



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Econômico, Emprego e Relações Internacionais
Agência Reguladora de Energia e Saneamento Básico do Estado do Rio de Janeiro

RELATÓRIO DE VISITA TÉCNICA/CASAN Nº53/2021

ASSUNTO: OCORRÊNCIA Nº 2019002838 – REGISTRADA NA OUVIDORIA DA AGENERSA

PROCESSO E-22/007/410/2019.

Tendo em vista o prosseguimento do processo E-22/007/410/2019, foi realizada uma visita Técnica, em 10/12/2021, na residência interditada pela Defesa Civil após o rompimento da adutora de Água da CEDAE localizada na Estrada do Lameirão, nº 488, causando danos na residência da reclamante, Sra. Regeane Oliveira, número 488 - Casa 14A Qd. E – Santíssimo, Rio de Janeiro. Tendo como foco a verificação das instalações do referido imóvel, quanto à sua interdição, risco de desmoronamento e culpabilidade da Companhia CEDAE.

Representante da CASAN presente na visita: Eng. Alex Sandro Nascimento da Silva

Representantes da CEDAE: Sr. Paulo Roberto – Agente de Saneamento e Sr. José Antonio da Costa de La Torre

Após o rompimento da adutora da CEDAE, em 21/01/2018, causando danos a vários imóveis da Estrada do Lameirão, foi acionada a Defesa Civil para averiguar os danos ao imóvel supracitado, onde segundo relatos mencionados no referido processo, teria causado danos estruturais no imóvel da reclamante.

Segundo o laudo da Defesa Civil, Auto de Interdição nº 3652/2018, nos termos do artigo nº 62, da Lei Complementar nº 111, de 1º de fevereiro de 2011, e do artigo 8º, VII da Lei nº 12.608, de 10 de abril de 2012, por ter sido consultada a existência de indícios de ameaça à integridade física de pessoas e bens, vem através do presente, **interditar o Imóvel sito à Estrada do Lameirão, 488 - Casa 14A Qd. E – Santíssimo, Rio de Janeiro/RJ.**

Através do ofício CEDAE ADPR-37 Nº 652/2019 a Companhia informa que o respectivo imóvel, localizado na Rua 01, casa 14ª, quadra E, assim como informado pela reclamante, em fls. 04, não possui contenção correta, sendo assim o imóvel encontrava-se em situação irregular. Em consulta aos sistemas da Companhia, não foi encontrada a matrícula do referido imóvel. A CEDAE informa que efetuou o ressarcimento dos danos causados, no que tange os bens móveis, em nome do Sr. Rodrigo de Carvalho, no valor de R\$ 8.989,08 (oito mil e novecentos e oitenta e nove reais e oito centavos), pago no dia 05/04/2018.

A inspeção realizada no endereço supracitado por esta CASAN, por intermédio de seu representante, verificou o estado precário do muro lateral da casa da reclamante. Ficou constatado que as condições do terreno, muro e estrutura estão na iminência de desmoronamento. A construção do muro, compactação do terreno, e um anexo, revelam vários erros construtivos, onde há estruturas comprometidas, ferragens expostas, rachaduras, colunas/vigas flutuantes, terreno desmoronando em



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Econômico, Emprego e Relações Internacionais
Agência Reguladora de Energia e Saneamento Básico do Estado do Rio de Janeiro

total abandono, demonstram a precariedade dessa área e a cada dia podendo chegar até a estrutura da casa, ainda não comprometida.

Com relação às fissuras e deterioração, visíveis por toda estrutura, grande parte do concreto já se desprende. Pode-se observar que existe grande concentração de vegetação, principalmente na base do muro, onde grande parte dessa estrutura encontra-se flutuante como: colunas e vigas. Constatou-se o abandono do Rio dos Cachorros, totalmente assoreado, com muita vegetação bem próxima ao muro da reclamante.

Conforme observado por esta Fiscalização, grande parte dos imóveis desse condomínio foram construídos de forma irregular contrariando as normas técnicas em vigor e infringindo a (Lei n. 6.766/1979) estabelece proibição de apenas 15 metros do curso de água.

