



CÂMARA DOS DEPUTADOS

COMISSÃO DE TRABALHO, DE ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇO PÚBLICO

PROJETO DE LEI Nº 459, DE 2003

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

Autor: Deputado Ronaldo Vasconcellos

Relator: Deputado Eduardo Barbosa

I – RELATÓRIO

O projeto de lei sob exame acrescenta dispositivos ao art. 20 da Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990, com o objetivo de permitir que o saldo da conta vinculada do trabalhador no FGTS possa ser utilizado como garantia do pagamento de aluguel residencial.

Nesse contexto, o ilustre autor da proposição propõe acrescentar inciso XVI ao art. 20 da Lei nº 8.036/90, para permitir a movimentação da conta vinculada na hipótese de garantia de pagamento, de até doze vezes, do valor mensal do aluguel residencial urbano contratado pelo titular da conta vinculada, desde que atendidos seis requisitos:

1. Registro do contrato de aluguel de imóvel em cartório de registro de imóveis;
2. A conta vinculada deve estar ativa há pelo menos três anos;
3. O bloqueio de parcela do saldo não poderá exceder o prazo de 30 meses, contados da data da assinatura do contrato;



CÂMARA DOS DEPUTADOS

4. A CEF deve ser comunicada do valor a ser bloqueado no prazo de cinco dias, contados da data da assinatura do contrato;

5. A ação de despejo deve ser ajuizada até 60 dias após o vencimento da obrigação de pagar o aluguel;

6. O titular da conta vinculada não tenha utilizado essa hipótese de movimentação da conta vinculada nos últimos cinco anos.

A proposição acrescenta novo parágrafo para determinar que, concedida sentença judicial para o pagamento do aluguel atrasado, o credor da obrigação será autorizado a movimentar a conta vinculada do trabalhador, até o limite nela estabelecido, permanecendo indisponível, até a data do final do contrato de aluguel, o saldo residual.

Em sua justificação, o nobre autor do projeto de lei em epígrafe argumenta que a proposta nele contida 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 do FGTS”.

Esgotado o prazo regimental, não foram apresentadas emendas à proposição.

É o relatório.

II – VOTO DO RELATOR

Preliminarmente, cumpre-nos parabenizar o ilustre autor da proposição sob exame, Deputado Ronaldo Vasconcellos, pela nobre intenção de criar uma alternativa à figura do fiador, nos contratos de locação de imóveis. Essa exigência é, sem sombra de dúvida, um dos principais problemas com que se defronta o trabalhador, especialmente o de baixa renda, quando pretende alugar um imóvel residencial.



CÂMARA DOS DEPUTADOS

Não obstante, cabe-nos analisar, no âmbito desta Comissão de Trabalho, de Administração e Serviço Público, o mérito da solução proposta pelo PL N° 459, de 2003. Trata-se de permitir o bloqueio parcial do saldo da conta vinculada do FGTS, em valor correspondente a doze meses de aluguel, para, no caso de inadimplência, e com base em sentença judicial, possa o locador movimentar a conta vinculada do inquilino no FGTS, sacando o exato valor dos aluguéis não pagos.

Para avaliar a viabilidade dessa proposta, examinemos, de início, a distribuição dos saldos das contas vinculadas, por faixas de salário mínimo, e os respectivos saldos médios.

FGTS – Saldo das Contas Ativas (R\$ mil)

Posição: Dez/2002

Descrição	Qtde. Contas	Distribuição	Valor	Valor médio
DE 0,01 A 01 SM	38.333.425	60,2%	2.113.584,36	55,14
DE 01 A 04 SM	11.564.192	18,2%	4.903.030,15	423,98
DE 04 A 06 SM	2.876.901	4,5%	2.827.959,32	982,99
DE 06 A 10 SM	3.045.734	4,8%	4.725.930,82	1.551,66
DE 10 A 15 SM	2.002.936	3,1%	4.906.122,95	2.449,47
DE 15 A 20 SM	1.598.899	2,5%	5.508.128,72	3.444,95
DE 20 A 30 SM	1.326.905	2,1%	6.481.323,46	4.884,54
DE 30 A 40 SM	847.181	1,3%	5.841.787,93	6.895,56
DE 40 A 60 SM	743.965	1,2%	7.245.297,79	9.738,76
DE 60 A 100 SM	629.604	1,0%	9.666.011,28	15.352,53
DE 100 A 150 SM	312.613	0,5%	7.590.968,62	24.282,32
ACIMA DE 150 SM	349.218	0,5%	18.988.711,52	54.374,95
Total	63.631.573	100,0%	80.798.856,92	1.269,79

Fonte: CEF DIFUG/GECON

Nota: O valor médio de cada faixa está expresso em reais.

De acordo com os dados da Caixa Econômica Federal, Agente Operador do FGTS, cerca de 91% das contas vinculadas do Fundo possuíam saldos inferiores a 15 salários mínimos, em dezembro de 2002. Isso significa dizer que, para 91% dos trabalhadores com contas no FGTS, seu saldo era então inferior a R\$ 3.000,00.

É fácil perceber, portanto, que a proposição sob análise não alcançaria a enorme maioria dos trabalhadores a que se destina. Suponha-se, por exemplo, que um trabalhador queira alugar um imóvel residencial por R\$250,00 mensais.



CÂMARA DOS DEPUTADOS

Para 60% das contas vinculadas, o saldo existente não seria capaz de garantir sequer um mês de aluguel, considerando-se que o saldo médio das contas com saldos inferiores a um salário mínimo era de apenas R\$ 55,00, em dezembro de 2002. Apenas 9% das contas teriam saldos capazes de arcar com a garantia prevista, mesmo considerando-se um valor de aluguel relativamente baixo.

Desse modo, caso a hipótese de saque concebida pelo PL nº 459/2003 fosse permitida, só poderiam dela se beneficiar trabalhadores que certamente possuem maior poder aquisitivo e maior estabilidade no mercado de trabalho, pois são justamente esses os que podem acumular saldos em suas contas vinculadas do FGTS. Para esse grupo com capacidade de poupança, no entanto, o FGTS já reserva a possibilidade de movimentação da conta vinculada para aquisição ou construção de moradia própria.

Ademais, pode-se vislumbrar pelo menos três dificuldades adicionais na proposta. Em primeiro lugar, não nos parece justo que o bloqueio parcial ou integral do saldo da conta vinculada, para uso condicional, na hipótese de inadimplência, impeça o titular da conta vinculada de movimentá-la, em caso de demissão sem justa causa ou doença grave. Em segundo lugar, essa seria a primeira situação em que pessoa diversa do titular ou seus sucessores poderia ter acesso à conta vinculada. Finalmente, pode-se argumentar que a utilização do saldo da conta vinculada como garantia de pagamento cria situação análoga à de penhora, que é expressamente proibida pela legislação fundiária.

Diante do exposto, somos pela rejeição do PL nº 459, de 2003.

Sala da Comissão, em 30 de junho de 2003.

Deputado Eduardo Barbosa
Relator