIBO DE PAGAMENTO

Os empregadores fornecerão, obrigatoriamente, aos empregados, num prazo máximo de até 03(três) dias úteis antes do efetivo pagamento; 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.

OUTRAS NORMAS REFERENTES A SALÁRIOS, REAJUSTES, PAGAMENTOS E CRITÉRIOS PARA CÁLCULO

CLÁUSULA DÉCIMA - SALÁRIO ADMISSÃO

Admitido o empregado para a função de outro será garantido o 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, excetuando-se desta cláusula as funções individualizadas, ou seja, aquelas que possuam um único empregado no seu exercício, situação em que ficará assegurado ao recém- admitido o correspondente piso estabelecido na convenção coletiva de trabalho.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - 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, férias mais 1/3 constitucional, folgas e feriados trabalhados.

GRATIFICAÇÕES, ADICIONAIS, AUXÍLIOS E OUTROS 13º SALÁRIO

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - 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.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - 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.

ADICIONAL DE HORA-EXTRA

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - HORAS EXTRAS

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

Parágrafo Único: No caso de escalas e feriados (jornadas mistas), será considerado como regra para pagamento de horas extras o dia do início da jornada.

ADICIONAL NOTURNO

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - 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 (vinte e duas horas) de um dia e as 5h00 (cinco horas) do dia seguinte, sendo que a hora de trabalho nesse período é de 52 (cinquenta e dois) minutos e 30 (trinta) segundos.

ADICIONAL DE INSALUBRIDADE

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - ADICIONAL DE INSALUBRIDADE E PERICULOSIDADE

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

Parágrafo Único: No caso de constatação de ambiente insalubre e perigoso, prevalecerá o adicional que for mais benéfico para o empregado.

OUTROS ADICIONAIS

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - 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 3 (três) biênios, adicional esse que será calculado sobre o salário nominal do empregado e incidirá no cálculo das horas extras mensais, férias, 13º salário, indenização integral ou parcial e depósitos fundiários.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - 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.

Parágrafo Único: A verba de que trata o “caput” não repercute no pagamento do Descanso Semanal Remunerado.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA - 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 e incidirá no cálculo das horas extras mensais, férias mais 1/3 constitucional, 13º salário, indenização integral ou parcial e depósitos fundiários.

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).

CLÁUSULA VIGÉSIMA - ADICIONAL POR RECEBIMENTO DE ENCOMENDAS

Aos porteiros ou vigias (diurno e noturno), devidamente autorizado pelo Síndico(a), que além de suas habituais funções, exercerem as atribuições de receber, conferir, organizar e entregar pacotes e produtos de compras efetuadas on line/internet pelos condôminos(as), será devido um **adicional de 5% (cinco por cento)** sobre o salário nominal do empregado e incidirá no cálculo das horas extras mensais, 13º salário, férias, indenização integral ou parcial e depósitos fundiários.

PRÊMIOS

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - 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.

SALÁRIO FAMÍLIA

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA - SALÁRIO FAMÍLIA



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

AUXÍLIO ALIMENTAÇÃO

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA - AUXÍLIO ALIMENTAÇÃO

Os empregadores concederão a seus empregados, mensalmente, até o 5º (quinto) dia útil, um auxílio alimentação no valor de **R\$ 607,28 (seiscentos e sete reais e vinte e oito centavos)**.

Parágrafo Primeiro: Para os empregados que já recebem o auxílio alimentação com valor superior ao mínimo estipulado na última Convenção (**R\$ 552,08**) aplica-se o reajuste de **10% (dez por cento)**.

Parágrafo Segundo: A obrigação estabelecida na presente cláusula deverá ser cumprida mediante a concessão de vale-alimentação, **facultando-se ainda ao empregador a concessão do referido benefício por meio de cartão unificado, respeitando-se os requisitos previstos nas leis 6.321/1976 e 14.442/2022, bem como, todas as condições contidas nesta cláusula.**

Parágrafo Terceiro: Ficam respeitadas as condições mais benéficas ao empregado.

Parágrafo Quarto: 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.

Parágrafo Quinto: Os condomínios poderão pagar de forma proporcional quando da contratação não corresponder ao mês integral.

Parágrafo Sexto: O valor acima estabelecido, não possui natureza salarial.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA - VALE - REFEIÇÃO

Os empregadores se obrigam a conceder aos empregados um vale-refeição, mensalmente, **até o 5º (quinto) dia útil**, no valor de **R\$ 19,69 (dezenove reais e sessenta e nove centavos)** por dia de trabalho.

Parágrafo Primeiro: Para os empregados que já recebem o vale refeição com valor superior ao mínimo estipulado na última Convenção (**R\$ 17,90 por dia de trabalho**) aplica-se o reajuste de **10% (dez por cento)**.

Parágrafo Segundo: Em cumprimento ao Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta nº 102/2023(I, item 3.) e o determinado na ata da audiência realizada em 14.11.2023 (itens 1, 2 e 3), referente ao IC nº 002658.2019.02.000/6-MPT-2ª Região; os condomínios concederão o vale-refeição inclusive aos empregados afastados por razões legais do trabalho (todos os tipos de afastamentos legais: férias, gala, licença paternidade e outros assemelhados).

Parágrafo Terceiro: Fica convencionado entre as partes que nos casos de afastamento por auxílio doença e do auxílio doença por acidente de trabalho, o referido benefício será concedido por um período de até 12 (doze) meses.

Parágrafo Quarto: Os condomínios pagarão o vale-refeição somente nos dias efetivamente laborados pelo empregado de acordo com a escala, e poderão pagar de forma proporcional em casos da dispensa do empregado não corresponderem ao mês integral, e poderão ainda, fazer o desconto também de forma proporcional, em caso de faltas não justificadas, com desconto do(s) dia(as) correspondentes.

Parágrafo Quinto: Tendo em vista que os vales-refeição são pagos por dia trabalhado, para fins de apuração da quantidade de vales-refeição a serem fornecidos aos empregados afastados em virtude das exigências do TAC, deverá ser considerado o maior número de dias que o empregado trabalharia no mês, conforme escala a que estava submetido anteriormente ao seu afastamento.

Parágrafo Sexto: **Faculta-se ao empregador a concessão do referido benefício por meio de cartão unificado, respeitando-se os requisitos previstos nas leis 6.321/1976 e 14.442/2022, bem como, todas as condições contidas nesta cláusula.**

AUXÍLIO TRANSPORTE

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA - VALE TRANSPORTE

Fica assegurada a concessão de vale-transporte nos termos da legislação vigente, ficando facultado aos condomínios que optarem pelo “REDINO” seu pagamento em dinheiro, incluindo-o no holerite do empregado o valor correspondente à antecipação para despesas de deslocamento residência/trabalho e vice-versa, devendo nestes casos, destacar como “vale-transporte”.

