

**SINDICATO DOS EMPREGADOS DE EDIFÍCIOS DE NITERÓI**, CNPJ nº 29.875.663/0001-31, neste ato representado por seu Membro de Diretoria Colegiada, Sr. JOSÉ JUVINO DA SILVA FILHO e **SINDICATO DOS CONDOMÍNIOS COM RES E MISTOS DE NITERÓI E SÃO GONCALO - SINCOND**, CNPJ nº 39.518.295/0001-28, neste ato representado por seu Presidente, Sr. ALBERTO MACHADO SOARES 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 1º de janeiro de 2026 a 31 de dezembro de 2027 e a data-base da categoria em 1º de janeiro.

**CLÁUSULA SEGUNDA – ABRANGÊNCIA:** A presente Convenção Coletiva de Trabalho abrangerá a categoria de trabalhadores de Edifícios e Condomínios Residenciais, Comerciais e Mistos, Horizontais e Verticais, com abrangência territorial em Niterói/RJ e São Gonçalo/RJ.

**CLÁUSULA TERCEIRA - PISOS SALARIAIS VIGÊNCIA: 01/01 a 31/12/2026**

**FUNÇÃO:** Zelador, Porteiro Chefe, Encarregado de turma, Salva Vidas, Oficial de manutenção especializada de condomínio, Auxiliar de escritório de condomínio e Manobreiro de edifício garagem: **R\$ 2.106,51**

Porteiros, diurno e noturno, Auxiliares de portaria, Manobreiro de edifício comum, Auxiliar de Manutenção de Condomínio, Ascensorista/Cabineiro de elevador : **R\$ 2.026,08**  
Faxineiro, Servente e Jardineiro: **R\$ 1.845,16**

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** Em 1º de janeiro de 2026, os salários serão reajustados em **5,0%** (cinco por cento), sobre os salários de dezembro de 2025, descontando as antecipações porventura ocorridas.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** O Condomínio poderá conceder qualquer outro índice superior ao determinado acima, conforme deliberação de sua Assembleia.

**CLÁUSULA QUARTA-REAJUSTE SALARIAL VIGÊNCIA: 01/01 a 31/12/2026.**

Os salários que estiverem com valores acima da cláusula terceira, desta Convenção, serão reajustados em, no mínimo **5,0%** (cinco por cento) sobre os salários de 31 de dezembro de 2025, compensando-se as antecipações porventura ocorridas, com vigência até 31 de dezembro de 2026.

**CLÁUSULA QUINTA – 13º SALÁRIO:** O Condomínio poderá pagar a metade do 13º salário, por ocasião do retorno das férias, ao empregado que assim o solicitar 30 (trinta) dias antes ao início da mesma.

**CLÁUSULA SEXTA - DESCANSO REMUNERADO:** O empregado que faltar ao serviço durante a semana, sem justificativa legal ou abonada por parte do empregador, não fará jus ao descanso semanal remunerado, conforme § 2º da Lei nº 605/49 e Art. 11 do Decreto nº 27.048/49.

**CLÁUSULA SÉTIMA - REPOUSO SEMANAL:** A folga semanal remunerada do empregado (DSR) será mínimo de 24 horas conforme Art. 66 da CLT. A folga entre jornada é de 11 (onze) horas, conforme Art. 67 da CLT.

**CLÁUSULA OITAVA - ADICIONAL DE FUNÇÃO:** O adicional de função do Zelador ou Porteiro Chefe será de 30% (trinta por cento) do salário base, desde que o condomínio tenha 03 (três) ou mais empregados efetivos sob a sua supervisão.

**CLÁUSULA NONA - FOLGA E FERIADO:** O Empregado que trabalhar em dia de folga receberá o dia normalmente na folha sendo-lhe concedida outra folga, na mesma semana, como compensação. Na impossibilidade dessa concessão o empregado receberá a remuneração de mais um dia de trabalho. Havendo trabalhado no feriado, exceto os trabalhadores que laboram na escala de 12 x 36 (que já estão compensados na escala, nos termos do Parágrafo Único, do Art. 59-A, da CLT), terá direito a um adicional de 100% das horas trabalhadas, que poderá ser substituído por folga compensatória a ser gozada em 30 (trinta) dias, sob pena de pagamento em dobro.

