MANUAL DO SÍNDICO

A nova jornada no seu condomínio

Menos horas de trabalho. Mais planejamento para manter a portaria, a limpeza e a rotina funcionando.

44h	→	42h	→	40h
referência anterior		16/12/2026		16/12/2027

2 dias de repouso

Regra geral semanal.
Veja as condições e exceções.

Entenda as regras • p. 2

Salário preservado

A hora fica mais cara.
O orçamento precisa de revisão.

Veja a conta • p. 6

Portaria coberta

Quem cobre as folgas,
os intervalos e as ausências?

Planeje o posto 24h • p. 5

Escala organizada

Revise horários, ponto
e formalização com o DP.

Use o checklist • p. 7

Sua equipe atual consegue cobrir a nova rotina?

Continue: veja exemplos de escala, custos e o plano de adequação.

01 / ENTENDA A MUDANÇA

O que muda e quando

A transição altera a jornada semanal e o repouso. O salário deve ser preservado.

QUANDO	JORNADA SEMANAL	O QUE PLANEJAR
Até 15/12/2026	Até 44 horas	Preparar a transição.
16/12/2026	Até 42 horas	Dois dias de repouso na regra geral.
16/12/2027	Até 40 horas	Revisar cobertura e orçamento.

A semana, em uma imagem



O desenho mostra um exemplo: as folgas não precisam cair no sábado e no domingo. Um dos dias é preferencialmente aos domingos.

Atenção à negociação coletiva

Acordo ou convenção coletiva pode prever compensação do repouso na média do mês, com ao menos um dia de descanso em cada semana. Confira o instrumento aplicável.

02 / ANTES DE MONTAR A ESCALA

As regras caminham juntas

Somar as horas da semana é apenas uma parte da análise. Inclua pausas, descanso e trabalho noturno.

8 horas por dia

É o limite diário de referência. Para distribuir 42h em cinco dias de 8h24, a transição prevê autorização por acordo ou convenção coletiva.

Intervalo durante o expediente

Acima de 6h de trabalho, a regra geral é intervalo de 1h. Há hipóteses legais e coletivas de redução. Na portaria, planeje a cobertura.

11 horas entre jornadas

Respeite o descanso entre a saída de um turno e o início do próximo. Trocas de horário e dobras exigem atenção.

Trabalho noturno urbano

Das 22h às 5h, considere a hora de 52min30s e adicional mínimo de 20%. Confira a norma coletiva e as particularidades da escala.

Quem já trabalha 40h ou menos

Não há redução proporcional automática da jornada. A regra de repouso também deve ser observada. Valide situações especiais com o DP e a assessoria jurídica.

03 / DA REGRA PARA A ROTINA

Como distribuir a equipe

Exemplos ilustrativos: a escala final deve considerar contratos, demanda do condomínio e convenção coletiva (CCT) ou acordo coletivo (ACT).

Modelo A | Zelador em horário comercial

Segunda a sexta, das 8h às 17h, com 1h de intervalo por dia. São 5 dias × 8h = 40h semanais. Sábado e domingo de folga.

Modelo B | Limpeza de segunda a sábado

EMPREGADO	SEG	TER A SEX	SÁB	DOM
ASG 1	8h	8h por dia	Folga	Folga
ASG 2	Folga	8h por dia	8h	Folga

Cada empregado cumpre 40h. De terça a sexta há duas pessoas; segunda e sábado, uma. O modelo não cobre limpeza aos domingos.

O que conferir em cada função

Jardinagem e manutenção

Distribua as tarefas nos dias de maior demanda e preveja urgências.

Portaria diurna e noturna

Inclua intervalos, folgas, hora noturna reduzida e ausências.

Cobertura / folguista

Quem cobre outros empregados também precisa de jornada e repouso regulares.

04 / COBERTURA SEM LACUNAS

Portaria 24h: faça a conta

Um único posto aberto todos os dias exige 24 × 7 = 168 horas de cobertura por semana.

168 horas ÷ 44h

3,82

equivalentes de jornada

168 horas ÷ 42h

4,00

equivalentes de jornada

168 horas ÷ 40h

4,20

equivalentes de jornada

Esses números não são um quadro pronto de contratação. A divisão não incorpora férias, faltas, afastamentos, cobertura de intervalos nem o efeito da hora noturna reduzida. Calcule a escala completa antes de definir a equipe.

E a escala 12x36?

Em um ciclo contínuo de 12h de trabalho e 36h de descanso, a média aritmética é de 42h por semana. Essa média, sozinha, não confirma a regularidade da escala diante das novas regras de jornada e repouso.

A CLT prevê a 12x36 no art. 59-A. A compatibilidade do regime com a emenda e com o instrumento coletivo precisa de avaliação específica. Para 2027, a diferença entre a média de 42h e o teto de 40h exige atenção adicional.

