

PROJETO DE LEI LEGISLATIVO Nº 0031-2015

Dispõe sobre a transferência da responsabilidade pelo pagamento das tarifas de água, esgoto e resíduos para os locatários de imóveis situados no Município da Estância Turística de Guaratinguetá.

PROCESSO Nº 2637-2015

Art. 1º O Poder Municipal, através da Companhia de Serviço de Água, Esgoto e Resíduos de Guaratinguetá – SAEG, transferirá a responsabilidade pelas tarifas de água, esgoto e taxa de resíduos ao locatários de imóveis situados no perímetro do Município da Estância Turística de Guaratinguetá.

Art. 2º A transferência das obrigações perante à Companhia de Serviço de Água, Esgoto e Resíduos de Guaratinguetá – SAEG ao locatário dar-se-à após requerimento assinado e protocolado no setor responsável da Companhia, pelo proprietário do imóvel/locador ou quem lhe substituir legalmente, e será instruída de cópia do contrato de locação com firma reconhecida por semelhança do locatário e demais cópias dos documentos pessoais das partes do referido contrato.

Art. 3º Em caso de inadimplência deverá a Companhia de Serviço de Água, Esgoto e Resíduos de Guaratinguetá – SAEG adotar as medidas judiciais cabíveis em face do locatário, observando-se a data do protocolo do requerimento que aludiu o art. 2º, isentando-se o locador de qualquer obrigação, custas e honorários advocatícios de eventual ação judicial pertinente.

§ 1º As tarifas do locatário serão relativas ao período de vigência da locação. Cabe ao locador, em caso de renovação do contrato de aluguel, realizar novamente o procedimento aludido no art. 2º desta Lei, para ver-se desobrigado ao pagamento das tarifas de água, esgoto e resíduos, bem como das custas e honorários advocatícios.

§ 2º Findando-se o contrato de aluguel ou não havendo prorrogação do mesmo, deverá o proprietário/locador ou quem lhe substituir legalmente, informar à Companhia de Serviço de Água, Esgoto e Resíduos de Guaratinguetá – SAEG do término do contrato, efetivando-se a transferência dos direitos e obrigações para o nome do proprietário.

Art. 4º A presente Lei será regulamentada, no que couber, através de Decreto do Poder Executivo.

Art. 5º As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Projeto de Lei Legislativo nº 0031-2015 – continuação.

-2-

Art. 6º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Recinto do Plenário “Vereador João Mod”, dezembro de 2015.

VANTUIR FARIA
Vereador

Protocolo Nº 2769-2015
30/11/2015

J U S T I F I C A T I V A

Projeto de Lei Legislativo nº 0031-2015
Processo nº 2637-2015

Senhor Presidente,
Nobres Senhores Vereadores:

O presente Projeto de Lei Legislativo, que temos a grata satisfação de submeter à criteriosa apreciação do Plenário desta Casa, tem por escopo transferir ao locatário do imóvel situado no Município da Estância Turística de Guaratinguetá a responsabilidade pelo pagamento das tarifas de água, esgoto e resíduos, enquanto perdurar o contrato de locação do imóvel.

Os Tribunais têm pacificado e consolidado o entendimento de que a responsabilidade sobre a dívida de fornecimento de água, esgoto e resíduos é do locatário do imóvel, seja ele comercial, industrial ou residencial, vez que, quem se utiliza dos serviços acima mencionados, prestados durante a vigência do contrato de locação é o próprio locatário.

Em síntese, o usuário da prestação dos serviços de água, esgoto e resíduos é o locatário, não havendo lógica transferir a responsabilidade ao proprietário locador, desde que este último proceda à transferência perante à Companhia de Água, conforme determina a Lei.

Cumpre ressaltar que o imóvel não pode responder pelas dívidas relativas à relação de consumo existente entre o locatário consumidor e o fornecedor (SAEG).

