



Governo do Estado do Rio de Janeiro

Agência Reguladora de Energia e Saneamento Básico do Estado do Rio de Janeiro

Câmara Técnica de Saneamento

RELATÓRIO DE FISCALIZAÇÃO Nº 015/2026

PROCESSO	480002/005114/2025		
CONCESSIONÁRIA	Águas de Juturnaíba	BLOCO	-----
REPRESENTANTES DA CONCESSIONÁRIA	Rafael Souza de Sá (Assistente Técnico Comercial) Wanderley Soares Vieira (Assistente Técnico Comercial)		
UNIDADE/OBRA FISCALIZADA	Imóvel		
ENDEREÇO DA UNIDADE/OBRA FISCALIZADA	Rua dos Dourados nº 162, bairro Itaúna, Saquarema		
TIPO DE FISCALIZAÇÃO	Programada		
OBJETIVO DA FISCALIZAÇÃO	Verificar a categoria e o número de economias		
MOTIVO DA FISCALIZAÇÃO	Reclamação de cobrança indevida		
PERÍODO DE FISCALIZAÇÃO	25/02/2026		

FATOS RELEVANTES E NORMAS APLICÁVEIS

Na data de 25/02/2026 a equipe de Fiscalização da AGENERSA (CASAN e Ouvidoria) Águas de Juturnaíba, esteve no imóvel situado à rua dos Dourados nº 162, bairro Itaúna, Saquarema, no intuito de verificar o tipo de categoria e o número de economias do imóvel (foto 1).

A Concessionária Águas de Juturnaíba foi representada pelos senhores Rafael Souza de Sá e Wanderley Soares Vieira, ambos Assistente Técnico Comercial.

Na oportunidade, o senhor Robson Saldanha Marques Lopes nos recebeu, apresentando o imóvel e acompanhando a vistoria.

A equipe de Fiscalização da AGENERSA (CASAN e Ouvidoria) constatou que:

- não há nenhuma informação na fachada do imóvel referente a pousada ou algo similar (fotos 1, 2 e 3);



Foto 1 – Fachada frontal do imóvel



Foto 2 – Entrada do imóvel



Foto 3 – Fachada do imóvel

- o imóvel é provido de uma ligação de água, onde está instalado o hidrômetro número Y23SG0012464, diâmetro de 1/2", com leitura de 0449 metros cúbicos e selos de virolas intactos (fotos 4, 5 e 6);



Foto 4 – Número do hidrômetro



Foto 5 – Leitura do hidrômetro



Foto 6 – Selagem das virolas do hidrômetro

- a reservação de água do imóvel é composta por um reservatório inferior e reservatórios superiores (fotos 7 e 8);



Foto 7 – Reservatório inferior



Foto 8 – Reservatório inferior

- o imóvel é composto por dois prédios de dois pavimentos cada e uma edícula;
- o primeiro prédio é constituído de uma residência no segundo pavimento, três suítes na parte térrea, uma cozinha e uma área de convivência (fotos 9, 10, 11 e 12);



Foto 9 – Primeiro prédio



Foto 10 – Primeiro prédio



Foto 11 – Área de convivência e cozinha no fundo



Foto 12 – Interior da cozinha

- nas portas das suítes do primeiro prédio existe a seguinte informação: Propriedade particular. Não disponível para hospedagem (foto 13 e 14);



Foto 13 – Informação fixada nas três portas



Foto 14 – Informação presa as três portas

- o segundo prédio é constituído de sete suítes, sendo quatro suítes no segundo pavimento e três suítes e um depósito no pavimento térreo (fotos 15, 16 e 17);



Foto 15 – Segundo prédio



Foto 16 – Segundo prédio



Foto 17 – Depósito

- cada suíte é composta por um dormitório e um banheiro, com instalação hidráulica individualizada (fotos 18 e 19);



Foto 18 - Box do banheiro



Foto 19 - Lavatório e vaso sanitário do banheiro

- a edícula está situada na entrada do imóvel (fotos 20 e 21);



Foto 20 – Parte da frente da edícula



Foto 21 – Parte de trás da edícula

- parte da edícula é utilizada como depósito (foto 22);



Foto 22 – Depósito

- o acesso a residência está situado na lateral do primeiro prédio (foto 23);



Foto 23 – Acesso à residência

OUTRAS INFORMAÇÕES RELEVANTES

Foi informado pelos representantes da Concessionária que:

- a Concessionária não lacra a relojoaria do hidrômetro;
- o imóvel está cadastrado como três economias comerciais.

Foi informado pelo senhor Robson Saldanha Marques Lopes que:

- o reservatório inferior tem capacidade aproximada para 10 mil litros;
- o segundo prédio tem reservatório superior com capacidade para 3 mil litros;
- o primeiro prédio tem reservatório superior com capacidade para 5 mil litros;
- o imóvel não tem abastecimento alternativo;
- ele e a família moram na residência.

IRREGULARIDADES APONTADAS E AS NORMAS VIOLADAS

Não aplicável.

DETERMINAÇÕES E RECOMENDAÇÕES

Não aplicável.

SANÇÃO A SER APLICADA

Não aplicável.

CONCLUSÃO

O imóvel é atendido por uma ligação de água, onde está instalado o hidrômetro Y23SG0012464. O seu interior é composto por um domicílio, além de dez suítes, um depósito e uma edícula onde parte dela é utilizada como depósito. Não há nenhuma informação na sua fachada referente a pousada ou algo similar.

Rio de Janeiro, 27/02/2026

EQUIPE DE FISCALIZAÇÃO

FISCAIS

NOME	IDENTIFICAÇÃO
Luiz Alfredo Pereira Pinto	ID 5132866-6
Luiz Henrique Vieira Silva	ID 5132859-3
Luana Brandão Ramôa Moreira	ID 5159436-6



Documento assinado eletronicamente por **Luiz Alfredo Pereira Pinto**, **Assistente**, em 04/03/2026, às 17:21, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento nos art. 28º e 29º do [Decreto nº 48.209, de 19 de setembro de 2022](#) e no art. 4º do [Decreto nº 48.013, de 04 de abril de 2022](#).



Documento assinado eletronicamente por **Luiz Henrique Vieira Silva**, **Assistente**, em 05/03/2026, às 11:36, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento nos art. 28º e 29º do [Decreto nº 48.209, de 19 de setembro de 2022](#) e no art. 4º do [Decreto nº 48.013, de 04 de abril de 2022](#).



Documento assinado eletronicamente por **Luana Brandão Ramoa Moreira**, **Ajudante**, em 05/03/2026, às 12:34, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento nos art. 28º e 29º do [Decreto nº 48.209, de 19 de setembro de 2022](#) e no art. 4º do [Decreto nº 48.013, de 04 de abril de 2022](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://sei.rj.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=6, informando o código verificador **125939811** e o código CRC **2912C91C**.

Referência: Processo nº SEI-480002/005114/2025

SEI nº 125939811

Av. Presidente Wilson, nº. 231, Edifício: Palácio Austregésilo de Athayde / 10º e 11º andares - Bairro Centro, Rio de Janeiro/RJ, CEP 20030-021
Telefone: 2332-6485 - <https://www.rj.gov.br/agenersa>