Leve dois cenários para o orçamento

Compare a manutenção da 12x36, se juridicamente amparada, com turnos alternativos e cobertura complementar. Não presuma que quatro empregados resolvem todo posto 24h.

05 / IMPACTO NO ORÇAMENTO

O salário fica. A hora sobe.

Com a mesma remuneração e menos horas, a referência do valor da hora aumenta.

JORNADA	DIVISOR*	HORA BASE**	VARIAÇÃO
44h	220	R$ 9,09	Referência
42h	210	R$ 9,52	+4,8%
40h	200	R$ 10,00	+10,0%

* Exemplo simplificado: jornada semanal × 5.
** Salário mensal de R$ 2.000,00. Valores arredondados; valide o divisor aplicável ao regime e à categoria.

Isso não significa aumento igual na taxa condominial

O aumento de 10% no valor da hora não equivale a 10% sobre toda a folha ou sobre a taxa do condomínio. O efeito real depende da equipe, das coberturas, dos adicionais, dos encargos e dos contratos.

Peça uma simulação com estes itens

01 Equipe atual e horas de cobertura que ficarão descobertas.

02 Horas extras, adicional noturno e reflexos na folha.

03 Substituições em férias, faltas e afastamentos.

04 Propostas de terceirização com memória de cálculo.

06 / COLOQUE EM PRÁTICA

O que fazer agora

Organize a adequação com o Departamento Pessoal e leve os custos ao planejamento do condomínio.

Até 10/11/2026

Mapear a equipe

Registre função, horários, escala, salário, intervalos, folgas e horas extras.

Até 25/11/2026

Desenhar as alternativas

Confira CCT/ACT e simule a cobertura da portaria, limpeza e demais serviços.

Até 05/12/2026

Formalizar e configurar

Comunique a equipe, documente os ajustes e revise ponto e folha.

16/12/2026

Aplicar a primeira etapa

Observe o teto de 42h e o novo repouso, conforme o regime aplicável.

Orçamento de 2027

Prever o custo completo

Compare contratação, cobertura e terceirização; registre as premissas.

Antes de 16/12/2027

Preparar a etapa de 40h

Reavalie o quadro e a 12x36 com antecedência.

As datas intermediárias são sugestões de organização. Os marcos da transição são 16/12/2026 e 16/12/2027.

07 / REVISE ANTES DE IMPLEMENTAR

Evite erros na transição

Uma escala precisa funcionar na operação, no controle de ponto e na folha de pagamento.

- ☐ Conferir a CCT e os acordos coletivos aplicáveis.
- ☐ Checar horas, intervalos e descanso de cada empregado.
- ☐ Definir a cobertura das folgas e das ausências.
- ☐ Revisar 12x36 e trabalho noturno com apoio especializado.
- ☐ Comunicar, documentar e ajustar ponto e folha.
- ☐ Incluir o custo e revisar contratos de terceirização.

Perguntas que o síndico costuma fazer

Posso reduzir o salário?

Não. A redução da jornada prevista na emenda deve ocorrer sem redução salarial, inclusive dos pisos.

A terceirizada pode aumentar o preço automaticamente?

Depende do contrato. Peça a nova escala, o número de pessoas por posto e a memória de cálculo antes de avaliar a proposta.

Basta trocar os horários no quadro de avisos?

Não. Confira o instrumento coletivo, a cobertura, o ponto e a folha. Documente os ajustes com orientação do DP.

Condomínio pequeno tem dispensa automática?

Não há dispensa geral para condomínios em razão do porte. As medidas transitórias previstas para MEI, micro e pequenas empresas não se estendem automaticamente ao condomínio.

Onde está o risco?

Horas excedentes, repousos irregulares e registros inconsistentes podem gerar diferenças e passivo trabalhista.

08 / PRÓXIMO PASSO

Transforme a regra em escala

A J&J; pode apoiar o condomínio no diagnóstico da equipe, na organização do DP e na simulação do impacto financeiro.

Comece com as informações certas

Separe as escalas atuais, os registros de ponto, a folha de pagamento e os contratos de terceirização. Com esses dados, a análise fica mais objetiva.

FALE COM A J&J CONTABILIDADE

(61) 3245-4290

Telefone e WhatsApp
CRS 512, Bloco C, Loja 38 - Asa Sul, Brasília/DF

Conversar pelo WhatsApp

Material informativo. A aplicação depende da norma coletiva e de cada contrato; questões jurídicas devem ser avaliadas pelo advogado do condomínio.

Base e alcance deste material

Revisão editorial: 29/10/2026. Referências: EC nº 141/2026, especialmente arts. 1º a 7º e 10; CLT, arts. 58, 59-A, 66, 71 e 73. Consulte sempre os textos atualizados e a CCT/ACT da categoria.

Consultar a EC 141/2026 | Câmara dos Deputados

Consultar a CLT | Presidência da República

J&J; Serviços Profissionais Ltda • CNPJ 05.443.435/0001-24 • CRC-DF 002271/O-9 • CRA-DF 90-10897