

NORMATIVO SARB Nº 14, aprovado em 28 de agosto de 2014

O Sistema de Autorregulação Bancária da Federação Brasileira de Bancos - FEBRABAN institui o NORMATIVO DE CRIAÇÃO E IMPLEMENTAÇÃO DE POLÍTICA DE RESPONSABILIDADE SOCIOAMBIENTAL, que formaliza diretrizes e procedimentos fundamentais para as práticas socioambientais dos seus Signatários nos negócios e na relação com as partes interessadas.

CAPÍTULO I - DOS OBJETIVOS DO NORMATIVO

Art. 1º Fica instituído o programa de autorregulação para o desenvolvimento e a implementação de política de responsabilidade socioambiental, com o objetivo de formalizar diretrizes e procedimentos fundamentais para a incorporação de práticas de avaliação e gestão de riscos socioambientais nos negócios e na relação com as partes interessadas.

Parágrafo único As diretrizes e os procedimentos aqui previstos devem ser compatíveis com a natureza das atividades de cada Signatária e a complexidade dos produtos e serviços oferecidos, respeitando-se os princípios da relevância, da proporcionalidade e da eficiência.

CAPÍTULO II - DAS DEFINIÇÕES

Art. 2º Para os efeitos desta Autorregulação, os termos indicados abaixo, quando utilizados com a primeira letra maiúscula, terão o seguinte significado:

Atividades: processos e práticas internos da instituição que possam causar impacto socioambiental, não se confundindo com operações ou serviços financeiros.

Financiamento: modalidade de operação financeira originada no mercado primário de crédito em que a Signatária concede, por meio de mútuo financeiro de longo prazo, recursos com destinação específica prevista em contrato.

Operações: operações financeiras identificadas como sendo passíveis de análise de aspectos socioambientais pela instituição, definidas com base na metodologia dos art. 7º e 8º; e

Projeto: investimento realizado pelo financiado responsável pela obtenção das licenças ambientais, para implantar ou expandir instalações que causem significativo impacto socioambiental e para o qual é exigido estudo de impacto ambiental e respectivo relatório (EIA/RIMA) ou relatório ambiental simplificado (RAS), nos termos da legislação em vigor.

CAPÍTULO III - DO CONTEÚDO DA POLÍTICA DE RESPONSABILIDADE SOCIOAMBIENTAL

Art. 3º A Signatária deve desenvolver e implementar política de responsabilidade socioambiental (“PRSA”), como um instrumento de gestão integrada, que trará diretrizes sobre a:

I - estrutura de governança direcionada às questões socioambientais;

II - avaliação e a gestão de risco socioambiental;

III - Atividades e Operações que devem ser priorizadas na implementação da PRSA, observando-se os princípios da proporcionalidade, razoabilidade e eficiência;

IV - verificação da aderência à PRSA;

V - divulgação e a revisão da PRSA; e

VI - capacitação de empregados para a implementação de ações em sintonia com a PRSA.

Art. 4º A Signatária deve se certificar de que suas normas internas estão em consonância com as disposições da sua PRSA.

CAPÍTULO IV - DA GOVERNANÇA

Art. 5º A Signatária deve possuir estrutura de governança apta a dar tratamento adequado às questões socioambientais, proporcionalmente à exposição ao risco da instituição, e garantir a integração de suas políticas.

Parágrafo único A Signatária estabelecerá critérios e processos para verificar periodicamente a aderência de suas áreas internas às regras definidas nas políticas relacionadas à PRSA e eventuais exceções deverão ser justificadas.

CAPÍTULO V - DA APLICAÇÃO DA PRSA

Art. 6º A Signatária deve considerar a análise dos aspectos socioambientais de novos produtos e serviços, observado o disposto no artigo 5º.

Art. 7º No tocante a operações financeiras, para identificação daquelas sujeitas à análise de aspectos socioambientais, a Signatária deve adotar método que considere sua capacidade de identificar previamente a finalidade da utilização dos recursos pelo tomador e observar aquelas que, por exigência legal, requeiram análise de aspectos socioambientais.

Parágrafo único Não serão passíveis de análise socioambiental as operações financeiras cuja natureza inviabilize que a Signatária identifique previamente a finalidade da utilização dos recursos pelo tomador, de acordo com o método previsto no *caput* do art. 7º.

