

PROJETO DE LEI nº 35 2020.

Dispõe sobre a proibição da cobrança de contas em atrasos de água ou energia elétrica ao novo inquilino/usuário do imóvel no Município de Ipatinga e dá outras providências.

[Handwritten signature]
CÂMARA MUN. DE IPATINGA
RECEBIDO
Data: 19/05/2020
SECRETARIA GERAL

A Câmara Municipal de Ipatinga aprova:

Art. 1º Ficam as Concessionárias de fornecimento de água e energia elétrica proibidas de cobrarem dos novos usuários/inquilinos as contas atrasadas dos antigos usuários/inquilinos do imóvel.

§1º Ficam proibidas as concessionárias condicionarem a transferência de titularidade ao novo usuário/inquilino ao pagamento dos débitos de contas de energia elétrica ou de água que não são da sua responsabilidade e que não contratou.

§2º A proibição de cobrança de contas em atraso, se estende ao proprietário do imóvel que não utilizava do serviço, bem como as imobiliárias que apenas agenciam a locação do imóvel.

Art. 2º O descumprimento desta lei sujeitará as empresas concessionárias à penalidade de multa no valor equivalente a 100 (cem) UPFI – Unidade Padrão Fiscal do Município de Ipatinga.

Art. 3º O Poder Executivo Municipal regulamentará esta Lei no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da sua publicação.

Art. 4º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Plenário Elísio Felipe Reyder, em 19 de maio de 2020.

[Handwritten signature]
Gustavo M. Nunes
Vereador
Câmara Municipal de Ipatinga
Gustavo Moraes Nunes
VEREADOR

A(s) Comissão (ões)
<i>Legislação / Abastecimento</i>
Para Fins de Parecer
em: 19 / 05 / 20
Prazo para Parecer
Até: 26 / 05 / 20

*Legislação
Abastecimento*
[Handwritten signature]

JUSTIFICATIVA:

No município de Ipatinga como em diversas cidades, as concessionárias de fornecimento de água ou energia elétrica (serviços essenciais à população nos termos do art. 10 da lei 7.783 de 1989), vêm burlando regulamentação para que consigam obrigar o consumidor a ser responsável por dívidas que não contratou tampouco utilizou.

O atual cenário de crise econômica e desemprego do país, recessão essa que é noticiada em todos os jornais, não é diferente da cidade onde vivemos. O município de Ipatinga tem sofrido sensivelmente os drásticos resultados da crise econômica, passando por inúmeras dificuldades e déficits em seu orçamento, fruto da estagnação da economia local cumulada, com a falta do repasse do Governo Estadual para as cidades mineiras.

O resultado disso é sentido diretamente nos municípios, principalmente nas famílias de baixa renda e no comércio local. Infelizmente, para dificultar ainda mais o acesso a esses serviços essenciais e como forma de evitar prejuízos, as concessionárias têm condicionado ao novo inquilino/usuário do imóvel para que mantenham a continuidade do fornecimento de água e luz, a quitação dos débitos em atraso do antigo inquilino/usuário do imóvel,

A obrigação pelo adimplemento das contas de água e luz, como já decidido reiteradas vezes pelo TJMG e STJ, não guarda relação com o bem imóvel, não é uma obrigação propter rem, que segue o bem, mas uma obrigação pessoal de quem utilizou e contratou os serviços. Portanto o dever de quitação dos débitos em aberto de faturas de água e luz devem ser pagos por quem efetivamente utilizou o serviço, e não pelo proprietário do imóvel ou o seu novo inquilino.

Aqui pede-se vênica para que seja transcrito três recente julgados que vão de encontro com o presente projeto de lei apresentado:

EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO - EXCEÇÃO DE PRÉ-EXECUTIVIDADE - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO - SERVIÇOS DE ESGOTAMENTO SANITÁRIO E FORNECIMENTO DE ÁGUA - NATUREZA NÃO-TRIBUTÁRIA - REMUNERAÇÃO MEDIANTE TARIFA OU PREÇO PÚBLICO - AUSÊNCIA DE RESPONSABILIDADE PROPTER REM - OBRIGAÇÃO DE NATUREZA PESSOAL - COBRANÇA QUE DEVE SER VERTIDA EM DESFAVOR DO BENEFICIÁRIO DO SERVIÇO - ILEGITIMIDADE PASSIVA ACOLHIDA - RECURSO PROVIDO, CONFERINDO EFEITO TRANSLATIVO AO AGRAVO DE INSTRUMENTO PARA EXTINGUIR O FEITO EXECUTIVO, SEM RESOLUÇÃO DE MÉRITO. 1 - Segundo decisões reiteradas dos Tribunais Superiores, a natureza jurídica


