



ONDE TEM
PROGRESSO,
TEM VIABILIZA.

ONDE TEM **PROGRESSO**, TEM **VIABILIZA**.

Desde o início entendemos que o nosso negócio não é apenas viabilizar e liberar áreas para implantação de grandes projetos de infraestrutura.

Nosso negócio é ajudar a conquistar o progresso e o desenvolvimento do País.

E nesses anos de trabalho vivemos experiências únicas que reforçaram a certeza das nossas escolhas e da nossa missão:

“Contribuir para o progresso do País, ajudando a concretizar projetos que estejam em harmonia com o planeta trazendo desenvolvimento e benefícios a todos.”



**“MAIS DE DUAS
DÉCADAS EM
LIBERAÇÃO E
REGULARIZAÇÃO
FUNDIÁRIA”**



**PROGRESSO,
ESSE É O NOSSO
NEGÓCIO.**

SOMOS A VIABILIZA, ESPECIALISTAS EM LIBERAÇÃO DE ÁREAS PARA A IMPLANTAÇÃO DE PROJETOS DE INFRAESTRUTURA NO ÂMBITO ADMINISTRATIVO OU JUDICIAL.

A Viabiliza, por meio de seus sócios, há mais de duas décadas, vem contribuindo com o progresso do nosso País, viabilizando áreas para construção de projetos de infraestrutura, tais como: linhas de transmissão de energia elétrica, hidrelétricas, parques solares, eólicos, rodovias, ferrovias e gasodutos, gerando empregos e melhores condições de vida à população.

“Implantamos e instituímos mais de 15.000 km de faixa de servidão em várias partes de Brasil.”

Foram os anos experiências adquiridas em projetos de pequeno, médio e grande porte, somados a excelência e ao caráter que revestem as nossas ações, que conseguimos fechar projetos em vários estados Brasileiros.

Gerar riqueza para o país e trazer benefícios a nossa população, é isso que nos enche de orgulho.

ÁREAS ONDE ATUAMOS



LINHAS DE TRANSMISSÃO

Liberação fundiária administrativa ou judicial, para fins de instituição de servidão administrativa ou desapropriação.



RODOVIAS E ESTRADAS

Liberação e regularização fundiária das áreas necessárias as aquisições ou desapropriações das faixas de domínio destinadas a implantação das estradas e rodovias.



FERROVIAS

Liberação fundiária das áreas necessárias as aquisições ou desapropriações das faixas de domínio destinadas a implantação das linhas férreas.



PARQUES SOLARES

Análise técnica administrativa das áreas de terras destinadas a implantação de projetos de geração de energia, desde a prospecção a due diligence.



OLEODUTOS/GASODUTOS

Liberação fundiária administrativa ou judicial, para fins de instituição de faixa de servidão administrativa ou desapropriação.



PARQUES EÓLICOS

Análise técnica administrativa das áreas de terras destinadas a implantação de projetos de geração de energia e acessos, desde a prospecção a due diligence.



HIDRELÉTRICAS

Liberação e regularização fundiária das áreas necessárias as aquisições ou desapropriações das terras destinadas ao reservatório, incluindo apoio na realocação das famílias atingidas.



TELECOMUNICAÇÃO - 5G

Análise técnica e jurídica das áreas destinadas as locações ou permissões para implantação das torres de telecomunicação, bem como atuação institucional junto aos órgãos públicos ou privados.

ALGUNS DOS NOSSOS **CLIENTES**



EMPRESAS ATENDIDAS PELOS SOCIOS



O QUE **PODEMOS** FAZER POR SUA **EMPRESA.**

A Viabiliza Projetos tem sua atuação nos procedimentos administrativos ou judiciais para liberação de áreas necessárias à implantação de projetos de infraestrutura incluindo, mas não se limitando à **Parques Solares, Eólicos, Rodovias, Gasoduto, Ferrovias, Telecomunicação 5G** e especialmente para projetos de linha de transmissão de energia elétrica.