Art. 8º A fim de determinar as operações financeiras sujeitas ao gerenciamento do risco socioambiental, a Signatária considerará ainda:

I - aspectos legais

II - risco de crédito

III - risco de reputação

CAPÍTULO VI - DO GERENCIAMENTO DO RISCO SOCIOAMBIENTAL

Seção I - Das Operações

Art. 9º As Operações identificadas pela Signatária como de significativa exposição a risco socioambiental, nos termos do artigo 8º, serão submetidas à avaliação com base em critérios consistentes e passíveis de verificação, tal como, quando aplicável, a licença ambiental emitida pelo órgão membro do Sistema Nacional do Meio Ambiente - SISNAMA ou documento equivalente.

Art. 10 A Signatária, independentemente da classificação de exposição ao risco socioambiental da Operação, verificará, nos termos da legislação vigente, o Certificado de Qualidade em Biossegurança emitido pela Comissão Técnica Nacional de Biossegurança (CTNBio), nos casos em que desenvolver atividade de pesquisa ou projeto com o fim de, no âmbito experimental (i) obter Organismos Geneticamente Modificados (OGM) e seus derivados; ou (ii) avaliar a biossegurança desses organismos, o que engloba, a construção, cultivo, produção, manipulação, transporte, transferência, importação, exportação, armazenamento, pesquisa, comercialização, consumo, liberação no meio ambiente e descarte, conforme disposto na Lei Federal nº 11.105 de 24 de março de 2005 e no Decreto 5.591 de 22 de novembro de 2005.

Art. 11 Nos contratos das Operações de que trata o artigo 9º serão previstas cláusulas que, no mínimo, estabeleçam:

I - A obrigação de o tomador observar a legislação ambiental aplicável;

II - A obrigação de o tomador observar a legislação trabalhista, especialmente as normas relativas à saúde e segurança ocupacional e a inexistência de trabalho análogo ao escravo ou infantil;

III - A faculdade de a Signatária antecipar o vencimento da operação nos casos de cassação da licença ambiental, quando aplicável, e de sentença condenatória transitada em julgado, em razão de prática, pelo tomador, de atos que importem trabalho infantil, trabalho análogo ao escravo, proveito criminoso da prostituição ou danos ao meio ambiente;

IV - A obrigação de o tomador monitorar suas atividades de forma a identificar e mitigar impactos ambientais não antevistos no momento da contratação do crédito;

V - A obrigação de o tomador monitorar seus fornecedores diretos e relevantes no que diz respeito a impactos ambientais, respeito às legislações social e trabalhista, normas de saúde e segurança ocupacional, bem como a inexistência de trabalho análogo ao escravo ou infantil.

Parágrafo único No caso do inciso I deste artigo, poderão ser consideradas as discussões de boa-fé iniciadas pelo contratante nas esferas judiciais e administrativas e suas respectivas decisões, ainda que liminares.

Seção I - Do Financiamento a Projeto

Art. 12 A Signatária deverá avaliar o Financiamento do Projeto e da capacidade produtiva deste, segundo os critérios abaixo:

I - setor econômico do financiado e localização do Projeto

II - qualidade da gestão socioambiental do tomador no escopo do Projeto

Art. 13 A Signatária monitorará o desenvolvimento do Projeto, sob o aspecto do risco socioambiental, nos termos das obrigações gerais e específicas dispostas no contrato do Financiamento.

Seção II - Da participação em empresas

Art. 14 Os novos investimentos a serem realizados pela Signatária em companhias em que detenha direitos de sócio, que assegurem a instituição preponderância nas deliberações sociais, poder de eleger ou destituir a maioria dos administradores, controle operacional efetivo ou controle societário, devem ser precedidos de avaliação, efetuada pela investidora, para verificar o grau de aderência às suas políticas socioambientais.

§1º Os objetivos da auditoria socioambiental, que deve ter como foco a companhia objeto do investimento, suas controladas ou outras sociedades que tenham relevância para a Operação, devem ser:

I - avaliar eventuais passivos socioambientais da companhia;

II - averiguar o cumprimento por esta da legislação socioambiental vigente.;

III - avaliar, quando cabível, fornecedores diretos e relevantes da companhia no que diz respeito aos incisos I e II.

§2º Os documentos a serem solicitados, à critério da Signatária, dependerão da atividade desenvolvida pela Companhia, devendo serem consideradas a existência de certificações pelas normas NBR ISO 14001 (Sistema de Gestão Ambiental), OHSAS 18001 (Sistema de Gestão de Saúde e de Segurança Ocupacional) e NBR ISO 26000 (Sistema de Gestão da Responsabilidade Socioambiental).

