

Levantamento de Indícios de Contaminação (LIC)

XVIII COBREAP, MG, 30.09.15

FEBRABAN
Federação Brasileira de Bancos

Christopher Wells

Levantamento de Indícios de Contaminação (LIC)

Estrutura da apresentação:

- ✓ **Grupo de Trabalho (GT) - Terrenos Contaminados**
- ✓ Descrição do LIC
- ✓ Dúvidas sobre o LIC
- ✓ Exemplos de uso do LIC

LIC está disponível no site www.autorregulacaobancaria.com.br

Levantamento de Indícios de Contaminação (LIC)

Histórico:

- ❑ Criação de um Grupo de Trabalho, em 2012, com objetivo de alinhar práticas entre bancos
- ❑ Participação do Ibape a partir de 2013 com contribuição fundamental

LIC não é um atestado de solo limpo ou de contaminação. Trata-se de INDÍCIOS.

Levantamento de Indícios de Contaminação (LIC)

Representação dos bancos no Grupo de Trabalho (GT)

Nome	Instituição
Ricardo Auad Galozzi	Banco ABC Brasil S.A.
Cleber Sampaio	Banco Bradesco S.A.
Paulo Brito	Banco Citibank S.A.
Joventino Santana	Banco do Brasil S.A.
Mariângela F.L. Martini	Banco do Brasil S.A.
Viviane Lucas da Costa	Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A.
Fátima Yuriko Kubota	Banco Itaú BBA S.A.
Celia Alva Martins Batista Silva	Banco Safra S.A.
Fernanda Costa Ferber	Banco Safra S.A.
Christopher Stephan Wells	Banco Santander (Brasil) S.A.
Lilian Baida	Banco Santander (Brasil) S.A.
Antonio Celso Ferrari Sacco	Banco Votorantim S.A.
Ives Yokoyama de Almeida	Caixa Econômica Federal
Mara Luísa Alvim Motta	Caixa Econômica Federal
Cinthia Pazetti	Itaú Unibanco S.A.
Guilherme Simões Credidio	Itaú Unibanco S.A.
Richard Boassi	Itaú Unibanco S.A.

Levantamento de Indícios de Contaminação (LIC)

Estrutura da apresentação

- ✓ Grupo de Trabalho (GT) - Terrenos Contaminados
- ✓ **Descrição do LIC**
- ✓ Dúvidas sobre o LIC
- ✓ Exemplos de uso do LIC

LIC está disponível no site www.autorregulacaobancaria.com.br

Levantamento de Indícios de Contaminação (LIC)

DATA DA VISITA: ____/____/____

1. DADOS GERAIS DO IMÓVEL

1.1. Identificação do Imóvel:

1.2. Endereço: __ Cidade: __ UF: ____

1.3. Uso atual do imóvel: ____

Uso pretendido: ____

1.4. Coordenadas Geográficas: ____

1.5. Foto aérea ou imagem de satélite (Google Earth): Inserir fotos aéreas e/ou imagens do presente e/ou passado do imóvel, conforme disponibilidade, no

Anexo I.

Levantamento de Indícios de Contaminação (LIC)

2. IDENTIFICAÇÃO DE ESTUDOS AMBIENTAIS DO IMÓVEL REFERENTES AO POTENCIAL DE CONTAMINAÇÃO

2.1. O imóvel está cadastrado em alguma lista pública oficial de áreas contaminadas? (Realizar busca no site do IBAMA, nos órgãos ambientais estaduais e municipais, Ex: CETESB/SP, FEAM/MG, INEA/RJ, Município de São Paulo).

☐ Não ☐ Sim ☐ Não existe lista pública de áreas contaminadas

Citar as fontes consultadas:

Órgão Ambiental Estadual: _____

Órgão Ambiental Municipal: _____

Nota: Caso a resposta seja “sim”, favor pular para o item **7**, indicando “sim” na **pergunta 7.1**.

2.2. Teve acesso a alguma avaliação ambiental no imóvel? Se sim, favor encaminhar cópia.

☐ Não ☐ Sim. Que tipo? _____ Quando? _____

Levantamento de Indícios de Contaminação (LIC)

2.3. Os logradouros que perfazem o polígono onde está localizado o imóvel avaliando estão cadastrados em alguma lista pública oficial de áreas contaminadas? (Realizar busca no site do IBAMA, nos órgãos ambientais estaduais e municipais, Ex: CETESB/SP, FEAM/MG, INEA/RJ, Município de São Paulo).

- ☐ Não ☐ Sim. Qual o endereço do imóvel na vizinhança? _____
- ☐ Não existe lista pública de áreas contaminadas

Citar as fontes consultadas:

Órgão Ambiental Estadual: _____

Órgão Ambiental Municipal: _____

Levantamento de Indícios de Contaminação (LIC)

3. IDENTIFICAÇÃO DE POTENCIAIS FONTES DE CONTAMINAÇÃO

3.1. Há indícios de que no **imóvel** existiu ou existe:

Passado	Presente	Ocorrências no imóvel
☐	☐	Descarte de efluentes no solo ou esgoto a céu aberto.
☐	☐	Respiros, bocais de enchimento, tubulações saindo do solo ou poços de monitoramento.
☐	☐	Armazenamento de baterias automotivas ou industriais usadas, derivados de petróleo (combustíveis), pesticidas, herbicidas e outros biocidas, tintas, vernizes, solventes ou detecção de substâncias tóxicas. Se sim, que tipo?
☐	☐	Produtos químicos armazenados em recipientes de 20L ou maiores (bombonas, tambores ou sacos). Quais produtos?
☐	☐	Corpos d'água (rio, poço, lago, lagoa). Se poço de água, possui outorga? ☐ Sim ☐ Não
☐	☐	Manchas no solo, odores de substâncias químicas, alterações na vegetação, ocorrência de animais mortos, gosto ou cheiro estranho na água.
☐	☐	Explosão ou incêndio, vazamento ou derramamento de substâncias químicas, odor de gás e/ou combustível.
☐	☐	Outros. Descrever: _____

