



## **AUTÓGRAFO DE LEI MUNICIPAL Nº 84/2026**

**Autoria: Vereador João Muniz**

Caldas Novas, GO, 9 de junho de 2026

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. 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. 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. 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 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** No ato da desocupação do imóvel, o ocupante deverá solicitar o encerramento ou transferência da titularidade, nos termos definidos em regulamento, 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** 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** 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 Poder Executivo poderá adotar medidas de modernização administrativa destinadas a facilitar:

- 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 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. 10.** O Poder Executivo regulamentará esta lei no que couber.

**Vereador Saulo Inácio – NOVO  
Presidente da Mesa Diretora  
Biênio 2025/2026**

Digitally Signed by SAULO INACIO DA SILVA - \*\*\*.341.171-\*\*-AC SyngularID Multipla  
Date: 11/06/2026 16:48:27  
Reason: Arquivo assinado digitalmente.  
Location: BR - Página: 4 de 5



## 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**

Digitally Signed by SAULO INACIO DA SILVA - \*\*\*.341.171-\*\*-AC SyngularID Multipla  
Date: 11/06/2026 16:48:27  
Reason: Arquivo assinado digitalmente.  
Location: BR - Página: 5 de 5