



PLANEJAMENTO FINANCEIRO.

O seu melhor aliado.

Pág. 06

MURO DE VIDRO

Modernidade e segurança.

PÁG. 04

INADIMPLÊNCIA

Quadro começa a apresentar queda.

PÁG. 08

MATÉRIA JURÍDICA

Escala 12 x 36.

PÁG. 10

Editorial

Tudo vai dar certo.

O ano de 2017 começa com grandes desafios, expectativas e novas metas em razão da realidade que o Brasil atravessa.

O que precisamos é de criatividade, inovação, ânimo revigorado para que as finanças do condomínio permaneçam equilibradas.

Por isso escolhemos iniciar o ano falando sobre planejamento, a fim de mantermos as contas e projetos do condomínio em dia e na melhor direção possível. Planejamento financeiro que não incapacite as ações do síndico, que mantenha a organização financeira dos condôminos e que o condomínio seja capaz de cumprir os seus compromissos sem comprometer o trabalho de seus parceiros, fornecedores e prestadores de serviços.

Frente a um ano em que as incertezas econômicas e políticas parecem que ainda irão nos visitar, manter o equilíbrio e os próximos passos, certos, poderá resultar em grandes saltos e a certeza do dever cumprido frente a tanta dificuldade, que podemos começar a contornar desde agora.

O ano passado nos deixou diversas lições de solidariedade nos condomínios, e apertar o cinto em alguns pontos agora, com a certeza de que colheremos os frutos em um futuro próximo, não será de grande dificuldade.

Para isso o SIPCES recomenda que os síndicos e administradores de condomínios mantenham a cautela, o compromisso com os condôminos e a transparência em suas ações para o benefício de todos.

O sindicato sempre teve e terá suas portas abertas para seus associados e o mercado, e mostramos isso com a matéria que traz um balanço das atividades do nosso departamento jurídico no ano de 2016.

É certo que o Novo Código de Processo Civil lançou uma nova luz sobre a questão da inadimplência, trazendo um maior equilíbrio e alento para as contas do condomínio, mas também é certo afirmar que as orientações e números apresentados mostram que o SIPCES está fazendo de tudo para que o mercado condominial se mantenha estável e com os avanços necessários.

Ânimo, tudo vai dar certo.

Cyro Bach Monteiro
Presidente do SIPCES



Notícias SIPCES

FIQUEM ATENTOS AOS NOVOS VALORES

Todo começo de ano é preciso ficar atento aos novos valores de salários e deduções que devem, obrigatoriamente, ser realizados. Desde o dia 1º de janeiro o salário mínimo passou a valer R\$ 937,00 (novecentos e trinta e sete reais). Outros valores que merecem destaque são pagamento do INSS, cujo teto passou para R\$ 5.531,31. Em contrapartida as alíquotas para Declaração do Imposto de Renda não sofreram alteração. Veja abaixo as novas tabelas para pagamento de Salário Família, alíquotas de INSS e a tabela do Imposto de Renda.

SALÁRIO FAMÍLIA

REMUNERAÇÃO MENSAL (R\$)	VALOR DA QUOTA (R\$)
R\$ 859,88	R\$ 44,09
De R\$ 859,89 a R\$ 1.292,43	R\$ 31,07

INSS

SALÁRIO DE CONTRIBUIÇÃO (R\$)	ALÍQUOTA PARA FINS DE RECOLHIMENTO AO INSS (%)
Até 1.659,38	8%
De 1.659,39 até 2.765,66	9%
De 2.765,67 até 5.531,31	11%

IMPOSTO DE RENDA

BASE DE CÁLCULO (EM R\$) RENDA MENSAL	ALÍQUOTA DO IMPOSTO (EM %)	PARCELA A DEDUZIR DO IR (R\$)
Até 1.903,98	Isento	--
De 1.903,99 até 2.826,65	7,5	142,80
De 2.826,66 até 3.751,05	15	354,80
De 3.751,06 até 4.664,68	22,5	636,13
Acima de 4.664,68	27,5	869,36

Expediente

Sindicato Patronal de Condomínios Residenciais, Comerciais e Mistos e Empresas de Administração de Condomínios no Estado do Espírito Santo, exceto Região Sul.

