REGULAÇÃO
RELATÓRIO TÉCNICO DE FISCALIZAÇÃO N. 568/2026

Fiscalização Sob Demanda no município de Sapucaia do Sul/RS referente ao Processo de Ouvidoria n. 568/2026 para verificar se o imóvel se enquadra em uma única tarifa básica.

1. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

Entre as premissas da atividade regulatória está o exercício da fiscalização, que se deve promover no âmbito dos serviços públicos de Saneamento Básico, compreendidos como serviços de Abastecimento de Água, Esgotamento Sanitário, Limpeza Urbana e Manejo de Resíduos Sólidos, conjuntamente com Drenagem e Manejo das Águas Pluviais, nos termos da Lei Federal Nº 11.445/07, para com os serviços prestados.

O Processo de Ouvidoria N. 568/2026 refere-se à verificação do imóvel a fim de determinar se no lote há uma ou duas economias. Para tanto, realizou-se fiscalização sob demanda no local no dia 13 de março de 2026.

2. A FISCALIZAÇÃO

O planejamento da fiscalização iniciou-se por meio de processo via ouvidoria da Agesan-RS, no qual foi solicitada a seguinte verificação:

> *"Encaminho o processo a seguir para que seja verificado se o imóvel se enquadra em uma única tarifa básica".*

De acordo com o Manual de Fiscalização, no seu item 2.1.1., dispõe:

> *"No recebimento do processo, caberá ao corpo técnico da Agesan-RS avaliar a solicitação de fiscalização quanto a sua pertinência e embasamento técnico."*

Diante do exposto, a diretoria de regulação julgou necessário realizar fiscalização *in loco* a fim de verificar o imóvel.

3. CONSTATAÇÕES

A equipe técnica da Agesan-RS realizou fiscalização presencial no imóvel da Rua Alberto Bins, n. 88, em Sapucaia do Sul/RS, no dia 13 de março de 2026.

Na Figura 1 é possível visualizar o ponto fiscalizado.

AGESAN – RS
CNPJ: 32.466.876/0001-14
Rua Félix da Cunha, n.º 1009 – Sala 802, Floresta – Poto Alegre/RS – CEP: 90570-001
e-mail: fiscalizacao@agesan-rs.com.br

Figura 1 - Imagem de satélite com destaque para a localização do imóvel fiscalizado.



Fonte: Disponível no *Google Earth*, acesso em 16 de março de 2026.

A equipe de fiscalização verificou *in loco* que há no lote uma estrutura predial ocupada pela moradora (de alvenaria) e outra que está desocupada (de madeira). As estruturas prediais podem ser visualizadas na Figura 2.

A edificação de madeira está desabitada, sendo que foi removida toda mobília e todos os pontos de consumo de água, conforme demonstram as evidências fotográficas das figuras 3 a 5.

Figura 2 – Residência da usuária localizada na Rua Alberto Bins, n. 88, Sapucaia do Sul.



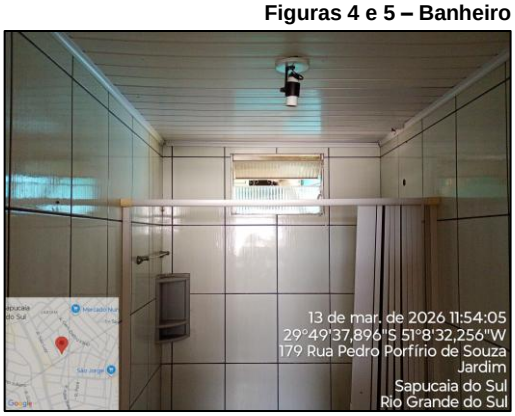
AGESAN – RS
CNPJ: 32.466.876/0001-14
Rua Félix da Cunha, n.º 1009 – Sala 802, Floresta – Poto Alegre/RS – CEP: 90570-001
e-mail: fiscalizacao@agesan-rs.com.br

Figura 3 – Cozinha sem pia.





Figuras 4 e 5 – Banheiro sem pia e sem chuveiro.





4. CONSIDERAÇÕES FINAIS

A fiscalização realizada no imóvel permitiu verificar que no imóvel existem duas estruturas prediais. Um das estruturas é de alvenaria e está ocupada pela usuária. Já a estrutura de madeira está desabitada, conforme evidenciado por meio da fiscalização.

AGESAN – RS
CNPJ: 32.466.876/0001-14
Rua Félix da Cunha, n.º 1009 – Sala 802, Floresta – Poto Alegre/RS – CEP: 90570-001
e-mail: fiscalizacao@agesan-rs.com.br

5. ENCERRAMENTO

Estes signatários apresentam o presente trabalho concluído, constando de 4 (quatro) folhas digitadas apenas de um lado e rubricadas, exceto esta última que segue devidamente datada e assinada, colocando-se à disposição para esclarecimentos.

Porto Alegre, 16 de março de 2026.

Participante da fiscalização e responsável pela elaboração do relatório:

gov.br
Documento assinado digitalmente
FAGNER RAPHAELLI GARCIA
Data: 18/03/2026 08:19:54-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

Fagner Raphaelli Garcia
Agente de Fiscalização
Agesan-RS

Participante da fiscalização:

gov.br
Documento assinado digitalmente
FRANKO TELOKEN
Data: 19/03/2026 08:23:32-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

Franko Telöken
Agente de Fiscalização
Agesan-RS

De acordo,

EMANUELE BAIFUS MANKE:٠١٩٩٣٤٨٧٠٧٧
Assinado de forma digital por EMANUELE BAIFUS MANKE:٠١٩٩٣٤٨٧٠٧٧
Dados: ٢٠٢٦.٠٣.١٧ ١٥:٣٧:٢٤ -٠٣'٠٠'

Emanuele Baifus Manke
Diretora de Regulação
Agesan-RS

AGESAN – RS
CNPJ: 32.466.876/0001-14
Rua Félix da Cunha, n.º 1009 – Sala 802, Floresta – Poto Alegre/RS – CEP: 90570-001
e-mail: fiscalizacao@agesan-rs.com.br