



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
CASA CIVIL



LEI Nº 3.877, DE 26 DE JUNHO DE 2006.

(Autoria do Projeto: Poder Executivo)

*Dispõe sobre a política habitacional
do Distrito Federal.*

A GOVERNADORA DO DISTRITO FEDERAL, FAÇO SABER QUE A CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL **DECRETA** E EU **SANCIONO A SEGUINTE LEI:**

CAPÍTULO I
DAS DIRETRIZES GERAIS

Art. 1º A política habitacional do Distrito Federal rege-se por esta Lei, observados os princípios e as diretrizes estabelecidos nos arts. 327 a 331 da [Lei Orgânica do Distrito Federal](#) e nos arts. 47 a 51 do Plano Diretor de Ordenamento Territorial – PDOT.

Parágrafo único. Compete ao órgão gestor de planejamento urbano e territorial, no âmbito de sua competência, promover a gestão e as políticas habitacionais do Distrito Federal, e ao órgão executor da política habitacional promover as ações da execução da política de desenvolvimento habitacional do Distrito Federal.

Art. 2º A política habitacional do Distrito Federal será dirigida ao meio urbano e rural, em integração com a União, com vistas à solução da carência habitacional para todos os segmentos sociais, com prioridade para a população de média e baixa renda.

Art. 3º A ação do Governo do Distrito Federal na política habitacional é orientada especialmente quanto:

I – à oferta de moradias em áreas dotadas de infraestrutura e acesso a equipamentos públicos, comércios, serviços, oportunidades de emprego e renda, priorizando os vazios urbanos e áreas integradas ao tecido urbano consolidado;

II – ao uso de tecnologias alternativas e de inovação aplicadas à construção, visando a redução de custos, a sustentabilidade ambiental e climática e a qualidade na produção habitacional;

III – à implementação de sistema de planejamento para acompanhamento e avaliação de programas habitacionais;

IV – ao atendimento prioritário às comunidades localizadas em áreas de maior concentração de baixa renda, garantido o financiamento para habitação;

V – ao estímulo e incentivo à formação de cooperativas de habitação popular;

[\(Inciso revogado\(a\) pelo\(a\) LEI Nº 7.374, DE 28 DE DEZEMBRO DE 2023\)](#)

VII – ao aumento da oferta de áreas destinadas à política habitacional;

VIII – ao atendimento aos cadastros de inscritos do órgão executor da política habitacional;

IX – ao atendimento habitacional por linha de ação, respeitada a legislação em vigor e a demanda habitacional.

§ 1º As cooperativas habitacionais de trabalhadores terão prioridade na aquisição de áreas públicas urbanas destinadas a habitação, na forma desta Lei.

§ 2º V E T A D O.

§ 3º É conferida prioridade de atendimento às:

I – famílias com mulheres responsáveis pela unidade familiar; [\(Dispositivo acrescido pelo\(a\) LEI Nº 6.192, DE 31 DE JULHO DE 2018\)](#)

II – pessoas com mais de 60 anos; [\(Dispositivo acrescido pelo\(a\) LEI Nº 6.192, DE 31 DE JULHO DE 2018\)](#)

III – pessoas com deficiência; [\(Dispositivo acrescido pelo\(a\) LEI Nº 6.192, DE 31 DE JULHO DE 2018\)](#)

IV – famílias em situação de risco, atingidas por remoções decorrentes de intervenções públicas, estado de emergência ou calamidade pública;

V – mulheres vítimas de violência doméstica, desde que se comprovem: [\(Dispositivo acrescido pelo\(a\) LEI Nº 6.192, DE 31 DE JULHO DE 2018\)](#)

a) ação penal enquadrando o agressor nos termos da Lei federal nº 11.340, de 7 de agosto de 2006 – Lei Maria da Penha; [\(Dispositivo acrescido pelo\(a\) LEI Nº 6.192, DE 31 DE JULHO DE 2018\)](#)

b) tramitação do inquérito policial instaurado ou certidão de tramitação de ação penal instaurada; [\(Dispositivo acrescido pelo\(a\) LEI Nº 6.192, DE 31 DE JULHO DE 2018\)](#)

c) relatório elaborado por assistente social membro do Centro de Referência de Assistência Social – CRAS. [\(Dispositivo acrescido pelo\(a\) LEI Nº 6.192, DE 31 DE JULHO DE 2018\)](#)

VI – famílias com renda familiar de até 3 salários mínimos." [\(Dispositivo acrescido pelo\(a\) LEI Nº 7.374, DE 28 DE DEZEMBRO DE 2023\)](#)

§ 4º São linhas de ação contempladas pela política habitacional: a de imóveis prontos, a de lotes urbanizados, a de serviço de locação social, a

de serviço de assistência técnica, a de serviço de moradia emergencial, entre outras previstas em regulamento." ([Dispositivo acrescido pelo\(a\) LEI Nº 7.374, DE 28 DE DEZEMBRO DE 2023](#)).