Fontes de Informação: _____ Observações e/ou justificativa: _____

Levantamento de Indícios de Contaminação (LIC)

3.2. No **entorno*** do imóvel avaliando, foram observadas potenciais fontes de contaminação, como por exemplo: descarte de efluentes no solo ou esgoto a céu aberto, manchas no solo, odores de substâncias químicas, alterações na vegetação, ocorrência de animais mortos, vazamento ou derramamento de substâncias químicas, odor de gás e/ou combustível, etc.?

*** Entende-se como entorno as situações demonstradas nos croquis presentes no Anexo II. Para áreas industriais considera-se como entorno o raio de 100 metros m a partir dos limites do imóvel.**

Caso afirmativo, indicar: _____

Levantamento de Indícios de Contaminação (LIC)

3.3. No **entorno** do imóvel avaliando, indicar se há atividades potencialmente poluidoras como:

Existe	Informação não acessível	Atividade
☐	☐	Indústrias. Quais? _____
☐	☐	Mineradora. Qual? _____
☐	☐	Posto de gasolina, abastecimento de veículos ou tanque de combustível.
☐	☐	Oficina mecânica, troca de óleo, galvanoplastia, lavanderia, tinturaria.
☐	☐	Bota-Fora, armazenamento de entulho, lixão, aterro sanitário, ferro-velho ou cemitério.
☐	☐	Armazenamento de resíduos. Descrever resíduos: _____
☐	☐	Armazenamento de baterias automotivas ou industriais usadas, derivados de petróleo (combustíveis), pesticidas, herbicidas e outros biocidas, tintas, vernizes, solventes ou detecção de substâncias tóxicas. Se sim, que tipo? _____
☐	☐	Outros. Descrever: _____

Fontes de Informação: _____

Foi observada alguma atividade desativada no entorno, como por exemplo, posto de combustível, indústria, oficina mecânica, etc.? _____

Observações e/ou justificativa: _____

Levantamento de Indícios de Contaminação (LIC)

4. ATIVIDADES DESENVOLVIDAS NO IMÓVEL

4.1. Indicar abaixo se o **imóvel** teve uso passado ou tem uso presente para quaisquer dos seguintes fins:

Passado	Presente	Uso do imóvel
☐	☐	Indústrias. Quais? _____
☐	☐	Posto de gasolina, abastecimento de veículos ou tanque de combustível.
☐	☐	Oficina mecânica, troca de óleo, galvanoplastia, lavanderia, tinturaria.
☐	☐	Bota-Fora, armazenamento de entulho, lixão, aterro sanitário, ferro-velho ou cemitério.
☐	☐	Armazenamento de resíduos. Descrever resíduos: _____
☐	☐	Armazenamento de baterias automotivas ou industriais usadas, derivados de petróleo (combustíveis), pesticidas, herbicidas e outros biocidas, tintas, vernizes, solventes ou detecção de substâncias tóxicas. Se sim, que tipo? _____
☐	☐	Hospital ou outro serviço de saúde. Descrever: _____
☐	☐	Comércio. Que tipo: _____
☐	☐	Outros. Descrever: _____

Fontes de Informação: _____

Observações e/ou justificativa: _____

Levantamento de Indícios de Contaminação (LIC)

5 Informar quais fontes de consulta e documentos foram utilizados como base para a elaboração deste levantamento: _____

6 PRESSUPOSTOS E CONDIÇÕES LIMITANTES

6.1 O presente relatório é resultado de observações visuais do avaliador e baseado na documentação descrita no item 5, que tem como objetivo nortear o Banco para a realização de Diagnósticos e Perícias ambientais para os casos por ele identificados.

6.2 O presente levantamento aponta **apenas os indícios** de contaminação, os quais podem ser posteriormente averiguados pelo Banco.

6.3 Eventuais passivos ambientais não foram considerados para valoração do imóvel. Estes passivos podem ser mensurados apenas após um diagnóstico ambiental amplo que apontem as causas e mitigação dos eventos ambientais.

Levantamento de Indícios de Contaminação (LIC)

7 RESUMO:

7.1 Indícios de Contaminação no Imóvel: ☐ Não ☐ Sim

☐ Informação insuficiente (obrigatório justificar). Justifique: _____

7.2 Indícios de Contaminação na Vizinhança: ☐ Não ☐ Sim ☐ Informação
insuficiente (obrigatório justificar). Justifique: _____

Nome do Responsável pelo preenchimento

Nome da Empresa representada

Assinatura do Responsável pelo preenchimento

CNPJ da empresa representada

Levantamento de Indícios de Contaminação (LIC)