SEDE PRÓPRIA

Av. Princesa Isabel, 574, Bloco A, salas 606/611,
Ed. Pallas Center, Centro, Vitória/ ES, CEP: 29010-360
Tel.: (27) 3421-6302

www.sipces.org.br / sipces@sipces.org.br



DIRETORIA EXECUTIVA

Presidente Cyro Bach Monteiro

Vice Presidente Gedaias Freire da Costa

Secretaria Executiva Elizabeth Esteves

Tesoureiro José Eduardo Martins

Suplentes Antônio Assis de S. Caramuru / Joel da Escossa Filho

Conselho Fiscal Efetivos Aderbal de Oliveira Valério /

Milton Hilário Martins Ferreira / Rosa Maria Rigotti

Conselho Fiscal Suplentes Arlindo Fernando Arrigoni / Décio Henrique Cravo /

Kênya Moreira Soares

Delegados Representantes Gedaias Freire da Costa / Cyro Bach Monteiro

Assessor Jurídico Roberto Garcia Merçon (OAB/ES 6445)

Equipe de trabalho Flávia Costa Silva / Juliana Bolzan de Oliveira /

Vanda Rangel da Vitória / Maria de Lourdes M. Pereira



InfoSIPCES é uma publicação bimestral do Sindicato Patronal de Condomínios do Espírito Santo (SIPCES), editado pela Ofício Comunicação e Cultura Ltda, (27) 3019-6240 - oficio@oficio.art.br

Equipe

Jornalista responsável Mário Luiz Fosse

Diagramação Daniel Tempioni

Fotografia Acervo SIPCES

Mário L. Fosse

Divulgação

Impressão GM Gráfica

Tiragem 1.100 exemplares

Dia a Dia

SEGURO DE RISCOS DE ENGENHARIA.

Seu condomínio ainda vai precisar.

Provavelmente a maioria das pessoas que você conhece possui seguro, pelo menos do carro e o de saúde, incluindo você. Certamente o condomínio em que você mora ou trabalha possui seguro contra incêndio, que é obrigatório pelo Código Civil.

Até aí tudo normal, pois esses são os seguros mais lembrados e procurados. Mas o que poucos se atentam é para a contratação de um seguro específico para quando o seu prédio passa por obras ou reformas, o chamado Seguro de Riscos de Engenharia.

Realizar uma obra ou uma reforma como a troca das pastilhas externas de uma fachada, por exemplo, não é tão simples quanto você possa imaginar. A obra exige cuidados e é bom que o seu prédio conte com esse seguro específico para que os condôminos não arquem com eventuais prejuízos e o síndico não seja responsabilizado e penalizado caso aconteça algum acidente.

Isso pode acontecer porque a maioria das seguradoras suspendem as coberturas da apólice incêndio do

condomínio, quando o mesmo passa por obras e/ou reformas. Outras admitem pequenos trabalhos de reparos no prédio, destinados à manutenção/reparos no imóvel, cujo valor não exceda a 1% (um por cento) do limite de indenização da cobertura básica contratada, respeitado, em alguns casos, ao limite de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). Mas isso não é regra, e o **SIPCES** recomenda que você verifique a sua apólice de seguro e faça a contratação do Seguro de Risco de Engenharia.

“Esse é o seguro que traz proteção contra danos corporais ou materiais causados, inclusive, a terceiros durante uma construção civil ou na instalação e montagem de equipamentos. A cobertura é extensa e precisa ser bem analisada. Os síndicos e administradoras precisam estar atentos para que o condomínio não fique no prejuízo e nem traga complicações para o síndico. A responsabilidade é muito grande”, orienta Ulisses Barcellos de Almeida Junior, gerente comercial de benefícios e soluções corporativas de entidades

sindicais.

Com vasta experiência no mercado de seguros, Ulisses Barcellos reforça a necessidade do serviço e diz que qualquer obra civil é passível de contratação de seguro, seja a simples reforma de uma casa ou uma grande obra de infraestrutura, e que o valor de cobertura dos seguros vai variar de acordo com os riscos que a obra apresenta.

O mercado oferece uma boa variedade e você deve ficar atento ao contratar o Seguro de Riscos de Engenharia. Com esse seguro você não tem apenas as coberturas básicas, e o seu imóvel pode estar protegido contra imprevistos adicionais, que comprometem o bom andamento da reforma/obra, além de indenização por danos causados por tumultos ou greves, despesas com a retirada de entulhos do local e danos causados ao prédio, apartamentos ou escritórios em função de incêndios ocorridos após a entrega da obra. Pesquise as opções existentes no mercado e não deixe o seu patrimônio desprotegido.





ESTAMOS NO FACEBOOK
www.facebook.com/SIPCES
 Curta a nossa fanpage e fique por dentro das novidades!





Gestão Condominial

- Administração de condomínio
- Síndico Profissional
- Contabilidade para condomínio



Rua José Farias, 98 - Ed. Plena Center - Sala 207 - Santa Luíza - Vitória/ES
 TEL: 3215-1008 - contato@mmcondominial.com.br | www.mmcondominial.com.br

MURO DE VIDRO

alia modernidade à segurança

Uma tendência bem visível nos novos condomínios é quanto a utilização de muros de vidro envolta do empreendimento. Seja por uma questão estética mais atual ou até mesmo para integrar o condomínio ao ambiente externo graças a transparência do material, capaz de proporcionar uma nítida redução da sensação de confinamento e isolamento que os muros de alvenaria possam indicar.

