

Baixe o App do CRECISP



## FISCALIZAÇÃO EM EMBU-GUAÇU EXPÕE RISCOS DE LOTEAMENTOS IRREGULARES E REFORÇA ALERTA DO CRECISP



Uma ampla operação de fiscalização foi realizada em Embu-Guaçu (SP), envolvendo o CRECISP e diversos órgãos públicos — entre eles a Polícia Militar Ambiental, a CETESB, a SABESP, a Secretaria do Meio Ambiente do município, a ENEL, o CREA-SP e a Guarda Civil Municipal.

O objetivo foi monitorar e coibir parcelamentos irregulares do solo e ocupações não autorizadas, sobretudo em Áreas de Preservação Permanente (APP) e Áreas de Proteção e Recuperação de Mananciais (APRM), regiões de alta sensibilidade ambiental e fundamentais para o abastecimento de água da Região Metropolitana de São Paulo.

Nas áreas vistoriadas, não foram localizados indícios de comercialização formal de imóveis, como placas de venda ou stands de atendimento. Contudo, moradores apontaram possíveis negociações conduzidas de maneira informal. Após diligências, verificou-se a atuação e uma corretora, identificada inicialmente sob outro nome.

Embora não tenham sido encontradas provas de intermediação direta em áreas fiscalizadas, a profissional foi notificada a cumprir as normas legais de publicidade, incluindo a obrigatoriedade de exibir seu número de registro em anúncios imobiliários, conforme a Resolução COFECI nº

1.065/2007. Também foi orientada a verificar sempre a regularidade dos imóveis que intermedeia, em especial quando relacionados a áreas ambientalmente protegidas.

O trabalho conjunto resultou em: monitoramento preventivo de áreas de risco ambiental; inibição de loteamentos clandestinos; fiscalização da atuação profissional no mercado imobiliário; e conscientização sobre as legislações ambiental e urbanística.

Segundo o CRECISP, a operação reforça a relevância da integração entre órgãos públicos e conselhos de classe, garantindo a proteção ambiental, a regularidade do mercado e a segurança jurídica dos consumidores.

O Conselho lembra que transações imobiliárias exigem cautela redobrada. Negociações realizadas em áreas irregulares ou ambientalmente protegidas podem gerar prejuízos irreparáveis, como perda do imóvel, multas e até responsabilização judicial.

Por isso, o CRECISP recomenda que toda compra ou venda seja sempre assessorada por um corretor de imóveis habilitado, único profissional legalmente autorizado e preparado para verificar a documentação, a regularidade do terreno e a conformidade da negociação com as normas vigentes.



**TRANQUILIDADE** **SÓ COM CORRETOR DE IMÓVEIS**