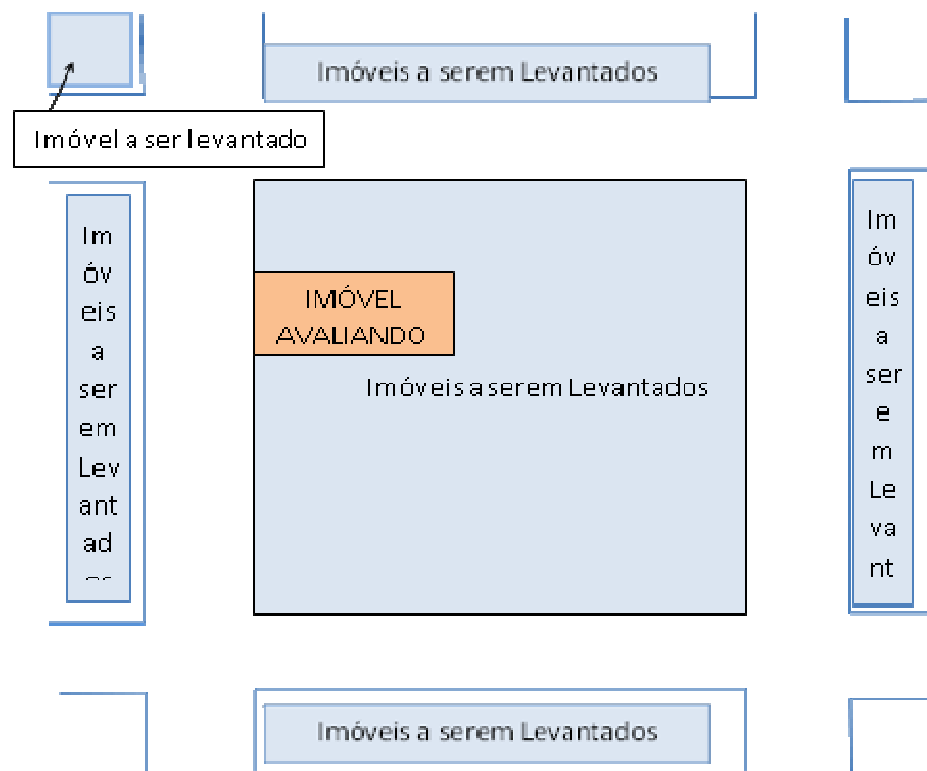
ANEXO I

Foto Aérea e/ou imagem de satélite do imóvel (presente e/ou passado), conforme disponibilidade.

Levantamento de Indícios de Contaminação (LIC)

ANEXO II

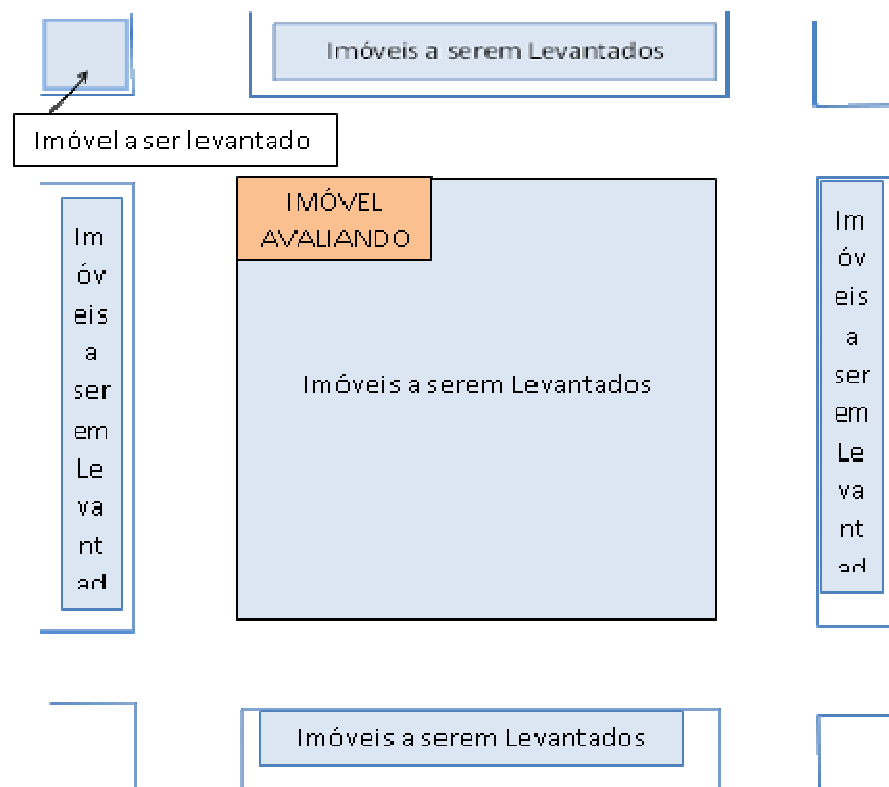
SITUAÇÃO 1



Levantamento de Índícios de Contaminação (LIC)

