



ESTADO DE SANTA CATARINA

Câmara de Vereadores de Itajaí



REQUERIMENTO Nº 237/2025

Senhor Presidente:

O Vereador que abaixo subscreve, na forma regimental, após ouvido o douto Plenário, requer o envio de ofício ao Exmo. Senhor Prefeito Municipal, com cópia à SEMASA, solicitando as seguintes informações: 1) Considerando os imóveis destinados a locação e as preocupações dos proprietários quanto à inadimplência de locatários nas contas de água e esgoto, o SEMASA avalia ou tem planos para permitir a transferência da titularidade da fatura de água para o CPF do locatário durante o período locatício, vinculando a responsabilidade financeira direta ao consumidor do serviço e não ao proprietário do imóvel? Caso positivo, quais os procedimentos e requisitos? Caso negativo, quais são os impedimentos legais ou operacionais para tal medida? Se a transferência da titularidade for possível, quais são os documentos necessários para fazê-la? Se a transferência de titularidade for possível, de que forma é realizada a publicidade acerca da possibilidade de fazê-la?

JUSTIFICATIVA:

A presente questão visa trazer à tona um ponto de suma importância para a segurança jurídica e financeira dos proprietários de imóveis no Município de Itajaí, bem como para a própria eficiência na gestão dos serviços de abastecimento de água e esgotamento sanitário.

Atualmente, é comum que a fatura dos serviços de água e esgoto permaneça vinculada ao Cadastro de Pessoa Física (CPF) do proprietário do imóvel, mesmo quando este está alugado. Esta prática, embora consolidada, acarreta uma série de desafios e vulnerabilidades. Primeiramente, a responsabilidade financeira fica desalinhada com o consumo, pois o consumo de água e a geração de esgoto são de responsabilidade direta do ocupante do imóvel, ou seja, do locatário. No entanto, a conta, muitas vezes, permanece no nome do proprietário, e em caso de inadimplência por parte do inquilino, o encargo e a dívida recaem sobre o CPF do proprietário, que não foi o consumidor do serviço, gerando uma situação de extrema injustiça e insegurança para o patrimônio do locador.

Consequentemente, o proprietário pode se ver compelido a arcar com débitos significativos de um serviço que não utilizou, o que, além de gerar prejuízo financeiro, pode manchar seu histórico de crédito junto ao SEMASA e a outros órgãos de proteção ao crédito, mesmo sendo adimplente em suas próprias obrigações. Além disso, para o próprio SEMASA, a cobrança de débitos pode ser dificultada quando a fatura está em nome de alguém que não é o real consumidor do serviço naquele período. A vinculação da dívida diretamente ao CPF do locatário, que efetivamente consumiu a água e gerou o esgoto,



ESTADO DE SANTA CATARINA

Câmara de Vereadores de Itajaí



otimizaria os processos de cobrança e responsabilização, tornando-os mais eficazes e diretos. Outro ponto relevante é a promoção de consumo consciente. Quando o locatário é o titular direto da fatura e o responsável financeiro perante o SEMASA, há um maior incentivo ao consumo consciente e à vigilância quanto a possíveis desperdícios ou vazamentos, uma vez que o impacto financeiro recai diretamente sobre ele. Por fim, observamos o precedente em outros serviços essenciais, como o fornecimento de energia elétrica, onde já existe a possibilidade de transferência da titularidade para o locatário. A adoção de uma política similar para os serviços de água e esgoto traria maior padronização e justiça ao mercado imobiliário e aos consumidores itajaienses.

Considerando, portanto, os princípios de equidade, justiça e eficiência na prestação dos serviços públicos, questionamos se o SEMASA tem avaliado ou planeja implementar mecanismos que permitam a transferência da titularidade das faturas de água e esgoto para o CPF do locatário pelo período da locação. Tal medida não apenas protegeria os proprietários de imóveis contra a inadimplência alheia, mas também poderia aprimorar a gestão da própria autarquia, facilitando a identificação do devedor e a recuperação de créditos, além de promover uma relação mais transparente e direta com o real consumidor do serviço.

Agradecemos a atenção e aguardamos os esclarecimentos sobre este tema de grande relevância para a comunidade itajaiense.

SALA DAS SESSÕES, EM 28 DE AGOSTO DE 2025

**CARLOS ROBERTO MELLO (CALINHO
BOMBEIRO)
VEREADOR - PL**

**CARLOS ALEXANDRE RAIMUNDO (XANDE
CELULAR)
VEREADOR - União Brasil**

**CRISTIANO KLAUS FISCHER
VEREADOR - PRD**