



## REFERENTE PROCESSO N°2452/2021

Guaçuí – ES, Em 11 de Maio de 2021.

Ao Gabinete do Excelentíssimo Prefeito Municipal de Guaçuí-ES

MARCOS LUIZ JAUHAR.

Pelo presente encaminhamos o processo de N° 2452/2021, onde às folhas de n°05 consta o DESPACHO da Douta Procuradora Geral do Município, Excelentíssima Drª Danielle Leite Freitas.

Informamos que a indicação às fls.02/03 dos autos, assinadas pelos nobres Vereadores ALEX SANDRO MATAIN VIEIRA e RENATO FARIA NOGUEIRA, tem por objeto a **transfêrencia das contas de consumo de água do proprietário do imóvel para o locatário.**

Sobre a indicação informamos:

- I- O SAAE tem total interesse em que seja elaborado um PROJETO DE LEI, respeitando-se a legislação em vigor, visto a necessidade e a preocupação de que sempre seja preservado o Princípio da Legalidade;
- II- O Projeto em muito ajudaria a permanência de uma arrecadação equilibrada das taxas e tarifas do SAAE, visto ser cotidiana a ocorrência do LOCATÁRIO descumprir com o contrato de locação com o LOCADOR, apesar de ser um Contrato Particular entre as partes, gerando conflitos desnecessários, sempre causando transtornos no atendimento direto aos contribuintes,
- III- Outro fator de relevância, pelo menos assim entendemos, é que existindo a LEGALIDADE para amparar o PROJETO DE LEI, o consumo de água seria cobrado de quem a consumiu (O LOCATÁRIO), E NÃO DO PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL.
- IV- Entretanto, sugerimos que o SETOR DE TRIBUTAÇÃO se manifeste quanto ao objeto do presente processo, e logo após, sejam os autos encaminhados à Procuradoria Geral do Município, para a elaboração do PROJETO DE LEI, pertinente à indicação dos nobres edis.

Sem mais para o momento, renovamos nossos protestos de alta estima e distinta consideração.

Atenciosamente.

  
Renan Brasil Rodrigues  
Diretor Geral do SAAE  
Guaçuí/ES  
Decreto nº 11.699/2021



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÇUÍ-ES  
SUPERINTENDENCIA DE TRIBUTAÇÃO

PROCESSO Nº 2452/2021

AO: GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL

Em atenção ao solicitado, esta Superintendência Municipal manifesta-se favoravelmente a indicação dos ilustres vereadores, haja vista que o assunto encontra-se respaldado na Lei do Inquilinato n.º 8245/91, onde expressa que:

*“O locatário é obrigado a:*

*[...] pagar as despesas de telefone e de consumo de força, luz e gás, água e esgoto” (artigo 23, Inciso VIII).*

Diferentemente dos impostos que não se encaixam nesta lei e são de plena responsabilidade do proprietário.

Assim, a propriedade do imóvel e a titularidade da obrigação pelo pagamento do serviço de fornecimento de água são situações diversas.

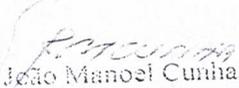
A relação, pois, entre o usuário a concessionária do serviço público é contratual e de responsabilidade daquele cujo nome consta no cadastro junto à prestadora do serviço.

É responsabilidade, pois, do titular do serviço a comunicação de eventuais alterações cadastrais, a fim de possibilitar à prestadora do serviço o seu conhecimento.

Assim, “conforme jurisprudência pacífica do Superior Tribunal de Justiça, o débito, tanto de energia elétrica como de água, é de natureza pessoal, não se caracterizando como obrigação de natureza propter rem (AgRg no AREsp 79.746/MG, Rel. Ministro ARNALDO ESTEVES LIMA, PRIMEIRA TURMA, julgado em 10/06/2014, DJe 25/06/2014).

Ou seja, os débitos decorrentes do fornecimento de energia elétrica como de água constituem obrigação pessoal (propter personam), e não real (propter rem), pois não decorrem diretamente da existência em si do imóvel, não se vinculando à titularidade do bem, mas à vontade de receber o serviço, uma vez que a responsabilidade pela contraprestação respectiva incumbe exclusivamente ao usuário/beneficiário dos serviços contratados.

Guaçuí-ES, 07 de junho de 2021.

  
João Manoel Cunha  
Superintendente de Tributação



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÇUÍ  
GABINETE DO PREFEITO

PMG/ES

Fis. \_\_\_\_\_

Gabinete

Ao: **Setor de Tributação (Processo nº. 2452/2021)**

Encaminho o presente, para conhecimento e manifestações pertinentes, tendo em vista a solicitações do Ilustre Vereadores Sr. **Alex Sandro Mataim Vieira e Renato Faria Nogueira**. Após, retornem os autos a este Gabinete com resposta ao Exmo. Prefeito Municipal, para ciência das informações aos Requerentes.

Guaçuí-ES, 14 de maio de 2021.

**DENIS LESQUEVES NETO**

Secretário de Governo e Articulação Institucional



**PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÇUÍ**  
**GABINETE DO PREFEITO**

PMG/ES

Fls. \_\_\_\_\_

Gabinete

À: Procuradoria Geral do Município (Processo nº. 2452/2021)

Tendo em vista as manifestações dos setores competentes, retorno o Processo a esta Procuradoria para informações relacionadas a Elaboração de Projeto de Lei.

Guaçuí-ES, 10 de junho de 2021.

**MARCOS LUIZ JAUHAR**  
Prefeito Municipal de Guaçuí-ES