REQUERIMENTO _____/2025

Exmo. Sr. Presidente,

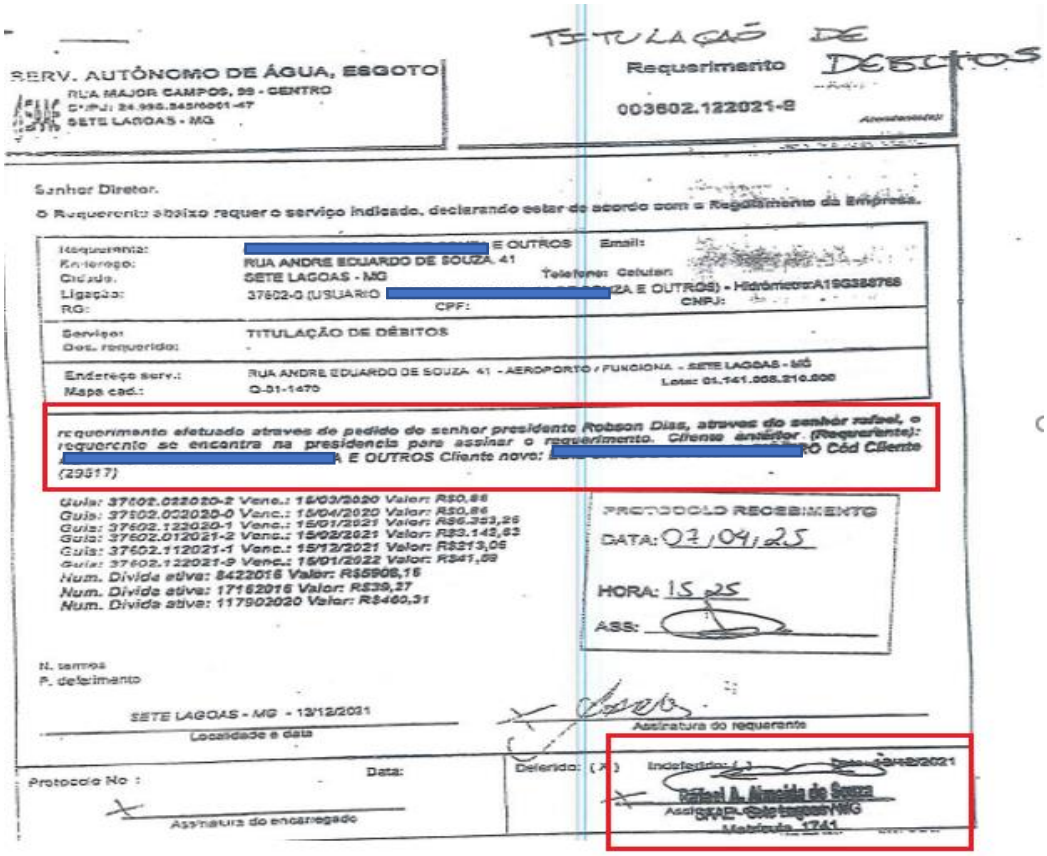
Exmo. Senhores Vereadores,

O Vereador que este subscreve, requer, **A TÍTULO DE FISCALIZAÇÃO**, que, ouvida a Casa e após os trâmites regimentais, seja criada, nos termos do artigo 104 do Regimento Interno desta Casa Legislativa, uma Comissão de Sindicância ***para apurar possível irregularidade em processo de transcrição de débito realizado pelo SAAE – Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Sete Lagoas.***

JUSTIFICATIVA: A Lei nº 7.964, de 2 de dezembro de 2010, dispõe sobre a transferência de responsabilidade pelas contas de consumo de água e prevê a possibilidade de transferência de débitos, desde que observada a documentação comprobatória exigida, como consta no formulário oficial da autarquia disponível no endereço eletrônico: https://www.saaesetelagoas.com.br/servicos/mudanca-de-titularidade

Nesse formulário, é exigido contrato de locação com assinaturas reconhecidas em cartório, além de documentos pessoais dos signatários (CPF e RG).

Pois bem, o Requerimento nº 003602.122021-9(abaixo), datado de 13 de dezembro de 2021, solicita a transferência da titularidade da ligação de água de unidade localizada na Rua André Eduardo de Souza, nº 41 – Bairro Aeroporto, para o Sr. Luiz C. Ribeiro, vejamos(docto. 1 e docto. 2):



TITULAÇÃO DE DÉBITOS

SERV. AUTÔNOMO DE ÁGUA, ESGOTO
RUA MAJOR CAMPOS, 99 - CENTRO
CNPJ: 24.996.545/0001-47
SETE LAGOAS - MG

Requerimento
003602.122021-2

Senhor Diretor,
O Requerente abaixo requer o serviço indicado, declarando estar de acordo com o Regulamento da Empresa.

