

ANEXOS
ANEXO I - ESTATUTO NORMATIVO DA CATEGORIA

ESTATUTO NORMATIVO DOS EMPREGADOS EM EDIFÍCIOS E CONDOMÍNIOS RESIDENCIAIS, COMERCIAIS, INDUSTRIAIS OU MISTOS DO ESTADO DE SÃO PAULO: SÍNDICOS OU SÍNDICAS, ZELADORES, PORTEIROS OU VIGIAS, CABINEIROS OU ASCENSORISTAS, FAXINEIROS, SERVENTES E OUTROS.

Artigo 1º - São considerados empregados de condomínios e edifícios, para efeito deste estatuto, todas as pessoas físicas admitidas pelo respectivo Condomínio ou Proprietário ou cabeçal do imóvel, ou por quem os represente, para prestar serviços de natureza não eventual nas áreas de uso comum dos condôminos ou inquilinos, em regime de subordinação jurídica e dependência econômica.

Artigo 2º - O horário de trabalho dos empregados de edifícios, ressalvadas as exceções legais, não poderá ultrapassar o limite previsto na Constituição Federal.

Artigo 3º - Para efeitos deste estatuto, os edifícios dividem-se em 03 (três) categorias:

- a) Residenciais;
- b) Comerciais;
- c) Mistos (os que reúnem as duas destinações anteriores);
- d) Industrial, Flat's e Shopping Center

Artigo 4º - Para efeito de especificação das obrigações e direitos, consideram-se empregados de edifícios:

- a) Zeladores;
- b) Porteiros ou vigias (diurnos e noturnos);
- c) Cabineiros ou ascensoristas;
- d) Manobristas;
- e) Faxineiros;
- f) Serventes ou auxiliares;
- g) Folguistas;
- h) Pessoal da jardinagem, pessoal de escritório ou da administração própria do condomínio, e os exercentes de outras atribuições não eventuais.
- i) Gerente, Síndico ou Síndica empregado.

Parágrafo Primeiro - Zelador é o empregado a quem compete, salvo disposição em contrário no contrato individual de trabalho, as seguintes tarefas:

- a) Ter contato direto com a administração do edifício e agir como preposto do síndico ou da administradora credenciada;
- b) Transmitir as ordens emanadas dos seus superiores hierárquicos e fiscalizar o seu cumprimento;
- c) Fiscalizar as áreas de uso comum dos condôminos ou inquilinos, verificar o funcionamento das instalações elétricas e hidráulicas do edifício, assim como os aparelhos de uso comum, além de zelar pelo sossego e pela observância da disciplina no edifício, de acordo com o seu regimento interno ou com as normas afixadas na portaria e nos corredores.

Parágrafo Segundo - Porteiro ou Vigia (diurno e noturno) é o empregado que executa os serviços de portaria, tais como:

- a) Receber e distribuir a correspondência destinada aos condôminos ou inquilinos;
- b) Transmitir e cumprir as ordens do zelador;
- c) Fiscalizar a entrada e saída de pessoas;
- d) Zelar pela ordem e respeito entre os usuários e ocupantes de unidades autônomas;
- e) Dar conhecimento ao zelador de todas as reclamações que ocorrerem durante a sua jornada.
- f) Manter o ambiente da guarita sempre limpo e higienizado, exceto limpeza de banheiros.

Parágrafo Terceiro - Cabineiro ou Ascensorista é o empregado que conduz o elevador, zela pelo seu bom funcionamento e cuida da limpeza interna da cabina, transmite ao zelador qualquer defeito que possa notar no desempenho mecânico ou eletrônico do equipamento, bem como qualquer irregularidade que possa alterar o bom funcionamento do mesmo.

Parágrafo Quarto - Manobrista é o empregado que devidamente habilitado executa os serviços de movimentação de veículos nas áreas de uso comum dos condôminos ou inquilinos, bem como dos respectivos fregueses ou clientes, especialmente nas garagens, corredores de acesso e demais áreas disponíveis, inclusive zelando pela boa ordem.

Parágrafo Quinto - Faxineiro é o empregado que executa todos os serviços de limpeza e conservação das áreas de uso comum dos condôminos ou inquilinos.

Parágrafo Sexto - Serventes ou Auxiliares são os empregados que ajudam os demais empregados do edifício, substituindo-os por ordem de seus superiores hierárquicos nos casos de ausências eventuais, férias, refeições e outros impedimentos.

Parágrafo Sétimo - Pessoal da Jardinagem é o que cuida da conservação e reforma dos jardins e plantas existentes nas áreas de uso comum dos condôminos ou inquilinos.

Parágrafo Oitavo - Pessoal de escritório é o que trabalha mediante as atribuições que lhe são específicas concernentemente a parte burocrática.

Parágrafo Nono - Folguista é o empregado que cumpre substituições nas folgas dos demais, mediante ordens superiores. Sua jornada de trabalho não será superior a 8 (oito) horas diárias e 44 (quarenta e quatro) semanais.

Parágrafo Décimo – Gerente, Síndico ou Síndica é empregado pelo Condomínio para administrá-lo, nos termos do artigo terceiro da C.L.T., exercendo as atribuições especificadas na Lei 4.591/64 e 10.406/02.

Artigo 5º - Este Estatuto vigorará pelo tempo de vigência da Convenção Coletiva de Trabalho, ou seja, de 01º de janeiro de 2022 a 31 de dezembro de 2022 e a data-base da categoria em 01º de janeiro.