

# Lei garante tratamento favorável aos ocupantes

Quanto à aquisição de imóvel, é importante que a compra seja feita com a escritura registrada em cartório. Tal procedimento evita que se venda um mesmo imóvel a várias pessoas. Provavelmente, a senhora realizou um "contrato de gaveta", que vale entre o comprador e o vendedor que agiu com boa-fé, mas que não tem validade jurídica perante outras pessoas. O registro desse tipo de contrato no cartório visa dar maior certificação à venda, mas, de maneira alguma, significa que o imóvel se tornou propriedade do comprador.

Como as terras são públicas, via de regra, a compra do imóvel deve ser realizada por meio de um procedimento administrativo denominado licitação, na qual o imóvel possa ser comprado por qualquer interessado, nas mesmas condições de igualdade dos demais. Entretanto, para situações como essa, foi editada a Lei 9.636, que permite a venda direta de imóveis para famílias de baixa renda que já ocupam áreas do governo. Além de garantir um tratamento favorável, a lei permite que o pagamento seja realizado em parcelas aces-

síveis. Para que se tenha esse direito, é necessário um cadastramento na Secretaria de Patrimônio da União (SPU). Basta se dirigir ao endereço constante no final desta página. Só para ilustrar a atuação da SPU, de junho a setembro deste ano, foram cadastradas 10.122 famílias ocupantes de terras da União no Distrito Federal. Só em Vicente Pires, foram registrados 9,5 mil moradores de média renda. A previsão do SPU é que mais de 100 mil pessoas sejam cadastradas em toda a capital federal até o final do ano.

É importante que sejam

juntadas provas do tempo em que a senhora ocupa o imóvel. Em alguns condomínios irregulares, há inclusive a cobrança de IPTU e de tarifas de água e energia. Tudo isso deve ser guardado para que no futuro se possa tentar regularizar o imóvel. As regularizações hoje se tornam mais improváveis quando as áreas ocupadas são de proteção ambiental. Por isso, também é indicado verificar se as terras já são afetadas, ou seja, se já possuem uma destinação específica, como um parque, por exemplo. No Distrito Federal, a Secretaria do Meio

Ambiente e Recursos Hídricos (Semarh) é o órgão responsável pela catalogação das áreas de preservação.

Para evitar uma derrubada iminente, sugiro procurar a Defensoria Pública ou o Núcleo de Práticas Jurídica da UnB. Com pessoas especializadas e de boa vontade, é possível conseguir uma decisão favorável da Justiça para suspender operações de derrubada, ainda mais no seu caso, em que a derrubada da casa causaria danos maiores a sua família e à própria sociedade do que a ocupação irregular de terras públicas.