

PARECER JURÍDICO

PROCESSO: PROJETO DE LEI Nº 012/2021

PROPONENTE: EXECUTIVO MUNICIPAL

PARECER Nº 065/2021

REQUERENTE: PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE GUAÇUÍ-ES

EMENTA: "TRANSFERENCIA DE TITULARIADE. TARIFA DE ÁGUA E ESGOTO. AUTARQUIA MUNICIPAL. LEI DO INQUILINATO. GARANTIA DE RECEBIMENTO. POSSIBILIDADE.

1. RELATÓRIO:

Foi solicitado parecer jurídico acerca da legalidade, formalidade e constitucionalidade do Projeto de Lei 012/2021 oriundo do Poder Executivo que trata de determinar a transferência da titularidade das contas de água, demais ônus e responsabilidades para o nome do locatário do imóvel e dá outras providências.

2. PARECER:

O Projeto de Lei Complementar visa receber autorização legislativa para determinar a transferência da titularidade das contas de água, demais ônus e responsabilidades para o nome do locatário do imóvel e dá outras providências.

A Autarquia SAAE de Guaçuí 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.

Assim, há razão suficiente para que a Autarquia de Guaçuí 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, é possível esclarecer que o Projeto de Lei nº 012, de 2021, compreende os requisitos necessários para determinar a transferência da titularidade das contas de água, demais ônus e responsabilidades para o nome do locatário do imóvel, sob o respaldo do art. 23 da Lei 8.245/91.

CONCLUSÃO:

Ante o exposto, em atendimento à solicitação de parecer pela Presidência, **OPINAMOS** pela regular



tramitação do presente Projeto de Lei Complementar, cabendo ao Egrégio Plenário apreciar o seu mérito.

É o parecer.

Guaçuí-ES, 06 de julho de 2021.



Mateus de Paula Marinho
Procurador Jurídico



PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi assinado eletronicamente e pode ser acessado no endereço <http://www3.cmguacui.es.gov.br/autenticidade> utilizando o identificador 32003600320033003A00540052004100

Assinado eletronicamente por **Mateus de Paula Marinho** em 07/07/2021 10:35

Checksum: **268442E446B4A89DFA84B74505685EDB013E0BCBC99FF6A1A9709DFF3C0F9A23**