Requerente: [redacted] E OUTROS Email:
Endereço: RUA ANDRE EDUARDO DE SOUZA, 41
Cidade: SETE LAGOAS - MG Telefones: Celular:
Ligação: 37602-0 (USUARIO [redacted] ZA E OUTROS) - Hidrômetro:A19G388768
RG: CPF: CNPJ:

Serviço: TITULAÇÃO DE DÉBITOS
Dec. requeridos:

Endereço serv.: RUA ANDRE EDUARDO DE SOUZA 41 - AEROPORTO / FUNCIONA - SETE LAGOAS - MG
Mapa cad.: Q-01-1470 Lotes: 01.141.008.210.000

requerimento efetuado através de pedido do senhor presidente Robson Dias, através do senhor rafael, o requerente se encontra na presidencia para assinar o requerimento. Cliente anterior: (Requerente): [redacted] E OUTROS Cliente novo: [redacted] RO Cód CLiente (29517)

Guia: 37602.022020-2 Venc.: 15/03/2020 Valor: R$0,86
Guia: 37602.032020-0 Venc.: 15/04/2020 Valor: R$0,86
Guia: 37602.122020-1 Venc.: 15/01/2021 Valor: R$6.353,25
Guia: 37602.012021-2 Venc.: 15/02/2021 Valor: R$3.142,63
Guia: 37602.112021-1 Venc.: 15/12/2021 Valor: R$213,06
Guia: 37602.122021-9 Venc.: 15/01/2022 Valor: R$41,69
Num. Divida ativa: 8422016 Valor: R$5908,15
Num. Divida ativa: 17162016 Valor: R$39,27
Num. Divida ativa: 117902020 Valor: R$460,31

PROTOCOLO RECEBIMENTO
DATA: 07/04/25
HORA: 15:25
ASS:

N. semos
P. deferimento

SETE LAGOAS - MG - 13/12/2021
Localidade e data

Assinatura do requerente

Protocolo No :
Data:

Assinatura do encarregado

Deferido: (X) Indeferido: ( ) Data: 13/12/2021
Rafael A. Almeida de Souza
Assistente Sete Lagoas/MG
Matrícula 1741

PREFEITURA MUNICIPAL DE SETE LAGOAS
PRAÇA BARÃO DO RIO BRANCO
SETE LAGOAS - MG
3137797000
prefeitura@setelagoas.mg.gov.br
www.setelagoas.mg.gov.br

Dados do Imóvel
Matrícula: 23774
Setor: 0114 Quadra: 3026 Lote: 0080

DADOS CADASTRAIS DO IMÓVEL

Matrícula : 23774
Proprietário : 146878 [redacted] A E/OU
Endereço: ANDRÉ EDUARDO DE SOUZA, 41
Município: SETE LAGOAS/MG CEP: 35701294
Referência Anterior: 01140302600800001
CPF/CNPJ: [redacted]
Bairro: FUNCIONÁRIOS
Telefone:

Setor : 0114 Quadra : 3026 Lote : 0080 Zona : 1 Bairro : 36948 - FUNCIONARIOS
Logradouro: 623 - R ANDRE EDUARDO DE SOUZA, 41 /

Área lote : 200,00 m2

Área real do lote : 200 m2
Área construída da matrícula: 110,6 m2
Número de edificações na matrícula: 1
Data baixa :
Área real construída no lote: 110,6 m2
Número edificações no lote:

Endereço de entrega
Endereço: ANDRE EDUARDO DE SOUZA, 41
Município: SETE LAGOAS
CEP: 35701294
UF: MG

DADOS DO CÁLCULO - 2025

Área do lote m²	Valor m²	Fração	Pedologia	Topologia	Gleba	Situação	Valor Venal Terreno
200	415,93	100	1,00	1,00	1,00	1,00	83186
Área Construída	Valor m² Construção	Fator Conservação		Fator Piscina			Valor Venal Construído
110,6	1048,583273	1,00		1,00			115973,31
Alíquota							Valor Venal Total
0,077							199159,31

