

PROJETO DE LEI Nº , DE 2003
(Do Sr. RONALDO VASCONCELLOS)

Dispõe sobre a movimentação da conta vinculada do trabalhador no Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS) para garantir o pagamento do valor do aluguel residencial.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta lei visa acrescentar inciso ao art. 20 da Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990, que “dispõe sobre o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, e dá outras providências.”, a fim de possibilitar a movimentação da conta vinculada no FGTS para garantir o pagamento, de até 12 (doze) vezes, do valor mensal de aluguel residencial.

Art. 2º O art. 20 da Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990, passa a vigorar acrescido dos seguintes inciso XVI e § 19:

“Art. 20.....

XVI – para garantir o pagamento, de até 12 (doze) vezes, do valor mensal de aluguel residencial urbano contratado pelo titular da conta vinculada no FGTS, desde que:

- a) o contrato de aluguel seja registrado no Cartório de Registro de Imóveis da comarca na qual se localize o imóvel objeto da locação;
- b) o trabalhador conte, no mínimo, 3 (três) anos de trabalho

sob o regime do FGTS;

- c) seja bloqueado o valor máximo de 12 (doze) vezes o valor do aluguel contratado no prazo limite de 30 (trinta) meses da data da efetiva assinatura do contrato de aluguel;
- d) seja comunicado à Caixa Econômica Federal o valor a ser bloqueado no prazo máximo de 5 (cinco) dias da efetiva assinatura do contrato de aluguel;
- e) a ação de despejo, em caso de inadimplemento do trabalhador locatário, seja ajuizada em até 60 (sessenta) dias do vencimento da obrigação de pagar o aluguel;
- f) o titular da conta vinculada que utilizar, total ou parcialmente, os recursos do FGTS para o fim estabelecido neste inciso, não poderá utilizar desta modalidade pelo prazo de 05 (cinco) anos do término do bloqueio anterior.

§ 19 Na hipótese prevista no inciso XVI deste artigo, será autorizada a movimentação da conta vinculada do trabalhador pelo credor da obrigação determinado em sentença, conforme o valor nela previsto, o qual será deduzido do valor bloqueado, sendo que o saldo residual permanecerá indisponível até a data final do contrato de aluguel.

Art. 3º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

JUSTIFICAÇÃO

Segundo dados do estudo “ Déficit Habitacional no Brasil 2000”, encomendado pelo BID e pela Presidência da República à Fundação João Pinheiro (MG), e baseado em dados coletados pelo IBGE, a falta de moradias no Brasil atinge diretamente 20,2 milhões de pessoas, quase 12% dos habitantes do país, e aumenta em um ritmo mais acelerado do que o do crescimento da

população. O déficit habitacional é de 6,6 milhões de unidades, o que representa quase 15% do total de domicílios existentes, 44,9 milhões.

Ainda segundo esse estudo, a maior carência é registrada nas regiões urbanas, 81,4%; índice que cresceu 41,5% entre 1991 e 2000.

Um dos motivos desse déficit habitacional é certamente a dificuldade de o locatário encontrar fiador para seu contrato de aluguel, na medida em que, em caso de inadimplemento, o fiador, na maioria das vezes, é devedor solidário, respondendo preferencialmente pela obrigação, pois possui um bem a ser executado.

Na maior parte dos casos, o fiador somente possui aquele imóvel, que não pode ser considerado, nesse caso, como bem de família, segundo a legislação vigente. Resultado, as pessoas proprietárias de um único imóvel, que representam quase a totalidade da população brasileira possuidora de bens imóveis, se recusam a afiançar um amigo e até mesmo um parente próximo por medo de perder sua residência.

Uma das soluções para tal problema é a contratação de um seguro ou o oferecimento de uma caução em dinheiro dada pelo locatário. Porém poucos dispõem desses recursos.

Diante disso, sugerimos que o trabalhador possa movimentar sua conta vinculada no FGTS para garantir seu aluguel. Para isso, o trabalhador locatário, consentirá que seu saldo, no valor de 12 vezes o aluguel ajustado, seja bloqueado como garantia em caso de inadimplemento.

Tal medida, acreditamos poderá contribuir para reduzir o déficit habitacional que aflige o País, bem como poupar o trabalhador das agruras de procurar um fiador quando possui recursos para substituir tal garantia em sua conta vinculada no FGTS.

Essas são as razões pelas quais pedimos o apoio dos Ilustres Pares para a aprovação do presente projeto de lei.

Sala das Sessões, em de de 2003.

Deputado RONALDO VASCONCELLOS