



CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI N.º 462-A, DE 2011 **(Do Sr. Julio Lopes)**

Institui a consignação em folha de pagamento de aluguéis residenciais; tendo parecer da Comissão de Trabalho, de Administração e Serviço Público, pela aprovação deste e dos de nºs 2.848/11 e 4.091/12, apensados, com substitutivo (relator: DEP. LAERCIO OLIVEIRA).

DESPACHO:

ÀS COMISSÕES DE:

TRABALHO, DE ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇO PÚBLICO E
CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA (MÉRITO E ART. 54,
RICD)

APRECIÇÃO:

Proposição Sujeita à Apreciação Conclusiva pelas Comissões - Art. 24 II

S U M Á R I O

I - Projeto inicial

II - Projetos apensados: 2848/11 e 4091/12

III - Na Comissão de Trabalho, de Administração e Serviço Público:

- Parecer do relator
- Substitutivo oferecido pelo relator
- Parecer da Comissão
- Substitutivo adotado pela Comissão

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Os servidores públicos e os empregados regidos pela Consolidação das Leis do Trabalho - CLT, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943, poderão autorizar, de forma irrevogável e irretratável, o desconto em folha dos valores referentes ao pagamento de aluguéis e encargos de imóveis residenciais, quando previsto nos respectivos contratos de locação.

§ 1º O desconto mencionado neste artigo também poderá incidir sobre verbas rescisórias devidas pelo empregador, se assim previsto no respectivo contrato de locação, até o limite de 40% (quarenta por cento).

§ 2º O valor consignável a título de aluguel e encargos não poderá superar o valor de 25% (vinte e cinco por cento) do salário líquido do servidor ou empregado.

§ 3º O total das consignações voluntárias, se houver consignação de aluguéis e encargos na forma desta lei, não poderá exceder a 50% (cinquenta por cento) por cento do salário líquido.

§ 4º Para os efeitos desta lei, considera-se salário líquido a remuneração total deduzida da contribuição à previdência social e do imposto de renda na fonte.

§ 5º O desconto em folha previsto no *caput* somente será suspenso com a apresentação pelo locatário da rescisão do contrato de locação devidamente assinada pelo locador.

Art. 2º Para os fins desta Lei, são obrigações do empregador:

I - prestar ao empregado e ao locador, mediante solicitação formal do primeiro, as informações necessárias à contratação do aluguel;

II - tornar disponíveis aos servidores e empregados as informações referentes aos custos referidos no § 2º deste artigo; e

III - efetuar os descontos autorizados pelo empregado em folha de pagamento e repassar mensalmente o valor do aluguel e encargos ao locador.

§ 1º É vedado ao empregador impor ao servidor ou empregado e ao locador qualquer condição que não esteja prevista nesta Lei ou em seu regulamento para a efetivação do contrato e a implementação dos descontos autorizados.

§ 2º Observado o disposto em regulamento e nos casos nele admitidos, é facultado ao empregador descontar na folha de pagamento do servidor ou do empregado os custos operacionais decorrentes da realização da operação objeto desta Lei.

§ 3º Cabe ao empregador informar, no demonstrativo de rendimentos do servidor ou do empregado, de forma discriminada, o valor do desconto mensal do aluguel e encargo, bem como os custos operacionais referidos no § 2º deste artigo.

§ 4º Os descontos autorizados na forma desta Lei e seu regulamento terão preferência sobre outros descontos da mesma natureza que venham a ser autorizados posteriormente.

Art. 3º O empregador será o responsável pelas informações prestadas, pela retenção dos valores devidos e pelo repasse ao locador, o qual deverá ser realizado até o quinto dia útil após a data de pagamento, ao locatário, de sua remuneração mensal.

§ 1º O empregador, salvo disposição contratual em sentido contrário, não será co-responsável pelo pagamento dos aluguéis consignados, mas responderá sempre, como devedor principal e solidário, perante o locador, por valores a ele devidos, em razão de contratações por ele confirmadas na forma desta Lei e seu regulamento, que deixarem, por sua falha ou culpa, de serem retidos ou repassados.

§ 2º Na hipótese de comprovação de que o pagamento mensal do aluguel e encargos foi descontado do servidor ou do empregado e não foi repassado pelo empregador ao locador, fica ele proibido de incluir o nome do servidor ou do empregado em qualquer cadastro de inadimplentes.

§ 3º Caracterizada a situação do § 2º deste artigo, o empregador e os seus representantes legais ficarão sujeitos à ação de depósito, na forma prevista no Capítulo II do Título I do Livro IV do Código de Processo Civil.

§ 4º No caso de falência do empregador, antes do repasse das importâncias descontadas do servidor ou empregado, fica assegurado ao locador o

direito de pedir, na forma prevista em lei, a restituição das importâncias retidas.

Art. 4º O art. 37 da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, passa a vigorar acrescido do seguinte inciso V:

“ Art. 37.

V – consignação em folha de pagamento do servidor ou empregado.”

Art. 5º O Poder Executivo regulamentará o disposto nesta Lei.

Art. 6º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

JUSTIFICAÇÃO

Um dos maiores problemas do mercado imobiliário brasileiro é a inadimplência, seja do aluguel seja dos encargos da locação, como as contas do condomínio, água e luz. Como, no Brasil, as ações de despejo são demoradas e dispendiosas, o proprietário corre o risco de fazer um péssimo negócio ao alugar uma casa ou apartamento: além de não receber o aluguel, ele pode levar anos percorrendo os corredores dos Fóruns para reaver a posse do imóvel. Esse fator de risco faz com que um grande número de imóveis permaneçam fechados ou que o valores dos aluguéis permaneçam artificialmente elevados, acima do que seria razoável em condições normais de mercado.

