



PROJETO DE LEI ORDINÁRIA - NR 84/2026

Autoria: João Henrique Muniz

Caldas Novas, GO, 13 de Abril de 2026

Dispõe sobre a obrigatoriedade de vinculação da titularidade das contas de água e esgoto ao CPF ou CNPJ do usuário efetivo do imóvel no âmbito do Departamento Municipal de Água e Esgoto (Demae), estabelecendo responsabilização exclusiva do ocupante, e dá outras providências.

Art. 1º Fica obrigatória, no âmbito do Departamento Municipal de Água e Esgoto (Demae), a vinculação da titularidade das contas de consumo de água e esgoto ao CPF ou CNPJ do usuário efetivo do imóvel, independentemente da titularidade da propriedade.

Art. 2º Nos imóveis locados, cedidos, arrendados ou ocupados por terceiros, a responsabilidade pelo pagamento das tarifas será exclusiva do ocupante, desde que formalizada a titularidade junto ao Demae.

§1º É vedada a vinculação automática ou manutenção da titularidade em nome do proprietário (locador), quando comprovada a ocupação por terceiros.

§2º O descumprimento do disposto neste artigo implicará responsabilidade administrativa do órgão competente e nulidade de eventual cobrança indevida ao proprietário.

Art. 3º Para fins de cadastro e transferência de titularidade, o Demae exigirá obrigatoriamente:

- I. Documento oficial com foto;
- II. CPF ou CNPJ válido;
- III. Comprovação de vínculo com o imóvel (contrato de locação, comodato, declaração de posse ou equivalente).

Art. 4º No ato da ocupação do imóvel, o inquilino ou ocupante deverá, no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, solicitar a transferência de titularidade da conta.

§1º O não cumprimento do prazo sujeitará o ocupante a:

- I. Multa administrativa;
- II. Responsabilização integral por débitos retroativos desde o início da ocupação;
- III. Possibilidade de suspensão do fornecimento, respeitada a legislação vigente.



Art. 5º No ato da desocupação do imóvel, o ocupante deverá solicitar o encerramento ou transferência da titularidade no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, sob pena de:

- I. Permanecer responsável pelos débitos até a efetiva regularização;
- II. Inscrição do débito em seu CPF ou CNPJ para fins de cobrança administrativa e judicial.

Art. 6º Fica expressamente proibido:

- I. Transferir débitos de consumo ao proprietário do imóvel;
- II. Condicionar nova ligação ou religação ao pagamento de débitos de terceiros;
- III. Negativar o nome do proprietário por dívida gerada por ocupante.

Parágrafo único. O descumprimento deste artigo implicará:

- I. Cancelamento imediato da cobrança indevida;
- II. Obrigação de reparação por eventuais danos causados ao proprietário.

Art. 7º O proprietário poderá, a qualquer tempo, mediante comprovação documental da desocupação do imóvel:

- I. Solicitar o bloqueio da responsabilidade em seu nome;
- II. Requerer nova titularidade;
- III. Solicitar desligamento do fornecimento, independentemente de débitos anteriores do ocupante.

Art. 8º O Demea deverá disponibilizar sistema digital eficiente e atendimento simplificado para:

- I. Transferência de titularidade;
- II. Encerramento de contrato;
- III. Consulta de débitos por CPF ou CNPJ;
- IV. Emissão de certidão negativa vinculada ao usuário.

Art. 9º Os débitos decorrentes do consumo serão vinculados exclusivamente ao CPF ou CNPJ do titular da conta, podendo ser:

- I. Protestados em cartório;
- II. Inscritos em dívida ativa;
- III. Executados judicialmente.

Art. 10. Esta lei entra em vigor no prazo de 90 (noventa) dias após sua publicação.

Vereador João Muniz - União



JUSTIFICATIVA

O presente Projeto de Lei tem como objetivo corrigir uma distorção recorrente e injusta enfrentada por proprietários de imóveis, que frequentemente são responsabilizados por débitos de consumo de água gerados por inquilinos inadimplentes.

A ausência de vinculação direta ao usuário efetivo do serviço gera insegurança jurídica, prejuízos financeiros ao locador e aumento de demandas judiciais.

A proposta estabelece de forma clara e rígida que a responsabilidade pelo consumo é pessoal e intransferível, recaindo exclusivamente sobre quem utiliza o serviço, conforme já ocorre em concessionárias de energia elétrica no país.

Além disso, o projeto impõe prazos, penalidades e mecanismos de controle, garantindo efetividade da norma e evitando fraudes ou omissões.

Trata-se de medida de justiça, equilíbrio contratual e modernização da gestão pública, protegendo o cidadão de boa-fé e fortalecendo a responsabilidade individual.

Diante da relevância da matéria, solicito o apoio dos nobres pares para sua aprovação.

Vereador João Muniz

União Brasil