

COMISSÃO DE DEFESA DO CONSUMIDOR

PROJETO DE LEI Nº 5.593, DE 2009 (Apenso o PL nº 1.352, de 2011)

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

Autor: Deputada Rose de Freitas

Relator: Deputada Ana Arraes

I - RELATÓRIO

O Projeto de Lei nº 5.593, de 2009, da Deputada Rose de Freitas, propõe que os contratos de fornecimento de água e esgoto, luz, gás e telefone sejam vinculados à pessoa que os utiliza e não ao imóvel onde os serviços estejam sendo fornecidos.

A idéia da autora é que os proprietários de imóveis alugados não sejam obrigados ao pagamento de débitos oriundos do consumo de terceiros enquanto inquilinos de seus imóveis.

Apenso, o Projeto de Lei nº 1.352, de 2011, do Deputado Felipe Bornier, propõe alteração no Código de Defesa do Consumidor para incluir como prática abusiva o corte no fornecimento de água e luz por motivo de inadimplemento que não relacionado ao usuário atual do imóvel.

O projeto não recebeu emendas e cabe-nos, nesta Comissão de Defesa do Consumidor, analisar a questão no que tange à defesa do consumidor e ao equilíbrio nas relações de consumo.

II - VOTO DO RELATOR

O projeto em análise tem importância para toda a sociedade, no momento em que pretende regular assunto que trata do fornecimento de serviços essenciais, como os de água e luz, entre outros. Ao mesmo tempo, trata da locação de imóveis, que representa uma relação jurídica importante para milhares de brasileiros, seja do lado da oferta, uma vez que a locação de imóveis gera renda e sustento para inúmeros cidadãos, como do lado da procura, tendo em vista que ainda é grande o número de pessoas que dependem de alugar um teto onde viver.

O projeto visa a solucionar o problema da recusa das concessionárias de serviços públicos em efetivar o fornecimento do serviço para um novo ocupante de imóvel sem a quitação dos débitos deixados pelo ocupante anterior, como forma de obrigá-lo a assumir os pagamentos inadimplidos pelo outro.

Em nosso entendimento, o serviço é contratado por uma pessoa e não por um imóvel e é a pessoa que contratou o serviço que deve ser responsável pela quitação do serviço que utilizou enquanto estava em uso de determinado imóvel.

Assim, entendemos que as concessionárias devem celebrar seus contratos com uma pessoa, que será o usuário do serviço, e que possibilitem a transferência do fornecimento para outro usuário, no mesmo imóvel, independentemente do antigo usuário estar ou não inadimplente.

É claro, reconhecemos o direito das concessionárias de utilizarem todos os meios legais a seu alcance para efetuarem a cobrança dos valores a que têm direito daquele usuário que utilizou e, eventualmente, não pagou pelo consumo.

Apenas, acreditamos que o melhor local para incluir o dispositivo em tela é a Lei nº 8.978, de 13 de fevereiro de 1995, que dispõe sobre o regime de concessão e permissão da prestação de serviços públicos previstos no art. 175 da Constituição Federal, pelo que apresentamos Substitutivo oferecendo a forma que acreditamos mais adequada à proposta original.

Não obstante, mantemos como complemento as alterações na legislação propostas pelo projeto principal e seu apenso, pois reforçam a ideia principal em dois importantes diplomas legais para nossa sociedade: a Lei do Inquilinato e o Código de Defesa do Consumidor.

Ante o exposto, votamos pela aprovação do Projeto de Lei nº 5.593, de 2009, e seu apenso, o Projeto de Lei nº 1.352, de 2011, na forma do Substitutivo anexo.

Sala da Comissão, em de de 2011.

Deputada ANA ARRAES
Relatora

COMISSÃO DE DEFESA DO CONSUMIDOR

SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI Nº 5.593, DE 2009 (Apenso o PL nº 1.352, de 2011)

Dispõe o fornecimento de serviços públicos essenciais.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º A Lei nº 8.987, de 13 de fevereiro de 1995, passa a vigorar acrescida do seguinte art. 7º-B:

“Art. 7º-B As concessionárias de serviços públicos, de direito público e privado, nos Municípios, Estados e no Distrito Federal, cujos serviços sejam fornecidos em determinado endereço, são obrigadas a substituir o usuário responsável pela utilização dos serviços prestados desde que o solicitante comprove ser o atual usuário do imóvel.

§ 1º A existência de débito de usuário anterior do imóvel não pode ser alegada para a não prestação do serviço pela concessionária ao novo usuário.

§ 2º Existindo débito relacionado ao imóvel para o qual se solicita a prestação do serviço, ficará o débito em nome do usuário inadimplente que solicitou anteriormente o serviço e poderá ser cobrado pela concessionária através dos meios legais disponíveis.” (NR)

Art. 2º O art. 84 da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, passa a vigorar acrescido do seguinte parágrafo único:

“

Parágrafo único. Reputam-se, também, válidas as transferências de titularidade para os locatários ou sublocatários, nas concessionárias e permissionárias de serviços públicos, dos encargos de consumo de água e esgoto, luz, gás 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.” (NR)

Art. 3º O art. 39 da Lei nº 8.078, de 11 de setembro de 1990, passa a vigorar acrescido do seguinte inciso XIV:

“.....

XIV – Interromper o fornecimento do serviço de energia elétrica e do serviço de abastecimento de água em virtude de inadimplementos não relacionados com o atual usuário, tais como os incorridos pelos proprietários, locatários ou possuidores anteriores do imóvel.

.....” (NR)

Art. 4º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Sala da Comissão, em de de 2011.

Deputada ANA ARRAES
Relatora