



CRQ - 5ª REGIÃO
RIO GRANDE DO SUL

LEI Nº 2.800 DE 18 DE JUNHO DE 1956

Cartilha do **SÍNDICO**

A **Química** cuida,
a fiscalização
protege!

Entenda a
importância da
presença do
**Profissional da
Química com
responsabilidade
técnica** no seu
condomínio.



A Química está presente no dia a dia do condomínio

Diversos serviços realizados em condomínios envolvem processos químicos que podem impactar diretamente a **saúde** e **segurança** dos moradores e colaboradores.

Nesta cartilha, destacamos os três mais comuns:



Tratamento de água de piscinas



Limpeza de caixa d'água e tratamento de água para consumo



Controle de vetores e pragas urbanas



A legislação estabelece que os serviços da área da Química sejam executados por **empresas e profissionais legalmente habilitados**, garantindo mais segurança para o condomínio, moradores e o próprio síndico.



Piscina: por que exige **atenção**?

Nos termos do art. 2º, inciso III, do Decreto Federal nº 85.877/1981, o tratamento de águas destinada a piscinas de uso coletivo, públicas ou particulares integra o rol de atividades atribuídas ao Profissional da Química legalmente habilitado, reforçando a importância da atuação técnica qualificada em ambientes de uso comum.



A qualidade da água impacta a **saúde**

A piscina é um ambiente de uso **coletivo**. Quando sua água **não é tratada** adequadamente, favorece a proliferação de microrganismos capazes de causar doenças como:

- *Dermatites;
- *Micoses;
- *Conjuntivites;
- *Otites;
- *Gastroenterites;
- *Irritações respiratórias.

Além disso, o tratamento inadequado de piscinas em ambientes fechados pode, em casos extremos, levar até a **óbito**.

Esses riscos à saúde são evitáveis quando o tratamento é conduzido de forma **técnica e regular**.





Produtos químicos podem ser **perigosos!**

Misturas inadequadas de produtos químicos, como cloro e barrilha, **podem provocar reações perigosas e liberar gases tóxicos.**



Por isso, a dosagem dos produtos, as **análises físico-químicas** e sua aplicação devem seguir os **padrões sanitários** e **normas técnicas aplicáveis.** A atuação de um profissional da Química devidamente habilitado como responsável técnico garante o acompanhamento, o controle e a segurança dos procedimentos.



A qualidade da **água** também depende da **caixa d'água**

A limpeza e a desinfecção periódica dos reservatórios ajudam a preservar a qualidade da água fornecida.

Mesmo quando a água chega ao condomínio dentro dos padrões potáveis, sua qualidade pode ser comprometida na caixa d'água sem a **manutenção** adequada.

Nos condomínios com abastecimento próprio (como através de poço artesiano), o tratamento e o controle da qualidade da água é **responsabilidade da administração.**

A atuação do profissional da Química contribui para a limpeza dos reservatórios e o controle da água conforme os **requisitos técnicos e normas sanitárias** aplicáveis.



O controle de **vetores** e **pragas** é uma medida de saúde pública!



Contrate com **segurança**!

Ao contratar algum dos serviços mencionados nesta cartilha, **solicite** que a empresa ou o profissional **comprove** que:



Está regularmente **registrado(a)** no CRQ-V;



Está legalmente **habilitado(a)** para exercer a atividade;



Possui **AFT válida** perante o CRQ-V.

A **Anotação de Função Técnica** (AFT) identifica o Profissional da Química responsável pela execução do serviço, assegurando que as atividades sejam realizadas com **responsabilidade técnica** e em **conformidade com a legislação**, proporcionando maior segurança ao condomínio.

Vetores como **baratas, roedores** e **mosquitos** podem transmitir agentes patogênicos e **comprometer** a saúde coletiva do ambiente condominial.

Os produtos usados nesse controle, como inseticidas, raticidas e outros químicos biocidas, também **exigem aplicação com responsabilidade técnica.**

Quando utilizados de forma **inadequada**, podem representar riscos à saúde, especialmente de crianças, idosos e animais de estimação.

COM UM RESPONSÁVEL TÉCNICO:

- ▶ **Conformidade** com a legislação e as normas técnicas aplicáveis;
- ▶ Maior **segurança jurídica** para o condomínio e síndico;
- ▶ Maior **proteção** à saúde e à segurança dos usuários;
- ▶ **Controle** e rastreabilidade dos serviços;
- ▶ Responsabilidade técnica **definida através de AFT específica.**

SEM UM RESPONSÁVEL TÉCNICO:

- ▶ **Descumprimento** da legislação e das normas sanitárias;
- ▶ **Riscos** à saúde e à segurança dos usuários;
- ▶ **Autuações e sanções** pelos órgãos competentes;
- ▶ **Ausência** de responsabilidade técnica definida;
- ▶ Risco de **responsabilização civil e penal** do **condomínio** e do **síndico**, caso a execução das atividades sem a devida responsabilidade técnica ou a ausência de profissional legalmente habilitado leve a ocorrência de acidentes, danos à saúde ou outros prejuízos.

O síndico deve zelar pela **regularidade** dos serviços

Nos termos do art. 1.348, inciso V, do Código Civil, compete ao síndico diligenciar pela conservação e guarda das partes comuns e zelar pela prestação dos serviços de interesse dos condôminos.

- No caso de serviços relacionados ao tratamento da água de piscinas e demais atividades que envolvam conhecimentos técnicos da área Química, cabe ao síndico verificar se a execução está sendo realizada por profissional legalmente habilitado, com a responsabilidade técnica adequada à natureza do serviço.

Essa providência demonstra o cumprimento do **dever de diligência** na contratação dos serviços, contribuindo para que as atividades sejam executadas com segurança e respaldo técnico, por **profissional legalmente habilitado e responsável** pelos procedimentos realizados, proporcionando maior proteção aos condôminos e segurança ao síndico na gestão condominial.

A contratação de profissional legalmente habilitado e a adequada definição da responsabilidade técnica contribuem para a **prevenção** de falhas na execução dos serviços e proporcionam maior segurança ao condomínio e ao síndico, especialmente em atividades que possam envolver **riscos à saúde e à segurança dos usuários**.



*Material produzido conforme Resolução CFQ nº 332/2025

Fale conosco

 Conselho Regional de Química
da 5ª Região. Avenida Itaqui, nº 45
Porto Alegre/RS - CEP 90460-140

 (51) 3330-5659

 crq_v

 crqv@crqv.org.br

 crqv.org.br



Acesse o Manual do
Síndico disponibilizado
pelo **Conselho Federal
de Química**(CFQ)



CRQ - 5ª REGIÃO
RIO GRANDE DO SUL

LEI Nº 2.800 DE 18 DE JUNHO DE 1956