Seja por essa integração, modernidade ou pela valorização que esse modelo possa imprimir sobre os condomínios, é facilmente perceptível que tem sido cada vez mais comum a presença dos muros de vidro nas reformas de fachadas dos prédios.

“São vários os aspectos que levam à escolha desse tipo de material. O ambiente fica mais claro, o empreendimento fica mais moderno e dependendo do material escolhido é muito rápido de ser feito, não é caro e valoriza o imóvel”, garante Gilson Pinto Pessanha, síndico do condomínio do Ed Vanguard, localizado em Jardim da Penha, na capital.

Quanto à definição sobre qual tipo de vidro será o melhor para o muro do seu prédio vai depender de vários aspectos. Devem ser considerados pontos relacionados à segurança do local, principal finalidade da aplicação e o quanto o seu condomínio está disposto a investir no projeto.

Os tipos de vidro mais utilizados são os laminados, que variam de quatro a cinco milímetros de espessura, e os temperados, em que os de oito a dez milímetros são os mais utilizados.

“A colocação de muro de vidro é uma tendência. O transparente é o mais utilizado, para evitar conflito com as cores utilizadas nas fachadas. O síndico e as pessoas que contratam esse serviço devem ficar atentas a algumas normas básicas de segurança, estabelecidas pela ABNT. O vidro tem que ser obrigatoriamente temperado, e a partir do 1º andar eles precisam ser temperados e laminados. Não pode fugir disso. Por isso a importância de uma mão de obra especializada e que conheça o que está sendo executado. Quanto ao material os mais usados são a estrutura feita em alumínio ou inox”, orienta Fábio Falk, proprietário da Vidraçaria São Pedro.

A principal diferença de um vidro para o outro é a segurança e modo que cada um se despedaça ou quebra em caso de impacto. O vidro temperado, por exemplo, fragmenta-se em pedaços pequenos e pouco cortantes.

Ao contrário do que muitos pensam em relação à segurança do condomínio, a transparência dos vidros não é problema.

“A aplicação do muro de vidro em nada interfere na segurança dos condomínios, pelo contrário. A transparência também aumenta a visibilidade para o lado externo. A segurança está mais relacionada ao fato dos moradores e empregados estarem atentos às normas e procedimentos do que ao vidro instalado”, pondera Cyro Bach Monteiro, presidente do SIPCES.

A manutenção do vidro se resume à limpeza com água e sabão neutro, devendo os vidros serem enxugados após a limpeza.



SAIBA MAIS

Espessura - O ideal é que o vidro tenha ao menos 5 milímetros de espessura e que sua fixação seja feita com materiais adequados, de modo a garantir total segurança.

Tipo de vidro - Leve em conta que acidentes podem acontecer, e os modelos mais baratos e comuns tendem a quebrar em pedaços maiores, colocando todos em risco. Leve em consideração o vidro temperado (ideal de 8 a 10 milímetros) ou laminado (ideal 5 milímetros).

Visibilidade - A superfície translúcida deixa o imóvel visível, mas também

permite que os moradores possam ver as movimentações estranhas ao redor do imóvel, dificultando a ação de bandidos.

Glossário

Vidro float - É o comum, liso, transparente e que serve de matéria-prima para os outros tipos;

Laminado - É um sanduíche de vidros. Duas ou mais placas são unidas por uma camada intermediária. Em caso de quebra, é nessa camada intermediária que os cacos ficam presos, tornando o produto seguro. É o tipo mais usado nos muros;

Refletivo - Conhecido como “espelha-

do”. É um vidro capaz de interferir no grau de transmissão luminosa e de calor para dentro do ambiente;

Temperado - Em caso de quebra, fragmenta-se em pedaços pequenos e pouco cortantes.

Vantagens

- Moderno
- Visibilidade
- Resistência
- Facilidade de limpeza
- Dispensa o retoque da pintura
- Instalação rápida
- Variedade de cores e modelos

APROVEITE A OPORTUNIDADE

ANUNCIE NAS PUBLICAÇÕES DO SIPCES.



InfoSIPCES

FORMATO	VALOR POR EDIÇÃO
1/8 PÁGINA	R\$ 200,00
RODAPE	R\$ 300,00
1/2 PÁGINA	R\$ 600,00
01 PÁGINA	R\$ 1000,00

RESERVA DE ESPAÇO E ENTREGA DO MATERIAL:
DIA 10 DOS MESES DE FEVEREIRO, ABRIL, JUNHO, AGOSTO, OUTUBRO E 30 DE NOVEMBRO.

- Edição Bimestral;

Anuncie com o SIPCES e chegue nas mãos de quem realmente vai se lembrar de você na hora de contratar seus serviços.

