



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

PROCESSO	480002/010459/2024		
CONCESSIONÁRIA	Iguá Rio de Janeiro S.A.	BLOCO	2
REPRESENTANTES DA CONCESSIONÁRIA	Thiago da Rosa Pereira – Supervisor de Operação Rodrigo Oliveira – Analista de Regulação Rafaela Pereira – Analista de Regulação		
UNIDADE/OBRA FISCALIZADA	Residência unifamiliar		
ENDEREÇO DA UNIDADE/OBRA FISCALIZADA	Rua José Pancetti nº 71, bairro do Joá, município do Rio de Janeiro		
TIPO DE FISCALIZAÇÃO	Programada		
OBJETIVO DA FISCALIZAÇÃO	-----		
MOTIVO DA FISCALIZAÇÃO	Verificar possível infiltração na residência		
PERÍODO DE FISCALIZAÇÃO	30/09/2025		

FATOS RELEVANTES E NORMAS APLICÁVEIS

A residência está situada à rua José Pancetti nº 71, bairro do Joá, município do Rio de Janeiro, área de responsabilidade da Concessionária Iguá, Bloco 2.

A equipe de Fiscalização/CASAN, constatou que:

- na parte frontal da residência existe um passeio de pedras de granito, canteiro dos lados direito e esquerdo com piso de terra, e uma laje que dá acesso a garagem (fotos 1, 2, 3 e 4);
- no nível do logradouro apenas está situada a garagem da residência (fotos 2, 3 e 4);
- o quarto afetado pela infiltração fica abaixo da laje que dá acesso a garagem (foto 2);
- o local do passeio onde houve o vazamento de água é próximo ao limite do terreno (foto 4);



Foto 1 – Canteiro esquerdo e passeio



Foto 2 – Laje que dá acesso a garagem (fachada principal)



Foto 3 – Fachada principal



Foto 4 – Canteiro direito, passeio e local do vazamento

· a residência propriamente dita fica abaixo do nível do logradouro (fotos 5 e 6);

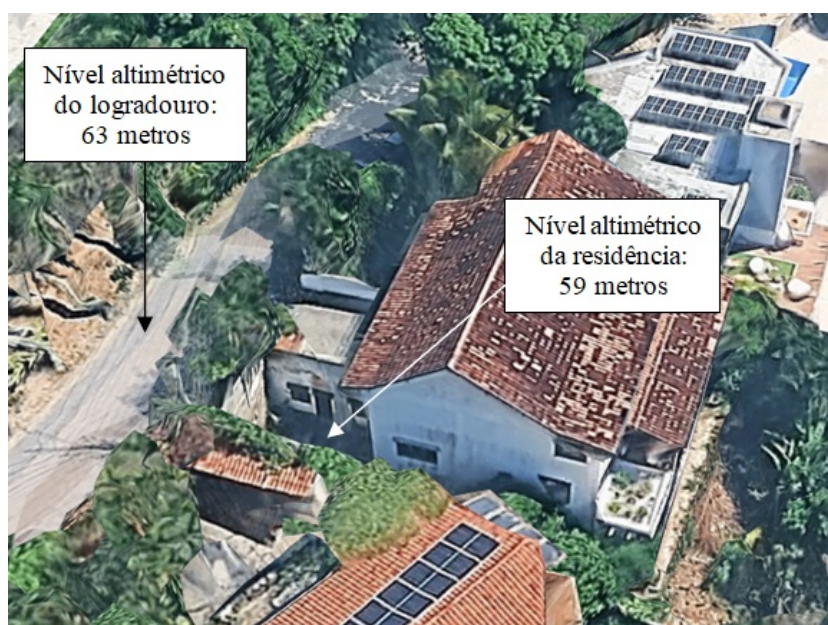


Foto 5 – Vista de cima da residência



Foto 6 – Quarto onde foi visualizada a infiltração pelo usuário

- na cortina atirantada estão instalados poucos drenos (foto 7);

