



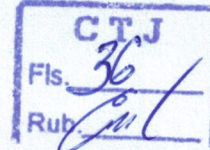
ESTADO DE MATO GROSSO

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE MATO GROSSO

Consultoria Técnico-Legislativa da Mesa Diretora

Núcleo Econômico

Comissão de Defesa do Consumidor e do Contribuinte - CDCC



Parecer nº 07/2018/CDCC

Referente ao PL 655/2015 que “**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.**”

Autor: Deputado Guilherme Maluf

Relator: Deputado

ULYSSES MORAES

I - Relatório

A presente iniciativa foi recebida e registrada pela Secretaria de Serviços Legislativos no dia 20/10/2015, sendo colocada em pauta no dia 27/10/2015, tendo seu devido cumprimento no dia 04/11/2015. Após, foi encaminhada para esta comissão no dia 17/11/15, tudo conforme as folhas nº 02 e 12/verso.

Submete-se a esta Comissão o Projeto de Lei nº 655/2015, de autoria do Deputado Guilherme Maluf, conforme ementa acima. No âmbito desta Comissão, foi apresentado o Substitutivo Integral nº de autoria do Deputado Guilherme Maluf, a partir do qual será confeccionado o parecer. Também foi apresentada a Emenda número 01, sobre a qual também será considerada.

O projeto de lei dispõe sobre a impossibilidade de cobrança de tarifa de energia elétrica e/ou água de locadores ou proprietários de imóveis na hipótese do consumo ter sido realizado por inquilino, com fundamento nos preceitos 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.

Ficará proibida às firmas concessionárias de serviços de energia elétrica e/ou de água, em atividade no Estado de Mato Grosso, cobrar dos locadores ou proprietários de imóveis de contas vencidas cujo consumidor foi o alugador do imóvel alugado.

Para desfrutar dos benefícios da lei proposta, o locador ou proprietário de imóvel deve exibir às concessionárias de serviços de energia elétrica e/ou de água os seguintes documentos:



ESTADO DE MATO GROSSO

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE MATO GROSSO

Consultoria Técnico-Legislativa da Mesa Diretora

Núcleo Econômico

Comissão de Defesa do Consumidor e do Contribuinte - CDCC



a) o contrato de locação firmado entre as partes, com firma do locador, locatário e fiador (se houver) reconhecida em cartório. Tal contrato deve conter assinatura de pelo menos duas testemunhas;

b) documento que comprove RG e CPF ou CNPJ;

c) 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.

As firmas concessionárias de serviços de energia elétrica e/ou de água, que ofertarem serviços no Estado de Mato Grosso, devem fornecer canais de fácil acesso, em seus agências de atendimento, por carta registrada e por endereço eletrônico de e-mail, para que os locadores façam a entrega dos documentos

As companhias concessionárias de serviços de energia elétrica e/ou de água a cobrança aos donos de imóveis devem realizar a troca de titularidade da Unidade Consumidora, e religação da mesma se for requerido, desobrigando o proprietário de débitos, no prazo legal e sem apresentar nenhuma barreira à esse pedido.

Se não for trocada a titularidade e o pedido de religação no prazo, além da obrigatoriedade de fazê-lo, a concessionária compensará o locador na importância equivalente ao dobro do débito do inquilino.

A existência de débito de inquilino anterior não pode ser mencionada para a não prestação do serviço pela concessionária ao novo habitante. Ficará o locatário responsável por todos os pagamentos das faturas de consumo de luz e água alusivo ao período da locação e ocasionais débitos e multas devido ao atraso ou inadimplemento das contas citadas neste substitutivo integral, durante a vigência da locação, ainda que por prazo indefinido, as quais não podem ser atribuídas ao locador ou dono do imóvel.

Havendo débito conexo ao imóvel para o qual se requiere a prestação de serviço, ficará o débito em nome do morador inadimplente que solicitou antes o serviço e que poderá ser exigido pela concessionária pelos meios legais disponíveis.

Segundo a exposição justificativa do autor, o substitutivo integral tem por fim melhor qualificar o projeto de lei em questão. Na sequência do processo legislativo, os autos foram encaminhados a esta Comissão para a emissão de parecer quanto ao mérito.

