CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR
A casa do povo, a casa da cidadania.

REDAÇÃO FINAL AO PROJETO DE INDICAÇÃO Nº 123/2024

CONSIDERANDO QUE:
a) para 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) 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) 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 nos artigos 2° e 3°, §§ 1º e 2º, da Lei n° 8.078, de 11 de setembro de 1990, que define consumidor como toda pessoa física ou jurídica que adquire ou utiliza produto ou serviço como destinatário final, considerando-se que os serviços são disponibilizados em um imóvel (casa, edifício, galpão ou loja), mas usufruídos por pessoa (física ou jurídica), que pode ou não ser a titular do imóvel;
e) é recorrente, no período posterior à locação, que o proprietário venha a descobrir uma série de pendências sobre seu imóvel, como por exemplo contas de consumo de água atrasadas; vale ressaltar que, em sua grande maioria, os proprietários descobrem débitos passados ou quando são cobrados pela empresa fornecedora ou quando tentam alterar a titularidade junto ao sistema desta, posto que muitas vezes encontram resistência sob argumento de que há faturas (que de fato não os pertencem, dado a existência de um contrato de locação firmado) ainda pendentes de pagamento;
f) a presente proposição tem a finalidade específica de pacificar e reduzir esses conflitos, permitindo que o consumidor identificado diante da concessionária/permissionária responda pelas obrigações decorrentes do contrato (estando este em conformidade com as normas vigentes), alcançando-se a efetividade da garantia de cumprimento da Lei de Locações, devendo, assim, ser considerada(s) como inadimplente(s) a(s) pessoa(s), e não o imóvel;
g) é importante salientar que a referente proposição já está em execução em Camboriú, Santa Catarina,

A CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR

INDICA:

ao Excelentíssimo Senhor Governador do Estado da Bahia, Jerônimo Rodrigues, estudar a viabilidade técnica para a proibição de se condicionar débito(s) existente(s), oriundo(s) de contrato de locação residencial ou comercial, relativos ao serviço de fornecimento de água e esgoto, ao nome do proprietário do imóvel ou à respectiva matrícula, no âmbito do município de Salvador.

Sala da Comissão, 17 de dezembro de 2025.

Sidninho
Presidente da Comissão de Constituição e Justiça e Redação Final

Aladilce Souza

Vice-Presidente

Duda Sanches **Júlio Santos**

Maurício Trindade **Omarzinho**

Rodrigo Amaral