



## **Câmara Municipal de Cabo Frio**

Av. Assunção, 760 - São Bento - CEP: 28906-200 - CABO FRIO/RJ

CNPJ: 29.880.739/0001-17 - Tel: (22) 2640-0700 - Site: cabofrio.legislativomunicipal.com

PROJETO DE LEI Nº 0289/2023

Em, 25 de setembro de 2023

**DISPÕE SOBRE A NORMATIZAÇÃO DA LEI ESTADUAL DE Nº 4.898, DE 08 DE NOVEMBRO DE 2006, NO ÂMBITO DO MUNICÍPIO DE CABO FRIO, DETERMINANDO A OBRIGATORIEDADE DA TRANSFERÊNCIA DA TITULARIDADE DAS CONTAS DE ÁGUA, GÁS E ENERGIA ELÉTRICA PARA O NOME DO LOCATÁRIO DO IMÓVEL.**

A CÂMARA MUNICIPAL DE CABO FRIO NO USO DE SUAS ATRIBUIÇÕES LEGAIS,

RESOLVE:

Art. 1º. Ficam as concessionárias responsáveis pela distribuição de água, gás e energia elétrica, situadas no Município de Cabo Frio, obrigadas a transferir a titularidade das contas de consumo para os nomes dos locatários de imóveis urbanos residenciais e não residenciais se, no prazo de 30 (trinta) dias a contar da assinatura do contrato, não for requerida a transferência pelos mesmos.

§ 1º. 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 mencionado no § 1º, apresentando fotocópias da cédula de identidade, cartão de inscrição no CIC ou CNPJ do locatário e contrato de locação.

Art. 2º. As concessionárias terão o prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data do protocolo do pedido de transferência realizado pelo locador, 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 até 30 dias da extinção da locação.

§ 2º. A prova de extinção do contrato de locação será feita através de novo contrato de locação, 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, assim como, através 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 eventuais dívidas e multas decorrentes do atraso ou não pagamento das contas mencionadas durante a vigência da locação, ainda que vigendo por prazo indeterminado, as quais não poderão ser imputadas ao locador ou proprietário do imóvel.



## **Câmara Municipal de Cabo Frio**

Av. Assunção, 760 - São Bento - CEP: 28906-200 - CABO FRIO/RJ

CNPJ: 29.880.739/0001-17 - Tel: (22) 2640-0700 - Site: cabofrio.legislativomunicipal.com

§ 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 a seguinte penalidade:

§ 1º. Multa de 5.000 (cinco mil) UFIR-RJ 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 na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala das Sessões, em 25 de setembro de 2023.

**THIAGO VASCONCELOS LEITE PINHEIRO**  
VEREADOR(A)

### **JUSTIFICATIVA**

O presente projeto que dispõe sobre a obrigatoriedade da transferência da titularidade das contas de consumo de água, gás e energia elétrica pelas concessionárias responsáveis pelo fornecimento no âmbito do Município de Cabo Frio.

O referido Projeto de Lei visa garantir que o direito do locador seja respeitado pelas concessionárias de fornecimento de serviço essencial em face às inadimplências deixadas pelo seu locatário durante a vigência da locação, visto que o imóvel e, conseqüente relação consumerista existente com as concessionárias, permanecem sob a responsabilidade do inquilino enquanto estiver na posse do imóvel, não podendo ser, o locador, responsabilizado por eventuais débitos deixados pelo seu locatário.

A título exemplificativo, insta ressaltar o devido cumprimento por parte da concessionária de abastecimento de água (Prolagos), em cumprimento à mencionada Lei Estadual, permanecendo, a concessionária de energia (Enel), negando-se a realizar a transferência sem a presença do locatário, em manifesto descumprimento legal.

No mais, reitera a constitucionalidade do presente projeto de lei, visto não tratar de relações contratuais de direito civil, sendo a mesma, de competência privativa da União, mas sim, de relações consumeristas existentes entre as concessionárias de serviços essenciais e os contratantes dos referidos serviços.