Parágrafo Primeiro: Para quem trabalha na escala 12x36, o desconto será de 3% (três por cento), independentemente do condomínio ser optante ou não do REDINO.

Parágrafo Segundo: Fica facultado ao empregador, substituir o vale-transporte por vale-combustível, correspondente ao mesmo valor mensal que seria devido a título de vale transporte, com mesmo desconto do vale-transporte e mediante solicitação formal do empregado, destacando no holerite do empregado como “vale-combustível”.

Parágrafo Terceiro: Referido benefício não tem natureza salarial, quando pago em dinheiro, não se incorporando à remuneração do empregado para quaisquer efeitos, nem constituindo base de incidência de contribuição previdenciária ou do FGTS (STF. Recurso Extraordinário n. 478.410 de 10.03.2010).

AUXÍLIO SAÚDE

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA - BENEFÍCIO ASSISTENCIAL DE PREVENÇÃO À SAÚDE (BAPS)- SIST. DE PROT. SOCIAL

Os Sindicatos, signatários da norma coletiva, entendem que a base de trabalhadores abrangidos pelo presente instrumento é notadamente um público vulnerável, carente de assistência básica própria, afetando sua vida pessoal e profissional. Como forma de minimizar esta realidade e fazendo valer o conceito de responsabilidade social corporativa as partes fixam um Benefício Assistencial de Prevenção à Saúde, utilizando-se do conceito de medicina preventiva para os trabalhadores.

Parágrafo Primeiro: Será concedido a todos os empregados um benefício assistencial de prevenção à saúde - BAPS, com o objetivo de prevenir o desenvolvimento ou agravamento de doenças, reduzindo o impacto das enfermidades na saúde dos empregados e, consequentemente, melhorando sua qualidade de vida. Referido benefício será gerido e prestado pela empresa conveniada Vila Velha Saúde Assistencial Preventiva - VVSAP, inscrita no CNPJ sob nº 43.489.562/0001-53, eleita pelos convenientes após análise criteriosa de qualificação profissional e idoneidade moral no mercado e a quem incumbirá a disponibilização de clínicas médicas para atendimento dos integrantes da categoria.

Parágrafo Segundo: O presente benefício se estende a(ao) cônjuge, mas não aos demais dependentes legais, bem como, não se admite a inclusão de terceiros.

Parágrafo Terceiro: Por intermédio do Benefício Assistencial de Prevenção à Saúde, os integrantes da categoria terão acesso, exclusivamente, a consultas ambulatoriais de forma presencial, nas especialidades médicas descritas nas letras “a, b, c, d, e”, em número limitado a 12 (doze) atendimentos anuais; bem como aos exames laboratoriais discriminados na letra “f” deste parágrafo:

a) Clínico Geral: Consultas médicas, previamente agendadas, com um médico, se entendendo como tal, o profissional de referência do trabalhador, capaz de avaliar a sua condição geral de saúde, agindo na prevenção e diagnóstico precoce de doenças e acompanhamento das medidas de saúde que por ventura foram implementadas, e que pode atuar com pacientes nas diversas etapas de sua vida.

b) Ginecologia: Consultas médicas, previamente agendadas, voltadas aos cuidados e prevenção da saúde das trabalhadoras ou cônjuges.

c) Oftalmologia: Consultas médicas, previamente agendadas, voltadas aos cuidados e prevenção da saúde dos(as) trabalhadores(as) ou cônjuges.

d) Psicologia: Consultas previamente agendadas, com um profissional graduado em psicologia, o qual utilizará métodos científicos, para ajudar os (as) trabalhadores(as) ou cônjuges a lidar com ansiedades, traumas, estresse e problemas de relacionamento, promovendo o autoconhecimento e o bem estar mental.

e) Nutricionista: Consultas previamente agendadas, com um profissional graduado.

f) Exames Laboratoriais: Hemograma Completo, Glicemia, Colesterol total e frações, triglicerídeos, TSH, T4 livre, papanicolau e PSA (acima dos 45 anos).

Para utilização desses serviços o empregado deverá solicitar via Central de Atendimento – Fone: (11) 3226-9770 da empresa gestora o agendamento da consulta.

Parágrafo Quarto: Para custear o benefício acima, os Condomínios e Associações deverão efetuar o recolhimento para a empresa gestora anteriormente identificada, no valor de **R\$ 48,00 (quarenta e oito reais)** por mês, por empregado, responsabilizando-se a referida entidade a prestar assistência constituída no parágrafo terceiro aos trabalhadores.

Parágrafo Quinto: Os recolhimentos dos valores estabelecidos no parágrafo quarto deverão ser efetuados no dia 5 (cinco) de cada mês, tomando por base o número de empregados indicados no relatório do eSocial do mês imediatamente anterior, cuja relação deverá ser encaminhada à empresa gestora que respeitará todas as diretrizes da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais, Lei nº 13.709/2018, em forma de cadastro no site www.vvsap.com.br. O total de empregados a ser considerado é aquele descrito no relatório do eSocial por CNPJ da empresa na base territorial. O benefício passa a ter validade a partir do primeiro dia do mês subsequente ao do pagamento.

Parágrafo Sexto: A presente estipulação não tem natureza salarial, por não se constituir em contraprestação de serviços, tendo caráter compulsório e eminentemente assistencial, não integrando a remuneração dos empregados para qualquer fim.

Parágrafo Sétimo: A obrigação de pagamento pelo empregador será mantida mesmo em caso de afastamento do(a) empregado(a), por motivo de doença ou acidente de trabalho.

Parágrafo Oitavo: Além da obrigação do pagamento do valor do benefício, fica instituída uma multa equivalente a **R\$ 50,00 (cinquenta reais)** por mês e por trabalhador, no caso de descumprimento **total ou parcial** da presente cláusula, em favor da empresa gestora para a qual os valores deveriam ter sido recolhidos (Vila Velha); além da multa pelo descumprimento prevista na presente Convenção Coletiva de Trabalho, sem prejuízo de eventual propositura de Ação de Cobrança e/ou de Cumprimento.

Parágrafo Nono: Os valores porventura não recolhidos no prazo pelo empregador serão passíveis de cobrança extrajudicial e/ou judicial, devendo ser monetariamente atualizados, acrescidos de multa de **10% (dez por cento)**, além de juros na forma da lei, sem prejuízo das demais penalidades previstas nesta norma coletiva.

Parágrafo Décimo: Para cadastro, pagamento e cumprimento da presente cláusula, os empregadores deverão acessar o site da empresa gestora, endereço www.vvsap.com.br, onde encontrarão todas as informações necessárias, ou pela Central de Atendimento Fone (11) 3226-9770.

Parágrafo Décimo Primeiro: Os empregadores que já disponibilizam aos seus empregados Plano de Saúde comprovadamente superior ficam desobrigados do cumprimento desta cláusula, devendo, entretanto, enviar à empresa gestora declaração firmada nestes termos, cujo modelo será disponibilizado no site www.vvsap.com.br, acompanhado dos documentos comprobatórios de tal concessão.