**CLÁUSULA DÉCIMA – DOBRA:** O empregado que dobrar o serviço, sem observância do intervalo de 11 (onze) horas de repouso, receberá as horas trabalhadas com acréscimo de 100% (cem por cento) do valor da hora remunerada.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DOBRA NO DIA DE FOLGA:** O empregado que trabalhar no seu dia de folga e dobrar nessa eventualidade receberá o dia na folha com o adicional de 100%, além de uma folga extra a ser gozada em 30 (trinta) dias, sob pena de pagamento em dobro.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - HORAS EXTRAS:** As horas extraordinárias serão pagas com acréscimos de 60% (sessenta por cento) do valor da hora remunerada.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** As horas extras, feriados, faltas, adicional noturno e demais eventos ocorridos após o fechamento da folha do mês em curso, poderão ser creditadas junto com pagamento do mês seguinte.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – ANUÊNIO:** Todo empregado do mesmo condomínio faz jus a um percentual de 2% (dois por cento) por ano completo de trabalho, a título de anuênio, até o máximo de 15 (quinze), incidentes sobre o salário base.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** O empregado que, no curso do período aquisitivo do anuênio, faltar mais de 05 (cinco) dias sem justificativa legal, convencional ou abonada pelo empregador, perderá o anuênio referente aquele ano.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** O empregado que estiver afastado por motivo de doença por 180 dias ou mais perderá o direito ao anuênio, referente àquele ano, bem como os seguintes, enquanto permanecer afastado.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - ADICIONAL NOTURNO:** Considera-se trabalho noturno aquele executado das 22:00h às 05:00h. Uma hora noturna corresponde a 52 minutos e 30 segundos. O trabalho noturno terá acréscimo de 20% sobre o salário base, inclusive na jornada 12X36, devendo ser descrito no contracheque, separadamente, a título de adicional noturno. Em casos circunstanciais, será pago proporcionalmente.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** Na transferência do empregado para o período diurno, aplicar-se-á o contido nos termos da Súmula 265 do TST.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - ADICIONAL DE INSALUBRIDADE:** O empregado, que trabalhar na dependência de lixeira, de compactador de lixo, fará jus a um adicional de 20% (vinte por cento), do salário base a título de insalubridade. Não caracteriza manuseio de lixo o seu transporte, já acondicionado, até o local de coleta pelo serviço de limpeza pública, a simples varredura, o recolhimento de garrafas, papéis, caixotes, roupas velhas ou madeiras deixadas nas dependências do Condomínio.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** É obrigatório o uso de óculos de proteção, luva de cano longo, calça comprida de brim grossa ou avental que o proteja de acidentes, para o empregado que trabalhar na dependência de lixeira ou compactador de lixo. O E.P.I. (equipamento de

proteção individual) é de uso obrigatório pelo empregado e sua não utilização é considerada falta grave.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Caberá ao condomínio comprovar a entrega do referido equipamento.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - ADICIONAL DE INTERFONE:** O empregado que trabalhar com manuseio de Mesa de Interfone (com exceção do empregado noturno), com mais de 20 (vinte) ramais, receberá um adicional de 20% (vinte por cento) do salário base.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** O empregado que trabalhar com manuseio de Mesa de Interfone no período noturno e que tenha sido contratado na função, até dezembro de 2009, faz jus a 10% (dez por cento) do salário base.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** O empregado noturno contratado a partir de janeiro de 2010, não faz jus a esse adicional.

**PARÁGRAFO TERCEIRO:** O Condomínio que modernizou ou foi entregue pela Construtora, com central automática, com qualquer número de ramais, fica isento de pagamento do adicional a título de Interfone e/ou Central Automatizada, para empregados admitidos a partir de janeiro de 2010.

**PARÁGRAFO QUARTO:** Para efeito do parágrafo terceiro, entende-se como Central Automática, aquelas que possibilitem a comunicação direta entre unidades do Condomínio sem a interveniência de sua Portaria, podendo os moradores fazer a comunicação direta entre unidades, sempre que necessitarem, sem a interveniência da Portaria.

**CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - ACÚMULO DE ADICIONAIS:** Os adicionais são inerentes a cada uma das funções acima mencionadas, não sendo, de forma alguma cumulativos.

**PARAGRAFO ÚNICO:** O empregado que vier a ser promovido ou mudar de função, deixará de receber o adicional porventura existente, passando a fazer jus ao estabelecido para a nova função.

**CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - MORADIA EM COMODATO:** Para o empregado residente no respectivo Condomínio, fica assegurado um prazo improrrogável de 30 (trinta) dias, após a comunicação da cessação da prestação dos serviços, quando indenizado e de 60 (sessenta) dias quando cumprido, para que o imóvel em comodato seja desocupado espontaneamente, eis que o mesmo, cedido gratuitamente, é considerado como objeto para facilitar o trabalho, na forma prevista no parágrafo 2o do artigo 458, da CLT, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, devendo o empregador pagar ao empregado, valor correspondente a um piso salarial profissional no ato da entrega do imóvel vazio, desde que a devolução do mesmo seja feita no prazo estabelecido nesta cláusula. Se tal não se der, o condomínio promoverá a competente ação de reintegração de posse, ficando estabelecido que será devida uma multa correspondente a 1/30 (um trinta avos) do salário base por dia de atraso da desocupação, além das demais cominações legais.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** Caso o Condomínio desejar a desocupação imediata do imóvel e houver a concordância do empregado com o pedido, ficará o empregador obrigado a pagá-lo, mediante a entrega das chaves, o valor equivalente a um piso salarial, além do estipulado no "caput" da presente cláusula

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Periodicamente, visando preservar a integridade do imóvel, ou seja, suas condições de habitabilidade tais como: conservação das instalações e equipamentos elétricos, hidráulicos e mecânicos, será realizada a critério do Condomínio, vistoria com laudo, sendo a primeira por ocasião da entrada e a última na sua desocupação, comunicando-se previamente ao residente a razão da vistoria. Na ocasião da desocupação do imóvel, este deverá ser entregue nas condições de habitabilidade em que foi recebido, ou seja, pintado e com todas as instalações, hidráulicas, elétricas e mecânicas em perfeito estado de funcionalidade.