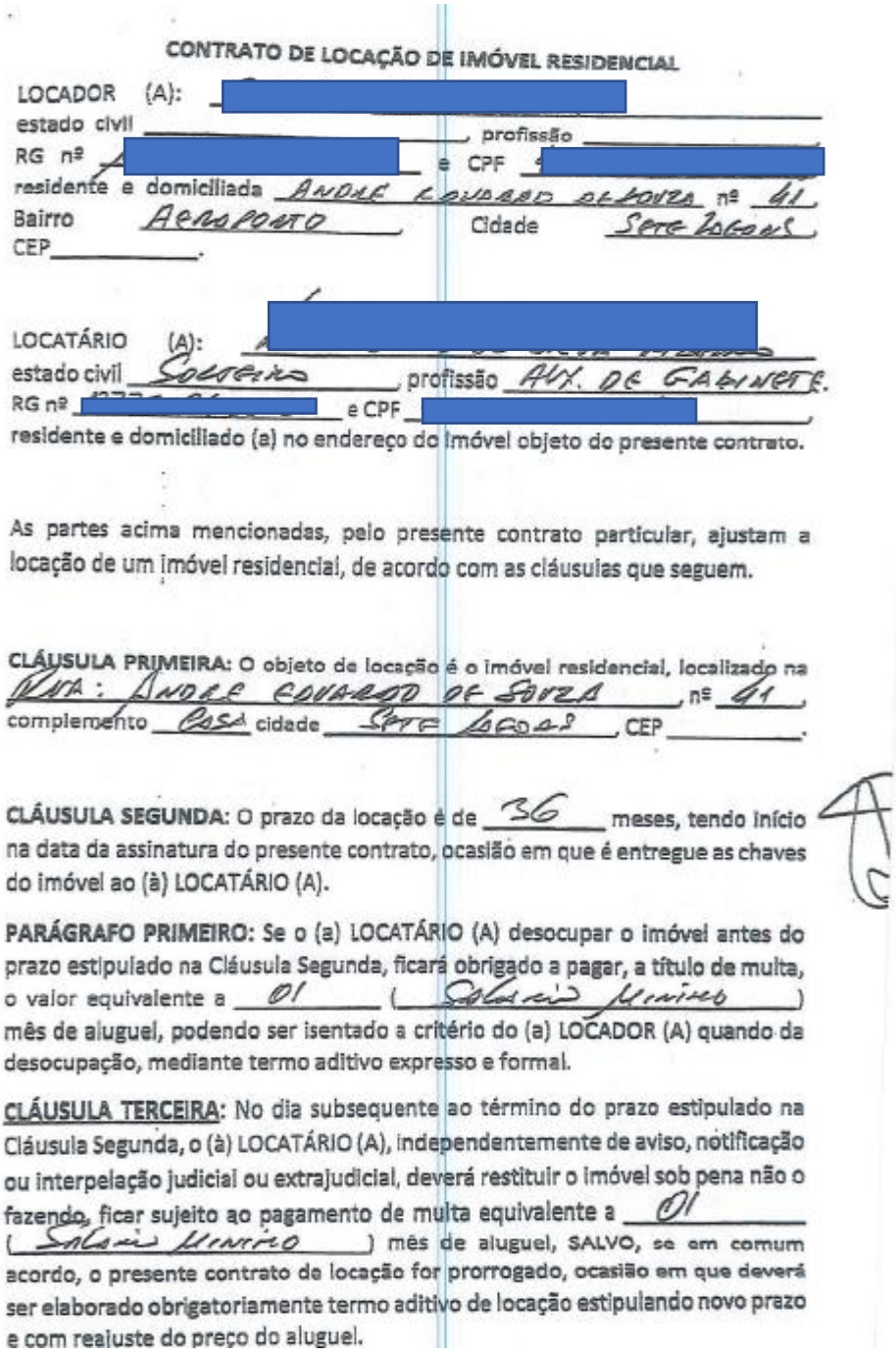
Valores Lançados:

Rec	Descrição	Hist	Descrição	Vlr. Calculado	Vlr. Isen	Saldo a pagar
46	IPTU - PROPRI	1	IPTU	153,35	0	153,35
			Total :	153,35		153,35

VALORES VENAIS ULTIMO CALCULO - EXERCICIO 2025
Valor Venal Terreno: 83.186,00 Valor Venal Edificacao: 115.973,31

Nota-se que, a titulação dos débitos é feita em nome de Adriane G. de Souza, para o Sr. Luiz C. Ribeiro. Diante disso, vamos a análise da documentação obrigatória.

