

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 **Edinho Araújo**

I - Relatório

A proposição em epígrafe pretende acrescentar artigo à Lei nº 11.977, de 2009, para admitir que, 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, possa ser realizada através do PMCMV a operação de compra e venda do único imóvel do casal.

Segundo a autora, a referida norma legal, que rege o PMCMV, possui lacuna em relação ao tratamento a ser conferido na hipótese da aquisição da integralidade do imóvel do casal por um dos ex-cônjuges ou ex-companheiros, em caso de dissolução do matrimônio ou da união estável.

Além desta Comissão de Desenvolvimento Urbano, a proposta deverá ser analisada, também, pela Comissão de Finanças e Tributação, quanto ao mérito e quanto à adequação financeira e orçamentária, bem como pela Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania, quanto ao mérito e

quanto à constitucionalidade, juridicidade e técnica legislativa. A matéria tramita em caráter conclusivo e regime ordinário.

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

É o nosso relatório.

II – Voto do Relator

O Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), criado pela Lei nº 11.977, de 2009, tem por finalidade criar 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.

Em suas disposições complementares, a referida norma legal estabelece que os contratos e registros efetivados no âmbito do Programa sejam formalizados, preferencialmente, em nome da mulher, como forma de proteção do patrimônio do núcleo familiar (art. 35). Com esse mesmo objetivo, foi acrescido, pela Lei nº 12.693, de 2012, um novo artigo 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 FGTS (art. 35-A). A exceção a essa regra ocorre no caso em que a guarda dos filhos do casal for atribuída exclusivamente ao marido ou companheiro, quando, então, o título da propriedade do imóvel será registrado em seu nome ou a ele transferido (art. 35-A, parágrafo único).

Como bem apontou a autora da proposição em tela na sua justificativa, embora justificável em preservar o patrimônio familiar em nome da mulher, que, via de regra fica com a guarda dos filhos, a regra trazida pela norma legal citada tem uma lacuna preocupante. Trata-se, exatamente, do caso em que, havendo divórcio ou dissolução da união estável, uma dos cônjuges tenha interesse na compra da parte do outro no imóvel do casal. É oportuna, portanto, a alteração da Lei nº 11.977, de 2009, objeto da proposta em análise, que prevê a possibilidade de, nesse caso específico, sendo o imóvel financiado o único patrimônio imobiliário do casal, a operação de compra e venda possa ser realizada nos termos do PMCMV.

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.

Diante do exposto, 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 2013.

Deputado **Edinho Araújo**
Relator