Agenda 2018 + Site SIPCES

FORMATO	VALOR POR EDIÇÃO
1/4 PÁGINA	R\$ 1.000,00
1/2 PÁGINA	R\$ 1.500,00
01 PÁGINA	R\$ 2.500,00

RESERVA DE ESPAÇO E ENTREGA DO MATERIAL:
10 DE AGOSTO DE 2017

- Aplicação da logomarca no site do SIPCES

Site

FORMATO	VALOR
SITE	R\$ 100,00 / mês

Aplicação da logomarca na home.
Mínimo de 12 meses

Contatos: 27 3421-6302
E-mail sipces@sipces.org.br





PLANEJAMENTO FINANCEIRO. O seu melhor aliado.

Um bom número de condomínios realiza as suas eleições de síndico no início do ano.

Mesmo que em seu condomínio não tenha ocorrido mudanças de gestão, o que precisa ser cada vez mais estimulado é a realização do planejamento e controle financeiro.

As questões econômicas do condomínio precisam receber cuidado especial e serem priorizadas, com seriedade para uma execução profissional e responsável, já que o dinheiro dos moradores deve ser bem empregado e aplicado, com prazos, regras e metas bem definidos.

Em tempos de instabilidade econômica e política, aumento do desemprego e diversas incertezas que nos cercam nessas questões, o controle financeiro mais do que nunca passa a ser primordial, e não há mais espaço para que o síndico não tenha o mínimo de conhecimento sobre o assunto. Ser organizado, contar com o apoio de softwares ou assistência de bons profissionais é o primeiro passo para ter as questões do dia a dia de forma mais simples, de fácil acesso e entendimento.

O que geralmente gera discussões é o valor da taxa condominial. Para os condôminos quanto menor melhor. Mas

não é bem assim que deve funcionar. A máxima a ser aplicada nos condomínios deve ser o necessário e essencial pelo preço justo. E um planejamento financeiro é extremamente necessário para que os custos repassados aos condôminos não sejam excessivos, evitando, inclusive, a criação de cotas extras ao longo do ano.

Por isso o **SIPCES** insiste na importância da criação de uma organização financeira no início de todo ano que permita ao gestor realizar uma previsão orçamentária que seja capaz de cobrir todas as despesas e encargos existentes ao longo do ano.

É praticamente inadmissível que um condomínio não consiga prever e cumprir suas obrigações quando nos referimos às obrigações mais básicas: água, luz, folha de pagamento, e 13º salário de empregados, por exemplo.

Um planejamento, quando bem apurado, evitará inúmeros problemas. Esse mesmo planejamento aliado à uma manutenção preventiva eficiente e bem trabalhada poderá tornar o seu condomínio o melhor dos mundos.

A atenção dada pelo síndico deve ser rigorosa, uma vez que qualquer descontrole, custos adicionais desnecessários causados por negligência ou péssimo

gerenciamento podem recair sobre o síndico, fazendo com que o mesmo seja obrigado a restituir valores ao caixa do condomínio.

A folha de pagamento é o primeiro item a ser verificado, uma vez que praticamente em todos os condomínios as despesas com esse item chegam a superar 60%. Feito esse detalhamento e tendo a clareza onde é possível ajustar as contas e economizar, o próximo passo deve ser a revisão dos contratos dos prestadores de serviços.

Esse ponto exige cautela, pois não adianta apenas trocar de fornecedor por questão única e exclusivamente de preço. É preciso avaliar se a mudança vale a pena na questão da qualidade do serviço, economizando, mas sem perder a qualidade.

Apresente com clareza nas assembleias o planejamento financeiro, expondo a importância dos pontos apresentados e a necessidade de aprovação e real cumprimento dessas ações. Não deixe de contemplar para o novo ano o índice de inadimplência do período anterior, para que essa inadimplência não impacte no novo cronograma, bem como a previsão de aumento salarial da categoria e eventuais reajustes contratuais.

Alguns itens que devem ser levados em conta:

- * Despesas periódicas como: recarga de extintores, dedetização, limpeza de caixa d'água, entre outros, devem ser estimados;

- * É bom trabalhar com percentual de inadimplência maior do que a média dos anos anteriores, mesmo que o condomínio não tenha histórico de inadimplência (nesse caso use 10%);

- * As despesas com relação as férias e o 13º salário devem ser provisionadas, deve-se fazer uma "poupança" do valor aproximado mensalmente, para não haver uma despesa extra no final do ano;

- * O Fundo de Reserva previsto em assembleia e na convenção do condomínio também deve ser provisionado;

- * É importante listar todas as benfeitorias. Faça uma ordem para a realização durante todo o ano. O ideal é que o condomínio tenha um

fundo específico para essas despesas;

- * Se o condomínio tiver alguma sobra, ou seja, pagou as despesas, separou os fundos (reserva, trabalhista e obras), se ainda houver sobra, esta deve ser aplicado para render juros ao condomínio;

- * É aconselhável dividir todos os custos em 12 parcelas, para não pesar em determinados meses e ter uma média de valor do condomínio o menos variável possível.

O que deve conter um plano de gestão.

