



CÂMARA MUNICIPAL DE GUANHÃES

ESTADO DE MINAS GERAIS



PROJETO DE LEI N 30 de ____ de ____ de 2022

Fica a empresa permissionária ou concessionária ou autarquia prestadora de serviços de água e esgoto do Município de Guanhanes autorizada a efetuar a transferência da titularidade das contas de consumo de água e esgoto para o nome do locatário e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Guanhanes, Estado de Minas Gerais, por seus representantes aprovou e eu, Prefeita Municipal, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica a empresa permissionária ou concessionária ou autarquia prestadora de serviços de Água e Esgoto do município de Guanhanes autorizada a efetuar a transferência da titularidade das contas de consumo de água e esgoto para o nome do locatário, mediante apresentação do contrato de locação.

§1º. O consumidor interessado em efetuar a transferência da titularidade das contas de consumo, de que trata o *caput* deste artigo deverá comparecer no departamento competente da empresa permissionário ou concessionário ou autarquia prestadora de serviços de Água e Esgoto do município de Guanhanes, munido de sua cédula de identidade original e do contrato de locação, com firma reconhecida do locador e do locatário.

§2º. Fica a empresa permissionária ou concessionária ou autarquia prestadora de serviços de Água e Esgoto do município de Guanhanes obrigado a efetuar a transferência responsável e proceder, mediante requerimento do interessado, quer seja locador ou locatário, a transferência da titularidade das contas de consumo de água e esgoto para o nome do locatário.

§3º. Equipara-se a locatário todo aquele consumidor final do serviço de Água e Esgoto que esteja vinculado ao proprietário ou nu-proprietário por contrato



CÂMARA MUNICIPAL DE GUANHÃES

ESTADO DE MINAS GERAIS



válido, com firma reconhecida, ou documento público atestando a condição de usufrutuário, comodatário, arrendatário ou afim.

Art. 2º. As responsabilidades dos débitos passam a ser do locatário até que se encerre o contrato de locação, tornando-o único responsável para responder por ações cíveis e criminais junto à empresa fornecedora do serviço, quando couber.

Art. 3º. O permissionário ou concessionário ou autarquia prestadora de serviços de Água e Esgoto do município de Guanhanes deverá divulgar essa prestação de serviço, através de mensagem inserida ou anexada nas contas de água.

Art. 4º. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Guanhanes, 14 de junho de 2022.


Osmar Gomes Fidélis
Vereador



CÂMARA MUNICIPAL DE GUANHÃES

ESTADO DE MINAS GERAIS



JUSTIFICATIVA

Projeto de Lei: “Fica a empresa permissionária ou concessionária ou autarquia prestadora de serviços de água e esgoto do Município de Guanhães autorizada a efetuar a transferência da titularidade das contas de consumo de água e esgoto para o nome do locatário e das outras providências.”

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal de Guanhães,
Senhoras Vereadoras, Senhores Vereadores,

Este projeto tem como objetivo estabelecer que fica a empresa permissionário ou concessionário ou autarquia prestadora de serviços de água e esgoto do Município de Guanhães autorizada a efetuar a transferência da titularidade das contas de consumo de água e esgoto para o nome do locatário e das outras providências.

A proposição é de suma importância para a sociedade, na medida em que visa a responsabilizar o verdadeiro consumidor final dos serviços de água e esgoto.

Atualmente, se um inquilino desocupa o imóvel e deixa pendentes contas de consumo, fica a cargo de o proprietário quitar as pendências para restabelecer o fornecimento do serviço.

Com a presente propositura aprovada, os prestadores de serviços públicos ficarão proibidos de manter interrompida a prestação do serviço no caso de o imóvel ser ocupado por novo inquilino e desonera o proprietário da obrigação de quitar o débito. Assim, objetiva-se ampliar as garantias para o investimento em imóvel para locação.

Na praxe atual, muitas vezes se tem a premiação do mau pagador e uma onerosidade excessiva para proprietários de imóveis, que além de não receber valores da locação, ainda têm de arcar com pendências deixadas pelo antigo inquilino.

Ademais, o tema do Projeto de Lei goza de legalidade, já havendo previsão expressa de tal responsabilidade na Lei do Inquilinato, de acordo com o que dispõe o art. 23, VIII, de referido diploma legal:

Art. 23. O locatário é obrigado a:

...

VIII - pagar as despesas de telefone e de consumo de força, luz e gás, água e esgoto;



CÂMARA MUNICIPAL DE GUANHÃES

ESTADO DE MINAS GERAIS



Soma-se a isso os julgados nos tribunais pátrios reconhecendo que a obrigação de pagamento é do consumidor final, portanto pessoal:

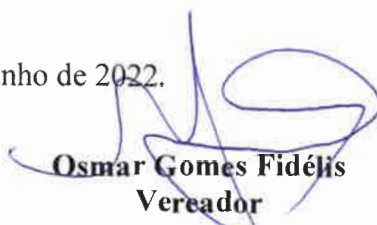
Colaciona-se o entendimento do STJ:

ADMINISTRATIVO. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. SUSPENSÃO NO FORNECIMENTO DE ÁGUA. DÍVIDA PRETÉRITA. IMPOSSIBILIDADE. OBRIGAÇÃO PESSOAL. PRECEDENTES. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. VALOR EXORBITANTE. NÃO CONFIGURADO. AGRAVO NÃO PROVIDO. 1. Segundo a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, o corte de serviços essenciais, tais como água e energia elétrica, pressupõe o inadimplemento de conta regular, sendo inviável, portanto, a suspensão do abastecimento em razão de débitos antigos realizados por usuário anterior. 2. O entendimento firmado neste Superior Tribunal é no sentido de que o débito, tanto de água como de energia elétrica, é de natureza pessoal, não se caracterizando como obrigação de natureza propter rem. 3. No caso em exame, a fixação da verba honorária, em percentual de 10% sobre o valor da causa – que é de R\$ 10.077,69 –, foi arbitrada no mínimo legal, com equidade e em consonância com o disposto no art. 20, §§ 3º e 4º, do CPC, não se afigurando exorbitante. 4. Agravo regimental não provido. AgRg no REsp1258866/SP

Acreditando ser suficiente a justificativa apresentada, solicita-se de Vossa Excelência e dos Nobres integrantes dessa Casa Legislativa a apreciação do presente projeto de Lei, nos termos do Regimento Interno dessa Egrégia Casa Legislativa, e, em se considerando o incontestado interesse público de que se reveste a matéria, sua consequente aprovação.

Com essas considerações, esperamos que o presente Projeto de Lei seja aprovado pelos ilustres vereadores componentes desse egrégio colegiado municipal.

Guanhães, 14 de junho de 2022.


Osmar Gomes Fidélis
Vereador