



CÂMARA MUNICIPAL DE
CRUZEIRO



PROJETO DE LEI Nº ____/2025.

**“EMENTA: DETERMINA A TRANSFERÊNCIA DA
TITULARIDADE DAS CONTAS DE ÁGUA, DEMAIS ÔNUS E
RESPONSABILIDADES PARA O NOME DO LOCATÁRIO DO
IMÓVEL”.**

Art. 1º. Ficam os locatários de imóveis urbanos residenciais e não residenciais, situados no Município de Cruzeiro, 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.

§ 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.



CNPJ 48.410.344/0001-03



CMCRUZEIRO.SP.GOV.BR



TEL (12) 3143-7591



AV. MAJOR NOVAES, 499 - CENTRO - CRUZEIRO/SP - CEP 12701-330



Autenticar documento em <https://cruzeiro.camarasempapel.com.br/autenticidade>
com o identificador 310032003000310039003A005000, Documento assinado digitalmente conforme
art. 4º, II da Lei 14.063/2020.



CÂMARA MUNICIPAL DE
CRUZEIRO



§ 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 conta 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 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 referida obrigação.

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 consumo, para emitir as faturas em nome do locatário.



CNPJ 48.410.344/0001-03



CMCRUZEIRO.SP.GOV.BR



TEL (12) 3143-7591



AV. MAJOR NOVAES, 499 - CENTRO - CRUZEIRO/SP - CEP 12701-330



Autenticar documento em <https://cruzeiro.camarasempapel.com.br/autenticidade>
com o identificador 310032003000310039003A005000, Documento assinado digitalmente conforme
art. 4º, II da Lei 14.063/2020.



CÂMARA MUNICIPAL DE
CRUZEIRO



§ 1º. Findada 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 30 (trinta) 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, 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, referente ao período da locação e eventuais dívidas



 CNPJ 48.410.344/0001-03
 CMCRUZEIRO.SP.GOV.BR
 TEL (12) 3143-7591
 AV. MAJOR NOVAES, 499 - CENTRO - CRUZEIRO/SP - CEP 12701-330



Autenticar documento em <https://cruzeiro.camarasempapel.com.br/autenticidade>
com o identificador 310032003000310039003A005000, Documento assinado digitalmente conforme
art. 4º, II da Lei 14.063/2020.



CÂMARA MUNICIPAL DE
CRUZEIRO



e multas decorrentes do atraso ou não pagamento da conta de água 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 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. Esta Lei entrará em vigor no prazo de 30 (trinta) dias após a data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Plenário Dr. Orlando Freire de Faria, 06 de agosto de 2025.

Edson de Oliveira Coutinho
Vereador
UNIÃO BRASIL



 CNPJ 48.410.344/0001-03
 CMCRUZEIRO.SP.GOV.BR
 TEL (12) 3143-7591
 AV. MAJOR NOVAES, 499 - CENTRO - CRUZEIRO/SP - CEP 12701-330



Autenticar documento em <https://cruzeiro.camarasempapel.com.br/autenticidade>
com o identificador 310032003000310039003A005000, Documento assinado digitalmente conforme
art. 4º, II da Lei 14.063/2020.



CÂMARA MUNICIPAL DE
CRUZEIRO



JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI QUE DETERMINA A TRANSFERÊNCIA DA TITULARIDADE DAS CONTAS DE ÁGUA, DEMAIS ÔNUS E RESPONSABILIDADES PARA O NOME DO LOCATÁRIO DO IMÓVEL

A presente propositura, por projeto de lei, visa determinar a transferência da titularidade da conta de água 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 e esgoto 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 o sexto dia útil do mês seguinte ao vencido, no imóvel locado, quando outro local não tiver sido indicado



CNPJ 48.410.344/0001-03



CMCRUZEIRO.SP.GOV.BR



TEL (12) 3143-7591



AV. MAJOR NOVAES, 499 - CENTRO - CRUZEIRO/SP - CEP 12701-330



Autenticar documento em <https://cruzeiro.camarasempapel.com.br/autenticidade>
com o identificador 310032003000310039003A005000, Documento assinado digitalmente conforme
art. 4º, II da Lei 14.063/2020.



CÂMARA MUNICIPAL DE
CRUZEIRO



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, 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, afronta a Legislação Federal do Inquilinato, como já referido, em que prevê em seu artigo 23, inciso VIII, da Lei do Inquilinato (Lei nº 8.245/91), as despesas anteriores de telefone e de consumo de luz, gás, água e esgoto devem ser pagas pelo antigo morador, possuindo natureza pessoal. Diante disso, verifica-se que a obrigação contratual entre locatário e a Autarquia SAAE 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



CNPJ 48.410.344/0001-03



CMCRUZEIRO.SP.GOV.BR



TEL (12) 3143-7591



AV. MAJOR NOVAES, 499 - CENTRO - CRUZEIRO/SP - CEP 12701-330



Autenticar documento em <https://cruzeiro.camarasempapel.com.br/autenticidade>
com o identificador 310032003000310039003A005000, Documento assinado digitalmente conforme
art. 4º, II da Lei 14.063/2020.



CÂMARA MUNICIPAL DE
CRUZEIRO



água e transfira exclusivamente para o nome do locatário consumidor do serviço. Dessa forma, considerando a necessidade de regulamentação da titularidade da conta de água, em consonância com a Legislação Federal.

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, 06 de agosto de 2025.

Edson de Oliveira Coutinho
Vereador
UNIÃO BRASIL



-  CNPJ 48.410.344/0001-03
-  CMCRUZEIRO.SP.GOV.BR
-  TEL (12) 3143-7591
-  AV. MAJOR NOVAES, 499 - CENTRO - CRUZEIRO/SP - CEP 12701-330



Autenticar documento em <https://cruzeiro.camarasempapel.com.br/autenticidade>
com o identificador 310032003000310039003A005000, Documento assinado digitalmente conforme
art. 4º, II da Lei 14.063/2020.

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 310032003000310039003A005000

Assinado eletronicamente por **Vereador Edson de Oliveira Coutinho** em 06/08/2025 16:13

Checksum: **30D1D525C22622C8C8E4F7C05B3843C86CC84B3A5622C11F9C18E163BC6BD9ED**



Autenticar documento em <https://cruzeiro.camarasempapel.com.br/autenticidade>
com o identificador 310032003000310039003A005000, Documento assinado digitalmente conforme
art. 4º, II da Lei 14.063/2020.