



Câmara Municipal de Cruzeiro

Estado de São Paulo

PROJETO DE LEI Nº ____/2025.

“EMENTA: DISPÕE SOBRE A TRANSFERÊNCIA DA TITULARIDADE DAS CONTAS DE CONSUMO DE ÁGUA, DE ESGOTO, COLETA DE LIXO E DEMAIS ÔNUS E RESPONSABILIDADES PARA O NOME DO LOCATÁRIO DO IMÓVEL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.

Art. 1º. Ficam os locatários de imóveis urbanos residenciais e não residenciais, situados no Município de Cruzeiro, Estado de São Paulo, obrigados a informar ao SAAE - Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Cruzeiro 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 de água, de esgoto e coleta de lixo.

§ 1º. O locatário deverá apresentar ao SAAE - Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Cruzeiro as fotocópias de sua cédula de identidade, CPF ou CNPJ (mais o contrato social e documentos pessoais dos sócios) e contrato de locação no prazo acima estabelecido, para realizar a transferência de responsabilidade e titularidade.





Câmara Municipal de Cruzeiro

Estado de São Paulo

§ 2º. Será facultado ao locador efetuar simultaneamente a comunicação da locação e a respectiva transferência de titularidade e de responsabilidade ao locatário, apresentando os documentos exigidos no parágrafo primeiro deste artigo.

§ 3º. A titularidade da(s) conta(s) constará apenas em nome do locatário, sem vincular o nome do proprietário do imóvel.

§ 4º O descumprimento do prazo estabelecido no *caput* deste artigo sujeitará o locatário à multa no valor equivalente a 03 (TRÊS) UFESP (Unidade Fiscal do Estado de São Paulo), no caso de consumo residencial, e equivalente a 10 (DEZ) UFESP (Unidade Fiscal do Estado de São Paulo), para o caso de consumo de água, de esgoto e coleta de lixo comercial/industrial, a ser aplicada pelo SAAE – Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Cruzeiro por cada mês de atraso no descumprimento da obrigação, até a efetiva satisfação da mesma.

Art. 2º. O SAAE - Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Cruzeiro terá o prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data de protocolo do pedido de transferência de responsabilidade e titularidade das contas de água, esgoto e coleta de lixo, para emitir as faturas em nome do locatário.

§ 1º. Findada a locação, o locador fica obrigado a efetuar a respectiva transferência de responsabilidade e titularidade das contas de consumo de água, de esgoto e coleta de lixo para o seu nome no prazo de 30 (trinta) dias da extinção da locação.





Câmara Municipal de Cruzeiro

Estado de São Paulo

§ 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, de sentença judicial, desde que comprovado ter sido o locador ou o proprietário imitado na posse direta do imóvel.

§ 3º. Será admitido ao locatário efetuar simultaneamente a comunicação da extinção da locação e a respectiva transferência de titularidade e de responsabilidade ao locador, apresentando os documentos exigidos no parágrafo segundo deste artigo.

Art. 3º. A fatura deverá especificar o nome e o CPF do locatário ou o CNPJ, para efeito de cobrança e penalidades legais.

Art. 4º. Fica o locatário responsável por todos os pagamentos das faturas de consumo de água, esgoto e coleta de lixo, referente ao período da locação e eventuais dívidas e multas decorrentes do atraso ou não pagamento da conta de água, esgoto e coleta de lixo durante a vigência da locação, ainda que vigendo por prazo indeterminado, as quais não podem ser imputadas ao locador ou proprietário do imóvel.

Parágrafo único. O descumprimento do disposto no caput deste artigo não desobriga e não exonera o fiador, se existente, da

Av. Major Novaes, 499 – Centro-Cruzeiro/SP - CEP 12701-440 - PABX (12) 3141-1010

CNPJ 48.410.344/0001-03-www.cmcruzeiro.sp.gov.br



Autenticar documento em <https://cruzeiro.camarasempapel.com.br/autenticidade>
com o identificador 310032003500330032003A005000, Documento assinado digitalmente conforme
art. 4º, II da Lei 14.063/2020.



