



## CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

Texto atualizado apenas para consulta.

### LEI Nº 4.996, DE 19 DE DEZEMBRO DE 2012

(Autoria do Projeto: Poder Executivo)

#### Dispõe sobre a regularização fundiária no Distrito Federal e dá outras providências.

O GOVERNADOR DO DISTRITO FEDERAL,

Faço saber que a Câmara Legislativa do Distrito Federal decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

**Art. 1º** Aplicam-se ao Distrito Federal os dispositivos referentes à regularização fundiária de assentamentos urbanos constantes da Lei federal nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e alterações.

**Art. 2º** Para fins de regularização fundiária nas cidades consolidadas, oriundas de programas de assentamento promovidos pelo Distrito Federal, fica autorizada a doação dos imóveis do Distrito Federal aos atuais ocupantes nos casos em que a ocupação for mansa e pacífica há pelo menos cinco anos e um dia na data da publicação desta Lei.

§ 1º O interessado, para o fim de contar o prazo exigido neste artigo, pode acrescentar ao período de sua ocupação o de seus antecessores, contanto que sejam contínuos.

§ 2º O disposto no *caput* não se aplica ao ocupante que seja proprietário de imóvel urbano nos termos do art. 329, II, da Lei Orgânica do Distrito Federal.

**Art. 3º** Fica autorizada a regularização, por meio de doação, de imóveis do Distrito Federal de até 250 metros quadrados aos atuais ocupantes de parcelamentos informais consolidados, previstos na Estratégia de Regularização Fundiária de Interesse Social do Plano Diretor de Ordenamento Territorial. *(Artigo com a redação da Lei nº 5.761, de 14/12/2016.)*<sup>1</sup>

§ 1º Os ocupantes de imóveis em assentamentos ou parcelamentos informais consolidados a que se refere o *caput* cuja residência seja afetada por obras de infraestrutura urbana, implantação de equipamentos públicos, abertura de ruas ou outras ações necessárias ao processo de regularização têm direito a reassentamento em lote urbanizado, preferencialmente no mesmo assentamento ou parcelamento objeto de respectiva regularização.

<sup>1</sup> **Texto original: Art. 3º** Fica autorizada a regularização, por meio da doação, de imóveis do Distrito Federal de até duzentos e cinquenta metros quadrados aos atuais ocupantes de parcelamentos informais consolidados, previstos na Estratégia de Regularização Fundiária de Interesse Social do Plano Diretor de Ordenamento territorial, que cumpram, cumulativamente, os seguintes requisitos:

I – ter renda familiar de até cinco salários-mínimos;

II – não ter sido beneficiados em programas habitacionais do Distrito Federal;

III – comprovar que residem no Distrito Federal nos últimos cinco anos, mesmo que não seja no endereço a ser regularizado;

IV – não ser e nem ter sido proprietários, promitentes compradores ou cessionários de imóvel residencial no Distrito Federal;

V – não ocupar área com restrição urbanística e ambiental nos termos da legislação vigente.



## CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

---

§ 2º Nos casos em que a poligonal a ser regularizada não comporte a criação de lotes para fins de atendimento ao disposto no § 1º, o Poder Público deve ofertar lote em outra área passível de regularização ou em cidade consolidada.

§ 3º O órgão do Poder Executivo responsável pela execução da política habitacional do Governo do Distrito Federal deve destinar pelo menos 3% das unidades de programas habitacionais para fins de atendimento dos ocupantes de assentamentos irregulares a qualquer título não passíveis de regularização, nos termos da legislação vigente.

§ 4º Para o disposto no § 3º, deve-se comprovar:

I – existência do assentamento irregular há pelo menos 8 anos contados da publicação da Lei nº 4.996, de 2012;

II – requerimento de regularização fundiária protocolado junto ao órgão do Poder Executivo responsável pela política habitacional do Distrito Federal.

§ 5º O beneficiário da medida instituída pelo § 3º deve comprovar residir no endereço do qual ocorrerá o remanejamento há pelo menos 5 anos.

§ 6º Para a regularização a que se refere o *caput*, o interessado deve cumprir cumulativamente os seguintes requisitos, sem prejuízo de outros exigidos por legislação específica:

I – ter renda familiar de até 5 salários-mínimos;

II – não ter sido anteriormente beneficiado em programas habitacionais do Distrito Federal;

III – comprovar que reside no Distrito Federal há pelo menos 5 anos e 1 dia;

IV – não ser e nem ter sido proprietário, promitente comprador ou cessionário de imóvel residencial no Distrito Federal;

V – não ocupar área com restrição urbanística e ambiental nos termos da legislação vigente.

**Art. 4º** Os ocupantes dos imóveis que não atenderem ao disposto nos arts. 2º e 3º, *caput* e incisos de I a IV, têm direito à regularização fundiária, mediante o pagamento de valor correspondente à avaliação realizada com base em critérios específicos para fins de regularização e nas condições definidas por ato do Poder Executivo, desde que não sejam proprietários, promitentes compradores ou cessionários de outro imóvel no Distrito Federal.

**Art. 5º** Para o ocupante que seja proprietário, promitente comprador ou cessionário de outro imóvel no Distrito Federal, é garantido o exercício do direito de preferência quando da licitação do imóvel a ser regularizado.

*Parágrafo único.* O direito de preferência de que trata este artigo pode ser exercido em relação a um único imóvel.

**Art. 6º** Constitui obrigação do ocupante adotar as providências necessárias com vistas à regularização fundiária nos termos desta Lei, sob pena de, não o fazendo, o imóvel ser objeto de licitação, na forma da lei.



## CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

---

**Art. 7º** *(Artigo revogado pela Lei nº 5.761, de 14/12/2016.)*<sup>2</sup>

**Art. 8º** O valor arrecadado com as alienações previstas nesta Lei destina-se ao Fundo Distrital de Habitação de Interesse Social – FUNDHIS.

**Art. 9º** Fica autorizada a doação de bens imóveis do Distrito Federal aos fundos criados no âmbito de programas federais para provisão habitacional de interesse social.

**Art. 10.** O disposto nesta Lei deve ser aplicado, conforme a atribuição, pela Secretaria de Estado de Regularização de Condomínios ou pela Secretaria de Estado de Habitação, Regularização e Desenvolvimento urbano ou entidades vinculadas.

**Art. 11.** O Poder Executivo deve regulamentar esta Lei no prazo de trinta dias.

**Art. 12.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 13.** Revogam-se as disposições em contrário.

Brasília, 19 de dezembro de 2012  
125º da República e 53º de Brasília

**AGNELO QUEIROZ**

*Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial do Distrito Federal, de 20/12/2012.*

---

<sup>2</sup> **Texto original: Art. 7º** Para fazer jus aos benefícios desta Lei, o interessado deve apresentar o requerimento de regularização, impreterivelmente, até 31 de dezembro de 2013.

**Texto revogado: Art. 7º** Para fazer jus aos benefícios desta Lei, o interessado deve apresentar o requerimento de regularização até 31 de dezembro de 2014. (Artigo com a redação da Lei nº 5.347, de 20/5/2014.)