

FISCALIZAÇÃO EM MAIRIPORÃ DESARTICULA OCUPAÇÕES IRREGULARES



A operação conjunta do GFI Alto Juquery, realizada em 28 de novembro de 2025, na Rua João Carvalho de Oliveira, em Mairiporã, mobilizou uma ampla rede institucional — o Batalhão de Polícia Militar Ambiental, a Secretaria Municipal do Meio Ambiente, a Elektro, a Fundação Florestal, o GAEMA e o CRECISP — para enfrentar o avanço de construções clandestinas em área de preservação. A ação resultou na demolição de edificações irregulares erguidas sem qualquer autorização.

No local, as equipes encontraram famílias instaladas nos imóveis no momento da fiscalização. Segundo relataram, os lotes teriam sido adquiridos diretamente de um suposto proprietário — uma prática que, além de impregnada de insegurança jurídica, tem se tornado recorrente em regiões de expansão desordenada. Não houve qualquer participação de intermediários, corretores ou imobiliárias, e tampouco existiam registros formais da transação.

Nessas regiões, que deveriam estar preservadas, surgem negociações informais que colocam em risco tanto o meio ambiente quanto a integridade patrimonial das famílias envolvidas.

A equipe fiscal constatou que não havia qualquer forma de divulgação imobiliária no local: nenhuma placa, faixa, anúncio, banner, plantão de vendas ou presença de corretores — elementos normalmente encontrados quando existe comercialização

ativa. A ausência desses indícios reforça o caráter clandestino da ocupação, conduzida sem transparência e sem respaldo legal.

Essas características evidenciam que não se tratava de empreendimento irregular estruturado, mas sim de ocupação espontânea associada à vulnerabilidade social. Ao mesmo tempo, escancaram o risco das negociações feitas à margem das práticas históricas e tradicionais do mercado imobiliário, que exige documentação, análise técnica e segurança jurídica.

Embora não tenha sido identificada atuação de corretores no caso, a situação realça a relevância do profissional da intermediação imobiliária. O corretor é responsável por verificar a matrícula do imóvel, avaliar restrições ambientais, conferir se o terreno está dentro das normas urbanísticas e garantir que a negociação siga os ritos legais. Sua atuação impede que compradores caiam em armadilhas, como aquisição de áreas protegidas — onde nenhuma construção é permitida.

À medida que crescem os relatos de falsas vendas em áreas de preservação e de ocupações surgidas após negociações informais, reforça-se a importância desse profissional como guardião da segurança jurídica. Trata-se de uma função tradicional, sedimentada ao longo de décadas, essencial para proteger famílias de prejuízos irreversíveis e evitar conflitos fundiários.

