



COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO
PARECER – PROJETO DE LEI ORDINÁRIA Nº 84/2026

PROCESSO LEGISLATIVO. PROJETO DE LEI QUE 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. REGULARIDADE FORMAL. CONSTITUCIONALIDADE. PARECER FAVORÁVEL.

1. Relatório

Trata-se de Projeto de Lei Ordinária, de autoria do Vereador João Henrique Muniz, que 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), estabelecendo regras relativas à transferência de titularidade, atualização cadastral, garantias procedimentais e mecanismos de proteção ao proprietário não usuário do serviço.

A proposição objetiva adequar a responsabilidade pelo pagamento das tarifas de abastecimento de água e esgotamento sanitário ao efetivo consumidor do serviço público, disciplinando hipóteses de ocupação por terceiros, transferência cadastral, cobrança administrativa e observância do devido processo legal.

2. Análise

2.1. Da Competência e Legalidade

O projeto encontra respaldo na competência legislativa conferida aos Municípios pela Constituição Federal, especialmente nos artigos 30, incisos I e V, os quais estabelecem competir ao ente municipal legislar sobre assuntos de interesse local e organizar e prestar, diretamente ou sob regime de concessão ou outorga, os serviços públicos de interesse local, dentre os quais se insere o saneamento básico.



O abastecimento de água e o esgotamento sanitário constituem serviços públicos essenciais submetidos à titularidade municipal, nos termos do artigo 8º da Lei Federal nº 11.445/2007 (Marco Legal do Saneamento Básico), razão pela qual é plenamente legítima a edição de normas municipais destinadas à regulamentação das relações jurídico-administrativas entre a autarquia prestadora do serviço e seus usuários.

A proposição estabelece normas gerais de proteção ao usuário e disciplina administrativa relacionada à prestação de serviço público, matéria plenamente passível de iniciativa parlamentar.

A circunstância de a lei produzir reflexos administrativos não é suficiente para caracterizar usurpação da competência privativa do Executivo, sobretudo porque o próprio texto preserva margem de regulamentação ao Poder Executivo no artigo 10, respeitando a separação dos poderes prevista no artigo 2º da Constituição Federal.

O projeto observa o princípio da pessoalidade da responsabilidade patrimonial, ao buscar vincular os débitos decorrentes do consumo de água e esgoto ao efetivo usuário do serviço, evitando a responsabilização automática do proprietário que não usufruiu da prestação pública.

Tal diretriz encontra respaldo na jurisprudência consolidada do Superior Tribunal de Justiça, segundo a qual a dívida decorrente de consumo de água possui natureza pessoal, e não *propter rem*, não se transmitindo automaticamente ao proprietário do imóvel quando o débito foi gerado por terceiro ocupante.

A proposição também prestigia os princípios constitucionais do contraditório e da ampla defesa, previstos no artigo 5º, inciso LV, da Constituição Federal, ao exigir procedimento administrativo regular antes da imposição de responsabilidade ao proprietário ou adoção de medidas restritivas de crédito.

Ademais, o texto preserva o equilíbrio econômico-financeiro da prestação do serviço público ao prever mecanismos de cobrança administrativa, protesto extrajudicial, inscrição em órgãos de proteção ao crédito e responsabilização em hipóteses de fraude, simulação ou omissão dolosa.

Importante destacar que a proposta não impede a cobrança dos débitos pelo DEMAÉ, mas apenas direciona a responsabilização prioritária ao usuário efetivo devidamente identificado, o que reforça a eficiência arrecadatória e reduz litígios administrativos e judiciais.



Sob outro aspecto, a vedação de negativa de nova ligação ou transferência cadastral por débitos de terceiros encontra amparo na orientação jurisprudencial predominante dos tribunais superiores, segundo a qual é ilícita a restrição de acesso ao serviço público essencial em razão de débito pretérito atribuído a pessoa diversa do novo usuário.

Portanto, o projeto harmoniza-se com os direitos fundamentais do cidadão, com os princípios da administração pública previstos no artigo 37 da Constituição Federal e com a proteção jurídica conferida ao usuário de serviços públicos essenciais.