* **Planejamento financeiro:** levar em conta os saldos existentes, inadimplência e eventuais questões trabalhistas. Sempre é importante analisar a folha de pagamento, pois sendo o maior componente das despesas, escalas mal feitas e horários mal ajustados ocasionam acréscimos significativos uma vez que incidem também sobre os encargos sociais. Ainda no planejamento financeiro é importante avaliar a previsão aprovada e comparar com as despesas efetivamente realizadas.

* **Equipamentos e bens comuns:** priorizar inicialmente todas as manutenções corretivas ante a necessidade de ter todos os com-

ponentes da edificação funcionando plenamente. Cumprida essa etapa, o passo seguinte é preocupar-se com a manutenção preventiva. Elaborar um programa periódico ajuda a evitar imprevistos indesejáveis e aumenta a vida útil dos equipamentos. Nunca esqueça que os edifícios também envelhecem e para evitar a sua obsolescência organize um cronograma financeiro de melhorias e benfeitorias.

* **Legal:** conhecer e atender a convenção, o regimento interno e observar as deliberações das últimas assembleias gerais. Mapear contratos, seguros e vencimentos importantes e obrigatórios como AVCB (Auto de Vistoria do Corpo de

Bombeiros), recarga dos extintores, dentre outros.

* **Cronograma de reuniões:** além das assembleias ordinárias e extraordinárias, reuniões com os diversos conselhos e comissões devem ter seus períodos programados. Em alguns casos inclusive com a participação de condôminos, isso pode facilitar as futuras deliberações nas reuniões formais, uma vez que os assuntos já são de conhecimento prévio. Assessorias especializadas em algumas áreas também podem ser sugeridas para atender casos polêmicos ou pontuais.

Fonte: Sindiconet

Seguro de vida em grupo e condominial

A proteção e a segurança que empregados e condôminos precisam com vantagens especiais.

Macroseg atende as novas coberturas previstas nas Convenções Coletivas Sipces, Sindicondomínio, e Sindiconvive.

Já a Liderlife é a escolha certa do síndico para Seguro Condominial, Risco de engenharia (reforma), Seguro Residência e Consórcio Imobiliário.

Dia a Dia

INADIMPLÊNCIA

Quadro começa a apresentar queda.

A entrada em vigor do novo Código de Processo Civil (CPC), em março do ano passado, é um dos fatores que levou ao aumento no número de acordos e envio de cartas de cobranças para condôminos relacionados à inadimplência nos condomínios da Grande Vitória.

Essa é a principal avaliação do vice-presidente do SIPCES e advogado, Gedaias Freire da Costa, que também credita à maior atenção dada pelos síndicos e administradoras de condomínios quanto a cobrança dos débitos a evolução desses números.

Enquanto o número de ações na Justiça propostas pelo sindicato cresceram 50%, saltando de 92 ações em 2015 para 138 ações em 2016, o número de acordos aumentou em mais de 63% entre os condomínios associados ao SIPCES e que buscaram a orientação e serviços do sindicato, passando de 69 acordos em 2015 para 113 acordos no ano passado.

“Todos estão mais atentos. As dificuldades econômicas que os condomínios enfrentaram e ainda enfrentam fez com que muitos síndicos procurassem o sindicato de forma mais rápida, em busca de efetivar a negociação e o devido recebimento. Somente no ano passado as ações movidas e os acordos realizados chegaram a um montante superior a 1,4 milhão de reais”, reforça o advogado.

A importância do novo CPC fica ainda mais evidente quando apresen-

tados os números de 2016. A média mensal de acordos no primeiro trimestre foi de 5 acordos. Após a vigência do novo código a média de acordos passou a ser de 10,8 por mês.

No número de cartas de cobrança enviadas, que é o primeiro passo para iniciar a negociação e o recebimento do débito, o crescimento foi de 35%. Enquanto entre janeiro e março a média mensal era de 67 cartas, o número subiu entre abril e dezembro, quando 90 cartas mensais foram enviadas pelo sindicato.

O novo CPC reconhece que as dívidas referentes à taxa condominial são como um título imediatamente executável, não havendo mais tanta demora para que as ações na Justiça cheguem ao seu final. A multa de 2% e os juros (limitados a 1%) definidos em convenção pelos condomínios continuam valendo e não sofreram qualquer alteração.

Para Gedaias Costa outros fatores que ajudam no sucesso da negociação é o fato do devedor querer negociar e evitar a penhora de bens e também o interesse dos condomínios em preferirem o acordo e colocar o dinheiro em caixa o quanto antes.

“Tanto o síndico quanto as administradoras precisam estimular o condômino inadimplente a quitar os seus débitos. É sempre melhor uma negociação amigável do que qualquer tipo de enfrentamento na Justiça”, orienta Gedaias.

Como cobrar?

1º Passo – Relação de débito para envio de carta de cobrança e comunicação do débito.