**PARÁGRAFO TERCEIRO:** O imóvel em comodato é única e exclusivamente para o uso do empregado, seu cônjuge e filhos menores, legalmente incapazes e dependentes, não podendo ser utilizado para qualquer tipo de comércio ou prestação de serviço.

**PARÁGRAFO QUARTO:** Resultará em rescisão do contrato da moradia dada em comodato, o descumprimento do disposto neste parágrafo. Assim, o empregado ocupante deverá desocupar o imóvel, no prazo improrrogável de 30 (trinta) dias, após a comunicação do descumprimento contratual do comodato. Se tal não se der, o Condomínio promoverá a competente ação de reintegração de posse, ficando estabelecido que será cobrada uma multa correspondente a 1/30 (um trinta avos) do salário base por dia de atraso da desocupação, além das demais cominações legais.

**PARÁGRAFO QUINTO:** O imóvel em comodato destinada ao funcionário será considerado como objeto para facilitar o trabalho podendo, entretanto, ser cobrado consumo relativo ao gás mediante a instalação de medidor. Caso haja autorização da Administração ou Assembleia para a instalação de ar-condicionado, também será instalado um medidor de energia pela Enel ou pelo Condomínio e seu consumo será pago pelo funcionário.

**PARÁGRAFO SEXTO:** Nos casos de suspensão ou interrupção do contrato de trabalho por motivo de aposentadoria por invalidez, o prazo de desocupação do imóvel se dará em 30 (trinta) dias após a comunicação do INSS, fazendo jus ao valor correspondente a um piso salarial profissional, no ato da entrega do imóvel, vazio de pessoas e objetos, tendo em vista que a mesma é considerada como objeto para facilitar o trabalho, sob pena da competente ação perante a Justiça, inclusive com o pagamento de multa equivalente a um piso salarial profissional por mês de atraso além das demais cominações legais.

**PARÁGRAFO SÉTIMO:** É facultado ao Condomínio, nos casos de suspensão ou interrupção do contrato de trabalho por motivo de licença médica, reaver o imóvel cedido em comodato, que deverá ser desocupado pelo empregado e seus familiares no prazo de máximo de 30 (trinta) dias, após transcorridos 210 (duzentos e dez) dias do início da citada licença, fazendo jus ao valor correspondente a um piso salarial profissional, no ato da entrega do imóvel, vazio de pessoas e objetos, tendo em vista que a mesma é considerada como objeto para facilitar o trabalho, sob pena da competente ação perante a Justiça, inclusive com o pagamento de multa equivalente a um piso salarial profissional por mês de atraso além das demais cominações legais.

**PARÁGRAFO OITAVO:** Na hipótese de falecimento do empregado que vinha ocupando imóvel em comodato, aqueles que com ele residiam terá um prazo máximo de 45 (quarenta e cinco) dias a contar da data do óbito, para desocupação total do imóvel funcional, independentemente de interpelação ou notificação judicial, sendo assegurado o pagamento de 01 (um) piso salarial da categoria no momento da entrega das chaves do imóvel livre e desocupado, em favor do cônjuge supérstite ou herdeiro legal, que com o de *cujus* residia, desde que respeitado o prazo estabelecido no presente parágrafo, sob pena de competente ação perante a Justiça, inclusive com o pagamento de multa equivalente a um piso salarial profissional, por mês de atraso além das demais cominações legais.

**CLÁUSULA DÉCIMA NONA - CESTA DE ALIMENTOS:** Recomenda-se, a concessão de cesta de alimentos aos funcionários.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** O fornecimento de cesta de alimentos na condição acima terá o prazo de vigência desta Convenção.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Fica também a critério de cada Condomínio, o fornecimento de cesta de alimentos, quando o empregado estiver em gozo de benefício previdenciário, aviso prévio indenizado ou férias.

**PARÁGRAFO TERCEIRO:** A cesta de alimentos também poderá ser fornecida na forma de cartões ou vale alimentação.

**PARÁGRAFO QUARTO:** O Condomínio que conceder a cesta de alimentos está isento de qualquer indenização trabalhista e encargos sociais sobre o valor da mesma, desde que a empresa fornecedora ou o próprio Condomínio tenha inscrição no PAT (Programa de Alimentação do Trabalhador).

