

**UNIVERSIDADE DE CAXIAS DO SUL**  
**ÁREA DO CONHECIMENTO DE CIÊNCIAS JURÍDICAS**  
**GRADUAÇÃO EM DIREITO**

**PATRÍCIA DEITÓS ADLER**

**FUNDAMENTOS DA RESPONSABILIDADE DO PROPRIETÁRIO ADQUIRENTE  
NO DANO AMBIENTAL PRETÉRITO**

**CAXIAS DO SUL – RS**

**2022**

**PATRÍCIA DEITÓS ADLER**

**FUNDAMENTOS DA RESPONSABILIDADE DO PROPRIETÁRIO ADQUIRENTE  
NO DANO AMBIENTAL PRETÉRITO**

Trabalho de Conclusão de Curso apresentado ao curso de Direito da Universidade de Caxias do Sul, como requisito parcial à obtenção do grau de Bacharela em Direito.

Orientador: Prof. Dr. Clóvis Eduardo Malinverni da Silveira.

**CAXIAS DO SUL – RS**

**2022**

**PATRÍCIA DEITÓS ADLER**

**FUNDAMENTOS DA RESPONSABILIDADE DO PROPRIETÁRIO ADQUIRENTE  
NO DANO AMBIENTAL PRETÉRITO**

Trabalho de Conclusão de Curso apresentado ao curso de Direito da Universidade de Caxias do Sul, como requisito parcial à obtenção do grau de Bacharela em Direito.

Orientador: Prof. Dr. Clóvis Eduardo Malinverni da Silveira.

Aprovado em: 05/12/2022

Banca Examinadora:

**Orientador:** Prof. Dr. Clóvis Eduardo Malinverni da Silveira.

Universidade de Caxias do Sul - UCS

---

Prof. Dr. Adir Ubaldo Rech

---

Prof<sup>a</sup>. Me. Maria do Carmo Padilha Quissini

**CAXIAS DO SUL – RS**

**2022**

*À minha mãe, Fatima, que mesmo sem concordar com todas as minhas escolhas, nunca deixou de me apoiar em nenhuma delas.*

*À Cacau e à Milk, que acompanharam a redação deste trabalho da primeira à última página.*

*Ao meu namorado, Gregory, que me apoiou na decisão de iniciar uma nova graduação e me incentivou até o último dia.*

*Aos meus amigos e amigas, por tornar essa jornada um pouco mais leve.*

## RESUMO

O presente trabalho visa analisar divergências conceituais e dogmáticas no entendimento dos Superior Tribunal de Justiça acerca da responsabilidade civil do proprietário adquirente de imóvel rural por danos ambientais pretéritos. Para isso articula conceitos de direito constitucional, civil e ambiental, além de jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, especificamente quanto às obrigações solidárias, *propter rem* e responsabilidade civil ambiental e aborda a responsabilidade do proprietário adquirente nos danos ambientais causados anteriormente à transmissão do imóvel. A monografia se divide em duas partes: na primeira, foram apresentados conceitos doutrinários sobre obrigações e responsabilidade civil; na segunda, os conceitos trazidos na primeira parte foram inseridos no contexto do Direito Ambiental e foi realizada análise jurisprudencial do Superior Tribunal de Justiça acerca do tema. A pesquisa bibliográfica foi realizada, principalmente, dentre os livros disponíveis nas bibliotecas física e virtual da Universidade de Caxias do Sul. As doutrinas foram escolhidas entre manuais de direito constitucional, ambiental e civil com ênfase em proteção ao meio ambiente, responsabilidade civil e direito obrigacional. Além disso, foram utilizadas leis brasileiras que abordem o tema discutido, assim como foram analisados artigos e trabalhos publicados acerca do tema em debate, encontrados em buscadores e bases de dados de periódicos. Como conclusões percebeu-se que, embora as decisões do Superior Tribunal de Justiça cheguem a um resultado prático adequado à proteção ambiental, muitas vezes elas se baseiam em argumentos jurídicos inadequados. Em que pese o Superior Tribunal de Justiça geralmente se refira a responsabilidade por danos ambientais como uma obrigação solidária ou *propter rem*, verifica-se que, na verdade, tal responsabilidade não é completamente compatível com nenhuma das espécies de obrigação mencionadas ao longo do trabalho. Portanto, tratar-se-ia de verdadeira responsabilidade *sui generis*, que se aplica somente em casos específicos e possui fundamentos jurídicos próprios.

**PALAVRAS-CHAVE:** responsabilidade civil ambiental – danos ambientais – proprietário adquirente – obrigações *propter rem* - STJ.