Caso não seja feito o pagamento ou a negociação da dívida através dessa cobrança administrativa, deverá ser feito o ingresso de ação judicial.

2º Passo – Ação Judicial

Documentos necessários:

- a) Ata da eleição do síndico;
- b) Ata de aprovação das taxas extras;
- c) Cópia da Convenção;
- d) Cópia dos Boletos em aberto;
- e) Certidão de ônus.



MANTENHA SEU CADASTRO ATUALIZADO E RECEBA AS PRINCIPAIS INFORMAÇÕES E NOTÍCIAS DO MERCADO CONDOMINIAL.

- ▶ (27) 3421-6302
- ▶ sipces@sipces.org.br
- ▶ www.sipces.org.br
- ▶ facebook.com/sipces



Dia a Dia

ASSESSORIA JURÍDICA DO SIPCES

registra aumento de procura.

O SIPCES realiza uma série de procedimentos e ações que possibilitam que os seus associados possam usufruir com todo respaldo em busca de solucionar conflitos e pendências, seja através de uma orientação jurídica (quanto o problema já ocorreu) ou até mesmo a fim de evitar maiores transtornos, com a realização de diversas palestras e cursos ao longo do ano que têm como principal objetivo esclarecer sobre os mais variados assuntos e, assim, nortear o desenvolvimento do trabalho que é realizado pelos síndicos e administradoras de condomínios.

**ATENDIMENTO JURÍDICO**

Terça-feira: 8h30 às 11h30

Quinta-feira: 8h30 às 11h30

Cyro Bach Monteiro, presidente do SIPCES, abre um dos diversos cursos e palestras realizados pela instituição.

	CARTAS ENVIADAS	VALOR
2015	938	2.298.145,96
2016	1011	2.620.846,10

	ACORDOS	VALOR
2015	69	311.519,84
2016	113	494.899,29

	AÇÕES PROTOCOLADAS	VALOR
2015	92	499.186,05
2016	138	907.218,21

TORNE-SE UMA EMPRESA OU CONDOMÍNIO ASSOCIADO.

Assessoria jurídica

Atendimento aos
associadosParticipação em
cursos e palestrasInfoSIPCES
Informativo bimestral

ASSOCIE-SE E TENHA ACESSO A TODOS OS
SERVIÇOS OFERECIDOS PELO **SIPCES**

Acesse www.sipces.org.br, ou entre em contato pelo
e-mail sipces@sipces.org.br ou pelo telefone 3421-6302.



▶ 273421.6302
▶ WWW.SIPCES.ORG.BR
▶ FACEBOOK.COM/SIPCES

ESCALA 12x36

horas extras diárias ou eventuais



A jornada de trabalho normal, exceto em regime de escala ou jornada parcial, é de 8 horas dia, obedecendo a carga horária semanal de 44 horas, por expressa disposição legal contida no artigo 58 da CLT, vejamos:

Art. 58. A duração normal do trabalho, para os empregados em qualquer atividade privada, não excederá de oito horas diárias, desde que não seja fixado expressamente outro limite.

Vale ressaltar que a jornada normal de 8 horas poderá ter acréscimo de horas suplementares (horas extras) de até duas horas/dia, devendo ser quitadas ou compensadas, ou ainda integrar banco de horas se previsto em norma coletiva. Esta permissão de ampliação da jornada encontra-se cristalizada no artigo 59 da mesma norma legal (CLT), verbis:

Art. 59. A duração normal do trabalho poderá ser acrescida de horas suplementares, em número não excedente de duas, mediante acordo escrito entre empregador e empregado, ou mediante convenção coletiva de trabalho.

A escala 12 x 36 tem amparo se prevista em norma coletiva, conforme Súmula 444 do Tribunal Superior do Trabalho, vejamos:

Súmula nº 444 do TST. Jornada de trabalho. NORMA COLETIVA. LEI. Escala de 12 por 36. Validade – Res. 185/2012, DEJT divulgado em 25, 26 e 27.09.2012.

“É válida, em caráter excepcional, a jornada de doze horas de trabalho por trinta e seis de descanso, prevista em lei ou ajustada exclusivamente

mediante acordo coletivo de trabalho ou convenção coletiva de trabalho, assegurada a remuneração em dobro dos feriados trabalhados. O empregado não tem direito ao pagamento de adicional referente ao labor prestado na décima primeira e décima segunda horas.”

Veja que a Súmula exclui horas extras nesta escala, referentes ao serviço prestado após a décima primeira e décima segunda, pois, a teor do artigo 59 da CLT é permitido elastecer a jornada diária em até duas horas.

O Tribunal Regional do Trabalho do nosso Estado editou a Súmula 38, sobre a jornada em escala 12 x 36, com a seguinte redação:

SÚMULA Nº 38 DO TRT DA 17ª REGIÃO

“HORAS EXTRAS HABITUAIS. ESCALA 12 X 36. INVALIDAÇÃO.

