



PROJETO DE LEI N° 3.206, DE 2002.

REDAÇÃO FINAL

**Determina o cadastramento de imóveis edificados no Distrito Federal, quando não registrados em Cartório de Registro de Imóveis ou não aprovados pelos órgãos competentes e dá outras providências.**

A Câmara Legislativa do Distrito Federal decreta:

Art. 1º Fica toda pessoa física ou jurídica, detentora de imóvel a qualquer título, obrigada a efetuar o cadastramento das construções ou edificações efetuadas até a data da publicação desta Lei sem as devidas aprovações dos órgãos governamentais, em imóvel constituído por lote com características urbanas ou por gleba rural quando utilizadas com atividades urbanas, localizado no território do Distrito Federal.

§ 1º A detenção a qualquer título do imóvel de que trata o *caput* refere-se ao proprietário, posseiro, cessionário ou outros, desde que o mesmo não possua Escritura Pública registrada no Cartório de Registro de Imóveis da região específica.

§ 2º O imóvel de que trata o *caput* constitui-se de lote componente de parcelamento regular ou clandestino, este último conhecido popularmente como "condomínio irregular", bem como de gleba rural cujos usos tenham características urbanas, tais como os sítios de recreio, áreas comerciais ou de prestação de



serviços, e outros a serem especificados na regulamentação desta Lei, mesmo quando em processo de regularização, ou objeto de leis de regularização específica do parcelamento como um todo.

§ 3º Entende-se por lote, nesta Lei, a parcela autônoma de um loteamento, definida por limites geométricos e com pelo menos uma das suas divisas voltada para uma via de circulação.

§ 4º O cadastramento do imóvel dependerá da comprovação da existência de edificações ou construções e do efetivo uso do mesmo.

§ 5º O Poder Executivo regulamentará a presente Lei no prazo máximo de sessenta dias, definindo os procedimentos a serem adotados pelas diversas Regiões Administrativas.

§ 6º A partir da publicação da regulamentação desta Lei, o cadastramento de que trata o *caput* deverá ser efetuado, pelos interessados, no prazo de cento e oitenta dias, junto à Administração Regional em que se localiza o imóvel.

§ 7º As pessoas físicas ou jurídicas que não atenderem ao estabelecido nesta Lei ficam sujeitas à multa de 10% (dez por cento) sobre o valor do imóvel, com suas acessões, se houver, conforme avaliação efetuada pela Secretaria de Estado de Fazenda e Planejamento ou pela Companhia Imobiliária de Brasília - TERRACAP, dependendo do tipo de avaliação a ser realizada.

Art. 2º Deverão constar da regulamentação da presente Lei, no mínimo, os seguintes dados:

I - localização e endereçamento (nome do bairro ou loteamento);

II - situação fundiária do lote, definida dentro de uma das seguintes situações:

a) posse;

b) concessão de uso;



c) qualquer outra forma de ocupação do imóvel;

III - tipo da edificação definindo se:

a) provisória;

b) definitiva;

IV - tipo de material construtivo utilizado na edificação;

V - tipo da atividade ou de uso nele exercida;

VI - dimensões e área total do lote;

VII - área total construída;

VIII - tipos de infra-estruturas que atendem ao imóvel (água potável advinda da CAESB ou poço, esgoto canalizado ou fossa séptica, luz, telefone, águas pluviais, asfalto);

IX - equipamentos públicos comunitários mais próximos ao imóvel (educação, saúde, segurança).

Art. 3º Após a conclusão do cadastramento e o agrupamento dos imóveis por endereçamento, as Administrações Regionais encaminharão as informações à Companhia Imobiliária de Brasília - TERRACAP - para manifestação quanto à situação fundiária do imóvel, bem como quanto à situação e localização dos mesmos no Sistema Cartográfico do Distrito Federal - SICAD.

§ 1º As informações dos imóveis identificados pela TERRACAP como de uso rural, serão encaminhadas à Secretaria de Estado de Agricultura, Pecuária e Abastecimento - SEAP - para cadastramento e procedimentos necessários, de acordo com a legislação em vigor.

§ 2º As informações dos imóveis identificados pela TERRACAP como de uso urbano, mesmo situados em áreas rurais, serão encaminhadas à Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação - SEDUH - para análise quanto aos aspectos urbanísticos e providências que se fizerem necessárias, junto



às Administrações Regionais, de acordo com a legislação em vigor.

Art. 4º O cadastramento, objeto da presente Lei, não gera expectativa de direito quanto à regularização do imóvel cadastrado, podendo o mesmo ser regularizado ou não, após análise do Poder Público de sua situação fundiária, dos aspectos ambientais, normas urbanísticas e edilícias específicas.

*Parágrafo único.* No caso de não existir possibilidade de regularização do imóvel, o Poder Público notificará o interessado para adotar as providências no sentido de reconduzir a área ao *status quo* anterior, em prazo a ser definido na regulamentação desta Lei.

Art. 5º A omissão, bem como prestação de informações que não correspondam à situação atual do imóvel cadastrado implicará as penalidades administrativas, civis e penais pertinentes.

Art. 6º É proibido o início bem como a continuidade de construções ou edificações, a venda ou qualquer outra transação comercial que envolva o imóvel cadastrado em decorrência desta Lei, até que seja dado um posicionamento definitivo, por parte do Poder Público, a respeito do imóvel, sujeitando os infratores às sanções penais e civis cabíveis.

*Parágrafo único.* Excetua-se à regra expressa no *caput* aqueles imóveis devidamente regularizados e que possuam dos órgãos governamentais aprovação para construção ou edificação.

Art. 7º Compete ao Poder Público distrital a promoção de campanhas publicitárias de caráter educativo e conscientizadoras junto à população visando à divulgação das ações decorrentes da aplicação da presente Lei, a partir de sua regulamentação, no prazo mínimo



**CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL**  
**ASSESSORIA DE PLENÁRIO E DISTRIBUIÇÃO**

---

de quinze dias antes do início do cadastramento e estendendo-se até o seu final.

Art. 8º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 9º Revogam-se as disposições em contrário.

Sala das Sessões, 10 de dezembro de 2002.