

NOVIDADE / Documento lançado pelo Conselho Federal de Química lista 13 serviços, de limpeza de piscinas a caixas de gordura, que exigem, de responsáveis técnicos, cuidados com os riscos de intoxicação por produtos químicos em condomínios

Manual de alerta para síndicos

» GABRIELA CIDADE*

Água de piscina que libera gases tóxicos ao ser tratada por quem não tem preparo técnico. Reservatórios com biofilme que comprometem a potabilidade da água consumida por um prédio inteiro. E produtos de limpeza misturados sem critério. Esses são alguns dos riscos que o Conselho Federal de Química (CFQ) reuniu no *Manual do Síndico: Contratação Segura de Serviços na Área da Química*, lançado para alertar administradoras e síndicos sobre atividades corriqueiras em condomínios que, quando executadas sem responsabilidade técnica, podem resultar em intoxicações, queimaduras químicas, explosões e até morte. Segundo o documento, a contratação informal desses serviços é uma prática que expõe moradores a riscos sanitários graves, e o síndico, à responsabilização civil e criminal.

O manual mapeia 13 frentes de risco dentro dos condomínios que exigem atenção redobrada do síndico. A lista menciona o tratamento de água para consumo humano, a higienização de reservatórios, o tratamento de piscinas e de água de reúso, o controle da qualidade do ar em sistemas de refrigeração, o manejo de efluentes e caixas de gordura, a operação de caldeiras, o controle de pragas urbanas, os serviços de limpeza predial, as análises da qualidade da água, a aquisição e o armazenamento de produtos químicos, a manutenção de extintores e qualquer outra atividade que envolva substâncias químicas

Emerson Tormann, presidente da Associação de Síndicos do DF, conta que todos os administradores vinculados ao grupo recebem orientações e protocolos sobre quais profissionais devem ser contratados para cada necessidade. Ele ainda pontua que é essencial que o síndico tenha ao seu lado um consultor técnico que faça avaliações e tenha responsabilidade sobre os serviços contratados para o condomínio: “O síndico que não tem essas orientações corre o risco de contratar um serviço que esteja incorreto ou além do necessário”, afirma. Com mais de 600 filiados, o presidente acredita que o manual chega em boa hora: “Precisamos ficar atento a todos os serviços disponíveis.”

Diretor do Conselho Federal de Química, Jonas Comin destaca que o manual nasce de uma preocupação: “A sociedade nem sempre sabe como manusear os produtos químicos e avaliar os riscos envolvidos nos serviços de natureza química”. Ele explica que casos de intoxicação na manutenção de piscinas foram uma grande motivação. A partir disso, decidiram englobar outros processos no manual.

O problema, segundo a Agência Nacional de Vigilância Sanitária (Anvisa) e o CFQ, tem se agravado com a disseminação de vídeos nas redes sociais que ensinam “misturinhas caseiras” para limpar com mais eficiência e menor custo — conteúdo que omite o risco real de intoxicação e morte, tanto de pessoas quanto de animais domésticos, e sem comprovação de eficácia.

O síndico Carlos Cezar de Moura,

72, conta que sempre segue os protocolos de contrato de empresas especializadas para os serviços de limpeza, manutenção e jardinagem, além da contratação de assessoria de empresas de engenharia para obras. Para ele, “o manual é como um guia de orientação aos administradores. Orienta quais procedimentos e cuidados devem ser tomados com a guarda e manuseio de material de risco” diz. Carlos também frisa que essas direções devem ser feitas pelas empresas contratadas pelos condomínios.

Equívoco

Na avaliação do síndico profissional e representante da FCA Condomínios, Fabiano dos Santos, ainda há uma falsa sensação de segurança em relação ao uso de produtos de limpeza e manutenção: “Acredito que ainda existe uma percepção equivocada de que esses serviços são simples. Na prática, o manuseio inadequado de produtos químicos pode causar intoxicações, queimaduras, contaminação da água e até acidentes mais graves. Por isso, é fundamental que tanto síndicos quanto moradores entendam que esses serviços devem ser executados exclusivamente por empresas e profissionais capacitados.”

Um caso emblemático em 2026 aconteceu em uma academia em São Paulo, quando alunos foram intoxicados por altas doses de cloro na piscina onde eram realizadas as aulas de natação. A professora Juliana Faustino Bassetto morreu, e dois alunos foram internados pela exposição a altas doses de cloro.

Para o clínico-geral Lucas Albanaz, diretor clínico do Hospital Santa Lúcia Gama (HLSG), o perigo dessas misturas está justamente na aparente inocência dos produtos envolvidos. “A água sanitária, sozinha, usada conforme o rótulo e em local ventilado, costuma ser segura. O problema começa quando ela encontra outro produto que muda seu equilíbrio químico”, explica. Ainda segundo o médico, ao entrar em contato com ácidos — como o vinagre, ou até alguns limpadores de piso e desincrustantes — a água sanitária libera gás cloro, capaz de irritar e queimar tecidos úmidos, como olhos, garganta, brônquios e pulmões. Já em contato com amônia, presente em produtos multiuso e desengordurantes, o resultado são cloraminas, igualmente agressivas às vias respiratórias.

Diante da suspeita de vazamento de gás tóxico em área fechada, a orientação do médico é direta: ninguém deve tentar resgatar a vítima sem proteção adequada. “O primeiro socorro mais importante é não virar a segunda vítima”, diz Albanaz. Os passos recomendados são: afastar as pessoas da área, impedir a entrada de curiosos e acionar os serviços de emergência.

Se a vítima ainda conseguir se locomover, ela deve ser orientada a sair sozinha para uma área ventilada; portas e janelas podem ser abertas para dispersar o gás, mas sem que ninguém permaneça respirando o ar contaminado.

***Estagiária sob a supervisão de Tharsila Prates. Colaborou Paulo Gontijo**

Davi Pereira/CB/D.A Press



Carlos Cezar de Moura é síndico no Via Enseada, em Águas Claras

Marotinha 2026

Vem aí a Marotinha 2026!

Diversão, esporte e muita energia esperam os nossos pequenos corredores.

INSCRIÇÕES ABERTAS!

Percursos adaptados para cada faixa etária e um dia especial para toda a família.

12/10

a partir das 7h

Inscrição e maiores informações

Local:

em frente ao Centro Ibero-Americano, ao lado da Torre de TV

Davi Pereira/CB/D.A Press



Manuseio inadequado dos produtos pode causar acidentes graves

Apoio:



Apoio Gráfico:



Promoção:

