

PARECER JURÍDICO

Ao SIPCERN e associados.

Assunto: Análise legalidade Resolução Normativa n.º 332/2025 CFQ

A publicação da **Resolução Normativa n.º 332/2025** do Conselho Federal de Química (CFQ) motivou consultas SIPCERN sobre a obrigatoriedade da contratação de profissional de química para o controle da água das piscinas.

Publicada em 24 de junho de 2025, a resolução exige que o **tratamento químico e o controle de qualidade da água** das piscinas dos condomínios residenciais, passem a ser feitos sob a **Responsabilidade Técnica (RT)** de um profissional **registrado no Conselho Regional de Química (CRQ)**.

A nova norma, que revogou a **Resolução Normativa n.º 164/2000** do CFQ, estabelece que os condomínios residenciais devem comprovar que o tratamento químico e o controle da qualidade da água, estão sendo executados sob a responsabilidade técnica de um profissional da Química habilitado e registrado, mediante emissão da ART, a ser afixada em local visível no condomínio.

Apesar da atual polêmica criada com a recente publicação da resolução, importa chamar a atenção para o fato de que este debate não é novo. É fato que desde o ano 2000 a anterior Resolução n.º **164/2000**, já previa a **obrigatoriedade de contratação de profissional da química, para realizar a administração técnico sanitária de “piscinas de uso coletivo”**, sendo claro que neste contexto também se inseriam as piscinas de condomínios.

Há julgados, no sentido de que a atividade de tratamento e monitoramento da qualidade da água de piscinas em condomínios, não configura atividade vinculada ao profissional de química, não sendo o condomínio obrigado a manter registro ou responsável técnico junto ao Conselho de Química.

A **Lei n.º 6.839/1980** dispõe que o registro de empresas e a anotação dos profissionais legalmente habilitados serão obrigatórios em razão da atividade básica, sendo fato notório que um condomínio não possui como sua atividade básica o tratamento e monitoramento da qualidade da água da piscina, não estando, portanto, o condomínio relacionado à Química.

O condomínio edifício, seja residencial, comercial ou misto, é uma forma de propriedade coletiva, sua atividade essencial é a administração e conservação de bens e serviços comuns, visando a segurança, o sossego e a saúde dos moradores. O condomínio não tem como atividade básica, ou **atividade-fim**, a Química.

A atividade de tratamento e monitoramento da qualidade da água da piscina, embora envolva produtos químicos, é uma atividade **secundária** ou **acessória** de um condomínio, e não a sua vocação principal.

A jurisprudência, inclusive do Superior Tribunal de Justiça (STJ) e dos Tribunais Regionais Federais (TRFs), tem em casos análogos reiteradamente afastado a obrigatoriedade de registro em conselhos profissionais para empresas **cuja atividade básica não está ligada à área de fiscalização do Conselho, mesmo que executem atividades periféricas relacionadas.**

Portanto, a tentativa do CFQ de impor tal obrigação aos condomínios, que não têm a Química como atividade básica, **extrapola, em princípio, sua competência legal.**

A Resolução CFQ n.º 332/2025, ao tentar impor a obrigatoriedade de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) e a contratação de profissional da Química aos condomínios (residenciais, comerciais e mistos), **carece de amparo legal claro e ofende o princípio da atividade básica** (Lei n.º 6.839/1980), uma vez que a administração condominial não tem a Química como sua atividade-fim. Além disso, baseia-se em um dispositivo de Decreto que é questionável por extrapolar o poder regulamentar. Juridicamente, a imposição direta de registro e sanções pelo CRQ a condomínios não deve ser aceita.

Os condomínios autuados pelo CRQ por ausência de ART ou profissional devem documentar o ocorrido e procurar o apoio jurídico do SIPCERN, pois o Sindicato poderá intervir e orientar a defesa, argumentando a ilegitimidade da exigência baseada na atividade básica.

Diante de todo o exposto, é o parecer, no sentido de que a Resolução n.º 332/2025 extrapola as competências legais do CFQ e que a exigência imposta aos condomínios é indevida.

Se orienta que, caso ocorram fiscalizações por parte do Conselho Regional de Química - CRQ, os condomínios podem contestar a exigência pelos meios administrativos ou judiciais cabíveis.

Este é o parecer jurídico.

Natal/RN 30 de outubro de 2025.

VALERIO DUTRA ADVOGADOS

Dr. Valerio Dutra

Advogado OAB/RN 5115