

PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE CATALÃO
ESTADO DE GOIÁS

PROCURADORIA E ASSESSORIA JURÍDICA

PARECER JURÍDICO

REF: PROJETO DE LEI Nº 112, DE 11 DE NOVEMBRO DE 2024

1. RELATÓRIO:

Foi encaminhado à Procuradoria Jurídica da Câmara Municipal de Catalão-GO, o Projeto de Lei nº 112/2024, de autoria do Vereador CLAUDIO LIMA, o qual: “*Dispõe sobre a transferência de titularidade quanto ao pagamento das taxas, tarifas e demais encargos cobrados do particular a quem a Superintendência Municipal de Água e Esgoto de Catalão – SAE presta os serviços públicos, na forma e casos que especifica, e dá outras providências*”.

Conforme justificativa, o Projeto de Lei nº 112/2024, de autoria do vereador Cláudio Silva Lima, dispõe sobre a transferência da titularidade e da obrigação de pagamento de taxas, tarifas e encargos cobrados pela SAE para os usuários diretos de imóveis, conforme contratos de locação, cessão, comodato ou similares. O texto legislativo visa solucionar questões de inadimplência, resguardando tanto os proprietários quanto a autarquia. O projeto estabelece os requisitos e procedimentos necessários para essa transferência e regulamenta responsabilidades solidárias entre usuários diretos e proprietários.

2. FUNDAMENTAÇÃO:



**PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE CATALÃO
ESTADO DE GOIÁS**

PROCURADORIA E ASSESSORIA JURÍDICA

Importante salientar que tal matéria necessitará, para aprovação, de maioria simples de votos, presente a maioria absoluta dos membros da Câmara Municipal, como previsto no art. 127, *caput*, do Regimento Interno desta Casa Legislativa.

1. Competência Legislativa

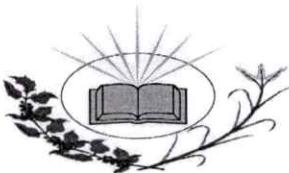
A proposta está inserida no âmbito da **competência legislativa municipal**, conforme disposto no art. 30, incisos I e II da Constituição Federal, que permite aos municípios legislar sobre assuntos de interesse local e suplementar a legislação federal e estadual no que couber. O tema tratado, relacionado aos serviços públicos locais (água e esgoto), é de interesse do Município e encontra respaldo constitucional.

2. Mérito do Projeto de Lei

O objetivo principal do projeto é **minimizar a inadimplência e aprimorar a gestão** dos serviços prestados pela SAE. Além disso, busca proteger os proprietários de imóveis de possíveis prejuízos causados por inadimplência de terceiros. A proposta está alinhada com práticas comuns no setor de fornecimento de serviços essenciais, como energia elétrica, que já aplicam sistemas semelhantes de transferência de titularidade.

Conformidade com a Legislação Vigente

O **art. 421 do Código Civil** ressalta a função social dos contratos, permitindo que as partes estipulem livremente suas obrigações, desde que não contrariem a ordem pública ou os bons costumes. O projeto reforça essa liberdade ao condicionar a transferência de titularidade à previsão expressa em contratos privados.



PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE CATALÃO
ESTADO DE GOIÁS

PROCURADORIA E ASSESSORIA JURÍDICA

O Código Civil, em seu art. 421, fundamenta a **liberdade contratual** ao vincular os contratos à sua função social. O projeto, ao condicionar a transferência de titularidade à previsão contratual expressa, reforça o princípio da autonomia privada, sem desrespeitar normas cogentes ou princípios de ordem pública.

Além disso, o art. 392 do Código Civil destaca que “*a obrigação pode ser transmitida a terceiro mediante acordo com o credor*”. A presente proposição se alinha com essa diretriz, ao exigir que as partes formalizem o compromisso por escrito, preservando os direitos e responsabilidades de todos os envolvidos.

Outro ponto relevante é o art. 265, que trata da solidariedade passiva, aplicável aos proprietários que, por força do art. 5º da proposta, permanecem responsáveis subsidiários em caso de inadimplemento do usuário direto. Essa previsão protege a SAE contra prejuízos e se coaduna com a jurisprudência que entende pela legitimidade de cláusulas solidárias em contratos privados.

