



PASSIVOS AMBIENTAIS

Incorporadoras

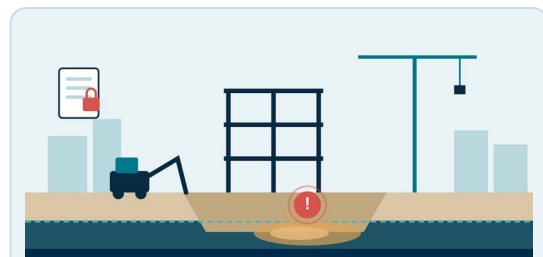
Diagnósticos inteligentes para liberação do Habite-se

O subsolo deixa de ser risco do seu projeto.

Bernardo Martins Guimarães · Geólogo · Especialista em Passivos Ambientais

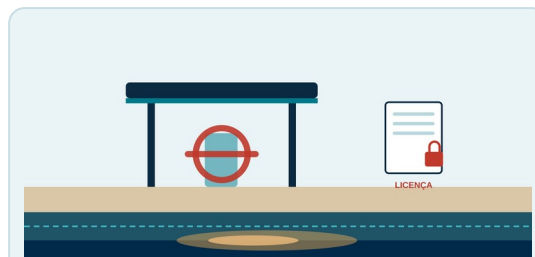
“E se aparecer contaminação na obra?”

Em terreno urbano, o subsolo raramente conta sua história na visita.



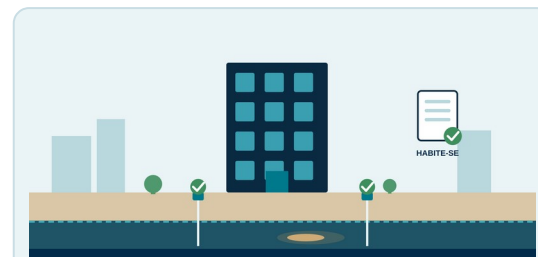
Descoberta tardia

Obra parada e fundações redesenhadas.



Matrícula bloqueada

Área cadastrada trava crédito, venda e locação.



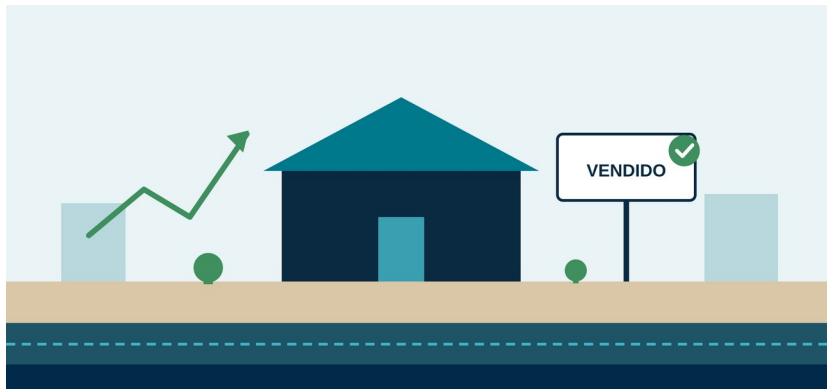
Habite-se condicionado

Prédio pronto, entrega travada.

Quem descobre antes do investimento escolhe a solução. Quem descobre na obra recebe uma exigência com prazo.

O subsolo deixa de ser risco do seu projeto

Due diligence antes do investimento, diagnóstico no cronograma e reabilitação até o Habite-se.



Decisão antes de comprar

Você sabe o que está adquirindo.

Diagnóstico no cronograma

Investigação planejada a favor da obra.

Habite-se sem condicionante

Reabilitação conduzida até a liberação.

Imóvel de volta ao valor

Fora da lista pública, com liquidez.

Do primeiro laudo ao encerramento

Cada etapa fecha com parecer do órgão antes da seguinte. Você contrata por etapa.

01

Existe contaminação?

Avaliação preliminar e investigação confirmatória.

02

Qual o risco?