ANEXO II

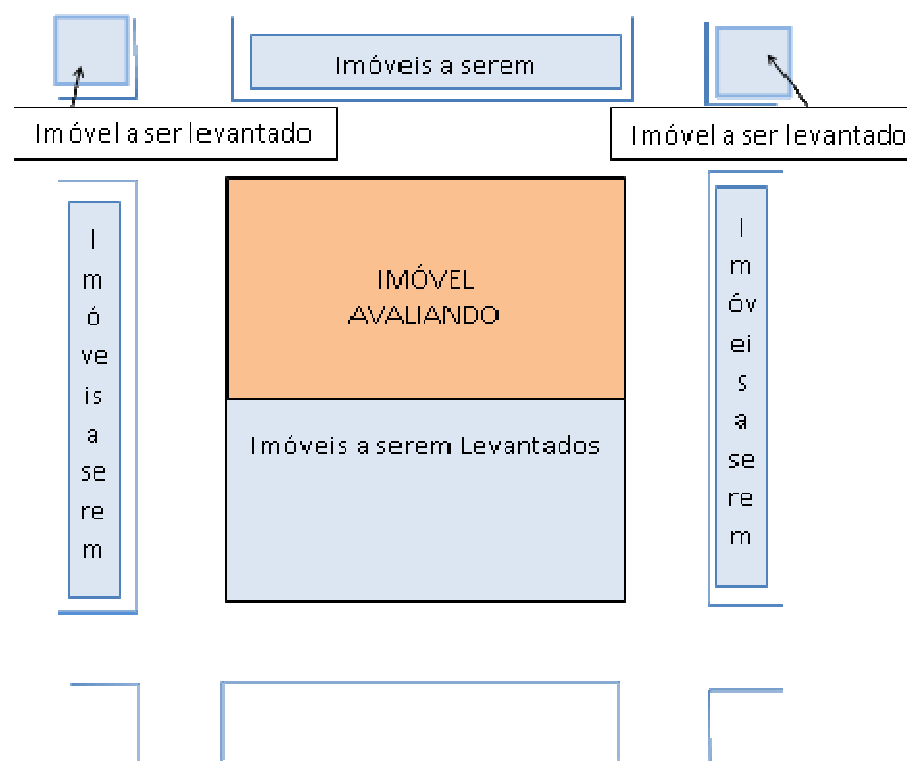
SITUAÇÃO 2



Levantamento de Indícios de Contaminação (LIC)

ANEXO II

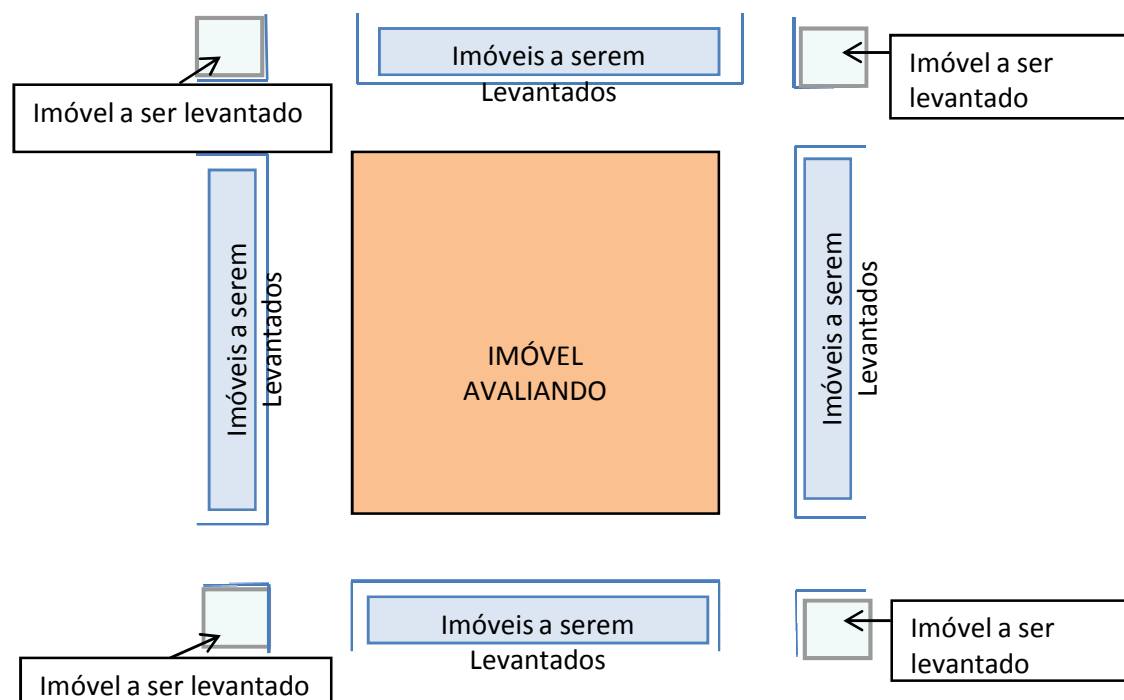
SITUAÇÃO 3



Levantamento de Índícios de Contaminação (LIC)

ANEXO II

SITUAÇÃO 4



Levantamento de Indícios de Contaminação (LIC)

Estrutura da apresentação

- ✓ GT de Terrenos Contaminados
- ✓ Descrição do LIC
- ✓ **Dúvidas sobre o LIC**
- ✓ Exemplos de uso do LIC

LIC está disponível no site www.autorregulacaobancaria.com.br

FAQ - Perguntas frequentes

Quem preenche e assina o Levantamento de Indícios de Contaminação (LIC)?

O LIC deve ser preenchido e assinado pela empresa avaliadora.

As empresas avaliadoras terão responsabilidades legais sobre a veracidade do conteúdo do Levantamento de Indícios de Contaminação (LIC)?

Sim, o avaliador tem a responsabilidade de preencher o LIC de forma verídica e imparcial.

As empresas avaliadoras terão responsabilidades legais em caso de existência de contaminação não identificada no momento do levantamento?

Não. O preenchimento do questionário se dá com base em observações visuais em campo e informações públicas (ex. Cadastro, foto aérea, etc.) que podem não ser suficientes para uma conclusão definitiva. O objetivo do uso do LIC é a identificação de indícios.

Como saber se o imóvel está realmente contaminado?

A contaminação só pode ser confirmada por meio de um estudo de Investigação Confirmatória realizado por consultoria especializada com análise química de solo e água subterrânea. Este LIC é apenas o levantamento de indícios.

FAQ - Perguntas frequentes

A assinatura do levantamento de indícios de contaminação será obrigatória por parte do proprietário do imóvel ou seu representante legal?

Não.

