

Due Diligence Ambiental (DDA)

O Papel da Due Diligence Ambiental (DDA) como Mitigador de Riscos para Aquisição, Locação e Venda de Postos de Combustíveis

Juliana Flávia Mattei

I Seminário de Gestão de Riscos Ambientais

Contaminação e Saneamento Ambiental em Postos de Combustíveis

Belo Horizonte, 06 de dezembro de 2007

Estrutura de apresentação

1. O que é Due Diligence Ambiental?
2. Obrigações e Passivo Ambiental
3. Objetivos da DDA
4. Como é feita a Due Diligence Ambiental?
5. Benefícios da Gestão de Riscos com DDA

1. O que é Due Diligence Ambiental?

Due Diligence Ambiental

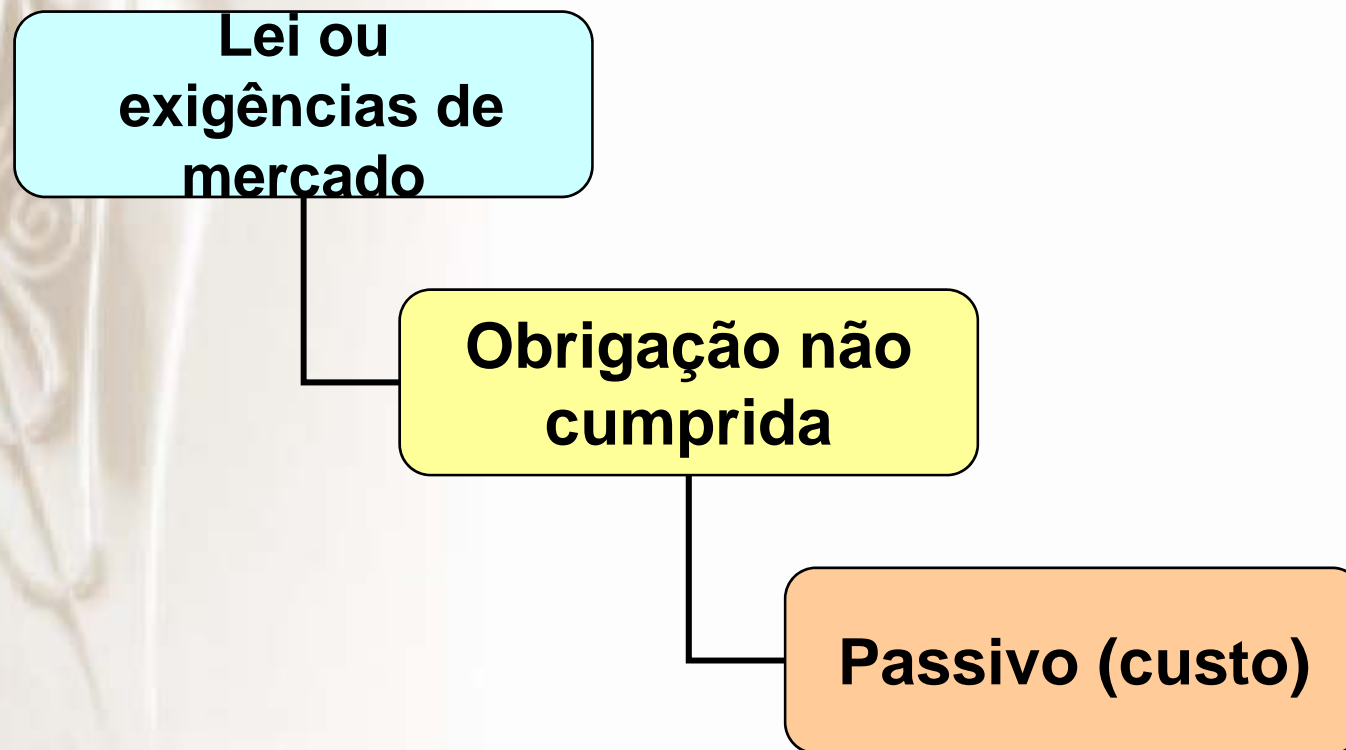
- Colhe e avalia informações ambientais
- Identifica passivos ambientais
- Identifica e quantifica riscos da negociação