**CLÁUSULA VIGÉSIMA - VALE TRANSPORTE:** O Condomínio fica obrigado à concessão de vale transporte instituído pela Lei nº 7.619/87 e na forma regulamentada pelo Decreto nº 95.247/87, facultando-lhe, na ocorrência de eventual dificuldade de ordem administrativa, cobrir, em moeda corrente, as despesas de seus empregados, mesmo quando este já for aposentado, limitado o benefício à idade de 65 anos (quando adquire o direito ao transporte gratuito) com deslocamento entre a residência e o local de trabalho e vice-versa, por tempo determinado. Em qualquer circunstância, o empregado aposentado ou não, concorrerá com parcela de 6% (seis por cento) do seu salário base mensal, obedecida a proporcionalidade dos dias trabalhados no mês, inclusive na escala de 12X36.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** Quando da contratação, o (a) empregado (a) ficará obrigado a apresentar o comprovante de residência, sob qualquer forma de documento, inclusive declaração da associação de moradores.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Ocorrendo falta injustificada ao trabalho, os valores referentes aos vales transportes desses dias serão compensados ou descontados no mês seguinte.

**PARÁGRAFO TERCEIRO:** A utilização do citado benefício é direito de cada empregado, não podendo o mesmo transferir a terceiros, seu cartão, isto porque, o uso indevido do vale transporte configura falta grave, sendo admissível a respectiva rescisão por justo motivo do contrato de trabalho, na forma da Lei.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - PAGAMENTO DO VALE TRANSPORTE EM DINHEIRO:** Visando a facilitação das relações de trabalho e proteção da saúde do trabalhador, dos riscos a que estão sujeito em razão da utilização dos transportes públicos, observados os ditames legais e o Precedente RE nº 478410.3 do TST, Empregados e Empregadores, abrangidos por este instrumento normativo, com fulcro no que dispõe o artigo 611-A da CLT (redação dada pela Lei nº 13.467/2017), poderão mediante Acordo Individual ou Acordo Coletivo de Trabalho – CCT, pactuar o pagamento do Vale Transporte a ser efetuados em dinheiro (pecúnia), vale ou cartão combustível, de qualquer operadora, de sorte e permitir que o seu deslocamento de casa ao trabalho e vice-versa possa ser realizado por outro meio de transporte individual ou coletivo, disponibilizado para tanto o valor recebido.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** Ante a sua excepcionalidade e uma vez presentes os princípios da necessidade de ordem pública em benefício do trabalhador, fica registrado que a aplicação do que é instituído nesta Cláusula obedecerá ao disposto no artigo 4º da Lei 7.428/1985 e seu Parágrafo único, não sofrendo a incidência direta do *caput* do Art. 110,

do Decreto de nº. 10.854/2021, por considerar-se, no caso, evento similar ao previsto no Parágrafo único do aludido artigo, bem como o Art. 111 e seus Incisos.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Aplica-se, no caso desta Cláusula, o previsto no Art. 6º e seus Incisos, do Decreto de nº. 10.854/2021, ficando ajustado que o valor do Vale Transporte que vier se pago em dinheiro, vale ou cartão combustível, de qualquer operadora, não integrará a remuneração salarial do empregado para nenhum efeito legal, nos termos dispostos pela Alínea "a" do Art. 2º da Lei 7.418/85 e Art. 457, § 2º da CLT.

**PARÁGRAFO TERCEIRO:** O Acordo Individual, ACT ou Acordo Coletivo de Trabalho – CCT, acima previsto, poderá ser realizado a qualquer tempo do contrato de trabalho, devendo o Empregado apresentar manifestação por escrito ("de próprio punho"), solicitando a referida conversão no pagamento de tal benefício (leia-se vale transporte para dinheiro e ou vale cartão combustível).

**PARÁGRAFO QUARTO:** Em qualquer das circunstâncias desta cláusula, o Empregado aposentado ou não, concorrerá com parcela de 6% (seis por cento) do seu salário base mensal, obedecida a proporcionalidade dos dias trabalhados no mês, inclusive na escala de 12X36.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA - PLANO ODONTOLÓGICO-ADESÃO -BENEFÍCIO SOCIAL:** O condomínio poderá conceder Plano Odontológico, após o prazo de experiência do contratado, através de Contrato de Adesão assinado com operadora de plano odontológico complementar e regulamentada pela Agência Nacional de Saúde Suplementar – ANS, a título de BENEFÍCIO SOCIAL.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** Na contratação do plano odontológico, o Condomínio pagará até o limite de 25% (vinte e cinco por cento), por empregado. Caso a contratação do plano seja de valor superior, compete ao trabalhador fazer a complementação, mediante a autorização do desconto no contracheque.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** O empregado poderá fazer a adesão do plano contratado, em favor de seus dependentes, esposa (o) e filho (a), com a devida autorização, assumindo o valor integral da mensalidade, na folha de pagamento, cujo valor será repassado a operadora do plano, no prazo determinado entre as partes.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA - SEGURO DE VIDA E AUXÍLIO FUNERAL:** O Condomínio contratará apólice de seguro de vida em grupo, de forma compulsória para seus Empregados, após o término do contrato de experiência, independentemente da idade que possuam, onde as coberturas e condições mínimas para efetivação da contratação do seguro são:

Coberturas	Capitais Segurados
Morte Natural ou Acidental	R\$ 21.000,00
Morte Acidental	R\$ 21.000,00
IPA – Invalidez Permanente Total ou Parcial por Acidente, até	R\$ 21.000,00
IFPD – Invalidez Funcional Permanente por Doença	R\$ 21.000,00
Inclusão Automática de Cônjuge - Morte	R\$ 2.000,00
Inclusão Automática de Filhos - Morte	R\$ 2.000,00
Auxílio Funeral em caso de morte do Segurado Principal, até	R\$ 3.000,00
Auxílio Medicamentos – Reembolso em decorrência de acidente ocorrido no horário de trabalho	R\$ 200,00
Diária de Incapacidade Temporária por acidente, sendo R\$ 20,00 cada diária no limite de 30 diárias. Franquia de 15 (quinze) dias	R\$ 600,00
DIH UTI – Diária de Internação Hospitalar em UTI, somente em decorrência de acidente, sendo R\$ 1.000,00 cada diária no limite de 05 diárias. Franquia: 01 dia	R\$ 5.000,00

Reembolso em caso de cirurgia por acidente, até Cesta Básica – 03 cestas de R\$ 200,00 no caso de afastamento por acidente. Franquia: 15 dias	R\$ 5.000,00
Prêmio Individual mensal do seguro	R\$ 600,00
	<b>R\$ 19,95</b>

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** O SINCOND e SEEN estipularam apólice de seguro. Os termos e condições para a efetivação da contratação dos benefícios, contidos no caput da presente Cláusula, são os previstos na regulamentação negociada pelos Sindicatos, Patronal e Laboral.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Deverão ser observadas as exclusões de cobertura previstas em lei e nas normativas contidas na regulamentação que os sindicatos, patronal e laboral positivaram. São denominadas Condições Gerais aquelas cláusulas comuns a todas as coberturas e/ou contratantes, ou seja, do Segurado e da Seguradora. Fazem parte delas, por exemplo: aceitação da proposta, vigência, renovação, pagamento de prêmio, foro, prescrição, entre outros. São denominadas Condições Especiais o conjunto de cláusulas relativas a cada cobertura deste plano de seguro, normalmente descrevendo quais são os riscos cobertos, os riscos não cobertos, os bens não compreendidos para cada cobertura, bem como o limite de indenização por cobertura, franquia e/ou a participação mínima obrigatória do Segurado nos prejuízos, quando couber. Salientamos, ainda, que as Condições Especiais poderão alterar, modificar ou até cancelar disposições existentes nas Condições Gerais. São denominadas Condições Particulares aquelas cláusulas que alteram as Condições Gerais e/ou Especiais desta apólice de seguro, projetadas para atender às peculiaridades do Segurado, modificando ou cancelando disposições já existentes, ou, ainda, introduzindo novas disposições, eventualmente ampliando ou restringindo coberturas.

**PARÁGRAFO TERCEIRO:** Nos termos e condições previstos na regulamentação positivada pelos sindicatos SINCOND e SEEN, o Condomínio pagará o prêmio mensal individual por empregado, no valor de **R\$ 19,95** (dezenove reais e noventa e cinco centavos).

**PARÁGRAFO QUARTO:** O prêmio do seguro de vida deverá ser pago integralmente pelo Condomínio não havendo participação do empregado.

**PARÁGRAFO QUINTO:** Os Condomínios que deixarem de contratar o seguro de vida, nos moldes da presente Cláusula, serão obrigados a indenizar seus beneficiários legais, nos valores descritos no caput da presente cláusula, na ocorrência de sinistro.

**PARÁGRAFO SEXTO:** O sinistro deverá ser comunicado à seguradora, de imediato, a fim de se evitar a prescrição do direito à indenização.

**PARÁGRAFO SÉTIMO:** A indenização, no caso de ocorrência de evento coberto pelo seguro, será calculada com base no montante de Capital Segurado da Apólice dividido pela quantidade de funcionários constantes na Guia de Recolhimento de Fundo de Garantia por Tempo de Serviço e Informações à Previdência Social (GFPI) do mês de ocorrência.

**PARÁGRAFO OITAVO:** O Condomínio que não informar regularmente as movimentações e tiver alteração na quantidade de funcionários, terá o Capital segurado alterado na proporção do número de vidas. Se a ausência de informação resultar na redução do capital segurado individual e se este for inferior ao estabelecido na convenção coletiva, o pagamento da diferença ao(s) beneficiário (s) ou segurado (s) ficará sob a responsabilidade exclusiva do condomínio.