§ 5º Na produção de novas unidades imobiliárias no âmbito de programas habitacionais em áreas urbanas, compete aos prestadores dos serviços públicos de distribuição de energia elétrica, água e esgoto disponibilizarem infraestrutura de rede e instalações elétricas, de água e esgoto até os pontos de conexão necessários à implantação dos serviços nas edificações." ([Dispositivo acrescido pelo\(a\) LEI Nº 7.374, DE 28 DE DEZEMBRO DE 2023](#)).

§ 6º Os programas habitacionais de que trata esta Lei, quando realizados por meio de recursos federais, devem observar os critérios previstos na legislação federal, inclusive quanto à priorização da primeira faixa de renda." ([Dispositivo acrescido pelo\(a\) LEI Nº 7.374, DE 28 DE DEZEMBRO DE 2023](#)).

Art. 4º Para participar das linhas de ação de imóveis prontos ou de lotes urbanizados, o interessado deve atender aos seguintes requisitos:

I – ter maioridade ou ser emancipado na forma da lei;

II – nos últimos 5 anos, permitida a contagem cumulativa do tempo:

a) residir no Distrito Federal; ou ([Dispositivo acrescido pelo\(a\) LEI Nº 7.374, DE 28 DE DEZEMBRO DE 2023](#)).

b) trabalhar no Distrito Federal e residir na Região Metropolitana do Entorno do Distrito Federal; ([Dispositivo acrescido pelo\(a\) LEI Nº 7.374, DE 28 DE DEZEMBRO DE 2023](#)).

III – não ser proprietário, promitente comprador ou cessionário de imóvel residencial no Distrito Federal ou na cidade em que reside;

IV – não ser usufrutuário de imóvel residencial no Distrito Federal;

V – ter renda familiar de até doze salários mínimos.

VI – não ter sido beneficiário de programas habitacionais de transferência de propriedade ou de regularização fundiária." ([Dispositivo acrescido pelo\(a\) LEI Nº 7.374, DE 28 DE DEZEMBRO DE 2023](#)).

§ 1º Excetuam-se do disposto nos incisos III, IV e VI do caput as seguintes situações:

I – propriedade anterior de imóvel residencial de que se tenha desfeito, por força de decisão judicial, há pelo menos cinco anos;

II – propriedade em comum de imóvel residencial, desde que dele se tenha desfeito, em favor do coadquirente, há pelo menos cinco anos;

III – propriedade de imóvel residencial havido por herança ou doação, em fração ideal de até 40%;

IV – propriedade de parte de imóvel residencial, cuja fração não seja superior a 40%;

V – ter renda bruta familiar mensal de até R\$ 8.000,00, no caso dos moradores em zonas urbanas, e renda bruta familiar anual de até R\$

96.000,00, no caso os residentes em áreas rurais.

VI – devolução espontânea de imóvel residencial havido de programa habitacional desenvolvido pelo Governo do Distrito Federal ou por meio de instituição vinculada ao Sistema Financeiro de Habitação, comprovada mediante a apresentação de instrumento registrado em cartório;

VII – nua propriedade de imóvel residencial gravado com cláusula de usufruto vitalício;

VIII – renúncia de usufruto vitalício.

