

FISCALIZAÇÃO EM ARUJÁ EXPÕE VULNERABILIDADE HABITACIONAL E REFORÇA NECESSIDADE DE ORIENTAÇÃO PROFISSIONAL NO MERCADO IMOBILIÁRIO



A operação integrada do GFI–Alto Tietê Cabeceiras, realizada em 7 de novembro de 2025, no município de Arujá, reuniu diversos órgãos públicos — entre eles a Polícia Militar Ambiental, a Secretaria Municipal do Meio Ambiente, a CETESB, o CREA-SP, a Neoenergia e o CRECISP — para averiguar denúncias de ocupações irregulares em área situada na Avenida PL do Brasil, altura dos números 3238–3424. A ação culminou no desfazimento e demolição de construções irregulares, algumas delas já ocupadas por famílias.

A presença de moradores durante a fiscalização revelou um retrato social que se repete em diversos municípios paulistas: famílias que, pressionadas pelo alto custo da moradia formal, acabam adquirindo lotes diretamente de supostos proprietários, sem documentação adequada e sem qualquer acompanhamento técnico ou jurídico. Segundo relataram aos fiscais, a compra ocorreu de forma informal, sem intermediação de corretores de imóveis.

Esse cenário encontra raízes em fatores econômicos e sociais que marcaram os últimos anos. O encarecimento do crédito imobiliário, a valorização de áreas periféricas e a dificuldade de acesso a moradias regularizadas empurraram muitos cidadãos para negociações improvisadas, nas quais a ausência de orientação profissional abre espaço para fraudes, insegurança jurídica e ocu-

pações em áreas ambientalmente sensíveis. Não por acaso, a atuação conjunta dos órgãos presentes buscou não apenas coibir a irregularidade, mas também frear a expansão de núcleos clandestinos que afetam tanto a proteção ambiental quanto a segurança das famílias envolvidas.

Durante a operação, o chefe da Fiscalização da Prefeitura de Arujá comprometeu-se a encaminhar ao grupo de comunicação do GFI qualquer materialidade futura que possa indicar atividade imobiliária vinculada ao CRECISP, reforçando a continuidade do trabalho de inteligência e compartilhamento de dados entre as instituições.

No local, não foram encontrados elementos típicos de divulgação imobiliária — como placas, faixas, plantões de vendas ou anúncios — o que afasta, no momento, a participação de corretores de imóveis. A constatação reforça o caráter estritamente informal das negociações, realizadas à margem dos parâmetros legais e sem garantias aos compradores.

A área permanecerá sob monitoramento do GFI e dos órgãos parceiros, em ação contínua para impedir a retomada da ocupação irregular. Ao mesmo tempo, o episódio deixa claro que a profissionalização das intermediações imobiliárias e o respeito aos procedimentos tradicionais de compra e venda continuam sendo pilares indispensáveis para preservar a ordem urbana, a segurança jurídica e o patrimônio das famílias brasileiras.



TRANQUILIDADE **SÓ COM CORRETOR DE IMÓVEIS**