É necessário o avaliador ir pessoalmente à sede do órgão ambiental para identificar se a área avaliada está inserida em algum cadastro oficial estadual/municipal?

Não. A consulta pode ser realizada pela internet, quando há cadastro disponibilizado pelos sites públicos estaduais e municipais.

Os avaliadores devem solicitar as licenças ambientais, protocolos e Termos de Ajustamento de Conduta (TAC´s) e demais documentos ambientais relacionados ao imóvel?

Não. Fica a cargo de cada banco discutir e solicitar estes documentos junto ao cliente.

Como um avaliador pode buscar informação para preencher corretamente o LIC?

Sugerimos consultar o Manual de Gerenciamento de Áreas Contaminadas da Cetesb e o Guia CAIXA Sustentabilidade Ambiental - Avaliação Ambiental de Terrenos com Potencial de Contaminação.

FAQ - Perguntas frequentes

Se o imóvel não consta em cadastro oficial de áreas contaminadas, isso significa que ele está livre de contaminação?

Não.

Como o avaliador pode saber se existe uma lista pública oficial de áreas contaminadas no estado onde se localiza o imóvel?

O avaliador deve realizar uma busca no site do IBAMA, nos órgãos ambientais estaduais e municipais.

Se a atividade exercida na área avaliada possui licença ambiental válida, isso significa que está livre de contaminação?

Não.

O levantamento de indícios de contaminação se aplica a propriedades rurais? Se aplica a unidade condominial (apartamento)?

Inicialmente o LIC foi elaborado com a finalidade de avaliar terrenos e não unidades individuais de apartamento. Porém, fica a critério da política de cada banco sua utilização.

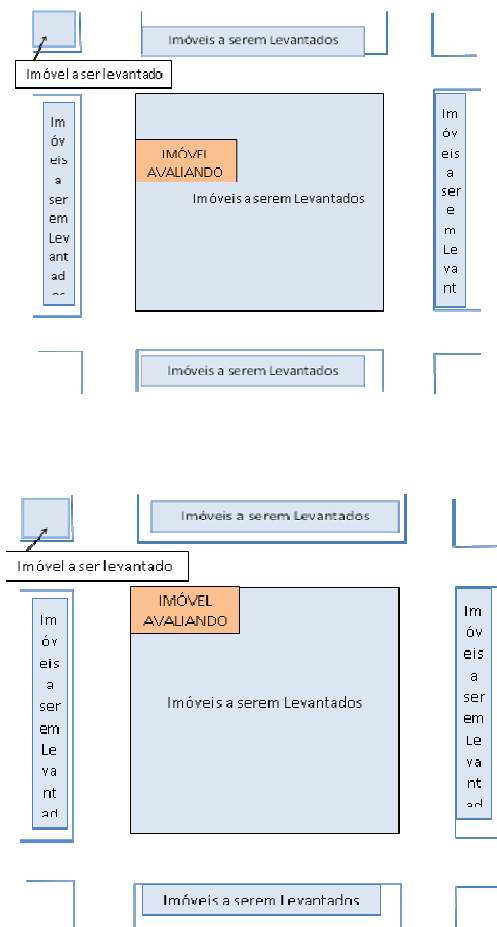
FAQ - Perguntas frequentes

Qual a definição de entorno?

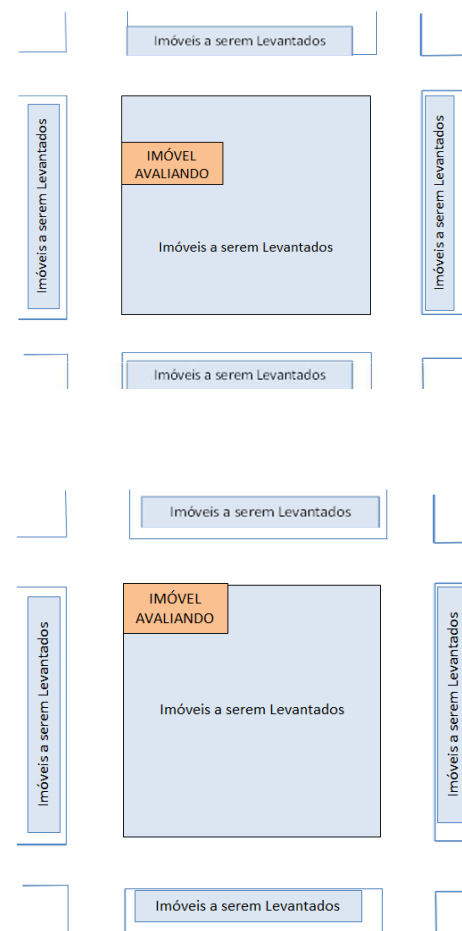
Entende-se como entorno o quarteirão no qual o imóvel está inserido e os imóveis a frente do logradouro do avaliando, incluindo o outro lado da rua de todos os lados do quarteirão, como pode ser visualizado nos croquis abaixo. Para áreas industriais considera como entorno 100 metros a partir dos limites do imóvel.

FAQ - Perguntas frequentes

Anexo II atual



Anexo II em versão anterior



Levantamento de Indícios de Contaminação (LIC)

Estrutura da Apresentação

- ✓ GT de Terrenos Contaminados
- ✓ Descrição do LIC
- ✓ Dúvidas sobre o LIC
- ✓ **Exemplos de uso do LIC**

LIC está disponível no site www.autorregulacaobancaria.com.br

LIC: Exemplo de uso 1

16.7. LEVANTAMENTO DE INDÍCIOS DE CONTAMINAÇÃO

DATA DA VISITA: 03/08/2015

1. DADOS GERAIS DO IMÓVEL

1.1. Identificação do imóvel: **LOTES**

1.2. Endereço:

Cidade: **IPATINGA** UF: **MG**

1.3. Uso atual do imóvel: **DESOCUPADO**

Uso pretendido: **NÃO INFORMADO**

1.4. Coordenadas Geográficas: **19°23'33.76"S 47°28'07.27"O**

1.5. Foto aérea ou imagem de satélite (Google Earth): Inserir fotos aéreas e/ou imagens do presente e/ou passado do imóvel, conforme disponibilidade, no **Anexo I**.