Contrato de locação(docto.3) e autorização para mudança de titularidade(docto. 4):



CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL

LOCADOR (A): [redacted]
estado civil _____, profissão _____
RG nº [redacted] e CPF [redacted]
residente e domiciliada ANDRÉ EDUARDO DE SOUZA nº 41
Bairro AEROPORTO Cidade SETE LAGOAS
CEP _____.

LOCATÁRIO (A): [redacted]
estado civil SOLTEIRA, profissão AUX. DE GABINETE.
RG nº [redacted] e CPF [redacted]
residente e domiciliado (a) no endereço do imóvel objeto do presente contrato.

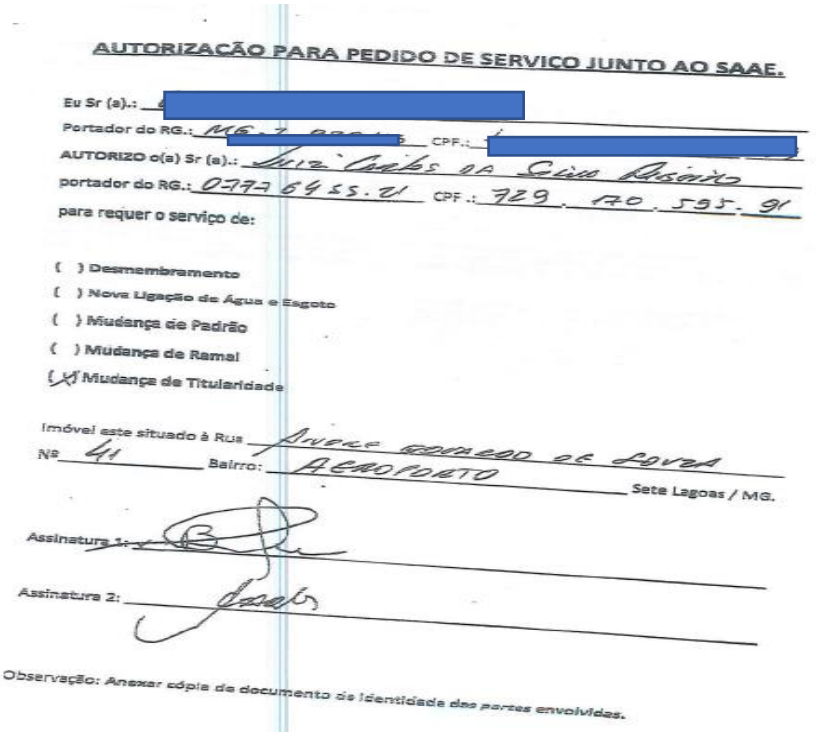
As partes acima mencionadas, pelo presente contrato particular, ajustam a locação de um imóvel residencial, de acordo com as cláusulas que seguem.

CLÁUSULA PRIMEIRA: O objeto da locação é o imóvel residencial, localizado na RUA: ANDRÉ EDUARDO DE SOUZA, nº 41, complemento CASA cidade SETE LAGOAS, CEP _____.

CLÁUSULA SEGUNDA: O prazo da locação é de 36 meses, tendo início na data da assinatura do presente contrato, ocasião em que é entregue as chaves do imóvel ao (à) LOCATÁRIO (A).

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Se o (a) LOCATÁRIO (A) desocupar o imóvel antes do prazo estipulado na Cláusula Segunda, ficará obrigado a pagar, a título de multa, o valor equivalente a 01 (SALÁRIO MÍNIMO) mês de aluguel, podendo ser isentado a critério do (a) LOCADOR (A) quando da desocupação, mediante termo aditivo expresso e formal.

CLÁUSULA TERCEIRA: No dia subsequente ao término do prazo estipulado na Cláusula Segunda, o (à) LOCATÁRIO (A), independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, deverá restituir o imóvel sob pena não o fazendo, ficar sujeito ao pagamento de multa equivalente a 01 (SALÁRIO MÍNIMO) mês de aluguel, SALVO, se em comum acordo, o presente contrato de locação for prorrogado, ocasião em que deverá ser elaborado obrigatoriamente termo aditivo de locação estipulando novo prazo e com reajuste do preço do aluguel.



AUTORIZAÇÃO PARA PEDIDO DE SERVIÇO JUNTO AO SAAE.

Eu Sr (a).: [redacted]
Portador do RG.: [redacted] CPF.: [redacted]
AUTORIZO o(a) Sr (a).: Luiz Carlos de Sena Ribeiro
portador do RG.: 0777 6455.0 CPF.: 729.420.595-91
para requer o serviço de:

( ) Desmembramento
( ) Nova Ligação de Água e Esgoto
( ) Mudança de Padrão
( ) Mudança de Ramal
(X) Mudança de Titularidade

Imóvel este situado à Rua Adriane Gonçalves de Souza
Nº 41 Bairro: Agrofinto Sete Lagoas / MG.