A Emenda nº 01 altera o art. 3º do Substitutivo Integral nº 01 do Projeto de Lei nº 655/2015, que dispõe a propósito da impossibilidade de cobrança de energia elétrica e/ou água de locadoras ou proprietários de imóveis na suposição do consumo ter sido efetuado por locatário com composição proposta como mostrado às folhas 34 dos autos.

É o relatório.

EJS



ESTADO DE MATO GROSSO

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE MATO GROSSO

Consultoria Técnico-Legislativa da Mesa Diretora

Núcleo Econômico

Comissão de Defesa do Consumidor e do Contribuinte - CDCC



II - Análise

Compete a esta Comissão, enunciar parecer a todos os projetos que abordem os temas contidos no artigo 369, inciso X, alíneas “a” a “i”, do Regimento Interno da Assembleia Legislativa do Estado de Mato Grosso.

No tocante à tramitação e abordagem do tema, o Regimento Interno antevê dois casos: no primeiro, verifica-se a existência de lei que trate especificamente do tema abordado. Se confirmada, o projeto será arquivado. No segundo, a existência de projetos semelhantes tramitando. Se houver, a propositura deverá ser apensada.

Segundo pesquisas a respeito da matéria, seja na rede mundial seja na rede local da Assembleia Legislativa de Mato Grosso, não foi encontrada nenhuma propositura alusiva ao tema. Isso significa a inexistência de obstáculo regimental ao prosseguimento da proposta de lei. Desse modo, tal propositura preenche os requisitos necessários para análise de mérito por parte desta Comissão.

No tocante à análise por mérito, a proposição deve ser avaliada sob três enfoques: oportunidade, conveniência e relevância social. Preliminarmente, é importante tecer algumas considerações alusivas à matéria.

Observa-se, frequentemente, que as empresas fornecedoras dos serviços de água e energia elétrica tratam os débitos pelos consumos respectivos como obrigação *propter rem*, isto é, como uma obrigação real, que segue a coisa, independentemente de quem quer que a tenha contraído.

O entendimento que prevalece é o de que os débitos atinentes a água e luz são de natureza pessoal, ou seja, vinculam-se apenas a pessoa que efetuou o consumo, seja ela o proprietário/locador, o locatário, o usufrutuário ou qualquer pessoa.

Nesse sentido, vale citar a jurisprudência do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, que aborda o cerne da questão. Segundo as decisões do Tribunal, as dívidas com o fornecimento de água e esgoto constitui dívida de natureza pessoal e não *“propter rem”*. A cobrança deve ser dirigida ao locatário e não ao titular do domínio das parcelas vencidas e não pagas.

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, posto ilegal.

Segundo o Tribunal, o débito relativo a período em que o imóvel estava alugado para outra pessoa, a responsabilidade é do locatário anterior. A obrigação é de caráter pessoal e não de



ESTADO DE MATO GROSSO

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE MATO GROSSO

Consultoria Técnico-Legislativa da Mesa Diretora

Núcleo Econômico

Comissão de Defesa do Consumidor e do Contribuinte - CDCC



obrigação “*propter rem*”. O vínculo que se estabelece é entre a empresa responsável pelo fornecimento de energia elétrica e o usuário, o qual se beneficia dos serviços. Os danos morais estão configurados, ante a suspensão do fornecimento de energia, sendo devida indenização. O entendimento adotado no Superior Tribunal de Justiça não é diferente. Veja-se:

“O entendimento jurisprudencial proferido pela instância de origem coaduna-se com o desta Corte Superior no sentido de que o débito tanto de água como de energia elétrica é de natureza pessoal, ou seja, não é “*propter rem*”, não estando vinculada ao imóvel, de modo que não pode o ora recorrido ser responsabilizado pelo pagamento de serviço de fornecimento de água utilizado por outras pessoas” (STJ. REsp 1311418/SP, Rel. Ministro Mauro Campbell Marques, T2, j. 17.04.2012).

