RESOLUÇÃO CSR Nº 27/2026

Estabelece condições excepcionais de regularização de débitos tarifários do Condomínio Villa Germânica perante o Serviço Municipal de Água de Esgoto – SEMAE no Município de São Leopoldo.

O CONSELHO SUPERIOR DE REGULAÇÃO DA AGÊNCIA REGULADORA INTERMUNICIPAL DE SANEAMENTO DO RIO GRANDE DO SUL (AGESAN-RS), no exercício das atribuições conferidas por seu Estatuto Social e pela Resolução AGE nº 005/2019,

CONSIDERANDO as diretrizes dos arts. 2º, 22, 23, 29 e 30 da Lei Federal nº 11.445/2007, relativas à continuidade, à regulação e à sustentabilidade econômico-financeira dos serviços públicos de saneamento básico;

CONSIDERANDO o Regulamento dos Serviços de Água e Esgoto do SEMAE, homologado pela Resolução CSR nº 012/2024 da AGESAN-RS, em especial os arts. 124 e 125, que disciplinam o parcelamento de débitos tarifários e a formalização do respectivo termo de reconhecimento de dívida;

CONSIDERANDO a situação extraordinária noticiada acerca da administração do Condomínio Villa Germânica, situado no bairro Santos Dumont, em São Leopoldo, e as investigações policiais relacionadas à possível interferência de grupo criminoso na gestão do empreendimento;

CONSIDERANDO a deflagração, em 12 de novembro de 2025, da denominada Operação Villa Germânica, pela Polícia Civil do Estado do Rio Grande do Sul, para apuração de possíveis práticas de extorsão, ameaça, apropriação indébita e associação criminosa, sem antecipação de juízo quanto à responsabilidade dos investigados;

CONSIDERANDO os relatos divulgados acerca de intimidações a moradores e representantes da administração condominial, bem como de possíveis irregularidades na destinação de recursos arrecadados para pagamento de despesas comuns, inclusive tarifas de abastecimento de água e esgotamento sanitário;

AGESAN – RS
CNPJ: 32.466.876/0001-14
Rua Félix da Cunha, n. 1.009 – Sala 802, Moinhos de Vento – Porto Alegre/RS – CEP: 90570-001

CONSIDERANDO que a alegação de recolhimento de valores pelos condôminos, sem correspondente repasse à Autarquia, exige apuração documental e não importa, por si só, quitação dos débitos tarifários de responsabilidade do condomínio;

CONSIDERANDO a necessidade de conciliar a recuperação de receitas tarifárias com a continuidade de serviços públicos essenciais, mediante solução proporcional às circunstâncias objetivamente demonstradas, sem comprometer a sustentabilidade econômico-financeira do SEMAE;

CONSIDERANDO a necessidade de apurar o saldo devedor efetivamente exigível e verificar a existência de negociações ou parcelamentos anteriores, inclusive os pagamentos já realizados, para evitar duplicidade de cobrança e assegurar a correta formalização de eventual novo acordo;

CONSIDERANDO que as condições excepcionais de parcelamento exigem motivação administrativa específica e demonstração de viabilidade econômico-financeira, em observância aos princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade e eficiência;

CONSIDERANDO a deliberação do Conselho Superior de Regulação;

CONSIDERANDO o conteúdo do Processo Administrativo nº 4179/2026.

RESOLVE:

Art. 1º. Fica o Serviço Municipal de Água e Esgotos de São Leopoldo (SEMAE) autorizado a instituir, no âmbito do REFIS/SEMAE 2026, modalidade excepcional de regularização dos débitos relativos às tarifas de água e esgotamento sanitário de responsabilidade do Condomínio Villa Germânica, inscritos ou não em dívida ativa, observadas as condições estabelecidas nesta Resolução.

Parágrafo único. A aplicação do regime excepcional fica restrita aos débitos de responsabilidade do condomínio identificados e validados pelo SEMAE, sem extensão automática a obrigações de terceiros ou a débitos não abrangidos pelo termo de negociação.

AGESAN – RS
CNPJ: 32.466.876/0001-14
Rua Félix da Cunha, n. 1.009 – Sala 802, Moinhos de Vento – Porto Alegre/RS – CEP: 90570-001

Art. 2º. A regularização excepcional prevista nesta Resolução observará a seguinte modalidade de parcelamento do saldo devedor em até 240 (duzentas e quarenta) parcelas mensais, sem exigência de entrada, com desconto de 40% (quarenta por cento) sobre os valores de multa e juros de mora incidentes sobre os débitos, sendo as parcelas incluídas, de forma discriminada, nas faturas mensais emitidas pelo SEMAE.
Parágrafo único. A dispensa de entrada não exonera o condomínio do pagamento tempestivo das parcelas pactuadas nem das tarifas correntes decorrentes da continuidade dos serviços.