Assinatura 1:
Assinatura 2:

Observação: Anexar cópia de documento de identidade das partes envolvidas.

Nota-se que, não há qualquer comprovação de vínculo entre a então responsável Sra. Adriane G. de Souza e o Sr. Breno C. Pontes, pessoa que de fato transferiu o débito para o Sr. Luiz C. Ribeiro.

No ofício abaixo(docto. 5), o SAAE alega que o Sr. Breno reside no mesmo endereço da residência da Sra. Adriane. No mesmo ofício, o SAAE também alega que "quanto à alteração de titularidade citada, ela foi realizada pelo departamento de Fiscalização, que certamente atentou para os documentos apresentados"; contudo, tal informação revela-se inverídica, uma vez que, à época dos fatos, o responsável pelo setor de Fiscalização era o Sr. Marcelo — e não o servidor Rafael A. Almeida de Souza —, conforme consta no Portal da Transparência, vejamos:

SAAE
SETE LAGOAS | MG

Ofício 308/SAAE.PRES/2025

Sete Lagoas, 08 de maio de 2025.

Ao Exmo. Senhor
Jeferson Douglas Soares Estanislau
Prefeito Municipal de Sete Lagoas

Ref.: ***Resposta ao Ofício OF.GAB/PREF nº 1355/2025 – Requerimento nº 501/2025 de autoria do Vereador Ivson Gomes de Castro***

Exmo. Senhor Prefeito,

Servimo-nos do presente instrumento para responder ao Ofício referenciado acima, que carrega Requerimento de nº 501/2025 exarado pelo Vereador Ivson Gomes de Castro. Neste requerimento, o vereador faz diversos questionamentos acerca do serviço de água e esgoto prestado pelo SAAE no imóvel situado na rua Andrea Eduardo de Souza, 41, Bairro Aeroporto, que após pesquisa, constatamos tratar-se do código de ligação: 37602-0.

Desta forma, cumpre-nos responder:

Em pesquisa a órgãos públicos, constatamos que o Sr. [redacted] reside no mesmo endereço da Sr. [redacted], ou seja, no imóvel em questão da rua Andrea Eduardo de Souza, nº 41, Bairro Aeroporto que, após pesquisa, constatamos tratar-se do código de ligação: 37602-0.

Logo, temos que, o que nos foi apresentado e que embasou a Mudança de Titularidade, foi o Contrato de Locação do Sr. [redacted] para o Sr. [redacted], quando solicitou a Mudança apenas como Usuário alegando que reside no Imóvel e faz o uso da água.

Entendemos que as tarifas por consumo de água constituem preços públicos geradores de débitos de natureza pessoal, não se caracterizando como obrigação *propter rem*, de modo que a titularidade das unidades consumidoras, perante o SAAE, e a responsabilidade pelo pagamento dos serviços recaem sobre o usuário., não estando vinculado à Propriedade do Imóvel.

Quanto à alteração de titularidade citada, ela foi realizada pelo departamento de fiscalização que certamente atentou para os documentos apresentados, cujas cópias nos foram apresentadas e seguem anexas.

Este procedimento encontra respaldo no artigo 156 da Lei 5.749/98, que regulamento o serviço de água e esgoto do SAAE e diz:

> Art. 156 - Em caso de mudança de propriedade de qualquer imóvel situado em logradouro servido pelas redes de água e esgoto, fica o novo proprietário obrigado a fazer a respectiva transferência, perante o SAAE.

Quanto à locação (contrato juntado), importa dizer ainda que, em imóveis alugados, com fulcro na lei Municipal, Lei nº 7964 de 02 de dezembro de 2010 dispõe sobre a transferência da responsabilidade de contas de consumo de água para o locatário, deve ser realizada alteração de titularidade para o Inquilino, enquanto durar a locação.

No caso em questão o inquilino compareceu a Autarquia informando que ele fez o uso da água no período e assumiu o débito, efetuou o parcelamento dos débitos da dívida corrente e da dívida ativa, referente as contas atuais o pagamento está sendo efetuado.

Com relação à dívida ativa constante do cadastro em comento, informamos que houve parcelamento, que não foi cumprido o que acarretou o cancelamento da avença. Hoje a divida ativa perfaz o valor de R$20.680,09, os juros e correção são calculados de acordo com o dia da simulação, tendo acréscimo até o dia que for retirado o Boleto para pagamento.