AUXÍLIO DOENÇA/INVALIDEZ

CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉTIMA - COMPLEMENTAÇÃO DO AUXÍLIO-DOENÇA

O 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.

AUXÍLIO MORTE/FUNERAL

CLÁUSULA VIGÉSIMA OITAVA - BENEFÍCIO FAMILIAR DE ASSISTÊNCIA À VIDA

Aos empregados, compreendidos pela presente Convenção Coletiva de Trabalho, associados ou não do Sindicato Profissional, será concedido o “BENEFÍCIO SOCIOECONÔMICO” com intuito de proporcionar atendimento aos trabalhadores e seus familiares, nos casos de falecimento ou incapacitação permanente para o trabalho do empregado.

O "BENEFÍCIO SOCIOECONÔMICO" será gerido por empresa especializada escolhida pela Entidade Sindical patronal.

TABELA DE VALORES INDIVIDUAIS DO BENEFÍCIO AOS EMPREGADOS – 2026/2027

a) Pagamento Manutenção Renda Familiar – Morte Natural ou Acidental e aposentadoria por invalidez causada por acidente	12 parcelas de	R\$ 2.400,00
b) Pagamento para Auxílio Funeral	01 parcela de	R\$ 4.180,00 extensivo a cônjuge e filhos menores de 21 anos
c) Benefício Reembolso Verbas Rescisórias	01 parcela de	R\$ 2.400,00
d) Benefício Aposentadoria por Invalidez	01 parcela de	R\$ 2.400,00
e) Auxílio Diagnóstico de Mama	01 parcela de	R\$ 2.100,00
f) Auxílio Diagnóstico de Próstata	01 parcela de	R\$ 2.100,00

a) Manutenção da renda familiar: pagamento efetuado ao beneficiário na hipótese de morte natural ou acidental ou ao empregado, no caso de aposentadoria por invalidez causada por acidente, consistindo em 12 (doze) parcelas iguais, mensais e consecutivas, sendo a primeira em até 30 (trinta) dias da data da comunicação da ocorrência, a partir da entrega das documentações comprobatórias da ocorrência e do dependente legal, em caso de morte, ou do empregado em caso de aposentadoria por invalidez causada por acidente.

b) Auxílio Funeral: auxílio financeiro para atendimento imediato do evento, permitindo ao beneficiário conduzir todos os trâmites necessários para funeral e sepultamento logo após a comunicação da ocorrência; a ser pago para o beneficiário ou a quem este determinar quando da comunicação da ocorrência.

c) Reembolso de verbas rescisórias: pagamento ao empregador, em parcela única no valor fixado no item "c" da tabela acima, a título de indenização quando houver o desligamento do empregado por morte natural ou acidental.

d) Pagamento Benefício Aposentadoria por Invalidez: pagamento efetuado ao empregado em parcela única, no prazo de 30 (trinta) dias contados da comunicação da aposentadoria pelo INSS.

e) Auxílio Diagnóstico de Câncer de Mama: pagamento efetuado em parcela única, em caso de diagnóstico de câncer de mama da empregada, condicionado a entrega de documentos comprobatórios. Para ter direito ao benefício, a funcionária deverá ter no mínimo 12 meses de registro na empresa em regime CLT e o diagnóstico deverá ter sido realizado durante a vigência da atual CCT. Poderá a Gestora solicitar exames ou relatórios médicos complementares para análise;

f) Auxílio Diagnóstico de Câncer de Próstata: pagamento efetuado em parcela única, após o diagnóstico de câncer de próstata, condicionado a entrega de documentos comprobatórios. Para ter direito ao benefício, o funcionário deverá ter no mínimo 12 meses de registro na empresa em regime CLT e o diagnóstico deverá ter sido realizado durante a vigência da atual CCT. Poderá a Gestora solicitar exames ou relatórios médicos complementares para análise.

Parágrafo Primeiro: O Auxílio se iniciará com a celebração da presente Convenção Coletiva de Trabalho e, nas regras e tabela integrante desta cláusula.

Parágrafo Segundo: Para a efetiva viabilidade financeira do "BENEFÍCIO SOCIOECONÔMICO" que beneficiará todos os empregados abrangidos pela presente Convenção Coletiva de Trabalho, será efetuado o recolhimento da "contribuição social" no valor total de **R\$ 39,00 (trinta e nove reais)** por empregado, inclusive os afastados. Tal recolhimento será realizado pelos empregadores, até o dia 10 (dez) de cada mês, via boleto disponibilizado através do site da empresa BENSOCIAL (www.inovabensocial.com.br).

Parágrafo Terceiro: Os eventos que resultem em utilização dos presentes Auxílios deverão ser formalmente comunicados a empresa especializada contratada.

Parágrafo Quarto: Os presentes Auxílios, não tem natureza salarial, não podendo ser incorporado aos salários, nem as suas verbas.

Parágrafo Quinto: O valor da contribuição efetuado fora do prazo mencionado nesta cláusula ou o valor recolhido inferior ao devido sujeitará o empregador ao pagamento do principal ou da diferença acrescido de multa de **2% (dois por cento)** mais **1% (um por cento)** de juros ao mês, e no período que permanecer inadimplente.

Parágrafo Sexto: O empregador que por ocasião de pagamento do Auxílio previsto nesta cláusula, estiver inadimplente por falta de pagamento ou efetuar recolhimento por valor inferior ao devido, reembolsará a gestora o valor total dos benefícios pagos e prestados e/ou a serem pagos e prestados.

Parágrafo Sétimo: Forma de apuração dos valores da contribuição, mediante apresentação da CAGED ou na forma em que se apresentar no eSocial, do mês anterior a contribuição, que deverá ser disponibilizada pelos empregadores todas as vezes que solicitada, juntamente com a relação de funcionários ativos, pela empresa especializada contratada sob pena de incorrer em multa pecuniária em caso de não apresentação no valor de 1 (um) piso salarial da categoria por mês.

Parágrafo Oitavo: Em caso de perda da vigência da cláusula e das condições estipuladas acima (benefício social), especificamente pela falta de pagamentos na forma e no prazo descrito na referida cláusula, ou por qualquer motivo (força maior, falência, determinação judicial ou extrajudicial e etc.), em substituição retornarão à vigência, as cláusulas abaixo transcritas que constam das Convenções Coletivas de Trabalho anteriores à presente:

"CLÁUSULAS DAS CONVENÇÕES COLETIVAS DE TRABALHO ANTERIORES" :

AUXÍLIO FUNERAL: Será concedido auxílio-funeral por parte dos empregadores, no valor de 2 (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 Primeiro: 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.

Parágrafo Segundo: O benefício previsto na presente cláusula poderá ser garantido através de apólice de seguro de vida.