Gustavo M. Nunes
Vereador
Câmara Municipal de Ipatinga

da remuneração dos serviços de água e esgoto, prestados por autarquia municipal, é de tarifa ou preço público, consubstanciando contraprestação pelos serviços prestados, de caráter não-tributário. **2 - Conforme entendimento consolidado do col. Superior Tribunal de Justiça, o "dever de pagar pelo serviço prestado pela agravante - fornecimento de água - é destituído da natureza jurídica de obrigação propter rem, pois não se vincula à titularidade do bem, mas ao sujeito que manifesta vontade de receber os serviços. Precedentes:** AgRg no AREsp 265966/SP, Relator Ministro Napoleão Nunes Maia Filho, Primeira Turma, DJe 10/04/2013; AgRg no AREsp 2.9879/RJ, Rel. Min. Herman Benjamin, DJe 22.05.2012; AgRg no AREsp 141404 / SP, Relator Ministro Humberto Martins, Segunda Turma, DJe 02/05/2012; REsp 1311418/SP, Relator Ministro Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, DJe 15/05/2012. (AgRg no REsp 1320974/SP, Rel. Ministro BENEDITO GONÇALVES, PRIMEIRA TURMA, julgado em 12/08/2014, DJe 18/08/2014). 3 - Evidenciado o caráter contraprestacional do débito e afastada a natureza propter rem da obrigação, deve ser reconhecida a ilegitimidade passiva da empresa responsável pelo empreendimento imobiliário, devendo a cobrança ser vertida em face dos moradores que manifestaram sua vontade em receber os serviços. 4 - Recurso provido para, conferindo efeito translativo ao agravo de instrumento, extinguir o feito executivo sem resolução de mérito, nos termos do art. 485, inciso VI do CPC/2015. Câmaras Cíveis / 6ª CÂMARA CÍVEL. Agravo de Instrumento-Cv 1.0000.18.068047-2/001 0680480-49.2018.8.13.0000 (1). Data do julgamento 05/02/2019. (Sem grifo no original)

ADMINISTRATIVO E PROCESSUAL CIVIL. SABESP. FORNECIMENTO DE ÁGUA. INADIMPLEMENTO. OBRIGAÇÃO PESSOAL. INVIABILIDADE DE SUSPENSÃO DO ABASTECIMENTO NA HIPÓTESE DE DÉBITO PRETÉRITO VINCULADO A LOCATÁRIO ANTERIOR. 1. **A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça é no sentido de que a obrigação de pagar pelo serviço prestado pela agravante - fornecimento de água - é destituída da natureza jurídica de obrigação propter rem, pois não se vincula à titularidade do bem, mas ao sujeito que manifesta vontade de receber os serviços.** 2. Agravo Regimental não provido.. Superior Tribunal de Justiça. 2ª Turma AgRg no REsp 1280864 / SP. Data do julgamento 14/02/2012. (Sem grifo no original)

APELAÇÃO CÍVEL. DIREITO ADMINISTRATIVO. CAESB. DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE RELAÇÃO JURÍDICA. FORNECIMENTO DE ÁGUA. OBRIGAÇÃO PESSOAL. CONSUMIDOR. ALTERAÇÃO CADASTRAL. ÔNUS PROBATÓRIO. AUSÊNCIA DE PROVAS. SENTENÇA MANTIDA. 1. Segundo as regras de distribuição clássica do ônus da prova, cabe ao autor demonstrar os fatos constitutivos de seu direito; e ao réu comprovar a existência de fato impeditivo, modificativo ou extintivo da pretensão deduzida. **2. O débito, decorrente tanto do serviço de fornecimento de energia elétrica como de água, é de natureza pessoal, não se caracterizando como obrigação de natureza propter rem. Jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça.** 3. **A dívida decorrente do serviço de fornecimento de água é de responsabilidade de quem solicitou o serviço, ou seja, daquela pessoa constante do cadastro junto à concessionária.** 4. Incumbe ao consumidor a comunicação à prestadora do serviço de modificações cadastrais. 5. A inércia do usuário quanto à comunicação da prestadora do serviço em relação à modificação da titularidade acarreta sua responsabilização por eventuais débitos futuros. 6.


Gustavo M. Nunes
Vereador
Câmara Municipal de Ipatinga

Apelação conhecida e desprovida. (0708900-75.2018.8.07.0018 8ª Turma
Cível TJDFT - Res. 65 CNJ) (Sem grifo no original)

Desta forma o objetivo da presente proposição legislativa é inserir no âmbito da legislação municipal, a regulamentação prevista no art. 97 da Resolução nº 40 de 09 de outubro de 2013, da agencia reguladora ARSAE-MG, que vai de encontro com entendimento firmado perante os Tribunais Regionais e Superiores do país, em que a obrigação pelo pagamento de dívidas pelo fornecimento de água ou energia elétrica, é de responsabilidade de quem contratou (obrigação pessoal) e efetivamente utilizou dos serviços, e não guarda nenhuma relação com o imóvel.



Gustavo M. Nune
Vereador
Câmara Municipal de Ipatinga