A Cobrança segue sendo feita através de Processo de Execução fiscal **0097966-88.2016.8.13.0672, 5001199-53.2023.8.13.0672, 5021003-41.2022.8.13.0672,** para que não haja qualquer prejuízo ao erário.

Atenciosamente,

Lourenço E. C. Pontello
Gerente Comercial

Flávio Henrique Ferreira da Mata
Diretor Presidente

Última atualização: 03/06/2025 07:01:53

Código Matrícula: 3001788
Nome: Marcelo Ferreira Pacheco
CPF: ***.244.876-**
Competência: 12/2021
Unidades: Saae
Cargo: Superv. De Fiscal. Comercial
Lotação: Pessoal Efetivo/Estaveis
Tipo: Salã Rio
Proventos/Remuneração: R$ 6.084,35
Descontos: R$ 2.613,89
Valor Líquido: R$ 3.470,46

Última atualização: 03/06/2025 07:01:53

Código Matrícula: 3001741
Nome: Rafael Augusto Almeida De Souza
CPF: ***.764.856-**
Competência: 12/2021
Unidades: Saae
Cargo: Superv. De Serv.De Atend. Ao Usuario
Lotação: Pessoal Efetivo/Estaveis
Tipo: Salã Rio
Proventos/Remuneração: R$ 5.045,18
Descontos: R$ 1.804,17
Valor Líquido: R$ 3.241,01

E assim, diante de tantas irregularidades, o Sr. Luiz, assumiu a dívida, conforme abaixo(docto. 6):



SAAE

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONFISSÃO DE DÍVIDA – TERCEIRO CO-DEVEDOR

Pelo presente instrumento particular de CONFISSÃO DE DÍVIDA, por esta e melhor forma de direito [redacted], portador do CPF [redacted], residente na Rua/Av. ANDRÉ EDUARDO DE SOUZA, 41 Bairro AEROPORTO, na cidade de SETE LAGOAS / MG, reconhece e confessa expressa e solidariamente devedor (a) do SAAE, no valor total de R$26.300,58 (VINTE E SEIS MIL, TREZENTOS REAIS E CINQUENTA E OITO CENTAVOS) referente à dívida do período de 10/2013; 11/2013; 12/2013; 11/2021; 02/2020; 03/2020; 12/2020; 01/2021; 11/2021 e 12/2021 das contas referentes ao imóvel situado na ANDRÉ EDUARDO DE SOUZA, 41 Bairro AEROPORTO, na cidade de SETE LAGOAS / MG, cadastrado no CÓDIGO DE LIGAÇÃO: 37602-0.

Assumido o débito acima descrito responsabiliza pelo pagamento integral da dívida, que foi parcelada conforme cópia dos termos de acordo em anexo.

