

## PASSIVO AMBIENTAL

Ao adquirir um imóvel, seja no âmbito rural, urbano ou proveniente de incorporadoras imobiliárias, certificar-se detalhadamente sobre o histórico de uso da área, pois esta pode ter herdado algum tipo de passivo ambiental (inclusive de áreas vizinhas) resultante de postos de combustíveis, atividades industriais, agropecuárias e humanas em geral, tais como contaminação química do solo, de suas águas subterrâneas ou de sua vegetação ainda remanescente.

Esse conhecimento é imprescindível para saber a qualidade ambiental da área a ser comprada, e também para se resguardar de futuros possíveis problemas de saúde em seus ocupantes. Além do que, esta análise mais detalhada do uso passado do terreno, livra o proprietário do empreendimento de problemas jurídicos, uma vez que, ao comprar um terreno ou imóvel nele inserido, o dono torna-se responsável pela gestão e qualidade de todos os seus recursos naturais renováveis (água, solo, vegetação e ar).



Deve-se desconfiar de terrenos com preços “muito camaradas” ou com “fáceis condições” de pagamento (parcelado em várias vezes), pois pode haver algum tipo de passivo ambiental. Caso ocorram estas “particularidades”, levar um profissional para análise química do solo (pode ser um técnico em meio ambiente ou engenheiro agrônomo). Procedendo-se assim, evitam-se maiores transtornos, como, por exemplo, após comprar e constatar no terreno algum tipo de contaminação do solo, lençol freático ou vegetação remanescente, precisar do serviço de um perito ambiental para analisar o caso e levá-lo ao conhecimento de um juiz criminal.



Análise de subsolo e águas subterrâneas por empresa especializada