



CONGRESSO NACIONAL

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

Acrescente-se parágrafo único ao art. 1º da Medida Provisória, com a seguinte redação:

“Art. 1º

Parágrafo único. O desconto mencionado neste artigo também poderá incidir sobre verbas rescisórias devidas pelo empregador, se assim previsto no respectivo contrato de empréstimo, financiamento, contrato de compra e venda de lote urbanizado ou imóvel residencial, cartão de crédito ou arrendamento mercantil, até o limite de 40% (quarenta por cento), sendo 35% (trinta e cinco por cento) destinados exclusivamente a empréstimos, financiamentos e arrendamentos mercantis e 5% (cinco por cento) destinados exclusivamente à amortização de despesas contraídas por meio de cartão de crédito consignado ou à utilização com a finalidade de saque por meio de cartão de crédito consignado:

I – quando destinado ao pagamento de parcelas decorrentes de contratos de compra e venda de lote urbano ou imóvel residencial, fica o limite consignável acrescido à 45%, podendo ser até 30% destinados exclusivamente a esse fim;

II – O contrato de compra e venda referente ao item I, deste parágrafo deverá estar registrado no cartório de registro de imóveis competente;

III – O vendedor ou incorporador deverá estar devidamente inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) e autorizado a realizar operações imobiliárias;



IV – O empregador ou o órgão responsável pela folha de pagamento deverá efetuar o repasse dos valores descontados diretamente ao credor, na forma e nos prazos regulamentados.”

JUSTIFICAÇÃO

A inclusão da possibilidade de desconto em folha de pagamento para as parcelas vincendas de financiamento de loteamento urbano residencial e de imóvel urbano residencial justifica-se por uma série de fatores que envolvem a segurança jurídica, a redução da inadimplência e o incentivo à moradia digna para os trabalhadores brasileiros.

Em primeiro lugar, o desconto consignado em folha de pagamento é uma garantia tanto para o comprador quanto para o vendedor ou incorporador. Para o comprador, essa modalidade assegura maior previsibilidade financeira, pois permite que o valor das parcelas seja deduzido diretamente do seu rendimento, evitando esquecimentos ou dificuldades no pagamento. Para o vendedor ou incorporador, a garantia de recebimento pontual reduz riscos e possibilita a oferta de condições de financiamento mais acessíveis e atrativas.

Ademais, a possibilidade de consignar essas parcelas reduz significativamente os índices de inadimplência. A inadimplência é um dos principais fatores que impactam negativamente o mercado imobiliário e a economia em geral, comprometendo a expansão do setor e limitando o acesso de novos compradores ao financiamento habitacional. Com a garantia do desconto em folha, os credores podem oferecer taxas de juros mais baixas e prazos mais longos, favorecendo o acesso à moradia para trabalhadores que de outra forma poderiam encontrar dificuldades para arcar com pagamentos regulares.

Outro ponto fundamental é a segurança jurídica proporcionada pela medida. Ao estabelecer que o desconto em folha só possa ocorrer quando o contrato de compra e venda estiver devidamente registrado em cartório e o vendedor ou incorporador estiver regularmente inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ), garante-se que a operação seja transparente e segura.



Isso protege os compradores contra fraudes e abusos, ao mesmo tempo em que assegura que os pagamentos sejam direcionados corretamente ao credor.

Por fim, a medida contribui diretamente para a política habitacional do país, facilitando o acesso à casa própria para milhões de brasileiros. A possibilidade de utilizar a consignação para esse fim estimula o setor imobiliário, gera empregos na construção civil e melhora a qualidade de vida dos trabalhadores, promovendo maior estabilidade social e econômica.

Diante do exposto, a implementação da consignação em folha para o pagamento de parcelas de financiamento imobiliário é uma medida essencial para fortalecer o setor, garantir a segurança financeira dos trabalhadores e ampliar o acesso à moradia, com efeitos positivos para toda a economia nacional.

Sala da comissão, 18 de março de 2025.

Deputado Padovani
(UNIÃO - PR)

