



04

EDIÇÃO
ATUALIZADA

Normas Regulamentadoras

DESDE 1978 ATUANDO
COM PROPRIEDADE NO
MERCADO IMOBILIÁRIO

www.aabic.org.br

AABIC
desde 1978
Associação das Administradoras de Bens
Imóveis e Condomínios de São Paulo



AABIC Orienta é um informativo periódico da AABIC - Associação das Administradoras de Bens Imóveis e Condomínios de São Paulo, destinado aos associados e ao mercado de administração condominial e imobiliário. A impressão será feita para fins de divulgação definidos pela Diretoria e, mediante reembolso de custos, por solicitação das associadas para distribuição a seus clientes.

Edição 4 - NORMAS REGULAMENTADORAS

AABIC 2026 © Todos os direitos reservados. Proibida a reprodução total ou parcial desta publicação para fins comerciais.



CAPÍTULO 1

NORMAS REGULAMENTADORAS

CAPÍTULO 2

NR'S OBRIGATÓRIAS EM CONDOMÍNIOS

CAPÍTULO 3

NR-01 – PROGRAMA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS – PGR

CAPÍTULO 4

NR-7 – PROGRAMA DE CONTROLE MÉDICO DE SAÚDE OCUPACIONAL – PCMSO

CAPÍTULO 5

NR-5 – COMISSÃO INTERNA DE PREVENÇÃO DE ACIDENTES – CIPA

CAPÍTULO 6

NR-6 – EQUIPAMENTOS DE PROTEÇÃO INDIVIDUAL - EPI

CAPÍTULO 7

NR-23 – PROTEÇÃO CONTRA INCÊNDIO

CAPÍTULO 8

NR-24 – CONDIÇÕES SANITÁRIAS E DE CONFORTO NOS LOCAIS DE TRABALHO

CAPÍTULO 9

NR-26 – SINALIZAÇÃO DE SEGURANÇA

CAPÍTULO 10

NR-10 – INSTALAÇÕES E SERVIÇOS EM ELETRICIDADE

CAPÍTULO 11

NR-17 – ERGONOMIA

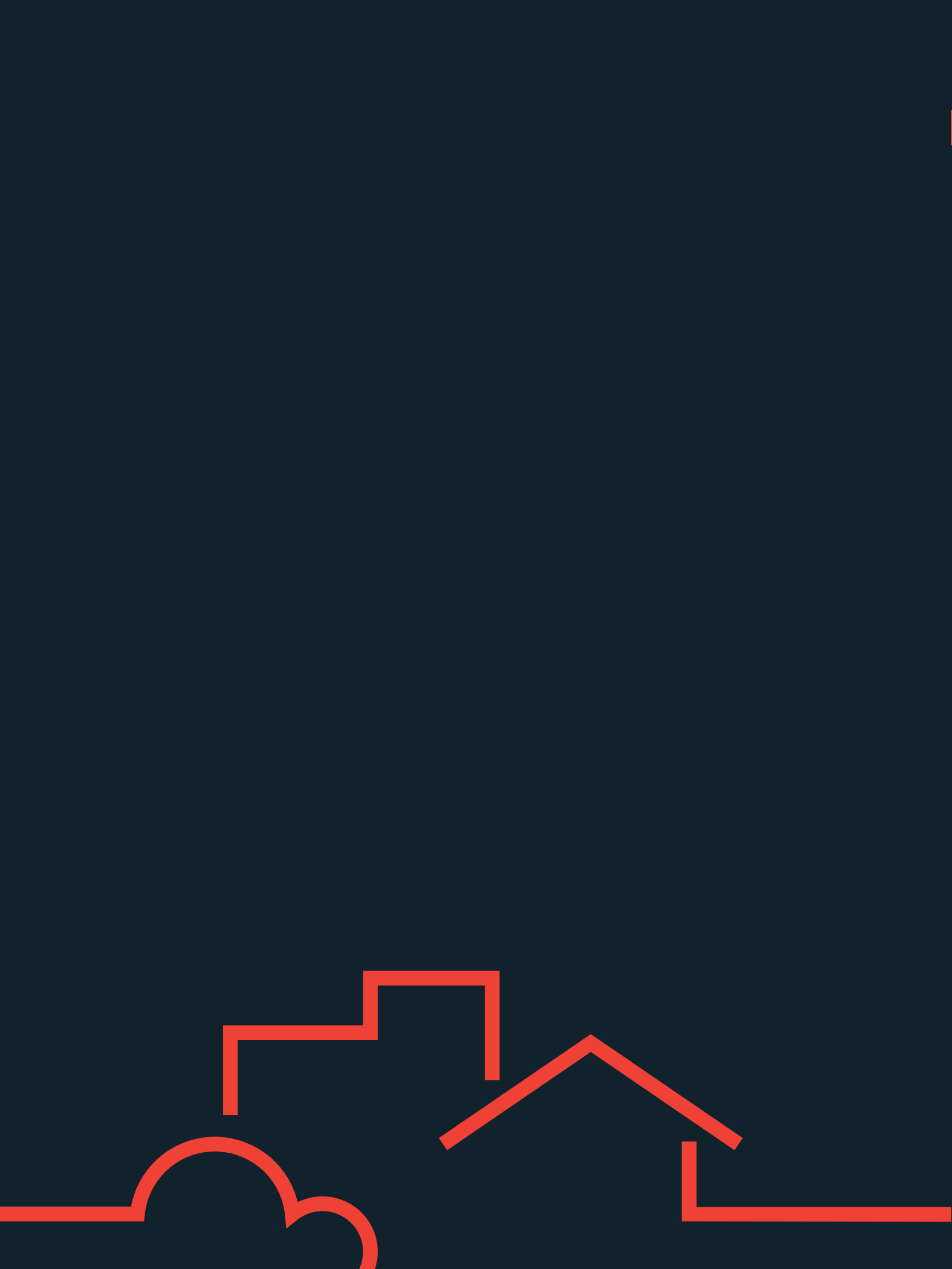
CAPÍTULO 12

NR-18 – CONDIÇÕES E MEIO AMBIENTE DE TRABALHO NA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO

CAPÍTULO 13

DÚVIDAS FREQUENTES

SUMÁRIO





CAPÍTULO 1

NORMAS REGULAMENTADORAS

O que são as Normas Regulamentadoras

As Normas Regulamentadoras, também chamadas de NR's, foram criadas pelo Ministério do Trabalho e Emprego – MTE (Portaria nº 3.214/78), para estabelecer os requisitos técnicos e legais para os aspectos mínimos de Segurança e Saúde Ocupacional dos trabalhadores, e são obrigações trabalhistas a serem cumpridas por todo empregador que contrate empregados pelo regime da Consolidação das Leis do Trabalho (CLT), visando à prevenção de acidentes e doenças do trabalhador provocadas ou agravadas pelo trabalho.

A observância das NR's não desobriga as empresas do cumprimento de outras disposições contidas em códigos de obras ou regulamentos sanitários dos estados ou municípios, e outras, oriundas de convenções e acordos coletivos de trabalho em áreas específicas de atuação.

O Departamento de Segurança e Saúde no Trabalho do Ministério do Trabalho e Emprego é o órgão de âmbito nacional incumbido de criar as NR's e fiscalizar, por meio das Superintendências Regionais, nos limites de sua jurisdição, o cumprimento dos preceitos legais e regulamentares sobre segurança e saúde ocupacional.

Atualmente, existem 38 normas que são constantemente atualizadas e publicadas, podendo ser consultadas no site do Ministério do Trabalho e Emprego (www.mte.gov.br).

A Importância das Normas Regulamentadoras

