

**EMENDA AO PROJETO DE LEI DE QUÓRUM DE MAIORIA SIMPLES
- NR 15/2026**

Autoria: João Henrique Muniz

Caldas Novas, GO, 11 de Maio de 2026

Emenda Aditiva e Modificativa ao PLO 84/2026

Art. 1º Modifica a redação da Ementa do PLO 84/2026, que passa a ter a seguinte redação:

Dispõe sobre a 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) e dá outras providências.

Art. 2º Modifica a redação do caput do artigo 1º do PLO:

Art. 1º Fica assegurada, 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, observadas as normas administrativas aplicáveis.

Art. 3º Modifica a redação do caput e parágrafos do artigo 2º do PLO:

Art. 2º Nos imóveis locados, cedidos, arrendados, comodatos ou ocupados por terceiros, a responsabilidade pelo pagamento das tarifas de água e esgoto recairá, preferencialmente, sobre o usuário efetivo do serviço, desde que regularmente cadastrado perante o DEMAE, observadas as normas legais, regulatórias e contratuais aplicáveis.

§1º É vedada a manutenção automática da titularidade da conta em nome do proprietário do

imóvel quando comprovada documentalmente a ocupação por terceiro e houver solicitação de transferência cadastral, ressalvadas as hipóteses de:

I - ausência de comunicação da ocupação ao DEMAE nos termos da regulamentação aplicável;

II - fraude, simulação, má-fé ou conluio entre proprietário e ocupante;

III - impossibilidade de identificação do usuário efetivo;

IV - demais hipóteses previstas em lei, regulamento ou decisão judicial.

§2º Eventual cobrança dirigida ao proprietário somente poderá ocorrer mediante regular procedimento administrativo, observados o contraditório, a ampla defesa e a devida fundamentação do ato administrativo, nos termos da Constituição Federal e da legislação aplicável.

§3º A transferência de titularidade não implica remissão, novação ou extinção automática de débitos regularmente constituídos em nome do usuário anterior, permanecendo este responsável pelas obrigações decorrentes do período de sua utilização do serviço.

Art. 4º Altera a redação do caput do artigo 4º do PLO, suprime o §1º e inclui o parágrafo único:

Art. 4º No ato da ocupação do imóvel, o inquilino ou ocupante deverá, no prazo razoável definido em regulamento, solicitar a transferência de titularidade da conta.

Parágrafo único: O descumprimento das obrigações cadastrais sujeitará o usuário às medidas administrativas previstas na legislação municipal e regulamentação aplicável, observado o devido processo legal.

Art. 5º Modifica a redação do caput do artigo 5º do PLO:

Art. 5º No ato da desocupação do imóvel, o ocupante deverá solicitar o encerramento ou

transferência da titularidade, nos termos definidos em regulamento, sob pena de:

Art. 6º modifica a redação do artigo 6º do PLO:

Art. 6º É vedado ao DEMAÉ, observadas as disposições legais, regulatórias e contratuais aplicáveis:

I - transferir automaticamente ao proprietário do imóvel débitos decorrentes de consumo gerado por terceiro ocupante regularmente identificado e cadastrado como usuário do serviço;

II - condicionar a realização de nova ligação, religação, alteração cadastral ou transferência de titularidade ao pagamento de débitos atribuídos exclusivamente a usuário diverso, sem prejuízo da cobrança pelos meios legalmente cabíveis;

III - promover inscrição do nome do proprietário em cadastros de inadimplência ou adotar medidas restritivas de crédito relativamente a débitos gerados exclusivamente por terceiro ocupante, sem prévia apuração de responsabilidade mediante procedimento administrativo regular;

IV - recusar pedido de desligamento do serviço formulado pelo proprietário ou legítimo possuidor, quando comprovada documentalmente a desocupação do imóvel, ressalvadas as hipóteses previstas em lei ou regulamento.

§1º O disposto neste artigo não afasta a possibilidade de responsabilização do proprietário ou de terceiros quando comprovados:

I - fraude;

II - simulação;

III - conluio;

IV - omissão dolosa quanto à identificação do usuário efetivo;

V - utilização irregular do serviço;

VI - demais hipóteses previstas em lei, regulamento ou decisão judicial.

§2º Eventuais medidas de cobrança administrativa deverão observar o devido processo legal, assegurados o contraditório, a ampla defesa e a devida motivação do ato administrativo.

§3º A vedação prevista neste artigo não impede a adoção das medidas necessárias à preservação do equilíbrio econômico-financeiro da prestação dos serviços públicos de abastecimento de água e esgotamento sanitário, observadas as normas legais e regulatórias aplicáveis.

Art. 7º Modifica a redação do caput do artigo 8º do PLO:

Art. 8º O Poder Executivo poderá adotar medidas de modernização administrativa destinadas a facilitar:

Art. 8º Modifica a redação do artigo 9º do PLO:

Art. 9º Os débitos decorrentes do consumo de água e esgoto serão vinculados, preferencialmente, ao CPF ou CNPJ do titular cadastrado como usuário efetivo do serviço, observadas as disposições legais, regulatórias e contratuais aplicáveis.

§1º Os créditos decorrentes da prestação dos serviços poderão ser objeto de:

I - cobrança administrativa;

II - protesto extrajudicial, nos termos da legislação vigente;

III - inscrição em órgãos de proteção ao crédito, observados os requisitos legais;

IV - cobrança judicial pelos meios legalmente admitidos.

§2º A vinculação do débito ao usuário cadastrado não impede a apuração de responsabilidade de terceiros nas hipóteses de fraude, simulação, irregularidade cadastral, sucessão de uso, determinação judicial ou demais situações previstas em lei.

§3º É vedada a negativa de nova ligação, religação ou transferência de titularidade em razão de débitos atribuídos exclusivamente a usuário diverso, ressalvadas as hipóteses previstas em lei ou decisão judicial.

Art. 9º Modifica a redação do artigo 10º do PLO:

Art. 10º O Poder Executivo regulamentará esta Lei no que couber.

JUSTIFICATIVA

A presente emenda tem por finalidade promover maior justiça, segurança jurídica e eficiência administrativa na gestão das contas de água e esgoto no âmbito do DEMAÉ, adequando a responsabilidade pelo pagamento das tarifas ao efetivo usuário do serviço público.

A proposta busca evitar que proprietários de imóveis sejam indevidamente responsabilizados por débitos gerados exclusivamente por terceiros ocupantes, especialmente em relações locatícias, ao mesmo tempo em que fortalece os mecanismos de identificação do usuário, cobrança administrativa e recuperação de créditos públicos.

Além disso, a medida estimula a atualização cadastral, amplia a transparência nas relações entre usuários e a autarquia municipal e observa os princípios constitucionais do devido processo legal, contraditório e ampla defesa, sem comprometer o equilíbrio econômico-financeiro da prestação dos serviços públicos de saneamento.

Diante da relevância da matéria e dos benefícios que a presente proposição proporcionará à população e à administração pública municipal, contamos com o apoio dos Nobres Vereadores para a aprovação desta emenda e do respectivo Projeto de Lei, por representar medida de justiça, modernização administrativa e proteção aos usuários dos serviços públicos.

Vereador João Muniz

União Brasil