

ANEXO I DO NORMATIVO SARB 014/2014

LIC - LEVANTAMENTO DE INDÍCIOS DE CONTAMINAÇÃO EM IMÓVEIS URBANOS (para esclarecimentos consultar os Anexos III e IV)

O LIC é um documento resultante das observações visuais do arquiteto ou engenheiro de avaliações quando da sua vistoria ao imóvel, solicitado nos laudos de avaliações para garantias bancárias. Não se trata, portanto, de uma confirmação ou de um diagnóstico ambiental, que poderão ser solicitados pelo Banco caso necessário.

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:

Latitude: __° __' __" Longitude: __° __' __" __

1.5. Foto aérea ou imagem de satélite Inserir fotos aéreas e/ou imagens do presente e/ou passado do imóvel, conforme disponibilidade, no Anexo II.

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 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 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](#), 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:

3. IDENTIFICAÇÃO DE POTENCIAIS FONTES DE CONTAMINAÇÃO

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

Ocorrências no imóvel	Passado	Presente
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:		
•		

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, entre outras?

() Não () Sim

Caso afirmativo indicar:

•

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

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

Atividade	Existe	Não existe	Informação não acessível
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: •			

4. ATIVIDADES DESENVOLVIDAS NO IMÓVEL

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

Uso do imóvel	Passado	Presente
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: •		

4.2. Informações ou observações complementares:
•

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 levantamento 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:

- Não Sim
 Informação insuficiente (obrigatório justificar). Justifique:

•

6.2. No entorno, há logradouros que estão cadastrados em alguma lista pública oficial de áreas contaminadas, conforme relacionado na questão 2.3?

- Não Sim - Indique o local:
 Não existe lista pública de áreas contaminadas.

6.3 No entorno, foram encontradas fontes ou atividades relacionadas às questões 3.2 ou 3.3?

- Não Sim - Indique o local:
 Informação insuficiente (obrigatório justificar). Justifique:

•

No caso de visita realizada por empresa terceirizada

Nome da empresa representada, inscrita no CNPJ sob o nº xxx, sediada em xxx.

Nome e assinatura do responsável pelo preenchimento

CPF :

CREA :

No caso de visita realizada por funcionário do Banco (integrantes do quadro da Disec)

Matrícula/Nome e assinatura do responsável pelo preenchimento

Função

ANEXO II DO NORMATIVO SARB 014/2014

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

ANEXO IV
DO NORMATIVO SARB 014/2014
Levantamento de Indícios de Contaminação:
Perguntas Frequentes (FAQs)
(Não há necessidade de inserir este anexo no Laudo de Avaliação)

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

O LIC deve ser preenchido e assinado pela empresa avaliadora.

2) 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.

3) 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.

4) 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.

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

Não.

6) 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.

7) 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.

8) 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.

9) O governo é obrigado a divulgar um cadastro de áreas contaminadas?

Sim. Segundo a Resolução do Conselho Nacional do Meio Ambiente (CONAMA) nº

420, de 2009, os governos dos estados são obrigados a publicar a existência de terrenos contaminados em um cadastro. No presente momento os estados de São Paulo, Minas Gerais e Rio de Janeiro, e os municípios de São Paulo e São Caetano do Sul/SP disponibilizam publicamente esta lista.

10) Se o imóvel não consta em cadastro oficial de áreas contaminadas, isso
Não.

11) 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.

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

Não.

13) O levantamento de indícios de contaminação se aplica a propriedades rurais?

Inicialmente o LIC foi elaborado com a finalidade de avaliar terrenos urbanos. Porém, fica a critério da política de cada banco sua utilização.

14) O levantamento de indícios de contaminação 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.

15) O modelo de questionário da CETESB, da CEF ou similar (com a finalidade de levantamento de indícios) substitui o LIC?

Não.

16) O imóvel possui uma Avaliação Ambiental Preliminar (Fase I), há necessidade de preencher o LIC?

Se houver uma Avaliação Preliminar o preenchimento do LIC é facultativo para cada banco.

17) O imóvel já possui um relatório de Investigação Confirmatória. Há necessidade de preencher o LIC?

Não.

18) Qual a validade de um LIC preenchido?

A validade técnica do documento é para a data da assinatura. A validade administrativa do documento fica a critério de cada banco.

19) 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 do Anexo III. Para áreas industriais considera como entorno 100 metros a partir dos limites do imóvel.