O presente projeto de lei tem por objetivo instituir uma nova forma de garantia dos contratos de locação – a consignação em folha de pagamento dos aluguéis dos contratos firmados por servidores e empregados regidos pela CLT. Entendemos que, assim como a consignação dos pagamentos de empréstimos, financiamentos e operações de *leasing*, instituída pela Lei nº 10.820/03, veio abrir um mercado novo e gigantesco para as operações financeiras, a presente proposta poderá igualmente, se bem aceita pelo mercado, solucionar o problema de moradia de uma grande parcela da população brasileira. De fato, um dos grandes problemas para a assinatura de contratos de locação reside na oferta de garantias ao locador quanto à regularidade do pagamento dos aluguéis. Os institutos da fiança e da caução já se encontram exauridos, o primeiro pelas dificuldades e o custo de consegui-lo e o segundo, em razão da demora da solução dos processos de despejo.

A consignação em folha de pagamento, conforme estamos propondo, poderá dar um grande impulso ao mercado imobiliário, por diversas razões: a garantia de recebimento do aluguel representaria uma segurança para o

proprietário; seria dispensada a figura do fiador, ainda presente em 90% (noventa por cento) dos contratos formais de aluguel firmados no Brasil, apesar dos riscos e constrangimentos que suscita; a atração, para o mercado formal, de milhares de locatários hoje desamparados das proteções legais; a diminuição a curto e médio prazo do valor dos aluguéis; e a entrada no mercado de milhares de imóveis que permanecem fechados por opção do proprietário.

A possibilidade concreta que se apresenta de dinamização do mercado de locação habitacional e de uma nova alternativa de solução do problema de moradia da família brasileira é que nos estimulou a apresentar à consideração dessa Casa de Leis o presente projeto de lei, para o qual solicito aos nobres Pares o apoio necessário a seu aperfeiçoamento e rápida tramitação.

Sala das Sessões, em 16 de fevereiro de 2011.

DEPUTADO JULIO LOPES
PP/RJ

LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA

Coordenação de Organização da Informação Legislativa - CELEG
Serviço de Tratamento da Informação Legislativa - SETIL
Seção de Legislação Citada - SELEC

DECRETO-LEI Nº 5.452, DE 1º DE MAIO DE 1943

Aprova a Consolidação das Leis do Trabalho.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA, usando da atribuição que lhe confere o art. 180 da Constituição,

DECRETA:

Art. 1º Fica aprovada a Consolidação das Leis do Trabalho, que a este decreto-lei acompanha, com as alterações por ela introduzidas na legislação vigente.

Parágrafo único. Continuam em vigor as disposições legais transitórias ou de emergência, bem como as que não tenham aplicação em todo o território nacional.

Art. 2º O presente decreto-lei entrará em vigor em 10 de novembro de 1943.

Rio de Janeiro, 1 de maio de 1943, 122º da Independência e 55º da República.

GETÚLIO VARGAS.
Alexandre Marcondes Filho.

CONSOLIDAÇÃO DAS LEIS DO TRABALHO

TÍTULO I INTRODUÇÃO

Art. 1º Esta Consolidação estatui as normas que regulam as relações individuais e coletivas de trabalho nela previstas.

Art. 2º Considera-se empregador a empresa individual ou coletiva, que, assumindo os riscos de atividade econômica, admite, assalaria e dirige a prestação pessoal de serviços.

§ 1º Equiparam-se ao empregador, para os efeitos exclusivos da relação de emprego, os profissionais liberais, as instituições de beneficência, as associações recreativas ou outras instituições sem fins lucrativos, que admitirem trabalhadores como empregados.

§ 2º Sempre que uma ou mais empresas, tendo, embora, cada uma delas, personalidade jurídica própria, estiverem sob a direção, controle ou administração de outra, constituindo grupo industrial, comercial ou de qualquer outra atividade econômica, serão, para os efeitos da relação de emprego, solidariamente responsáveis a empresa principal e cada uma das subordinadas.

.....

LEI Nº 5.869, DE 11 DE JANEIRO DE 1973

Institui o Código de Processo Civil.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA

Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

.....

LIVRO IV DOS PROCEDIMENTOS ESPECIAIS

TÍTULO I DOS PROCEDIMENTOS ESPECIAIS DE JURISDIÇÃO CONTENCIOSA

.....

CAPÍTULO II DA AÇÃO DE DEPÓSITO

Art. 901. Esta ação tem por fim exigir a restituição da coisa depositada. [*\(Artigo com redação dada pela Lei nº 5.925, de 1/10/1973\)*](#)

Art. 902. Na petição inicial instruída com a prova literal do depósito e a estimativa do valor da coisa, se não constar do contrato, o autor pedirá a citação do réu para, no prazo de 5 (cinco) dias: [*\(“Caput” do artigo com redação dada pela Lei nº 5.925, de 1/10/1973\)*](#)

I - entregar a coisa, depositá-la em juízo ou consignar-lhe o equivalente em dinheiro; [*\(Inciso acrescido pela Lei nº 5.925, de 1/10/1973\)*](#)

II - contestar a ação. [*\(Inciso acrescido pela Lei nº 5.925, de 1/10/1973\)*](#)

§ 1º No pedido poderá constar, ainda, a cominação da pena de prisão até 1 (um) ano, que o juiz decretará na forma do art. 904, parágrafo único. [*\(Parágrafo com redação dada pela Lei nº 5.925, de 1/10/1973\)*](#)

§ 2º O réu poderá alegar, além da nulidade ou falsidade do título e da extinção das obrigações, as defesas previstas na lei civil. [*\(Parágrafo com redação dada pela Lei nº 5.925, de 1/10/1973\)*](#)

Art. 903. Se o réu contestar a ação, observar-se-á o procedimento ordinário.