PAGAMENTO DAS HORAS EXCEDENTES DA 8ª DIÁRIA E 44ª SEMANAL COMO EXTRAS.

Nos termos da Súmula 444 do E. TST, a jornada de 12 horas de trabalho e 36 horas de descanso, prevista em lei, acordo ou convenção coletiva de trabalho é válida, em caráter excepcional, uma vez garantida a dobra da remuneração do labor em feriados. No entanto, a prestação de horas extraordinárias habituais invalida a escala, caso em que as horas que ultrapassarem a jornada semanal normal, consideradas como tais aquelas que ultrapassarem a 8ª hora diária e 44ª semanal, deverão ser pagas

como horas extraordinárias”

Assim, pelo entendimento do Egrégio TRT, a realização de horas extras habituais, ou seja, rotineiras, implica na descaracterização da escala, portanto, haveria horas extras após a 8ª hora.

A lógica está correta e adequada, afinal, a jornada de 12 horas já é excepcional, desde que prevista em Convenção Coletiva de Trabalho, logo, não pode o empregador, exigir do empregado, o labor de mais duas horas diárias por escala, pois, se habituais, descaracterizam a escala 12 x 36.

Frisamos horas extras habituais ou rotineiras, de forma que, eventualmente, poderá o empregado nesta jornada laborar em horas extras, ressaltando que o limite máximo previsto em lei é de duas horas.

Por fim, deixamos claro que as duas horas extras pagas pelo condomínio aos empregados em regime de escala 12 x 36, decorrentes do intervalo alimentação e redução da hora noturna, não estão já compreendidas na restrição da Súmula 38 do TRT da 17ª Região, nem se confunde com o limite previsto no artigo 59 da CLT.

Estas horas não são acréscimos de jornada, mas, direitos dentro da jornada, e por força de lei, se não observados devem ser remunerados.

Gedaías Freire da Costa
Advogado e Vice-presidente do SIPCES

CONTRATAÇÃO DE CONDÔMINOS

Restrições lógicas quanto ao vínculo empregatício



O jornal A Gazeta, na edição 16 de fevereiro do corrente ano, trouxe matéria jornalística abordando a possibilidade de condôminos, devido a crise atual, prestarem serviços aos condomínios, inclusive, com vínculo empregatício. Em que pese as opiniões dos entrevistados, o SIPCES tem o dever de alertar aos condomínios, que esta possibilidade deve ser vista com muita reserva.

A primeira ressalva a esta opção – contratar condôminos com vínculo empregatício – é a relação que este mantém com o condomínio, regulada pelo Código Civil e normas internas condominiais, possuindo direitos e deveres, inclusive, o direito de votar e ser votado, logo, poderá ser eleito síndico. Se contratado como empregado, sendo eleito síndico, de quem receberá ordens e punições disciplinares?

Na condição de condômino participará das assembleias, nas quais, poderá ocorrer comentários sobre o quadro de pessoal. Estando o condômino empregado presente, o risco de constrangimentos é grande, podendo, conforme caso, gerar ações de dano moral.

Se a relação condominial, por natureza tem um viés conflituoso, cabendo ao síndico dirimir ou negociar os conflitos e se importar na violação das normas condominiais, aplicar penalidades previstas nestas normas, fica complicada a aplicação dessas regras no caso do condômino empregado, especialmente, no horário de trabalho. Veja que separar condômino e empregado dentro do horário normal será melindroso.

Ademais, aceitará o condômino empregado a imposição de penalidades amparadas nas normas internas ou na CLT, estas decorrentes do descumprimento das obrigações deste na condição de empregado?

Na eventual substituição do síndico, se este optar pela demissão do condômino empregado, poder que lhe cabe por lei e convenção condominial, poderá ainda, gerar mais conflitos, com alegações de perseguição e pedidos de danos morais por assédio.

Prezados síndicos, esses comentários são todos baseados em fatos reais, apreciados pela Justiça do Trabalho, carreando mais conflitos, na relação que até então, era somente

condominial.

Portanto, face a essas considerações e outras de natureza do risco trabalhistas (doença ocupacional, acidente do trabalho), o SIPCES vê com muita reserva a possibilidade dos condomínios contratarem condôminos como empregados.

A contratação de condôminos profissionais autônomos, exemplificando, contador, advogado, engenheiro, é outra questão que não possui as mesmas restrições, pois a relação é contratual, com prazos, valor e forma de rescisão, de forma que o risco de conflitos é bem menor. Além disso, poderá representar vantagens para ambas as partes.

O importante é que a contratação não seja para cobrir débitos condominiais, mas necessidade da prestação de serviços específicos e temporais, ou seja, com prazo pré-estabelecido.