- **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 prazo de 30 (trinta) dias contados da comunicação dessa aposentadoria pelo INSS.

- **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, tomando este a data do óbito, cujo pagamento será efetuado aos dependentes habilitados perante a previdência social ou na falta destes aos sucessores legais, nos termos da Lei 6.858/80.

Parágrafo Único: A indenização de que trata a presente cláusula poderá ser garantida através de seguro de vida e acidentes pessoais, sendo que neste caso, o pagamento da referida indenização deverá respeitar os beneficiários indicados na apólice de seguro.

AUXÍLIO CRECHE

CLÁUSULA VIGÉSIMA NONA - 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.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA - 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 de Auxílio Invalidez.

CONTRATO DE TRABALHO – ADMISSÃO, DEMISSÃO, MODALIDADES NORMAS PARA ADMISSÃO/CONTRATAÇÃO

CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMEIRA - SUMULA 291

Aos condomínios optantes pelo “**REDINO**”, eventual pagamento da Súmula 291 do TST **poderá ser efetuada** em até cinco parcelas, sendo: até R\$ 500,00 à vista; de R\$ 501,00 até R\$1.000,00 em 2 (duas) vezes e o que passar deste valor em 5 (cinco) vezes, assegurado o valor mínimo de R\$ 500,00 por parcela.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEGUNDA - CONTRATO INTERMITENTE

Aos condomínios optantes pelo “**REDINO**”, é facultado o uso de contrato intermitente mediante acordo individual com o empregado.

Parágrafo Primeiro: Considera-se como intermitente o contrato de trabalho no qual ocorre a prestação de serviços esporádica mas com subordinação.

Parágrafo Segundo: A cláusula regulamenta a necessidade eventual de novas contratações com vínculo de emprego visando serviços casuais para o condomínio, sendo, pois, vedada a demissão de empregados para a contratação nesta modalidade.

DESLIGAMENTO/DEMISSÃO

CLÁUSULA TRIGÉSIMA TERCEIRA - 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.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA QUARTA - 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.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA QUINTA - AVISO PRÉVIO

Mediante acerto 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.

Parágrafo Terceiro: Não haverá a acumulação deste benefício com aquele contido na Lei 12.506, de 11/10/2011, neste caso devendo ser pago o de maior valor.

Parágrafo Quarto: Em quaisquer das hipóteses de concessão de aviso prévio, os primeiros 30 (trinta) dias serão trabalhados, se assim desejar o empregador. Os dias excedentes a 30 (trinta) serão sempre indenizados.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEXTA - HOMOLOGAÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL

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

Parágrafo Único: 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.

MÃO-DE-OBRA TEMPORÁRIA/TERCEIRIZAÇÃO

CLÁUSULA TRIGÉSIMA SÉTIMA - REGULAMENTAÇÃO DO MONITORAMENTO A DISTÂNCIA

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 regulamentar a implantação e/ou substituição de empregados de portaria ou demais funções – trabalho presencial – por centrais e/ou sistemas de monitoramento remoto de controle de acesso e/ou “portarias virtuais”.

Parágrafo Primeiro: A presente cláusula tem por fundamento o princípio da autonomia coletiva privada e o direito social previsto no 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.

Parágrafo Segundo: Trata-se do exercício de direito pelo empregador, que ao optar por exercê-lo, a fim de preservar postos de trabalho, bem como garantir a segurança e bem-estar de condôminos e moradores de edifícios e condomínios, deverá manter ao menos 2 (dois) empregados/posto de trabalho de qualquer função devidamente registrado e pagar compensação financeira ao empregado dispensado, de modo a harmonizar os valores sociais do trabalho e da livre iniciativa.

Parágrafo Terceiro: O empregador que optar pela implantação de centrais e/ou sistemas de monitoramento remoto de controle de acesso e/ou “portarias virtuais”, pagará indenização de 10 (dez) pisos salariais da categoria para cada empregado dispensado nessas condições, que deverá constar do termo de rescisão do contrato de trabalho como INDENIZAÇÃO ADICIONAL, a ser paga no mesmo prazo das verbas rescisórias.

Parágrafo Quarto: A demissão dos empregados, seguida de contratação de empresa terceirizada acompanhada de transformação em portaria virtual será considerada fraude a esta cláusula, incorrendo na mesma indenização prevista no parágrafo anterior.

Parágrafo Quinto: A indenização prevista no parágrafo terceiro será diminuída para 5 (cinco) pisos se condomínio optante do “REDINO”.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA OITAVA - DA PROIBIÇÃO DE CONTRATAÇÃO DE TRABALHADORES COMO PESSOA JURÍDICA

Considerando-se a natureza dos serviços prestados no âmbito de edifícios e condomínios, onde se encontram presentes todos os requisitos da relação de emprego contidos no art. 3º da CLT, fica proibida a contratação de trabalhadores como pessoa jurídica (pejotização / MEI e similares) nesta categoria profissional, sob pena de nulidade e caracterização de fraude trabalhista nos termos do artigo 9º da CLT e legislação correlata.

PORTADORES DE NECESSIDADES ESPECIAIS

CLÁUSULA TRIGÉSIMA NONA - DEFICIENTES FÍSICOS

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

OUTRAS NORMAS REFERENTES A ADMISSÃO, DEMISSÃO E MODALIDADES DE CONTRATAÇÃO

CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA - 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: Fica 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.

CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA PRIMEIRA - CONTRATO DE EXPERIÊNCIA NA READMISSÃO

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

CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA SEGUNDA - 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).

RELAÇÕES DE TRABALHO – CONDIÇÕES DE TRABALHO, NORMAS DE PESSOAL E ESTABILIDADES ATRIBUIÇÕES DA FUNÇÃO/DESVIO DE FUNÇÃO

CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA TERCEIRA - SALÁRIO DO SUBSTITUTO

Empregador fica obrigado, enquanto perdurar a substituição temporária, a pagar ao empregado substituto o mesmo salário base pago ao substituído, **ressalvado o salário de maior valor.**

ESTABILIDADE MÃE

CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA QUARTA - 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 dispensa por justa causa.

ESTABILIDADE SERVIÇO MILITAR

CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA QUINTA - 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.

ESTABILIDADE ACIDENTADOS/PORTADORES DOENÇA PROFISSIONAL

CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA SEXTA - 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, na forma do artigo 118 da Lei 8.213/91 e Súmula 378 do C.Tribunal Superior do Trabalho.

ESTABILIDADE PORTADORES DOENÇA NÃO PROFISSIONAL

CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA SÉTIMA - 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.

ESTABILIDADE APOSENTADORIA

CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA OITAVA - ESTABILIDADE PRÉ-APOSENTADORIA

Os empregados que, comprovadamente, estiverem no máximo a 15 (quinze) meses da aquisição do direito à aposentadoria (por tempo de contribuição-integral ou proporcional, ou por idade) 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 dispensa por justa causa e de pedido de demissão.