Art. 904. Julgada procedente a ação, ordenará o juiz a expedição de mandado para a entrega, em 24 (vinte e quatro) horas, da coisa ou do equivalente em dinheiro.

Parágrafo único. Não sendo cumprido o mandado, o juiz decretará a prisão do depositário infiel.

Art. 905. Sem prejuízo do depósito ou da prisão do réu, é lícito ao autor promover a busca e apreensão da coisa. Se esta for encontrada ou entregue voluntariamente pelo réu, cessará a prisão e será devolvido o equivalente em dinheiro.

Art. 906. Quando não receber a coisa ou o equivalente em dinheiro, poderá o autor prosseguir nos próprios autos para haver o que lhe for reconhecido na sentença, observando-se o procedimento da execução por quantia certa.

CAPÍTULO III DA AÇÃO DE ANULAÇÃO E SUBSTITUIÇÃO DE TÍTULOS AO PORTADOR

Art. 907. Aquele que tiver perdido título ao portador ou dele houver sido injustamente desapossado poderá:

I - reivindicá-lo da pessoa que o detiver;

II - requerer-lhe a anulação e substituição por outro.

.....
.....

LEI Nº 8.245, DE 18 DE OUTUBRO DE 1991

Dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos
e os procedimentos a elas pertinentes.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA

Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte lei:

TÍTULO I DA LOCAÇÃO

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

.....

Seção VII Das garantias locatícias

Art. 37. No contrato de locação, pode o locador exigir do locatário as seguintes modalidades de garantia:

I - caução;

II - fiança;

III - seguro de fiança locatícia.

IV - cessão fiduciária de quotas de fundo de investimento. [\(Inciso acrescido pela Lei nº 11.196, de 21/11/2005\)](#)

Parágrafo único. É vedada, sob pena de nulidade, mais de uma das modalidades de garantia num mesmo contrato de locação.

Art. 38. A caução poderá ser em bens móveis ou imóveis.

§ 1º A caução em bens móveis deverá ser registrada em cartório de títulos e documentos; a em bens imóveis deverá ser averbada à margem da respectiva matrícula.

§ 2º A caução em dinheiro, que não poderá exceder o equivalente a três meses de aluguel, será depositada em caderneta de poupança, autorizada, pelo Poder Público e por ele regulamentada, revertendo em benefício do locatário todas as vantagens dela decorrentes por ocasião do levantamento da soma respectiva.

§ 3º A caução em títulos e ações deverá ser substituída, no prazo de trinta dias, em caso de concordata, falência ou liquidação das sociedades emissoras.

.....
.....

LEI Nº 10.820, DE 17 DE DEZEMBRO DE 2003

Dispõe sobre a autorização para desconto de prestações em folha de pagamento, e dá outras providências.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA

Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Os empregados regidos pela Consolidação das Leis do Trabalho - CLT, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943, poderão autorizar, de forma irrevogável e irretratável, o desconto em folha de pagamento dos valores referentes ao pagamento de empréstimos, financiamentos e operações de arrendamento mercantil concedidos por instituições financeiras e sociedades de arrendamento mercantil, quando previsto nos respectivos contratos.

§ 1º O desconto mencionado neste artigo também poderá incidir sobre verbas rescisórias devidas pelo empregador, se assim previsto no respectivo contrato de empréstimo, financiamento ou arrendamento mercantil, até o limite de trinta por cento.

§ 2º O regulamento disporá sobre os limites de valor do empréstimo, da prestação consignável para os fins do *caput* e do comprometimento das verbas rescisórias para os fins do § 1º deste artigo.

Art. 2º Para os fins desta Lei, considera-se:

I - empregador, a pessoa jurídica assim definida pela legislação trabalhista;

II - empregado, aquele assim definido pela legislação trabalhista;

III - instituição consignatária, a instituição autorizada a conceder empréstimo ou financiamento ou realizar operação de arrendamento mercantil mencionada no *caput* do art. 1º;

IV - mutuário, empregado que firma com instituição consignatária contrato de empréstimo, financiamento ou arrendamento mercantil regulado por esta Lei; e

V - verbas rescisórias, as importâncias devidas em dinheiro pelo empregador ao empregado em razão de rescisão do seu contrato de trabalho.

§ 1º Para os fins desta Lei, são consideradas consignações voluntárias as autorizadas pelo empregado.

§ 2º No momento da contratação da operação, a autorização para a efetivação dos descontos permitidos nesta Lei observará, para cada mutuário, os seguintes limites:

I - a soma dos descontos referidos no art. 1º desta Lei não poderá exceder a trinta por cento da remuneração disponível, conforme definida em regulamento; e

II - o total das consignações voluntárias, incluindo as referidas no art. 1º, não poderá exceder a quarenta por cento da remuneração disponível, conforme definida em regulamento.

.....

PROJETO DE LEI N.º 2.848, DE 2011

(Da Sra. Carmen Zanotto)

Institui a consignação em folha de pagamentos de aluguéis residenciais de aposentados e pensionistas do INSS.

DESPACHO:
 APENSE-SE AO PL-462/2011.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Os titulares de benefícios de aposentadoria e pensão do regime Geral de Previdência Social poderão autorizar o Instituto Nacional do Seguro Social – INSS, de forma irrevogável e irretratável, a proceder ao desconto em folha dos valores referentes ao pagamento de aluguéis e encargos de imóveis residenciais, quando previsto nos respectivos contratos de locação, observadas as normas editadas pelo INSS.

§ 1º O valor consignável a título de aluguel e encargos não poderá superar o valor de 25% (vinte e cinco por cento) do valor do benefício.

§ 2º O total das consignações voluntárias, se houver consignação de aluguéis e encargos na forma desta lei, não poderá exceder a 50% (cinquenta por cento) por cento do valor do benefício.

