

Dispõe sobre a transferência de titularidade dos encargos referentes ao consumo de água para o nome do locatário do imóvel durante o período de vigência contratual.

A ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE GOIÁS, nos termos do art. 10 da Constituição Estadual, decreta e eu sanciono a seguinte lei:

Art. 1º Ficam os locatários de imóveis urbanos residenciais e não residenciais situados no Estado de Goiás, obrigados a informar às concessionárias responsáveis pela distribuição de água a celebração de contrato de locação, no prazo de 30 (trinta) dias a contar da data em que o contrato foi celebrado, solicitando a transferência da titularidade dos encargos referente ao consumo de água do imóvel para o locatário.

§ 1º Deverá o locatário apresentar às concessionárias fotocópia do contrato de locação com as assinaturas das partes devidamente autenticadas em estabelecimento cartorário, bem como fotocópias da cédula de identidade e comprovante de inscrição no CPF/MF ou CNPJ/MF, para que seja efetivada a transferência da titularidade.

§ 2º Fica ressalvado, porém, que na ausência de manifestação do locatário no prazo indicado no *caput* do artigo poderá o locador efetuar a comunicação da

locação e a respectiva transferência de titularidade, sendo exigidos do locador a documentação prevista no parágrafo primeiro deste artigo.

Art. 2º Terão as concessionárias o prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data de protocolo do pedido de transferência da titularidade das contas de consumo, para emitir as faturas, então, no nome do locatário.

Art. 3º A titularidade permanecerá com o locatário enquanto este possuir a posse direta do bem, sendo que a extinção do contrato de locação ocasionará o fim de sua titularidade.

Parágrafo único. A ausência de comunicação ao término do contrato de locação fará com que a titularidade da conta de consumo de água volte automaticamente ao proprietário do imóvel.

Art. 4º A fatura deverá especificar as seguintes informações referentes ao locatário para efeito de cobrança e/ou penalidades legais: nome, Cadastro de Pessoa Física (CPF) ou número de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ).

Art. 5º Fica o locatário responsável por todos os pagamentos das faturas de consumo de água referentes ao período de locação, bem como a eventuais dívidas e/ou multas decorrentes de irregularidades no pagamento das mesmas.

Art. 6º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

SALA DAS SESSÕES, em            de            de 2014.

**BRUNO PEIXOTO**  
Deputado Estadual

## JUSTIFICATIVA

O objetivo deste projeto é corrigir uma recorrente injustiça que ocorre nas locações de imóveis. Atualmente, é comum que as contas referentes ao consumo de água permaneçam com a titularidade do proprietário, desta forma se um inquilino desocupa o imóvel e deixa pendentes contas de consumo, fica o proprietário em situação desfavorável, de forma que para restabelecer o fornecimento o proprietário é obrigado a quitar as pendências.

Ocorre que, é comum nos depararmos com casos em que as concessionárias que exploram o tratamento e distribuição de água, exigem o pagamento das faturas de água do proprietário que está em mora. Tal proprietário não sendo autor da dívida recorre à via judicial em busca da efetivação da justiça, assim, demandando custos ao Estado e desgaste as partes.

Cumpramos ressaltar que o fornecimento de serviços de água encanada em áreas urbanas, é considerado serviço público essencial, sujeito aos seguintes requisitos básicos: eficiência, generalidade, cortesia, modicidade e permanência.

Assim, resta como evidente que o serviço de fornecimento de água, por ser essencial, não pode ser interrompido sobre qualquer pretexto. Evidentemente, que a empresa concessionária pode utilizar-se de todos os meios juridicamente permitidos para fazer valer seu direito de receber pelos serviços prestados.

Contudo, o que deve ser observado é quem efetivamente utilizou esta água, ou seja, se foi realmente o proprietário do imóvel, ou se foi o locatário.

Deve-se atentar para o fato que durante o período de locação o locatário possui posse direta do bem, ou seja, possui o bem materialmente e temporariamente. Devendo assumir durante este período as obrigações decorrentes da posse do bem.

A medida proposta neste projeto é necessária para evitar que proprietários arquem com os débitos deixados por inquilinos durante o período da locação. Pois feita a transferência para o nome do locatário, não há que se falar em cobrança de faturas em atraso do proprietário, mesmo que o locatário seja despejado do imóvel.

O projeto também destaca a obrigação das concessionárias em efetuar a transferência da titularidade em determinado prazo, para que possa emitir as faturas no nome do atual locatário do imóvel, fazendo prevalecer à verdade das informações fornecidas e conseqüentemente a justiça para com inquilinos e proprietários.

Não há dúvida de que o tema em discussão tem grande importância para a população goiana, tendo em vista que a proporção de goianos que vivem de aluguel é significativa.

Por todos os fatos apresentados, é justa e oportuna a presente concessão. Desta forma, demonstrada a importância da presente matéria, por ser legal, constitucional e razoável, pedimos o apoio unânime dos nobres Pares desta Casa Legislativa para sua aprovação.

**BRUNO PEIXOTO**  
Deputado Estadual