Os acidentes do trabalho e as doenças ocupacionais causam um grande impacto social. Dados da Previdência Social relatam a ocorrência de inúmeros acidentes de trabalho, bem como a ocorrência de mortes motivadas pelos fatores ambientais do trabalho, além do grande número de trabalhadores que não retornam ao trabalho devido a acidentes que causam invalidez temporária ou permanente.

Este cenário pode ser amenizado pelo cumprimento estrito das Normas Regulamentadoras, cujo controle e acompanhamento podem resultar em economia para a empresa e para a Previdência Social. De um lado, pela diminuição dos acidentes e riscos, bem como de possíveis reclamações trabalhistas contra a empresa, e de outro, com relação à Previdência Social, pela diminuição dos benefícios devidos a acidentes e doenças do trabalho, somados ao pagamento das aposentadorias especiais decorrentes das condições ambientais do trabalho.

Atualmente, a incidência de acidentes de trabalho ou afastamentos influencia diretamente o cálculo do recolhimento ao INSS relativo à folha de pagamento, já que o FAP - Fator Acidentário de Prevenção, criado em 2009, é um multiplicador do percentual do RAT - Risco de Acidente de Trabalho de cada empresa (que integra o cálculo do INSS), podendo diminuí-lo ou aumentá-lo, conforme a observação da ocorrência de benefícios pelos fatores acima apontados a cada ano.



CAPÍTULO 2

NR'S OBRIGATÓRIAS EM CONDOMÍNIOS

NR-1 – Disposições Gerais

A Norma Regulamentadora (NR) nº 1 define as regras gerais, o alcance e os termos comuns a todas as outras Normas Regulamentadoras sobre segurança e saúde no trabalho. Ela também estabelece as diretrizes e requisitos para gerenciar riscos ocupacionais e aplicar medidas de prevenção em SST.

OBRIGAÇÕES DO EMPREGADOR – CONDOMÍNIO:

1. Cumprir e fazer cumprir as NR's;
2. Elaborar ordens de serviço (treinamento) sobre segurança e saúde no trabalho, dando ciência aos empregados por comunicados, cartazes ou meios eletrônicos.
3. Informar aos trabalhadores:
 - I. os riscos profissionais que possam originar-se nos locais de trabalho;
 - II. os meios para prevenir e limitar tais riscos e as medidas adotadas pela empresa;
 - III. os resultados dos exames médicos aos quais forem submetidos;
 - IV. os resultados das avaliações ambientais realizadas nos locais de trabalho.

4. Permitir que representantes dos trabalhadores acompanhem a fiscalização dos preceitos legais e regulamentares sobre segurança e medicina do trabalho;
5. Determinar procedimentos que devem ser adotados em caso de acidente ou doença relacionada ao trabalho.

OBRIGAÇÕES DO EMPREGADO:

1. Cumprir as disposições legais e regulamentares sobre segurança e saúde do trabalho, inclusive as ordens de serviço expedidas pelo empregador;
2. Usar o EPI fornecido pelo empregador;
3. Submeter-se aos exames médicos previstos nas NR's;
4. Colaborar com a empresa na aplicação das Normas Regulamentadoras – NR's;

Constitui ato faltoso punível com advertência, suspensão ou demissão por justa causa a recusa injustificada do empregado ao cumprimento dos dispositivos apresentados anteriormente.