§ 2º Em caso de programa habitacional custeado com recursos provenientes do Distrito Federal, ou nas hipóteses em que a legislação federal assim admitir, a renda bruta familiar mensal máxima a ser considerada é de 12 salários mínimos. [\(Dispositivo acrescido pelo\(a\) LEI Nº 7.374, DE 28 DE DEZEMBRO DE 2023\)](#)

§ 3º A atualização dos valores de renda bruta familiar será realizada mediante regulamento a ser expedido pelo Poder Executivo." [\(Dispositivo acrescido pelo\(a\) LEI Nº 7.374, DE 28 DE DEZEMBRO DE 2023\)](#)

“Art. 4º-A Os requisitos para as linhas de ação não tratadas no art. 4º devem ser definidos em regulamentação própria.” [\(Dispositivo acrescido pelo\(a\) LEI Nº 7.374, DE 28 DE DEZEMBRO DE 2023\)](#)

Art. 5º A Companhia Imobiliária de Brasília – TERRACAP tornará disponíveis para o Distrito Federal as unidades parceladas ou as glebas destinadas a habitações de interesse social.

§ 1º De cada área destinada a habitação de interesse social, serão reservados:

I – 60% para programas habitacionais de interesse social;

II – quarenta por cento para atendimento de cooperativas ou associações habitacionais;

[\(Inciso revogado\(a\) pelo\(a\) LEI Nº 7.374, DE 28 DE DEZEMBRO DE 2023\)](#)

§ 2º Fica estabelecido que, na quota prevista no inciso I do § 1º, serão inicialmente atendidos aqueles já habilitados.

§ 3º Dentro dos percentuais estabelecidos neste artigo, devem ser respeitadas cotas específicas para atendimento ao público prioritário definido no art. 3º, § 3º." [\(Dispositivo acrescido pelo\(a\) LEI Nº 7.374, DE 28 DE DEZEMBRO DE 2023\)](#)

[\(Artigo revogado\(a\) pelo\(a\) LEI Nº 7.374, DE 28 DE DEZEMBRO DE 2023\)](#)

CAPÍTULO II

DOS CONTRATOS DE TRANSFERÊNCIA

Art. 7º Os contratos de transferência de posse e domínio para os imóveis urbanos em programas habitacionais promovidos pelo Poder Público observarão as seguintes condições:

I – o título de transferência de posse ou de domínio, conforme o caso, será conferido a homem ou mulher, independentemente de estado civil;

II – é vedada a transferência de posse a terceiros enquanto não houver a transferência de domínio ao beneficiário, salvo se autorizado pelo Poder Executivo.

§ 1º Especificamente para lavratura de escritura, os registros cartoriais devem constar, preferencialmente, no nome da mulher.

§ 2º Devem ser respeitados os prazos de transferência fixados nos respectivos instrumentos jurídicos." ([Dispositivo acrescido pelo\(a\) LEI Nº 7.374, DE 28 DE DEZEMBRO DE 2023](#)).

Seção I

Da Posse

Art. 8º As formas de posse dos imóveis públicos destinados a programas habitacionais urbanos são:

I – autorização ou permissão de uso;

II – concessão de uso;

III – concessão especial de uso para fins de moradia;

IV – concessão de direito real de uso.

V – demais instrumentos jurídicos previstos na legislação federal e distrital." ([Dispositivo acrescido pelo\(a\) LEI Nº 7.374, DE 28 DE DEZEMBRO DE 2023](#)).

[\(Parágrafo revogado\(a\) pelo\(a\) LEI Nº 7.374, DE 28 DE DEZEMBRO DE 2023\)](#).

[\(Parágrafo revogado\(a\) pelo\(a\) LEI Nº 7.374, DE 28 DE DEZEMBRO DE 2023\)](#).

Art. 9º A transferência de posse de imóvel de programa habitacional pelo Poder Público ao beneficiário independe de autorização legislativa.

[\(Artigo revogado\(a\) pelo\(a\) LEI Nº 7.374, DE 28 DE DEZEMBRO DE 2023\)](#).

[\(Parágrafo revogado\(a\) pelo\(a\) LEI Nº 7.374, DE 28 DE DEZEMBRO DE 2023\)](#).

Seção II

Do Título de Domínio

Art. 11. O beneficiário de programa habitacional do Distrito Federal pode pleitear a transferência de domínio após cumpridos os requisitos legais e os prazos estabelecidos no respectivo instrumento jurídico.

Art. 12. Os imóveis públicos destinados a programas habitacionais serão alienados por meio de venda, permuta ou doação, na forma da legislação vigente.

