

---

**AGÊNCIA DE REGULAÇÃO DE SERVIÇOS PÚBLICOS - ARSP**  
**DIRETORIA DE SANEAMENTO BÁSICO E INFRAESTRUTURA VIÁRIA - DS**  
**GERÊNCIA DE SANEAMENTO BÁSICO - GSB**

**NOTA TÉCNICA – NT/DS/GSB Nº 003/2020**

**ASSUNTO:** Avaliação da proposta da Cesan para a alteração do Artigo 25, § 2º, I, “e”, da Resolução ARSI Nº 008 de 07/12/2010, objetivando subsidiar a Diretoria Colegiada da Agência de Regulação de Serviços Públicos do Espírito Santo – ARSP em sua decisão.

**1. DOS FATOS**

A Cesan apresentou por meio do Ofício n.º D-AC/011/006/2019 proposta de alteração do Artigo 25, § 2º, I, “e”, da Resolução ARSI Nº 008/2010, tendo em vista a dificuldade, por parte de alguns usuários, de acesso ao pedido de ligação de água ou de averbação de matrículas já existentes, por falta de um dos documentos requisitados no normativo vigente.

Segundo a justificativa, a proposta visa tratar os casos em que a documentação é precária, inclusive para os casos de regularização em áreas clandestinas, onde a obtenção de documento oficial torna-se custoso para o usuário solicitante. Neste contexto, considerando o desígnio do poder concedente de que a ARSP regulamente a maneira de divulgação da proposta de alteração por meio de consulta pública, para que assim a população opine sobre a forma de publicação das informações, apresentamos nesta nota técnica a fundamentação necessária para a elaboração de minuta de resolução.

**2. DOS FUNDAMENTOS LEGAIS E TEÓRICOS**

Após o recebimento da proposta da Cesan, a Diretoria de Saneamento Básico e Infraestrutura Viária da ARSP encaminhou o Ofício n.º D-AC/011/006/2019 para a Assessoria Técnica para Assuntos Jurídicos – ASTEJ, objetivando a elaboração de estudo jurídico para avaliar o pleito da Cesan acerca da alteração da Resolução

ARSI N° 008/2010, em relação aos documentos necessários para comprovar a titularidade do imóvel.

A redação atual do Artigo 25, § 2º, I, “e”, da Resolução ARSI n° 008/2010 estabelece:

- e) apresentar um dos seguintes documentos comprobatórios da propriedade ou da posse do imóvel: escritura pública, matrícula do registro do imóvel, carnê do IPTU, contrato particular de compra e venda ou de locação;*

A nova redação proposta pela Cesan é a que segue:

- e) Apresentar um dos seguintes documentos comprobatórios da propriedade ou da posse do imóvel: escritura pública, matrícula do registro do imóvel, carnê do IPTU, contrato particular de compra e venda ou de locação **ou outro documento que comprove o vínculo com o imóvel. Quando não for possível a apresentação de nenhum dos documentos citados, poderá o usuário titular, emitir termo de responsabilidade pelo imóvel cadastrado, identificando o imóvel e o período no qual o declarante passou a ser, ou foi, titular do imóvel;***

Em análise ao texto sugerido pela Cesan para o Art. 25, o Estudo Jurídico ARSP/DC/ASTEJ/EJ N° 017/2019 esclarece, inicialmente, que a comprovação da propriedade ou posse do imóvel para fins da execução dos serviços de ligação de água e esgoto tem por objetivo impedir a posse injusta (violenta, clandestina ou precária) do mesmo, sendo que a exigência de um termo de responsabilidade, ainda que permita agilidade ao processo, pode ensejar que o possuidor injusto efetivamente se estabeleça no imóvel.

Diante do exposto, o estudo propõe a seguinte redação:

- e) Apresentar um dos seguintes documentos comprobatórios da propriedade ou da posse do imóvel: escritura pública, matrícula do registro do imóvel, carnê do IPTU, contrato particular de compra e*

---

*venda, contrato de locação ou outro documento que a prestadora de serviço entenda comprovar a propriedade ou posse do imóvel.*

Ponderando sobre um possível entendimento da consulente sobre a necessidade do termo de responsabilidade para que se garanta a adequada prestação de serviço e a responsabilidade do ato à prestadora, recomendou a seguinte redação:

- e) Apresentar um dos seguintes documentos comprobatórios da propriedade ou da posse do imóvel: escritura pública, matrícula do registro do imóvel, carne do IPTU, contrato particular de compra e venda, contrato de locação ou outro documento que a prestadora de serviço entenda comprovar a propriedade ou posse do imóvel. Quando não for possível a apresentação de nenhum dos documentos citados, a prestadora de serviço poderá permitir que o usuário titular assine termo de responsabilidade pelo imóvel cadastrado, identificando o imóvel e o período no qual o declarante passou a ser, ou foi, o titular do imóvel.*

Considerando a análise supracitada, a Diretoria de Saneamento Básico e Infraestrutura Viária solicitou a Cesan a elaboração de uma minuta para o Termo de Responsabilidade, visando dar continuidade ao processo. Tendo recebido da Cesan a minuta de uma Declaração de Titularidade do Imóvel, a Diretoria encaminhou para a ASTEJ para avaliação do documento.