§ 3º O desconto em folha previsto no *caput* somente será suspenso com a apresentação pelo locatário da rescisão do contrato de locação devidamente assinada pelo locador.

§ 4º Para os fins do caput, fica o INSS autorizado a dispor, em ato próprio, sobre:

I - as formalidades para habilitação das instituições e sociedades referidas no art. 1º;

II - as rotinas a serem observadas para a prestação aos titulares de benefícios e às instituições consignatárias das informações necessárias à consecução do disposto nesta Lei;

III - o valor dos encargos a serem cobrados para ressarcimento dos custos operacionais a ele acarretados pelas operações;

IV - as demais normas que se fizerem necessárias.

§ 5º Para poder usufruir dos benefícios exarados no caput deste artigo o titular do benefício não poderá possuir imóvel.

Art. 2º Para os fins desta Lei são obrigações do Instituto Nacional do Seguro Social - INSS:

I - prestar ao titular do benefício e ao locador, mediante solicitação formal do primeiro, as informações necessárias à contratação do aluguel;

II - efetuar os descontos autorizados pelo titular do benefício em folha de pagamento e repassar mensalmente o valor do aluguel e encargos ao locador.

§ 1º É vedado ao Instituto Nacional do Seguro Social - INSS impor ao titular do benefício e ao locador qualquer condição que não esteja prevista nesta Lei ou em seu regulamento para a efetivação do contrato e a implementação dos descontos autorizados.

§ 2º Cabe ao Instituto Nacional do Seguro Social - INSS informar, no demonstrativo de rendimentos do titular do benefício, de forma discriminada, o valor do desconto mensal do aluguel.

§ 3º Os descontos autorizados na forma desta Lei e seu regulamento terão preferência sobre outros descontos da mesma natureza que venham a ser autorizados posteriormente.

Art. 3º O Instituto Nacional do Seguro Social - INSS será o responsável pelas informações prestadas, pela retenção dos valores devidos e pelo repasse ao locador, o qual deverá ser realizado até o quinto dia útil após a data de pagamento, ao locatário, de sua remuneração mensal.

§ 1º O Instituto Nacional do Seguro Social – INSS não será corresponsável pelo pagamento dos aluguéis consignados, mas responderá sempre, como devedor principal e solidário, perante o locador, por valores a ele devidos, em razão de contratações por ele confirmadas na forma desta Lei e seu regulamento, que deixarem, por sua falha ou culpa, de serem retidos ou repassados.

§ 2º Na hipótese de comprovação de que o pagamento mensal do aluguel foi descontado do titular do benefício e não foi repassado pelo empregador ao locador, fica ele proibido de incluir o nome do servidor ou do empregado em qualquer cadastro de inadimplentes.

§ 3º Caracterizada a situação do § 2º deste artigo, o empregador e os seus representantes legais ficarão sujeitos à ação de depósito, na forma prevista no Capítulo II do Título I do Livro IV do Código de Processo Civil.

Art. 4º O art. 37 da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, passa a vigorar acrescido do seguinte inciso V:

“ Art. 37.

V – consignação em folha de pagamento do titular de benefício de aposentadoria ou pensão do Instituto Nacional do Seguro Social – INSS.”

Art. 5º O Poder Executivo regulamentará o disposto nesta Lei.

Art. 6º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

JUSTIFICAÇÃO

Grande parte dos vinte e oito milhões de aposentados e pensionistas do Instituto Nacional de Seguro Nacional – INSS não possuem imóveis próprios e dispõem considerável parcela de sua renda no pagamento de aluguéis de imóveis residenciais. Sem nenhuma garantia para oferecer, o aposentado ou pensionista enfrenta grandes dificuldades em encontrar quem queira lhe servir.

Nossa proposta objetiva dispensar a necessidade de apresentar o avalista, caso o locador seja titular de benefício ofertado pelo Instituto Nacional de Seguro Nacional – INSS. Elimina-se, desta forma, este problema, já que o valor do aluguel descontado do benefício do locatário aposentado ou pensionista é depositado na conta bancária do locador.

A proposta, ainda, prevê alteração no artigo 36 da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, adequando-a a possibilidade de se exigir do locatário a consignação em folha de pagamento do titular de benefício de aposentadoria ou pensão do Instituto Nacional do Seguro Social – INSS.

Tendo em vista a tramitação de proposta sobre o mesmo tema que beneficia os empregados regidos pela CLT, nada mais justo que tratarmos daqueles já deram imensa contribuição econômica e social ao nosso país e que, muitas vezes, são esquecidos no momento de elaboração das políticas públicas.

Sendo assim, por se tratar de medida de amplo alcance social e justa na sua essência, conto com os nobres Pares para a aprovação da presente proposição.

Sala das Sessões, em 06 de dezembro de 2011.

Deputada **CARMEN ZANOTTO**

PPS/SC

LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA
Coordenação de Organização da Informação Legislativa - CELEG
Serviço de Tratamento da Informação Legislativa - SETIL
Seção de Legislação Citada - SELEC

LEI Nº 5.869, DE 11 DE JANEIRO DE 1973

Institui o Código de Processo Civil.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA

Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

LIVRO IV
DOS PROCEDIMENTOS ESPECIAIS

TÍTULO I
DOS PROCEDIMENTOS ESPECIAIS DE JURISDIÇÃO CONTENCIOSA

CAPÍTULO II
DA AÇÃO DE DEPÓSITO

Art. 901. Esta ação tem por fim exigir a restituição da coisa depositada. [*\(Artigo com redação dada pela Lei nº 5.925, de 1/10/1973\)*](#)

