

### **O programa Minha Casa Minha Vida-PMCMV contempla esse benefício?**

Sim, o novo programa habitacional “Minha Casa, Minha Vida-PMCMV”, editado através da Lei 11977/2009, prevê a preferência para a realização do registro do imóvel em nome da mulher.

Tal previsão vem disposta no artigo 35 da Lei 11977/2009:

*“Art. 35. Os contratos e registros efetivados no âmbito do PMCMV serão formalizados, preferencialmente, em nome da mulher”.*

### **Como fica o pagamento das custas e emolumentos?**

Independentemente de quem figurar como titular do contrato (homem ou mulher), a Lei Estadual nº 13.290 de dezembro de 2008 dispõe que todas as custas e emolumentos (despesas com o cartório) por atos praticados pelos serviços notariais e de registro referente aos imóveis terão redução de valores.

### **Em caso de separação, o companheiro ou marido não terá nenhuma parte no imóvel registrado em nome da mulher adquirido na constância da união estável ou do casamento?**

Mesmo que o imóvel esteja no nome da mulher, tal fato não modifica as regras dos regimes de bens dispostos no Código Civil. Nos casos de separações, deve ser observado o regime de bens eleito para realizar a partilha.

Texto: Núcleo Especializado de Promoção e Defesa dos Direitos da Mulher  
Imagem: Flickr (fabiomachado\_) e stock.xchng  
Revisão, Produção e Impressão: Coordenadoria de Comunicação Social e Assessoria de Imprensa.

São Paulo, junho 2010.



Defensoria Pública do Estado de São Paulo



Mulher:

Conheça os seus direitos ao assinar um contrato de compra e venda de imóveis

## Saiba tudo o que você precisa fazer para que os documentos do imóvel estejam em seu nome:

### Você sabia que os programas habitacionais realizam os contratos e escrituras das casas em nome das mulheres?

O Governo federal criou através da lei nº 11.124/2005 mecanismos de quotas para idosos, deficientes e famílias chefiadas por mulheres dentre o grupo identificado como o de menor renda. Assim, **“os contratos celebrados e os registros cartorários deverão constar, preferencialmente, no nome da mulher.”**

Nos contratos de financiamento, a titularidade é concedida às mulheres, independentemente de seu estado civil/ou apresentação de rendimentos para aquisição do imóvel.

### Como posso obter esse benefício?

Havendo uma mulher titular de financiamento, mesmo que não seja a única, os boletos e as comunicações com a família beneficiária são emitidos exclusivamente em nome da mulher automaticamente. Contudo, nos casos que ainda não obedecem a esse formato, basta que seja solicitado o direito preferencial. Não é necessário ingressar com ação judicial, a não ser que haja recusa expressa.

Entretanto, no momento de elaboração das escrituras, é prudente que a parte interessada realize a solicitação, uma vez que nos contratos anteriores a 1996, a titularidade era atribuída ao componente familiar possuidor de maior renda.

### Posso obter esse benefício mesmo se minha família for composta apenas por mim e meus filhos?

Sim, os boletos e as comunicações com a família beneficiária são

emitidos exclusivamente em nome da mulher de forma automática. Também não há obrigatoriedade dos filhos comporem renda com a genitora nos financiamentos. A preferência dos contratos e registros cartorários em nome da mulher visa à manutenção de maior parte da família na casa, pois, na maioria dos casos de separações, a mulher fica responsável pelos filhos, ou seja, pela manutenção do núcleo familiar.

### Esse benefício vale para as famílias constituídas pela união estável?

Sim, da mesma forma. A constituição federal prevê tratamento igualitário para famílias originárias do matrimônio e da união estável (quando não são casados no papel). Não há qualquer proibição para a lavratura da escritura pública ou contratos em nome da mulher, bastando realizar o pedido.

### E a mulher casada pode realizar o contrato e a escritura da casa somente em seu nome?

Nos contratos de financiamento, a titularidade é concedida às mulheres, **independentemente de seu estado civil** ou apresentação de rendimentos para aquisição do imóvel. Especialmente para os financiamentos de imóveis destinados a famílias de baixa renda, dispensa-se qualquer comprovação de renda e a contratação sob cláusulas de garantia por alienação fiduciária ou hipoteca, tornando desnecessária composição de renda pelos demais integrantes da família.

Entretanto, o contrato já firmado em nome do casal, terá a escritura lançada no nome de ambos, a não ser que já estejam separados judicialmente no momento da quitação do contrato.