O Estudo Jurídico ARSP/DC/ASTEJ/EJ Nº 024/2019 registrou que a Declaração de Titularidade do Imóvel foi redigida em conformidade com o ordenamento jurídico vigente e, no intuito de transferir para a Cesan a responsabilidade de aceitar tal declaração no lugar do documento de posse ou propriedade do imóvel, sugeriu, então, a seguinte redação para o art. 25, § 2º, I, “e”:

- e) Apresentar um dos seguintes documentos comprobatórios da propriedade ou da posse do imóvel: escritura pública, matrícula do registro do imóvel, carne do IPTU, contrato particular de compra e venda, contrato de locação ou outro documento que a prestadora de serviço entenda comprovar a propriedade ou posse do imóvel. Quando não for possível a apresentação de nenhum dos documentos citados,*

*a prestadora de serviço, sob sua responsabilidade, poderá permitir que o usuário titular emita termo de responsabilidade pelo imóvel cadastrado, identificando o imóvel e o período no qual o declarante passou a ser, ou foi, o titular do imóvel.*

### **3. DOS FUNDAMENTOS TÉCNICOS**

Visando avaliar os critérios utilizados pela Cesan na proposta de alteração do Artigo 25, buscou-se conhecer os normativos adotados em outras agências de regulação.

A Agência Reguladora de Águas, Energia e Saneamento Básico do Distrito Federal – ADASA, na Resolução nº 12 de 29 de novembro de 2019, estabelece no artigo 32, § 2º, inciso III e §5º:

*§ 2º O pedido de ligação será efetivado pelo usuário mediante assinatura de termo de solicitação, no qual fornecerá informações referentes à natureza da atividade desenvolvida na unidade usuária, e a apresentação preferencialmente de: (Redação dada pela Resolução nº 12, de 29 de novembro de 2019).*

*III – documento comprobatório da propriedade ou da posse do imóvel, tal como escritura pública, matrícula do registro do imóvel, carnê do IPTU, ou instrumento público ou particular com firmas reconhecidas, ou na falta destes, declaração de residência no imóvel a que se refere o pedido de ligação. (Redação dada pela Resolução nº 12, de 29 de novembro de 2019).*

*§ 5º A execução de ligação de água ou de esgoto pelo prestador de serviços não implica em reconhecimento de direito de posse ou de propriedade do imóvel. (Incluído pela Resolução nº 12, de 29 de novembro de 2019).*

Citamos, ainda, a Agência Reguladora de Serviços de Abastecimento de Água e de Esgotamento Sanitário do Estado de Minas Gerais – ARSAE, cuja Resolução ARSAE N.º 131 de 11 de novembro de 2019 estabelece no Artigo 24, § 3º:

*§ 3º A ausência de comprovação da propriedade, posse ou detenção do terreno, no caso de assentamentos informais, não deve ser fator impeditivo para a execução das ligações de água e de esgotamento*

---

*sanitário, devendo o prestador assegurar, no mínimo, um nível essencial de serviços.*

#### **4. DA CONCLUSÃO**

Objetivando avaliar a proposta da Cesan para alteração do Artigo 25, § 2º, I, “e”, da Resolução ARSI Nº 008/2010, foram apresentados nesta Nota Técnica a análise jurídica de tal alteração, bem como normativos utilizados em outras agências.

Isto posto, não verificando óbice à alteração proposta, recomendamos a redação abaixo para o Art. 25, § 2º, I, “e”:

- e) Apresentar um dos seguintes documentos comprobatórios da propriedade ou da posse do imóvel: escritura pública, matrícula do registro do imóvel, carne do IPTU, contrato particular de compra e venda, contrato de locação ou outro documento que a prestadora de serviço entenda comprovar a propriedade ou posse do imóvel. Quando não for possível a apresentação de nenhum dos documentos citados, a prestadora de serviço, sob sua responsabilidade, poderá permitir que o usuário titular assine uma Declaração de Titularidade, identificando o imóvel cadastrado e o período no qual o declarante passou a ser, ou foi, o titular do imóvel.*

No intuito de dar transparência e permitir a participação dos interessados, propõe-se a realização de uma Consulta Pública sobre o assunto abordado nesta Nota Técnica, de forma a subsidiar a publicação de resolução com a alteração proposta.

#### **5. EQUIPE TÉCNICA**

##### **Estela Regina Vicentini**

Diretora de Saneamento Básico e Infraestrutura Viária - Respondendo  
Coordenação e elaboração

##### **Jéssica Novelli**

Gerente de Saneamento Básico  
Elaboração