Art. 902. Na petição inicial instruída com a prova literal do depósito e a estimativa do valor da coisa, se não constar do contrato, o autor pedirá a citação do réu para, no prazo de 5 (cinco) dias: [*\(“Caput” do artigo com redação dada pela Lei nº 5.925, de 1/10/1973\)*](#)

I - entregar a coisa, depositá-la em juízo ou consignar-lhe o equivalente em dinheiro; [*\(Inciso acrescido pela Lei nº 5.925, de 1/10/1973\)*](#)

II - contestar a ação. [*\(Inciso acrescido pela Lei nº 5.925, de 1/10/1973\)*](#)

§ 1º No pedido poderá constar, ainda, a cominação da pena de prisão até 1 (um) ano, que o juiz decretará na forma do art. 904, parágrafo único. [*\(Parágrafo com redação dada pela Lei nº 5.925, de 1/10/1973\)*](#)

§ 2º O réu poderá alegar, além da nulidade ou falsidade do título e da extinção das obrigações, as defesas previstas na lei civil. [*\(Parágrafo com redação dada pela Lei nº 5.925, de 1/10/1973\)*](#)

Art. 903. Se o réu contestar a ação, observar-se-á o procedimento ordinário.

Art. 904. Julgada procedente a ação, ordenará o juiz a expedição de mandado para a entrega, em 24 (vinte e quatro) horas, da coisa ou do equivalente em dinheiro.

Parágrafo único. Não sendo cumprido o mandado, o juiz decretará a prisão do depositário infiel.

Art. 905. Sem prejuízo do depósito ou da prisão do réu, é lícito ao autor promover a busca e apreensão da coisa. Se esta for encontrada ou entregue voluntariamente pelo réu, cessará a prisão e será devolvido o equivalente em dinheiro.

Art. 906. Quando não receber a coisa ou o equivalente em dinheiro, poderá o autor prosseguir nos próprios autos para haver o que lhe for reconhecido na sentença, observando-se o procedimento da execução por quantia certa.

CAPÍTULO III DA AÇÃO DE ANULAÇÃO E SUBSTITUIÇÃO DE TÍTULOS AO PORTADOR

Art. 907. Aquele que tiver perdido título ao portador ou dele houver sido injustamente desapossado poderá:

I - reivindicá-lo da pessoa que o detiver;

II - requerer-lhe a anulação e substituição por outro.

.....
.....

LEI Nº 8.245, DE 18 DE OUTUBRO DE 1991

Dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos
e os procedimentos a elas pertinentes.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA

Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte lei:

.....

TÍTULO I DA LOCAÇÃO

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

.....

Seção VI Das benfeitorias

Art. 35. Salvo expressa disposição contratual em contrário, as benfeitorias necessárias introduzidas pelo locatário, ainda que não autorizadas pelo locador, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção.

Art. 36. As benfeitorias voluptuárias não serão indenizáveis, podendo ser levantadas pelo locatário, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

Seção VII Das garantias locatícias

Art. 37. No contrato de locação, pode o locador exigir do locatário as seguintes modalidades de garantia:

- I - caução;
- II - fiança;
- III - seguro de fiança locatícia.

IV - cessão fiduciária de quotas de fundo de investimento. [\(Inciso acrescido pela Lei nº 11.196, de 21/11/2005\)](#)

Parágrafo único. É vedada, sob pena de nulidade, mais de uma das modalidades de garantia num mesmo contrato de locação.

Art. 38. A caução poderá ser em bens móveis ou imóveis.

§ 1º A caução em bens móveis deverá ser registrada em cartório de títulos e documentos; a em bens imóveis deverá ser averbada à margem da respectiva matrícula.

§ 2º A caução em dinheiro, que não poderá exceder o equivalente a três meses de aluguel, será depositada em caderneta de poupança, autorizada, pelo Poder Público e por ele regulamentada, revertendo em benefício do locatário todas as vantagens dela decorrentes por ocasião do levantamento da soma respectiva.

§ 3º A caução em títulos e ações deverá ser substituída, no prazo de trinta dias, em caso de concordata, falência ou liquidação das sociedades emissoras.

.....

.....

PROJETO DE LEI N.º 4.091, DE 2012

(Do Sr. Eliene Lima)

Acrescenta dispositivos à Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943, para permitir que o trabalhador autorize desconto em sua remuneração para pagamento de aluguel residencial.

DESPACHO:
APENSE-SE À(AO) PL-462/2011.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º A Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943, passa a vigorar acrescida dos seguintes dispositivos:

Art. 462-A. O empregado poderá autorizar o desconto em folha de até cinte e cinco por cento de sua remuneração líquida mensal para o pagamento de aluguel de imóvel residencial.

Parágrafo único. Para os efeitos do disposto no caput deste artigo, considera-se

remuneração líquida a remuneração total deduzida da contribuição à previdência social e do imposto de renda na fonte.

Art. 462-B. A autorização a que se refere o art. 462-A poderá ser cancelada, a qualquer tempo, pelo empregado, desde que comunique, por escrito, ao empregador e ao locador, com, no mínimo, trinta dias de antecedência.

Art. 462-C. É vedado ao empregador descontar da remuneração do empregado qualquer valor a título de despesas operacionais para efetivação do disposto nos arts. 462-A e 462-B.

Art. 2º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

JUSTIFICAÇÃO

Com o presente projeto de lei pretendemos solucionar o problema de moradia de grande parcela da população brasileira. Como se sabe, uma das maiores dificuldades para a assinatura de um contrato de aluguel reside na oferta de garantias ao locador quanto à regularidade do pagamento dos aluguéis. A fiança e a caução são institutos que não lograram êxito. O primeiro, pelas dificuldades e o custo de sua implementação; o segundo, em razão da demora da solução dos processos de despejo.