O objetivo é oferecer a viabilidade mediante desimpedimento de áreas e soluções amistosas para evitar dificuldades e/ou atrasos nos estudos, implantação e operação de empreendimentos e atividades de infraestrutura.

Considerando as dificuldades na implantação de projetos de infraestrutura, especialmente no âmbito do desimpedimento fundiário, atuamos junto aos três entes Federativos e agências reguladoras e demais setores envolvidos ou que tenham interface com projetos de infraestrutura, tais como, Aneel, Ibama, Incra, MME, ONGs, ANTT, ANATEL, ANM, secretárias estaduais, municipais entre outras.



**ONDE TEM
PROGRESSO,
TEM VIABILIZA.**

A obtenção da Resolução Autorizativa “DUP”, por profissionais habilitados, permite seja realizada a liberação fundiária no âmbito administrativo ou judicial necessária a implantação de projeto, de forma legal, mediante lavraturas das escrituras seguidas de averbação nas matrículas nos cartórios registro e/ou de nota para fins de regularizar o desimpedimento das faixas servientes e/ou para desapropriação de áreas para construção de subestações, de modo que as sejam realizadas para fins de legalização.

Para tanto, a Viabiliza atua na consultoria estratégica, para mitigação dos riscos inerentes aos documentos dos imóveis, certidões, transcrições com o fim de conceder suporte jurídico na lavratura de escritura de compra e venda e/ou instituição de servidão administrativa e respectivo registro, viabilizando, dessa forma, a regularização fundiária e implantação do eventual projeto a ser implantado.



LIBERAÇÃO FUNDIÁRIA

Liberação de áreas: Desimpedimento de terras necessárias à passagens de projetos lineares e de infraestrutura geral, incluindo as instituições de servidão administrativa e desapropriação.

Elaboração de pauta de valores: Consiste na pesquisa de campo realizada nas regiões de abrangência dos empreendimentos, em relação aos preços de terras e levantamento das demais características, a exemplo da existência de benfeitorias com a finalidade de obter justos valores de mercado, conforme preconizam as NBRs aplicáveis.

Autorizações de Passagens: Refere-se a apresentação prévia do empreendimento, cuja abordagem junto ao proprietário, visa a obtenção da autorização de passagem para fins de promover os trabalhos iniciais, tais como estudos topográficos e geológicos, os quais precedem os levantamentos fundiários e avanços na engenharia de projeto, a serem desenvolvidos naquela propriedade.

Levantamento físico e avaliação de imóveis: Atividade relacionada à identificação de áreas atingidas, levantamento das características e peculiaridades dos imóveis atingidos pelos empreendimentos, sejam rurais ou urbanos para o fim de possibilitar que a engenharia de avaliações, por meio das NBRs

14.653-1, 14.653-2, 14.653-3 e 14.653-4 encontre o justo valor indenizatório ou reposição patrimonial do imóvel objeto da expropriação ou da servidão administrativa.

Negociação das Propriedades Atingidas: Consiste na negociação com os proprietários atingidos pelos empreendimentos, oportunidade em que as dúvidas são dirimidas, as formas de avaliação e determinação de valores são feitas, buscando-se por meio de criação amistosa e consensual acordar a implantação do empreendimento mediante indenização, no prazo necessário e previsto pelos empreendedores.

Regularização Fundiária Junto aos Cartórios: Trata-se de atividade necessária à regularização da constituição da servidão e/ou da desapropriação junto aos cartórios de registros de imóveis (até mesmo tabelionato de notas), visando dar maior publicidade aos atos e direitos constituídos e acordados, durante o processo de regularização.

Regularização em Áreas Ambientalmente Protegidas: Regularização fundiária em unidade de conservação, reserva legal, áreas do exército/união, áreas para compensação Ambiental.

ATIVIDADES COMPLEMENTARES RELACIONADAS AO FUNDIÁRIO.

