

AVALIAÇÃO DE PASSIVOS AMBIENTAIS EM FUSÕES E AQUISIÇÕES EMPRESARIAIS

Marcelo Leoni Schmid

GRUPO

INDEX

DESDE 1971 TRABALHAMOS PARA O
DESENVOLVIMENTO DO BRASIL

Programa Brasileiro
GHG Protocol

Membro 2015



1. INTRODUÇÃO

- Fusões e aquisições empresariais: mercado crescente e de grande potencial no Brasil.
 - No ano de 2017 foram registradas 643 atividades de fusões e aquisições no Brasil, um **aumento de 8% em relação ao volume registrado em 2016**
 - 216 tiveram seu valor divulgado, **somando um total de US\$ 48,9 bilhões** (Em 2016, as operações com valor divulgado somaram US\$ 37,65 bilhões)
 - Exemplo: aquisição da Eldorado Brasil pela *Paper Excellence (CA)*

1. INTRODUÇÃO



1. INTRODUÇÃO

$$V = \text{ATIVOS} - \text{PASSIVOS}$$

- **Passivos ambientais**: perda das características naturais da área e, conseqüentemente, em prejuízos ao meio ambiente e à saúde humana.
 - Áreas contaminadas podem afetar diretamente o ambiente do *business*, trazendo conseqüências em negociações de fusões e aquisições.
 - a realização de negociações desconsiderando-se a investigação de passivos ambientais eleva os riscos de perdas financeiras em processos de fusões e aquisições

1. INTRODUÇÃO

- Possíveis consequências para o negócio:

- ✓ Dificuldade / impedimento na liberação de licenças ambientais (LP, LI e LO)
- ✓ Dificuldades na operacionalização do empreendimento
- ✓ Desvalorização financeira do terreno /imóvel
- ✓ Dificuldade / impossibilidade de regularização do empreendimento
- ✓ Pressão da sociedade/comunidade

Nesse cenário, a Investigação de Passivos Ambientais surge como uma **ferramenta indispensável** para garantir a concretização segura de negócios, notadamente em operações de fusões e aquisições empresariais.

2. BASE LEGAL

- Em matéria ambiental:

Lei 6.938/1981 – Política Nacional do Meio Ambiente

DOS OBJETIVOS DA POLÍTICA NACIONAL DO MEIO AMBIENTE

✓ Artigo 4º - A Política Nacional do Meio Ambiente visará:

(...)

VII – à **imposição, ao poluidor e ao predador, da obrigação de recuperar e/ou indenizar os danos causados**, e ao usuário, de contribuição pela utilização de recursos ambientais com fins econômicos.

2. BASE LEGAL

Lei 6.938/1981 – Política Nacional do Meio Ambiente

Artigo 14 – Sem prejuízo das penalidades definidas pela legislação federal, estadual e municipal, o não cumprimento das medidas necessárias à preservação ou correção dos inconvenientes e danos causados pela degradação da qualidade ambiental sujeitará os transgressores:

(...)

II – à perda ou restrição de incentivos e benefícios fiscais concedidos pelo Poder Público;

III – à perda ou suspensão de participação em linhas de financiamento em estabelecimentos oficiais de crédito;

IV – à suspensão de sua atividade.

§1º (...) **é o poluidor obrigado, independentemente da existência de culpa, a indenizar ou reparar os danos causados ao meio ambiente e a terceiros, afetados por sua atividade (...)**

**RESPONSABILIDADE
CIVIL EM MATÉRIA
AMBIENTAL É
OBJETIVA!**

2. BASE LEGAL

CONAMA Nº 420 / 2009

Artigo 34 – Os **responsáveis pela contaminação da área** devem submeter ao órgão ambiental competente proposta para a ação de intervenção a ser executada sob sua responsabilidade, devendo a mesma, obrigatoriamente, considerar:

- I – O controle ou a eliminação das fontes de contaminação;
 - II – O uso atual e futuro do solo da área objeto e sua circunvizinhança;
 - III – Avaliação de risco à saúde humana;
 - IV – Alternativas de intervenção consideradas técnica e economicamente viáveis e suas consequências;
 - V – Programa de monitoramento da eficácia das ações estudadas;
 - VI – Os custos envolvidos na implementação das alternativas propostas para atingir as metas estabelecidas.
- (...)



**QUEM É
RESPONSÁVEL PELA
CONTAMINAÇÃO EM
UM PROCESSO DE
AQUISIÇÃO?**

3. DUE DILIGENCE: A FERRAMENTA DE ANÁLISE

a) Conceito:

Trata-se de um **conjunto de atos investigativos** que devem ser realizados preferencialmente **ANTES** de uma operação empresarial, seja pelo interessado em adquirir o negócio (ou ingressar nele), seja por parte de quem está repassando o negócio.

Ferramenta **indispensável** para garantir a concretização segura de negócios, notadamente em operações de expansão empresarial – fusões, aquisições e incorporações.

3. DUE DILIGENCE: A FERRAMENTA DE ANÁLISE

b) Objetivo:

Conhecer **em detalhes** a real situação ambiental de uma empresa para que todos os riscos atrelados à pretensa operação sejam avaliados e mensurados, auxiliando no **estabelecimento dos termos adequados para a negociação e também nas tomadas de decisão.**

3. DUE DILIGENCE: A FERRAMENTA DE ANÁLISE

c) Características da EDD em uma operação de M&A:

- Se torna ferramenta protetiva frente à aplicação da Política Nacional do Meio Ambiente em transações que envolvam áreas com potencial de contaminação (AP) ou que estejam situadas em regiões com potencial de contaminação.
- Auxilia no estabelecimento dos termos adequados para o processo de negociação e também nas tomadas de decisão.
- Área contaminada: pode vir a oferecer vantagem comercial para quem está investindo (custo da desvalorização do terreno x custo para recuperação do dano ambiental).