Seção III - Das Atividades

Art. 15 A Signatária gerenciará os impactos socioambientais de suas Atividades, considerando:

I - a eficiência no consumo de energia e de recursos naturais

II - a gestão adequada de resíduos

III - a aspectos relacionados ao trabalho análogo a escravo, infantil e à exploração sexual

IV - os aspectos socioambientais nos processos de contratação de fornecedores e prestadores de serviços.

CAPÍTULO VII - GARANTIAS IMOBILIÁRIAS

Art. 16 Quando um imóvel rural for oferecido em garantia ao Financiamento de Projeto, a Signatária deverá verificar a averbação da reserva legal na matrícula do

imóvel rural ou no cadastro ambiental rural (CAR), ou documento firmado com o órgão competente, em cumprimento à legislação vigente aplicável.

Art. 17 Para todos os casos em que receber um imóvel em garantia, a Signatária, atendidos aos princípios da relevância e proporcionalidade, a seu critério, deverá:

I - fazer constar em instrumento contratual ou exigir declaração, emitida pelo contratante ou quem o represente, de que o imóvel objeto da garantia não possui restrição ao uso, incluindo restrições relacionadas a zoneamento, parcelamento de solo, preservação do patrimônio arqueológico e histórico, restrição de atividades devido a inserção em APA (Área de Preservação Ambiental) ou APP (Área de Preservação Permanente), que atende às exigências impostas pelos órgãos competentes;

II - fazer constar em instrumento contratual ou exigir declaração, emitida pelo contratante ou quem o represente, de que o imóvel objeto da garantia não está localizado em terras de ocupação indígena ou quilombola, assim definidas pela autoridade competente; e

III - ter a faculdade de vencer antecipadamente a operação ou exigir a substituição da garantia se, durante a vigência do contrato, for constatado, pela autoridade competente, que o imóvel objeto da garantia: (i) possui restrição ao uso, incluindo restrições relacionadas a parcelamento de solo, preservação do patrimônio arqueológico, paleontológico e histórico, ou que o tomador não cumpre exigências estabelecidas pelo órgão competente; (ii) está localizado em terras de ocupação indígena e quilombola e unidades de conservação, assim definidas pela autoridade competente.

Art. 18 Atendido ao princípio da relevância, a Signatária, a seu critério, deverá adotar método de identificação de risco de contaminação no imóvel obtido em garantia, considerando essa variável na tomada de decisão.

Parágrafo único. Para o atendimento do artigo 18, as signatárias devem adotar o documento padrão anexo deste Normativo, intitulado LEVANTAMENTO DE INDÍCIOS DE CONTAMINAÇÃO EM IMÓVEIS URBANOS - LIC, que aponta indícios de contaminação em imóveis urbanos com a finalidade de agilizar a aceitação das garantias nos bancos e reduzir o custo para o cliente. *(incluído em 13.08.2015)*

CAPÍTULO VIII - DO REGISTRO E CONTROLE

Art. 19 A Signatária registrará os dados referentes às perdas que decorram de questões socioambientais pelo período mínimo de 5 (cinco) anos contados da sua identificação.

Parágrafo único Para o atendimento do *caput*, o registro incluirá o valor estimado da perda decorrente de questão socioambiental, a natureza da ação/processo administrativo, o local da tramitação e o objeto da lide.

Art. 20 A Signatária colaborará com os poderes públicos, inclusive com o Ministério Público, o Judiciário e os órgãos ambientais federais, estaduais e municipais, em

apurações de caráter socioambiental que decorram de suas Atividades e Operações. Nesse sentido, a Signatária se disporá a fornecer informações pertinentes, desde que estas não firam a legislação aplicável e eventuais obrigações contratuais, principalmente no que se refere aos deveres de sigilo.

CAPÍTULO IX - FORMALIZAÇÃO E DIVULGAÇÃO DA PRSA

Art. 21 A Signatária deverá:

I - aprovar a PRSA por meio da diretoria e do conselho de administração, quando houver;

II - formalizar a PRSA e assegurar sua divulgação interna e externamente; e

III - capacitar os empregados responsáveis pela implementação e aplicação da PRSA.

Art. 22 A Signatária elaborará e divulgará anualmente relatório relativo ao cumprimento da sua PRSA.

