

## Legislação aplicada aos Serviços de Porteiro

As funções e direitos dos porteiros variam desde zelar pela ordem e o respeito entre os condôminos até fiscalizar a entrada e saída de visitantes e outras pessoas. Mas há algumas funções que não devem ser esquecidas: dar conhecimento ao zelador de tudo o que ocorreu durante seu turno e distribuir a correspondência são alguns exemplos.

No trabalho periódico em um mesmo posto, alguns funcionários passam a ter um contato muito próximo com os condôminos, observando suas rotinas e hábitos. Cabe, no entanto, ao morador manter o limite dessa proximidade.

Frequentemente recebemos o questionamento de como proceder de maneira correta, como definir as funções de cada empregado sem cometer erros ou equívocos. Para isso, o **Ministério do Trabalho e Emprego – MTE**, criou a tabela da **CBO** (Classificação Brasileira de Ocupações) que deve obrigatoriamente ser seguida por todos os empregadores, sejam eles empresas públicas, privadas, entre outras. E a administração e o funcionamento do condomínio são compostos por uma série de peças de um quebra cabeça, sendo que uma delas tem um destaque especial: o porteiro. Neste caso específico vejamos o conteúdo da **CBO** de nosso porteiro, assim classificado e com recente alteração trazida pela Portaria de número 397 de 09/10/2002 – **MTE**: *Código CBO: 5-51.25 – Título: Porteiro de Edifício*

**Descrição resumida** – “Executa serviços de vigilância e recepção em portaria de edifício de apartamentos, comercial ou outros, baseando-se em regras de conduta predeterminadas, para assegurar a ordem no prédio e a segurança dos seus ocupantes”.

**Descrição detalhada** – “Fiscaliza a entrada e saída de pessoas, observando o movimento das mesmas no saguão da portaria principal, nos saguões dos elevadores e nos pátios, corredores do prédio e garagem e procurando identificá-las, para vedar a entrada das pessoas suspeitas, ou encaminhar as demais ao destino solicitado; atenta para o uso dos elevadores, observando e vedando o excesso de lotação ou carga e a retenção em andares sem motivo justificável, para garantir o cumprimento das disposições internas e legais; susta o uso do elevador, baseando-se na constatação de desarranjos ou mau funcionamento, para evitar danos aos usuários; encarrega-se da correspondência em geral e de encomendas de pequeno porte

enviadas aos ocupantes do edifício, recebendo-as e encaminhando-as aos destinatários, para evitar extravios e outras ocorrências desagradáveis. Pode desempenhar algumas tarefas próprias do zelador de edifício (5.51.20), como a inspeção de pátios, corredores, áreas e outras dependências do prédio, receber e conferir material e outras similares.”

Vejam que interessante: a própria descrição do Código **CBO**, ao seu final, determina algumas tarefas do zelador que pode o porteiro a desempenhar sem a ocorrência do desvio da função, tão e somente aquelas permitidas pela legislação.

Atente-se que o porteiro é o cartão de visita do condomínio, peça fundamental, especialmente para a segurança do condomínio, assim jamais deve ser usado para efetuar os chamados “quebra-galhos” tão solicitados pelas unidades autônomas ou para as demais tarefas diárias do condomínio. Assim, devemos lembrar que ele deve desempenhar suas funções na área comum, e que seu horário de trabalho deve servir exclusivamente para o seu empregador, qual seja, o edifício ou associação, pois caso contrário desempenhará várias funções em prejuízo da real função para qual fora efetivamente contratado.

Os trabalhos efetuados por estes funcionários, mesmo que remunerados e fora do horário de trabalho, também devem ser evitados e encarados com certa restrição, pois podem ser confundidos como ampliação do horário de trabalho, além de gerar dúvidas aos demais proprietários.

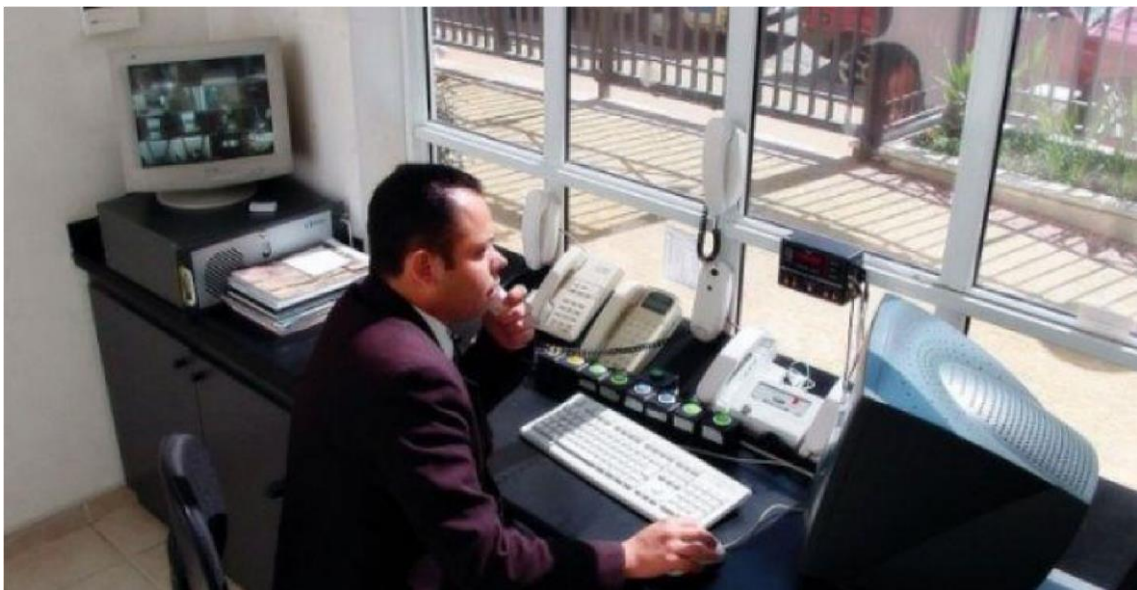
Outro ponto muito importante a ser levantado é em relação aos horários de cada empregado, que devem ser previamente estipulados e seguidos à risca, com controle muito bem organizado e guardado; eventuais horas extraordinárias devem seguir um ritual de autorização rígida e solene pelo administrador, evitando-se assim que empregados permaneçam em seus postos de trabalho além, ou antes, do horário, sejam nas entradas, nas saídas e principalmente no horário de refeição e descanso.

