



UNIFEOB
CENTRO UNIVERSITÁRIO DA FUNDAÇÃO DE ENSINO
OCTÁVIO BASTOS
ESCOLA DE NEGÓCIOS ONLINE
ADMINISTRAÇÃO / CIÊNCIAS CONTÁBEIS

PROJETO INTEGRADO
PASSIVOS TRABALHISTAS NAS EMPRESAS
HOUSE.COM

SÃO JOÃO DA BOA VISTA, SP

SETEMBRO, 2021

UNIFEOB
CENTRO UNIVERSITÁRIO DA FUNDAÇÃO DE ENSINO
OCTÁVIO BASTOS
ESCOLA DE NEGÓCIOS ONLINE
ADMINISTRAÇÃO / CIÊNCIAS CONTÁBEIS

PROJETO INTEGRADO
PASSIVOS TRABALHISTAS NAS EMPRESAS
HOUSE.COM

MÓDULO GESTÃO QUANTITATIVA

FUNDAMENTOS DE DIREITO E ESTRUTURAÇÃO
EMPRESARIAL – PROFª JULIANA MARQUES BORSARI

GESTÃO DE PASSIVOS TRABALHISTAS – PROFª JULIANA
MARQUES BORSARI

ESTUDANTES:

Ana Caroline P Cicutto, 1012021100365

Fátima Carvalho de Souza, 1012020100560

Gabriely Fernanda P Dos reis, 1012020100842

Isabela Marciano Matos, 1012020100667

Vitória Caroline N de Oliveira, 1012020100221

SÃO JOÃO DA BOA VISTA, SP

SETEMBRO, 2021

SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO	3
2. DESCRIÇÃO DA EMPRESA	4
3. PROJETO INTEGRADO	5
3.1 FUNDAMENTOS DE DIREITO E ESTRUTURAÇÃO EMPRESARIAL	5
3.1.1 ESTABELECIMENTO E PONTO EMPRESARIAL	5
3.1.2 NOME EMPRESARIAL, TÍTULO DO ESTABELECIMENTO, MARCAS E PATENTES	6
3.1.3 O CAPITAL SOCIAL	7
3.2 GESTÃO DE PASSIVOS TRABALHISTAS	8
3.2.1 EMPREGADO E EMPREGADOR	9
3.2.2 CONVENÇÕES COLETIVAS E ACORDOS COLETIVOS	12
3.2.3 PASSIVOS TRABALHISTAS	13
4. CONCLUSÃO	14
REFERÊNCIAS	15
ANEXOS	16

1. INTRODUÇÃO

O trabalho a ser realizado tem como objetivo fazer com que os alunos coloquem em prática aquilo que foi aprendido no decorrer do curso.

Neste documento iremos trabalhar com a proposta da criação de uma negócio, desde a sua razão social, ponto empresarial até a admissão dos empregados. O grupo escolheu trabalhar com uma Imobiliária, devido ao fato de suas características encaixarem nas matérias que foram estudadas no último bimestre, também por ser um grande ramo de negócio, ter uma vasta fonte de pesquisa que nos auxiliará no momento de examinar as informações que serão ou não úteis para a realização do trabalho, entre outros motivos.

Começaremos com uma breve descrição da empresa escolhida para que os leitores possam estar cientes do tema que estaremos estudando para a realização do trabalho, em seguida traremos como base de estudo os seus fundamentos de direito e estruturação empresarial, onde um dos leques abertos nesse tema será o capital social. Também será tratado sobre a gestão de passivos trabalhistas, que buscará mais a fundo os relacionamentos entre empregado e empregador e quais os vários tipos de empregados existentes, as convenções coletivas e acordos coletivos e também os passivos trabalhistas que a empresa citada utiliza em seu cotidiano,

Para finalizar o trabalho, traremos a conclusão, referências e anexos.

2. DESCRIÇÃO DA EMPRESA

HOUSE.COM criada em 2010 pelo patriarca da família Castro, portador do CNPJ 11.212.595/0002-75, com sede em São Paulo- SP, sendo uma empresa do ramo de compras, vendas, financiamentos, laudos e avaliação.

Criada com o intuito de gerir qualidade no ramo imobiliário, dois anos após abertura da empresa a mesma vendeu quarenta por cento das ações para sócios que exerciam o cargo de corretores.

Abertura da empresa com o capital inicial de R\$450.000,00, com investimento direto em imóveis e terrenos de qualidade. A empresa segue com planejamento de expansão de filiais, contando com a administração direta do CEO responsável pelos investimentos e análises.