Investigação detalhada, avaliação de risco e plano de intervenção.

03

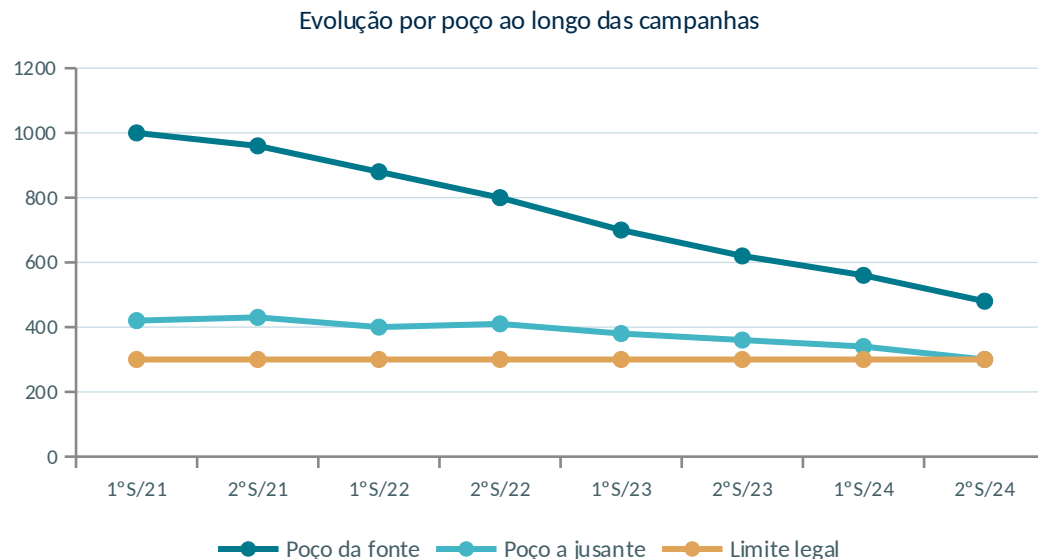
Como encerrar?

Execução do plano, monitoramento de encerramento e área liberada para uso.

Matrícula limpa, obra entregue: Habite-se sem condicionante e um ativo que vale o que você projetou.

“A minha área está melhorando?”

O mercado compara resultado com limite. Nós lemos a série inteira.



Análise estatística de tendência por poço, conforme prática internacional. Valores ilustrativos.

O que você recebe

Por poço: melhorando, estável ou piorando — e em que velocidade.

Para que serve

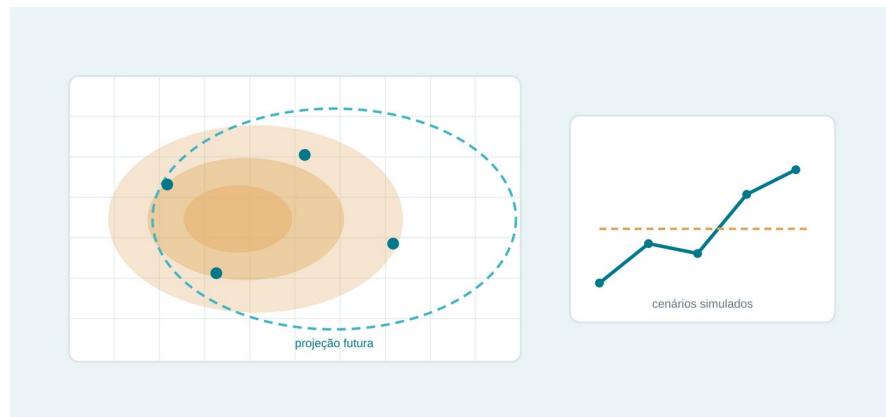
Comprovar a evolução da área e sustentar a liberação do imóvel.

Já tem consultoria?

Analisamos o histórico que você já pagou.

“Quanto vai custar e quanto tempo leva?”

A modelagem define o volume real da contaminação antes de a obra começar.



