



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA
do Estado de São Paulo

PODER LEGISLATIVO

Projeto de Lei n° 872/2025

Processo Número: **31223/2025** | Data do Protocolo: 22/08/2025 18:16:59



Autenticar documento em <http://sempapel.al.sp.gov.br/autenticidade>
com o identificador 3200320032003100310032003A004300, Documento assinado digitalmente conforme
art. 4º, II da Lei 14.063/2020.



Projeto de Lei

EMENTA: POSSIBILITA QUE OS SERVIDORES PÚBLICOS ESTADUAIS EFETIVOS, APOSENTADOS E PENSIONISTAS POSSAM, MEDIANTE AUTORIZAÇÃO DO PODER EXECUTIVO, OFERECER A CONSIGNAÇÃO EM FOLHA COMO GARANTIA LOCATÍCIA.

A ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE SÃO PAULO decreta:

Art. 1º O Poder executivo fica autorizado a oferecer aos servidores públicos estaduais efetivos, aposentados e pensionistas a possibilidade de utilizar a consignação em folha como garantia locatícia.

Art. 2º A garantia de pagamento de aluguel de imóvel residencial visa assegurar o adimplemento dos compromissos assumidos pelos servidores públicos efetivos, aposentados e pensionistas, que forem locatários, decorrente de contrato de locação residencial.

Parágrafo único. A garantia de que trata o *caput* deste artigo será executada por meio do desconto dos atrasados diretamente no contracheque do locatário, até o limite legal de sua margem consignável, sem qualquer ônus ao Poder Executivo

Art. 3º A solicitação da garantia de pagamento de aluguel de imóvel residencial é iniciativa do servidor público efetivo, aposentado e pensionista, ao órgão competente do Poder Executivo.

Art. 4º A garantia será concedida na ocorrência simultânea das seguintes situações:

I – quando o valor total mensal dos compromissos contratuais estiver dentro do limite estabelecido no Art. 5º desta lei;

II – quando o requerente for remunerado diretamente pelo Poder Executivo.

§1º A garantia de aluguel não poderá ser concedida para locação de imóvel residencial que esteja localizado fora do âmbito territorial do Estado de São Paulo.

§2º Para emissão do termo de garantia de pagamento de aluguel de imóvel residencial, o órgão competente do Poder Executivo realizará a reserva da margem consignada em folha, no valor total mensal dos compromissos contratuais.

Art. 5º O valor total mensal dos compromissos contratuais relativos ao aluguel, condomínio, impostos, taxas, entre outros encargos do servidor público efetivo, aposentado e pensionista deverá obedecer aos limites prescritos para os descontos autorizados, previstos em legislação específica, dentro da margem consignável disponível.

Art. 6º A garantia de pagamento terá como vigência a data da publicação no Diário Oficial, efetivando sua concessão.

Parágrafo único. O inadimplemento decorrente das obrigações contratuais de locação residencial, anterior a data da publicação da efetivação da concessão, não será protegido pela garantia de pagamento.

Art. 7º O término da garantia ocorrerá na data da publicação no Diário Oficial, com a revogação do termo de garantia, determinada pelos seguintes motivos, o que ocorrer primeiro:

I – encerramento do prazo de vigência do contrato de locação;





- II – renovação do contrato de locação em valores diferentes daqueles constantes da proposta anterior;
- III – comprovação de entrega das chaves do imóvel ao locador, cumpridas as exigências contratuais passíveis de gerar dívidas;
- IV – devolução do termo de garantia de pagamento de aluguel de imóvel residencial por parte do locador;
- V – o servidor público deixe de ser remunerado diretamente pelo Poder Executivo, seja ele efetivo, aposentado ou pensionista;
- VI – perda do direito à percepção da pensão pelo beneficiário;
- VII – por conveniência do Poder Executivo, devidamente justificada.

§1º Nos casos dos incisos I, III, V, VI e VII, o servidor público, seja ele efetivo, aposentado ou pensionista, deverá apresentar, ao Poder Executivo, declaração assinada pelo locador, como meio de comprovação de cumprimento de todas as cláusulas contratuais.

§2º No caso do inciso II, referente a renovação contratual, deverão ser atendidos os seguintes procedimentos:

I – Quando houver valores diferentes daqueles constantes da proposta anterior:

a) o servidor público, seja ele efetivo, aposentado ou pensionista, deverá cumprir o disposto no

§1º e informar, ao Poder Executivo, por escrito, que as partes pretendem renovar o contrato;

b) o servidor público, seja ele efetivo, aposentado ou pensionista, deverá apresentar, ao Poder Executivo, o novo valor, na forma do art. 5º;

c) o servidor público, seja ele efetivo, aposentado ou pensionista, deverá solicitar novo termo de garantia, nos termos do §2º do art. 4º.