3. PROJETO INTEGRADO

3.1 FUNDAMENTOS DE DIREITO E ESTRUTURAÇÃO EMPRESARIAL

A empresa House.com atua no mercado imobiliário, foi criada no ano de 2010, pelo patriarca da família Castro, portador do CNPJ 11.212.595/0002-75, com sede em São Paulo- SP.

Com intuito de transformar o seu sonho na sua conquista, proporcionando comodidade, segurança e qualidade a todos os processos de imóveis de todos os tipos, como vendas, compras, locações, financiamentos, avaliações, ou qualquer outro tipo de transação imobiliária, com a função de garantir os direitos e deveres e intermediar na relação de inquilinos e proprietários.

O ponto empresarial, fica em um ponto bem localizado, o capital inicial investido foi de R\$450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais), temos também como planejamento expandir filiais, mas para isso estamos esperando a administração direta do CEO responsável pelos investimentos e análises.

3.1.1 ESTABELECIMENTO E PONTO EMPRESARIAL

A escolha do ponto comercial foi resultado de pesquisas de campo referente a, fluxo de movimento na frente do ponto, facilidade em localizar e vaga para estacionar.

Colocado isso como prioridade e para melhor atender os clientes o ponto conta com refrigeração e capacidade de espaço.

O local foi estruturado para melhor execução do trabalho dos funcionários e entrega de qualidade para os clientes sejam eles para vendas ou compras. Os sócios buscaram o melhor lugar para atender as necessidades da administração e execução da empresa.

3.1.2 NOME EMPRESARIAL, TÍTULO DO ESTABELECIMENTO, MARCAS E PATENTES

O conceito de empresa, se define através de vários fatores de produção, coordenado por uma gestão (Empresário individual ou sociedade empresária). Para a atividade empresarial iniciar, é necessário um registro, sendo também necessário para Empreendedor individual.

Quando falamos de Estabelecimentos, referimos a conjunto de direitos, bens tangíveis e intangíveis, e obrigações que correspondem ao patrimônio da Empresa, por empresário e sociedade empresária. O nome empresarial, consiste naquele constante dos registros, A empresa HOUSE.COM, com sede na cidade de São Paulo com seu ponto próprio, do ramo imobiliário tem sua admiração com aviamento subjetivo, entretanto podemos destacar também o aviamento objetivo devido a valorização do ponto empresarial. Entretanto decidiu por si, não integrar um título para o estabelecimento, mais conhecido como nome fantasia, e se identificar pela sua Razão Social.

Com mais de 10 anos de mercado, podemos dizer que a HOUSE.COM, possui sua marca, é aquilo que a diferencia dos demais, é utilizado como meio de atração para clientes, podendo deixar associado a boa qualidade e referências para o consumidor. São compostas por expressões linguísticas, desenhos, logotipos, logos desenvolvidos individualmente.

3.1.3 O CAPITAL SOCIAL

Com a quantia bruta inicial de R\$450 mil, o valor estimado para a construção, ou seja, tudo que estiver interligado a formação da House.com Imobiliária.

Esta quantia inicial suprirá algumas necessidades, enquanto não houver um retorno para seu próprio sustento, desde que não tenha nenhum imprevisto neste período.

Dois grandes investidores que entraram posteriormente com capital de R\$100 mil cada, este valor foi construído um fundo, direcionado para emergências e outros imprevistos.

Com o fundo construído, não haverá necessidade de solicitar um empréstimo bancário, porém se caso ele seja utilizado, este valor deverá ser reembolsado.

Pessoas qualificadas estarão frequentemente analisando a evolução da empresa, com isso, se houver qualquer equívoco será tomada os devidos ajustes, retornando a situação de instabilidade inicial.

3.2 GESTÃO DE PASSIVOS TRABALHISTAS

Nossa equipe de empregados é constituída por um profissional com experiência e um estagiário por setor, com o objetivo de incluí-lo no mercado de trabalho. Eles são :

- 1 Corretor de imóveis e dois estagiários, com a iniciativa de incluí-los no ramo de vendas ;
- 1 Documentalista e seu estagiário, com o objetivo de preparar documentações e prepará-los, garantindo que não tenha erros burocráticos;
- 1 Gerente que auxilia aqueles com dificuldades, e que fica responsável por negociações e entre outros ;
- 1 recepcionista e duas estagiárias, que atendem o público e organizam tarefas do dia -a-dia;
- 1 auxiliar administrativo e um estagiário, que ficam responsável por auxiliar pagamentos de contas e entre outras atividades voltadas a empresa;
- 1 Office boy, que fica responsável por entregas e recebimento de documentos dentro do prazo ;

Todos nossos empregados têm carteira assinada, e também todos os seus direitos trabalhistas garantidos pela CLT. Tais como; salário, vale transporte, FGTS, férias, licença maternidade, licença paternidade e 13º salário.