2. IDENTIFICAÇÃO DE ESTUDOS AMBIENTAIS DO IMÓVEL REFERENTES AO POTENCIAL DE CONTAMINAÇÃO

2.1. O imóvel está cadastrado em alguma lista pública oficial de áreas contaminadas? (Realizar busca no site do IBAMA, nos órgãos ambientais estaduais e municipais, Ex: CETESB/SP, FEAM/MG, INEA/RJ, Municípios de São Paulo e São Caetano do Sul/SP).

☒ Não ☐ Sim ☐ Não existe lista pública de áreas contaminadas

Citar as fontes consultadas:

Órgão Ambiental Estadual: **FEAM/MG**

Órgão Ambiental Municipal: **Não consultado**

Nota: Caso a resposta seja "sim", favor pular para o item 6, indicando "sim" na pergunta 6.1.

2.2. Teve acesso a alguma avaliação ambiental no imóvel? Se sim, favor encaminhar cópia.

☒ Não ☐ Sim. Que tipo? _____ Quando? _____

2.3. Os logradouros que perfazem o polígono onde está localizado o imóvel avaliando estão cadastrados em alguma lista pública oficial de áreas contaminadas? (Realizar busca no site do IBAMA, nos órgãos ambientais estaduais e municipais, Ex: CETESB/SP, FEAM/MG, INEA/RJ, Municípios de São Paulo e São Caetano do Sul/SP).

☒ Não ☐ Sim. Qual o endereço do imóvel na vizinhança?

LIC: Exemplo de uso 1

☐ Não existe lista pública de áreas contaminadas

Citar as fontes consultadas:

Órgão Ambiental Estadual: **FEAM/MG** _____

Órgão Ambiental Municipal: _____

3. IDENTIFICAÇÃO DE POTENCIAIS FONTES DE CONTAMINAÇÃO

3.1. Há indícios de que no imóvel existiu ou existe:

Passado	Presente	Ocorrências no imóvel
☐	☐	Descarte de efluentes no solo ou esgoto a céu aberto.
☐	☐	Respiros, bocais de enchimento, tubulações saindo do solo ou poços de monitoramento.
☐	☐	Armazenamento de baterias automotivas ou industriais usadas, derivados de petróleo (combustíveis), pesticidas, herbicidas e outros biocidas, tintas, vernizes, solventes ou detecção de substâncias tóxicas. Se sim, que tipo?
☐	☐	Produtos químicos armazenados em recipientes de 20L ou maiores (bombonas, tambores ou sacos). Quais produtos?
☐	☐	Corpos d'água (rio, poço, lago, lagoa). Se poço de água, possui outorga? ☐ Sim ☐ Não
☐	☐	Manchas no solo, odores de substâncias químicas, alterações na vegetação, ocorrência de animais mortos, gosto ou cheiro estranho na água.
☐	☐	Explosão ou incêndio, vazamento ou derramamento de substâncias químicas, odor de gás e/ou combustível.
☐	☐	Outros. Descrever: _____ _____
Fontes de Informação: _____ _____ _____		
Observações e/ou justificativa: <u>Trata-se de terreno.</u> <u>Não há indícios de contaminação</u>		

LIC: Exemplo de uso 1

3.2. No **entorno*** do imóvel avaliando, foram observadas potenciais fontes de contaminação, como por exemplo: descarte de efluentes no solo ou esgoto a céu aberto, manchas no solo, odores de substâncias químicas, alterações na vegetação, ocorrência de animais mortos, vazilimento ou derramamento de substâncias químicas, odor de gás e/ou combustível, etc.? **Não Há**

* Entende-se como entorno as situações demonstradas nos croquis presentes no Anexo II. Para áreas industriais considera-se como entorno o raio de 100 metros m a partir dos limites do imóvel.

Caso afirmativo, indicar:

3.3. No **entorno** do imóvel avaliando, indicar se há atividades potencialmente poluidoras como:

Existe	Informação não acessível	Atividade
☐	☐	Indústrias. Quais? _____
☐	☐	Mineradora. Qual? _____
☒	☐	Posto de gasolina, abastecimento de veículos ou tanque de combustível.
☐	☐	Oficina mecânica, troca de óleo, galvanoplastia, lavanderia, tinturaria.
☐	☐	Bota-Fora, armazenamento de entulho, lixo, aterro sanitário, ferro-velho ou cemitério.
☐	☐	Armazenamento de resíduos. Descrever resíduos: _____
☐	☐	Armazenamento de baterias automotivas ou industriais usadas, derivados de petróleo (combustíveis), pesticidas, herbicidas e outros biocidas, tintas, vernizes, solventes ou detecção de substâncias tóxicas. Se sim, que tipo? _____
☐	☐	Outros. Descrever: _____
Fontes de Informação: Constatação visual de posto de combustível próximo ao imóvel.		
Foi observada alguma atividade desativada no entorno, como por exemplo, posto de combustível, indústria, oficina mecânica, etc.?		
Não		