Os nossos tribunais vêm entendendo que caso o porteiro acumule as funções com a de zelador ou de faxineiro, ou seja, o funcionário é contratado para exercer a função de porteiro e, na realidade, acumula e exerce indistintamente funções de zelador ou faxineiro, sendo que cada uma dessas atividades é contemplada com piso salarial diferente na convenção coletiva da categoria, o empregado deve ser remunerado, por atração lógica, com o piso salarial de maior valor e não por ambas as funções, considerando terem sido prestados ambos os serviços numa única jornada de trabalho, com onipresença e confusão.

Importante ressaltar que os problemas que porventura ocorram no condomínio em relação à segurança ou às atividades gerais, devido ao desvio de função do porteiro, não podem ser a este atribuídos, devendo aqueles, de quem as ordens partiram arcar com as consequências decorrentes delas.

Conclui-se que desviar a função do porteiro, acumulando funções, alterando seu horário e jornada de trabalho ou mesmo não arquivando autorizações e controle de horários de forma clara e objetiva gera oneroso passivo trabalhista, que deve ser evitado a todo o custo pelos administradores, os quais devem envidar esforços em busca de meios que impeçam e/ou dificultem a prática do desvio de função ou de qualquer outra questão trabalhista que esteja fora do contrato de trabalho, da convenção coletiva e das determinações legais. Para tanto, o apoio preventivo de um profissional do Direito especializado é uma medida de inteligência que elide dissabores e futuras despesas judiciais que muito custam ao condomínio seja em tempo para acompanhar o processo ou estar presente em audiências, seja financeiramente com altas indenizações trabalhistas.

## Escala de porteiros: como seguir a lei?



## **A validação da jornada especial de 12 horas de trabalho por 36 horas de descanso está condicionada à existência da previsão da compensação dessas horas em Acordo ou CCT.**

Muitos síndicos não sabem, mas a validação da jornada especial de 12 horas de trabalho por 36 horas de descanso está condicionada à existência da previsão da compensação dessas horas em Acordo ou Convenção Coletiva de Trabalho. Por esses e outros motivos, organizar uma escala de porteiros justa e eficiente exige a habilidade de combinar os direitos trabalhistas dos porteiros com a segurança e o conforto dos moradores.

Segundo a advogada da área trabalhista Marina Zipser Granzotto, normalmente as Convenções Coletivas de Trabalho já possuem uma cláusula que possibilita a adoção dessa jornada especial. “Se não existir cláusula nesse sentido, é dever do síndico se preocupar em firmar diretamente com o sindicato dos empregados da sua cidade um instrumento denominado Acordo Coletivo de Trabalho, especialmente se o condomínio possuir em seu quadro de empregados algum funcionário trabalhando em jornada de doze por trinta e seis horas”, explica a especialista.

### **Escalas**

Uma escala assertiva sem prejuízos para o trabalhador nem para a empresa vai depender da carga horária dos funcionários. Segundo Granzotto, existem várias possibilidades de escalas, todas com amparo na legislação. “É possível, por exemplo, um empregado ser contratado para trabalhar desde quatro horas diárias, passando pelas jornadas de seis, oito, até a especial de doze por trinta e seis horas. E, dependendo do número de contratados e da escala eleita, não será necessário pagar horas extraordinárias”, explica.

Uma alternativa para a contratação de funcionários pelo condomínio é buscar uma empresa terceirizada, para realizar a prestação dos serviços. Atualmente, também existem condomínios que ainda se utilizam da figura do folguista para cobrir as ausências, outros não necessitam, seja porque contrataram empresas terceirizadas ou porque elegeram uma escala em que há concessão planejada de folgas semanais.

### **Quatro porteiros**

Sérgio dos Reis é síndico do Condomínio Ilha Bela, no centro de Florianópolis, e conta com quatro porteiros trabalhando no condomínio: dois durante o dia, com escalas de sete horas, e dois à noite, com escalas de doze por trinta e seis horas. “Para domingos e feriados contratamos um folguista e, em caso de ausências imprevistas, como por motivos de falecimento ou nascimento na família, um funcionário cobre o horário

do outro. Essa não é a opção ideal para a administração do condomínio, mas tem funcionado porque os nossos funcionários são antigos e comprometidos”, relata.

No Residencial Arquipélago, no bairro Trindade, a síndica Lionete Machado Gneco, explica que a portaria funciona 24 horas e que também procura seguir as normas previstas na legislação. “Nosso condomínio conta com quatro porteiros e a escala é de doze horas trabalhadas para vinte e quatro horas de repouso. Os intervalos são cobertos por outro funcionário e o porteiro da noite recebe hora extra”, explica a síndica.

<http://www.advocaciabernardocorrea.com.br/direitos-dos-porteiros/>

<http://www.condominiosc.com.br/secoes/carteira-assinda/1645-escala-de-porteiros-comoseguir-a-lei>