**PARÁGRAFO NONO:** Fica autorizada a inclusão do(a) Síndico(a) na apólice de seguro de vida em grupo dos condomínios da base territorial, com as mesmas coberturas, capitais segurados e prêmio do seguro. Desde que o mesmo, se encontra em boas condições de saúde na data da inclusão, e que possua comprovado seu vínculo através da Ata de

Assembleia registrada em cartório. Contrato de Trabalho, Admissão, Demissão, Modalidades.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA – CONTRATAÇÃO DE TERCEIRIZADOS:** O SEEN e o SINCOND, em comum acordo, recomendam ao Condomínio fazer a contratação direta de sua equipe de trabalho, para o exercício das atividades fins e condominiais. A contratação direta, além de ser menos onerosa (contrato indireto paga-se o custo do empregado e o custo operacional da empresa terceirizada), também, reduz a rotatividade de empregados, demonstrando uma maior segurança para os moradores e visitantes.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** O Condomínio que contrariar esta recomendação, deverá obedecer às cláusulas econômicas e sociais desta convenção, sob pena da devida ação de cumprimento, promovida pelo sindicato laboral.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA - HOMOLOGAÇÃO:** Na rescisão do contrato de trabalho aplicar-se-á o disposto no art. 477, da CLT, seus parágrafos, incisos e alíneas. E neste caso, se optar pela assistência da entidade laboral, o condomínio fica obrigado a enviar para o Fórum Intersindical, cópia do termo de rescisão do contrato, conforme cláusula desta convenção que trata do Fórum Intersindical.

**PARAGRAFO ÚNICO:** O condomínio que assim resolver poderá fazer a homologação da rescisão no Sindicato Laboral.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA - HIGIENE E SAÚDE:** O Condomínio proporcionará condições para o empregado como: bebedouro ou filtro e cadeira anatomicamente correta; luvas e óculos de proteção para tratamento de piscina, de uso obrigatório, local de trabalho bem iluminado e arejado, refeitório para alimentação nos termos das NR's do Ministério do Trabalho e Emprego.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉTIMA - HORAS ABONADAS:** Desde que haja incompatibilidade no horário e apresentem documentos hábeis, serão abonadas pelo Condomínio as horas de ausência do empregado que estiver realizando prova para concurso escolar, vestibular, Enem ou curso de especialização em atividade condominial, ministrado pela Coordenadoria de Trabalho e Renda do Município de Niterói.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA OITAVA – CONTRACHEQUE:** É obrigatória a entrega do contracheque com todos os valores discriminados, no ato do pagamento, inclusive se houver desconto de empréstimo consignado, autorizado pelo empregado e adesão a plano de saúde.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA NONA – APOSENTADORIA:** Fica vedada a dispensa do empregado que necessitar de somente 01 (um) ano para se aposentar, desde que não haja justo motivo para dispensa e que tenha no mínimo 05 (cinco) anos de serviços para o mesmo condomínio.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** Fica o empregado obrigado a apresentação da certidão de comprovação dos anos trabalhados, expedida pelo INSS, dentro do prazo do aviso prévio.

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA- ESCALA 12X36:** Nos termos do ordenamento jurídico pátrio, fica autorizado por meio desta Convenção Coletiva, estabelecer horário de trabalho de doze horas seguidas por trinta e seis horas ininterruptas de descanso, observados os intervalos para repouso e alimentação e a indenização da supressão das horas extras.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** O empregado admitido no curso dessa Convenção Coletiva assinará documento específico.



**PARÁGRAFO SEGUNDO:** A falta injustificada ao serviço implicará na perda das horas não trabalhadas.

**PARÁGRAFO TERCEIRO:** De acordo com o *caput* do art. 71 da CLT, é obrigatória a concessão de intervalo para repouso ou alimentação, de no mínimo 01 (uma) hora.

**PARÁGRAFO QUARTO:** Faculta ao Condomínio fazer a implantação do referido horário, com a mediação do Fórum Intersindical, nos Termos dessa Convenção e Outras disposições sobre jornada.

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMEIRA- FOLGAS, SUBSTITUIÇÕES EVENTUAIS E**

**FALTAS:** Na folga, falta ou férias do Porteiro, o mesmo poderá ser substituído por outro funcionário ou ainda pelo Zelador, Porteiro Chefe ou pelo Faxineiro.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** Tal substituição também poderá ocorrer quando o Porteiro estiver usufruindo o seu intervalo alimentar de uma hora.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Quando se tratar de falta ou férias, e o substituto for faxineiro, este fará jus à diferença de salário base do substituído.

**PARÁGRAFO TERCEIRO:** As hipóteses acima não ensejam desvio de função ou pagamento de outros adicionais, ficando o Condomínio na obrigação quanto ao pagamento da diferença do salário do faxineiro/penteiro.

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEGUNDA - SISTEMA DE CONTROLE DE JORNADA:** Com amparo na permissão inscrita nas Portarias nº 1510/2009 e nos Artigos 1º e 2º da Portaria nº 373/2011 e realidade socioeconômica dos Condomínios, fica autorizada a adoção de sistemas alternativos de controle de jornada de trabalho tais como: Folhas de Ponto, Relógio Mecânico de Cartão Impresso ou Dispositivo Automático de ponto.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** Para os Condomínios que adotarem alguns dos mecanismos de registro de jornada acima descritos, são imprescindíveis o emprego das seguintes medidas: não admitir restrições à marcação do ponto, marcação automática de ponto, exigência de autorização prévia para marcação sobre jornada e a alteração ou eliminação dos dados registrados pelo empregado.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Para fins de fiscalização, os sistemas alternativos eletrônicos deverão: I- Estar disponível no local de trabalho, II- Permitir a identificação de empregador e empregado e III – Possibilitar, através da central de dados, a extração eletrônica do registro fiel das marcações realizadas pelo empregado.