Em se tratando de área urbana, a distância para construções nas margens de rios, córregos e canais deve ser aquela estabelecida pela Lei Federal 6.766/79, qual seja, 15 metros, salvo limite maior imposto por lei municipal (Des. Newton Janke) (TJSC, Des. Pedro Manoel Abreu).

Conforme fotos abaixo, seguem os pontos observados por esta Fiscalização, dos fatos da ocorrência:



Foto 01 – Estrada do Lameirão, 488, Santíssimo - Onde Aconteceu o rompimento da Adutora



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Econômico, Emprego e Relações Internacionais
Agência Reguladora de Energia e Saneamento Básico do Estado do Rio de Janeiro



Foto 02 – Entrada do Condomínio da Residência do Reclamante



Foto 03 – Fachada da Casa Foco da Denúncia



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Econômico, Emprego e Relações Internacionais
Agência Reguladora de Energia e Saneamento Básico do Estado do Rio de Janeiro



Foto 04 – Fachada da Casa Foco da Denúncia



Foto 05 – Piso nos Fundos da Casa afundado



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Econômico, Emprego e Relações Internacionais
Agência Reguladora de Energia e Saneamento Básico do Estado do Rio de Janeiro



Foto 06 – Viga do Muro flutuante



Foto 07 – Sapatas do Muro flutuando, e Terreno preenchido com sacos de entulho



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Econômico, Emprego e Relações Internacionais
Agência Reguladora de Energia e Saneamento Básico do Estado do Rio de Janeiro



Foto 08 – Rachaduras no muro e coluna desprendendo do muro



Foto 09 – Rachaduras por todo o muro



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Econômico, Emprego e Relações Internacionais
Agência Reguladora de Energia e Saneamento Básico do Estado do Rio de Janeiro



Foto 10 – Vigas deterioradas com ferragens expostas e sem amarração



Foto 11 – Dilatação da estrutura de um anexo do imóvel (sem amarração)



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Econômico, Emprego e Relações Internacionais
Agência Reguladora de Energia e Saneamento Básico do Estado do Rio de Janeiro



Foto 12 – Afundamento do piso próximo à coluna do imóvel



Foto 13 – Assoreamento de todo o piso nos fundos do terreno



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Econômico, Emprego e Relações Internacionais
Agência Reguladora de Energia e Saneamento Básico do Estado do Rio de Janeiro