DDA – instrumento de gestão de riscos ambientais

Mecanismo de Precaução/Prevenção

- ***antes*** de transações
- imóveis e empreendimentos (fusões/aquisições, totais/parciais) – transferência de passivos

2. Obrigações e Passivo Ambiental



2. Obrigações e Passivo Ambiental

“Passivo ambiental” = obrigação relativa ao meio ambiente não cumprida.

passivo ambiental = menos \$

3. Objetivos da DDA

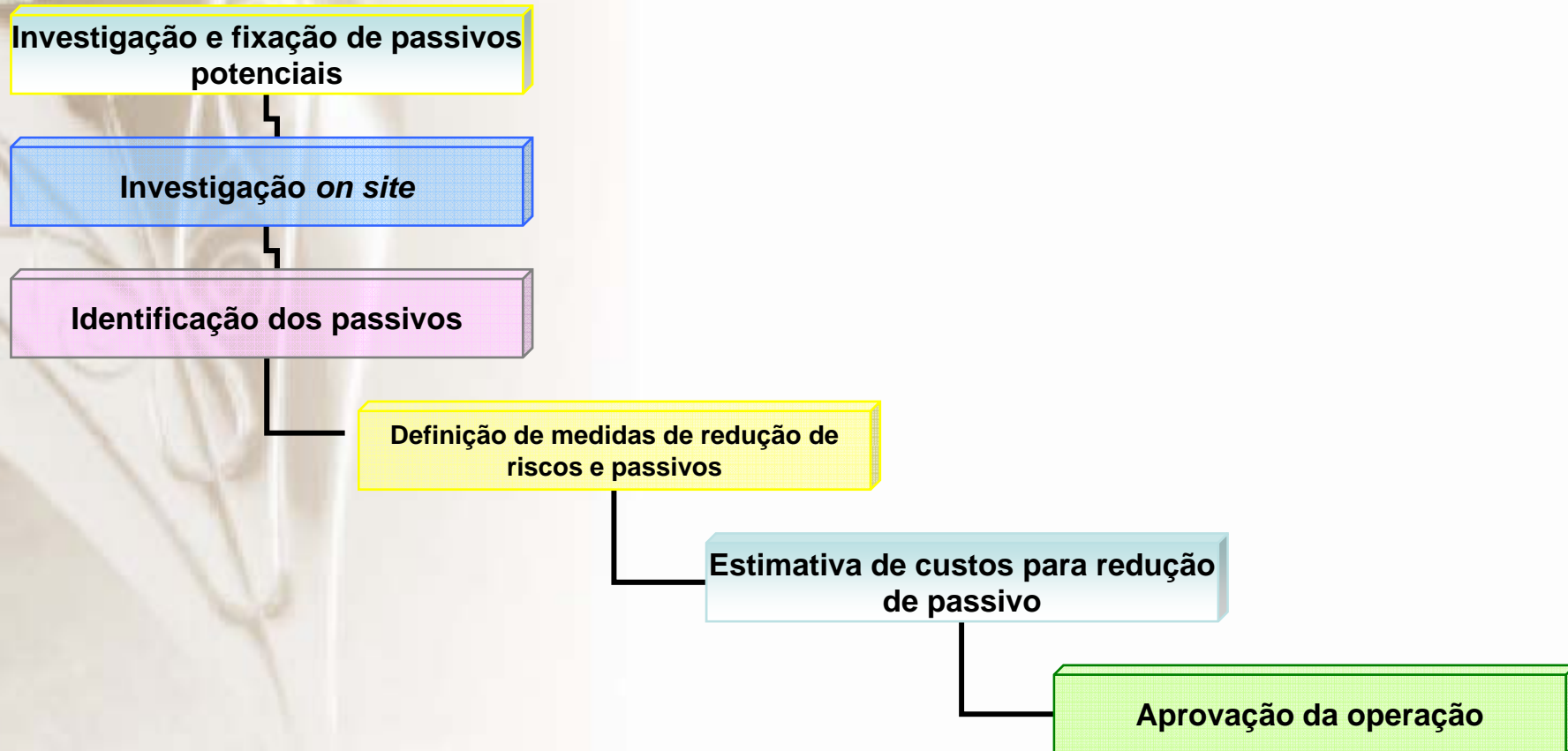
- Identificar passivos ambientais
- Quantificar os passivos
- Analisar os riscos da negociação
- Dar segurança à transação
 - EVITAR PREJUÍZOS

4. Como é feita a Due Diligence Ambiental?

Quem faz a DDA?