LIC: Exemplo de uso 1

Observações e/ou justificativa: _____ _____ _____ _____
--

4. ATIVIDADES DESENVOLVIDAS NO IMÓVEL

4.1. Indicar abaixo se o imóvel teve uso passado ou tem uso presente para quaisquer dos seguintes fins:

Passado	Presente	Uso do imóvel
☐	☐	Indústrias. Quais? _____ _____
☐	☐	Posto de gasolina, abastecimento de veículos ou tanque de combustível.
☐	☐	Oficina mecânica, troca de óleo, galvanoplastia, lavanderia, tinturaria.
☐	☐	Bota-Fora, armazenamento de entulho, lixão, aterro sanitário, ferro-velho ou cemitério.
☐	☐	Armazenamento de resíduos. Descrever resíduos: _____ _____
☐	☐	Armazenamento de baterias automotivas ou industriais usadas, derivados de petróleo (combustíveis), pesticidas, herbicidas e outros biocidas, tintas, vernizes, solventes ou detecção de substâncias tóxicas. Se sim, que tipo? _____ _____
☐	☐	Hospital ou outro serviço de saúde. Descrever: _____ _____

LIC: Exemplo de uso 1

☐	☐	Comércio. Que tipo: _____
☐	☐	Outros. Descrever: _____
Fontes de Informação: Não houve. Observações e/ou justificativa: _____ _____ _____ _____		

4.2. Informar quais fontes de consulta foram utilizadas nos itens anteriores:
Site da FEAM e constatação visual.

5 PRESSUPOSTOS E CONDIÇÕES LIMITANTES

- 5.1 O presente relatório é resultado de observações visuais do avaliador e baseado na documentação descrita no item 4.2, que tem como objetivo nortear o Banco para a realização de Diagnósticos e Perícias ambientais para os casos por ele identificados.
- 5.2 O presente relatório aponta apenas os indícios de contaminação, os quais podem ser posteriormente averiguados pelo Banco.
- 5.3. Eventuais passivos ambientais não foram considerados para valoração do imóvel. Estes passivos podem ser mensurados apenas após um diagnóstico ambiental amplo que apontem as causas e mitigação dos eventos ambientais.

6. RESUMO:

6.1 Indícios de Contaminação no Imóvel: **X Não** ☐ Sim

☐ Informação insuficiente (obrigatório justificar). Justifique: _____

6.2 Indícios de Contaminação na Vizinhança: **X Não** ☐ Sim

☐ Informação insuficiente (obrigatório justificar). Justifique: _____



LIC: Exemplo de uso 2

LEVANTAMENTO DE INDÍCIOS DE CONTAMINAÇÃO EM IMÓVEIS URBANOS – Versão 2.0

DATA DA VISITA: 15/04/2015

1. DADOS GERAIS DO IMÓVEL

1.1. Identificação do imóvel: Prédio comercial

1.2. Endereço

Cidade: São Paulo

UF: SP

1.3. Uso atual do imóvel: Loja

Uso pretendido: Loja

1.4. Coordenadas Geográficas: -23.55526, -46.712789

1.5. Foto aérea ou imagem de satélite (Google Earth): Inserir fotos aéreas e/ou imagens do presente e/ou passado do imóvel, conforme disponibilidade, no Anexo I.

2. IDENTIFICAÇÃO DE ESTUDOS AMBIENTAIS DO IMÓVEL REFERENTES AO POTENCIAL DE CONTAMINAÇÃO

2.1. O imóvel está cadastrado em alguma lista pública oficial de áreas contaminadas? (Realizar busca no site do IBAMA, nos órgãos ambientais estaduais e municipais, Ex: CETESB/SP, FEAM/MG, INEA/RJ, Municípios de São Paulo e São Caetano do Sul/SP).

☒ Não

☐ Sim

☐ Não existe lista pública de áreas contaminadas

Citar as fontes consultadas:

Órgão Ambiental Estadual: CETESB

Órgão Ambiental Municipal: Prefeitura Municipal de São Paulo

Nota: Caso a resposta seja "sim", favor pular para o item 6, indicando "sim" na pergunta 6.1.

2.2. Teve acesso a alguma avaliação ambiental no imóvel? Se sim, favor encaminhar cópia.

☒ Não

☐ Sim. Que tipo?

Quando?

2.3. Os logradouros que perfazem o polígono onde está localizado o imóvel avaliando estão cadastrados em alguma lista pública oficial de áreas contaminadas? (Realizar busca no site do IBAMA, nos órgãos ambientais estaduais e municipais, Ex: CETESB/SP, FEAM/MG, INEA/RJ, Municípios de São Paulo e São Caetano do Sul/SP).

☐ Não

☒ Sim. Qual o endereço do imóvel na vizinhança?

☐ Não existe lista pública de áreas contaminadas

Citar as fontes consultadas:

Órgão Ambiental Estadual: CETESB

Órgão Ambiental Municipal: -

LIC: Exemplo de uso 2

LEVANTAMENTO DE INDÍCIOS DE CONTAMINAÇÃO EM IMÓVEIS URBANOS – Versão 2.0

3. IDENTIFICAÇÃO DE POTENCIAIS FONTES DE CONTAMINAÇÃO

3.1. Há indícios de que no imóvel existiu ou existe:

Passado	Presente	Ocorrências no Imóvel
☐	☐	Descarte de efluentes no solo ou esgoto a céu aberto.
☐	☐	Respiros, bocais de enchimento, tubulações saindo do solo ou poços de monitoramento.
☐	☐	Armazenamento de baterias automotivas ou industriais usadas, derivados de petróleo (combustíveis), pesticidas, herbicidas e outros biocidas, tintas, vernizes, solventes ou detecção de substâncias tóxicas. Se sim, que tipo?
☐	☐	Produtos químicos armazenados em recipientes de 20L ou maiores (bombonas, tambores ou sacos). Quais produtos?
☐	☐	Corpos d'água (rio, poço, lago, lagoa). Se poço de água, possui outorga? ☐ Sim ☐ Não
☐	☐	Manchas no solo, odores de substâncias químicas, alterações na vegetação, ocorrência de animais mortos, gosto ou cheiro estranho na água.
☐	☐	Explosão ou incêndio, vazamento ou derramamento de substâncias químicas, odor de gás e/ou combustível.
☐	☐	Outros. Descrever: _____