O não cumprimento das disposições legais e regulamentares sobre segurança e medicina do trabalho acarretará, por outro lado, ao empregador, a aplicação das penalidades previstas na legislação, como multas ou interdição de atividades ou máquinas com perigo ao trabalhador.

CAPÍTULO 3

NR-01

PROGRAMA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS – PGR

PGR – Disposições Gerais

A finalidade central do Programa de Gerenciamento de Riscos (PGR) é organizar a documentação, administração e o controle efetivo dos riscos encontrados no local de trabalho. Para isso, o PGR avalia esses riscos com base em sua natureza, intensidade e tempo de exposição, buscando, em última instância, prevenir acidentes e doenças ocupacionais que possam afetar a saúde e a segurança dos colaboradores.

Consideram-se riscos ambientais os agentes físicos, químicos, biológicos, ergonômicos e de acidentes existentes nos ambientes de trabalho, em função das atividades desempenhadas e do próprio ambiente.

- 1. Riscos físicos: as diversas formas de energia, tais como ruído, vibrações, pressões anormais, temperaturas extremas, radiações ionizantes, radiações não ionizantes etc.**

2. Riscos químicos: substâncias, compostos ou produtos que possam penetrar no organismo pela via respiratória, nas formas de poeira, fumos, névoas, neblinas, gases ou vapores, ou que possam ter contato ou ser absorvidos pelo organismo através da pele ou por ingestão.

3. Riscos biológicos: bactérias, fungos, bacilos, parasitas, protozoários, vírus, entre outros.

4. Riscos ergonômicos: são aqueles resultantes das funções motoras, postura e execução dos movimentos de acordo com o ambiente de trabalho e as atividades desempenhadas.

5. Riscos de acidentes: energia elétrica, trabalho em altura, inflamáveis, entre outros.

O PGR estabelece os riscos e as orientações necessárias para o médico do trabalho programar o PCMSO (NR-7) e deve ser feito anualmente.

O Relatório de PGR também deverá ser guardado com os demais documentos trabalhistas do condomínio por no mínimo 20 (vinte) anos.

Além disso os fatores de riscos psicossociais levantados na Análise Ergonômica do Trabalho devem compor o inventário de riscos do PGR.

Esses fatores passam a integrar a gestão global de saúde e segurança no trabalho, reconhecendo que a forma como o trabalho é organizado, bem como as condições psicológicas e físicas às quais os empregados estão expostos, influencia diretamente sua saúde mental.

Assim, a atualização da NR-1, com foco no Gerenciamento de Riscos Ocupacionais (GRO) e Programa de Gerenciamento de Riscos (PGR), traz mudanças fundamentais para administradoras de condomínios e síndicos, com a inclusão dos riscos psicossociais e o entendimento do cuidado com a saúde mental como obrigação legal.

Como principais impactos ao setor condominial, podemos citar:

1. Riscos Psicossociais devem ser avaliados periodicamente

Os condomínios não devem mais focar apenas em riscos físicos, biológicos ou químicos, é necessário agora identificar, avaliar e tratar fatores como:

- **Estresse ocupacional** e sobrecarga de trabalho.
- **Assédio moral e sexual** (relacionamento com moradores, terceiros ou lideranças).
- **Violência no trabalho.**

