

FISCALIZAÇÃO EM RIBEIRÃO PIRES REVELA AVANÇO DA COMERCIALIZAÇÃO IRREGULAR



A fiscalização conduzida pelo Grupo de Fiscalização Integrada (GFI) Billings entre 11 e 27 de novembro de 2025, em Ribeirão Pires, expôs mais um capítulo da pressão urbanística sobre áreas de proteção e mananciais da região do Grande ABC. A operação — que contou com a participação da Polícia Militar Ambiental, da Secretaria Municipal do Meio Ambiente, das Prefeituras de São Bernardo do Campo e Santo André, da CETESB, da SABESP, do CREA-SP e do CRECISP — percorreu dois pontos sensíveis do município: a Rua Arapuã e a Rua Malvina Tavares.

No primeiro endereço fiscalizado, a equipe identificou uma placa de venda fixada em loteamento irregular, acompanhada de um contrato particular de compra e venda com cessão de direitos.

A ocupação irregular se intensificou nos últimos anos: a busca por alternativas habitacionais mais acessíveis em meio ao aumento do custo de vida, do preço dos imóveis regularizados e da dificuldade de acesso ao crédito favorecem a atuação de indivíduos que exploram a vulnerabilidade de compradores sem experiência ou conhecimento técnico, oferecendo supostos “lotes baratos”, sem documentação e em áreas cuja ocupação é vedada.

No segundo ponto fiscalizado, a Rua Malvina Tavares, foram encontradas edificações irregulares em andamento, porém sem famílias instaladas. Não havia qualquer sinalização de venda, anúncios ou plantão de vendas. Diante da constatação, as equipes realizaram embargos e desfizeram estruturas conforme previsto nos protocolos de

proteção de mananciais.

A ausência de moradores revela que essa área se encontra em estágio inicial de ocupação irregular, o que permitiu a rápida intervenção dos órgãos públicos para coibir o avanço da urbanização ilícita. Em regiões de proteção, essa atuação imediata é essencial para evitar danos irreversíveis ao abastecimento hídrico do Grande ABC e da Região Metropolitana de São Paulo.

Ao contrário do que ocorre nas negociações clandestinas, a intermediação realizada por um corretor de imóveis habilitado assegura segurança jurídica, transparência, verificação documental, checagem de matrícula, análise urbanística e confirmação das restrições ambientais. Trata-se de uma atuação indispensável para evitar que compradores sejam enganados ou adquiram terrenos em áreas proibidas, como ocorreu na Rua Arapuã.

O GFI Billings e os órgãos envolvidos seguirão monitorando ambas as áreas fiscalizadas, buscando identificar os responsáveis pela irregularidade e prevenir novas tentativas de ocupação. Em região estratégica para a preservação dos mananciais, o combate às práticas clandestinas permanece como prioridade.

Enquanto isso, o episódio reforça uma verdade conhecida e frequentemente ignorada: na compra ou locação de um imóvel, especialmente em áreas sensíveis, a orientação técnica e legal de um corretor de imóveis não é apenas recomendável — é essencial para garantir segurança, legitimidade e respeito ao ordenamento que acompanha a boa prática imobiliária desde sempre.

