PROJETO DE INDICAÇÃO Nº123/ 2024

Considerando:

a) A jurisprudência pacífica do Superior Tribunal Federal (STF), o débito, tanto de energia elétrica como de água, é de natureza pessoal, não se caracterizando como obrigação de natureza "propter rem" de acordo com o art. 1.277. do código civil. Portanto, a propriedade do imóvel e a titularidade da obrigação pelo pagamento do serviço de fornecimento de água e energia são situações diversas;

b) Que consumidor é toda pessoa física ou jurídica que adquire ou utiliza produto ou serviço como destinatário final. Fornecedor é toda pessoa física ou jurídica, pública ou privada, nacional ou estrangeira, bem como os entes despersonalizados, que desenvolvem atividade de produção, montagem, criação, construção, transformação, importação, exportação, distribuição ou comercialização de produtos ou prestação de serviços e o produto é qualquer bem, móvel ou imóvel, material ou imaterial;

c) Que o serviço é qualquer atividade fornecida no mercado de consumo, mediante remuneração, inclusive as de natureza bancária, financeira, de crédito e securitária, salvo as decorrentes das relações de caráter trabalhista;

d) Os entendimentos supracitados estão dispostos no art. 2° e 3°, parágrafo § 1º e § 2º da Lei n° 8.078 de 1990, "Consumidor é toda pessoa física ou jurídica que adquire ou utiliza produto ou serviço como destinatário final.", por que é em um imóvel (casa, edifício, galpão ou loja) que os serviços são disponibilizados, mas usufruídos por pessoa (física ou jurídica), que pode ser a titular do imóvel, ou não;

e) A recorrência no período posterior da locação, o proprietário vir a descobrir uma série de pendências sobre seu imóvel, como por exemplo contas de consumo de água atrasadas. Valendo ressaltar que em sua grande maioria os proprietários acabam descobrindo débitos passados ou quando são cobrados pela empresa fornecedora ou quando tentam alterar a titularidade junto ao sistema dela, dado que muitas vezes encontram resistência sob argumento de que há faturas (que de fato não os pertence, dado a existência de um contrato de locação firmado) ainda pendentes de pagamento;

f) Que a presente proposição tem a finalidade específica em pacificar e reduzir esses conflitos, permitindo que o consumidor identificado diante da concessionária/permissionária, alcançando-se a efetividade da garantia de cumprimento das obrigações previstas na lei de locações, estando o contrato, em conformidade com as normas vigentes, devendo ser considerada(s) como inadimplente(s) a(s) pessoa(s) e não o imóvel;

g) A importância de salientar que a referente proposição já estar em execução em Camboriú Santa Catarina. A relevância do presente projeto, submete a esta casa para apreciação e aprovação pelos pares.

A CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR

INDICA:

ao Exmo. Sr. Governador o estudo de viabilidade técnica para a proibição de se condicionar débito(s) existente(s) , oriundo(s) de contrato de locação residencial ou comercial, do serviço de fornecimento de água e esgoto, ao nome do proprietário do imóvel, ou na matrícula do imóvel, no âmbito do município de Salvador e dá outras providências.

Salvador, 06 de agosto de 2024.



JULIO SANTOS