

	<p>Estado de Mato Grosso Assembleia Legislativa</p>
<p>Despacho</p>	<p>NP: r5st0qyc SECRETARIA DE SERVIÇOS LEGISLATIVOS 20/10/2015 Projeto de lei nº 655/2015 Protocolo nº 5683/2015 Processo nº 1164/2015</p>
<p>Autor: Dep. Guilherme Maluf</p>	

Dispõe sobre a impossibilidade de cobrança de energia elétrica e/ou água de locadores ou proprietários de imóveis na hipótese do consumo ter sido realizado por inquilino e dá outras providências.

A ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE MATO GROSSO, tendo em vista o que dispõe o Art. 42 da Constituição Estadual, aprova e o Governador do Estado sanciona a seguinte lei:

Art. 1º Esta Lei dispõe sobre a impossibilidade de cobrança de energia elétrica e/ou água de locadores ou proprietários de imóveis na hipótese do consumo ter sido realizado por inquilino, com fundamento nas prescrições da Lei Federal nº 8,078 de 11 de setembro de 1.990, da Lei Federal nº 8.245 de 18 de outubro de 1.991, e Resolução Normativa da Agência Nacional de Energia Elétrica – ANEEL nº 414, de 9 de Setembro de 2010.

Art. 2º Fica vedada às empresas concessionárias de serviços de energia elétrica e/ou de água a cobrança aos locadores ou proprietários de imóveis de contas vencidas cujo consumidor foi o inquilino do imóvel locado.

§1º Para gozar dos benefícios desta Lei, o locador ou proprietário de imóvel deve apresentar às concessionárias de serviços de energia elétrica e/ou de água os seguintes documentos:

- I - o contrato de locação firmado entre as partes, com firma do locador, locatário e fiador (se houver) reconhecida em cartório, devendo conter assinatura de pelo menos duas testemunhas;
- II - documento que comprove RG e CPF, ou CNPJ, do locatário;
- III - termo de entrega de chaves ou termo de distrato, que contenha a data exata do término do pacto locatício, ou de qualquer outro meio em direito admitido como comprobatório de extinção do contrato, se este já tiver acabado.

§2º As empresas concessionárias de serviços de energia elétrica e/ou de água devem providenciar canais de fácil acesso, em seus postos de atendimento, por carta registrada e por endereço eletrônico de *e-mail*, para que os locadores façam a entrega dos documentos citados nos incisos do parágrafo anterior.

Art. 3º As empresas concessionárias de serviços de energia elétrica e/ou de água a cobrança aos proprietários de imóveis devem efetuar a troca de titularidade da Unidade Consumidora, e religação da mesma se isso for solicitado, isentando o proprietário de débitos, sem oferecer qualquer obstáculo à realização de tal solicitação e no mesmo de uma troca de titularidade e/ou religação determinado pela respectiva agência reguladora.

Parágrafo único No caso de não cumprimento da troca de titularidade e do pedido de religação no prazo, além da obrigatoriedade de fazê-lo, a concessionária deverá indenizar o locador no valor correspondente ao dobro do débito do inquilino.

Art. 4º Fica o locatário responsável por todos os pagamentos das faturas de consumo de luz e água referente ao período da locação e eventuais dívidas e multas decorrentes do atraso ou não pagamento das contas mencionadas nesta Lei, durante a vigência da locação, ainda que esta for por prazo indeterminado, as quais não podem ser imputadas ao locador ou proprietário do imóvel.

Art. 5º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Plenário das Deliberações “Deputado Renê Barbour” em 19 de Outubro de 2015

Guilherme Maluf
Deputado Estadual

JUSTIFICATIVA

O presente Projeto de Lei, tem por escopo, a disposição sobre impossibilidade de cobrança de energia elétrica e/ou água de proprietários de imóveis na hipótese do consumo ter sido realizado por inquilino, com fundamento nas prescrições da Lei Federal nº 8,078 de 11 de setembro de 1.990, da Lei Federal nº 8.245 de 18 de outubro de 1.991, e Resolução Normativa da Agência Nacional de Energia Elétrica – ANEEL nº 414, de 9 de Setembro de 2010.

O Código de Defesa do Consumidor estabeleceu a seguinte definição *“Consumidor é toda pessoa física ou jurídica que adquire ou utiliza produto ou serviço como destinatário final”*.

Em um pacto locatício, o consumidor de energia elétrica é o inquilino, seja a locação residencial ou comercial.

Infelizmente, é comum que as empresas concessionárias de serviços de energia elétrica e/ou de água dificultem o restabelecimento do serviço, troca de titularidade da unidade consumidora, e transferência dos débitos para quem de fato consumiu os serviços.

O parágrafo primeiro do Art. 128. da Resolução Normativa da Agência Nacional de Energia Elétrica – ANEEL nº 414, de 9 de Setembro de 2010 veda o condicionamento de serviços de ligação ou alteração de titularidade por quem tenha débitos.

O que se dispõe nesse projeto de Lei vai além, pois o condicionamento existe para quem não consumiu, no caso o locador.

Trata-se de uma posição cômoda para as concessionárias de serviços de energia elétrica e/ou de água, que ao invés de promover a cobrança judicial dos inquilinos preferem tentar receber dos locadores, através da imposição de dificuldades para que estes efetuem nova locação.

O presente projeto de Lei visa regulamentar a situação acima vislumbrada e determinar que as concessionárias não cerceiem Direitos dos locadores.

Conforme o exposto, entendemos como de fundamental importância, disposição sobre impossibilidade de cobrança de energia elétrica e/ou água de proprietários de imóveis na hipótese do consumo ter sido realizado por inquilino. Assim, submeto aos nobres pares a presente proposta a qual solicito o devido apoio para sua análise e aprovação.

Plenário das Deliberações “Deputado Renê Barbour” em 19 de Outubro de 2015

Guilherme Maluf
Deputado Estadual