- Equipe multidisciplinar
 - Geólogos, biólogos, engenheiros florestais, engenheiros agrônomos, engenheiros sanitaristas e químicos, entre outros
 - Comandada por um *advogado* com expertise na área de meio ambiente

4. Como é feita a Due Diligence Ambiental?



4. Como é feita a Due Diligence Ambiental?

A. Investigação e fixação dos pontos de verificação:

- **Leis nacionais**
 - Federais
 - Estaduais
 - Municipais
- **Padrões internacionais**
 - Normas de exportação
 - Padrões de qualidade
- **Regras de “boa conduta”**
 - Exigências de Instituições financeiras: ex. Linhas de Financiamento “Meio Ambiente” BNDES
 - Opinião pública: população local, ONGs

4. Como é feita a Due Diligence Ambiental?

B. Investigação *on site*

- Visita técnica
- Levantamento histórico de uso do imóvel
- Conferência de documentos
- Análises e testes

4. Como é feita a Due Diligence Ambiental?

Riscos	Informações a checar
Emissão de efluentes, contaminação local, utilização de material perigoso	
1. Contaminação de solo ou lençóis freáticos	<ul style="list-style-type: none">• (Im) Permeabilização do piso das instalações;• Acúmulo de produtos e resíduos no solo (perda de produto/ vazamentos);• Características da água/ localização de vertentes

4. Como é feita a Due Diligence Ambiental?

Riscos	Informações a checar
Proteção à biodiversidade	
3. Destruição da fauna e flora	<ul style="list-style-type: none">• Estudo da fauna e flora encontrados no local e nas adjacências e projetos de remanejamento
Segurança e proteção do trabalhador	
4. Acidentes ambientais	<ul style="list-style-type: none">• Conformidade com os regulamentos internacionais, nacionais e locais de saúde e segurança• Treinamentos de pessoal e planos de emergência• Medidas de prevenção e responsabilidade sobre eventos catastróficos: estudos topográficos e geológicos (se próximo a florestas, reservas, mangues), instrumentos de medição e controle das atividades e processos

4. Como é feita a Due Diligence Ambiental?

Riscos	Informações a checar
Questões ambientais sensíveis à opinião pública	
7. Preservação do patrimônio sócio-cultural local	<ul style="list-style-type: none">• Levantamento histórico e análise do impacto do empreendimento na região de sua localização
8. Degradação dos recursos naturais	<ul style="list-style-type: none">• Planos de gerenciamento de recursos• Manejo de solo e de florestas• Autorização para exploração de recursos e planos de compensação ambiental
10. Alcance dos impactos/aceitação da atividade	<ul style="list-style-type: none">• Proximidade de áreas povoadas ou de grande valor ambiental, social ou cultural (Amazônia, Pantanal, sítios arqueológicos, áreas de reprodução de espécies)• Protestos quanto à atividade, ao local da empresa ou impactos locais

4. Como é feita a Due Diligence Ambiental?

Riscos	Informações a checar
Questões legais	
11. Licenças das atividades	<ul style="list-style-type: none">• LP, LI, LO e autorizações
13. Comprovação de destinação de resíduos e embalagens	<ul style="list-style-type: none">• Comprovantes de destinação de resíduos• Licenças das empresas destinatárias
14. Uso das propriedades	<ul style="list-style-type: none">• Averbação de área de reserva legal• Respeito às restrições de uso de área de reserva legal e de vegetação permanente (reserva natural, mata ciliar, áreas de encosta)
15. Infrações ambientais	<ul style="list-style-type: none">• Existência de autuações, multas, condenações, termos de ajustamento de conduta ou procedimentos judiciais ou administrativos já instaurados

4. Como é feita a Due Diligence Ambiental?

C. Identificação dos passivos ambientais

Toda obrigação descumprida é considerada um
passivo ambiental

- Utilização irregular de áreas de preservação permanente e de reserva legal
- Contaminação do solo ou de cursos d'água por lançamentos irregulares de resíduos ou vazamentos de produto
- Operação sem licença
- Operação em desacordo com licença
- Desrespeito a normas técnicas de armazenamento

