

PROJETO DE LEI Nº 14.301/2004

DETERMINA A TRANSFERÊNCIA DAS CONTAS DE ÁGUA, GÁS E ENERGIA ELÉTRICA PARA O NOME DO LOCATÁRIO DO IMÓVEL.

A Assembléia

Legislativa

decreta:

Art. 1º – Ficam os locatários de imóveis urbanos residenciais e não residenciais situados no Estado da Bahia, obrigados a informar às concessionárias responsáveis pela distribuição de água, gás e energia elétrica a celebração do contrato de locação, no prazo de 30 (trinta) dias a contar da data de assinatura do contrato, solicitando a transferência da titularidade pelo pagamento das referidas .contas de consumo

§ 1º -O locatário deverá apresentar às concessionárias fotocópias de sua cédula de identidade, cartão de inscrição no CIC ou CNPJ e do contrato de locação no prazo acima assinalado para .realizar a transferência de responsabilidade e titularidade

□ **2º** -Será admitido ao locador efetuar a comunicação da locação e a respectiva transferência de titularidade e de responsabilidade ao locatário se esta não for intentada no prazo assinado, .apresentando os documentos exigidos no parágrafo primeiro do artigo

Art. 2º–As concessionárias terão o prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data de protocolo do pedido de transferência de responsabilidade e titularidade das contas de consumo, para emitir as .faturas em nome do locatário

□ **1º** - Finda a locação, o locador fica obrigado a efetuar a respectiva transferência de responsabilidade e titularidade das contas de consumo para o seu nome no prazo de 30 dias da extinção da locação.

2º - A prova de extinção do contrato de locação será feita através de novo contrato de locação, پک permitindo a transferência de titularidade das contas diretamente para o novo locatário, ou através de termo de rescisão ou de qualquer outro meio em direito admitido como comprobatório de extinção do contrato, de sentença judicial, desde que comprovado ter sido o locador ou o .proprietário imitado na posse direta do imóvel

Art. 3º –A fatura deverá especificar o nome e o Cadastro de Pessoa Física (CPF) do locatário ou o número de inscrição da empresa no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ) para efeito de .cobrança e penalidades legais

Art. 4º –Fica o locatário responsável por todos os pagamentos das faturas de consumo de água, luz e gás referente ao período da locação e eventual dívidas e multas decorrentes do atraso ou não pagamento das contas mencionadas no caput do Artigo 1º durante a vigência da locação, ainda que vigendo por prazo indeterminado, as quais não podem ser imputadas ao locador ou proprietário do .imóvel

§ 1º -O descumprimento do disposto no caput deste artigo não desobriga e não exonera o fiador, se existente, da responsabilidade pelo pagamento do consumo, multas e juros de mora decorrentes do

.atraso no pagamento das contas, nos termos do contrato de locação e da lei civil

Art. 5º – :O não cumprimento da presente Lei acarretará as seguintes penalidades

- a) Multa correspondente a três (3) vezes o valor do aluguel para os locatários que deixarem de informar às concessionárias de serviços públicos sobre o contrato de locação. A multa será revertida às empresas de distribuição de água, gás e energia;
- b) Multa de 5.000 (cinco mil) Ufr às concessionárias que não transferirem a titularidade das contas de consumo para o nome do inquilino, resguardadas as condições dispostas acima;

Art. 6º –Esta Lei entrará em vigor no prazo de 60 dias após a data de sua publicação, .revogadas as disposições em contrário

JUSTIFICATIVA

A presente Lei tem por objetivo corrigir uma injustiça que ocorre com freqüência na locação de imóveis residenciais e não residenciais, quando o locador é forçado a arcar com dívidas deixadas pelo locatário. Embora seja o locatário o consumidor dos serviços água, luz e gás durante a vigência do contrato, eis que detém a posse direta do imóvel e mantém direta relação de consumo com as referidas concessionárias, muitas vezes é o proprietário do imóvel que sai prejudicado pelo não pagamento das contas, tendo que recorrer à Justiça para provar que as dívidas não lhe dizem respeito. Essa situação é cada vez mais comum nos casos em que a locação do imóvel não é devidamente informada às empresas concessionárias. Além do transtorno causado pelas dívidas, há o risco de corte no fornecimento de serviços essenciais.

As contas de consumo devem identificar o consumidor do serviço, fixando a sua responsabilidade pelo pagamento dos mesmos, com a especificação de nome e CPF (ou CNPJ), para evitar que uns paguem pela dívida de outros, não premiando os inadimplentes em detrimento daqueles em dia com as suas obrigações. Não se trata de dificultar a celebração dos contratos de aluguel, muito menos deixar o locatário em situação desvantajosa. Essa proposta apenas disciplina um aspecto importante das relações entre locadores e locatários, apontando as devidas responsabilidades pelo pagamento de contas de consumo de luz, água e gás.

Sala das Sessões, 02 de novembro de 2004.

TARCÍZIO PIMENTA
Deputado