Parágrafo único: a Signatária que já divulga relatório anual poderá utilizá-lo para demonstrar o cumprimento de sua PRSA, ficando dispensada da elaboração de novo relatório.

Art. 23 A implantação deste normativo deverá atender aos prazos estabelecidos em norma do Banco Central do Brasil que dispõe sobre a PRSA.

Art. 24 Este Normativo entra em vigor na data da sua aprovação.

LIC - LEVANTAMENTO DE INDÍCIOS DE CONTAMINAÇÃO EM IMÓVEIS URBANOS
(para esclarecimentos consultar Anexo III)

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.

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? _____

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:

Passado	Presente	Ocorrências no imóvel
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Descarte de efluentes no solo ou esgoto a céu aberto.
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Respiros, bocais de enchimento, tubulações saindo do solo ou poços de monitoramento.
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	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?
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Produtos químicos armazenados em recipientes de 20L ou maiores (bombonas, tambores ou sacos). Quais produtos?
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Corpos d'água (rio, poço, lago, lagoa). Se poço de água, possui outorga? <input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Manchas no solo, odores de substâncias químicas, alterações na vegetação, ocorrência de animais mortos, gosto ou cheiro estranho na água.
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Explosão ou incêndio, vazamento ou derramamento de substâncias químicas, odor de gás e/ou combustível.
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	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, 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:

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

Existe	Informação não acessível	Atividade
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Indústrias. Quais? _____ _____
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Mineradora. Qual? _____ _____
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Posto de gasolina, abastecimento de veículos ou tanque de combustível.
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Oficina mecânica, troca de óleo, galvanoplastia, lavanderia, tinturaria.
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Bota-Fora, armazenamento de entulho, lixão, aterro sanitário, ferro-velho ou cemitério.
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Armazenamento de resíduos. Descrever resíduos: _____ _____ _____

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	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? _____ _____
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	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:

Passado	Presente	Uso do imóvel
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Indústrias. Quais? _____ _____
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Posto de gasolina, abastecimento de veículos ou tanque de combustível.
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Oficina mecânica, troca de óleo, galvanoplastia, lavanderia, tinturaria.
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Bota-Fora, armazenamento de entulho, lixão, aterro sanitário, ferro-velho ou cemitério.
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Armazenamento de resíduos. Descrever resíduos: _____ _____

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	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? _____ _____
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Hospital ou outro serviço de saúde. Descrever: _____ _____
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Comércio. Que tipo: _____ _____
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Outros. Descrever: _____ _____
Fontes de Informação: _____ _____ _____ _____		
Observações e/ou justificativa: _____ _____ _____ _____		

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.

6.2O 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.

