

Dispõe sobre a venda direta de lotes de terreno da União, por interesse social, aos ocupantes de boa-fé, altera a Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, e a Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º A União, havendo interesse público e social devidamente justificados, poderá, dispensados os procedimentos do art. 24 da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, vender diretamente lotes de terrenos situados em áreas urbanas, ou passíveis de serem urbanizadas, aos ocupantes de boa-fé, para construção de unidade habitacional, obedecidas as normas sobre parcelamento do solo urbano e ambientais.

Parágrafo único. Para efeitos desta Lei, considera-se ocupante apenas a pessoa física.

Art. 2º Para habilitar-se à aquisição dos lotes de terrenos pertencentes à União, o ocupante de boa-fé deverá, concorrentemente:

I – comprovar a ocupação efetiva do terreno há pelo menos 5 (cinco) anos, na data de publicação desta Lei;

II – possuir justo título;

III – provar que pagou ou está pagando pelo lote de terreno;

IV – estar quite com as obrigações tributárias relativas à ocupação;

V – assinar termo de compromisso de que utilizará o imóvel para construção ou fixação de seu domicílio.

§ 1º A posse poderá ser provada por qualquer dos meios em direito admitidos.

§ 2º Considera-se justo título o contrato ou qualquer outro instrumento firmado entre o possuidor e o empreendedor do loteamento ou suposto proprietário.

§ 3º O contrato de compra e venda será rescindido, de pleno direito, independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial, se o comprador prestar declaração falsa no processo de habilitação à compra, hipótese em que fará jus à devolução das quantias eventualmente pagas, sem reajuste ou correção, sem prejuízo das sanções penais cabíveis.

Art. 3º O ocupante só poderá adquirir, na forma desta Lei, um único lote em todo território nacional.

Art. 4º A venda direta será sempre precedida de avaliação efetuada com base no valor do lote de terreno, excluídas as benfeitorias promovidas pelo efetivo ocupante.

Art. 5º A venda poderá ser parcelada, mediante pagamento de sinal correspondente a, no mínimo, dez por cento do valor de avaliação e o restante em até cento e vinte prestações, mensais e consecutivas, observadas as condições previstas nos arts. 27 e 28 da Lei nº 9.636, de 1998.

Art. 6º O contrato de compra e venda, ainda que o pagamento integral do lote do terreno seja feito à vista, conterà cláusula impeditiva de o adquirente, no prazo de 5 (cinco) anos, vender, prometer vender ou ceder, a qualquer título, seus direitos sobre o lote de terreno adquirido na forma desta Lei.

Art. 7º Os recursos auferidos nas vendas diretas dos lotes de terrenos serão destinados à construção de moradias populares nos Estados e no Distrito Federal e a obras de infra-estrutura nos assentamentos habitacionais para populações de baixa renda.

Art. 8º O art. 23 da Lei nº 9.636, de 1998, passa a vigorar com a seguinte redação ao § 1º, acrescido do § 2º que se segue, renumerando-se o atual § 2º como § 3º:

“Art. 23.

§ 1º A alienação ocorrerá quando não houver interesse em manter o imóvel no domínio da União, nem inconveniência quanto à proteção ambiental e à defesa nacional, no desaparecimento do vínculo de propriedade.

§ 2º A União poderá, ainda, alienar bens imóveis de sua propriedade, eventualmente excluídos da reserva técnica de seus órgãos ou entidades, desde que haja manifestação expressa do respectivo ente ao qual estiver afetado o bem, quando inexistir interesse ou conveniência na sua manutenção.

§ 3º” (NR)

Art. 9º O **caput** do art. 24 da Lei nº 9.636, de 1998, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 24. A venda de bens imóveis da União será feita, preferencialmente, mediante concorrência ou leilão, observadas as seguintes condições:

.....” (NR)

Art. 10. O inciso I do art. 17 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, passa a vigorar acrescido da seguinte alínea “g”:

“Art. 17.

I -

.....

g) alienação direta de lotes de terrenos situados em áreas urbanas ou passíveis de serem urbanizadas aos ocupantes de boa-fé, na forma da lei.

.....” (NR)

Art. 11. A efetividade do disposto nesta Lei não afasta as cominações civis e penais a que estão sujeitos os que tenham promovido, direta ou indiretamente, o parcelamento ilícito de terras públicas para fins urbanos, especialmente as previstas no art. 50 e seguintes da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

Art. 12. O Poder Executivo expedirá o regulamento desta Lei.

Art. 13. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Senado Federal, em de outubro de 2005

Senador Renan Calheiros
Presidente do Senado Federal