Nesse sentido, seguem alguns julgados:

Processo:	PL 00182114620128260008
	P 0018211-46.2012.8.26.0008
Relator(a):	Paulo Ayrosa
Julgamento:	15/04/2014
Órgão Julgador:	31ª Câmara de Direito Privado
Publicação:	15/04/2014

Ementa:

PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS AÇÃO
DECLARATÓRIA DE INEXIGIBILIDADE DE DÉBITO
FORNECIMENTO DE ÁGUA E COLETA DE ESGOTO
IMÓVEL ALUGADO DÍVIDA DO INQUILINO
OBRIGAÇÃO PESSOAL DECRETO Nº [41.446/96](#)
ILEGALIDADE RESPONSABILIDADE DO LOCATÁRIO
PELOS SERVIÇOS A SI PRESTADOS - RECURSO NÃO
PROVIDO.

A obrigação decorrente da prestação de serviços de fornecimento de água e coleta de esgotos não se caracteriza como propter rem, mas sim pessoal, razão pela qual recaem sobre aquele que dele usufruiu, sendo irrelevante a norma constante do art. 19, § 2º do Dec. Est. 44.466/96, vez que ilegal.

Processo:	APL01528999120118260100 0152899-91.2011.8.26.0100
Relator(a):	Paulo Ayrosa
Julgamento:	24/06/2014
Órgão Julgador:	9ª Câmara Extraordinária de Direito Privado Publicação:25/06/2014

Ementa:

PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS COBRANÇA
FORNECIMENTO DE ÁGUA E COLETA DE ESGOTO
IMÓVEL ALUGADO DÍVIDA DO INQUILINO
OBRIGAÇÃO PESSOAL DECRETO Nº [41.446/96](#)
ILEGALIDADE RESPONSABILIDADE DO LOCATÁRIO
PELOS SERVIÇOS A SI PRESTADOS DURANTE
OCUPAÇÃO RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO COM
OBSERVAÇÃO.

A obrigação decorrente da prestação de serviços de fornecimento de água e coleta de esgotos não se caracteriza como propter rem, mas sim pessoal, razão pela qual recaem sobre aquele que dele usufruiu, sendo irrelevante a norma constante do art. 19, § 2º do Dec. Est. 44.466/96, vez que ilegal, bem como os demais dispositivos invocados pela concessionária

para responsabilizar a autora. Contudo, em face da data da determinação para expedição do mandado de despejo, e não sendo possível verificar o exato dia da desocupação pelo inquilino, deverá em eventual cobrança do débito ser feita a apuração da efetiva saída do locatário do imóvel para se calcular o quantum devido pela autora.

Processo:71004761268 RS

Relator: Roberto Arriada Lorea

Julgamento:25/09/2014

Órgão Julgador: Terceira Turma Recursal Cível

Publicação: Diário da Justiça do dia 29/09/2014

Ementa:

FORNECIMENTO DE ÁGUA. RESPONSABILIDADE DA DÍVIDA DO LOCATÁRIO DO IMÓVEL, CONTRATANTE DO SERVIÇO. IMPOSSIBILIDADE DE SE EXIGIR A SATISFAÇÃO DO CRÉDITO DO LOCADOR, PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL. TRATA-SE DE OBRIGAÇÃO DE NATUREZA PESSOAL E NÃO PROPTER REM. SENTENÇA MANTIDA PELOS PRÓPRIOS FUNDAMENTOS. RECURSO DESPROVIDO.

(Recurso Cível Nº 71004761268, Terceira Turma Recursal Cível, Turmas Recursais, Relator: Roberto Arriada Lorea, Julgado em 25/09/2014)

Desta feita, cumpre salientar que a presente propositura visa proteger o locador, quite com suas obrigações, de futuras demandas judiciais de cobrança e orienta a SAEG a proceder em face do inquilino devedor em virtude da cobrança de eventuais débitos existentes durante o período do contrato de locação.

Ante o exposto, se espera a aprovação do presente Projeto, para o que esperamos contar com apoio unânime de Vossas Excelências.

Recinto do Plenário “Vereador João Mod”, dezembro de 2015.

VANTUIR FARIA
Vereador