

PROJETO DE LEI Nº 13/06

“Determina que o DAE efetue a cobrança de seus créditos diretamente com os locatários dos imóveis”.

A Câmara Municipal de Santa Bárbara d'Oeste decreta a seguinte lei:

Art. 1º - Fica determinado ao DAE – Departamento de Água e Esgoto de Santa Bárbara d'Oeste que efetue a cobrança administrativa ou judicial de seus créditos oriundos da prestação de serviços de fornecimento de água e esgoto, diretamente aos locatários dos imóveis que possuem débitos com a Autarquia.

Art. 2º - Para que o DAE efetue a cobrança na forma constante do artigo anterior, é necessário que o proprietário do imóvel forneça à Autarquia os seguintes documentos:

- cópia autêntica do contrato de locação celebrado entre as partes; e,

- declaração firmada pelo locatário, expressando ciência de que eventuais cobranças administrativas ou judiciais serão feitas diretamente em seu nome no período de vigência do aludido contrato.

Parágrafo único - Enquanto não ocorrer a apresentação dos documentos mencionados no “caput” deste artigo, compete ao DAE proceder as cobranças diretamente ao proprietário do imóvel.

Art. 3º - Caso ocorra rompimento do contrato de locação antes do prazo estipulado, obriga-se o locatário a apresentar documentação que comprove a rescisão, devendo mencionada comprovação ter a expressa anuência do proprietário do imóvel.

Art. 4º - Na hipótese de renovação da locação ou prorrogação do prazo de vigência do contrato, as partes, locador e locatário, deverão apresentar toda documentação necessária para que o DAE proceda os devidos registros e anotações.

(Fls. 2- Projeto de Lei nº 13/06)

Art. 5º - Somente após esgotadas, sem êxito, todas as vias administrativas e judiciais é que o DAE poderá promover a cobrança de seus créditos diretamente contra o proprietário do imóvel, em face da insolvência do locatário.

Art. 6º - Todas as disposições contidas nesta Lei aplicam-se também aos casos de sublocação, onde o sublocador assume as obrigações aqui atribuídas ao proprietário, e ao sublocatário recaem os encargos ora destinados ao locatário.

Art. 7º - Esta lei entrará em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições contrárias.

Plenário “Dr. Tancredo Neves”, em 23 de março de 2006.

EDISON CARLOS BORTOLUCCI JÚNIOR

“JUCA”

-Vereador-

(Fls. 3- Projeto de Lei nº 13/06)

JUSTIFICATIVA

É sabido por todos dos inúmeros casos de proprietários de imóveis que, em virtude da inadimplência de seus locatários, são obrigados a arcar com os débitos junto ao DAE – Departamento de Água e Esgoto de Santa Bárbara d'Oeste.

Desta forma, o proprietário de boa-fé além de não receber os aluguéis ajustados com o inquilino, ainda se vê obrigado a quitar as dívidas que o locatário inadimplente deixou junto à Autarquia, fato esse que acarreta grandes prejuízos e dissabores aos donos dos imóveis.

Já temos o exemplo da CPFL que efetua a cobrança de seus créditos diretamente contra o locatário, poupando o proprietário que não foi o responsável pela inadimplência.

Assim, será uma medida justa a ser adotada, pois ampliará o leque de possibilidades de cobrança do DAE ao mesmo tempo que dará ao proprietário do imóvel a certeza de que o seu inquilino será o primeiro responsável pela quitação dos débitos, além de coibir a prática dolosa da inadimplência com a certeza da impunidade.

Considerando a relevância da matéria, esperamos contar com o apoio de todos os Vereadores e Vereadora para a aprovação do projeto de lei.

Plenário “Dr. Tancredo Neves”, em 24 de março de 2006.

EDISON CARLOS BORTOLUCCI JÚNIOR

JUCA

-Vereador-