2. Mudanças na Gestão de Riscos (GRO)

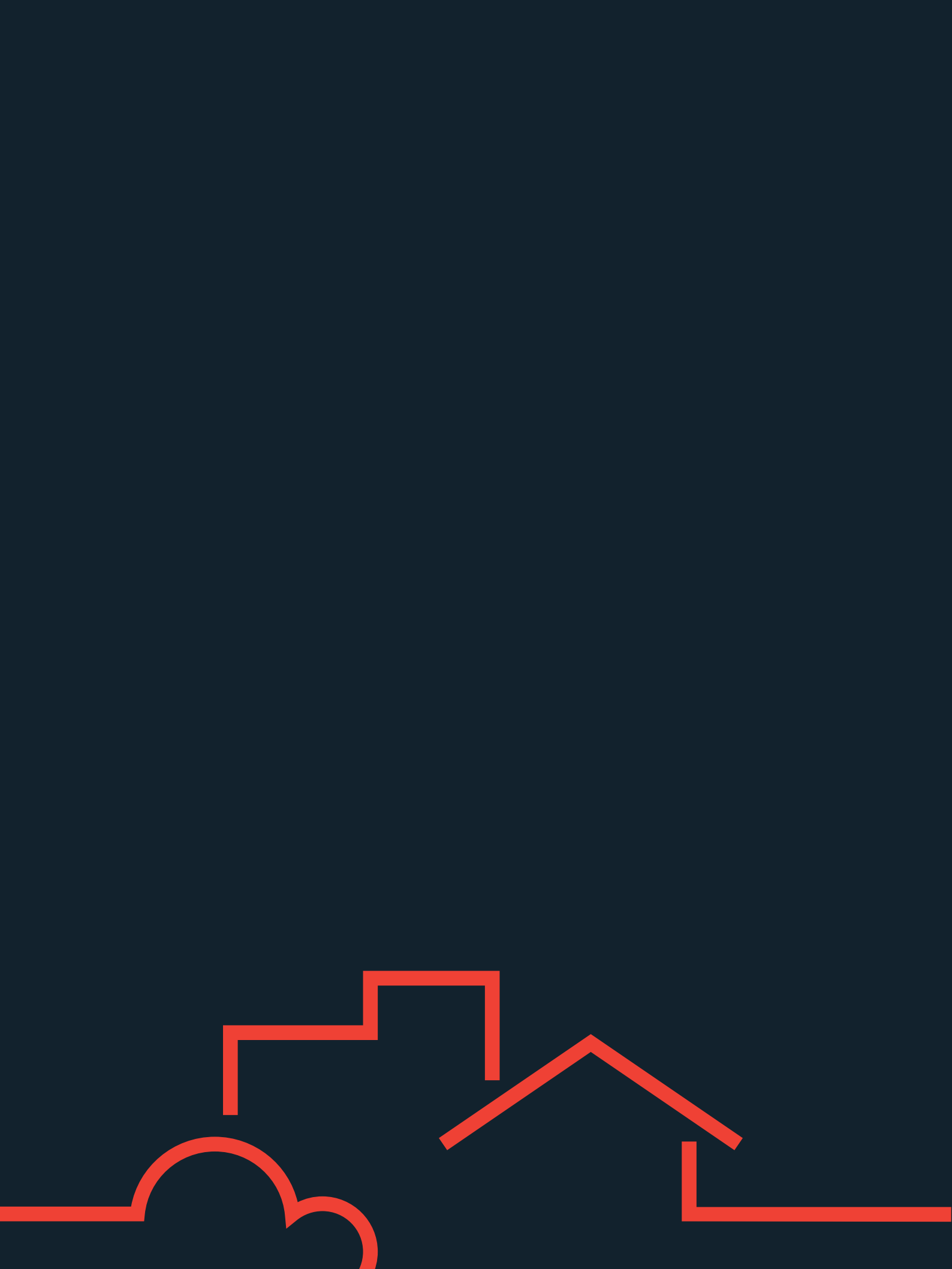
- **Participação dos Trabalhadores:** Os funcionários (porteiros, zeladores, faxineiros) devem ser consultados e participar ativamente na identificação de perigos e no acompanhamento das medidas de prevenção.
- **Gestão Contínua:** A avaliação de riscos não pode ser pontual. O PGR deve ser revisado periodicamente, ou imediatamente caso haja mudança de processos ou ocorrência de acidentes.
- **Trabalhador Individual:** A identificação de perigos deve considerar riscos específicos de funções exercidas por um único funcionário.

3. Foco no Fator Humano

- **Ambiente Tóxico:** A nova norma exige um ambiente seguro também do ponto de vista psicológico, combatendo pressões abusivas.
- **Canal de Denúncias:** É reforçada a necessidade de um canal seguro para denúncias de assédio ou más condições organizacionais.
- **Capacitação:** A responsabilidade pela capacitação dos trabalhadores em saúde mental passa a ser do empregador (condomínio / administradora).

4. Terceirização e Responsabilidade Solidária

A atualização detalha que a organização contratante (condomínio) deve estender suas medidas de prevenção aos funcionários de empresas terceirizadas contratadas e atuando em suas dependências.





CAPÍTULO 4

NR-7

PROGRAMA DE CONTROLE MÉDICO DE SAÚDE OCUPACIONAL – PCMSO

Este programa tem por objetivo a promoção e a preservação da saúde dos trabalhadores, bem como a prevenção e diagnóstico precoce de doenças relacionadas às funções desempenhadas e ao ambiente de trabalho.

A Norma obriga a realização de exames médicos admissionais, periódicos, por mudança de função e de retorno ao trabalho.

Para o seu cumprimento é necessária a contratação de médico do trabalho ou convênio com empresas especializadas/credenciadas em medicina do trabalho, que indicará um médico coordenador do PCMSO. Este médico monitora a saúde ocupacional dos funcionários por meio de avaliação clínica, exame físico, mental e de exames complementares laboratoriais, se necessário.

A execução e a periodicidade dos exames são:

- **Admissional:** deve ser realizado antes que o trabalhador assuma suas atividades.
- **Periódico:** Para empregados expostos a riscos ocupacionais identificados e classificados no PGR a cada ano ou a intervalos menores, a critério do médico responsável. Demais empregados não expostos a riscos os exames periódicos poderão ser realizados a cada 2 anos.
- **Retorno ao Trabalho:** deve ser realizado obrigatoriamente no primeiro dia da volta ao trabalho de trabalhador ausente por período igual ou superior a 30 (trinta) dias por motivo de doença ou acidente, de natureza ocupacional ou não, ou parto.
- **Com a mudança da metodologia de cobrança do seguro de acidente do trabalho,** recomenda-se que o funcionário passe por consulta com o médico coordenador a cada retorno de afastamento, mesmo quando a ausência for de apenas um dia.
- **Demissional:** deve ser feito até a data da homologação do trabalhador, desde que o último exame tenha sido feito há mais de 135 dias, segundo o Quadro I da NR-4, para condomínios prediais.
- **Mudança de função:** deve ser feito antes da mudança de função.

Após cada exame, o médico entrega o Atestado de Saúde Ocupacional (ASO) para o empregador e uma cópia para o empregado. Este documento deve ser mantido no prontuário do funcionário.

Anualmente o médico coordenador emitirá o Relatório Anual do PCMSO, que deverá ser guardado com os demais documentos trabalhistas do condomínio por no mínimo 20 (vinte) anos.