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA TERCEIRA – FÉRIAS:** Na concessão das férias, aplicar-se-á o disposto no ordenamento jurídico pátrio.

**PÁRAGRAFO PRIMEIRO:** Considerando às peculiaridades da escala de trabalho em Condomínio, a esta não se aplica a regra do § 3º do art. 134 da CLT, que veda o início das férias no período de dois dias que antecede feriado ou dia de repouso semanal remunerado.

**PÁRAGRAFO SEGUNDO:** O empregado que pedir demissão com menos de 01 (um) ano de serviço, terá direito ao pagamento das férias proporcionais, conforme Súmula 261 do TST, exceto no período de experiência.

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA QUARTA - LICENÇA REMUNERADA:**

**I** - Fica assegurada a licença remunerada de 03 (três) dias por ocasião do falecimento do cônjuge, companheiro e parentes em 1º e 2º graus, mediante apresentação da certidão;



**II** – Fica assegurada a licença remunerada de 05 (cinco) dias para o pai, por ocasião do nascimento do filho (a), mediante apresentação da certidão;

**III** – Fica assegurada a licença remunerada de 03 (três) dias consecutivos de trabalho para o empregado, por ocasião das núpcias, mediante apresentação da certidão.

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA QUINTA - ATESTADO MÉDICO:** O empregado poderá apresentar ao seu empregador Atestado Médico concedido por profissionais habilitados da rede de saúde pública ou privada – saúde suplementar. O condomínio aceitará o atestado, mediante a identificação do ambulatório e ou médico que o concedeu.

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEXTA - FORNECIMENTO DE UNIFORMES:** É obrigatório o uso de uniforme completo, a ser fornecido pelo Condomínio, em número de 2 (dois) por ano, sendo o sapato para uso exclusivo em serviço, em número de 01 (um) par, por ano, sem custo para o empregado.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** O empregado, que trabalhar na dependência de lixeira, de compactador de lixo, é obrigatório usar óculos de proteção, luva de cano longo, calça comprida de brim grosso ou avental que o proteja de acidentes.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Quando da rescisão, o mesmo terá que ser devolvido, nas mesmas condições em que estava sendo usado.

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA SÉTIMA - CONTRIBUIÇÃO CONFEDERATIVA DOS EMPREGADOS:** Conforme AGE- Assembleia Geral Extraordinária realizada em 10 de outubro de 2025 e ratificada em 14 de novembro de 2025, pelos empregados de edifícios/condomínios da base representada, o Condomínio descontará o valor equivalente a 2% (dois por cento) ao mês, incidindo sobre o valor do menor piso salarial da categoria a título de Contribuição Confederativa, com base no Artigo 8º, inciso IV da Constituição Federal de 1988. A contribuição será destinada para despesas de manutenção das atividades do sindicato e subsídio de convênios médicos ambulatórios para empregados e seus familiares.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** O recolhimento da Contribuição Confederativa deverá ser efetuado em favor do Sindicato Laboral, até o dia 12 (doze) de cada mês subsequente ao desconto, facultando o desconto da tarifa bancária, através de boleto bancário, sob pena de multa de 2% (dois por cento), sempre sob o ônus do empregador que der causa ao atraso.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** O empregado que manifestar posição contrária a esse desconto, deverá fazer pessoalmente e de próprio punho, diretamente no Sindicato Laboral. Sua oposição ao desconto da contribuição é considerada falta de interesse nos benefícios sociais oferecidos pelo Sindicato Laboral através de convênios.

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA OITAVA - CONTRIBUIÇÃO EXTRAORDINÁRIA DOS EMPREGADOS:** Conforme deliberação de Assembleias Gerais realizadas em 10 de outubro de 2025 e, referendada em 14 de novembro de 2025, os condomínios procederão o desconto na folha de pagamento de todos os empregados, o valor correspondente a 1% (um por cento), com base no Piso Salarial do porteiro, inclusive com a devida correção da Data Base, no mês de março de 2026, na vigência da presente Convenção Coletiva. O referido desconto, será repassado para o SEEN, a título de Contribuição Negocial/Assistencial Extraordinária, nos termos do ordenamento jurídico pátrio e condições abaixo:

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** A Contribuição Negocial/Assistencial e Extraordinária, quando descontada será repassada para o Sindicato Laboral até o dia 15 do mês subsequente ao desconto, mediante guias bancárias encaminhadas pelo SEEN, até o dia 30 de março de cada ano.



**PARÁGRAFO SEGUNDO:** A referida Contribuição Extraordinária será destinada para custeio do Departamento Jurídico da entidade sindical e subsídios aos convênios com operadora de plano Odontológico.

**PARÁGRAFO TERCEIRO:** O empregado sindicalizado receberá a devolução do desconto extra, desde que esteja em dia com a sua mensalidade e comprove, por meio de contracheque, a efetivação do desconto.

