



CÂMARA DOS DEPUTADOS

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.

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

PUBLICAÇÃO INICIAL Art. 137, caput - RICD

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 resarcimento 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 grande dificuldade 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 6 de dezembro de 2011.

Deputada **CARMEN ZANOTTO**
PPS/SC

**LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA
COORDENAÇÃO DE ESTUDOS LEGISLATIVOS - CEDI**

LEI N° 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.

.....
.....

FIM DO DOCUMENTO