



**COMISSÃO DE OBRAS, SERVIÇOS PÚBLICOS, URBANISMO E
TRANSPORTES**

PARECER – PROJETO DE LEI ORDINÁRIA Nº 84/2026

PROCESSO LEGISLATIVO. 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. INEXISTÊNCIA DE VÍCIOS DE INCONSTITUCIONALIDADE. TRAMITAÇÃO.

1. Relatório

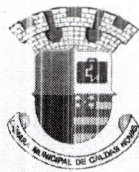
Trata-se de Projeto de Lei Ordinária NR - 84, de 13 de abril de 2026, de autoria do vereador João Muniz (União Brasil), que dispõe sobre a vinculação da titularidade das contas de água e esgoto ao CPF ou CNPJ do usuário efetivo do imóvel no âmbito do Departamento Municipal de Água e Esgoto (Demae), estabelecendo a responsabilização exclusiva do ocupante pelos débitos decorrentes do consumo.

O projeto encontra-se devidamente acompanhado de justificativa.

É o relatório no essencial.

2. Análise

O presente Projeto de Lei revela-se pertinente e de relevante interesse público, a proposta observa os princípios constitucionais da legalidade, eficiência administrativa, razoabilidade e segurança jurídica, previstos no artigo 37 da Constituição Federal, ao adequar a responsabilidade pelo consumo de água e esgoto à efetiva utilização do serviço público.



A proposição também institui mecanismos de atualização cadastral e transferência de titularidade, além de impedir cobranças indevidas ao proprietário que não seja usuário direto do serviço, promovendo maior modernização administrativa, transparência e segurança jurídica nas relações entre os usuários e a autarquia municipal.

Nesse cenário, atualmente, é recorrente a ocorrência de cobranças direcionadas ao proprietário do imóvel, mesmo quando este não detém a posse direta nem usufrui do serviço, situação que frequentemente gera conflitos administrativos e judiciais, além de evidente injustiça material.

O projeto corrige tal distorção ao estabelecer que a obrigação pelo pagamento recaia exclusivamente sobre o usuário efetivo do imóvel, identificado mediante CPF ou CNPJ regularmente cadastrado perante o Demae.

A matéria também encontra respaldo na jurisprudência, especialmente no entendimento de que a dívida decorrente do consumo de água possui natureza pessoal, vinculando-se ao usuário do serviço e não automaticamente ao proprietário do imóvel.

Além disso, a proposta fortalece a transparência na relação entre consumidor e administração pública, a eficiência da arrecadação, a redução da inadimplência, a modernização cadastral da autarquia, a proteção do direito de propriedade e a prevenção de cobranças abusivas ou indevidas.

Importante destacar que o texto não exime o ocupante de suas responsabilidades, ao contrário, cria mecanismos objetivos de responsabilização administrativa, cobrança judicial, inscrição em dívida ativa e protesto dos débitos vinculados ao CPF ou CNPJ do efetivo consumidor.

O projeto também incentiva a regularização cadastral tempestiva, fixando prazos para transferência e encerramento de titularidade, o que contribui para maior controle administrativo e atualização permanente do cadastro de usuários.

Portanto, a justa causa está presente no presente projeto de lei na forma que ora é apresentada.

Encontra-se regular e ordem à tramitação deste Projeto de Lei.



Em vista disto, a proposta está dentro da competência constitucional do ente municipal, possuindo cunho social, sendo oportuna e conveniente, não apresentando, assim, nenhum óbice de natureza legal ou constitucional.

Ainda, a matéria foi analisada pela Comissão de Constituição, Justiça e Redação, no sentido da constitucionalidade e jurisdicionalidade.

Dessa forma, o presente Projeto de Lei encontra-se apto para aprovação.

3. Conclusão

Ante o exposto, a Comissão de Obras, Serviços Públicos, Urbanismo e Transportes em reunião, opina pela aprovação, no mérito, pela possibilidade jurídica de tramitação, discussão e votação do Projeto de Lei Ordinária - NR 84 de 13 abril de 2026, na forma da propositura originária.

É o parecer, salvo melhor juízo.

Caldas Novas - GO, 18 de maio de 2026.

João Muniz

Presidente da Comissão de Obras, Serviços Públicos, Urbanismo e Transportes

Tatiquinho

Relator da Comissão de Obras, Serviços Públicos, Urbanismo e Transportes

Cristiane da Cruz

Membro da Comissão de Obras, Serviços Públicos, Urbanismo e Transportes

COMISSÃO DE OBRAS, SERVIÇOS PÚBLICOS, URBANISMO E TRANSPORTES
PARECER -- PROJETO DE LEI ORDINÁRIA Nº 84/2026