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

Parágrafo Terceiro: A garantia de emprego de que trata a presente cláusula será observada a partir do recebimento, pelo síndico ou administrador, de comunicação do empregado, por escrito, sem efeito retroativo, comprovando reunir ele as condições previstas na Lei Previdenciária.

OUTRAS NORMAS REFERENTES A CONDIÇÕES PARA O EXERCÍCIO DO TRABALHO

CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA NONA - LOCAÇÃO POR MEIO DA PLATAFORMA AIRBNB

A fim de acompanhar as inovações negociais que afetam as relações de trabalho, bem como garantir a segurança e bem-estar de condôminos e empregados de edifícios e condomínios, as partes convenientes decidem regulamentar o trabalho extra a ser eventualmente realizado pelo empregado do condomínio para atender funções impostas em razão de locações efetuadas por condôminos pela plataforma AIRBNB, autorizadas pelo Condomínio.

Parágrafo Primeiro: Para realizar este trabalho extra o empregado deverá ter prévia e expressa autorização do representante legal do Condomínio.

Parágrafo Segundo: Havendo autorização do seu corpo diretivo, o Condomínio, através de seu representante legal, deverá realizar acordo coletivo com o sindicato profissional, que fixará o adicional e especificidades.

CLÁUSULA QUINQUAGÉSIMA - TREINAMENTO E SEGURANÇA PARA PORTEIROS E DEMAIS PROFISSIONAIS

Considerando que o CBO (Código Brasileiro de Ocupações) em seu item 5174-10 descreve que o Porteiro de Edifícios é responsável pela segurança e controle de acesso em edifícios residenciais, comerciais e industriais, com funções; entre outras, de Zelar pela guarda do patrimônio, controlar o fluxo de pessoas e veículos, receber correspondências e materiais;

Considerando o crescente índice de ocorrências em condomínios e edifícios, envolvendo a ação de assaltantes e atendendo aos princípios da dignidade humana, conforme "caput" do art.7º da CF/88 em consonância com as disposições do art.157 da CLT, os quais tratam da obrigação do empregador em assegurar um ambiente de trabalho seguro e saudável, tanto para trabalhadores quanto para moradores; os convenientes resolvem estabelecer o que segue:

1 – Com o objetivo de fortalecer a prevenção de acidentes e incidentes relacionados à segurança patrimonial e pessoal nos condomínios, o Sindicato dos trabalhadores em Condomínios e Edifícios de São Paulo – SINDIFÍCIOS/SP, promoverá a realização de cursos de Treinamento e Segurança para Porteiros e demais profissionais que laboram em Portarias de Condomínios e Edifícios de São Paulo, por intermédio de empresa credenciada, especializada na área de Segurança Condominial em São Paulo, a qual atua exclusiva e especificamente para condomínios e edifícios que possuem em seu quadro trabalhadores nas portarias.

2 – A inscrição dos trabalhadores de Condomínios e Edifícios de São Paulo para os cursos de Treinamento acima referido poderá ser realizada pelos empregadores, os quais responderão pelos custos correspondentes tendo em vista o exposto nas considerações do “caput” da presente cláusula, inclusive quanto a obrigação em assegurar um ambiente de trabalho seguro e saudável, tanto para os empregados quanto para os moradores.

OUTRAS NORMAS DE PESSOAL

CLÁUSULA QUINQUAGÉSIMA PRIMEIRA - 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.

CLÁUSULA QUINQUAGÉSIMA SEGUNDA - 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.

JORNADA DE TRABALHO – DURAÇÃO, DISTRIBUIÇÃO, CONTROLE, FALTAS DURAÇÃO E HORÁRIO

CLÁUSULA QUINQUAGÉSIMA TERCEIRA - JORNADA DE TRABALHO - DURAÇÃO

A jornada normal de trabalho na categoria não será superior a 8 (oito) horas diárias e 44 (quarenta e quatro) semanais, ressalvados os regimes de compensação de horas previstos em regular negociação coletiva.

Parágrafo Único: Inclui-se na jornada de 8 (oito) horas diárias e 44 (quarenta e quatro) semanais o empregado folguista, cujo horário de trabalho poderá variar em função da escala de folgas que deverá cumprir, nos termos do art. 7º, XIV da Constituição Federal e do artigo 4º § 11º do Estatuto Normativo da Categoria, anexo a presente Norma Coletiva.

COMPENSAÇÃO DE JORNADA

CLÁUSULA QUINQUAGÉSIMA QUARTA - BANCO DE HORAS

Ao condomínio optante pelo “REDINO” fica facultada a adoção do banco de horas, nos termos do artigo sétimo inciso treze da Constituição Federal.

Parágrafo Primeiro: O máximo de 25 (vinte e cinco) horas mensais, sendo que a compensação deverá ocorrer no prazo máximo de 12 (doze) meses, anotando obrigatoriamente o controle de frequência quando da concessão das horas: “compensação – Banco de Horas”, tudo sob pena de invalidade desta compensação.

Parágrafo Segundo: Será obrigatória a anuência do empregado com o presente sistema, mediante comprovante de entrega, com antecedência de 30 (trinta) dias da implantação, sob pena de invalidade do sistema.

Parágrafo Terceiro: Estão excluídas do banco de horas, as horas de ausência de intervalo de alimentação e as horas noturnas reduzidas.

CLÁUSULA QUINQUAGÉSIMA QUINTA - DAS ESCALAS

Aos condomínios optantes pelo “**REDINO**” fica autorizada a implantação ou manutenção da escala 12x36, ou seja, 12 (doze) horas de trabalho por 36 (trinta e seis) horas de descanso, assim como 6x18, 4x2, 5x1, 5x2, 6x1 e 6x2; em quaisquer das funções que compreendem a categoria, nos termos do artigo sétimo inciso treze da Constituição Federal e artigos 58 e 59 da CLT.

Parágrafo Primeiro: Nas escalas acima, mediante “**REDINO**”, não implicarão horas extras excedentes a 8ª (oitava) hora diária e/ou 44 (quarenta e quatro) horas semanais.

Parágrafo Segundo: Nas jornadas acima mencionadas deverão ser observadas as concessões de intervalo destinadas a repouso e alimentação consoante o artigo 71 da CLT.

Parágrafo Terceiro: Na escala de trabalho 12x36 mediante **REDINO**, consideram-se compensados todos os domingos e feriados trabalhados, nos termos da legislação vigente (lei 13467-2017).