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
representada

Nome da Empresa

Assinatura do Responsável pelo preenchimento
representada

CNPJ da empresa

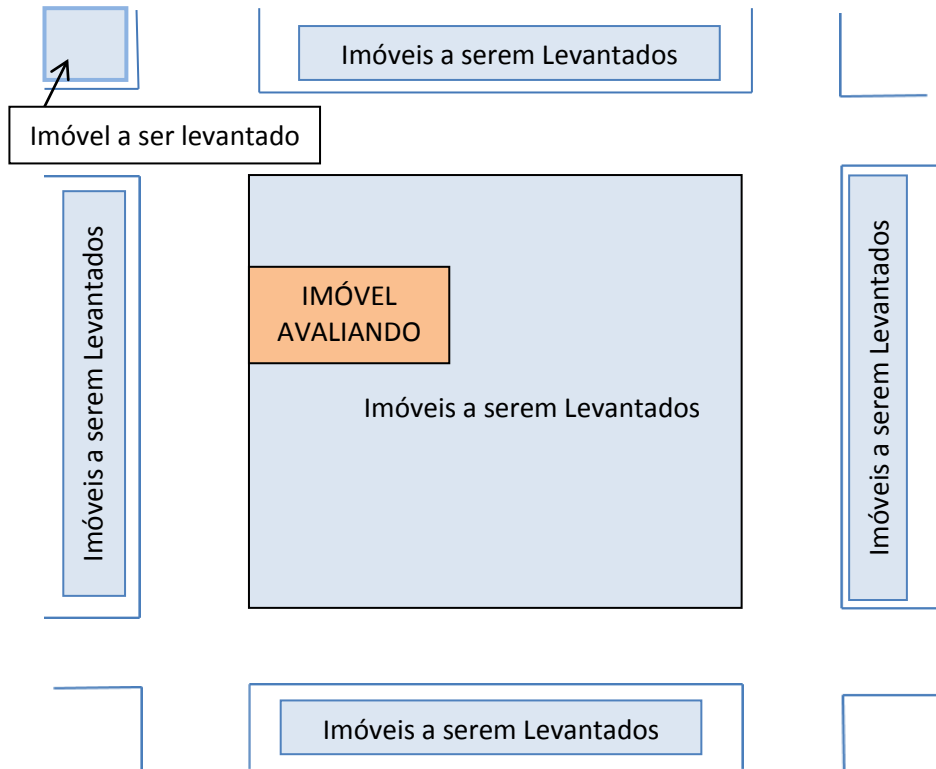
ANEXO I

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

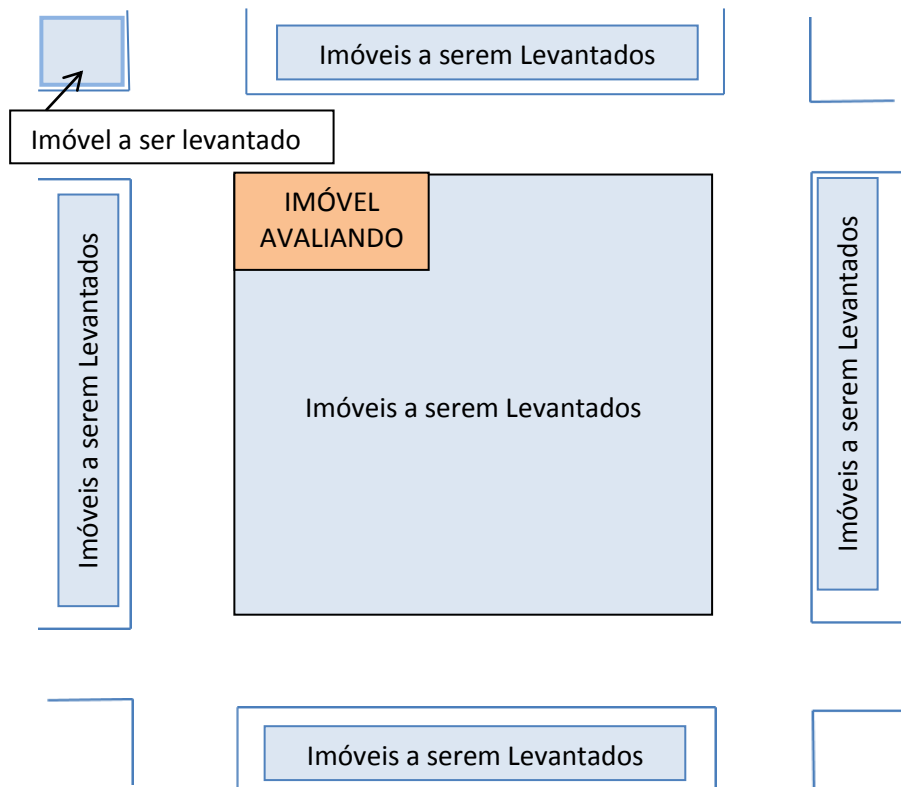
ANEXO II

(Não há necessidade de inserir este anexo no Laudo de Avaliação)

