



ESTADO DE RONDÔNIA
PODER LEGISLATIVO
CÂMARA DE VEREADORES DO MUNICÍPIO DE VILHENA
PALÁCIO VEREADOR NADIR ERENO GRAEBIN
GABINETE DO VEREADORA CLERIDA ALVES

PROJETO DE LEI Nº 6.377 /2022

CÂMARA MUNICIPAL DE VILHENA
DIRETORIA LEGISLATIVA
Data 13/04/2022
Hora 12:07
MA

DETERMINA A TRANSFERÊNCIA DA
TITULARIDADE DAS CONTAS DE ÁGUA,
DEMAIS ÔNUS E RESPONSABILIDADES PARA
NOME DO LOCATÁRIO DO IMÓVEL.

98

Art. 1º Ficam os locatários de imóveis urbanos residenciais e não residenciais, situados no Município de Vilhena, obrigados a informar o SAEE (Serviço Autônomo de água e esgoto), a celebração de contrato de locação, no prazo de 30(trinta) dias a contar com data da assinatura do contrato, solicitando a transferência de titularidade pelo pagamento das referidas contas de consumo.

Art. 2º O locatário deverá apresentar à Autarquia de Água SAEE (Serviço Autônomo de água e esgoto), cópias de sua cédula de identidade, CPF ou CNPJ e contrato de locação no prazo acima citado, para realizar a transferência de titularidade.

Art. 3º 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.

Art. 4º A titularidade da conta, contará apenas em nome do locatário, sem vincular o nome do proprietário do imóvel.

Art. 5º A Autarquia terá prazo de 30(trinta) dias, a contar a data de protocolo do pedido de transferência de responsabilidade e titularidade das contas de consumo, para emitir as faturas em nome locatário.

Art. 6º Findada a locação, o locador fica obrigado a efetuar a respectiva transferência de responsabilidade e titularidade das contas de consumo para seu nome no prazo de 30(trinta) dias da extinção da locação.

Art. 7º 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 novo locatário, ou através de termo de rescisão ou qualquer outro meio em direito admitido como comprobatório de extinção de contrato, de sentença judicial, desde que comprovado ter sido o locador ou proprietário imitido na posse direta do imóvel.

Ass



Art. 8º Será admitido ao locatário efetuar simultaneamente a comunicação da extinção da locação e a respetiva transferência de titularidade e de responsabilidade ao locador, apresentando os documentos exigidos.

Art. 9º A fatura deverá especificar o nome e cadastro de pessoa física (CPF) do locatário ou o número de inscrição da empresa no cadastro Nacional Pessoa Jurídica (CNPJ), para efeito de cobrança e penalidades legais.

Art. 10º 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.

Art. 11º 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, nos termos de locação e da Lei.

Art. 12º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Câmara de Vereadores, 12 Abril de 2022.


Vereadora Clérida Alves



PROJETO DE LEI Nº 6.372/2022

JUSTIFICATIVA

O presente projeto de lei tem como objetivo a transferência da conta de água exclusivamente para nome do locatário de imóvel.

A Autarquia SAEE(Serviço Autônomo de água e esgoto) atualmente está vinculada a conta de água, ao nome do proprietário do imóvel, trazendo assim transtorno para mesmo, ficando com os prejuízos ocasionados pelo locatário. Em relação quais os direitos e deveres locatários a Lei 8.245/91 dispõe no Art.23. 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;

II - servir - se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo tratá - lo com o mesmo cuidado como se fosse seu;

.....

VIII - pagar as despesas de telefone e de consumo de força, luz e gás, água e esgoto;

As garantias locatícias são mecanismos criados para proteger o proprietário contra possíveis inadimplências. Esses mecanismos vão assegurar que, mesmo diante de reveses financeiros, o inquilino honre com suas obrigações . De acordo a legislação vigente no Brasil, não há nada que impeça qualquer pessoa de alugar com nome sujo — ou seja, com o nome negativado junto aos órgãos de proteção ao crédito. Na verdade, o locatário e a imobiliária (que representa o proprietário) têm a liberdade de negociarem e realizarem o contrato em comum acordo, baseando-se no princípio jurídico da autonomia privada. Dentro dessa realidade é comum queixas de donos de imóveis que o inquilino quando ao sair deixar contas de água, luz etc. Com a vinculação do nome do locatário no imóvel ao constar na fatura, produz responsabilidade pelo pagamento do consumo, assim não acarretando prejuízos ao proprietário.

Dessa forma, há razões suficiente para que o SAEE (Serviço Autônomo de água e esgoto), exclua o nome do proprietário na conta de água, transfira exclusivamente para o nome do locatário consumidor de serviço.



Diante desse exposto, considerando a necessidade de regulamentação da titularidade da conta de água, elevado interesse público, conto com o apoio dos nobres colegas á aprovação deste projeto de Lei, de extrema importância.

Câmara de Vereadores, 12 de Abril de 2022.


Vereadora Clérida Alves