§ 1º Os imóveis públicos destinados a programas habitacionais podem ser objeto de concessão de direito real de uso resolúvel, sob a condição do cumprimento de exigências definidas em contrato, incluindo a entrega de unidades habitacionais que atendam a demanda definida pelo órgão executor da política habitacional do Distrito Federal. [\(Dispositivo acrescido pelo\(a\) LEI Nº 7.374, DE 28 DE DEZEMBRO DE 2023\)](#)

§ 2º O disposto no § 1º aplica-se a glebas e lotes residenciais ou comerciais integrantes de programas habitacionais. [\(Dispositivo acrescido pelo\(a\) LEI Nº 7.374, DE 28 DE DEZEMBRO DE 2023\)](#)

§ 3º As glebas e lotes comerciais de que trata o § 2º podem ter seu domínio transferido ao concessionário, desde que cumpridas as obrigações assumidas no contrato celebrado com o órgão executor da política habitacional do Distrito Federal." [\(Dispositivo acrescido pelo\(a\) LEI Nº 7.374, DE 28 DE DEZEMBRO DE 2023\)](#)

Art. 13. Os bens imóveis públicos que integram programas habitacionais de interesse social podem ter dispensada a sua licitação nas hipóteses de alienação, concessão de direito real de uso, concessão ou permissão de uso, na forma prevista na legislação federal, observado o interesse público.

Parágrafo único. O disposto no caput aplica-se também aos bens imóveis destinados aos programas habitacionais de regularização fundiária de interesse social.

Art. 14. Fica o Poder Executivo autorizado a estabelecer convênios com os cartórios, com o objetivo de fornecer gratuitamente ou com redução de custos a primeira titulação dos imóveis destinados aos programas habitacionais de interesse social.

CAPÍTULO III

DAS COOPERATIVAS E ASSOCIAÇÕES HABITACIONAIS

Art. 15. As cooperativas e associações habitacionais não enquadradas nos programas habitacionais de interesse social poderão ter programas próprios.

“Art. 15-A. As cooperativas ou associações habitacionais de que trata esta Lei podem requerer áreas públicas habitacionais diretamente ao órgão executor da política habitacional do Distrito Federal, que analisa conforme a legislação ou regulamentação vigente e o interesse público.” [\(Dispositivo acrescido pelo\(a\) LEI Nº 7.374, DE 28 DE DEZEMBRO DE 2023\)](#)

Art. 16. As cooperativas habitacionais de trabalhadores terão prioridade na aquisição de áreas públicas destinadas à habitação, na forma do art. 328, parágrafo único, da [Lei Orgânica do Distrito Federal](#).

Art. 17. Às cooperativas e associações habitacionais é vedada a cobrança de qualquer tipo de contribuição de seus associados para fins de aquisição de unidades imobiliárias de programa habitacional do Distrito Federal, excetuadas as taxas previstas em seus estatutos, em lei ou em seus regulamentos.

(Artigo revogado(a) pelo(a) LEI Nº 7.374, DE 28 DE DEZEMBRO DE 2023)

Art. 19. Para participar de programas habitacionais destinados a cooperativa ou associação, o candidato deve atender aos requisitos estabelecidos no art. 4º.

(Inciso revogado(a) pelo(a) LEI Nº 7.374, DE 28 DE DEZEMBRO DE 2023)

(Inciso revogado(a) pelo(a) LEI Nº 7.374, DE 28 DE DEZEMBRO DE 2023)

(Inciso revogado(a) pelo(a) LEI Nº 7.374, DE 28 DE DEZEMBRO DE 2023)

(Inciso revogado(a) pelo(a) LEI Nº 7.374, DE 28 DE DEZEMBRO DE 2023)

(Inciso revogado(a) pelo(a) LEI Nº 7.374, DE 28 DE DEZEMBRO DE 2023)

(Parágrafo revogado(a) pelo(a) LEI Nº 7.374, DE 28 DE DEZEMBRO DE 2023)

Art. 20. Para participar de programa habitacional, a cooperativa ou associação habitacional deverá:

I – estar legalmente constituída há pelo menos um ano da data de publicação do edital de licitação;

II – ter registro de seu estatuto e ato de constituição na Junta Comercial do Distrito Federal ou no Cartório de Registro de Pessoas Jurídicas;

III – apresentar:

a) estatuto e suas alterações, se houver, com os respectivos registros;

b) ata de constituição e de eleição da diretoria em exercício, com a relação de seus membros e a qualificação dos diretores;

c) registro no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica – CNPJ;

d) certificado de regularidade perante a seguridade social e o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS;

e) comprovante de regularidade fiscal;

f) certidão negativa judicial de ações cíveis e criminais das cooperativas e associações habitacionais e de seus dirigentes e procuradores em tramitação na Seção Judiciária do Distrito Federal e no Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios – TJDF;

g) relação dos cooperados ou associados, com perfil socioeconômico definido.