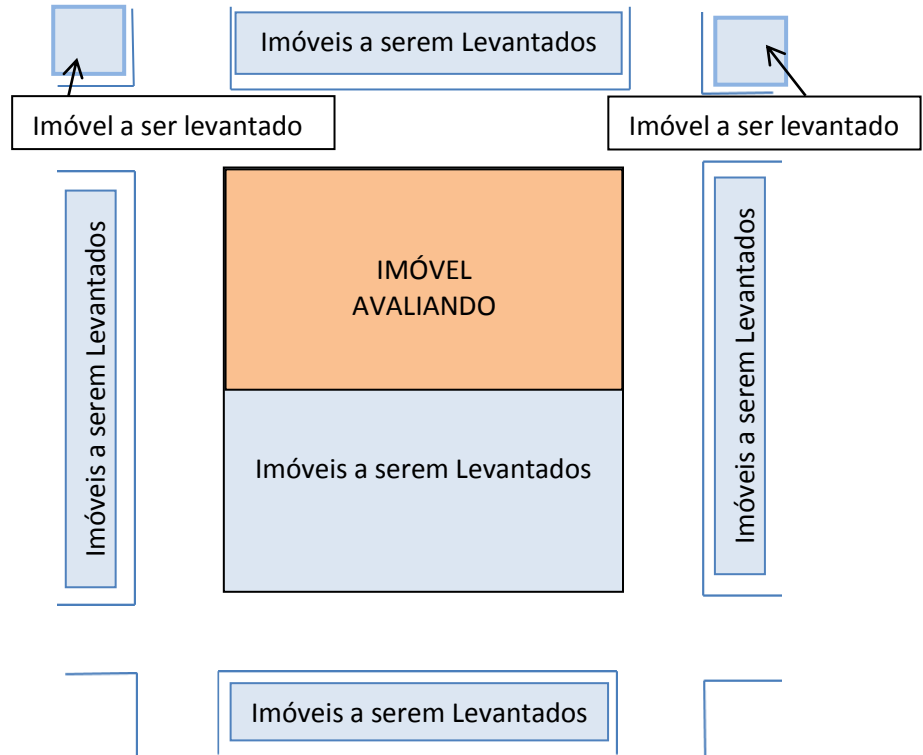
SITUAÇÃO 1



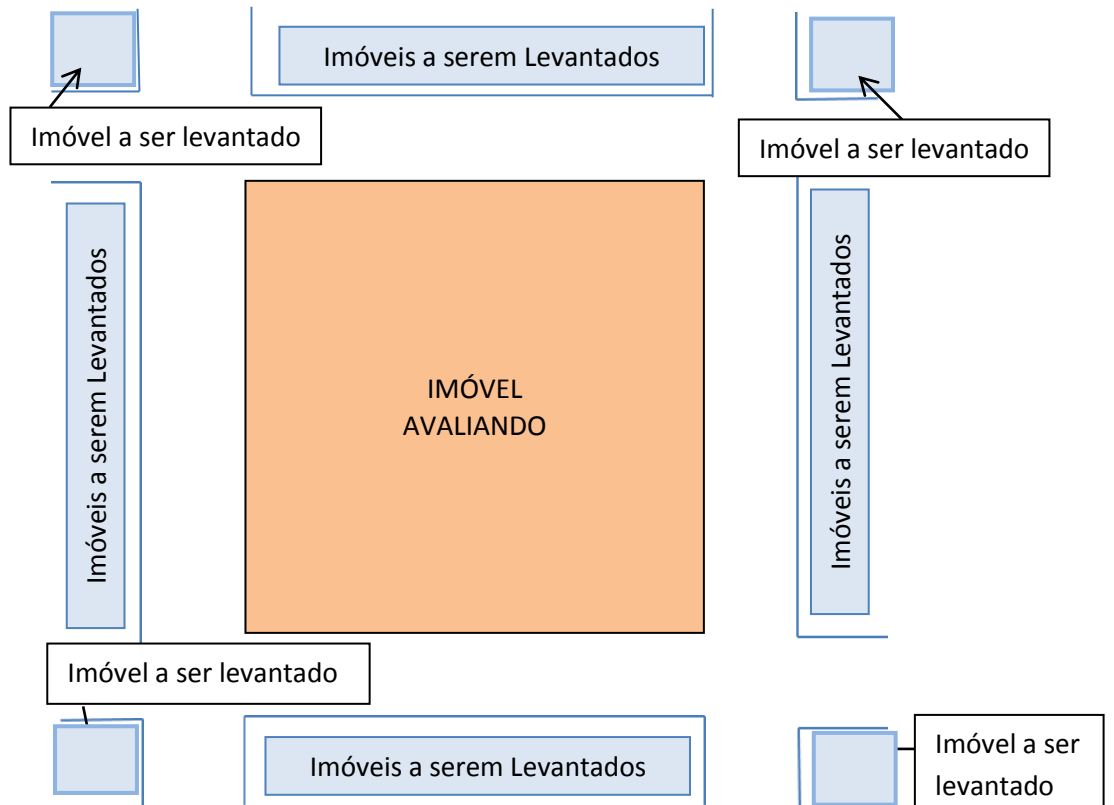
SITUAÇÃO 2



SITUAÇÃO 3



SITUAÇÃO 4



ANEXO III
(Não há necessidade de inserir este anexo no Laudo de Avaliação)

Levantamento de Indícios de Contaminação:
Perguntas Frequentes (FAQs)

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.

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.

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.

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

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.

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

Não.

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.

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

Não.

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.

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 II. Para áreas industriais considera como entorno 100 metros a partir dos limites do imóvel.