Dessa forma, tem-se que é devedor dos serviços de água e luz tão somente aquele que figurou como beneficiários dos mesmos (por exemplo, o locatário), e não necessariamente o proprietário/locador, o qual poderá se socorrer da via judicial para reconhecer a ilegalidade da cobrança, se for indevidamente acionado ou tiver o serviço suspenso/interrompido por débitos alheios.

Feitas as ponderações acima, passamos a análise dos requisitos necessários e inerentes ao caso. Oportuno é o ato administrativo que compõe os pressupostos fático e jurídico. A suposição jurídica é o arcabouço legislativo que estrutura o ato e a suposição fática são os acontecimentos, as situações que levam a Administração a praticar o ato.

Assim, ficou claro que a iniciativa contempla os supostos requeridos quanto à oportunidade, porquanto que é fato irrelevante que o Estado faça observar a legislação, a doutrina e a jurisprudência a respeito do tema, garantindo justiça no momento da cobrança dos débitos e multas relativos ao uso de água e energia.

O pressuposto jurídico também está presente e foi exaustivamente mencionado pelo autor e apostado no processo pela Secretaria de Serviços Legislativos. O ato é conveniente porque regulamentará questão relevante para justa cobrança dos serviços de fornecimento de água, luz e outros, especificamente no tocante aos requisitos necessários deverão ser observados pelo proprietário ou locador para que a cobrança se faça ao real consumidor do bem ou serviço, ou seja, o locatário do imóvel.

A Emenda nº 01 altera o cabeçalho do art. 3º do Substitutivo Integral nº 01 do Projeto de Lei nº 655/2015, que dispõe a propósito da impossibilidade de cobrança de energia elétrica e/ou água de locadoras ou proprietários de imóveis na hipótese do consumo ter sido feito por locatário com escrita sugerida conforme demonstrado às folhas 34 dos autos.

A presente emenda foi apresentada por sugestão da Secretaria de Serviços Legislativos à guisa de aperfeiçoar a redação de sorte a tornar o texto mais inteligível, razão pela qual esta relatoria aconselha a presente emenda seja considerada.

EJS



ESTADO DE MATO GROSSO

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE MATO GROSSO

Consultoria Técnico-Legislativa da Mesa Diretora

Núcleo Econômico

Comissão de Defesa do Consumidor e do Contribuinte - CDCC



Julgamos altamente louvável o projeto em questão e de enorme interesse e relevância social, principalmente porque é de enorme justiça social que o proprietário ou locatário não sejam prejudicados com pagamento de bens ou serviços dos quais não usufruiu, e que o real consumidor assuma sua responsabilidade pelo consumo.

Por fim, restando comprovados os requisitos necessários e diante de todo exposto e da fundamentada justificativa do autor deste projeto de lei, entendemos ser de enorme importância a posituação da matéria em questão.

É o parecer.

III – Voto do Relator

Pelas razões expostas, quanto ao **mérito**, voto pela **aprovação** do Projeto de Lei nº 655/2015, **nos termos do Substitutivo Integral nº 01**, de autoria do Deputado Guilherme Maluf, **acatando a Emenda nº 01**, também de autoria do Deputado Guilherme Maluf.

Sala das Comissões, em 21 de 05 de 2018.



ESTADO DE MATO GROSSO

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE MATO GROSSO

Consultoria Técnico-Legislativa da Mesa Diretora

Núcleo Econômico

Comissão de Defesa do Consumidor e do Contribuinte - CDCC



IV – Ficha de Votação

Projeto de Lei nº 655/15 - Parecer nº 07/2018
Reunião da Comissão em 21/05/2019
Presidente: Deputado VYSSSES MORAES.
Relator: Deputado VYSSSES MORAES.

Voto Relator
Pelas razões expostas, quanto ao mérito , voto pela aprovação do Projeto de Lei nº 655/2015, nos termos do Substitutivo Integral nº 01 , de autoria do Deputado Guilherme Maluf, acatando à Emenda nº 01 , também de autoria do Deputado Guilherme Maluf.

Posição na Comissão	Identificação do(a) Deputado(o)
Relator	
Membros	