



CÂMARA MUNICIPAL DE JOÃO MONLEVADE

05 MAI 2021



PROJETO DE LEI Nº 1.179/2021

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 imitido 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.



05 MAI 2021

CÂMARA MUNICIPAL DE JOÃO MONLEVADE



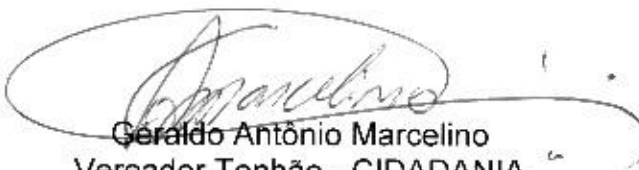
Art. 3º A fatura deverá especificar o nome e o cadastro de pessoa física (CPF) do locatário ou o número de inscrição da empresa no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ), para efeito de cobrança e penalidades legais.

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 04 de maio de 2021.


Geraldo Antônio Marcelino
Vereador Tonhão - CIDADANIA



05 MAI 2021

CÂMARA MUNICIPAL DE JOÃO MONLEVADE



JUSTIFICATIVA

O presente projeto 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.



05 MAI 2021

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 projeto de lei, com a colaboração dos demais colegas para aprovação.

Atenciosamente,


Geraldo Antônio Marcelino
Vereador Tonhão - CIDADANIA



05 MAI 2021

CÂMARA MUNICIPAL DE JOÃO MONLEVADE

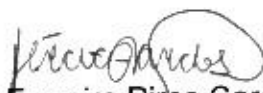


CERTIDÃO 034/2021

CERTIFICO, a pedido do vereador Geraldo Antônio Marcelino, que revendo os arquivos da Edilidade, não foi localizada nenhuma proposição de Lei ou Lei aprovada que Determina a transferência da titularidade das contas de água, demais ônus e responsabilidades para o nome do locatário do imóvel no município de João Monlevade.

Por ser verdade, firmo o presente.

João Monlevade, 05 de maio de 2021.


Mércia Ferreira Pires Cardoso
Supervisora de Arquivo

Mércia Ferreira Pires Cardoso
Supervisora de Arquivo



CÂMARA MUNICIPAL DE JOÃO MONLEVADE



Em 19 de agosto de 2021.

Sr. Presidente,

Após esclarecimentos da Procuradoria Jurídica acerca de impedimentos para tramitação do Projeto de Lei nº 1.179/2021, de minha autoria, que Determina a transferência da titularidade das contas de água, demais ônus e responsabilidades para o nome do locatário do imóvel, e dá outras providências, solicito o arquivamento do mesmo.

Na oportunidade, informo que será apresentado um Anteprojeto de Lei no mesmo teor para ser apreciado por esta Casa Legislativa.

Atenciosamente,


Geraldo Antônio Marcelino
Vereador – CIDADANIA

