



CONGRESSO NACIONAL
Gabinete da Senadora SORAYA THRONICKE

EMENDA Nº - CMMPV 1292/2025
(à MPV 1292/2025)

Acrescente-se, onde couber, na Medida Provisória o seguinte artigo:

“**Art.** A Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 (Lei do Inquilinato), passa a vigorar com as seguintes alterações: Art. 37. No contrato de locação, pode o locador exigir do locatário as seguintes modalidades de garantia:

I –...

II –...

III –...

IV –...

V – consignação em folha de pagamento do servidor público ou empregado contratado no regime da Consolidação das Leis do Trabalho – CLT, nos termos da Lei nº 10.820, de 17 de dezembro de 2003.

§ 1º O valor consignado a título de aluguel não poderá superar o limite de 30% (trinta por cento) da remuneração mensal do locatário, observado o limite global de margem consignável previsto na legislação aplicável.

§ 2º O desconto em folha de pagamento para garantia locatícia será operacionalizado exclusivamente por instituições financeiras autorizadas pelo Banco Central do Brasil, mediante contrato específico firmado entre o locador, o locatário e a instituição financeira.

§ 3º É autorizada a contratação de mais de uma modalidade de garantia no mesmo contrato de locação, inclusive a consignação em folha de pagamento, desde que previamente acordado entre as partes.”



JUSTIFICAÇÃO

A presente emenda propõe a ampliação das garantias previstas na Lei nº 8.245/1991 (Lei do Inquilinato), instituindo a consignação em folha de pagamento como mecanismo para assegurar o adimplemento de contratos de locação residencial ou comercial. A proposta está em sintonia com os avanços previstos na Medida Provisória nº 1.292/2025, que amplia o acesso ao crédito consignado para trabalhadores do setor privado, promovendo maior inclusão financeira.

O objetivo é contribuir para a redução da inadimplência no mercado de locação e facilitar o acesso à moradia formal para milhares de brasileiros, especialmente para aqueles que enfrentam dificuldades em apresentar garantias tradicionais, como fiador ou caução. A consignação em folha de pagamento já é uma prática consolidada no mercado de crédito pessoal, reconhecida por sua segurança e baixa inadimplência, o que recomenda sua extensão para outras finalidades sociais relevantes, como a moradia.

A proposta busca assegurar o equilíbrio entre proteção ao trabalhador locatário e a segurança ao locador, ao limitar o percentual de desconto para aluguel em 30% da remuneração, respeitando o teto global da margem consignável. Esse limite foi fixado de forma prudente para evitar sobrecarga no comprometimento da renda familiar, ao mesmo tempo em que amplia a viabilidade do instrumento para os proprietários e investidores do setor imobiliário.

A operacionalização dos descontos será feita exclusivamente por instituições financeiras autorizadas pelo Banco Central, evitando custos ou obrigações adicionais para os empregadores, garantindo segurança jurídica e transparência.

A medida traz benefícios significativos. Contribui para a redução da inadimplência no mercado de locação, ao permitir o desconto automático do valor do aluguel diretamente na folha de pagamento do locatário. Além disso, amplia o acesso à moradia formal, beneficiando trabalhadores que enfrentam dificuldades em oferecer garantias tradicionais, como fiador ou seguro-fiança.



A proposta também estimula a formalização dos contratos de locação, o que tende a aumentar a arrecadação tributária e combater a informalidade no setor. Por fim, a maior segurança jurídica proporcionada pelo mecanismo fomenta a oferta de imóveis para locação, incentivando mais proprietários a disponibilizarem seus imóveis para o mercado.

Ao possibilitar a consignação do aluguel, fortalecemos o direito à moradia e promovemos um ambiente de negócios mais seguro e transparente no setor imobiliário.

Diante do exposto, solicitamos o apoio dos nobres Parlamentares para aprovação desta medida.

Sala da comissão, 17 de março de 2025.

Senadora Soraya Thronicke
(PODEMOS - MS)