Os estagiários são contratados por nossa empresa, através de contrato, o período de estágio é de 24 meses. O salário é superior aos outros locais que redirecionam estagiários a outras instituições. O valor pago por estágio é de R\$1.000,00 com direito a vale transporte e com carga horária de 6 horas.

3.2.1 EMPREGADO E EMPREGADOR

De acordo com o Artigo 3º da CLT, considera-se empregado toda pessoa física que presta serviços de natureza não eventual ao empregador, sob a dependência deste e mediante salário. Existem vários tipos de empregado: O empregado doméstico, o empregado em domicílio, o empregado rural, empregado aprendiz, o empregado temporário, o empregado público, empregado diretor de sociedade e o empregado intermitente.

Empregado doméstico: é aquele que presta serviço de forma contínua, dispendiosa, subordinada, pessoal e de finalidade não lucrativa à família ou a pessoa, no âmbito residencial destas de acordo com o art. 1º da LC 150/2015.

Empregado em domicílio: é considerado empregado em domicílio aquele que presta favor ao empregador em sua residência habitual, havendo subordinação, sob a dependência deste. A relação empregatícia é plena, assim como qualquer outro empregado, conforme o art. 83 da CLT.

Empregado rural: é toda pessoa física que presta serviços de natureza não eventual ao empregador rural, sob a dependência deste e mediante salário, estando em prédio rústico ou propriedade rural.

Empregado aprendiz: conforme o Art. 428, da CLT, é aquele em que o empregador se compromete a assegurar ao maior de 14 e menor de 24 anos, mediante ao contrato de aprendizado e por tempo determinado, mesclando a prestação de serviços tradicional à aprendizagem profissional do trabalhador, a fim de lhe garantir qualificação e formação profissional metódica.

Empregado temporário: é toda pessoa física contratada por uma empresa de trabalho temporário para atender à necessidade de substituição transitória de pessoal permanente ou à demanda complementar de serviços.

Empregado público: diferente do servidor público, empregado público é aquele que foi aprovado em concurso público, porém que responde às regras estabelecidas pela CLT. Este tem vínculo contratual, haja vista sua relação com a Administração Pública decorrente de contrato de trabalho.

Empregado diretor de sociedade: retrata desde o empregado eleito na forma do estatuto social até aos meros empregados que são graduados, aos quais, devido aos termos dos recursos humanos ou marketing, levam o termo de diretor.

Empregado intermitente: é o empregado que presta serviços com subordinação, porém, sem continuidade, de forma que se verifica alternância de períodos em que exerce sua função e se mantém inativo.

Há também os empregados de empresas públicas e privadas. As suas características variam um pouco, por exemplo: empregados de empresas públicas só conseguem a vaga através da prestação do concurso público, que são muito concorridos por sinal, diferentemente das empresas privadas que é através de entrevistas e a concorrência é um pouco menor. Os salários variam um pouco também, pois geralmente um funcionário público tem um salário maior que um funcionário de empresa privada, mesmo que estejam atuando na mesma área de serviço. A estabilidade na empresa também é um ponto bem característico das empresas públicas, pois um funcionário pode durar anos na empresa, sendo mandado embora apenas por uma causa.

Já o empregador, conforme traz o artigo 2º da CLT, é “a empresa individual ou coletiva, que assumindo os riscos da atividade econômica, admite, assalaria e dirige a prestação de serviços”, ou seja, quando a empresa assume a responsabilidade econômica e de contratação, que terá a responsabilidade da gestão dos processos da organização. Existem cinco tipos de empregadores, que são:

Empregador rural: pessoa física ou jurídica, podendo ser proprietária ou não, mas que explore as atividades agroeconômicas permanente ou temporariamente, e que necessita do auxílio de empregados.

Consórcio de empregadores rurais: consiste na união pessoas físicas que são produtores rurais, com a finalidade de contratar trabalhadores do campo, já que estes muitas vezes necessitam de mão de obra intermitente, haja vista, no campo, somente se faz necessária a realização de tarefas em parte do dia, ou mesmo em apenas alguns dias da semana, e ainda em função do custo elevado o que impossibilita a contratação dos empregados por único empregador.

Empresa de trabalho temporário: pessoa física ou jurídica urbana, que se dispõe a colaborar com outras empresas colocando à disposição, por tempo limitado, trabalhadores devidamente qualificados, que serão por ela remunerados.