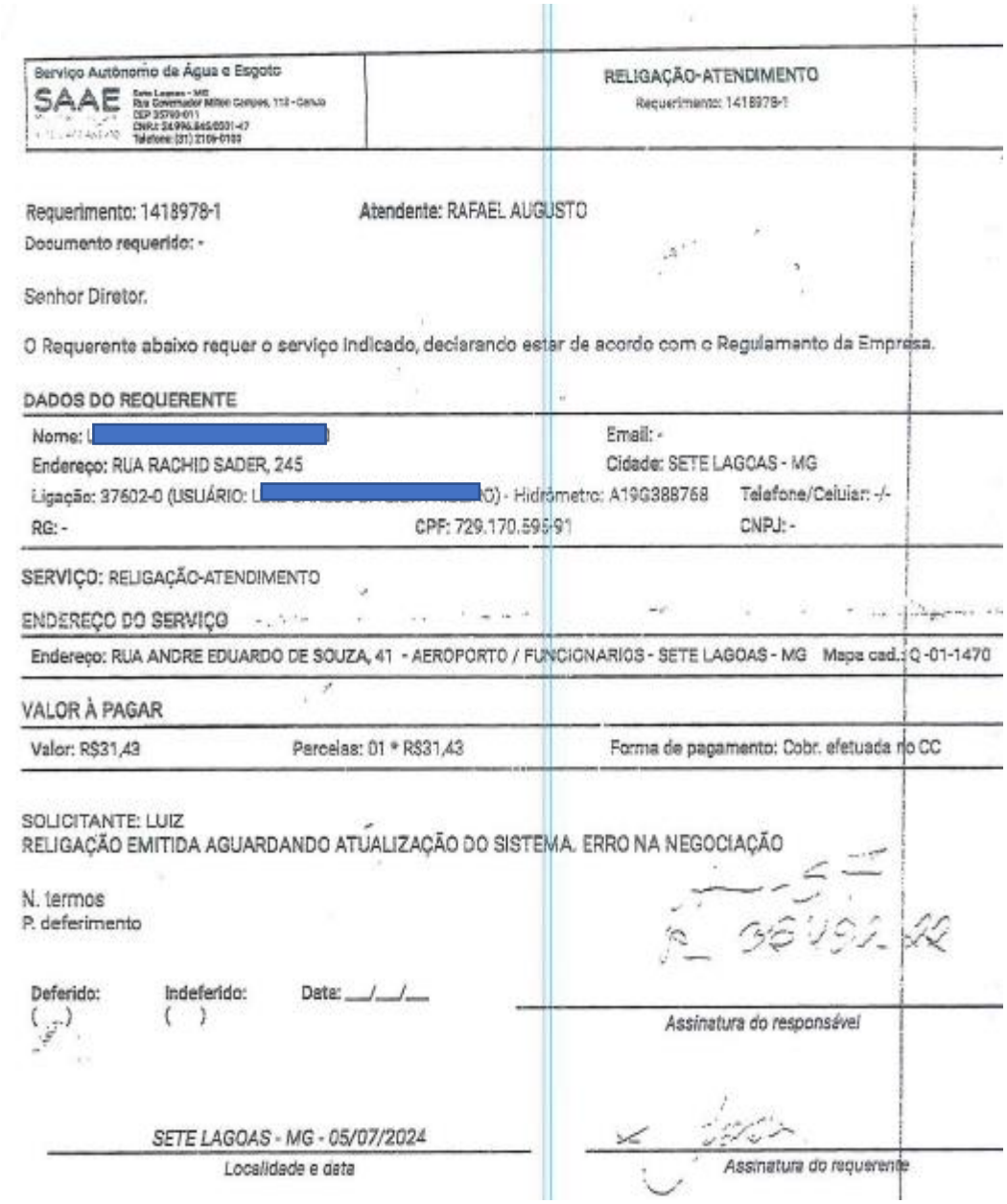
No caso de não cumprimento de qualquer das obrigações previstas no presente instrumento, nos respectivos prazos e condições, ou ainda, pela ocorrência de qualquer dos casos de antecipação legal do vencimento, ou se contra o(a) devedor(a) for proposta medida judicial ou extrajudicial que possa afetar sua capacidade de pagamento da dívida ora confessada, poderá o SAAE independentemente de qualquer aviso ou notificação judicial ou extrajudicial, cobrar, imediatamente, toda a dívida acima descrita e confessada, acrescida dos encargos financeiros pactuados, inclusive de inadimplemento, previstos no instrumento de crédito original.

Sete Lagoas, 13 de dezembro de 2021.

Assinatura

Rua Major Campos, nº83 – Centro – Sete Lagoas/MG – CEP 35.700-011 – Tel/Fax (31) 2106-0100
CNPJ: 24956845/0001-47 – Inscrição Estadual: 5726896770008
www.saaesetelagoas.com.br

Diante disso, a religação foi autorizada, conforme abaixo(docto. 7):



Serviço Autônomo de Água e Esgoto
SAAE

RELIGAÇÃO-ATENDIMENTO
Requerimento: 1418978-1

Requerimento: 1418978-1 Atendente: RAFAEL AUGUSTO
Documento requerido: -

Senhor Diretor.

O Requerente abaixo requer o serviço indicado, declarando estar de acordo com o Regulamento da Empresa.

DADOS DO REQUERENTE

Nome: [redacted] Email: -
Endereço: RUA RACHID SADER, 245 Cidade: SETE LAGOAS - MG
Ligação: 37602-0 (USUÁRIO: [redacted]) - Hidrômetro: A19G388768 Telefone/Celular: -/-
RG: - CPF: 729.170.595-91 CNPJ: -

