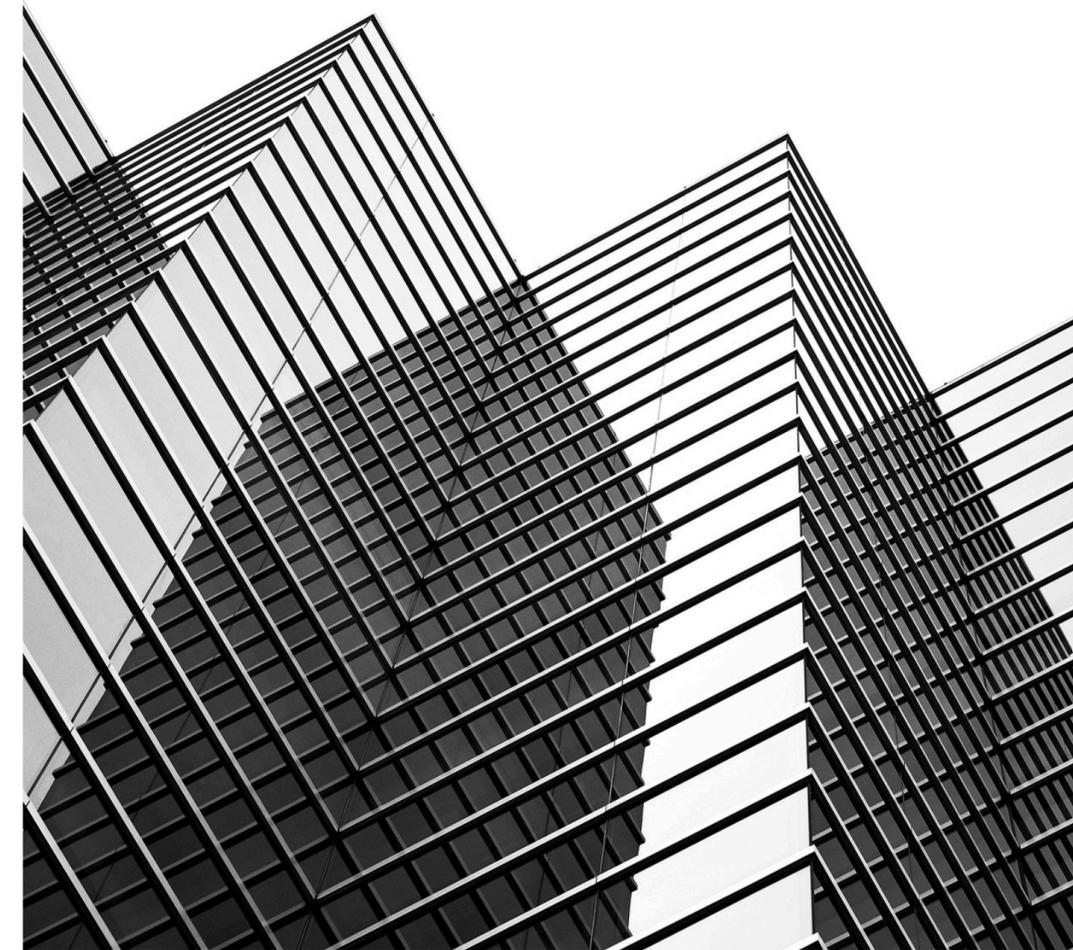


Edição 2. Jan. 2025

GUIA DA CONTRATAÇÃO **SEGURA** DE SERVIÇOS TERCEIRIZADOS

PERSPECTIVA TRABALHISTA



A contratação de serviços terceirizados é uma estratégia frequentemente adotada pelos condomínios.

Essa prática permite maior especialização do trabalho e pode promover maior qualidade e eficiência nos serviços, além de reduzir custos operacionais de gestão dos funcionários.

Contudo, a terceirização também traz responsabilidades adicionais, como o **dever de diligência e fiscalização.**



Autoria: Amanda Huppes - OAB/DF 63.292

Entendendo a responsabilidade subsidiária



Responsabilidade Solidária

Todos os responsáveis respondem igualmente



Responsabilidade Subsidiária

Outros responsáveis são acionados apenas se o devedor principal não pagar

Caso a empresa contratada como fornecedora dos serviços terceirizados deixe pagar seus compromissos trabalhistas, o condomínio que se beneficiou dos serviços terceirizados será responsabilizado subsidiariamente.

Ou seja, o empregado terceirizado poderá ajuizar uma **ação trabalhista** contra a empresa **E** o condomínio.

Caso a ação gere uma condenação, a empresa será a primeira chamada a pagá-la, mas, se não houver patrimônio, o condomínio será chamado a quitar o preço da condenação.

Prevenção

A prevenção contra essa responsabilização começa **no momento da contratação.**

Um contrato bem elaborado deve prever como as partes agirão diante de eventuais ações trabalhistas e alocar os riscos de forma clara.

Essa prevenção evita conflitos futuros e oferece segurança jurídica tanto para o condomínio quanto para a empresa contratada.

 Migalhas

Empresa e condomínio são condenados por jornadas de 12hs a porteiro

Segundo juíza titular, o regime adotado é extensivo e desumano, por impor uma “carga brutal de trabalho contínuo, sem qualquer amparo...

13 de mar. de 2023



 Sindicato dos Bancários

Porteiro terceirizado ganha ação no Tribunal Superior do Trabalho

Decisão do TST protege trabalhadores contra empresas que terceirizam contratos e cometem fraudes para ampliar lucros.

18 de jan. de 2018



 tjdft.jus.br

<https://www.tjdft.jus.br> > imprensa > notícias > marco

Empresa de serviços terceirizados tem falência decretada

14 de mar. de 2017 — O pedido de **falência** foi feito por uma credora, com base em título executivo que soma mais de R\$ 78 mil, valor que a **empresa** requerida não pagou ...

Pesquisa de fornecedores

A escolha da empresa a ser contratada deve ser feita com base em uma pesquisa criteriosa.

A solidez e a credibilidade do fornecedor de serviços são essenciais para garantir uma execução pacífica e segura do contrato.

⚠ Em caso de falência da empresa, o condomínio também será chamado à responsabilidade.

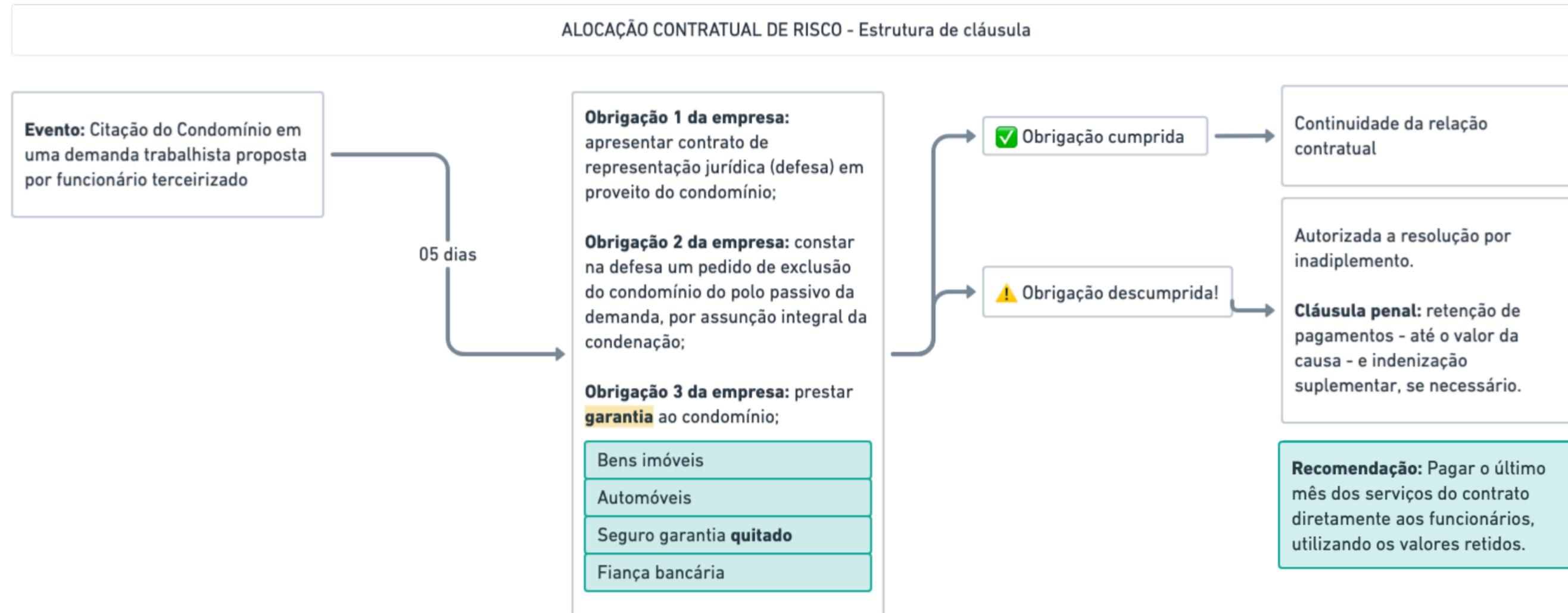
Por isso, é fundamental ter segurança da **solidez financeira** da empresa, antes de aceitá-la como parceira do condomínio.

Indicadores de escolha

- 👉 Tempo de mercado da empresa;
- 👉 Histórico de ações trabalhistas e cíveis;
- 👉 Protestos;
- 👉 Referência de outros tomadores;
- 👉 Certidões tributárias negativas;

O jurídico do condomínio pode auxiliar o condomínio nessa coleta de informações.

Mecanismo de proteção contratual



Prescrição

Até quando o condomínio ficará responsável?

A responsabilidade subsidiária prescreve **dois anos** após a extinção do contrato de trabalho mantido pelo empregado com a empresa prestadora de serviços, sua empregadora.

Contudo, o condomínio somente será responsável subsidiariamente pelo **período em que o empregado** prestou serviços em benefício do condomínio.

