



GABINETE DO DEPUTADO ESTADUAL NETO LOUREIRO

PROJETO DE LEI Nº 318 /2023

Vincula o ramal predial ou o serviço de água e esgotos à titularidade do CPF ou CNPJ, considerando usuário o destinatário final do serviço e responsabilizando-o por contas e tarifas.

O GOVERNADOR DO ESTADO DE RORAIMA

Faço saber que a Assembleia Legislativa aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º A titularidade das faturas de água e esgoto no Estado de Roraima passa a ser vinculada a um usuário por meio do Cadastro de Pessoa Física (CPF) ou do Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ), não sendo mais vinculada de forma obrigatória ao imóvel.

Art. 2º A cada imóvel corresponderá um único ramal predial, vinculado a um usuário mediante Cadastro de Pessoa Física (CPF) ou Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ).

Parágrafo Único - Considera-se usuário, para fins do disposto no caput deste artigo, o proprietário do imóvel, o titular de seu domínio útil, ou o seu possuidor a qualquer título, que seja o destinatário final do serviço.

Art. 3º As contas e tarifas em decorrência do serviço prestado serão de responsabilidade do usuário, devidamente identificado.

Art. 4º As tarifas de água e esgoto deixarão de ser cobradas, a pedido do usuário do serviço, a partir do momento em que for desligado o ramal predial ou o serviço, desde que não haja mais interesse no suprimento e que o imóvel esteja desocupado.

Art. 5º O descumprimento ao disposto na presente Lei ensejará a aplicação de multas nos termos do Código de Defesa do Consumidor, pelos órgãos responsáveis pela fiscalização, em especial, o Programa de Proteção e Orientação ao Consumidor do Estado de Roraima (PROCON-RR).

Art. 6º O Poder Executivo regulamentará a presente lei, no que couber.

Art. 7º Esta Lei entra em vigor em 90 dias da data da sua publicação.

Palácio Antônio Augusto Martins, 26 de dezembro de 2023.

NETO LOUREIRO
DEPUTADO ESTADUAL



JUSTIFICATIVA

Inicialmente, insta destacar que a iniciativa de lei complementar e ordinária cabe a qualquer membro da Assembleia Legislativa, conforme expressamente dispõe o art. 41, caput, da Constituição Estadual, bem como, o art. 173, I, do Regimento Interno desta Casa de Leis.

No âmbito da reserva de iniciativa, a proposição aqui proposta, não trata de matéria de competência exclusiva do Chefe do Poder Executivo, visto que não abrange nenhuma das hipóteses previstas no art. 63 da Constituição Estadual:

Art. 63. É da competência privativa do Governador a iniciativa de Leis que disponha sobre:

V – criação, estruturação e atribuições das Secretarias de Estado, de órgãos e de entidades da administração pública;

(...).

No que tange à constitucionalidade material da proposição sob análise, cabe mencionar que, num primeiro momento, ela visa ampliar o direito dos consumidores roraimenses.

No que se refere às normas previstas na Constituição Estadual, os artigos 13, inciso VIII, preceitua que compete ao Estado legislar, concorrentemente com a União, quanto à responsabilidade por dano ao consumidor, e promover a defesa dos direitos sociais do consumidor, respectivamente.

Art. 13. Compete ao Estado, concorrentemente com a União, legislar sobre:

VIII - responsabilidade por dano ao meio ambiente, ao **consumidor** e a bens e direitos de valor artístico, estético, histórico, turístico e paisagístico;

O Art. 5º da Constituição Federal dispõe que “o Estado promoverá a defesa do consumidor”. Senão vejamos:



GABINETE DO DEPUTADO ESTADUAL NETO LOUREIRO

Art. 5º Todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, garantindo-se aos brasileiros e aos estrangeiros residentes no País a inviolabilidade do direito à vida, à liberdade, à igualdade, à segurança e à propriedade, nos termos seguintes:

(...)