Além disso, a NR-7 determina que todo estabelecimento deverá estar equipado com material necessário à prestação de primeiros socorros, aos cuidados de pessoa treinada para esse fim.



CAPÍTULO 5

NR-5 COMISSÃO INTERNA DE PREVENÇÃO DE ACIDENTES – CIPA

A NR-5 estabelece a obrigatoriedade de organização da CIPA – Comissão Interna de Prevenção de Acidentes, dependendo da atividade e do número de funcionários de cada empresa.

A CIPA tem por objetivo observar e relatar condições de risco nos ambientes de trabalho e solicitar medidas para reduzir, eliminar ou neutralizar os riscos existentes.

Para condomínios com até 50 funcionários, a formação da CIPA é dispensada, bastando a designação de um funcionário para o treinamento anual de Prevenção de Acidentes, que passará a ser o responsável pela prevenção de acidentes no ambiente de trabalho.



CAPÍTULO 6

NR-6 EQUIPAMENTOS DE PROTEÇÃO INDIVIDUAL – EPI

O EPI é um dispositivo de uso individual que visa proteger a saúde e a integridade física do trabalhador. Só podem ser colocados à venda e utilizados, após avaliação técnica de sua eficiência, os que possuam o Certificado de Aprovação – CA, expedido pelo Ministério do Trabalho.

O condomínio é obrigado a fornecer aos empregados, gratuitamente, EPI's adequados ao risco, e treinar os funcionários quanto ao uso e conservação.

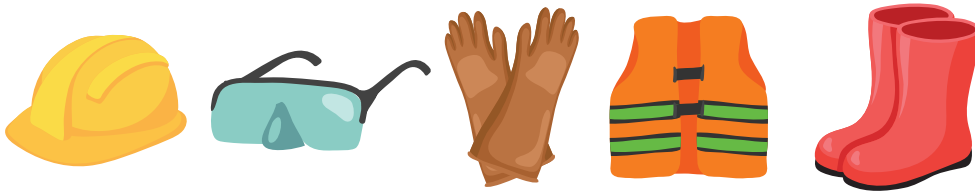
Obriga-se o EMPREGADOR a:

1. Adquirir o tipo adequado à atividade do empregado;
2. Registrar o fornecimento de EPI ao empregado;
3. Treinar o trabalhador sobre o seu uso e torná-lo obrigatório;
4. Substituí-lo imediatamente quando danificado ou extraviado;

5. Responsabilizar-se pela higienização e manutenção periódica.

Obriga-se o EMPREGADO a:

1. Usá-lo apenas para a finalidade a que se destina;
2. Responsabilizar-se por sua guarda e conservação;
3. Comunicar ao empregador alterações que tornem seu uso impróprio.



Regras Básicas para Gestão de EPI – NR-6

1. Adquirir somente EPI que possua o CA – Certificado de Aprovação emitido pelo Ministério do Trabalho.
2. Além de entregar o EPI ao funcionário, é preciso treiná-lo quanto ao uso e conservação do equipamento.
3. EPI's devem ser entregues mediante termo assinado pelo funcionário, com declaração de treinamento, e arquivados junto aos documentos trabalhistas.
4. É preciso manter uma quantidade adicional suficiente para que não falte o equipamento até sua reposição.
5. O controle do estado de conservação e das quantidades de EPI pode ser feito pelo zelador por meio de vistoria mensal e cronograma de troca.

Cabe ao membro da CIPA (NR-5), ou ainda constar no PGR (NR-1), a relação de EPI's apropriados para o trabalhador, em função da sua atividade.

Existem no mercado empresas especializadas em montagem de kits de EPI por atividade, treinamento de uso, confecção de cronograma de troca e termo de entrega.



CAPÍTULO 7

NR-23 PROTEÇÃO CONTRA INCÊNDIO

Esta Norma implanta as medidas de proteção contra incêndio de que devem dispor os locais de trabalho:

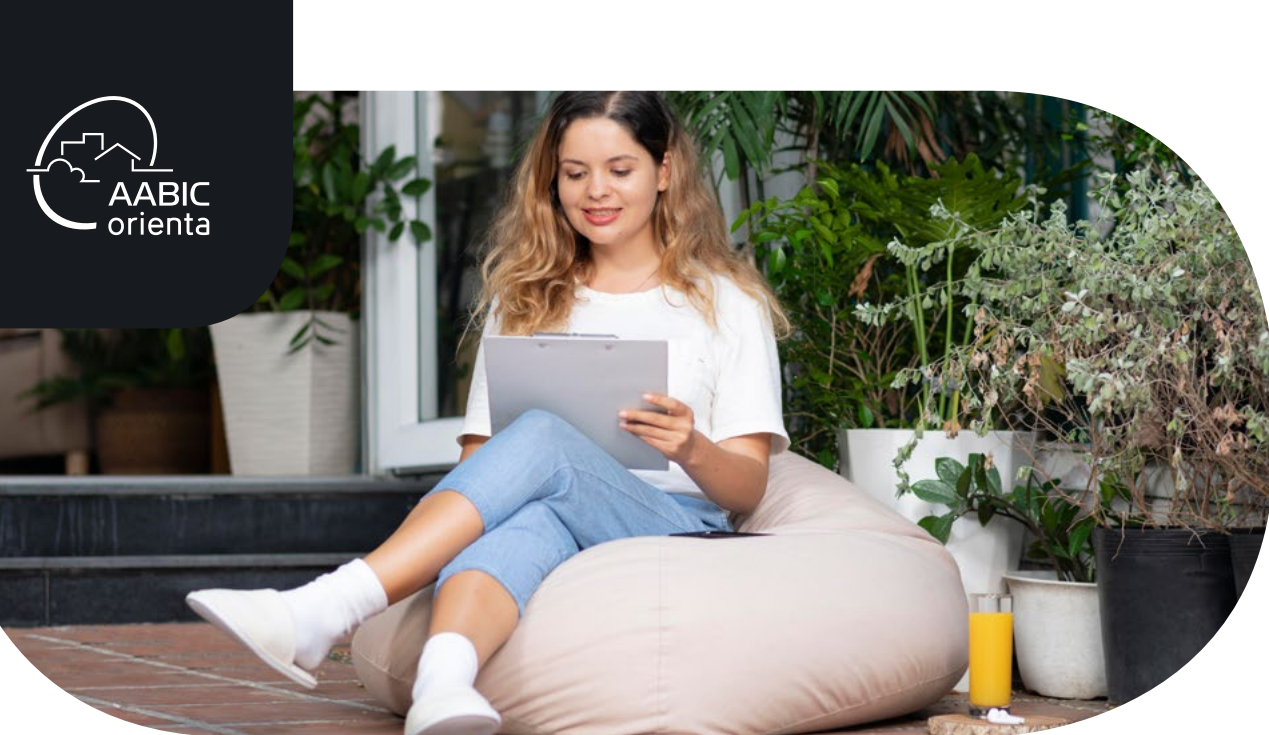
1. Proteção contra incêndio;
2. Saídas suficientes para a rápida retirada do pessoal em serviço, em caso de incêndio;
3. Equipamento suficiente para combater o fogo em seu início;
4. Pessoas treinadas no uso correto desses equipamentos (brigada de incêndio).

Requisitos mínimos para manutenção dos equipamentos e rotas de fuga:

- A altura máxima da parte superior dos extintores não deve ultrapassar 1,60 m do piso.
- Aberturas, saídas e vias de passagem devem ser visíveis e sinalizadas, indicando a direção da saída.

- É proibido qualquer obstáculo, mesmo ocasional, que entrave seu acesso ou sua saída.
- Nenhuma porta de emergência de local de trabalho deve ser fechada à chave ou presa durante o trabalho.
- É proibido guardar materiais inflamáveis em locais confinados e subsolos, como botijões de gás, latas de tinta inflamável, solventes etc.

Em condomínios residenciais, como nas demais empresas, a Instrução Técnica Nº17 e a NR-23 exigem a realização anual do Curso de Prevenção e Combate a Incêndio, sendo que a presença dos condôminos neste treinamento atende a outras legislações estaduais e municipais que abordam o mesmo tema.



CAPÍTULO 8

NR-24

CONDIÇÕES SANITÁRIAS E DE CONFORTO NOS LOCAIS DE TRABALHO

A NR-24 estipula as condições mínimas de instalações sanitárias e sua higienização, chuveiros, mictórios, lavatórios, armários etc., de acordo com as características e atividades de cada empresa.

Os principais requisitos para condomínios são:

- Instalações sanitárias devem ser separadas por sexo.
- Deve haver um sanitário para cada 50 trabalhadores em atividade, que deverão ser mantidos em permanente estado de asseio e higiene.
- Gabinetes sanitários deverão ser dotados de portas independentes com fecho que impeçam o devassamento.
- O lavatório deve ser provido de material para limpeza e secagem das mãos, sendo proibido o uso de toalhas coletivas.

- Deve existir vestiário dotado de armários, com separação por sexo.
- Condomínios devem assegurar aos empregados condições de conforto para as refeições em local que atenda aos requisitos de limpeza, arejamento, iluminação e fornecimento de água potável em condições higiênicas, sendo proibido o uso de copos coletivos.
- Se o trabalhador trazer a própria alimentação, o condomínio deve garantir condições adequadas para sua conservação e higiene, devendo ainda fornecer meios de aquecimento em local próximo ao destinado às refeições.



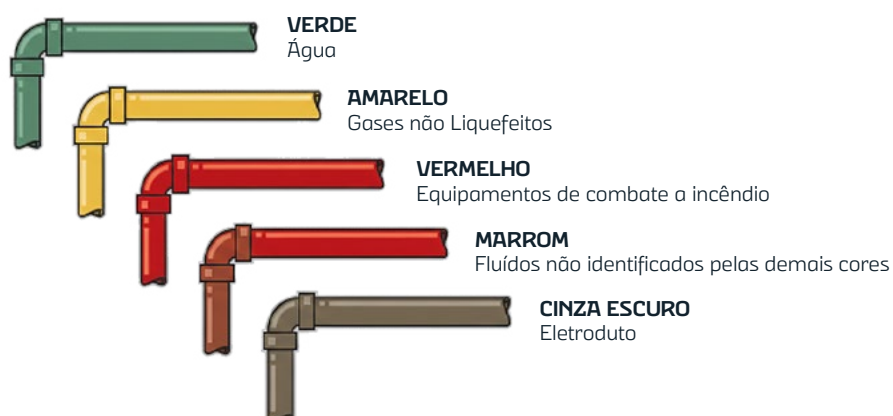
CAPÍTULO 9

NR-26 SINALIZAÇÃO DE SEGURANÇA

Estabelece a padronização das cores a serem utilizadas como sinalização de segurança nos ambientes de trabalho, de modo a proteger a saúde e a integridade física dos trabalhadores.

