

Baixe o App do CRECISP



EXPANSÃO IRREGULAR AMEAÇA ÁREAS PROTEGIDAS NA GRANDE SÃO PAULO

Uma operação de fiscalização realizada no dia 2 de setembro, na região do Grande ABC, desmontou mais um esquema de expansão irregular em Área de Preservação Permanente (APP), expondo um problema recorrente que combina degradação ambiental, risco social e prejuízos financeiros para famílias atraídas por falsas promessas de moradia acessível.

A ação, coordenada pelo Grupo de Fiscalização Integrada (GFI Billings), reuniu prefeituras de Mauá, Diadema, São Bernardo do Campo e Ribeirão Pires, além de órgãos ambientais e de segurança, como o Batalhão de Polícia Militar Ambiental, CETESB, SABESP, CREA-SP e o CRECISP. Durante a vistoria, foram encontradas famílias vivendo em condições de vulnerabilidade, demarcação de lotes clandestinos e uma placa anunciando a venda direta de terrenos — inclusive com possibilidade de troca por veículo.

Segundo o relatório da operação, não havia indícios de atividade formal de corretores ou imobiliárias. O anúncio encontrado no local indicava a comercialização por meio de telefone celular, identificado como de propriedade de um indivíduo que já esteve ligado a outras situações semelhantes de venda irregular de terrenos em áreas protegidas.

Esse modelo de negociação direta, que atrai pela aparente facilidade, costuma ocultar a realidade dura: terrenos em APP não podem ser regularizados, não contam com infraestrutura legal e expõem compradores ao risco de despejo, perda financeira e sanções legais.

O CRECISP, que participou ativamente da operação, monitora anúncios suspeitos e investiga indícios de intermediação ilegal. O órgão reforça que, embora os casos mais recentes apontem para negociações feitas “direto com o proprietário”, existem registros em que falsos intermediadores se apresentam como corretores, sem registro profissional, aumentando ainda mais os riscos para as vítimas.



“Nosso trabalho é garantir que a sociedade não seja enganada por falsas ofertas. Comprar um imóvel, especialmente em áreas ambientalmente sensíveis, exige a segurança de ter um corretor habilitado, que tem obrigação legal e ética de verificar a regularidade da transação”, afirma o presidente do CRECISP, José Augusto Viana Neto.

Além da fraude imobiliária, o avanço de loteamentos clandestinos pressiona ainda mais áreas de mananciais e compromete serviços públicos essenciais, como abastecimento de água e saneamento. As demolições realizadas durante a fiscalização visaram conter danos imediatos, mas especialistas alertam que, sem campanhas educativas e repressão contínua, a prática tende a se multiplicar.

O episódio serve como alerta direto à população: toda transação imobiliária deve ser acompanhada por um corretor de imóveis devidamente inscrito no CRECISP. É esse profissional que assegura a legalidade do negócio, evita fraudes e protege o comprador de prejuízos irreparáveis.

A recomendação é clara: desconfie de ofertas de terrenos em áreas de preservação, sem documentação oficial ou realizadas por meio de anúncios improvisados. Negociações sem a participação de profissionais habilitados representam riscos graves, tanto para quem compra quanto para o meio ambiente.



TRANQUILIDADE **SÓ COM CORRETOR DE IMÓVEIS**