XXXII - o Estado promoverá, na forma da lei, **a defesa do consumidor**;

Igualmente, com relação à ordem econômica, o Art. 170 da referida Carta Magna prevê como ditame da justiça social o Princípio da Defesa do Consumidor, consoante se infere:

Art. 170. A ordem econômica, fundada na valorização do trabalho humano e na livre iniciativa, tem por fim assegurar a todos existência digna, conforme os ditames da justiça social, observados os seguintes princípios:

V - defesa do consumidor;

Quanto à competência para legislar sobre o tema principal da proposição, aufere-se que ela se encontra normatizada no artigo 24 da Constituição Federal, da seguinte forma:

Art. 24. Compete à União, aos Estados e ao Distrito Federal legislar concorrentemente sobre:

(...)

V - produção e consumo;

(...)

VIII - responsabilidade por dano ao meio ambiente, ao consumidor, a bens e direitos de valor artístico, estético, histórico, turístico e paisagístico;



GABINETE DO DEPUTADO ESTADUAL NETO LOUREIRO

Destaca-se ainda, que é pacífica a posição do Superior Tribunal de Justiça – STJ acerca da sujeição dos serviços de água, esgoto e energia às normas consumeristas, vejamos:

A relação entre a concessionária de serviço público e o usuário final, para fornecimento de serviços públicos essenciais, tais como água e energia, é consumerista, sendo cabível a aplicação do Código de Defesa do Consumidor.

Só excepcionalmente aplica-se o Código Civil, ainda assim quando não contrarie o sistema e a principiologia do CDC.

(STJ. 2ª Turma. REsp nº 1.629.505. Rel. Min. Herman Benjamin, julgado em 13/12/2016. DJE 19/12/2016)

Em relação à matéria aqui abordada, a presente proposição versa sobre titularidade das faturas de água no Estado de Roraima, onde busca vincular a tarifa de água e esgoto a uma pessoa física ou jurídica que seja usuário de fato do serviço, não sendo mais vinculada ao imóvel. Poderá ser o titular de seu domínio útil ou o possuidor a qualquer título, desde que seja o destinatário final do serviço.

A medida aqui proposta busca trazer uma maior proteção ao consumidor do serviço de água do nosso Estado, visto que a conta de água deve seguir o nome do verdadeiro usuário, por consequência, quaisquer débitos de faturas de consumo.

O objetivo desta Proposição é tratar o serviço de água e esgotos no Estado de Roraima como um serviço de fato, atribuindo responsabilidades ao seu usuário e não ao imóvel. As obrigações do serviço de água não podem ser vinculadas ao imóvel, mas devem ser a um CPF ou um CNPJ, na qualidade de usuário do serviço.

A obrigação consistente em pagamento de tarifa de água e esgoto, é obrigação pessoal, e não propter rem (por causa da coisa), razão pela qual não se vincula à coisa (imóvel), mas sim à pessoa que contratou o serviço junto à concessionária.



GABINETE DO DEPUTADO ESTADUAL NETO LOUREIRO

As obrigações pessoais são decorrentes de um vínculo jurídico pelo qual o sujeito ativo pode exigir do sujeito passivo determinada prestação, em razão do acordo de vontades de ambas as partes que criou o contrato original.

Nas obrigações pessoais, a prestação é fruto de uma vontade de contratar alheia a coisa, motivo pelo qual não a acompanha, caso seja transferida a outro sujeito. Não poderia haver maior semelhança com o serviço de fornecimento de água e esgoto estabelecido entre os consumidores e a concessionária de água. A obrigação do pagamento pelo serviço não deve acompanhar o imóvel, mas sim a pessoa que utilizou o serviço, isto é, o real usuário.

Diante disso, a responsabilidade pelos débitos relativos ao consumo de água e serviço de esgoto é de quem obteve a prestação do serviço.

Para um melhor entendimento, usaremos a título de exemplo, os casos dos imóveis alugados, em que o inquilino desocupa o imóvel deixando uma dívida, o proprietário estaria protegido para o alugar novamente, sem risco de ter o corte no abastecimento. O que acontece muito em nosso Estado são casos em que há imóveis que tem dívidas de anos, de pessoas que usufruíram do serviço de água e esgoto, saíram do imóvel e não são encontradas, deixando o imóvel com dívidas enormes.

