

PROJETO DE LEI Nº , DE 2025

(Do Sr. JONAS DONIZETTE)

Altera a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), para instituir o direito real de habitação nas hipóteses de divórcio e de extinção de união estável, quando existente prole comum aos ex-cônjuges e aos ex-companheiros.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta Lei tem por finalidade alterar Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), para instituir o direito real de habitação nas hipóteses de divórcio e de extinção de união estável, quando existente prole comum entre os ex-cônjuges e os ex-companheiros, o qual deverá ser levado em conta quando da fixação de pensão alimentícia.

Art. 2º A Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 1.652-A. No caso de divórcio ou de extinção de união estável, será assegurado à prole comum e ao ex-cônjuge ou ex-companheiro titular da guarda unilateral, sem prejuízo da participação que lhe caiba na meação e independentemente do regime de bens, o direito real de habitação relativamente ao imóvel destinado à residência da família, desde que seja o único dessa natureza.

§ 1º Em caso de guarda compartilhada, a definição do genitor titular do direito real de habitação levará em conta o melhor interesse dos filhos, consideradas as peculiaridades de cada arranjo familiar.



§ 2º O direito previsto no *caput* deste artigo se extingue com o encerramento da guarda ou com a alteração definitiva de lar dos filhos, ressalvado o quanto disposto no art. 1.652-B.”

“Art. 1.652-B. Caso os filhos comuns atinjam a maioridade e permaneçam em estado de incapacidade civil, nos termos do art. 3º deste Código, poderá o juiz, fundamentadamente e com vistas às peculiaridades do caso concreto, estender o direito a que se refere o art. 1.652-A pelo prazo de até 10 (dez) anos, sem prejuízo de renovações periódicas, a serem efetuadas motivadamente, também pela via judicial.”

“Art. 1.694.

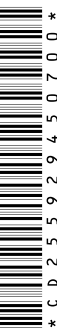
§ 1º-A. Na fixação dos alimentos, há de se considerar, para o arbitramento da prestação devida, se algum dos alimentandos faz jus ao direito de que trata o art. 1.652-A desta Lei.

.....” (NR)

Art. 3º Esta Lei entra em vigor após decorridos 90 dias de sua publicação.

JUSTIFICAÇÃO

O presente Projeto de Lei tem por escopo instituir, em casos de divórcio judicial ou de extinção de união estável, o direito real de habitação em favor da prole comum e do ex-cônjuge/ex-companheiro que venha a residir com os filhos.



Atualmente, o direito real de habitação é um instituto que pode ser constituído voluntariamente, nos termos do art. 1.414¹ e seguintes do Código Civil.

Sua existência também decorre da lei, conforme art. 1.831 do mesmo diploma, cujo teor abaixo transcrevemos:

Art. 1.831. Ao cônjuge sobrevivente, qualquer que seja o regime de bens, será assegurado, sem prejuízo da participação que lhe caiba na herança, o direito real de habitação relativamente ao imóvel destinado à residência da família, desde que seja o único daquela natureza a inventariar.

Conforme se pode extrair do texto legal, hoje, em casos em que a morte seja a causa da dissolução do casamento, os cônjuges sobreviventes têm direito vitalício, independentemente do regime de bens, a habitar o único imóvel que servia de residência à família.

Trata-se, verdadeiramente, de proteção ao cônjuge supérstite contra pretensões por parte dos demais coerdeiros que eventualmente queiram alienar imóvel que serve de moradia ao sobrevivente na constância da viuvez, tratando-se de célebre e importante tutela estabelecida pela legislação.

Destacamos, inclusive, que essa proteção legal é pacificamente estendida pelos Tribunais Superiores aos companheiros em união estável², de modo a tratar, o tanto quanto possível, referida entidade familiar de modo isonômico para com o casamento.

Todavia, ao nosso sentir, o ordenamento jurídico brasileiro é omissivo ao regulamentar o direito dos genitores de morar com os filhos comuns após o divórcio ou a extinção da união estável, a depender do caso.

¹ Código Civil, art. 1.414. Quando o uso consistir no direito de habitar gratuitamente casa alheia, o titular deste direito não a pode alugar, nem emprestar, mas simplesmente ocupá-la com sua família.

² Nesse sentido, pacífica é a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, de acordo com o qual “a companheira sobrevivente faz jus ao direito real de habitação (art. 1.831 do CC) sobre o imóvel no qual convivia com o companheiro falecido” – STJ, 4ªT, REsp nº 1249227-SC, Rel. Min. Luis Felipe Salomão, j. 17/12/2013.



Frequentemente, nota-se que, após o fim das relações afetivas, o ascendente responsável por cuidar da prole no cotidiano é afastado do direito de viver na residência familiar em virtude de interesses econômicos advindos do regime patrimonial outrora adotado pelo casal.

Pensamos, todavia, que ante o imperativo de preservação do melhor interesse das crianças e dos adolescentes, há de se lhes resguardar a moradia vigente em momento anterior ao término do relacionamento dos genitores, conferindo-se também ao responsável pela guarda unilateral a mesma proteção jurídica.

Nas hipóteses em que há guarda compartilhada, buscamos conferir o direito real de habitação ao genitor, tomando por base as peculiaridades dos arranjos familiares existentes e o melhor interesses dos filhos.

Quanto à duração de respectivo direito, entendemos que a melhor solução seria vinculá-la ao encerramento da guarda ou à alteração definitiva de lar dos filhos, ressalvada a hipótese de manutenção da incapacidade civil após a maioridade.

Nesse último caso, compreendemos que poderá ser acionado o Poder Judiciário para que, fundamentadamente e de acordo com as peculiaridades de cada arranjo familiar, estenda-se o direito real de habitação por até 10 (dez) anos, sem prejuízos de renovações periódicas, também por pela via judicial.

Sabemos que a constituição de um direito real de habitação, naturalmente, tem o potencial de trazer consequências financeiras negativas ao dono que se vir obrigado a tolerar a morada alheia em imóvel de sua propriedade.

Assim sendo, de modo a minimizar os impactos econômicos da medida, consignamos no projeto a necessidade de que a incidência desse novo direito seja considerada no momento de arbitramento de pensões alimentícias, uma vez que os habitantes, certamente, beneficiar-se-ão, inclusive economicamente, da proteção legal ora criada.



Entendemos, dessa forma, que a proposição ora apresentada é necessária, adequada e proporcional, protegendo devidamente os interesses habitacionais dos filhos e de quem com eles resida após a dissolução dos vínculos matrimoniais e a extinção da convivência, sem ferir gravemente os interesses econômicos em jogo.

A partir desses argumentos e propostas de aperfeiçoamento legislativo, consignamos que a proposição é de veras relevante e significativa, de tal sorte que se pugna pelo reconhecimento dos nobres pares e pela consequente aprovação.

Sala das Sessões, em de de 2025.

Deputado JONAS DONIZETTE

2024-13127

