



## VANTAGENS E DESVANTAGENS DA TERCEIRIZAÇÃO CONDOMINIAL

Bruna Tavares da Rosa  
Jocelaine Silva das Chagas  
Thaiane Silveira Batista  
Professor Orientador: Amilto Muller

### INTRODUÇÃO

A terceirização de serviços e mão-de-obra se tornou uma prática muito comum em condomínio. Atualmente existe a possibilidade de se terceirizar quase tudo segurança, portaria e limpeza. Visto que a terceirização abrange inúmeros setores do nosso cotidiano, o foco nas vantagens e desvantagens de terceirizar os serviços em condomínios, levando em consideração que no Brasil em 1994 foi editada a súmula 331, pelo tribunal superior do trabalho que define como ilícita a terceirização atividade fim da empresa.

### OBJETIVOS

Analisar as vantagens e desvantagens a respeito da terceirização no ambiente condominial, com enfoque nos serviços de limpeza, portaria e zeladoria.

### METODOLOGIA

Pesquisa bibliográfica em artigos virtuais.

### DESENVOLVIMENTO

Designa-se um condomínio sempre que duas ou mais pessoas compõem o mesmo. "Condomínio expressa a idéia, em sentido técnico, do direito exercido por mais de uma pessoa sobre o mesmo objeto". (MARQUES, [2008?], *online*). Para que haja uma relação harmonial é necessário que seja eleito um síndico, que denomina-se como administrador, onde representa o condomínio na tomada de decisões. "A ele compete à responsabilidade de gerenciar os interesses e negócios do condomínio e sua escolha depende de eleição na forma prevista em convenção." (MARQUES, [2008?], *online*). No condomínio existem serviços contínuos, como portaria, zeladoria e limpeza, que fazem parte do dia a dia dos condôminos, ao qual é preferível à escolha de profissionais de confiança. Uma questão bem discutida atualmente contratar ou terceirizar?

**Vantagens:** Terceirizar é uma ótima solução para as empresas, principalmente para condomínios. Uma das principais vantagens é que o condomínio contratante da mão de obra consegue focar seus esforços deixando a cargo da empresa contratada todas as responsabilidades que envolvem a prestação de serviços.

Bezerra e Tubino ([2000?], *online*) "O alívio da gerência administrativa, a diminuição das responsabilidades com encargos sociais e querelas trabalhistas, maior facilidade de substituição, seleção e treinamento da mão de obra permanente, é muito mais fácil através da terceirização. "

**Desvantagens:** A terceirização pode provocar desvantagens como a diferenciação entre os funcionários terceirizados e contratados no ambiente condominial, uma vez que os funcionários terceirizados muitas vezes não recebem treinamento adequado, com isso o funcionário terceirizado acaba sendo discriminado se tornando um profissional desmotivado.

Lisot (2009, p.11) "Em algumas situações, os funcionários das empresas terceirizadas não passam por treinamentos previstos aos outros colaboradores da empresa e, além disso, não são reconhecidos pelo seu trabalho". Outro ponto a ser considerado é a rotatividade dos funcionários, sobre questões de segurança, principalmente em áreas condominiais onde a fluxo de pessoas é constante.

### CONSIDERAÇÕES FINAIS

Observou-se que na contratação direta, a responsabilidade do condomínio é integral e pessoal, terá de empregar e demitir, assumir as responsabilidades com a legislação trabalhista, que requerem o máximo cuidado e atenção. Do ponto de vista metodológico, concluímos que muitos dos condomínios ainda optam pela terceirização, independente de haver sempre pessoas estranhas no âmbito do condomínio, sabe-se que sempre houvera funcionários. Por mais que o custo seja mais elevado, acredita-se reduzir despesas que poderão ocorrer futuramente com rescisões ou até mesmo causas trabalhistas. O condomínio prefere-se ter responsabilidade solidária ao invés de se arriscar diretamente nestas causas. Estas são as conclusões finais aos quais após analisadas, chegamos.

### REFERÊNCIAS

MARQUES, Andréa Almendro Zamaro. **A terceirização do trabalho No ambito dos condomínios**. Rio Grande da Serra: [2008?]. Disponível em: [http://intranet.fainam.edu.br/acesso\\_site/fia/academos/revista4/9.pdf](http://intranet.fainam.edu.br/acesso_site/fia/academos/revista4/9.pdf)  
Acesso em: 04 set. 2015

BEZERRA, José Emidio Alexandrino; TUBINO, Dálvio Ferrari. **A manutenção de condomínios em edifícios, TPM, terceirização e o JIT/TQC**. [2000?]. Disponível em: [http://www.abepro.org.br/biblioteca/ENEGEP2000\\_E0210.PDF](http://www.abepro.org.br/biblioteca/ENEGEP2000_E0210.PDF)  
Acesso em: 04 set. 2015

LISOT, Maria Helena. **Terceirização de serviços – Aspectos Relevantes – Discriminação**. Cadernos da Escola Judicial do TRT da 4ª Região – nº 1 (2009) – Porto Alegre: HS Editora Ltda, 2009. Disponível em: <http://www.trt4.jus.br/ItemPortlet/download/53776/CadernoEJ-n.08-2014.pdf#page=8> Acesso em: 04 set. 2015.