2.2. Da Justificativa e Interesse Público

O projeto apresenta inequívoco interesse público, na medida em que enfrenta problema recorrente nas relações locatícias e de ocupação de imóveis urbanos: a responsabilização indevida do proprietário por débitos gerados exclusivamente por terceiros usuários do serviço.

A proposta contribui para modernização administrativa do DEMAÉ ao estimular atualização cadastral, individualização das responsabilidades e utilização de mecanismos mais eficientes de cobrança vinculados ao CPF ou CNPJ do efetivo usuário.

Além disso, o projeto fortalece a transparência e a segurança nas relações jurídicas envolvendo locadores, locatários, possuidores e ocupantes de imóveis, reduzindo conflitos e promovendo maior previsibilidade administrativa.

A legislação federal confere aos titulares dos serviços competência para disciplinar aspectos administrativos da prestação, inclusive procedimentos cadastrais, formas de cobrança e identificação dos usuários.

Além disso, o projeto está em consonância com o Código de Defesa do Consumidor, aplicável às relações entre concessionárias/autarquias prestadoras de serviço público e usuários, conforme entendimento pacífico do Superior Tribunal de Justiça.

Ao impedir a transferência automática de débitos a terceiros não consumidores do serviço, a proposição observa os princípios da boa-fé objetiva, da vedação ao enriquecimento sem causa e da responsabilidade subjetiva decorrente da efetiva utilização do serviço público.



A medida também prestigia a dignidade do usuário do serviço público, evitando restrições indevidas de crédito e impedimentos administrativos impostos a pessoas sem vínculo com o débito gerado.

Sob o prisma coletivo, a individualização correta da responsabilidade favorece a recuperação de créditos públicos, reduz inadimplência estrutural e aprimora a gestão financeira do sistema de saneamento.

2.3. Da Emenda Parcial

A Emenda nº15/2026 ao Projeto de Lei Ordinária encontra previsão legal no artigo 190 e seguintes do Regimento Interno da Câmara Municipal de Caldas Novas e foi fundamental para atender aos requisitos de constitucionalidade e legalidade do PLO.

O artigo 1º da Emenda alterou a redação da Ementa do Projeto de Lei.

O artigo 2º da Emenda alterou a redação do caput do artigo 1º do Projeto de Lei.

O artigo 3º da Emenda alterou a redação do caput e parágrafos do artigo 2º do Projeto de Lei.

O artigo 4º da Emenda alterou a redação do caput do artigo 4º do Projeto de Lei, suprimiu o parágrafo 1º e incluiu o parágrafo único.

O artigo 5º da Emenda alterou a redação do caput do artigo 5º do Projeto de Lei.

O artigo 6º da Emenda alterou integralmente a redação do artigo 6º do Projeto de Lei.

O artigo 7º da Emenda alterou a redação o caput do artigo 8º do Projeto de Lei.

O artigo 8º da Emenda alterou integralmente a redação do artigo 9º do Projeto de Lei.

Por fim, o artigo 9º da Emenda alterou a redação do artigo 10º do Projeto de Lei.

Considerando que a Emenda nº15/2026 ao Projeto de Lei nº 84/2026 atendeu a previsão legal dos artigos 190 e 193, §6º do Regimento Interno desta Casa, está apta a tramitação legislativa.



2.4. Da Técnica Legislativa

O projeto está bem estruturado e segue as normas previstas na Lei Complementar nº 95/1998, que trata da elaboração e redação das leis. A redação está clara, objetiva e suficientemente detalhada para garantir a correta aplicação da norma.

3. Conclusão

Diante do exposto, a Comissão de Constituição, Justiça e Redação considera que o Projeto de Lei Ordinária nº 84/2026 atende aos requisitos de constitucionalidade, juridicidade e boa técnica legislativa, e no mérito, pela possibilidade jurídica de tramitação, discussão e votação do Projeto de Lei, na sua forma da propositura originária.

É o parecer, salvo melhor juízo.

Caldas novas, 12 de maio de 2026.

Gaúcho de L'aqua
Presidente

Andrei Barbosa
Relator

Cristiane da Cruz
Membro