II – Não havendo diferença no valor contratual, o servidor público, seja ele efetivo, aposentado ou pensionista, deverá cumprir o disposto no §1º e informar, ao Poder Executivo, por escrito, que as partes pretendem renovar o contrato.

Art. 8º O locador do imóvel ou representante legal deverá comunicar, ao órgão competente do Poder Executivo, por escrito, até o 1º (primeiro) dia útil do mês seguinte ao do vencimento, o não cumprimento dos compromissos contratuais.

Parágrafo único. A falta de comunicação impedirá que sejam tomadas medidas para o pagamento.

Art. 9º O Poder Executivo regulamentará a presente lei.

Art. 10 Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

JUSTIFICATIVA

O presente Projeto de Lei tem como objetivo aprimorar o acesso dos servidores públicos estaduais efetivos, aposentados e pensionistas ao mercado de locação residencial, viabilizando a utilização da consignação em folha como garantia locatícia, mediante anuência do Poder Executivo. A proposta surge como resposta à necessidade de alternativas eficazes e seguras para facilitar o cumprimento das obrigações contratuais, diante das restrições que muitos enfrentam ao buscar moradia.

A garantia locatícia tradicionalmente exigida nos contratos de locação – seja por meio de caução, fiador ou seguro – frequentemente representa um obstáculo para grande parcela dos servidores públicos,





especialmente aposentados e pensionistas, que nem sempre dispõem de recursos imediatos ou de terceiros aptos a assumir responsabilidades financeiras. A consignação em folha surge, assim, como uma solução inovadora, que agrega segurança, praticidade e equidade às relações de locação.

O instituto da consignação em folha como garantia locatícia traz várias vantagens, tais como o incremento da segurança para locadores e locatários. O desconto automático em folha assegura maior previsibilidade e garantia de pagamento ao locador, reduzindo o risco de inadimplência. Para o servidor, representa tranquilidade ao cumprir os compromissos contratuais, sem necessidade de recorrer a terceiros para obtenção de garantia, o que diminui também, potencialmente, a pressão sobre o valor do aluguel.

A medida promove ainda inclusão social e acesso à moradia. Afinal, ao eliminar barreiras financeiras e burocráticas, amplia-se o acesso dos servidores públicos à moradia digna, promovendo inclusão e apoiando aqueles que, por limitações de renda ou ausência de fiadores, enfrentam dificuldades para firmar contratos de locação.

A iniciativa contribui também para a transparência e a regulamentação: o mecanismo funciona dentro dos limites legais da margem consignável, respeitando a legislação vigente e a capacidade financeira do servidor, o que garante transparência e proteção para todas as partes envolvidas. A operacionalização via consignação em folha é sistematizada e supervisionada pelo Poder Executivo, o que traz agilidade ao processo, além de evitar custos adicionais para o Estado e para os servidores.

Ao reconhecer a estabilidade do vínculo funcional e a regularidade da remuneração dos servidores como elementos aptos a garantir compromissos financeiros, promove-se a valorização da condição do servidor público, promovendo maior autonomia.

Cria-se, ainda, estímulo ao mercado imobiliário, pois a ampliação do leque de garantias aceitas estimula o dinamismo do mercado de locação, favorecendo proprietários e inquilinos e contribuindo para o desenvolvimento econômico local.

A presente proposta destaca-se pelo seu caráter inovador e socialmente responsável, promovendo o acesso à moradia, fortalecendo a segurança jurídica das relações locatícias e valorizando o servidor público estadual. A consignação em folha como garantia locatícia, ao ser regulamentada e supervisionada pelo Poder Executivo, representa uma alternativa eficiente, moderna e inclusiva, capaz de atender às demandas atuais da sociedade.

Maurici - PT



PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi assinado eletronicamente e pode ser acessado no endereço <http://sempapel.al.sp.gov.br/autenticidade> utilizando o identificador 3200340039003800320037003A005000

Assinado eletronicamente por **Maurici** em **22/08/2025 18:09**

Checksum: **58A147447296E3C6F35CA21EFB22EB43DF15EE3812E10DE75EEE721E7E332D41**