Assim, uma resolução do contrato de prestação de serviços impõe um **corte temporal** de até quando o condomínio se beneficiou e, portanto, até quando será responsabilizado.

É por isso que os efeitos da cláusula acima deverão ser mantidos pelo prazo de até **02 anos** após o término do contrato com a empresa de serviços terceirizados.



Já os reclamados CONDOMÍNIO [REDACTED] e CONDOMÍNIO [REDACTED] responderão subsidiariamente pelas verbas rescisórias alusivas aos períodos de prestação de serviços reconhecidos em defesa.

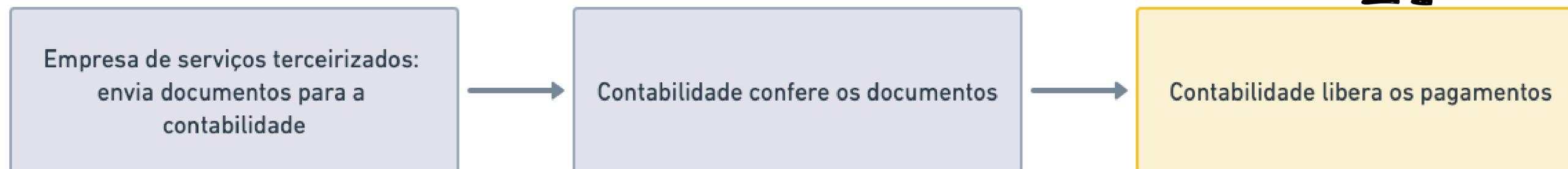
Trecho de condenação judicial - TRT10

Fiscalização mensal

Além de cláusulas preventivas, recomenda-se a fiscalização periódica da documentação trabalhista da empresa terceirizada.

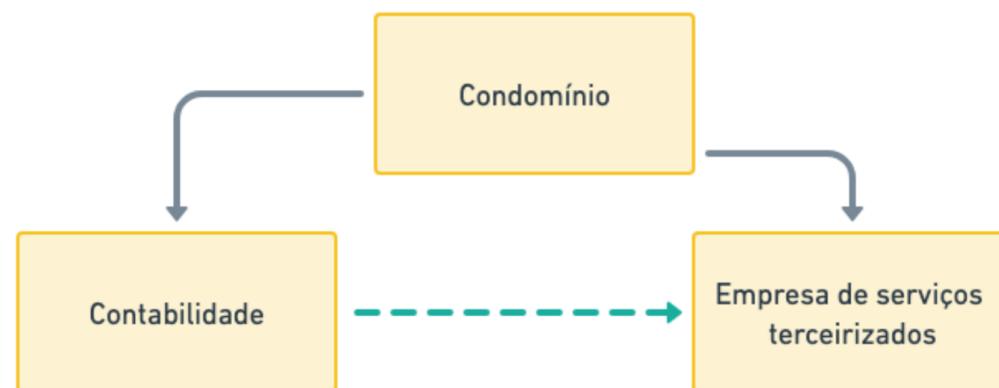
O envio dos documentos deve ser **condição** para a liberação dos pagamentos mensais.

O contrato entre o condomínio e a empresa de **contabilidade** deve atribuir a esta a responsabilidade de conferir os documentos recebidos, antes de liberar os pagamentos.



Estrutura segura

É possível e recomendável utilizar essa estrutura de contratos coligados, nos quais o condomínio atribui responsabilidades entre seus diversos fornecedores, relacionadas aos seus ramos de expertise.



- Lista de prestadores de serviços do mês.
- Certidão de Dívida Ativa (Estadual e Federal).
- Certidão de Ações Trabalhistas (TRT).
- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT).
- Certidões judiciais (Falência, Ações Cíveis e Criminais).
- Certificado de Regularidade do FGTS.
- Comprovantes de pagamento de FGTS e INSS.
- Recibo de folha de pagamento e benefícios (VA e VT).
- Protocolo de Envio de Arquivos junto à Caixa Econômica Federal – CEF; GRF – Guia de Recolhimento do FGTS; Relatório Analítico da GRF;
- Resumo das Informações à Previdência Social constante no arquivo SEFIP;
- Comprovante de Pagamento de FGTS;
- Folha de Ponto;
- Demonstrativo de Pagamento destacado por colaborador;
- Comprovante de Arrecadação IRRF – Rendimento do Trabalho Assalariado.

Ter acesso a esses documentos é fundamental até para que o condomínio possa se defender de eventual ação trabalhista, nos casos em que a empresa de serviços terceirizados **sumir**, o que não é raro.

Além disso, ao condomínio é atribuído esse **dever de fiscalização**, também chamado de: *culpa in vigilando*.

A culpa in vigilando é a responsabilidade daquele que detém o dever de cuidar ou vigiar determinados procedimentos de responsabilidade direta de outro.



A prevenção na elaboração e revisão de contratos não é apenas uma prática prudente, mas também um investimento na tranquilidade e segurança do condomínio.

Contratos bem estruturados protegem os direitos de todos e evitam percalços no futuro.

(61) 3522-9157