INTERVALOS PARA DESCANSO

CLÁUSULA QUINQUAGÉSIMA SEXTA - CABINEIROS

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

CONTROLE DA JORNADA

CLÁUSULA QUINQUAGÉSIMA SÉTIMA - ANOTAÇÕES DE FREQUENCIA

Os condomínios abrangidos por esta Convenção Coletiva de Trabalho que estejam obrigados ao controle de jornada, na forma da legislação vigente, que optarem pelo Sistema de Registro Eletrônico de Ponto – REP, deverão atender a integralidade da Portaria MTP nº 671/2021 e demais normas que a substituírem ou complementarem bem como adotar sistemas modernos de fornecedores confiáveis podendo o sindicato profissional solicitar informações se necessário.

FALTAS

CLÁUSULA QUINQUAGÉSIMA OITAVA - 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 2 (dois) dias úteis consecutivos nos casos de falecimento de cônjuge ou companheira reconhecida, ascendente, descendente, enteado, irmão ou pessoa que, declarada em sua Carteira de Trabalho e Previdência Social, viva sob sua dependência econômica.

b) Por 3 (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 (quatorze) anos em médicos, desde que o fato resulte devidamente comprovado, posteriormente, através de declaração ou atestado médico e no máximo 3 (três) vezes em cada 12 (doze) meses, limitado a 5 (cinco) dias por vez.

d) Na hipótese de filho, enteado ou dependente legal com Transtorno do Espectro Autista — TEA ou outra condição de neurodivergência, será assegurada ao empregado 1 (uma) ausência por mês, sem prejuízo da remuneração, para acompanhamento em consulta médica especializada ou terapia, independentemente da idade do acompanhado, mediante apresentação de comprovante de atendimento. O mesmo direito será assegurado ao empregado que possua uma das condições referidas, para comparecimento à própria consulta médica especializada ou terapia.

JORNADAS ESPECIAIS (MULHERES, MENORES, ESTUDANTES)

CLÁUSULA QUINQUAGÉSIMA NONA - 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.

FÉRIAS E LICENÇAS DURAÇÃO E CONCESSÃO DE FÉRIAS

CLÁUSULA SEXAGÉSIMA - 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.

CLÁUSULA SEXAGÉSIMA PRIMEIRA - FÉRIAS

O período de férias não poderá ter início 2 (dois) dias que antecedem folga ou feriado (art. 134 § 3º da CLT), com exceção da escala 12x36.

Parágrafo Primeiro: Fica permitido fracionamento de férias em 3 (três) períodos via acordo individual, respeitando os termos expostos no § 1º do artigo 134 da CLT (acrescentado pela Lei 13.467/2017).

Parágrafo Segundo: O pagamento da remuneração das férias e, se for o caso, o do abono referido no artigo 143 da CLT serão efetuados até 02 dias antes do início do respectivo período, sob pena do pagamento da multa pecuniária prevista nesta Convenção Coletiva de Trabalho.

OUTRAS DISPOSIÇÕES SOBRE FÉRIAS E LICENÇAS

CLÁUSULA SEXAGÉSIMA SEGUNDA - 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.

Parágrafo Único: A partir de 01/01/2027 será aplicada a licença contida na lei 15.371/2026, ou seja, 10 dias.

CLÁUSULA SEXAGÉSIMA TERCEIRA - ESTABILIDADE RETORNO FÉRIAS

Fica garantido ao empregado(a) que retorna de férias estabilidade de 30 (trinta) dias, que não pode ser cumulada com aviso prévio indenizado ou trabalhado.

SAÚDE E SEGURANÇA DO TRABALHADOR UNIFORME

CLÁUSULA SEXAGÉSIMA QUARTA - 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.

EXAMES MÉDICOS

CLÁUSULA SEXAGÉSIMA QUINTA - 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 NRs (Normas Regulamentadoras do Ministério do Trabalho e Emprego), nos termos da legislação vigente.

ACEITAÇÃO DE ATESTADOS MÉDICOS

CLÁUSULA SEXAGÉSIMA SEXTA - ATESTADOS MÉDICOS E ODONTOLÓGICOS

Serão obrigatoriamente reconhecidos pelos condomínios os atestados médicos, emitidos pelo INSS, ou pelas unidades conveniadas com o mesmo, compreendendo hospitais, clínicas e profissionais que mantenham convênios com a Previdência Social assim como os atestados médicos e odontológicos emitidos por profissionais vinculados às Entidades Sindicais.

Parágrafo Primeiro: Para que tenham validade e hábeis a abonarem faltas, é necessário que conste do atestado, número no Conselho Regional de Medicina - CRM ou Conselho Regional de Odontológico - CRO e assinatura do médico ou dentista.

Parágrafo Segundo: As licenças médicas deverão ser informadas ao Condomínio, e os respectivos atestados entregues no prazo máximo de 7 (sete) dias, podendo apresentar por meios eletrônicos como e-mail, WhatsApp, e, com posterior apresentação do original, para comprovar a autenticidade.

CAMPANHAS EDUCATIVAS SOBRE SAÚDE

CLÁUSULA SEXAGÉSIMA SÉTIMA - DISCRIMINAÇÃO E ASSEDIO MORAL

O empregador se obriga a identificar, prevenir, gerenciar, fiscalizar e punir quaisquer discriminações ou assédio ocorrido dentro do local de trabalho, seja de qualquer natureza, que tragam malefícios ao trabalhador, em cumprimento ao estabelecido na NR-1(Norma Regulamentadora Nº1).

RELAÇÕES SINDICAIS REPRESENTANTE SINDICAL

CLÁUSULA SEXAGÉSIMA OITAVA - 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.

LIBERAÇÃO DE EMPREGADOS PARA ATIVIDADES SINDICAIS

CLÁUSULA SEXAGÉSIMA NONA - 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.

CONTRIBUIÇÕES SINDICAIS

CLÁUSULA SEPTAGÉSIMA - CONTRIBUIÇÃO DOS EMPREGADOS

Os empregadores se obrigam ao desconto e recolhimentos de seus empregados, referente a Contribuição Negocial destinada a formação orçamentaria do SINDIFICIOS-SP, custeio das negociações coletivas, elaboração e fiscalização do cumprimento de cláusulas da Convenção Coletiva de Trabalho, cujos empregados passarão a ter os benefícios constantes na presente norma coletiva.

Parágrafo Primeiro: Os recolhimentos deverão ser efetuados pelos empregadores até o dia 05 (cinco) dos meses de novembro/2026; dezembro/2026; janeiro, fevereiro, março, abril, maio, junho, julho, agosto, setembro e outubro/2027; através de guias próprias, emitidas para esse fim, sendo que o empregador enviará cópia das mesmas e respectivas relações de seus empregados ao SINDIFICIOS-SP. Os valores dos recolhimentos corresponderão aos descontos de: 1% (um por cento) sobre a remuneração do mês de outubro de 2026; 1% (um por cento) sobre a remuneração do mês de novembro de 2026 (incluindo 13º salário se pago integral); 1% (um por cento) sobre a remuneração de dezembro de 2026 (incluindo 13º salário) e 1% (um por cento) incidentes sobre a remuneração dos meses de: janeiro, fevereiro, março, abril, maio, junho, julho, agosto e setembro de 2027, incluindo 13º no caso de antecipação nos meses de janeiro a setembro de 2027, de todos os beneficiários desta Norma Coletiva.