Direito do Consumidor (Lei nº 8.078/1990)

A proposta assegura que os **consumidores** (usuários diretos) sejam devidamente informados e responsabilizados pelos débitos contraídos, respeitando o **princípio da boa-fé objetiva**.

A Lei nº 8.078/1990, em seus artigos 6º, inciso III, e 46, exige **transparência e clareza nas relações de consumo**, especialmente no tocante à informação sobre obrigações contratuais. O projeto garante o cumprimento desses princípios ao exigir que o contrato particular registre expressamente a transferência de titularidade e que o usuário direto forneça documentação comprobatória à SAE para a efetivação da transferência.



**PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE CATALÃO
ESTADO DE GOIÁS**

PROCURADORIA E ASSESSORIA JURÍDICA

Ainda, a proposta é uma medida de prevenção contra litígios relacionados ao art. 39, V, do Código de Defesa do Consumidor, que proíbe práticas abusivas, como condicionar o fornecimento de serviços essenciais à ausência de débitos de terceiros. A possibilidade de negativa pela SAE está limitada a débitos diretos do solicitante, respeitando a boa-fé e evitando cobrança indevida.

Lei de Responsabilidade Fiscal (Lei Complementar nº 101/2000)

Embora o projeto não trate diretamente de orçamento público, ele impacta indiretamente na eficiência da gestão financeira da SAE, promovendo maior arrecadação e diminuindo a inadimplência.

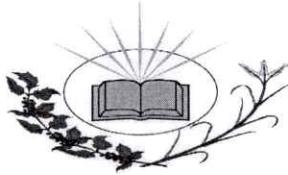
A inadimplência, como apontado na justificativa do projeto, representa um risco à sustentabilidade financeira da SAE, uma autarquia cuja receita depende diretamente do adimplemento dos usuários. Ao promover a vinculação do débito ao usuário direto e responsabilizar o proprietário solidariamente, o projeto reduz o passivo financeiro e aumenta a arrecadação, contribuindo para a eficiência administrativa.

Lei de Saneamento Básico (Lei nº 11.445/2007)

A Lei nº 11.445/2007 estabelece diretrizes nacionais para o saneamento básico e prioriza a eficiência dos serviços públicos. O art. 10-B reforça a obrigatoriedade da regularidade e universalização desses serviços, metas que podem ser prejudicadas por altas taxas de inadimplência.

O projeto complementa esses objetivos ao oferecer um mecanismo para minimizar a inadimplência, resguardando os direitos dos usuários e a sustentabilidade do serviço.

Aspectos Formais e Procedimentais



**PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE CATALÃO
ESTADO DE GOIÁS**

PROCURADORIA E ASSESSORIA JURÍDICA

O projeto está redigido de forma clara e atende às exigências de técnica legislativa, conforme determina a Lei Complementar nº 95/1998. A inclusão de dispositivos que autorizam a regulamentação pelo Poder Executivo confere flexibilidade para adequação prática e operacional.

O Projeto de Lei nº 112/2024 apresenta-se como uma medida oportuna e legítima para solucionar problemas de inadimplência e reforçar a segurança jurídica entre locadores e locatários no contexto dos serviços públicos. A proposta está em conformidade com a legislação vigente e respeita os princípios da

3. CONCLUSÃO:

Diante do exposto, após análise, OPINAMOS PELA LEGALIDADE E CONSTITUCIONALIDADE DO PROJETO E MANIFESTAMOS PELA SUA REGULAR APRECIAÇÃO E VOTAÇÃO PELO PLENÁRIO do **Projeto de Lei nº 112/2024**.

Ainda, cabe explicitar que o presente parecer também não vincula as comissões permanentes, nem tão pouco reflete o pensamento dos edis, que deverão apreciar o presente Projeto de Lei.

S.m.j.,
É o parecer.

Catalão (GO), 18 de novembro de 2024.


José da Silva Neto
Procurador Geral
OAB/GO 22.119


Elke C. F. Vargas Baêta
Assessora Jurídica
OAB/GO 19.261