Além disso, o projeto, se aprovado poderá, sem dúvida, dar um grande impulso ao mercado imobiliário. A garantia dos aluguéis representaria uma segurança para o empregado que poderá dispensar a figurara do fiador, exigida na quase totalidade dos contratos de locação firmados no País.

Com certeza, seriam atraídos para o mercado formal milhares de locatários hoje desamparados das proteções legais. Por fim, os valores dos aluguéis seriam consideravelmente reduzidos a curto e médio prazos, com a entrada no mercado de milhares de imóveis que, hoje, permanecem fechados por opção do proprietário.

São essas as razões pelas quais contamos com a aprovação do projeto.

Sala das Sessões, em 20 de junho de 2012.

Deputado ELIENE LIMA

LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA

Coordenação de Organização da Informação Legislativa - CELEG

Serviço de Tratamento da Informação Legislativa - SETIL

Seção de Legislação Citada - SELEC

DECRETO-LEI Nº 5.452, DE 1º DE MAIO DE 1943

Aprova a Consolidação das Leis do Trabalho.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA, usando da atribuição que lhe confere o art. 180 da Constituição,

DECRETA:

TÍTULO IV
DO CONTRATO INDIVIDUAL DO TRABALHO

CAPÍTULO II
DA REMUNERAÇÃO

Art. 462. Ao empregador é vedado efetuar qualquer desconto nos salários do empregado, salvo quando este resultar de adiantamentos, de dispositivos de lei ou de contrato coletivo.

§ 1º Em caso de dano causado pelo empregado, o desconto será lícito, desde que esta possibilidade tenha sido acordada ou na ocorrência de dolo do empregado. [\(Parágrafo único transformado em § 1º pelo Decreto-Lei nº 229, de 28/2/1967\)](#)

§ 2º É vedado à empresa que mantiver armazém para venda de mercadorias aos empregados ou serviços destinados a proporcionar-lhes prestações *in natura* exercer qualquer coação ou induzimento no sentido de que os empregados se utilizem do armazém ou dos serviços. [\(Parágrafo acrescido pelo Decreto-Lei nº 229, de 28/2/1967\)](#)

§ 3º Sempre que não for possível o acesso dos empregados a armazéns ou serviços não mantidos pela empresa, é lícito à autoridade competente determinar a adoção de medidas adequadas, visando a que as mercadorias sejam vendidas e os serviços prestados a preços razoáveis, sem intuito de lucro e sempre em benefício dos empregados. [\(Parágrafo acrescido pelo Decreto-Lei nº 229, de 28/2/1967\)](#)

§ 4º observado o disposto neste Capítulo, é vedado às empresas limitar, por qualquer forma, a liberdade dos empregados de dispor do seu salário. [\(Parágrafo acrescido pelo Decreto-Lei nº 229, de 28/2/1967\)](#)

Art. 463. A prestação, em espécie, do salário será paga em moeda corrente do País.

Parágrafo único. O pagamento do salário realizado com inobservância deste artigo considera-se como não feito.

COMISSÃO DE TRABALHO, ADMINISTRAÇÃO E DE SERVIÇO PÚBLICO

I – RELATÓRIO

Vem a esta Comissão para exame o Projeto de Lei nº 462, de 2011, de autoria do Deputado Federal Julio Lopes, que institui a consignação em folha de pagamento de aluguéis residenciais.

Na sua parte substancial, o projeto prevê que os servidores públicos e os empregados, regidos pela Consolidação das Leis do Trabalho, poderão, por opção, autorizar, de forma irrevogável e irretratável, o desconto em folha dos valores referentes ao pagamento de alugueis e encargos de imóveis residenciais, quando previsto nos respectivos contratos de locação.

Prevê, também, a incidência sobre verbas rescisórias devidas pelo empregador, se assim previsto no respectivo contrato de locação, até o limite máximo de 40% (quarenta por cento).

O valor consignável à título de aluguel e encargos, contudo, não poderá superar o valor de 25% (vinte e cinco por cento) do salário líquido do ou empregado. E o total das consignações voluntárias, se houver consignação de aluguéis e encargos na forma desta lei, não poderá exceder a 50% (cinquenta por cento) de seu salário líquido.

Dispõe, ainda, sobre obrigações do empregador. Estas seriam: prestar ao empregado e ao locador, mediante solicitação formal do primeiro, as informações necessárias à contratação do aluguel; tornar disponíveis aos servidores e empregados as informações referentes aos custos operacionais decorrentes da realização da operação objeto desta lei; e efetuar os descontos autorizados pelo empregado em folha de pagamento e repassar, mensalmente, o valor do aluguel e encargos ao locador.

Apensado a este estão os:

- a) Projeto de Lei nº 2.848, de 2011, da Sra. Carmen Zanotto, que *“Institui a consignação em folha de pagamentos de aluguéis residenciais de aposentados e pensionistas do INSS”*; e o
- b) Projeto de Lei nº 4.091, de 2012, do Sr. Eliene Lima, que *“Acrésceta dispositivos à Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943, para permitir que o trabalhador autorize desconto em sua remuneração para pagamento de aluguel residencial”*.

Aberto prazo, não foram recebidas emendas nesta Comissão.

É o relatório.

II – VOTO

Na forma do disposto no Regimento Interno da Câmara dos Deputados, conforme art. 32, XII, “a”, cabe a esta Comissão Permanente a análise de matéria trabalhista, seja urbana, seja rural, no que tange o seu mérito. Sendo assim, passamos ao parecer tratando dos juízos de conveniência e oportunidade da proposição.

Embora louvável a intenção dos autores de instituir uma nova forma de garantia dos contratos de locação, entendemos que apenas confere uma nova modalidade de pagamento, haja vista que, em se tratando de formas de garantia, muitas outras condicionantes devem ser consideradas. Desta forma, consideramos necessária a apresentação de Emenda de relator para realinhar ao verdadeiro objetivo do Projeto de Lei. Ou seja, uma nova forma de pagamento.