Art. 21. A transferência de domínio ao cooperado ou associado é feita pela Terracap ou pelo Distrito Federal.

CAPÍTULO IV DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 22. A política habitacional de interesse social observa as determinações estabelecidas na Lei federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, e respectivas alterações, na [Lei Orgânica do Distrito Federal](#) e no Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal.

Art. 22-A. A transferência de posse ou domínio de imóveis públicos destinados a programas habitacionais de interesse social situados em novos bairros, setores ou assentamentos populacionais só pode ser efetivada se a área do empreendimento contar, no mínimo, com: [\(Dispositivo acrescido pelo\(a\) LEI Nº 6.232, DE 5 DE DEZEMBRO DE 2018\)](#).

I – sistemas e infraestrutura de circulação e equipamentos urbanos implantados previamente à transferência dos imóveis públicos aos beneficiários da política habitacional do Distrito Federal; [\(Dispositivo acrescido pelo\(a\) LEI Nº 6.232, DE 5 DE DEZEMBRO DE 2018\)](#).

[\(Dispositivo revogado\(a\) pelo\(a\) LEI Nº 7.374, DE 28 DE DEZEMBRO DE 2023\)](#).

§ 1º Consideram-se urbanos os equipamentos públicos de abastecimento de água, saneamento, coleta de águas pluviais, energia elétrica, rede telefônica e similares. [\(Dispositivo acrescido pelo\(a\) LEI Nº 6.232, DE 5 DE DEZEMBRO DE 2018\)](#).

§ 2º Em empreendimentos de interesse social, os equipamentos comunitários podem ser implantados pelas secretarias setoriais responsáveis após a entrega das unidades.

§ 3º As áreas destinadas a sistemas e infraestrutura de circulação, a equipamentos urbanos e comunitários, bem como a espaços livres de uso público são proporcionais à densidade de ocupação do novo bairro ou assentamento populacional, nos termos de diretrizes urbanísticas emitidas pelo órgão gestor do desenvolvimento territorial, em consonância com as disposições do Plano Diretor de Ordenamento Territorial e da legislação de uso e de parcelamento do solo urbano em vigor. [\(Dispositivo acrescido pelo\(a\) LEI Nº 6.232, DE 5 DE DEZEMBRO DE 2018\)](#).

§ 4º Os imóveis públicos destinados a programas habitacionais do Distrito Federal são transferidos por meio de título de posse ou domínio, nos termos do que determina esta Lei. [\(Dispositivo acrescido pelo\(a\) LEI Nº 6.232, DE 5 DE DEZEMBRO DE 2018\)](#).

Art. 23. O plano plurianual, a lei de diretrizes orçamentárias e o orçamento anual garantirão o atendimento das necessidades sociais por ocasião da distribuição dos recursos para aplicação em projetos de habitação urbana e rural pelos agentes financeiros oficiais de fomento.

Art. 24. Fica o Governo do Distrito Federal autorizado a firmar convênios ou estabelecer parcerias com entidades ou órgãos públicos, ou organismos nacionais ou internacionais para a execução da política habitacional de que trata esta Lei.

Art. 25. Fica proibida a emissão de cartas convocatórias para distribuição de lotes nos três meses que antecedem eleição.

Parágrafo único. O disposto no caput não se aplica aos processos em andamento que estejam previamente formalizados.

Art. 26. Os recursos arrecadados no âmbito dos programas habitacionais do Distrito Federal constituem receita do Fundo de Desenvolvimento Urbano do Distrito Federal.

Art. 27. O Poder Executivo regulamentará esta Lei no prazo de noventa dias, observando também, na regulamentação, a Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001; os planos diretores de ordenamento territorial e locais; as diretrizes relativas ao tombamento do conjunto urbanístico; a preservação do patrimônio histórico, artístico, cultural, urbanístico e paisagístico; e, ainda, a legislação ambiental aplicável.

Art. 28. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 29. Revogam-se as disposições em contrário.

Brasília, 26 de junho de 2006.
118º da República e 47º de Brasília
MARIA DE LOURDES ABADIA

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial do Distrito Federal.