Art. 3º. O desconto de que trata o art. 2º incidirá exclusivamente sobre os valores de multa e juros de mora apurados até a data da formalização do acordo, preservado o valor principal dos débitos reconhecidos.
§1º. Sobre o saldo parcelado incidirão os juros legais previstos no art. 125, parágrafo único, do Regulamento dos Serviços de Água e Esgoto do SEMAE, sem prejuízo da atualização monetária quando cabível, na forma das normas regulatórias pertinentes.
§2º. O demonstrativo de composição do saldo deverá discriminar o principal, os encargos moratórios, o desconto concedido, os pagamentos anteriormente realizados e o montante objeto do parcelamento.

Art. 4º. A adesão ao regime excepcional dependerá de solicitação formal do condomínio perante o SEMAE, acompanhada de documentação que comprove a legitimidade de seu representante e da assinatura do Termo de Reconhecimento de Dívida e Compromisso de Pagamento, nos termos do Regulamento dos Serviços de Água e Esgoto.
§1º. O termo identificará os débitos abrangidos, o saldo reconhecido, o número de parcelas, os critérios de atualização e juros, os vencimentos e as consequências do inadimplemento.
§2º. A existência de acordo ou parcelamento anterior não acarretará sua substituição automática, dependendo a adoção das novas condições da conferência dos pagamentos efetuados, da apuração do saldo remanescente e da formalização do instrumento pertinente.
§3º. Os valores anteriormente pagos serão considerados na apuração do saldo devedor, respeitada sua imputação contábil, sem restituição decorrente da mera adesão ao novo regime.

AGESAN – RS
CNPJ: 32.466.876/0001-14
Rua Félix da Cunha, n. 1.009 – Sala 802, Moinhos de Vento – Porto Alegre/RS – CEP: 90570-001

Art. 5º. As parcelas do acordo serão incluídas nas faturas mensais de abastecimento de água e esgotamento sanitário, de forma individualizada em relação aos valores devidos pelos serviços correntes.

Parágrafo único. O pagamento das parcelas do acordo não dispensa a quitação das tarifas vincendas nem implica quitação de outros débitos não abrangidos pelo instrumento de negociação.

Art. 6º. O não pagamento de 3 (três) parcelas poderá acarretar o cancelamento da negociação e a perda do benefício quanto ao saldo devedor remanescente, após prévia comunicação ao condomínio e observância do procedimento de cobrança adotado pelo SEMAE.

§1º. O inadimplemento autorizará a adoção das medidas administrativas e judiciais de cobrança cabíveis, inclusive quanto ao vencimento antecipado do saldo, nos termos do acordo e da regulamentação pertinente.

§2º. A suspensão do fornecimento de água, quando juridicamente admitida, observará as hipóteses e exigências do art. 40 da Lei Federal nº 11.445, de 2007, especialmente a notificação prévia, o aviso mínimo de 30 (trinta) dias e as salvaguardas relativas à continuidade de serviço essencial, vedada sua utilização automática como meio coercitivo de cobrança de débitos pretéritos.

Art. 7º. Na hipótese de existência de ação judicial ou impugnação administrativa relativa aos débitos abrangidos pela negociação, a formalização do acordo observará a solução das controvérsias correspondentes, mediante manifestação válida do representante legitimado, restrita aos créditos nele incluídos.

Parágrafo único. Eventual desistência de ação judicial ou renúncia a pretensões discutidas limitar-se-á ao objeto do acordo, observadas as exigências processuais pertinentes e a responsabilidade por custas e honorários, quando devidos.

Art. 8º. Os benefícios concedidos por esta Resolução não ensejarão restituição de quantias anteriormente pagas nem compensação com dívidas ou créditos estranhos à negociação, ressalvada a correção de erro material ou cobrança indevida reconhecida em procedimento próprio.

Art. 9º. A adesão ao regime excepcional deverá ser requerida ao SEMAE no prazo de 60 (sessenta) dias, contado da publicação desta Resolução.

AGESAN – RS
CNPJ: 32.466.876/0001-14
Rua Félix da Cunha, n. 1.009 – Sala 802, Moinhos de Vento – Porto Alegre/RS – CEP: 90570-001

Parágrafo único. A formalização do acordo dependerá da validação administrativa do montante devido e do registro de justificativa técnico-financeira para a modalidade excepcional de recuperação do crédito, observada a competência da entidade reguladora.

Art. 10. Esta Resolução entra em vigor na data de sua publicação.

Porto Alegre, 27 de novembro de 2026.

Dr. Fernando J. C. Magalhães Filho
Conselheiro Presidente

Me. Vagner Gerhardt Mâncio
Diretor de Normatização

Dr. Marlon do Nascimento Barbosa
Assessor Jurídico

AGESAN – RS
CNPJ: 32.466.876/0001-14
Rua Félix da Cunha, n. 1.009 – Sala 802, Moinhos de Vento – Porto Alegre/RS – CEP: 90570-001