Simulação por modelos numéricos e analíticos consagrados. Resultado ilustrativo.

Qual o volume real?

Precisa remediar tudo?

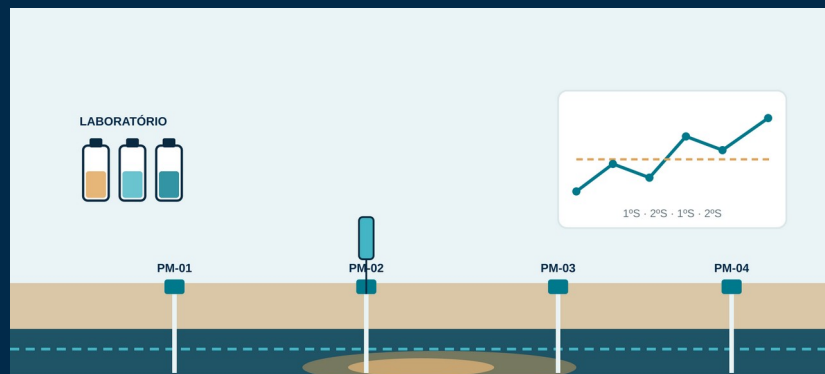
Cabe no cronograma da obra?

Qual o custo previsto?

Previsibilidade de custo e de prazo: sem surpresa durante a obra.

A campanha gera o dado. O painel vira evidência.

Funcionam melhor juntos: um só contrato, um só responsável técnico.



PRODUTO 1 • MONITORAMENTO AMBIENTAL

- Uma visita técnica; campanhas pelo laboratório acreditado
- Resultados comparados aos valores orientadores
- Tendência por poço e relatório assinado com ART



PRODUTO 2 • POWER BI AMBIENTAL

- Excedências: onde, quando e quanto
- Tendência por poço, campanha após campanha
- Rede no mapa, pronta para diretoria e órgão

Rigor técnico de grande porte, aplicado ao seu caso

Você fala direto com o responsável técnico que assina a ART — sem camada comercial entre você e quem executa.

Bernardo Martins Guimarães

Geólogo · Responsável técnico · CREA-SP

- Geologia — UNICAMP
- Pós-graduação em Gerenciamento e em Remediação de Áreas Contaminadas — SENAC
- Docente convidado de Geologia e Hidrogeologia — SENAC / AESAS
- Onze anos em Passivos Ambientais: investigação, remediação e modelo conceitual
- Óleo e gás, automotivo, fertilizantes, energia, bens de consumo e resíduos — clientes citados só por setor

Experiência que protege o cronograma

Quem já gerenciou passivos de grande porte sabe dimensionar a investigação para a obra, e não contra ela: só o necessário para o uso previsto, com defesa técnica perante o órgão.

Previsibilidade

Custo e prazo definidos antes de começar.

Licença blindada

Relatório aceito pelo órgão, com ART e normas em dia.

Risco sob controle

Menos exposição a autuação e a exigência emergencial.

Três formas de começar

Você não precisa resolver tudo de uma vez.

PARA COMEÇAR

Due diligence ambiental

- Avaliação do histórico do terreno
- Investigação confirmatória
- Parecer para a decisão de investimento

MAIS ESCOLHIDO

Acompanhamento do empreendimento

- Diagnósticos otimizados
- Avaliação de risco
- Painel Power BI (opcional)

PARA RESOLVER

Reabilitação até o Habite-se

- Gerenciamento do risco
- Remediação sob medida
- Monitoramento de encerramento e interlocução com o órgão

O orçamento depende do número de poços e das análises exigidas no seu estado.



Vamos olhar o seu caso

Envie a matrícula e o histórico do terreno. Dizemos o que investigar antes de você investir.

Telefone e WhatsApp

(11) 92562-6017

E-mail

contato@voragem.geo.br

Site

voragem.geo.br

Você fala sempre comigo

Do orçamento ao relatório final, sem intermediários. Traga os laudos que já tem e apontamos os próximos passos.