Entende-se que, da mesma forma que a consignação dos pagamentos de empréstimos, financiamentos e operações de *leasing*, instituída pela Lei nº 10.820/03, veio abrir um mercado novo e gigantesco para operações financeiras, a presente proposta poderá, igualmente, se bem aceita pelo mercado, solucionar o problema de moradia de uma grande parcela da população brasileira.

Estes projetos contribuem de sobremaneira e modernamente para a formação desse novo ambiente de negócios. Note-se que, por sua relevância e pelo fato de que o Empregador atuará de forma intermediária, há que se gerar uma medida visando à segurança jurídica para esta forma de pagamento.

Destacamos que retiramos do texto a aplicação da norma aos servidores públicos, pois é competência exclusiva da União, Estados, Municípios e Distrito Federal, legislar sobre o tema. Ademais, adequamos o texto para reduzir os percentuais admitidos à consignação, de forma a evitar que parcela relevante do salário do trabalhador seja comprometida com a consignação. Além disso, inserimos a expressão “poderão optar por” no artigo primeiro para deixar bem claro que a escolha à forma será opcional e não obrigatória.

Portanto, com base em todos os fundamentos apresentados acima, como relator nesta Comissão, opino, no mérito, pela **aprovação** do Projeto de Lei nº 462, de 2011, e seus apensados nos termos do Substitutivo em anexo.

É como voto.

Sala das Comissões, 27 de abril de 2015.

Deputado Federal **LAÉRCIO OLIVEIRA**
Solidariedade/SE
Relator

SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI

O Projeto de Lei passa a ter a seguinte redação:

Art. 1º Os empregados regidos pela Consolidação das Leis do Trabalho - CLT, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943, e as empresas contratantes poderão optar por autorizar o desconto em folha dos valores referentes ao pagamento de aluguéis e encargos de imóveis residenciais, quando previsto nos respectivos contratos de locação.

§ 1º O desconto mencionado neste artigo também poderá incidir sobre verbas rescisórias devidas pelo empregador, se assim previsto no respectivo contrato de locação, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento).

§ 2º O valor consignável a título de aluguel e encargos não poderá superar o valor de 25% (vinte e cinco por cento) do salário líquido do empregado.

§ 3º O total das consignações voluntárias, se houver consignação de aluguéis e encargos na forma desta lei, não poderá exceder a 25% (vinte e cinco por cento) por cento do salário líquido.

§ 4º Para os efeitos desta lei, considera-se salário líquido a remuneração total deduzida da contribuição à previdência social e do imposto de renda na fonte.

§ 5º O desconto em folha previsto no caput somente será suspenso com a apresentação pelo locatário da rescisão do contrato de locação devidamente assinada pelo locador.

Art. 2º Para os fins desta Lei são obrigações do empregador:

I - prestar ao empregado e ao locador, mediante solicitação formal do primeiro, as informações referentes ao contrato de trabalho do empregado necessárias à contratação do aluguel;

II - tornar disponíveis aos empregados as informações referentes aos custos referidos no § 2º deste artigo; e

III - efetuar os descontos autorizados pelo empregado em folha de pagamento e repassar mensalmente o valor do aluguel e encargos ao locador.

§ 1º É vedado ao empregador impor ao empregado e ao locador qualquer condição que não esteja prevista nesta Lei ou em seu regulamento para a efetivação do contrato e a implementação dos descontos autorizados.

§ 2º Observado o disposto em regulamento e nos casos nele admitidos, é facultado ao empregador descontar na folha de pagamento do empregado os custos operacionais decorrentes da realização da operação objeto desta Lei.

§ 3º Cabe ao empregador informar, no demonstrativo de rendimentos do empregado, de forma discriminada, o valor do desconto mensal do aluguel e encargo, bem como os custos

operacionais referidos no § 2º deste artigo.

§ 4º Os descontos autorizados na forma desta Lei e seu regulamento terão preferência sobre outros descontos da mesma natureza que venham a ser autorizados posteriormente.

Art. 3º O empregador será o responsável pelas informações prestadas, pela retenção dos valores devidos e pelo repasse ao locador, o qual deverá ser realizado até o quinto dia útil após a data de pagamento, ao empregado, de sua remuneração mensal.

§ 1º O empregador, salvo disposição contratual em sentido contrário, não será corresponsável pelo pagamento dos aluguéis consignados, mas responderá sempre, como devedor principal e solidário, perante o locador, por valores a ele devidos, em razão de contratações por ele confirmadas na forma desta Lei e seu regulamento, que deixarem, por sua falha ou culpa, de serem retidos ou repassados.

§ 1º Na hipótese de comprovação de que o pagamento mensal do aluguel e encargos foi descontado do empregado e não foi repassado pelo empregador ao locador, fica o locador proibido de incluir o nome do empregado em qualquer cadastro de inadimplentes.

§ 2º Caracterizada a situação do § 2º deste artigo, empregador e os seus representantes legais ficarão sujeitos à ação de depósito, na forma prevista no Capítulo II do Título I do Livro IV do Código de Processo Civil.

§ 3º No caso de falência do empregador, antes do repasse das importâncias descontadas do empregado, fica assegurado ao locador o direito de pedir, na forma prevista em lei, o repasse das importâncias retidas.

Art. 4º O art. 37 da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, passa a vigorar acrescido do seguinte inciso V:

‘Art. 37.

.....

V – consignação em folha de pagamento de empregado.

.....’ (NR).

Art. 5º O Poder Executivo regulamentará o disposto nesta Lei.

Art. 6º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Sala das Comissões, 27 de abril de 2015.

