

# Campanha orienta consumidores a evitar golpes na compra de terrenos e reforça cuidados contra loteamentos clandestinos



Adquirir um terreno para construir a casa própria ou realizar um investimento exige atenção redobrada. A compra de lotes em empreendimentos clandestinos ou irregulares pode resultar em prejuízos financeiros, problemas jurídicos, ausência de infraestrutura, dificuldades para obtenção da escritura e até mesmo embargo ou demolição de construções.

Com o objetivo de conscientizar os consumidores e estimular negociações mais seguras, a campanha Lote Legal, promovida pela Associação das Empresas de Loteamento e Desenvolvimento Urbano (AELO), divulgou uma série de orientações para ajudar compradores a identificar empreendimentos regularizados e evitar fraudes.

De acordo com a campanha, um lote legal integra um empreendimento devidamente aprovado pelos órgãos públicos competentes e registrado em Cartório de Registro de Imóveis. Já os loteamentos clandestinos são comercializados sem cumprir as exigências legais, frequentemente utilizando preços atrativos e promessas de futura regularização que, na maioria dos casos, não oferecem garantias ao comprador.

## Dez orientações para uma compra segura

Entre as principais recomendações da campanha está a visita presencial ao terreno antes da negociação. Conhecer o local permite verificar as condições de acesso, a infraestrutura existente e as características da região.

Outra orientação é pesquisar a empresa responsável pelo loteamento, avaliando seu histórico, outros empreendimentos realizados e sua reputação no mercado imobiliário.

Os consumidores também devem exigir toda a documentação do empreendimento e do lote, verificando se o projeto possui aprovação dos órgãos públicos e registro em cartório.

A campanha recomenda ainda consultar a Prefeitura para confirmar se o loteamento foi oficialmente aprovado e autorizado pelo município, além de conferir diretamente no Cartório de Registro de Imóveis se o empreendimento está regularmente registrado.

Esclarecer todas as dúvidas antes da compra também é considerado essencial. Questões relacionadas à infraestrutura, cronograma das obras, documentação e condições contratuais devem ser respondidas de forma clara pelo vendedor.

Outro alerta importante é desconfiar de terrenos anunciados com preços muito abaixo da média

praticada na região. Valores excessivamente reduzidos podem indicar irregularidades ou ausência de documentação legal.

A campanha também orienta os consumidores a não aceitarem promessas de regularização futura como garantia de segurança jurídica. Afirmções de que a documentação será providenciada posteriormente não substituem a aprovação e o registro exigidos pela legislação.

Antes da assinatura do contrato, é recomendável verificar se toda a infraestrutura prometida — como redes de água, energia elétrica, drenagem, pavimentação e demais serviços urbanos — possui previsão legal e autorização para execução.

Por fim, a orientação é clara: caso permaneça qualquer dúvida sobre a regularidade do empreendimento, o consumidor deve desistir da negociação e buscar alternativas que ofereçam maior segurança.

### **Cartilha gratuita e canal para denúncias**

Além das orientações, a campanha Lote Legal disponibiliza gratuitamente a Cartilha do Comprador de Lote, material que reúne informações detalhadas sobre como identificar empreendimentos regularizados e quais documentos devem ser exigidos antes da compra.

A iniciativa também mantém um canal para recebimento de denúncias relacionadas a loteamentos clandestinos, com o objetivo de proteger consumidores e contribuir para o combate às práticas ilegais que geram prejuízos às famílias, comprometem o meio ambiente e dificultam o planejamento urbano dos municípios.

Foto: Divulgação

<https://www.jornalpanfletus.com.br/cp3.masterix.inf.br/noticia/8567/campanha-orienta-consumidores-a-evitar-golpes-na-compra-de-terrenos-e-reforca-cuidados-contra-loteamentos-clandestinos> em 12/08/2026 11:45