Parágrafo Segundo- 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 Terceiro – A contribuição supra, foi aprovada pela categoria profissional, em sua respectiva assembleia geral extraordinária, legalmente convocada, realizada das 9h00min as 16h00min dos dias 30 de julho a 05 de agosto de 2026, de forma itinerante e a partir das 19h00min do dia 06 de agosto de 2026 (de forma presencial) na Rua Sete de Abril, nº 34, 10º andar-Centro-São Paulo/SP; com base: no “caput” do artigo 513 e alínea “e” que não foram revogados pela lei 13.467/2017 o qual dispõe que “é prerrogativa dos sindicatos, impor contribuições a todos aqueles que participam das categorias econômicas ou profissionais ou das profissões liberais representadas”; no acordo firmado conforme proposta do ministério público do trabalho, inclusive referente ao prazo de oposição; no enunciado 38 aprovado pela ANAMATRA-Associação Nacional dos Magistrados da Justiça do Trabalho e na tese de repercussão geral fixada pelo Supremo Tribunal Federal em seu novo entendimento sobre o tema 935, conforme julgamento ocorrido no dia 11 de setembro de 2023, a seguir transcritos:

Enunciado Anamatra -Contribuição Sindical 38 - CONTRIBUIÇÃO SINDICAL

I - É lícita a autorização coletiva prévia e expressa para o desconto das contribuições sindical e assistencial, mediante assembleia geral, nos termos do estatuto, se obtida mediante convocação de toda a categoria representada especificamente para esse fim, independentemente de associação e sindicalização.

II - A decisão da assembleia geral será obrigatória para toda a categoria, no caso das convenções coletivas, ou para todos os empregados das empresas signatárias do acordo coletivo de trabalho.

III - O poder de controle do empregador sobre o desconto da contribuição sindical é incompatível com o caput do art. 8º da [constituição federal](#) e com o art. 1º da convenção 98 da OIT, por violar os princípios da liberdade e da autonomia sindical e da coibição aos atos antissindicais ”.

“Tema 935 – STF – Julgado em 11/09/2023 (Novo entendimento): É constitucional a instituição, por acordo ou convenção coletiva, de contribuições assistenciais a serem impostas a todos os empregados da categoria, ainda que não sindicalizados, desde que assegurado o direito de oposição”.

DIREITO DE OPOSIÇÃO AO DESCONTO DE CONTRIBUIÇÕES SINDICAIS

CLÁUSULA SEPTAGÉSIMA PRIMEIRA - DIREITO DE OPOSIÇÃO

A prerrogativa que faz parte de procedimento junto ao MPT e em conformidade com os termos da Nota Técnica nº 2, expedida em 26 de outubro de 2018; bem como o Tema 935-STF, julgado em 11/09/2023, quanto ao direito de oposição a contribuição assistencial destinada ao sindicato profissional; foi deliberado e ratificado nas assembleias itinerantes(realizadas de 30 de julho a 05 de agosto de 2026) e presencial da categoria(realizada no dia 06 de agosto de 2026), sendo que os trabalhadores integrantes da categoria profissional que desejarem exercer tal direito deverão comparecer pessoalmente na Sede do Sindicato, para formalizar a oposição por escrito e do próprio punho, em impresso fornecido pela Entidade Sindical, no prazo de 10(dez) dias que antecedem o primeiro desconto. Assim, e para estabelecer o critério objetivo, considerando a disposição da CLT, no que se refere a regra quanto ao pagamento de salário, este prazo terá início em 27 de outubro de 2026 e término em 05 de novembro de 2026.

OUTRAS DISPOSIÇÕES SOBRE RELAÇÃO ENTRE SINDICATO E EMPRESA

CLÁUSULA SEPTAGÉSIMA SEGUNDA - CONTRIBUIÇÃO ASSISTENCIAL DOS EMPREGADORES

Os Condomínios Comerciais, Industriais, Residenciais e Mistos, Associações de Moradores, Associações de Proprietários, Associações de Adquirentes, Flats e Shoppings Centers da categoria econômica representada pelo Sindicato Patronal da presente Convenção Coletiva de Trabalho, associados ou não, deverão recolher a Contribuição Assistencial Patronal, nos termos do r. acórdão ARE 1018459 proferido pelo E. STF, que reconheceu a obrigatoriedade "erga omnes" da quitação.

Parágrafo Primeiro: A referida Contribuição deverá ser recolhida nos dias 17/11/2026, 17/01/2027, 17/03/2027, 17/05/2027, 17/07/2027 e 17/09/2027, mediante boletos que serão fornecidos gratuitamente pelo Sindicato Patronal.

Parágrafo Segundo: O recolhimento de cada Condomínio será calculado pela quantidade de Unidades Residenciais, Comerciais/Salas e chácaras que compõem o Condomínio, conforme tabela abaixo:

Tabela de Contribuição Assistencial

De 01 a 20 unidades	R\$ 200,00
Acima de 20 unidades	R\$ 243,00
Cond. Indust. e Outros	R\$ 225,00

Parágrafo Terceiro: O valor da Contribuição Assistencial Patronal efetuado fora do prazo mencionado nesta Cláusula sujeitará os Condomínios ao pagamento do principal acrescido de multa de **2% (dois por cento)** mais **1% (um por cento)** de juros ao mês.

Parágrafo Quarto: O Sindicato patronal poderá realizar cobranças extrajudiciais da contribuição através de empresas conveniadas.

DISPOSIÇÕES GERAIS DESCUMPRIMENTO DO INSTRUMENTO COLETIVO

CLÁUSULA SEPTAGÉSIMA TERCEIRA - 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.

CLÁUSULA SEPTAGÉSIMA QUARTA - PENALIDADES

Fica estipulada a multa pecuniária, por empregado, de 2 (dois) pisos salariais 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.

OUTRAS DISPOSIÇÕES

CLÁUSULA SEPTAGÉSIMA QUINTA - SOLUÇÃO DAS DIVERGÊNCIAS

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

CLÁUSULA SEPTAGÉSIMA SEXTA - DIVULGAÇÃO DAS CLÁUSULAS CONVENCIONAIS

As partes convencionam que as cláusulas da presente convenção não poderão ser divulgadas através de circulares, sem que as mesmas contenham a assinatura das partes convenentes.

CLÁUSULA SEPTAGÉSIMA SÉTIMA - 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.

CLÁUSULA SEPTAGÉSIMA OITAVA - DIA DA CATEGORIA PROFISSIONAL

Fica estabelecido o dia 12 de fevereiro de cada ano como sendo o "DIA DO EMPREGADO EM EDIFÍCIOS". Referido dia será considerado como data-símbolo da categoria profissional.