## ABSTRACT

The present work aims to analyze conceptual and dogmatic disagreements under the Superior Court of Justice's understandings regarding the civil liability of the acquiring owner of a rural property by past environmental damages. For that articulates concepts of constitutional, civil and environmental law, besides jurisprudence from the Superior Court of Justice, specifically regarding the solidary obligations, *propter rem* and environmental liability and addresses the acquiring owner's liability on the environmental damage caused prior to the transfer of the property. The monograph divides itself in two parts: on the first, it was presented doctrinal concepts about obligations and civil liability; on the second, the brought concepts on the first part were added in the environmental law context and it was done a jurisprudential analyzes of the Superior Court of Justice, regarding the theme. The bibliographical research was carried out, mainly, among the books available in the virtual and non-virtual library of the Universidade de Caxias do Sul. The doctrines were chosen among manuals of constitutional, environmental and civil law, with emphasis in environmental protection, civil liability and law of the obligations. Furthermore, it was used Brazilian laws that approach the discussed theme, as articles and published works about the theme, found on data bases and search tools, were analyzed. As conclusions it was noticed that, despite the Superior Court of Justice decisions reach a practical result appropriate to environmental protection, many times they base themselves in inappropriate juridical arguments. Despite the Superior Court of Justice usually refers the liability for environmental damages as solidary obligations or *propter rem*, it turns out that, in fact, such responsibility it is not completely compatible with none of the species of obligations mentioned along the work. Therefore, it would be a real *sui generis* responsibility, that only applies itself in specific cases and has its own juridical grounds.

**KEYWORDS:** environmental liability – environmental damages – acquiring owner – obligations *propter rem* - SCJ.

## SUMÁRIO

<b>1 INTRODUÇÃO.....</b>	<b>8</b>
<b>2 FUNDAMENTOS DOUTRINÁRIOS PARA CARACTERIZAÇÃO DAS RESPONSABILIDADES AMBIENTAIS.....</b>	<b>11</b>
2.1 BEM AMBIENTAL.....	11
2.2 DIREITO DE PROPRIEDADE EM FACE DO DIREITO AO MEIO AMBIENTE ECOLOGICAMENTE EQUILIBRADO.....	15
2.3 DANO AMBIENTAL .....	20
<b>2.3.1 Poluidor direto e indireto .....</b>	<b>22</b>
<b>2.3.2 Reparação do dano ambiental .....</b>	<b>23</b>
2.4 OBRIGAÇÃO SOLIDÁRIA .....	25
2.5 RESPONSABILIDADE CIVIL .....	27
<b>2.5.1 Elementos da responsabilidade civil .....</b>	<b>28</b>
2.5.1.1 Conduta humana e culpa lato sensu.....	28
2.5.1.2 Nexo de causalidade .....	29
2.6 OBRIGAÇÃO <i>PROPTER REM</i> .....	30
<b>3 RESPONSABILIDADE AMBIENTAL DO PROPRIETÁRIO ADQUIRENTE: ANÁLISE DOUTRINÁRIA E JURISPRUDENCIAL.....</b>	<b>35</b>
3.1 A TRÍPLICE RESPONSABILIDADE AMBIENTAL.....	35
3.2 RESPONSABILIDADE CIVIL AMBIENTAL.....	36
<b>3.2.1 Princípios regentes da responsabilidade civil ambiental .....</b>	<b>37</b>
3.2.1.1 Princípio do poluidor-pagador.....	37
3.2.1.2 Princípio da prevenção .....	38
3.2.1.3 Princípio da precaução .....	39
3.2.1.4 Princípio da reparação integral .....	40
<b>3.2.2 O problema do nexo causal na responsabilização civil ambiental .....</b>	<b>41</b>
3.3 A RESPONSABILIDADE AMBIENTAL DO PROPRIETÁRIO ADQUIRENTE NA JURISPRUDÊNCIA DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA.....	46
<b>3.3.1 Entendimento anterior do Superior Tribunal de Justiça sobre responsabilidade ambiental do proprietário adquirente nos danos ambientais ocorridos antes da aquisição do imóvel .....</b>	<b>47</b>

<b>3.3.2 Entendimento atual do Superior Tribunal de Justiça sobre responsabilidade ambiental do proprietário adquirente nos danos ambientais pretéritos .....</b>	<b>48</b>
<b>3.3.3 Divergências dogmáticas na jurisprudência atual do Superior Tribunal de Justiça sobre responsabilidade ambiental do proprietário adquirente nos danos ambientais pretéritos.....</b>	<b>52</b>
<b>4 CONSIDERAÇÕES FINAIS.....</b>	<b>58</b>
<b>REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....</b>	<b>61</b>



## 1 INTRODUÇÃO

Em meio ao crescente desenvolvimento econômico, com a degradação irracional ao meio ambiente, aumenta-se também a preocupação com a preservação ambiental e, conseqüentemente, com a qualidade de vida da presente e futuras gerações. Nessa linha, também se aumenta a necessidade do estudo e aplicação do Direito Ambiental.

