

Baixe o App do CRECISP



FISCALIZAÇÃO EM MAIRIPORÃ IDENTIFICA OCUPAÇÕES IRREGULARES E REFORÇA ALERTA DO CRECISP SOBRE RISCOS NA COMPRA DE IMÓVEIS



Na manhã da última quarta-feira, 3 de setembro de 2025, uma operação integrada de fiscalização foi realizada em Mairiporã (SP), reunindo o CRECISP e diversos órgãos públicos — entre eles o Batalhão de Polícia Militar Ambiental, o Ministério Público por meio do GAEMA, a CETESB, a SABESP, a ELEKTRO, o CREA-SP e a Secretaria Municipal de Meio Ambiente.

A ação teve como objetivo verificar parcelamentos irregulares do solo urbano e coibir ocupações em áreas de sensibilidade ambiental, especialmente próximas a mananciais.

Durante a vistoria na Rua João Carvalho de Oliveira, foram constatadas: Demolições de imóveis irregulares já realizadas; Presença de famílias em situação de vulnerabilidade social vivendo em áreas sem regularização; Negociações diretas com o proprietário, sem intermediação de corretores ou imobiliárias; Ausência de plantões de venda, placas, faixas ou materiais de publicidade que indicassem atividade imobiliária organizada.

O único contrato apresentado confirmava que a venda dos lotes vinha sendo realizada pelo próprio proprietário, sem a participação do mercado imobiliário formal.

Embora não tenha sido constatada a atuação de corretores de imóveis no local, a presença do Conselho foi considerada fundamental para: Monitorar e coibir possíveis práticas de intermediação irregular; Orientar moradores e compradores sobre os riscos da aquisição de imóveis em situação ilegal; Reforçar a necessidade de transações acompanhadas por profissionais habilitados; Integrar esforços com os demais órgãos na

proteção do meio ambiente e do ordenamento urbano.

O CRECISP destacou ainda a função educativa da fiscalização, conscientizando a população sobre a importância de verificar previamente a documentação registral e respeitar as restrições legais em áreas de Preservação Permanente (APP) e Áreas de Proteção e Recuperação de Mananciais (APRM).

Segundo o Conselho, operações como essa revelam um cenário preocupante: famílias vulneráveis sendo induzidas a adquirir terrenos sem registro, expostas a prejuízos financeiros e jurídicos que incluem perda do imóvel, impossibilidade de regularização e multas ambientais.

Nesse sentido, o CRECISP reforça o alerta à população: toda transação imobiliária deve ser acompanhada por um corretor de imóveis credenciado, profissional preparado para analisar a documentação, garantir a regularidade do negócio e proteger os interesses das partes envolvidas.

A ação conjunta evidenciou a força da integração entre órgãos ambientais, urbanísticos, de segurança e fiscalização profissional. Além de adotar medidas imediatas, como demolições, a operação atuou preventivamente para evitar novas degradações ambientais e alertar potenciais compradores.

A fiscalização em Mairiporã demonstrou que a preservação do meio ambiente e a regularidade do mercado imobiliário devem caminhar lado a lado. O CRECISP reafirma seu compromisso com a ética profissional, a transparência nas negociações e a orientação permanente da sociedade para um mercado seguro, responsável e sustentável.



TRANQUILIDADE **SÓ COM CORRETOR DE IMÓVEIS**