**PARÁGRAFO QUARTO:** Considerando que a presente Convenção terá vigência até 31/12/2026, igual valor será cobrado no mês subsequente à assinatura do Aditamento desta Convenção, que definirá os novos pisos salariais, observando-se o mesmo critério estabelecido no caput desta cláusula.

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA NONA - CONTRIBUIÇÃO NEGOCIAL PATRONAL:** Nos termos do inciso VI do art. 8º da Constituição Federal, que determina a toda categoria a obrigatoriedade da participação dos Sindicatos nas negociações coletivas, os Condomínios recolherão ao SinCond, através de boleto bancário, a quantia de R\$ 200,00 (duzentos reais) em parcela única, pagável até o dia 10 do mês subsequente a assinatura da CCT, quantia essa destinada às despesas extraordinárias, administrativas e jurídicas, na assinatura e administração dos direitos e obrigações criados através desta Convenção Coletiva de Trabalho.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** A quantia estabelecida no caput desta cláusula foi fixada em Assembleia Geral específica para a negociação coletiva, na qual foram convocados todos os membros da categoria, associados ou não, oportunidade em que foi aberto o exercício do direito de todos se manifestarem, inexistindo qualquer oposição quanto à cobrança estipulada, de modo que o valor é devido a todos aqueles condomínios alcançados pela presente convenção coletiva trabalho.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** O condomínio não interessado nos efeitos desta convenção coletiva trabalho para si e seus colaboradores deverá optar pela formalização de acordo coletivo de trabalho ACT, com a mesma finalidade desta CCT, diretamente com o Sindicato laboral. A ausência deste ACT torna válida a presente cláusula.

**PARÁGRAFO TERCEIRO:** Considerando que a presente Convenção terá vigência até o dia 31/12/2026, igual valor será cobrado no mês subsequente à assinatura do aditamento desta Convenção, que definirá os novos pisos salariais, observando-se o mesmo critério estabelecido no *caput* desta cláusula.

**CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA - FÓRUM SINDICAL:** Fica instituído o Fórum Intersindical composto por três membros do SEEN – Sindicato dos Empregados de Edifícios de Niterói e três membros do SINCOND – Sindicato dos Condomínios Comerciais, Residenciais e Mistas de Niterói e São Gonçalo, sendo dois membros efetivos e um suplente, de cada entidade, com os objetivos de solucionar as divergências surgidas na aplicação da presente Convenção, durante a vigência da mesma e projetar as condições para a próxima negociação coletiva; receber demandas de conflitos entre empregados e empregadores referentes às cláusulas da presente Convenção Coletiva e também homologar Termo de Quitação Anual a requerimento das partes (empregado e empregador). O Fórum se reunirá ordinariamente nos meses de julho e novembro do ano em curso e/ou extraordinariamente, sempre que necessário.

**CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA PRIMEIRA - ADIANTAMENTO DE SALÁRIO OU VALE:** Recomenda-se conceder até o dia 15 (quinze) de cada mês, um adiantamento no valor de até 40% (quarenta por cento) do salário base do empregado.

**CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA SEGUNDA- RH-SINDICAL FORMAÇÃO**

**PROFISSIONAL:** O Condomínio poderá contratar empregado (a) por meio do Setor de Recursos Humanos Sindical, disponibilizado pelo Sindicato dos Empregados, mediante convênio de parceria, para formação, aperfeiçoamento, seleção e encaminhamento de candidato para a vaga de emprego.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** O RH-Sindical oferece além da formação, aperfeiçoamento e seleção de candidato para ocupar vaga de emprego: empregado habilitado para fazer substituição de férias, folgas, licença médica e impedimentos eventuais na organização do Condomínio, mediante custo apropriado e apresentado ao Condomínio pelo RH.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** O Condomínio que fizer parte do quadro social do SinCond, quando devidamente encaminhado para o RH-Sindical, será beneficiado com a isenção de despesas pelos serviços de seleção e de encaminhamento de candidato para preencher vaga de emprego.

**CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA TERCEIRA - DIREITOS NEGOCIADOS PREVALECEM**

**SOBRE DIREITOS LEGISLADOS:** As partes convenientes (SinCond e SEEN) acordam que os direitos negociados prevalecerão sobre os direitos legislados, nos exatos termos da legislação em vigor.

**CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA QUARTA – PRAZO E VIGÊNCIA:** A presente Convenção Coletiva terá a vigência de 02 (dois) anos, a partir de 01 de janeiro de 2026 até 31 de dezembro de 2027, exceto as Cláusulas Terceira e Quarta, podendo quaisquer outras serem aditadas no curso da sua vigência.

Niterói, 16 de janeiro de 2026.



JOSE JUVINO DA SILVA FILHO

Membro de Diretoria Colegiada

SINDICATO DOS EMPREGADOS DE EDIFÍCIOS DE NITEROI - SEEN



ALBERTO MACHADO SOARES

Presidente

SINDICATO DOS CONDOMÍNIOS COM RES E MISTOS DE NITEROI E SAO GONCALO -  
SINCOND