

Baixe o App do CRECISP

Disponível no  
Google PlayDisponível na  
App Store

## OPERAÇÃO AMBIENTAL DESMONTA ESTRUTURAS ILEGAIS E AUTUA CORRETORES EM ÁREA DE MANANCIAIS



A intensificação das fiscalizações em áreas de mananciais da zona sul de São Paulo revela um cenário cada vez mais complexo, marcado pela combinação de vulnerabilidade socioeconômica, crescimento desordenado e atuação irregular no mercado imobiliário. A Operação Integrada em Defesa das águas (OIDA), realizada em 7 de novembro, coordenada pela Secretaria Executiva de Mudanças Climáticas (SECLIMA) e apoiada por diversos órgãos municipais, estaduais e pelo CRECISP, resultou na demolição de construções clandestinas em regiões do Bairro Colônia e Jardim Mar Lune, ambos integrantes da Área de Proteção e Recuperação dos Mananciais (APRM).

Com o aumento do custo da moradia formal e as dificuldades de acesso a financiamentos, famílias de baixa renda acabam cedendo à oferta de imóveis em áreas irregulares, muitas vezes apresentadas como “oportunidades” por vendedores e até por profissionais sem o devido compromisso com a legislação. Esse fenômeno tem impulsionado a ocupação de territórios ambientalmente sensíveis, agravando riscos à população e ao meio ambiente.

A operação ocorreu na Estrada da Barragem e na Rua Rogério Bento Mendes, onde equipes encontraram muros, galpões, portarias, edificações e até postes de iluminação pública instalados sem autorização e em desacordo com as normas ambientais e urbanísticas. Parte dessas estruturas já era habitada por famílias, evidenciando a consolidação de ocupações em área proibida.

Nos locais fiscalizados foram identificadas placas de oferta de venda e locação com nomes e registros profissionais. Ambos foram autuados pela autoridade ambiental por violação de obrigação legal, com lavratura dos Autos de Infração.

Segundo a legislação das APRM, não são permitidas construções voltadas ao uso residencial em zonas de preservação, e qualquer comercialização nesses locais configura grave infração ambiental e urbanística. A participação de profissionais habilitados nesse tipo de prática agrava o risco jurídico e amplia o prejuízo das famílias que, ao adquirirem imóveis irregulares, estão sujeitas à perda total do investimento.

A ocupação irregular em Pareiheiros tem raízes profundas em fatores sociais e econômicos. A região, marcada por desigualdade histórica e carência de moradias formais acessíveis, se torna terreno fértil para a atuação de loteadores clandestinos e para o avanço de práticas imobiliárias ilegais.

A ausência de informação técnica adequada deixa moradores vulneráveis a anúncios atrativos, porém totalmente desconectados da legalidade.

As consequências são severas: risco de desmoronamentos, falta de infraestrutura básica, contaminação dos mananciais e insegurança jurídica total. Muitas famílias,creditando estar adquirindo um imóvel regular, acabam enfrentando prejuízos financeiros irreparáveis quando operações de desfazimento, como a de novembro, são necessárias para resguardar o meio ambiente e a segurança coletiva.

Durante a operação, Analistas de Conformidade do CRECI-SP realizaram orientações in loco, alertando moradores quanto aos riscos de negociar imóveis em áreas protegidas e reforçando a importância de contratar corretores devidamente registrados e atuantes dentro da legalidade. O Conselho reiterou que o papel do profissional imobiliário é assegurar segurança jurídica, orientando sobre restrições ambientais, legislação aplicável e regularidade documental.



# TRANQUILIDADE SÓ COM CORRETOR DE IMÓVEIS