Cores indicadas pela ABNT e NR-26 que devem ser utilizadas nos locais de trabalho para prevenção de acidentes, tais como:

Canalizações



Segurança



VERMELHO

Locais e equipamentos de proteção e combate a incêndio.



AMARELO

Indica CUIDADO (aviso de advertência, para-choques, etc.)



BRANCO

Áreas em torno de equipamentos
(bebedouros, coletores, circulações, etc.)



PRETO

Coletores de resíduos



CAPÍTULO 10

NR-10 INSTALAÇÕES E SERVIÇOS EM ELETRICIDADE

Esta NR estabelece os requisitos e condições mínimas para implementar medidas de controle e sistemas preventivos, de forma a garantir a segurança e a saúde dos trabalhadores que, direta ou indiretamente, interajam em instalações elétricas e serviços com eletricidade.

Obrigações do Condomínio com relação a instalações elétricas:

- Somente pessoal habilitado, qualificado e autorizado poderá operar, instalar, inspecionar e reparar instalações elétricas. Este profissional deve ainda ser treinado para prestar primeiros socorros a acidentados e operar equipamentos de combate a incêndio.
- Condomínios devem manter o projeto das instalações elétricas, especificando o sistema de aterramento e demais equipamentos e dispositivos de proteção.
- Quadros de Distribuição e Força devem ter seus circuitos identificados e aterrados; inclusive máquinas e chuveiros devem ser eletricamente aterrados.
- Todas as tomadas de energia devem ser aterradas e identificadas (110V–220V).

- Locais que tenham contato com água, como cozinha e banheiro, devem possuir Dispositivo Diferencial Residual (Disjuntor DR) para curto-circuito na fase terra.
- Toda a fiação deve ser protegida mecanicamente por eletrocalhas, eletrodutos etc.
- Realizar inspeções periódicas nos pára-raios quanto à zona de atuação, ligação ao terra e avaliação da resistência do aterramento, feitas por engenheiro eletricista.

O laudo do sistema de pára-raios é exigido em outras legislações e deve ser feito por engenheiro eletricista anualmente.

Uma inspeção predial realizada por engenheiro eletricista é fundamental para avaliar as condições de segurança das instalações elétricas da edificação.

Além da segurança, as instalações de qualidade ajudam a economizar energia elétrica.



CAPÍTULO 11

NR-17 ERGONOMIA

A NR-17 estabelece, por meio de uma análise ergonômica, parâmetros que permitam a adaptação das condições de trabalho de modo a proporcionar o máximo conforto, segurança e desempenho eficiente.

As condições de trabalho incluem o levantamento, transporte e descarga de materiais, o mobiliário, os equipamentos, as condições ambientais do posto de trabalho e a própria organização do trabalho e os fatores psicossociais.

Os fatores de riscos ergonômicos são:

- Jornadas prolongadas de trabalho, com frequentes horas extras.
- Ausência de pausas durante a jornada de trabalho.
- Trabalhos realizados em ambientes quentes, frios, ruidosos ou mal ventilados.
- Mobiliário inadequado que obriga a adoção de posturas incorretas durante

a jornada de trabalho (cadeiras inadequadas, espaços exíguos etc.).

- Carregamento de peso excessivo ou realizado de forma incorreta.
- Qualquer postura, desde que mantida de maneira prolongada, é mal tolerada.
- As dores lombares são menores quando a posição sentada é alternada com a posição em pé. A alternância de posturas deve ser privilegiada.
- Riscos psicossociais como assédio moral, sexual e discriminatório;

Os assentos devem atender aos seguintes itens:

1. Altura ajustável à estatura e função exercida pelo trabalhador;
2. Borda frontal arredondada;
3. Encosto com forma levemente adaptada ao corpo para proteção da região lombar.

É importante que o encosto forneça bom suporte lombar e seja regulável em inclinação e altura para favorecer a adaptação da maioria das pessoas.



CAPÍTULO 12

NR-18 CONDIÇÕES E MEIO AMBIENTE DE TRABALHO NA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO

Esta Norma somente se aplica aos condomínios que possuem funcionários próprios em serviços de construção civil, como manutenção em fachadas e equipamentos, ou na contratação de uma empresa terceirizada para executar tais serviços.

A NR-18 estabelece medidas de controle e sistemas preventivos de segurança nos processos, nas condições e no meio ambiente na construção.

Na pintura ou restauro de fachadas é proibida a terceirização ou contrato temporário. A empresa contratada deve executar o serviço com funcionários próprios.

A concorrência não pode ser balizada somente pelo menor preço.
Antes de contratar, solicite documentos da empresa, como:

- CNPJ
- CCM
- Últimas guias de recolhimento de INSS, FGTS, ISS
- Comprovantes de treinamento de segurança do trabalho dos operários

Caso a empresa não apresente estes documentos, não a contrate, pois o síndico e o condomínio estarão assumindo riscos desnecessários.



CAPÍTULO 13

DÚVIDAS FREQUENTES

Todos os Condomínios estão obrigados ao cumprimento das Normas?

Condomínios que empreguem 1 ou mais funcionários estão obrigados ao cumprimento das Normas.