Esse tipo de situação prejudica o proprietário, pois para o mesmo transferir a titularidade das contas, deve realizar a quitação dos débitos pretéritos. Tal óbice gera dificuldades de ordem prática, vez que, permanecendo o inadimplemento, há um sério risco de suspensão no fornecimento do serviço, o que impossibilitaria a locação ou venda do imóvel.

Quando as pessoas compram ou alugam um imóvel não é exigido um atestado de pagamento devidos a CAER. No entanto, muitas pessoas acabam ludibriadas que, quando adquirem um imóvel, acabam encontrando dívidas absurdas na conta de água de residentes antigos.

Sobre o tema, o Superior Tribunal de Justiça pacificou o entendimento de que o inadimplemento é do usuário (natureza pessoal da obrigação), ou seja, de quem efetivamente



GABINETE DO DEPUTADO ESTADUAL NETO LOUREIRO

obteve a prestação do serviço, razão porque não cabe responsabilizar o proprietário ou terceiro por débito pretérito relativo ao consumo de água/energia elétrica de usuário anterior. Vejamos:

(...). 1. Consoante a jurisprudência pacífica desta Corte, **a obrigação de pagar por serviço de natureza essencial, tal como água e energia, não é propter rem, mas pessoal, isto é, do usuário que efetivamente se utiliza do serviço.** 2. (...) 3. Agravo Regimental da Concessionária desprovido. (AgRg no AREsp 45.073/MG, Rel. Ministro NAPOLEÃO NUNES MAIA FILHO, PRIMEIRA TURMA, julgado em 02/02/2017, DJe 15/02/2017). Grifo nosso

No mesmo sentido é o posicionamento do Tribunal de Justiça do Estado de Goiás, ao entender que o atual proprietário do imóvel não pode ser responsabilizado pelos débitos oriundos do fornecimento de água e captação de esgoto atinentes ao antigo proprietário/usuário, pois, como já dito, a obrigação tem natureza pessoal e não propter rem. Vejamos:

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE COBRANÇA. SERVIÇOS DE ÁGUA/ESGOTO. OBRIGAÇÃO PESSOAL. 1- **A obrigação de pagar o débito por consumo de serviços de água e esgoto não tem natureza propter rem, mas pessoal.** DÉBITOS PRETÉRITOS. 2- **A cobrança dos débitos deve ser dirigida àquele que efetivamente consumiu ou teve à sua disposição o serviço prestado pela concessionária.** 3- **O atual proprietário do imóvel não pode ser responsabilizado pelos débitos oriundos do fornecimento de água e captação de esgoto atinentes ao antigo proprietário/usuário, pois, como já dito, a obrigação tem natureza pessoal e não propter rem.** RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO. (TJGO, APELACAO 0039824-06.2008.8.09.0051, Rel. NELMA BRANCO FERREIRA PERILO, 4ª Câmara Cível, julgado em 10/10/2017, DJe de 10/10/2017). Grifo nosso.



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE RORAIMA
“Amazônia: Patrimônio dos Brasileiros”



GABINETE DO DEPUTADO ESTADUAL NETO LOUREIRO

O entendimento de muitos Tribunais do nosso país é de que a responsabilidade pelo adimplemento das faturas de água e de energia elétrica é personalíssima, ou seja, o adimplemento deverá ocorrer por quem efetivamente utilizou o serviço prestado, não se tratando, portanto, de uma obrigação propter rem (que decorre propriedade da coisa). Portanto, fica evidente que a medida aqui apresentada serve como proteção ao consumidor.

Diante exposto, conto com o apoio dos meus nobres pares para a aprovação da presente proposição, por se tratar de um tema de tamanha importância a população roraimense.

Palácio Antônio Augusto Martins, 26 de dezembro de 2023.

NETO LOUREIRO
DEPUTADO ESTADUAL