SERVIÇO: RELIGAÇÃO-ATENDIMENTO

ENDEREÇO DO SERVIÇO

Endereço: RUA ANDRE EDUARDO DE SOUZA, 41 - AEROPORTO / FUNCIONARIOS - SETE LAGOAS - MG Mapa cad.: Q -01-1470

VALOR À PAGAR

Valor: R$31,43 Parcelas: 01 * R$31,43 Forma de pagamento: Cobr. efetuada no CC

SOLICITANTE: LUIZ
RELIGAÇÃO EMITIDA AGUARDANDO ATUALIZAÇÃO DO SISTEMA. ERRO NA NEGOCIAÇÃO

N. termos
P. deferimento

Deferido: ( ) Indeferido: ( ) Data: __/__/__

Assinatura do responsável

SETE LAGOAS - MG - 05/07/2024
Localidade e data

Assinatura do requerente

Apesar da justificativa apresentada pelo SAAE, algumas inconsistências e fragilidades no processo de transferência de titularidade e débito são evidentes e merecem apuração rigorosa por esta Casa Legislativa:

Contudo, no caso específico do Requerimento nº 003602.122021-9, datado de 13 de dezembro de 2021, referente à unidade situada na Rua André Eduardo de Souza, nº 41 – Bairro Aeroporto, identificam-se os seguintes pontos críticos:

1. A titulação dos débitos, originalmente em nome de Adriane Gonçalves de Souza, foi transferida para o Sr. Luiz C. Ribeiro, com base em um contrato de locação firmado por Breno Costa Pontes, pessoa sem vínculo comprovado com a titular original.

2. O pedido foi realizado diretamente na presidência do SAAE(conforme docto. 1), a mando do então presidente Robson Dias, sendo processado e deferido pelo servidor Rafael A. Almeida de Souza (matrícula 1741), o que demanda análise quanto à legalidade da tramitação fora do protocolo padrão da autarquia, **uma vez que o procedimento não passou pelo setor de FISCALIZAÇÃO; Ressalte-se, ainda, que o servidor Rafael A. Almeida de Souza (matrícula 1741), responsável pelo deferimento do pedido em questão, não integra o setor de Fiscalização — setor competente para tal análise — e responde atualmente a diversos processos na Corregedoria Municipal, o que reforça a necessidade de apuração rigorosa quanto à regularidade de sua atuação nesse caso específico.**

3. Os valores dos débitos transferidos ultrapassam R$ 15 mil reais, incluindo montantes já inscritos em dívida ativa. Este fato

torna o caso ainda mais grave, considerando o potencial impacto sobre o erário e a cobrança judicial desses valores.

4. A resposta oficial do SAAE alega que houve "residência comum" entre os envolvidos, mas não comprova documentalmente o vínculo jurídico necessário entre o locador e o imóvel, contrariando a exigência legal expressa na Lei nº 7.964/2010 e nos próprios formulários da autarquia.

Tais circunstâncias podem indicar a ocorrência de:

- **Tratamento privilegiado;**
- **Possível tráfico de influência;**
- **Irregularidade administrativa;**
- **Ou mesmo má-fé na tramitação do pedido, com possível burla aos controles institucionais.**

Além disso, a ausência de rigor nesse processo abre margem para que outros pedidos semelhantes tenham sido processados de forma irregular, ferindo os princípios da legalidade, da impessoalidade e da moralidade administrativa, previstos no caput do artigo 37 da Constituição Federal.

Dessa forma, tendo em vista o interesse público, a relevância do caso e a necessidade de garantir a transparência nos atos da administração pública, requer-se a instauração de Comissão de Sindicância, com base no art. 104 do Regimento Interno, com a finalidade de apurar possível irregularidade na transferência de débito e titularidade da conta de água relativa ao imóvel sito na Rua André

Eduardo de Souza, nº 41 – Bairro Aeroporto, promovida pelo SAAE de Sete Lagoas.

Caso confirmadas, tais irregularidades podem configurar não apenas infrações administrativas, mas também possíveis crimes contra a Administração Pública, especialmente se houver comprovação de dolo e favorecimento a terceiros, em prejuízo ao erário público.

Por fim, requer-se que, caso a Comissão de Sindicância ora proposta constate elementos que indiquem a prática de irregularidades administrativas, ilícitos civis ou penais, seja determinada a remessa de cópia integral dos autos ao Ministério Público, para as providências legais cabíveis, nos termos do artigo 129, inciso III, da Constituição Federal.

Os documentos originais, devidamente identificados com os dados das partes envolvidas, foram censurados em conformidade com a Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD). No entanto, permanecem disponíveis para consulta no gabinete deste vereador, resguardando-se a privacidade e a transparência necessárias.

Este requerimento visa o cumprimento da função fiscalizadora do mandato parlamentar, prevista no Regimento Interno desta Casa e na Lei Orgânica do Município.

Sala de Sessões, 03 de Junho de 2025.

IVSON GOMES DE CASTRO
VEREADOR