Fontes de Informação:
Prefeitura Municipal de São Paulo e CETESB

Observações e/ou justificativa: Em vistoria realizada no imóvel não foram identificadas potenciais fontes de contaminação.

3.2. No entorno* do imóvel avaliando, foram observadas potenciais fontes de contaminação, como por exemplo: descarte de efluentes no solo ou esgoto a céu aberto, manchas no solo, odores de substâncias químicas, alterações na vegetação, ocorrência de animais mortos, vazamento ou derramamento de substâncias químicas, odor de gás e/ou combustível, etc.?

* Entende-se como entorno as situações demonstradas nos croquis presentes no Anexo II. Para áreas industriais considera-se como entorno o raio de 100 metros m a partir dos limites do imóvel.

Caso afirmativo, indicar

LIC: Exemplo de uso 2

LEVANTAMENTO DE INDÍCIOS DE CONTAMINAÇÃO EM IMÓVEIS URBANOS – Versão 2.0

3.3. No entorno do imóvel avaliando, indicar se há atividades potencialmente poluidoras como:

Existe	Informação não acessível	Atividade
☐	☐	Indústrias. Quais? _____
☐	☐	Mineração. Quais? _____
☒	☐	Posto de gasolina, abastecimento de veículos ou tanque de combustível.
☐	☐	Oficina mecânica, troca de óleo, galvanoplastia, lavanderia, tinturaria.
☐	☐	Bota-fora, armazenamento de entulho, lixo, aterro sanitário, lixão a céu aberto ou cemitério.
☐	☐	Armazenamento de resíduos. Descrever resíduos: _____
☐	☐	Armazenamento de baterias automotivas ou industriais usadas, derivados de petróleo (combustíveis), pesticidas, herbicidas e outros biocidas, tintas, vernizes, solventes ou detecção de substâncias tóxicas. Se sim, que tipo? _____
☐	☐	Outros. Descrever: _____

Fontes de Informação:
CETESB

Se observada alguma atividade desativada no entorno, como por exemplo, posto de combustível, indústria, oficina mecânica, etc.?

Não

Observações e/ou justificativas: _____

LIC: Exemplo de uso 2

4. ATIVIDADES DESENVOLVIDAS NO IMÓVEL

4.1. Indicar abaixo se o imóvel teve uso passado ou presente para quaisquer dos seguintes fins:

Passado	Presente	Uso do imóvel
☒	☐	Indústrias. Quais? Confeção de peças e acessórios do vestuário
☐	☐	Bota-fora, armazenamento de entulho ou tanque de combustível.
☐	☐	Oficina mecânica, troca de óleo, galvanoplastia, lavanderia, tinturaria.
☐	☐	Bota-Fora, armazenamento de entulho, lixão, aterro sanitário, ferro-velho ou cemitério.
☐	☐	Armazenamento de resíduos. Descrever resíduos:
☐	☐	Armazenamento de baterias automotivas ou industriais usadas, derivados de petróleo (combustíveis), pesticidas, herbicidas e outros biocidas, tintas, vernizes, solventes ou detecção de substâncias tóxicas. Se sim, que tipo?
☐	☐	Hospital ou outro serviço de saúde. Descrever:
☒	☒	Comércio. Que tipo: Roupas e acessórios do vestuário
☐	☐	Outro. Descrever:
Fontes de informação: IPTU (Uso: Não residencial) e Matrícula 163.241 (descreve um prédio "fábrica").		
Observações e/ou justificativa:		

4.2. Informar quais fontes de consulta foram utilizadas nos itens anteriores:

Conforme citado anteriormente a Prefeitura Municipal de São Paulo e a CETESB.

5 PRESSUPOSTOS E CONDIÇÕES LIMITANTES

5.1 O presente relatório é resultado de observações visuais do avaliador e baseado na documentação descrita no item 4.2, que tem como objetivo nortear o Banco para a realização de Diagnósticos e Perícias ambientais para os casos por ele identificados.

5.2 O presente relatório aponta apenas os indícios de contaminação, os quais podem ser posteriormente averiguados pelo Banco.

5.3. Eventuais passivos ambientais não foram considerados para valoração do imóvel. Estes passivos podem ser mensurados apenas após um diagnóstico ambiental amplo que apontem as causas e mitigação dos eventos ambientais.

LIC: Exemplo de uso 2

LEVANTAMENTO DE INDÍCIOS DE CONTAMINAÇÃO EM IMÓVEIS URBANOS – Versão 2.0

6. RESUMO:

6.1 Indícios de Contaminação no Imóvel: ☒ Não ☐ Sim

☐ Informação insuficiente (obrigatório justificar). Justifique:

6.2 Indícios de Contaminação na Vizinhança: ☐ Não ☒ Sim

☐ Informação insuficiente (obrigatório justificar). Justifique:

Obrigado !!

Christopher Wells

LIC está disponível no site www.autorregulacaobancaria.com.br