Gedaias Freire da Costa
Advogado e Vice-presidente do
SIPCES

SIPCES retoma agenda de cursos e palestras

O SIPCES deu início à sua programação de cursos e palestras no ano de 2017 com uma grande parceria com o Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Espírito Santo. A primeira palestra deste ano, realizada na sede do sindicato, no Centro de Vitória, abordou as novas funcionalidades, inovações e simplificações do SIAT (Sistema Integrado de Atividades Técnicas), ministrada pelo Tenente Coronel Rodrigo N. Ribeiro Alves (chefe do CAT/CMBES) e pelo Major Andrisson Cosme

(chefe do DepAP e subchefe do CAT/CB-MES).

Entre os pontos apresentados estiveram o correto preenchimento da declaração de dispensa de alvará, declaração de dispensa de sistemas preventivos, tipos de alvarás, alvará de licença provisório do Corpo de Bombeiros e o formulário de atendimento técnico (FAT)

Os oficiais aproveitaram a oportunidade e grande participação no evento e falaram sobre a recomendação de

dimensionamento e economia com os extintores ABC, que entre outras vantagens pode substituir extintores de classes diferentes que estejam na mesma área de cobertura.

As duas apresentações realizadas durante essa primeira palestra de 2017 já estão disponíveis para download no site do SIPCES: www.sipces.org.br

Novas palestras serão realizadas em conjunto com o Corpo de Bombeiros e serão divulgadas, em breve, no site do sindicato e em nossas redes sociais.

FIQUE ATENTO A ALGUNS PRAZOS NO MÊS DE MARÇO

RAIS – Prazo termina em 17 de março

Está chegando a hora de entregar a declaração da Relação Anual de Informações Sociais (RAIS), que contém informações socioeconômicas de empregados e empregadores e que deve ser enviada anualmente ao Ministério do Trabalho e Emprego.

Neste ano o prazo final para entrega da declaração é o dia 17 de março de 2017, conforme Portaria nº 1464, de 30 de Dezembro de 2016, publicada no Diário Oficial em 2 de Janeiro de 2017.

Todas as empresas ativas no ano de 2016, seja com CNPJ na Receita Federal, Cadastro de Empresa Individual (CEI) ou Microempreendedores Individuais (MEI) devem enviar a declaração, inclusive as empresas que não tem funcionários com vínculos empregatícios, através da opção RAIS NEGATIVA.

A declaração deve ser enviada pela internet e o programa de envio está disponível no www.rais.gov.br.

O envio da RAIS após o dia 17 de março de 2017 acarretará em multas.

NEGOCIAÇÃO COLETIVA

As negociações coletivas estão próximas de acontecerem junto às entidades sindicais representantes dos empregados, visando estabelecer novos pisos salariais a partir de 01 de abril (data base), bem como manter ou alterar as cláusulas pactuadas nas atuais Convenções Coletivas.

As negociações acontecerão com o Sindicondomínios (Aditivo à Convenção) e Sindiconvive (Convenção

Coletiva).

Em breve divulgaremos as datas das Assembleias Gerais para apreciação das pautas reivindicatórias disponibilizadas pelos sindicatos das categorias. A sua participação é fundamental para que o SIPCES possa chegar a uma negociação justa para todos, sobretudo pelo momento de instabilidade econômica que enfrentamos.

Sua participação é importante e necessária para definição dos limites da negociação. Acompanhe as informações em nosso site: www.sipces.org.br

DESCONTO DA CONTRIBUIÇÃO SINDICAL DOS EMPREGADOS

A Contribuição Sindical dos empregados será recolhida de uma só vez em folha de pagamento, no mês de março, e corresponderá à remuneração de um dia de trabalho, qualquer que seja a forma de pagamento.

O desconto é obrigatório e está previsto nos artigos 149 da Constituição Federal e nos artigos 578 e 579 da CLT.

O recolhimento deverá ser feito até o dia 30 de abril de 2017.

Veja outras situações:

Admissão Antes do Mês de Março - O desconto da Contribuição Sindical é no mês de março.

Admissão no Mês de Março - Verificar se já houve o respectivo desconto na empresa anterior referente ao ano corrente, evitando outro desconto. Se houve o desconto

em admissão anterior, anotar na Ficha de Registro. Caso não tenha ocorrido qualquer desconto, o mesmo deverá ocorrer no próprio mês de março, para recolhimento em abril.

Admissão Após o Mês de Março - O desconto da Contribuição Sindical será no primeiro mês subsequente ao do início do trabalho, caso o desconto ainda não tenha ocorrido no ano corrente.

Empregado Afastado - O empregado que se encontra afastado da empresa no mês de março, sem percepção de salários, por motivo de doença, acidente do trabalho ou licença não remunerada, deverá sofrer o desconto da Contribuição Sindical no primeiro mês subsequente ao do retorno ao trabalho.

Aposentado - O aposentado que retorna à atividade como empregado e, portanto, é incluído em folha de pagamento, fica sujeito ao desconto da Contribuição Sindical, no mês seguinte ao do retorno.