Empregador doméstico: o artigo 15, inciso II, da Lei nº 8.212/91, define como empregador doméstico à pessoa ou família que admite a seu serviço, sem finalidade lucrativa, o empregado doméstico.

Dono de obra: cidadão comum que pretende construir ou reformar uma obra, precisando, assim, contratar um empreiteiro que não será subordinado a ele. O dono da obra não exerce a atividade de construção civil e sua ação não implica em assumir os riscos de uma atividade econômica.

3.2.2 CONVENÇÕES COLETIVAS E ACORDOS COLETIVOS

A Convenção Coletivas (CCT) e o Acordo Coletivo (ACT), a diferença entre eles é que a Convenção coletiva baseia-se em um acordo entre as empresas e os funcionários, engloba toda categoria de trabalhadores em reunião às entidades patronais, ela possui uma dimensão maior, atingindo toda categoria econômica, havendo envolvimento tanto do sindicato patronal quanto do sindicato trabalhista, devido a essa razão é válido para todos os profissionais e empresas que atuam na categoria econômica. Já o Acordo coletivo é utilizado para ampliar os direitos assegurados para toda categoria nas Convenções de trabalho, sendo normas acordadas entre uma ou mais empresas e o sindicato de trabalhadores de uma categoria, deste modo as normas são válidas para as empresas envolvidas no acordo apenas, e não a envolvimento de sindicato patronal.

A empresa House.com deve utilizar a Convenção coletiva, sendo uma ferramenta de gestão importante tanto para a empresa quanto para os trabalhadores, garantindo que os sindicatos e os trabalhadores tenham vozes para exigirem seus direitos trabalhistas.

3.2.3 PASSIVOS TRABALHISTAS

O passivo trabalhista representa a soma de dúvidas que o empregador não cumpre suas obrigações trabalhistas.

No ramo imobiliária, tem como possibilidade a contratação por carteira assinada, e também como prestador de serviço (autônomo). Corretores contratados como autônomos devem ficar atentos ao tipo de contrato realizado, onde o mesmo deve ser registrado no Sindicato dos Corretores de Imóveis. Nesta modalidade, o corretor terá autonomia, podendo ter flexibilidade em horários, caso seja exigida cumprimento de horários, e também de metas, entre outras exigências, o mesmo pode entrar com uma ação judicial para provar seu vínculo trabalhista e garantir seus direitos. Como preventiva, é subjetivo que tenham um vínculo registrado, e também de boa prudência, não tendo subordinações no processo de contratação.

Já para funcionários com carteira assinada, é bem comum ações judiciais devido a horas extras, má controle de pagamento, por isso é necessário investir em um bom controle de ponto e também, em melhorias em folhas de pagamentos.

Outro ponto muito comum, é a administração do negócio, não ter conhecimento da legislação, não realizando corretamente contratações e rescisões, neste caso é necessário que o empreendimento tenha um bom RH, com advogados atuando de forma preventiva.

4. CONCLUSÃO

O desenvolvimento e conclusão do presente estudo trouxe grandes aprendizados para o grupo apesar das dificuldades que surgiram durante o período. Escolhemos trabalhar sob as perspectivas da criação de uma Imobiliária, na qual nomeamos de House.com.

Mediante ao que aprendemos durante as aulas, elaboramos o trabalho com as informações necessárias para que houvesse um estudo mais profundo sobre o assunto. Durante o desenvolvimento do trabalho foi possível perceber a proposta da criação de um negócio, desde a sua razão social, ponto empresarial até a admissão dos empregados. Fomos desenvolvendo a criação da empresa, comentando sobre seus fundamentos de direito e estruturação empresarial e também sobre a sua gestão de passivos trabalhistas.

Em virtude dos fatos mencionados, podemos concluir que foram obtidos novos aprendizados, não apenas teoricamente, mas também na parte prática do trabalho, como a maneira de se trabalhar em grupo, a comunicação com a equipe e ao lidar com as diferenças do próximo.

REFERÊNCIAS

<https://praedium.com.br/blog/como-abrir-uma-imobiliaria-o-guia-completo/>

[https://www2.senado.leg.br/bdsf/bitstream/handle/id/535468/ct_e_normas_corr
elatas_1ed.pdf](https://www2.senado.leg.br/bdsf/bitstream/handle/id/535468/ct_e_normas_corr
elatas_1ed.pdf)

<https://unifeob.grupoa.education/sagah/object/default/10498049>

ANEXOS

Logo criado para a empresa House.com