Condomínios com todos os funcionários terceirizados devem controlar e fiscalizar o cumprimento das Normas Trabalhistas, tendo em vista a responsabilidade subsidiária do condomínio. Recomenda-se que o condomínio execute a NR-1 – PGR anual, que traz os dados e riscos do local de trabalho, gerando documentações e provas que possam auxiliar o condomínio em eventuais demandas trabalhistas ou previdenciárias.

Condomínios sem funcionários próprios ou terceirizados estão dispensados da elaboração do PGR.

A NR-7 diz que empresas com menos de 25 funcionários não estão obrigadas a manter um médico coordenador do PCMSO. Como proceder em condomínios que também têm menos de 25 funcionários?

As empresas (ou condomínios) com até 25 empregados não estão obrigadas a manter um médico coordenador do PCMSO, estando ainda desobrigadas de elaborar o Relatório Anual do PCMSO.

Como a obrigatoriedade da realização dos exames médicos admissionais, demissionais, periódicos, mudança de função e retorno ao trabalho se mantém, a obrigação poderá ser cumprida mediante convênio com empresas especializadas/credenciadas em medicina do trabalho.

Na prática, a contratação de uma empresa de medicina do trabalho acaba disponibilizando um médico coordenador para o condomínio e a confecção do Relatório Anual do PCMSO. Isto é bastante positivo, visto que atualmente o INSS convoca o médico coordenador do PCMSO para avaliações e concessão de benefícios.

Quais são as multas pelo descumprimento das NR's?

As multas pelo não cumprimento das NR's podem variar de R\$ 2.396,35 até R\$ 4.581,67, considerando condomínios com até 10 funcionários.

A SRTE – Superintendência Regional do Trabalho e Emprego é o órgão responsável pela fiscalização, interdição e aplicação de multas.

O Sindicato dos Empregados também exerce certa fiscalização, exigindo o Exame Demissional do PCMSO para as homologações de funcionários.

Com a publicação da Portaria nº 1.131, de 03/07/2025, as fiscalizações passaram a contar com o eSocial como vetor principal. A plataforma monitora o cumprimento das Normas e aplica multas automáticas pelo não envio ou envio atrasado dos eventos de Segurança e Saúde no Trabalho (SST).

No entanto, o cumprimento das NR's excede as obrigações trabalhistas. Elas fazem parte e são prova para outras questões previdenciárias, tais como:

PPP – PERFIL PROFISSIOGRÁFICO PREVIDENCIÁRIO

SAT – SEGURO ACIDENTE DO TRABALHO

FAP – FATOR ACIDENTÁRIO DE PREVENÇÃO

NTE – NEXO TÉCNICO EPIDEMIOLÓGICO

Quanto tempo é preciso guardar os documentos das NR's?

Os laudos, relatórios, atestados e demais documentos das NR's devem ser guardados por 20 anos.

O que fazer quando o funcionário foi orientado e se recusa a usar EPI?

O funcionário que se recusa a usar o EPI deve ser advertido por escrito.

Após a advertência, persistindo a recusa, não caberá outra forma ao condomínio senão demitir o empregado como insubordinado ou indisciplinado, ou seja, dispensa por justa causa, como incurso no art. 158 da CLT combinado com a NR-1.

Um faxineiro deve receber adicional de insalubridade?

Por meio da Orientação Jurisprudencial nº 4 da SDI-1, cuja redação incorporou o teor da Orientação Jurisprudencial nº 170, pacificou-se o entendimento no sentido de que a limpeza de sanitários e a coleta de lixo residencial não podem ser relacionadas como atividades insalubres, porque não se encontram entre as classificadas como lixo urbano no Anexo 14 da NR-15 da Portaria nº 3.214/78 do Ministério do Trabalho.

Além do caráter eventual do recolhimento de lixo nos andares (uma ou duas vezes ao dia), a exposição do trabalhador ao risco biológico é neutralizada pelo saco plástico onde é armazenado e pelos EPI's fornecidos ao funcionário e corretamente utilizados na eventualidade do rompimento do saco.

A limpeza de banheiros ou piscinas requer a utilização de produtos químicos que exigem EPI para sua manipulação. Portanto, na utilização correta do EPI o adicional de insalubridade também fica descartado.

O hábito de entregar os EPI's aos funcionários de maneira informal acaba deixando o condomínio vulnerável em ações trabalhistas requerendo o adicional. Como o ônus da prova é do empregador, nestes casos o condomínio não consegue fazer prova da entrega dos equipamentos e do treinamento do funcionário para o uso correto dos equipamentos requeridos na manipulação de produtos químicos.

Como dispensar um funcionário sem que ele saiba, se é obrigatório o exame demissional antes da homologação?

Conforme previsto no item 7.4.3.5 da NR-7, nos condomínios poderá ser dispensado desde que o último exame tenha sido realizado há menos de 135 dias.

Porém, dependendo da convenção coletiva do Sindicato, pode-se exigir a realização de um exame mais recente para proceder à homologação.

É possível encaminhar o funcionário para a realização de um Exame Periódico, que terá a mesma validade que o Exame Demissional para efeito de homologação.

Encerramento
www.aabic.org.br

Consulte uma empresa associada.

APOIO

ENGº GIANFRANCO PAMPALON

Auditor Fiscal do Ministério do Trabalho

INSTITUTO VILA VELHA

Seguridade e Capacitação



**CONSULTE SEMPRE UMA
ADMINISTRADORA ASSOCIADA AABIC**

© 2026 • Todos os direitos reservados





EDIÇÃO
ATUALIZADA

NORMAS REGULAMENTADORAS