4. Como é feita a Due Diligence Ambiental?

D. Fixação de medidas de mitigação

Riscos identificados



Medidas de mitigação

4. Como é feita a Due Diligence Ambiental?

E. Estimativa de custos para redução de passivos ambientais

Custo do passivo ambiental

=

Custo de *reparação + infração*

4. Como é feita a Due Diligence Ambiental?



30/11/2007 – Posto Rede Frango Assado - SP

**FRANCO
KELLY
MATTEI
BERNI** &
ADVOGADOS ASSOCIADOS

4. Como é feita a Due Diligence Ambiental?

E. Estimativa de custos para redução de passivos ambientais

- Causar poluição que resulte em danos à saúde ou mortandade de animais ou destruição da flora:

Multa de R\$ 1.000,00 a R\$ 50.000.000,00 ou multa diária.

(art. 41, Dec. 3179/99)

Por lançamento de resíduos sólidos, líquidos ou gasosos, ou detritos, óleos ou substâncias oleosas

Reclusão de 1 a 4 anos (art. 54, V, Lei 9605/98)

4. Como é feita a Due Diligence Ambiental?

E. Estimativa de custos para redução de passivos ambientais

- Fazer funcionar estabelecimentos potencialmente poluidores sem licença dos órgãos ambientais ou contrariando normas e regulamentos pertinentes:

Multa de R\$ 500,00 a R\$ 10.000.000,00.

(art. 44, Dec. 3179/99)

Detenção de 1 a 6 meses e/ou multa (art. 60, Lei 9605/98)

4. Como é feita a Due Diligence Ambiental?

E. Estimativa de custos para redução de passivos ambientais

30/11/2007 – Posto Rede Frango Assado - SP

Multa de 1000 Ufesp R\$ 14.230,00 por não apresentar relatório de investigação detalhada

CETESB apontou possível vazamento de gasolina:

- Suspeita de contaminação do solo em boa parte de sua área
- Suspeita de contaminação severa do lençol freático

4. Como é feita a Due Diligence Ambiental?

E. Estimativa de custos para redução de passivos ambientais

30/11/2007 – Posto Rede Frango Assado - SP

Multa de R\$ 14.230,00 por não apresentar relatório de investigação detalhada

Multa de R\$ 1.000,00 a R\$ 50.000.000,00 (poluição)

Multa de R\$ 500,00 a R\$ 10.000.000,00
(licenças/NBRs)

Reparação área R\$ 1,00 a R\$ 1.000.000,00

Custo: R\$ 15.731,00 a R\$ R\$ 61.014.230,00

4. Como é feita a Due Diligence Ambiental?

E. Estimativa de custos para redução de passivos ambientais

Lucros cessantes pelo fechamento do estabelecimento?

Custo de imagem?

4. Como é feita a Due Diligence Ambiental?

F. Aprovação da operação

Medidas de redução dos passivos

+

Quantificação dos passivos

=

Aprovação ou não da operação

- Redução no valor da operação
- Inserção de cláusulas de responsabilidade contratual
- Oferecimento de garantias (retenção de parte do preço; “escrow account”, fiança bancária)
- Planejamento e gestão de riscos subsistentes

5. Benefícios da Gestão de Riscos com DDA

- Verificação e monitoramento dos riscos subsistentes

Objetivos principais

- Possibilitar o atendimento aos padrões ambientais aplicáveis (embargos às atividades)
- Manter as atividades dentro dos riscos e impactos *previstos* e assegurar a efetividade das medidas de mitigação

5. Benefícios da Gestão de Riscos com DDA

- Reduz riscos da operação = SEGURANÇA
 - Previne prejuízos para empresa ou produtor por multas ambientais ou indenizações
 - Garante cumprimento às exigências de mercado (exportação)
 - Diferencial de *marketing* e de colocação do produto (melhora a imagem da empresa)
- = Melhor posicionamento no mercado
- = Valorização ativos da empresa ou de lucros para o produtor

Muito obrigada!

Dúvidas?

Juliana Flávia Mattei
jmattei@francokelly.com

**FRANCO
KELLY
MATTEI
BERNI** &
ADVOGADOS ASSOCIADOS