Especificação técnica fundiária: Atividade vinculada a contratação de fornecedores ou prestadores de serviços distintos para execução de trabalhos fundiários, incluindo cronogramas, curvas de pagamentos, qualidade técnica, elaboração de formulários, minutas de escrituras, contratos e demais peculiaridades que viabilizam um avanço físico significativo, sem gerar riscos de aditivos contratuais, retrabalhos ou atrasos no cronograma da obra.

Análise técnica fundiária (administrativa/jurídica) e engenharia: Elaboração e análise técnica de pauta de valores, laudos de avaliação, avanços físicos/financeiros, análise crítica dos casos destinados ao jurídico, a fim de evitar ajuizamentos desnecessários, apresentação de soluções administrativas (legal), sobre direito de posse e propriedade com vistas a evitar conflitos significativos durante a construção e manutenção do empreendimento.

Orçamentos pré-leilão para projetos de infraestrutura: Realizamos estudos prévios aos leilões, concessões ou projetos de infraestrutura juntamente com a engenharia dos empreendedores para minimizar os impactos socioambientais dos projetos, viabilizando um licenciamento mais célere ou menos oneroso, bem como realização de orçamentos de custos fundiários, quais sejam, terra nua, benfeitorias reprodutivas, não reprodutivas, custas cartoriais, judiciais, estimativa de propriedades e sinalizações de pontos críticos previsíveis, os quais possam representar impactos significativos nos prazos e custos dos empreendimentos.

Assistência técnica judicial: Oferecemos serviços técnico especializado por meio de profissional de engenharia, para desenvolver pareceres técnicos avaliatórios das áreas atingidas pelos empreendimentos, bem como impugnações aos laudos judiciais que majoram as indenizações sem respaldo técnico.

DUP-Declaração de utilidade Pública ou Resolução autorizativa:

Elaboração do dossiê e abertura do processo administrativo com base na nova norma da Aneel para obtenção da Resolução Autorizativa, a qual declara de utilidade pública as áreas necessárias a implantação do empreendimento, a fim de instruir as ações judiciais de desapropriação e servidão administrativa.

Obtenção e aprovação de projetos de travessias sobre: Rodovias, ferrovias, gasoduto, rios navegáveis e linhas de transmissão, sejam elas administrativas ou judiciais.

Realização de Due Diligence fundiário.

Auditoria de processos administrativos e judiciais.

Assessoria e acompanhamento em Audiências Públicas.

Interface junto ao setor de mediação da Aneel.

Obtenção de certidão de uso e ocupação do solo junto as prefeituras dos municípios interceptados pelos empreendimentos.

Acompanhamentos em vistorias ambientais para viabilidade técnica dos empreendimentos.



ATUAÇÃO EM

+60

PROJETOS

ATUAÇÃO EM

+22

ESTADOS
BRASILEIROS

+20

EMPRESAS
ATENDIDAS

+20

ANOS DE
ATUAÇÃO

+1mil

ATUAÇÃO EM AÇÕES
JUDICIAIS DE SERVIDÃO
E DESAPROPRIAÇÃO

+40

DUE DILIGENCE
REALIZADA, NAS
ÁREAS IMOBILIÁRIAS
OU FUNDIÁRIAS
DE PROJETOS DE
INFRAESTRUTURA

+15mil

QUILÔMETROS DE
LIBERAÇÃO FUNDIÁRIA
REALIZADA

+14mil

IMÓVEIS COM
ATUAÇÃO E GESTÃO
PARA LIBERAÇÃO
FUNDIÁRIA

Os sócios marcam atuação em **22 Estados da Federação**, especialmente nos empreendimentos voltados a geração, transmissão de energia elétrica, rodovias e expansão do 5G, entre outras.



www.viabilizaprojetos.com.br



VIABILIZA[®]
Regularização Fundiária

Contato:

☎ +55 17 3211-4948

☎ +55 17 99771-8898

✉ contato@viabilizaprojetos.com.br

Endereço:

Rua Santos Dumont, 79,
Vila Ercília, CEP: 15013-100
São José Rio Preto - SP



viabilizaprojetos



viabiliza