

PROJETO DE LEI Nº ____ /2019
(Deputado Federal Boca Aberta)

Ementa Acresce parágrafo único ao Artigo 84 da Lei nº 8.245, de 18/10/1991, que dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos, para autorizar a transferência de titularidade dos encargos que menciona, durante o período contratual.

Art. 1º Fica acrescido o parágrafo único ao Artigo 84, da Lei nº 8.245, de 18/10/1991, com a seguinte redação:

“Art. 84 (...)

Parágrafo único - Reputam-se, também, válidas as transferências de titularidade para os locatários ou sublocatários, nas concessionárias e/ou permissionárias, dos encargos de consumo de água, esgoto, força, gás, luz e telefone, durante a vigência dos contratos de locação ou sublocação regulados por esta Lei, que estejam averbados à margem da matrícula do imóvel, no respectivo Ofício da Zona Imobiliária de circunscrição do imóvel.

Art. 2º Esta Lei entra em vigor no dia de sua publicação.

JUSTIFICATIVA

Quando a situação contratual é a de locatário ou sublocatário inadimplente, é comum que, além de não pagar os aluguéis, fiquem atrasadas as contas de água, esgoto, força, gás, luz e telefone.

Muito embora haja a Resolução nº 456/2000 da ANEEL que dispõe que a concessionária não pode condicionar a ligação de unidade consumidora ao pagamento de débito pendente em nome de terceiro, configurando situação arbitrária e ilegal, ainda assim, insistem nessa prática.

A eficácia dessas garantias se transforma em letra morta quando o dono do imóvel se depara com as mais diversas contas de consumo (água, luz, etc...) deixadas sem pagamento, além dos aluguéis que também não recebeu; e, comumente, o então inquilino não mais é encontrado.

Diante da recusa da concessionária em religar o serviço, o consumidor tem que recorrer ao Juizado Especial de sua cidade com cópia dos documentos pessoais e do imóvel para que seja ajuizada ação de obrigação de fazer com pedido liminar para que tenha o serviço realizado, pois o contrato de energia elétrica é pessoal e não real, podendo a concessionária cobrar da ex-locatária através do seu CPF.

As concessionárias/permissionárias têm por costume vincular os serviços (água, luz, etc...) ao nome do titular do imóvel e também ao imóvel, como uma dupla garantia de recebimento.

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.

Pacificando ou reduzindo esses conflitos, é a presente proposição para permitir que o consumidor identificado perante referidas concessionárias/permissionárias possa ser tanto locador quanto o locatário, alcançando-se a efetividade da garantia de cumprimento das obrigações prevista na lei de locações urbanas, quando o contrato estiver averbado no registro imobiliário, devendo ser considerada como inadimplente a pessoa e não o imóvel, como de fato atualmente acontece.

Sala das Sessões, 15 de abril de 2019.

**Deputado Federal BOCA ABERTA
(PROS/PR)**