

**PROJETO DE LEI Nº DE 2025.****(Da Sra. Silvye Alves)**

Institui a linha de crédito especial denominada “Lar de Referência”, destinada ao ex-cônjuge ou ex-companheiro, que detiver a guarda principal dos filhos menores de idade ou filhos com deficiência, para viabilizar a aquisição da parte do imóvel comum pertencente ao outro.

**O Congresso Nacional decreta:**

Art. 1º Fica instituída, no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação, a linha de crédito especial denominada “Crédito Lar de Referência”, destinada ao ex-cônjuge ou ex-companheiro que, após a dissolução do casamento ou de união estável, detiver a guarda principal ou for responsável pelo lar de referência dos filhos menores de idade ou dos filhos com deficiência, conforme decisão judicial ou acordo homologado.

Parágrafo único. O acesso à linha de crédito de que trata o caput será, preferencialmente, concedido à mãe que exerça a guarda principal ou responsável pelo lar de referência dos filhos menores de idade ou com deficiência, salvo em situações em que o pai ou outro responsável assumira essa condição.

Art. 2º O objetivo do Crédito Lar de Referência é possibilitar a aquisição da parte ideal do imóvel comum pertencente ao ex-cônjuge ou ex-companheiro, com vistas à manutenção da moradia dos filhos menores de idade ou dos filhos com deficiência no ambiente habitual, promovendo sua estabilidade emocional, física e psicológica.

Art. 3º O financiamento deverá observar os seguintes critérios mínimos:

- I – juros subsidiados, limitados à Taxa Selic vigente;
- II – prazo de pagamento mínimo de 180 (cento e oitenta) meses;
- III – carência de até 12 (doze) meses para início do pagamento;
- IV – possibilidade de uso do imóvel financiado como garantia, mesmo que ainda esteja financiado, desde que respeitadas às condições contratuais da instituição financeira credora original;
- V – limite de crédito correspondente à metade do valor de mercado do imóvel, observado o laudo de avaliação emitido por perito habilitado.



Art. 4º A linha de crédito de que trata esta Lei, será operada por instituições financeiras públicas federais ou estaduais, sendo de adesão facultativa por instituições financeiras privadas.

Art. 5º Para acesso à linha de crédito será exigido:

I – comprovação da decisão judicial ou termo de acordo homologado que declare o requerente como guardião principal ou responsável pelo lar de referência dos filhos menores ou filhos com deficiência;

II – comprovação do vínculo jurídico com o imóvel objeto da operação, como copropriedade ou financiamento conjunto com o ex-cônjuge ou ex-companheiro;

III – manifestação formal de concordância do ex-cônjuge ou ex-companheiro quanto à alienação de sua parte no imóvel, ou decisão judicial que autorize a alienação do bem.

Art. 6º Fica autorizado o Poder Executivo a promover campanhas de informação e orientação jurídica sobre o direito à moradia dos filhos menores de idade ou dos filhos com deficiência no contexto pós-separação, especialmente quanto às possibilidades abertas por esta Lei.

Art.7º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

## Justificação

O presente Projeto de Lei propõe a criação da linha de crédito especial denominada “Crédito Lar de Referência”, inserida no âmbito do Sistema Financeiro Nacional, com o propósito de viabilizar a aquisição da parte ideal do imóvel comum por parte do cônjuge ou companheiro que, após separação judicial, divórcio ou dissolução de união estável, detiver a guarda principal ou for designado como responsável pelo lar de referência de filhos menores e filhos com deficiência, conforme decisão judicial ou termo de acordo homologado.

O projeto não exclui os pais do acesso à linha de crédito, mas estabelece preferência para as mães, reconhecendo uma desigualdade de fato vivida pelas mulheres no Brasil, que são majoritariamente as responsáveis pela guarda dos filhos e frequentemente recebem salários menores ou têm maior dificuldade de obter crédito no mercado financeiro.