Câmara Municipal de Cruzeiro

Estado de São Paulo

responsabilidade pelo pagamento do principal (dos valores do consumo de água, de esgoto e coleta de lixo), multas e juros de mora decorrentes do atraso no pagamento das contas, nos termos do contrato de locação e da Lei Civil.

Art. 5º. Esta Lei entrará em vigor no prazo de 30 (trinta) dias após a data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei Municipal nº 4.376 de 28 de abril de 2015.

Plenário Dr. Orlando Freire de Faria, 08 de outubro de 2025.

Edson de Oliveira Coutinho

Vereador

UNIÃO BRASIL





Câmara Municipal de Cruzeiro

Estado de São Paulo

JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI QUE DETERMINA A TRANSFERÊNCIA DA TITULARIDADE DAS CONTAS DE CONSUMO DE ÁGUA, DE ESGOTO E COLETA DE LIXO, DEMAIS ÔNUS E RESPONSABILIDADES PARA O NOME DO LOCATÁRIO DO IMÓVEL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A presente propositura, por projeto de lei, visa determinar a transferência da titularidade da conta de água, esgoto e lixo exclusivamente para o nome do locatário do imóvel. O SAAE - Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Cruzeiro, autarquia municipal responsável pelos serviços de água, esgoto e coleta de lixo de nossa Cidade, atualmente adota a sistemática de vincular a conta de água, ao nome do proprietário do imóvel e também ao do locatário do imóvel, como uma dupla garantia de recebimento, o que afronta a legislação federal. A Lei de locações urbanas 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

Av. Major Novaes, 499 – Centro-Cruzeiro/SP - CEP 12701-440 - PABX (12) 3141-1010

CNPJ 48.410.344/0001-03-www.cmcruzeiro.sp.gov.br



Autenticar documento em <https://cruzeiro.camarasempapel.com.br/autenticidade>
com o identificador 310032003500330032003A005000, Documento assinado digitalmente conforme
art. 4º, II da Lei 14.063/2020.



Câmara Municipal de Cruzeiro

Estado de São Paulo

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, de esgoto e coleta de lixo, acarretando prejuízos ao proprietário. Para fins fiscais e de imposto de renda junto à Receita Federal, o volume de consumo do terceiro acaba sendo entendido imputado ao proprietário. Não bastasse isso, a dupla titularidade da conta de água e demais, 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, esgoto e acessórios congêneres devem ser pagas pelo antigo morador, possuindo natureza pessoal. Diante disso, verifica-se que a obrigação contratual entre locatário e a empresa concessionária é personalíssima, ou seja, não poderá ser transferida ao proprietário do imóvel, ou manter dupla titularidade, como tem sido adotado. 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 o SAAE - Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Cruzeiro exclua o nome do proprietário na conta de água e transfira exclusivamente para o nome do locatário consumidor dos serviços. Dessa forma, considerando a necessidade de regulamentação da titularidade da conta de água e demais serviços tomados, em consonância com a Legislação Federal.

Av. Major Novaes, 499 – Centro-Cruzeiro/SP - CEP 12701-440 - PABX (12) 3141-1010

CNPJ 48.410.344/0001-03-www.cmcruzeiro.sp.gov.br



Autenticar documento em <https://cruzeiro.camarasempapel.com.br/autenticidade>
com o identificador 310032003500330032003A005000, Documento assinado digitalmente conforme
art. 4º, II da Lei 14.063/2020.



Câmara Municipal de Cruzeiro

Estado de São Paulo

No ensejo, apresento aos meus eminentes pares, protestos de elevado apreço e distinta consideração. Por todo o exposto, contamos como sempre com a adesão dos nobres Edis no sentido de aprovarem o presente Projeto de Lei.

Plenário Dr. Orlando Freire de Faria, 08 de outubro de 2025.

Edson de Oliveira Coutinho

Vereador

UNIÃO BRASIL



PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi assinado eletronicamente e pode ser acessado no endereço <https://cruzeiro.camarasempapel.com.br/autenticidade> utilizando o identificador 310032003500330032003A005000

Assinado eletronicamente por **Vereador Edson de Oliveira Coutinho** em 08/10/2025 16:22

Checksum: **E24644C071C75ED950D83A7EBFCAC1C16EDD4D7F91B1538D7E7E03284DD44B70**

