



CRITÉRIOS PARA TRATAMENTO DE VAZAMENTO OCULTO DE ÁGUA

Brasília (DF), 25 de abril de 2026

1. Objeto

Considerando que:

- o novo modelo de Rateio dos Custos de Distribuição de Água no Condomínio Quintas da Alvorada I visa a justiça tarifária e o incentivo ao consumo consciente;
- que vazamentos ocultos são eventos acidentais, de difícil identificação imediata por parte dos condôminos; e
- a necessidade de diferenciar o desperdício voluntário do incidente fortuito na rede interna.

O presente normativo estabelece os critérios para o Tratamento de Vazamentos Ocultos de Água no âmbito das Quintas do Condomínio Quintas da Alvorada I.

2. Vazamento Oculto

Considera-se vazamento oculto toda perda de água nas instalações internas das unidades (após o hidrômetro) que não seja visível ou de fácil constatação pelo condômino (ex: tubulações sob o solo, embutidas em paredes ou infiltrações subterrâneas etc.).

3. Direito à revisão

O condômino que apresentar um consumo atípico e superior à sua média histórica (considerando os últimos 12 meses) poderá solicitar a revisão do rateio variável, desde que comprovada a ocorrência de vazamento oculto e sua imediata reparação.

A Administração notificará formalmente o condômino nos casos em que identificar leitura atípica.

4. Requisitos para solicitação

Para que o pedido seja analisado pela Administração, o condômino deverá:

1. Protocolar o pedido em até 20 dias do recebimento do extrato do cálculo do rateio; e
2. Apresentar comprovantes do reparo, tais como:
 - a. Nota Fiscal de serviço de caça-vazamento;
 - b. Nota Fiscal de materiais utilizados;
 - c. Fotos do local (antes e depois do conserto) ou Laudo Técnico simplificado.

5. Metodologia de Recálculo

Uma vez deferido o pedido e comprovado o conserto, o faturamento da unidade será recalculado da seguinte forma:



CRITÉRIOS PARA TRATAMENTO DE VAZAMENTO OCULTO DE ÁGUA

1. O mês em que se identificou a discrepância será excluído do cálculo e substituído pelo consumo médio **dos últimos 6 meses** da unidade, aplicando-se neste novo valor as demais regras de rateio.
2. O valor da Taxa de Disponibilidade (R\$ 72,44) permanece inalterado.

6. Limites

O benefício da revisão por vazamento oculto poderá ser concedido 1 (uma) vez a cada período de 6 meses por unidade.

Não será concedida revisão para vazamentos visíveis e de fácil manutenção (ex: torneiras pingando, válvulas de descarga defeituosas, vazamentos em piscinas e outros por negligência ou mal uso).

Caso o morador seja notificado pela administração sobre uma suspeita de vazamento e não tome providências em até 7 dias, perderá o direito ao benefício deste normativo.

7. Casos omissos

Casos excepcionais ou que fujam às regras deste normativo serão avaliados pela Administração e apresentados ao Conselho Consultivo Fiscal para análise e encaminhamento.

8. Vigência

A partir de 01/05/2026, após aprovação em Assembleia Geral, com revisão/atualização anual.