

O Presidente da Assembléia Legislativa do Estado do Rio de Janeiro, em conformidade com o que dispõe o § 5º combinado com o § 7º do artigo 115 da Constituição Estadual, promulga a Lei nº 4.898, de 08 de novembro de 2006, oriunda do Projeto de Lei nº 1.792, de 2004.

LEI Nº 4.898, DE 08 DE NOVEMBRO DE 2006.

**DETERMINA A TRANSFERÊNCIA DAS
CONTAS DE ÁGUA, GÁS E ENERGIA
ELÉTRICA PARA O NOME DO
LOCATÁRIO DO IMÓVEL.**

A ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

DECRETA:

Art. 1º – Ficam os locatários de imóveis urbanos residenciais e não residenciais, situados no Estado do Rio de Janeiro, obrigados a informar às concessionárias responsáveis pela distribuição de água, gás e energia elétrica a celebração do contrato de locação, no prazo de 30 (trinta) dias a contar da data de assinatura do contrato, solicitando a transferência da titularidade pelo pagamento das referidas contas de consumo.

§ 1º - O locatário deverá apresentar às concessionárias fotocópias de sua cédula de identidade, cartão de inscrição no CIC ou CNPJ e do contrato de locação no prazo acima assinado, para realizar a transferência de responsabilidade e titularidade.

§ 2º - Será admitido ao locador efetuar a comunicação da locação e a respectiva transferência de titularidade e de responsabilidade ao locatário se esta não for intentada no prazo assinado, apresentando os documentos exigidos no parágrafo primeiro do artigo.

Art. 2º – As concessionárias terão o prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data de protocolo do pedido de transferência de responsabilidade e titularidade das contas de consumo, para emitir as faturas em nome do locatário.

§ 1º - Finda a locação, o locador fica obrigado a efetuar a respectiva transferência de responsabilidade e titularidade das contas de consumo para o seu nome no prazo de 30 dias da extinção da locação.

§ 2º - A prova de extinção do contrato de locação será feita através de novo contrato de locação, permitindo a transferência de titularidade das contas diretamente para o novo locatário, ou através de termo de rescisão ou de qualquer outro meio em direito admitido como comprobatório de extinção do contrato, de sentença judicial, desde que comprovado ter sido o locador ou o proprietário imitado na posse direta do imóvel.

Art. 3º – A fatura deverá especificar o nome e o Cadastro de Pessoa Física (CPF) do locatário ou o número de inscrição da empresa no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ), para efeito de cobrança e penalidades legais.

Art. 4º – Fica o locatário responsável por todos os pagamentos das faturas de consumo de água, luz e gás referente ao período da locação e eventuais dívidas e multas decorrentes do atraso ou não pagamento das contas mencionadas no caput do Artigo 1º durante a vigência da locação, ainda que vigendo por prazo indeterminado, as quais não podem ser imputadas ao locador ou proprietário do imóvel.

§ 1º - O descumprimento do disposto no *caput* deste artigo não desobriga e não exonera o fiador, se existente, da responsabilidade pelo pagamento do consumo, multas e juros de mora decorrentes do atraso no pagamento das contas, nos termos do contrato de locação e da lei civil.

Art. 5º – O não cumprimento da presente Lei acarretará as seguintes penalidades:

- a) Multa correspondente a três (3) vezes o valor do aluguel para os locatários que deixarem de informar às concessionárias de serviços públicos sobre o contrato de locação. A multa será revertida às empresas de distribuição de água, gás e energia;
- b) Multa de 5.000 (cinco mil) UFIR-RJ às concessionárias que não transferirem a titularidade das contas de consumo para o nome do inquilino, resguardadas as condições dispostas acima.

Art. 6º – Esta Lei entrará em vigor no prazo de 60 (sessenta) dias após a data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Assembléia Legislativa do Estado do Rio de Janeiro, em 08 de novembro de 2006.

DEPUTADO JORGE PICCIANI
Presidente