**OPORTUNIDADE
DE NEGÓCIO!**

3. DUE DILIGENCE: A FERRAMENTA DE ANÁLISE

d) Arcabouço técnico:

ABNT 15.515-1:2007 - Investigação de Passivos Ambientais – Parte 1: Avaliação Preliminar.

ABNT 15.515-2:2011 – Investigação de Passivos Ambientais – Parte 2: Investigação Confirmatória.

ABNT 15.515-3: 2013 – Investigação de Passivos Ambientais – Parte 3: Investigação Detalhada.

ABNT 16.209:2013 – Avaliação de Risco à Saúde Humana para fins de investigação de áreas contaminadas - Procedimento.

ABNT 16.210: 2013 – Modelo Conceitual no gerenciamento de áreas contaminadas.

3. DUE DILIGENCE: A FERRAMENTA DE ANÁLISE

e) Etapas do trabalho:

A *Due Diligence* Ambiental divide-se em duas etapas:

- ✓ a *Phase I*, ou Avaliação Preliminar; e
- ✓ *Phase II*, ou Investigação Confirmatória de Passivo Ambiental.

3. DUE DILIGENCE: A FERRAMENTA DE ANÁLISE

e) Etapas do trabalho:

A **Phase I**, ou Avaliação Preliminar, consiste em uma pesquisa extensa de dados atuais e pretéritos, tanto diretamente na área avaliada quanto mesmo no seu entorno, sobre os processos e operação, de forma a se estabelecer um cenário mais concreto da época e das situações com potencial de gerar o impacto. Trata-se de **um diagnóstico inicial**, que fornece subsídios para desenvolver a estratégia de investigação e assim determinar o impacto e a sua magnitude, na *Phase II*.

A **Phase II** por sua vez consiste na **investigação que visa a obtenção de dados qualitativos e quantitativos**, que determinam / confirmam o tipo, o grau e a extensão do passivo ambiental em uma área. A investigação é realizada utilizando-se técnicas e procedimentos específicos, estabelecidos pelas agências reguladoras e que conferem confiabilidade e credibilidade aos dados obtidos, auxiliando na melhor compreensão do cenário ambiental e também na definição das estratégias a serem utilizadas para mitigar os impactos e reabilitar a área.

4. ESTUDO DE CASO: MANSÕES SANTO ANTÔNIO

- Localização:
Campinas – SP
- Área ocupada por Indústria Química de 1973 a 1996;
 - Empresa não tratava efluentes;
 - Resíduos / efluentes eram infiltrados no solo por poços absorventes.



4. ESTUDO DE CASO: MANSÕES SANTO ANTÔNIO

- Área adquirida em 1996 por construtora objetivando a implantação de condomínios residenciais;
- Agosto de 2001 – Confirmação da contaminação:
 - Área com 03 blocos residenciais (52 aptos cada), sendo 01 já ocupado;
 - CETESB indeferiu a aprovação para o início da segunda fase do empreendimento e exigiu estudos complementares;
 - Contaminação: presença de vapores de compostos orgânicos e fase dissolvida de cloreto de vinila (composto carcinogênico), TCE, estireno, tolueno e xilenos;
 - Risco carcinogênico à saúde humana;
 - Contaminação extrapolava limites do empreendimento, atingindo condomínios e empresas no entorno;

4. ESTUDO DE CASO: MANSÕES SANTO ANTÔNIO

- Decorridos 10 anos da identificação da contaminação, a Prefeitura de Campinas suspendeu a emissão do “habite-se”, proíbe a construção do 4º bloco e decide remover moradores da área devido aos riscos identificados;
- **A construtora desistiu do negócio e hoje responde judicialmente por ações movidas pelos moradores, pelos compradores e pelo poder público.**

4. ESTUDO DE CASO: MANSÕES SANTO ANTÔNIO

Receita bruta estimada da venda dos 400 apartamentos previstos no projeto: 168 milhões de reais.

X

- Gastos ambientais da Prefeitura de Campinas até Fev/2017: 2 milhões de reais.
- Custo estimado da segunda etapa de investigação e plano de remediação: 3,2 milhões de reais.
- Custo estimado com a remediação: entre 15 a 20 milhões de reais.
- Custo estimado com compensação ambiental: 25 milhões de reais.

43 milhões de reais

5. REFLEXÕES SOBRE O ESTUDO DE CASO E CONCLUSÕES

- **Quais são os impactos diretos e indiretos?**
 - Desvalorização do imóvel (declaração de contaminação constará na matrícula do imóvel);
 - Perda de investimentos para o negócio;
 - Impossibilidade / dificuldade de aquisição de crédito bancário;
 - Problemas jurídicos diversos: danos materiais decorrentes de multas ambientais e processos movidos por terceiros;
 - Necessidade de reparação do dano;
 - Perda de credibilidade / impacto à imagem da empresa.



Marcelo Schmid
Sócio Diretor

marcelo@indexflorestal.com.br

www.indexgrupo.com.br

GRUPO

INDEX

**DESDE 1971 TRABALHAMOS PARA O
DESENVOLVIMENTO DO BRASIL**