



25 AGO 2021

CÂMARA MUNICIPAL DE JOÃO MONLEVADE

ANTEPROJETO DE LEI Nº 16/2021

Determina a transferência da titularidade das contas de água, demais ônus e responsabilidades para o nome do locatário do imóvel, e dá outras providências.

A Câmara Municipal de João Monlevade aprova:

Art. 1º Ficam os locatários de imóveis urbanos residenciais e não residenciais, situados no Município de João Monlevade, obrigados a informar à Autarquia Departamento de Águas e Esgoto - DAE, 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.

§ 1º O locatário deverá apresentar ao Departamento de Águas e Esgoto - DAE, 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.

§ 2º 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.

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

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

§ 1º 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 (trinta) dias da extinção da locação.

§ 2º 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 imitado na posse direta do imóvel.

§ 3º 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.



25 AGO 2021

CÂMARA MUNICIPAL DE JOÃO MONLEVADE

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.

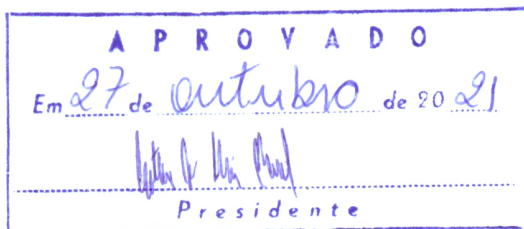
Art. 4º Fica o locatário responsável por todos os pagamentos das faturas de consumo de água, referente ao período da locação e eventuais dívidas e multas decorrentes do atraso ou não pagamento da conta de água durante a vigência da locação, ainda que vigendo por prazo indeterminado, as quais não podem ser imputadas 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 Esta Lei entrará em vigor no prazo de 60 (sessenta) dias após a data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala de Sessões da Câmara, em 24 de agosto de 2021.


Geraldo Antônio Marcelino
Vereador Tonhão - CIDADANIA





CÂMARA MUNICIPAL DE JOÃO MONLEVADE

JUSTIFICATIVA

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

A Autarquia Departamento de Águas e Esgoto - DAE 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, VIII 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;

VIII - 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 responsabilização pelo pagamento do consumo, acarretando prejuízos 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.

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 8.245/91), as despesas anteriores de telefone e de consumo de luz, gás, água e esgoto devem ser pagas pelo antigo morador, possuindo natureza pessoal.

Diante disso, verifica-se que a obrigação contratual entre locatário e a autarquia é personalíssima, ou seja, não poderá ser transferida ao proprietário do imóvel, ou manter dupla titularidade, como a Autarquia vem fazendo.

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

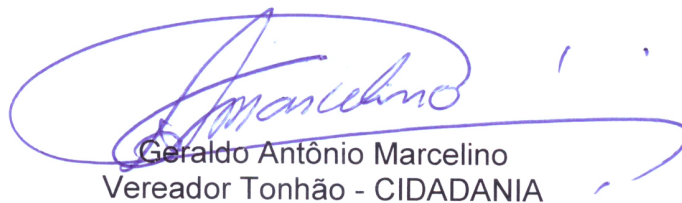


CÂMARA MUNICIPAL DE JOÃO MONLEVADE

Assim, há razão suficiente para que a Autarquia de Água DAE exclua o nome do proprietário na conta de água e transfira exclusivamente para o nome do locatário consumidor do serviço.

Dessa forma, considerando a necessidade de regulamentação da titularidade da conta de água, em consonância com a Legislação Federal, encaminhamos o presente Anteprojeto de Lei, com a colaboração dos demais colegas para aprovação.

Atenciosamente,



Geraldo Antônio Marcelino
Vereador Tonhão - CIDADANIA