O perfil das famílias brasileiras após a separação é marcadamente desigual. Dados do IBGE (Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios Contínua - PNAD Contínua 2023) revelam que, nas famílias monoparentais com filhos, mais de 87% são chefiadas por mulheres. Essas mães, muitas vezes arcam sozinhas com os encargos financeiros e emocionais da criação dos filhos, inclusive no tocante à moradia.



Além disso, segundo o mesmo levantamento, mulheres recebem, em média, 22% menos que os homens, mesmo com qualificação equivalente. E têm acesso mais restrito a crédito, especialmente em situações de separação, em que o histórico financeiro é impactado por encargos adicionais com os filhos.

Apesar disso, os instrumentos financeiros disponíveis hoje não oferecem soluções específicas para essa realidade, o que leva a situações em que a mulher, mesmo sendo a guardiã principal dos filhos, é forçada a vender o imóvel em que vive com seus filhos, por não conseguir adquirir a parte ideal pertencente ao ex-companheiro, rompendo a continuidade do lar e da rotina dos menores.

A redação do projeto, ao prever prioridade, mas sem exclusão dos pais que eventualmente exerçam a mesma função, respeita o princípio da isonomia constitucional (art. 5º, I) e o princípio da proporcionalidade, garantindo o acesso a todos os que comprovem a guarda e a vinculação ao imóvel.

E, ainda, a proposição parte de uma lacuna concreta nas políticas públicas de proteção à família e aos filhos menores no contexto pós-separação. Ressalte-se que atualmente, a legislação não dispõe de mecanismos financeiros específicos voltados à manutenção do domicílio habitual de filhos em situação de reorganização familiar. Em consequência, observa-se um elevado índice de descontinuidade habitacional, o que compromete a estabilidade física, emocional e social dos menores envolvidos.

Também a medida ora proposta visa harmonizar os dispositivos constitucionais e infraconstitucionais de proteção à criança e ao adolescente, notadamente o artigo 227 da Constituição Federal e os princípios consagrados no Estatuto da Criança e do Adolescente (Lei nº 8.069/1990), em especial o da proteção integral e do melhor interesse da criança.

Do ponto de vista econômico-financeiro, o projeto adota parâmetros de crédito compatíveis com a realidade de famílias monoparentais ou em situação de vulnerabilidade social. São previstos:

- Juros subsidiados, limitados à Taxa Selic;
- Prazo mínimo de pagamento de 180 meses;
- Carência de até 12 meses para o início da amortização;
- Utilização do próprio imóvel como garantia real, mesmo quando ainda financiado, desde que respeitadas às condições contratuais originais;
- Limite de crédito correspondente à metade do valor de mercado do imóvel, conforme laudo pericial.

A operacionalização da linha de crédito poderá ser realizada por instituições financeiras públicas, federais, estaduais ou municipais, com adesão facultativa de instituições privadas.

A prioridade de atendimento é conferida, de forma preferencial, às mães que detenham a guarda principal dos filhos, respeitadas as exceções legais. A



exigência de comprovação de vínculo jurídico com o imóvel, bem como de concordância expressa do ex-cônjuge ou ex-companheiro quanto à alienação de sua parte, ou, ainda, por decisão judicial para a venda do bem, visa conferir segurança jurídica e evitar litígios.

Por fim, o projeto contempla a autorização ao Poder Executivo para a realização de campanhas informativas e de orientação jurídica, a fim de ampliar a consciência da população sobre os direitos habitacionais no contexto de dissolução de vínculos familiares, assegurando o acesso à informação, à moradia e à proteção dos filhos menores de idade e dos filhos com deficiência.

Assim, a proposição se alinha a diretrizes constitucionais, princípios de justiça social e boas práticas de política pública. Portanto, a proposta não visa apenas a proteger o direito das mães ou dos guardiões, mas, sobretudo, o superior interesse das crianças e adolescentes e das pessoas com deficiência, um dos pilares do ordenamento jurídico brasileiro.

Diante do exposto, solicito aos nobres pares que aprovem o projeto de lei em tela.

Sala das Sessões, de 2025.

Deputada Federal SILVYE ALVES

UNIÃO-GO

