



CÂMARA DOS DEPUTADOS

**COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

**Projeto de Lei nº 5.515, de 2013**

*Modifica a Lei nº 11.977, de 7 de Julho de 2009, que "dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas; altera o Decreto-lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, as Leis nºs 4.380, de 21 de agosto de 1964, 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 8.036, de 11 de maio de 1990, e 10.257, de 10 de julho de 2001, e a Medida Provisória nº 2.197-43, de 24 de agosto de 2001, e dá outras providências".*

Autora: Deputada **Iracema Portella**  
Relator: Deputado **Flaviano Melo**

**I - Relatório**

O projeto de lei em questão acrescenta art. 35-B à Lei nº 11.977, de 2009, que, entre outras disposições, cria o "Programa Minha Casa, Minha Vida" com o objetivo de autorizar, em caso de dissolução conjugal, o financiamento da compra, por um dos cônjuges ou companheiro, da parte pertencente ao outro cônjuge ou companheiro relativa ao único imóvel do casal. Diz assim o novo artigo:

Art. 35-B. Na hipótese de dissolução de união estável, separação ou divórcio, havendo por parte de um dos cônjuges ou companheiro o interesse na compra da parte do outro, e, sendo este, o único imóvel do casal, a operação de compra e venda pode ser realizada através do PMCMV.

Segundo a autora, a inserção visa a permitir a superação de uma injusta lacuna legal, uma vez que o "Programa Minha Casa Minha Vida", embora trate de mecanismos para facilitar o acesso à moradia, não contempla a



## CÂMARA DOS DEPUTADOS

aquisição da integralidade do imóvel do casal por um dos cônjuges ou companheiros em caso de dissolução de união estável, separação ou divórcio.

Além desta Comissão de Desenvolvimento Urbano (CDU), a proposta deve passar pelo crivo da Comissão de Finanças e Tributação (CFT), quanto ao mérito e à adequação financeira e orçamentária, e da Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania (CCJC), quanto ao mérito e quanto à constitucionalidade, juridicidade e técnica legislativa. O processo segue em caráter conclusivo e regime ordinário de tramitação.

Durante o prazo regimental, não foram apresentadas emendas neste Órgão Técnico.

Em setembro de 2013, a proposição recebeu parecer pela aprovação do então relator na CDU, Deputado Edinho Araújo, o qual, infelizmente, não chegou a ser apreciado.

É o nosso relatório.

## **II – Voto do Relator**

A Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, veio criar o Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), além de disciplinar a regularização fundiária de assentamentos urbanos e instituir o sistema de registro eletrônico, entre os serviços de registros públicos. Especificamente com relação ao PMCMV, a norma legal declara que sua finalidade é a de trazer mecanismos de incentivo à produção e aquisição de novas unidades habitacionais ou requalificação de imóveis urbanos e produção ou reforma de habitações rurais, para famílias de baixa renda, tanto em área urbana como rural.

As disposições complementares relativas ao Programa estatuem que os contratos e registros efetivados em seu âmbito sejam formalizados, preferencialmente, em nome da mulher, como forma de proteção do patrimônio do núcleo familiar (art. 35). Em 2012, um artigo inserido pela Lei nº 12.693 reforça esse princípio, prevendo que, nas hipóteses de dissolução de união estável, separação ou divórcio, o título de propriedade do imóvel adquirido no âmbito do PMCMV, na constância do casamento ou da união estável, com subvenções oriundas de recursos públicos, seja registrado em nome da mulher ou a ela transferido, independentemente do regime de bens aplicável, excetuados os casos que envolvam recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (art. 35-A). Ademais dessa exceção envolvendo recursos do FGTS, a citada regra também não se aplica quando a guarda dos filhos do casal for atribuída exclusivamente ao marido ou companheiro, hipótese em que o título da



## CÂMARA DOS DEPUTADOS

propriedade do imóvel será registrado em seu nome ou a ele transferido (art. 35-A, parágrafo único).

Concordamos com a autora da proposição e com o relator que nos antecedeu na análise da matéria na CDU, que os preceitos legais vigentes, ainda que acertados em preservar o patrimônio familiar em nome da mulher, mostram uma lacuna preocupante. É o caso em que, havendo divórcio ou dissolução da união estável, um dos cônjuges demonstre interesse na compra da parte do outro cônjuge no imóvel pertencente ao casal. Revela-se oportuna, portanto, a medida alvo da proposição em exame, que busca prever, na situação mencionada e desde que o imóvel financiado seja o único patrimônio imobiliário do casal, a operação de compra e venda possa ser realizada nos termos do PMCMV.

Sustenta, com propriedade, o primeiro relator na CDU, Deputado Edinho Araújo:

“Afinal, se a finalidade da lei é criar mecanismos para facilitar o acesso à casa própria para famílias de baixa renda, não há motivo pelo qual um dos cônjuges não possa obter facilidade para a compra da parte do outro, em caso de divórcio ou dissolução da união estável.”

À vista dos argumentos expostos, naquilo que compete a esta Comissão analisar, somos pela **aprovação** do Projeto de Lei nº 5.515, de 2013.

Sala da Comissão, em                      de                      de 2014.

Deputado **Flaviano Melo**  
Relator