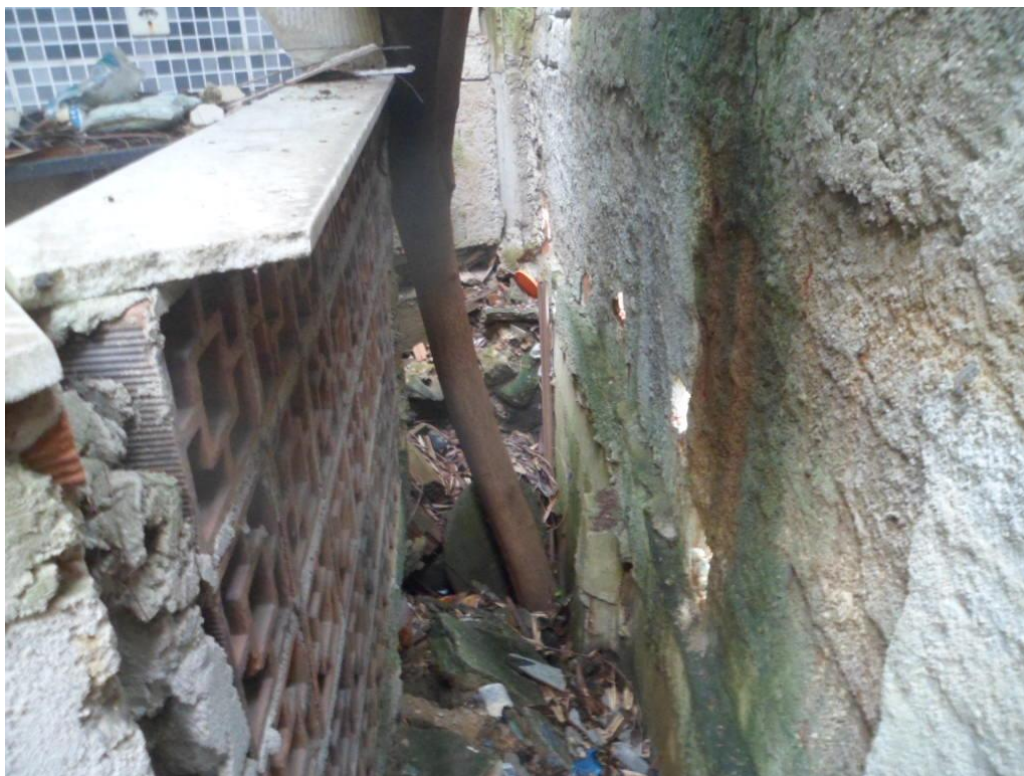


Foto 14 – Árvore que cresceu no buraco dentro do terreno



Foto 15 – Sapata do muro flutuando



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Econômico, Emprego e Relações Internacionais
Agência Reguladora de Energia e Saneamento Básico do Estado do Rio de Janeiro



Muro da residência

Rio dos cachorros

CONCLUSÃO

De acordo com o que foi observado na Vistoria Técnica realizada e demonstrada no descritivo supracitado, segundo a análise feita por esta CASAN, baseado nas fotos demonstradas neste relatório, conclui-se que toda estrutura do muro e piso dos fundos da casa da reclamante está comprometida, e com grandes possibilidades de colapsar a qualquer momento.

Ficou constatado que as condições deste piso e muro nos fundos da casa encontram-se precárias, com iminência de desmoronamento. Ainda observou-se que existem vários erros construtivos que ajudaram nas ocorrências, assim, aumentando a possibilidade de colapso.

Em Ofício (fls. 14), a Cedae informa que o imóvel não possui contenção correta, sendo assim imóvel em situação irregular. Ademais, não foi encontrada matrícula do referido imóvel nos cadastros da Cedae. Entretanto, efetuou o ressarcimento dos danos quanto aos bens móveis, em nome do Sr. Rodrigo Carvalho, no valor de R\$ 8.989,08, pago em 05/04/18.

Essas falhas, que levam à ruína das estruturas podem ser resultado, também, de problemas adquiridos ao longo do tempo dessa edificação. Ao que tudo indica, tais ocorrências já estavam acontecendo gradativamente tendo em vista que a referida construção está bem próxima do Rio dos



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Econômico, Emprego e Relações Internacionais
Agência Reguladora de Energia e Saneamento Básico do Estado do Rio de Janeiro

Cachorros, totalmente assoreado, erosão avançando por baixo do muro, com muita vegetação bem próxima ao muro da reclamante.

Informado pela própria usuária que o imóvel não possui contenção correta, sendo assim um imóvel em situação irregular. Ainda, conforme observado por esta Fiscalização, grande parte dos imóveis desse condomínio foram construídos de forma irregular contrariando as normas técnicas em vigor e infringindo a (Lei n. 6.766/1979), que estabelece proibição de 15 metros do curso de água.

Por tudo que foi visto no local e comprovado por meio das fotos deste relatório, esta CASAN entende que não está na competência desta Agência Reguladora julgar a culpabilidade da CEDAE, quanto à responsabilidade dos fatos apresentados, tendo em vista, que não é possível afirmar que a degradação hoje constatada foi ocasionada pelo rompimento da Adutora, e nem tão pouco precisar se tais assoreamentos já existiam antes mesmo desta ocorrência. Desta forma, esta CASAN entende que o objeto deste processo já foi cumprido pela Companhia no ressarcimento dos bens móveis.

Nada mais para o momento, esta CASAN está à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários.

Em 27/12/2020

Alex Sandro Nascimento da Silva
Engenheiro/CASAN
ID 51034670

Robson Cardinelli
Gerente da Câmara de Saneamento
ID 4184220-0