

AO EXCELENTÍSSIMO SR. VEREADOR

JORGE LUÍS LEPINSK

PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE INDAIATUBA

ANA MARIA DOS SANTOS, vereadora, vem muito respeitosamente à presença de Vossa Excelência, tendo como fulcro o Art. 5º, LV da Constituição Federal, bem como o Art. 149 do Regimento Interno da Câmara Municipal de Indaiatuba e demais dispositivos aplicáveis à matéria, interpor o presente

RECURSO

Em face da decisão proferida por Vossa Excelência nos Autos do Processo de n. 1135/2021, referente ao projeto de Lei 75/2021, com trâmite perante esta Casa, que deixou de receber o mencionado projeto, pelas razões que passa a expor.

DO PROJETO

O projeto em apreço tem como objeto a garantia da transferência de titularidade da conta de água para o nome do inquilino/locatário/usuário do Serviço Autônomo de Água e Esgoto - SAAE do município de Indaiatuba.

Por sua vez, o projeto deixou de ser recebido por Vossa Excelência, tendo sido encaminhado parecer nesse sentido a este gabinete em 02 de agosto do ano corrente.

DO PARECER EXARADO

O parecer que baseia a decisão do sr. Presidente foi elaborado pelo Departamento Jurídico da Presidência e afirma que o projeto de lei padece de vício de competência, e iniciativa asseverando que a propositura trata competência privativa da união e de ato típico de administração, adentrando, portanto, em competência privativa do Sr. Prefeito, respectivamente.

Contudo, devemos destacar que o posicionamento não é o mais adequado ao presente caso, merecendo revisão da decisão por parte de Vossa Excelência.

DA NECESSIDADE DE REFORMA DA DECISÃO

Em que pese o respeito ao parecer exarado pelo Departamento Jurídico da Presidência, a negativa de recebimento do projeto em apreço não deve prosperar, devendo ser revista a decisão de Vossa Excelência.

Com base no artigo 144, da Constituição do Estado de São Paulo, considera-se que a prática legislativa municipal possui competência para legislar sobre assunto de interesse local, alinhando-se a legislação federal e estadual (CF 88, art. 30, incisos I e II).

Com base na Lei Federal nº 8.245, de 1991, mais conhecida como Lei do Inquilinato, que dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes, prevê, nos incisos I, VIII e XII, no seu artigo 23, que o locatário é obrigado a:

I - Pagar pontualmente o aluguel e os encargos da locação, legal ou contratualmente exigíveis, no prazo estipulado ou, em sua falta, até o sexto dia útil do mês seguinte ao vencido, no imóvel locado, quando outro local não tiver sido indicado no contrato;

VIII - pagar as despesas de telefone e de consumo de força, luz e gás, água e esgoto;

XII - pagar as despesas ordinárias de condomínio.

A vinculação do nome do locatário, ao constar na fatura, produz responsabilização pelo pagamento do consumo, porém na prática a inadimplência acarreta prejuízos ao proprietário. Observado que, para fins fiscais e de imposto de renda junto à Receita Federal, o volume de consumo do terceiro acaba sendo entendido e imputado ao proprietário, conforme artigo 23, inciso XII, da Lei do Inquilinato (Lei nº 8.2451/91).

Não bastasse isso, a dupla titularidade da conta de água, afronta a Legislação Federal do Inquilinato, como já referido, em que prevê em seu artigo 23, inciso VIII, da Lei do Inquilinato (Lei nº 8.2451/91), as despesas anteriores de telefone e de consumo de luz, gás, água e esgoto devem ser pagas pelo antigo morador, possuindo natureza pessoal.

Ocorre que, por falta de norma que ampare, referidas contas atrasadas, sujeitas a corte/interrupção do serviço, estão ou ficam em nome do titular do imóvel, e é sobre este (o titular) que recairá o ônus de arcar com despesa de consumo (água, luz, etc.), usufruída pelo inquilino, que desaparece deixando o desagradável "legado" dessas contas em atraso; As concessionárias/permissionárias tem por costume vincular os serviços (água, luz, etc.) ao nome do titular do imóvel e também ao imóvel, como uma dupla garantia de recebimento.

Ressalta-se, que as concessionárias de energia já procedem de acordo com a Lei do Inquilinato, constando apenas o nome do locatário na conta de energia elétrica. Assim, há razão suficiente para que a autarquia municipal, exclua o nome do proprietário na conta de água e transfira exclusivamente para o nome do locatário consumidor do serviço.

Além disso, ao contrário do parecer exarado pelo Departamento Jurídico da Presidência, podemos verificar que o projeto em apreço não versa sobre matérias de iniciativa reservada do Chefe do Poder Executivo, indicadas nos artigos 24, § 2º, 47, incisos XVII e XVIII, 166 e 174 da Constituição Estadual (aplicados aos municípios por força do artigo 144 do mesmo diploma legal), mas somente visa reafirmar os direitos reconhecidos pela *Lei Federal nº 8.245, de 1991, mais conhecida como Lei do Inquilinato*. Ademais, o Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo já manifestou pela obrigação pessoal do proprietário anterior ao adotar o seguinte entendimento:

SABESP. FORNECIMENTO DE ÁGUA. OBRIGAÇÃO PESSOAL. HIPÓTESE DE DÉBITO PRETÉRITO VINCULADO A PROPRIETÁRIO ANTERIOR. A obrigação de pagar pelo serviço prestado de fornecimento de água é destituída da natureza jurídica de obrigação "propter rem", pois não se vincula à titularidade do bem, mas ao sujeito que manifesta vontade de receber os serviços. RECURSO PROVIDO. (TJ-SP - AC: 01055272620098260001 SP 0105527-26.2009.8.26.0001, Relator: Alberto Gosson, Data de Julgamento: 02/02/2015, 20ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 05/02/2015). (Grifo nosso).

Tal entendimento precisa ser visto à luz do artigo 2º, da Lei nº 8.078, de 11/09/1990: "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; Como se poderá ver com clareza meridiana, é, foi, será, sempre, uma pessoa a utilizar um serviço como destinatário final em algum lugar; mas, nunca, jamais, em tempo algum, um imóvel, como muito bem diz a letra da lei;

Não sendo suficiente, devemos considerar que, comparativamente a Lei Estadual, PR, nº 20259 DE 15/07/2020, que obriga as concessionárias de serviço de abastecimento de água e de esgotamento sanitário do Estado do Paraná a transferir a titularidade da conta de água e de esgoto para o consumidor final, na forma que especifica.

Sendo assim, não há qualquer violação ao princípio da separação dos poderes, constante dos artigos 47, incisos II e XIV e 144 da Constituição do Estado de São Paulo, conforme defende o parecer exarado ao declarar o vício de iniciativa. Uma vez que o projeto não impõe qualquer programa de governo ao Poder Executivo, mas sim cobra do mesmo que siga a Constituição Federal e os princípios da administração pública nela constantes.

DO PEDIDO

Ante o exposto, considerando toda a fundamentação, requer-se que Vossa Excelência reforme a decisão recorrida, e, por ser medida de justiça, receba o projeto de Lei 75/2021, de autoria desta Vereadora petionante, determinando o regular trâmite do mesmo.

Alternativamente, não sendo este o entendimento de Vossa Excelência, requer-se então que o presente Recurso seja encaminhado à Comissão de Justiça e Redação, nos termos do artigo 149, §1º e seguintes do Regimento Interno desta Casa.

Plenário Joab José Puccinelli, aos 11 de agosto de 2021



Ana Maria dos Santos

Vereadora