CÂMARA MUNICIPAL DE ARAGUARI
ESTADO DE MINAS GERAIS

REQUERIMENTO N.4013/2021

Excelentíssimo Senhor
Vereador Leonardo Rodrigues da Silva Neto
Presidente da Câmara Municipal
ARAGUARI

Senhor Presidente,

O vereador que a este subscreve vem respeitosamente requerer ouvido o Plenário na forma regimental, o envio de ofício ao Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal Renato Carvalho Fernandes, extensivo as Secretarias competentes, encaminhando ANTEPROJETO determinando a transferência das contas de água, demais ônus e responsabilidade para o nome do locatário do imóvel.

Nestes Termos, pede e espera deferimento.

Câmara Municipal de Araguari, Estado de Minas Gerais, sala das sessões, em 30 de Novembro de 2021.

OBSERVAÇÃO: Todas as demais assinaturas serão tidas como APOIO.

Paulo César Pereira
Vereador - Proponente

APROVADO____16____votos
REPROVADO ___-___ votos
DEFERIDO ( - )
Sala das sessões, em 30/11/2021

Documento Eletrônico
Assinado digitalmente com certificação ICP-Brasil.
Para verificar a validade:
https://verificador.iti.gov.br/

CÂMARA MUNICIPAL DE ARAGUARI
ESTADO DE MINAS GERAIS

ANTEPROJETO DE LEI N. _____/2021.

"**Determina a transferência da titularidade das contas de água, demais ônus e responsabilidade para o nome do locatário do imóvel.**"

A Câmara Municipal de Araguari, Estado de Minas Gerais, aprova e eu, Prefeito, sanciono a seguinte Lei:

**ART. 1º** Ficam os locatários de imóveis urbanos residenciais e não residenciais, situados no Município de Araguari, obrigados a informar à Autarquia SAE, Superintendência de Água e Esgoto de Araguari, a celebração do contrato de locação no prazo de 30 (trinta) dias a contar da data de assinatura do contrato, solicitando a transferência da titularidade pelo pagamento das referidas contas de consumo.

**§ 1°** O locatário deverá apresentar à Autarquia SAE de Araguari, fotocópias de sua cédula de identidade, CPF ou CNPJ e contrato de locação no prazo acima assinado, para realizar a transferência de responsabilidade e titularidade.

**§ 2°** Será admitido ao locador efetuar simultaneamente a comunicação da locação e a respectiva transferência de titularidade e de responsabilidade ao locatário, apresentando os documentos exigidos no parágrafo primeiro do artigo.

**§ 3°** A titularidade da conta, constará apenas em nome do locatário, sem vincular o nome do proprietário do imóvel.

**ART. 2º** A Autarquia SAE terá o prazo de 30 (trinta) dias úteis, a contar da data de protocolo do pedido de transferência de responsabilidade e titularidade das contas de consumo, para emitir faturas em nome do locatário.

**§ 1°** Findada a locação, o locador fica obrigado a efetuar a respectiva transferência de responsabilidade e titularidade das contas de consumo para o seu nome no prazo de 30 dias da extinção da locação.

**§ 2°** A prova de extinção do contrato de locação será feita através de novo contrato de locação, permitindo a transferência de titularidade das contas diretamente para o novo locatário, ou através de termo de rescisão ou de qualquer outro meio em direito admitido como comprobatório de extinção do contrato, de sentença judicial, desde que comprovado ter sido o locador ou o proprietário imitido na posse direta do imóvel.

**§ 3°** Será admitido ao locatário efetuar simultaneamente a comunicação da extinção da locação e a respectiva transferência de titularidade e de responsabilidade ao locador, apresentando os documentos exigidos no parágrafo segundo do artigo.

**ART. 3º** A fatura deverá especificar o nome e o cadastro de pessoa física (CPF) do locatário ou o número de inscrição da empresa no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ), para efeito de cobrança e penalidades legais.

**Art. 4º** Fica o locatário responsável por todos os pagamentos das faturas de consumo de água, referente ao período da locação e eventuais dívidas e multas decorrentes do atraso ou não pagamento da conta de água durante a vigência da locação, ainda que vigendo por prazo indeterminado, as quais não podem imputados ao locador ou proprietário do imóvel.

**Parágrafo Único:** O descumprimento do disposto no caput deste artigo não desobriga e não exonera o fiador, se existente, da responsabilidade pelo pagamento do consumo, multas e juros de mora decorrentes do atraso no pagamento das contas, nos termos do contrato de locação e da Lei Civil.

**Art. 5º** Está Lei entra em vigor na data de sua publicação.

CÂMARA MUNICIPAL DE ARAGUARI, Estado de Minas Gerais, em 30 de Novembro de 2021.

Paulo César Pereira
Vereador - Proponente

JUSTIFICATIVA:

O presente projeto de lei visa determinar a transferência da titularidade da conta de água exclusivamente para o nome locatário do imóvel.

A Autarquia SAE de Araguari atualmente está vinculando a conta de água ao nome do proprietário do imóvel  e também ao do locatário do imóvel, como uma dupla garantia de recebimento, o que afronta a legislação federal.

A Lei de locações urbanas prevê, nos incisos I, VII e XII, no seu artigo 23, que o locatário é obrigado a:

“I – pagar pontualmente o aluguel e os encargos da locação, legal ou contratualmente exigíveis, no prazo estipulado ou, em sua falta, até o sexto dia útil do mês seguinte ao vencido, no imóvel locado, quando outro local não tiver sido indicado no contrato;

VII – pagar as despesas de telefone e de consumo de força, luz e gás, água e esgoto:

XII – pagar as despesas ordinárias de condomínio”.

A vinculação do nome do locatário, ao constar na fatura, produz responsabilidade pelo pagamento do consumo, acarretando prejuízo ao proprietário. Para fins fiscais e de imposto de renda junto à Receita Federal, o volume de consumo do terceiro acaba sendo entendido imputado ao proprietário.

No nosso município os proprietários de imobiliárias e donos de imóveis alugados reclamam da impossibilidade de mudar a titularidade das contas de água, muitos inquilinos não cumprem com suas responsabilidades e deixam de pagar as contas de água, gerando problemas jurídicos e sanções administrativas.

Não bastasse isso, a dupla titularidade da conta de água, afronta a Legislação Federal do Inquilinato, como já referido, em que prevê em seu artigo 23, inciso VIII, da Lei do Inquilinato (Lei nº 8.2451/91), as despesas anteriores de telefone e de consumo de luz, gás, água e esgoto devem ser pagas pelo antigo morador, possuindo natureza pessoal.

Ressalta-se, que as concessionárias de energia já procedem de acordo com Lei do Inquilinato, constando apenas o nome do locatário na conta de energia elétrica.

Dessa forma, considerando a necessidade de regulamentação da titularidade da

conta de água, em consonância com a Legislação Federal, encaminhamos o presente projeto de lei, com a colaboração dos demais colegas para aprovação.

Paulo César Pereira
Vereador - Proponente