Deputado Federal **LAÉRCIO OLIVEIRA**
Solidariedade/SE
Relator

III - PARECER DA COMISSÃO

A Comissão de Trabalho, de Administração e Serviço Público, em reunião ordinária realizada hoje, aprovou o Projeto de Lei nº 462/2011 e os Projetos de Lei nºs 2.848/2011 e 4.091/2012, apensados, com substitutivo, nos termos do Parecer do Relator, Deputado Laercio Oliveira, contra o voto do Deputado Leonardo Monteiro.

Estiveram presentes os Senhores Deputados:

Benjamin Maranhão - Presidente, Aureo e Silvio Costa - Vice-Presidentes, Ademir Camilo, Augusto Coutinho, Beбето, Daniel Almeida, Daniel Vilela, Erika Kokay, Flávia Moraes, Genecias Noronha, Gorete Pereira, Leonardo Monteiro, Luiz Carlos Busato, Luiz Carlos Ramos, Nelson Marchezan Junior, Paulo Pereira da Silva, Vicentinho, Walney Rocha, Adilton Sachetti, Alexandre Baldy, Fábio Mitidieri, Laercio Oliveira, Lelo Coimbra, Ronaldo Lessa e Roney Nemer.

Sala da Comissão, em 6 de maio de 2015.

Deputado BENJAMIN MARANHÃO
Presidente

**SUBSTITUTIVO ADOTADO PELA CTASP AO
PROJETO DE LEI Nº 462, DE 2011
(apensos PLs 2.848/11 e 4.091/12)**

*Institui a consignação em folha de pagamento de
aluguéis residenciais.*

O Projeto de Lei passa a ter a seguinte redação:

Art. 1º Os empregados regidos pela Consolidação das Leis do Trabalho - CLT, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943, e as empresas contratantes poderão optar por autorizar o desconto em folha dos valores referentes ao pagamento de aluguéis e encargos de imóveis residenciais, quando previsto nos respectivos contratos de locação.

§ 1º O desconto mencionado neste artigo também poderá incidir sobre verbas rescisórias devidas pelo empregador, se assim previsto no respectivo contrato de locação, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento).

§ 2º O valor consignável a título de aluguel e encargos não poderá superar o valor

de 25% (vinte e cinco por cento) do salário líquido do empregado.

§ 3º O total das consignações voluntárias, se houver consignação de aluguéis e encargos na forma desta lei, não poderá exceder a 25% (vinte e cinco por cento) por cento do salário líquido.

§ 4º Para os efeitos desta lei, considera-se salário líquido a remuneração total deduzida da contribuição à previdência social e do imposto de renda na fonte.

§ 5º O desconto em folha previsto no caput somente será suspenso com a apresentação pelo locatário da rescisão do contrato de locação devidamente assinada pelo locador.

Art. 2º Para os fins desta Lei são obrigações do empregador:

I - prestar ao empregado e ao locador, mediante solicitação formal do primeiro, as informações referentes ao contrato de trabalho do empregado necessárias à contratação do aluguel;

II - tornar disponíveis aos empregados as informações referentes aos custos referidos no § 2º deste artigo; e

III - efetuar os descontos autorizados pelo empregado em folha de pagamento e repassar mensalmente o valor do aluguel e encargos ao locador.

§ 1º É vedado ao empregador impor ao empregado e ao locador qualquer condição que não esteja prevista nesta Lei ou em seu regulamento para a efetivação do contrato e a implementação dos descontos autorizados.

§ 2º Observado o disposto em regulamento e nos casos nele admitidos, é facultado ao empregador descontar na folha de pagamento do empregado os custos operacionais decorrentes da realização da operação objeto desta Lei.

§ 3º Cabe ao empregador informar, no demonstrativo de rendimentos do empregado, de forma discriminada, o valor do desconto mensal do aluguel e encargo, bem como os custos operacionais referidos no § 2º deste artigo.

§ 4º Os descontos autorizados na forma desta Lei e seu regulamento terão preferência sobre outros descontos da mesma natureza que venham a ser autorizados posteriormente.

Art. 3º O empregador será o responsável pelas informações prestadas, pela retenção dos valores devidos e pelo repasse ao locador, o qual deverá ser realizado até o quinto dia útil após a data de pagamento, ao empregado, de sua remuneração mensal.

§ 1º O empregador, salvo disposição contratual em sentido contrário, não será corresponsável pelo pagamento dos aluguéis consignados, mas responderá sempre, como devedor principal e solidário, perante o locador, por valores a ele devidos, em razão de contratações por ele confirmadas na forma desta Lei e seu regulamento, que deixarem, por sua falha ou culpa, de serem retidos ou repassados.

§ 1º Na hipótese de comprovação de que o pagamento mensal do aluguel e encargos foi descontado do empregado e não foi repassado pelo empregador ao locador, fica o locador proibido de incluir o nome do empregado em qualquer cadastro de inadimplentes.

§ 2º Caracterizada a situação do § 2º deste artigo, empregador e os seus representantes legais ficarão sujeitos à ação de depósito, na forma prevista no

Capítulo II do Título I do Livro IV do Código de Processo Civil.

§ 3º No caso de falência do empregador, antes do repasse das importâncias descontadas do empregado, fica assegurado ao locador o direito de pedir, na forma prevista em lei, o repasse das importâncias retidas.

Art. 4º O art. 37 da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, passa a vigorar acrescido do seguinte inciso V:

‘Art. 37.

.....

V – consignação em folha de pagamento de empregado.

.....’ (NR).

Art. 5º O Poder Executivo regulamentará o disposto nesta Lei.

Art. 6º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Sala da Comissão, em 06 de maio de 2015.

Deputado BENJAMIN MARANHÃO
Presidente

FIM DO DOCUMENTO