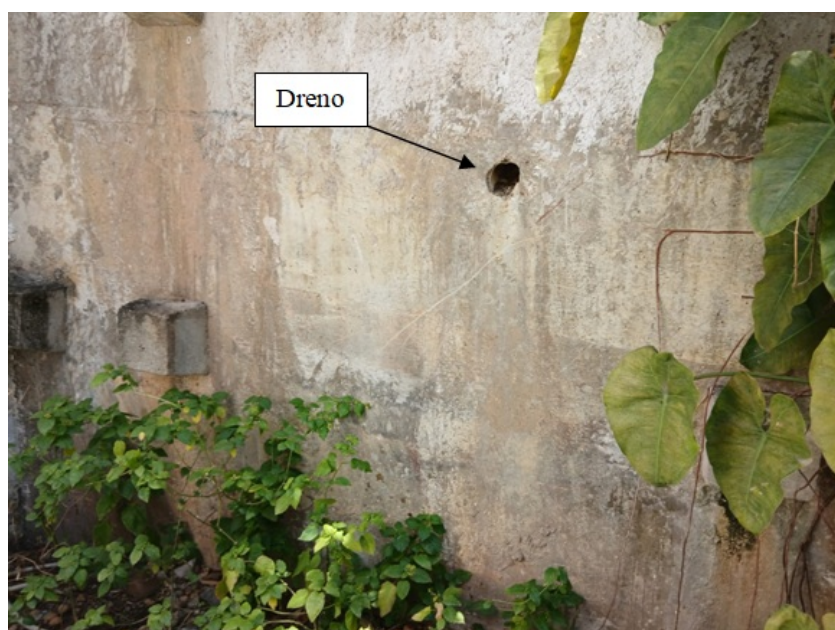


Foto 7 – Dreno na cortina atirantada

- a parede do quarto onde o usuário verificou a infiltração fica contígua com a cortina atirantada (fotos 8 e 9);



Foto 8 – Quarto e cortina atirantada



Foto 9 – Parede do quarto contígua a cortina atirantada

· a laje do quarto é a rampa de entrada da garagem da residência (foto 10);



OUTRAS INFORMAÇÕES RELEVANTES

Foto 10 – Laje e parede do quarto
Foi informado pelos representantes da concessionária:

- o exato local no passeio, onde houve o vazamento de água;
- que a data da abertura da Ordem de Serviço foi em 30/08/2024;
- que a execução do vazamento foi realizada na data de 01/09/2024.

IRREGULARIDADES APONTADAS E AS NORMAS VIOLADAS

DETERMINAÇÕES E RECOMENDAÇÕES

SANÇÃO A SER APLICADA

CONCLUSÃO

Foi constatado que a residência fica abaixo no nível do logradouro. O quarto atingido pela infiltração tem uma parede contígua a cortina atirantada encontrada no imóvel. Existem poucos drenos na cortina atirantada.

Em relação ao vazamento de água, conforme informado pelos representantes da concessionária, aconteceu no passeio público próximo a cortina atirantada.

Rio de Janeiro, 10/10/2025

EQUIPE DE FISCALIZAÇÃO

FISCAIS

NOME	IDENTIFICAÇÃO
Luiz Alfredo Pereira Pinto	ID 5132866-6
Luiz Henrique Vieira Silva	ID 5132859-3

Rio de Janeiro, 14 outubro de 2025



Documento assinado eletronicamente por **Luiz Alfredo Pereira Pinto, Assistente**, em 14/10/2025, às 10:17, 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 14/10/2025, às 14:19, 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 **116558801** e o código CRC **763C56B6**.

Referência: Processo nº SEI-480002/010459/2024

SEI nº 116558801

Av. Treze de Maio nº 23, 23ª andar- Edifício DARKE - Bairro Centro, Rio de Janeiro/RJ, CEP 20035902
Telefone: 2332-6485