CLÁUSULA SEPTAGÉSIMA NONA - COMISSÃO MISTA PERMANENTE

Para discussão e aprimoramento das cláusulas contidas na presente Convenção Coletiva de Trabalho, bem como, assuntos inerentes a esta Categoria Profissional, as partes convenentes constituirão uma Comissão Mista Permanente, indicando, cada uma 3 (três) membros, sendo que pelo menos um dos indicados pelo Sindicato dos empregadores deverá pertencer ao setor de Flats.

Parágrafo Único: Referida comissão se reunirá no mínimo 3 (três) vezes ao ano, por iniciativa de qualquer das partes, sendo a primeira em meados de abril de 2027, podendo, entretanto, extraordinariamente e a qualquer tempo ser convocada, desde que com 15 (quinze) dias de antecedência.

CLÁUSULA OCTAGÉSIMA - COMPROMISSO DAS ENTIDADES SIGNATARIAS

Primeiramente as partes declaram que se responsabilizam e respondem isoladamente pelas respectivas cláusulas referentes as contribuições laboral e patronal e respectivas atas da assembleia referente às mesmas, observando as Leis nº 13.467, de 13 de julho de 2017 e a Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais, Lei nº 13.709/2018.

Os Sindicatos convenentes obrigam-se ainda a defender administrativa e judicialmente as obrigações contraídas por meio da presente Convenção Coletiva de Trabalho bem como fiscalizar os Condomínios quanto ao cumprimento integral das cláusulas pactuadas.

}

JOSE LUIZ BREGAIDA
PRESIDENTE

SINDICATO DOS CONDOMINIOS DE PR. E EDIF. COM. IND. RES. E MISTOS INTERM.DO EST.DE SAO PAULO

PAULO ROBERTO FERRARI
PRESIDENTE
SIND EMP DE EDIF SP ZEL PORT CAB VIG FAX SERV E OUTROS

ANEXOS

ANEXO I - ESTATUTO NORMATIVO

ESTATUTO NORMATIVO DOS EMPREGADOS DE PESSOAS JURÍDICAS CONSTITUIDAS EM CONDÔMIOS HORIZONTAIS E VERTICAIS DE PRÉDIOS E EDIFÍCIOS COMERCIAIS, INDUSTRIAIS, RESIDENCIAIS E MISTOS, HORIZONTAIS E VERTICAIS, ZELADORES, PORTEIROS, CABINEIROS, VIGIAS, FAXINEIROS, SERVENTES E OUTROS E OU POR ESSES CONTRATADOS.

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) Gerente Condominial;
- b) Gerente Predial;
- c) Zeladores;
- d) Porteiros ou vigias (diurnos e noturnos);
- e) Cabineiros ou ascensoristas;
- f) Manobristas;
- g) Recepcionistas;
- h) Controlador de Acesso;
- i) Faxineiros;
- j) Serventes ou auxiliares;
- k) Folguistas;
- l) Pessoal da jardinagem, pessoal de escritório ou da administração própria do condomínio, e os exercentes de outras atribuições não eventuais.
- m) Operador de CFTV.

Parágrafo Primeiro - Gerente Condominial é o empregado que planeja rotinas de trabalho e administração de edifícios; deve ter registro CRA, treina funcionários e coordena equipes de trabalho; avalia o desempenho de funcionários, a execução de serviços e relatórios de operação e de avaliação; lida com assuntos burocráticos (compras, cotações e administração de pessoal), não possui controle de horário e pode admitir e demitir empregados.

Parágrafo Segundo - Gerente Predial é o empregado que gerencia os serviços de manutenção, portaria e segurança, administra contratos, negocia produtos e serviços. Coordena atividades administrativas, efetua cotações, compras, controle de almoxarifado, planejamento financeiro, contas a pagar e receber e elabora relatórios gerenciais.

Parágrafo Terceiro - 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.
- d) Comunicar ao Síndico ou a empresa administradora quaisquer irregularidades ocorridas no Condomínio;
- e) Orientar seus auxiliares e demais funcionários do Condomínio sobre a manutenção das áreas comum;
- f) Acompanhar mudanças que chegarem ou saírem, nos horários previstos no regimento interno, de modo a preservar as instalações e a liberdade de acesso aos moradores e usuários
- g) Acompanhar e fiscalizar serviços de reparo e manutenção das partes de propriedade comum;

Parágrafo Quarto - 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, podendo entregá-las diretamente em cada uma das unidades; exceto eletrodomésticos e demais produtos de grande porte, os quais devem ser retirados pelo condômino/destinatário na portaria ou em local indicado pelo condomínio.
- b) Transmitir e cumprir as ordens do zelador;
- c) Fiscalizar a entrada e saída de pessoas e fazer o monitoramento das câmeras dentro das guaritas e/ ou portarias.
- d) Zelar pela ordem e respeito entre os usuários e ocupantes de unidades autônomas;
- e) Receber e Dar conhecimento ao zelador de todas as reclamações que ocorrerem durante a sua jornada.
- f) Manter local de trabalho limpo e higienizado

Parágrafo Quinto - 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 Sexto - Manobrista é o empregado que devidamente habilitado executa os serviços de controle de tráfego e/ou manobra e 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 Sétimo - Recepcionista é o empregado (a) que executa as seguintes atividades, entre outras:

- a) Controlar e cadastrar visitantes; direcionando-os para o setor/unidade que procuram;
- b) Realizar controle de encomendas e entregas; bem como, separar correspondências;
- c) Organizar documentos pertinentes a recepção;
- d) Atender e esclarecer todas as dúvidas dos condôminos, síndico e visitantes;
- e) Manter o local de trabalho organizado.

Parágrafo Oitavo - Controlador de acesso é o empregado que, em conformidade com as normas definidas pelo Condomínio e legislação vigente, executa os seguintes serviços:

- a) Controla e autoriza o ingresso e saída de pessoas e veículos nas dependências do condomínio;
- b) Opera da área externa do condomínio (próximo a entrada de veículos/garagem, recepção ou portaria) se responsabilizando pelo deslocamento das pessoas, da área externa para a interna, com acesso autorizado no respectivo perímetro uma vez que as demais movimentações internas de usuários ou de visitantes são de responsabilidade do porteiro.

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

Parágrafo Décimo - 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 Décimo Primeiro - 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.

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

Parágrafo Décimo Quarto - Operador de CFTV é o empregado do Condomínio contratado para monitorar câmeras de segurança, trabalhando separado da portaria, em local exclusivo de monitores e visualização de câmeras de segurança.

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

ANEXO II - ATA LABORAL 2026

[Anexo \(PDF\)](#)

A autenticidade deste documento poderá ser confirmada na página do Ministério do Trabalho e Emprego na Internet, no endereço <http://www.mte.gov.br>.



