



CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI N.º 2.279, DE 2019

(Do Sr. Boca Aberta)

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.

DESPACHO:

APENSE-SE AO PL-3962/2015.

APRECIÇÃO:

Proposição Sujeita à Apreciação do Plenário

PUBLICAÇÃO INICIAL

Art. 137, caput - RICD

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)**

LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA
Coordenação de Organização da Informação Legislativa - CELEG
Serviço de Tratamento da Informação Legislativa - SETIL
Seção de Legislação Citada - SELEC

LEI Nº 8.245, DE 18 DE OUTUBRO DE 1991

Dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA

Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte lei:

TÍTULO III DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 84. Reputam-se válidos os registros dos contratos de locação de imóveis, realizados até a data da vigência desta Lei.

Art. 85. Nas locações residenciais, é livre a convenção do aluguel quanto a preço, periodicidade e indexador de reajustamento, vedada a vinculação à variação do salário mínimo, variação cambial e moeda estrangeira:

I - dos imóveis novos, com habite-se concedido a partir da entrada em vigor desta Lei;

II - dos demais imóveis não enquadrados no inciso anterior, em relação aos contratos celebrados, após cinco anos de entrada em vigor desta Lei.

RESOLUÇÃO Nº 456, DE 29 DE NOVEMBRO DE 2000 (Revogada pela Resolução Normativa 414/2010/ANEEL/MME)

Estabelece, de forma atualizada e consolidada, as Condições Gerais de Fornecimento de Energia Elétrica.

O DIRETOR-GERAL DA AGÊNCIA NACIONAL DE ENERGIA ELÉTRICA - ANEEL, no uso de suas atribuições regimentais, de acordo com deliberação da Diretoria, tendo em vista o disposto no Decreto n.º 24.643, de 10 de julho de 1934 Código de Águas, no Decreto n.º 41.019, de 26 de fevereiro de 1957 Regulamento dos Serviços de Energia Elétrica, nas Leis n.º 8.987, de 13 de fevereiro de 1995 Regime de Concessão e Permissão da Prestação dos Serviços Públicos, n.º 9.074, de 7 de julho de 1995 Normas para Outorga e Prorrogação das Concessões e Permissões de Serviços Públicos, n.º 8.078, de 11 de setembro de 1990 - Código de Defesa do Consumidor, n.º 9.427, de 26 de dezembro de 1996 Instituição da Agência Nacional de Energia Elétrica - ANEEL, e no Decreto n.º 2.335, de 6 de outubro de 1997 - Constituição da Agência Nacional de Energia Elétrica - ANEEL; e

Considerando a necessidade de rever, atualizar e consolidar as disposições referentes às Condições Gerais de Fornecimento de Energia Elétrica, visando aprimorar o relacionamento entre os agentes responsáveis pela prestação do serviço público de energia elétrica e os consumidores;

Considerando a conveniência de imprimir melhor aproveitamento ao sistema elétrico e, conseqüentemente, minimizar a necessidade de investimentos para ampliação de sua capacidade;

Considerando a conveniência e oportunidade de consolidar e aprimorar as disposições vigentes relativas ao fornecimento de energia elétrica, com tarifas diferenciadas para a demanda de potência e consumo de energia, conforme os períodos do ano, os horários de utilização e a estrutura tarifária horo-sazonal;

Considerando as sugestões recebidas em função da Audiência Pública ANEEL n.º 007/98, realizada em 10 de fevereiro de 1999, sobre as Condições de Fornecimento para Iluminação Pública; e

Considerando as sugestões recebidas dos consumidores, de organizações de defesa do consumidor, de associações representativas dos grandes consumidores de energia elétrica, das concessionárias distribuidoras e geradoras de energia elétrica, de organizações sindicais representativas de empregados de empresas distribuidoras de energia elétrica, bem como as sugestões recebidas em função da Audiência Pública ANEEL n.º 007/99, realizada em 5 de novembro de 1999, resolve:

Art. 1º Estabelecer, na forma que se segue, as disposições atualizadas e consolidadas relativas às condições gerais de fornecimento de energia elétrica a serem observadas tanto pelas concessionárias e permissionárias quanto pelos consumidores.

Parágrafo único. Estas disposições aplicam-se também aos consumidores livres, no que couber, de forma complementar à respectiva regulamentação.

DAS DEFINIÇÕES

Art. 2º Para os fins e efeitos desta Resolução são adotadas as seguintes definições mais usuais:

I - Carga instalada: soma das potências nominais dos equipamentos elétricos instalados na unidade consumidora, em condições de entrar em funcionamento, expressa em quilowatts (kW).

II - Concessionária ou permissionária: agente titular de concessão ou permissão federal para prestar o serviço público de energia elétrica, referenciado, doravante, apenas pelo termo concessionária.

III - Consumidor: pessoa física ou jurídica, ou comunhão de fato ou de direito, legalmente representada, que solicitar a concessionária o fornecimento de energia elétrica e assumir a responsabilidade pelo pagamento das faturas e pelas demais obrigações fixadas em normas e regulamentos da ANEEL, assim vinculando-se ao

.....

.....

LEI Nº 8.078, DE 11 DE SETEMBRO DE 1990

Dispõe sobre a proteção do consumidor e dá outras providências.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA

Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte lei:

TÍTULO I
DOS DIREITOS DO CONSUMIDOR

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º O presente código estabelece normas de proteção e defesa do consumidor, de ordem pública e interesse social, nos termos dos arts. 5º, inciso XXXII, 170, inciso V, da Constituição Federal e art. 48 de suas Disposições Transitórias.

Art. 2º Consumidor é toda pessoa física ou jurídica que adquire ou utiliza produto ou serviço como destinatário final.

Parágrafo único. Equipara-se a consumidor a coletividade de pessoas, ainda que indetermináveis, que haja intervindo nas relações de consumo.

Art. 3º Fornecedor é toda pessoa física ou jurídica, pública ou privada, nacional ou estrangeira, bem como os entes despersonalizados, que desenvolvem atividade de produção, montagem, criação, construção, transformação, importação, exportação, distribuição ou comercialização de produtos ou prestação de serviços.

§ 1º Produto é qualquer bem, móvel ou imóvel, material ou imaterial.

§ 2º Serviço é qualquer atividade fornecida no mercado de consumo, mediante remuneração, inclusive as de natureza bancária, financeira, de crédito e securitária, salvo as decorrentes das relações de caráter trabalhista.

.....

.....

FIM DO DOCUMENTO