O Direito Ambiental possui autonomia didática, pois possui princípios peculiares que não são aplicáveis aos demais ramos do direito. Além disso, possui como objetivo a instituição de um desenvolvimento sustentável, pois, conforme a Constituição Federal<sup>1</sup>, um dos princípios da ordem econômica é a defesa do meio ambiente.

Contudo, em que pese seja um ramo autônomo, o Direito Ambiental não é independente dos outros ramos do direito, pois sua efetividade depende de sua articulação com os demais.

Nesse contexto, o presente trabalho de conclusão articulará conceitos de direito constitucional, civil e ambiental, além de abordar a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, especificamente quanto às obrigações solidárias, *propter rem* e responsabilidade civil ambiental e abordará a responsabilidade do proprietário adquirente nos danos ambientais causados anteriormente à transmissão do imóvel.

Ao estudar responsabilidade por danos ambientais, e analisando a doutrina e a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, órgão responsável por uniformizar a jurisprudência a assegurar a aplicação da legislação infraconstitucional, percebe-se que, por vezes, há certa “confusão” entre conceitos de responsabilidade civil ambiental, obrigações solidárias e obrigações *propter rem*.

Nota-se que, tanto a doutrina quanto a jurisprudência recente, entendem que, mesmo que o proprietário adquirente não tenha causado o dano ambiental, deverá responder pela sua reparação. Esse entendimento, conforme se verá, representa o

---

<sup>1</sup> Art. 170. A ordem econômica, fundada na valorização do trabalho humano e na livre iniciativa, tem por fim assegurar a todos existência digna, conforme os ditames da justiça social, observados os seguintes princípios:

(...)

VI - **defesa do meio ambiente**, inclusive mediante tratamento diferenciado conforme o impacto ambiental dos produtos e serviços e de seus processos de elaboração e prestação;

afastamento de um dos requisitos essenciais para a configuração da responsabilidade civil: o nexo de causalidade.

Do ponto de vista acadêmico, verificou-se que há material sobre responsabilidade sobre os danos ambientais do proprietário adquirente, contudo não há vasto material acerca da natureza jurídica dessa obrigação. Assim, discutir acerca do tema e dirimir certas dúvidas se mostra de grande importância para uma verdadeira compreensão de tal responsabilidade e do porquê ela ser tratada de forma diferenciada.

No viés social, a importância do objeto de pesquisa se demonstra, sobretudo, pois a tutela do meio ambiente, como direito fundamental de terceira dimensão, é um tema relativamente novo. Dessa forma, quanto mais discutirmos sobre o tema, mais em evidência ele estará.

Nessa linha, o foco principal do trabalho é a busca pela justificativa e a natureza jurídica da responsabilidade sobre danos ambientais, de modo a discutir em que medida o proprietário adquirente é responsável e qual é a fundamentação dessa responsabilidade.

Para isso, serão expostas as principais diferenças conceituais entre obrigações solidárias, obrigações *proptem rem* e responsabilidade civil, além de buscar a fundamentação utilizada pelo Superior Tribunal de Justiça ao reconhecer a responsabilidade do proprietário adquirente.

Assim, o presente trabalho de conclusão de curso foi realizado de forma monográfica através de revisão bibliográfica de doutrinas, leis e artigos das áreas de direito constitucional, direito civil e Direito Ambiental.

A pesquisa bibliográfica foi realizada, principalmente, dentre os livros disponíveis nas bibliotecas física e virtual da Universidade de Caxias do Sul. As doutrinas foram escolhidas entre manuais de direito constitucional, ambiental e civil, com ênfase em proteção ao meio ambiente, responsabilidade civil e direito obrigacional.

Além disso, foram utilizadas a Constituição da República Federativa do Brasil de 1988 e leis infraconstitucionais brasileiras que abordem os temas discutidos, entre elas: Código Civil (Lei 10.406/2002), o Código Florestal (Lei 12.651/2012), a Política Nacional do Meio Ambiente (Lei 6.938/1981), a Política Nacional dos Resíduos Sólidos (Lei 12.305/2010) e a Lei dos Crimes Ambientais (Lei 9.605/1998).

Ainda, foram analisados artigos e trabalhos publicados acerca do tema em

debate. Foram utilizadas as plataformas do Google Acadêmico, *Scielo*, o banco de dissertações da CAPES e outros buscadores e bases de dados de periódicos. Para a pesquisa foram utilizadas as palavras-chave: “responsabilidade civil ambiental”, “dano ambiental”, “obrigação *propter rem*”, “proprietário adquirente” e “direito de regresso”.

Por fim, foi feita análise jurisprudencial acerca do tema. As jurisprudências são oriundas do Superior Tribunal de Justiça e a pesquisa foi realizada no site do próprio Tribunal. Para a busca, foram utilizadas as palavras-chaves “responsabilidade civil ambiental”, “dano ambiental”, “obrigação *propter rem*”, “proprietário adquirente” e “direito de regresso”. A fim de comparação, foram analisadas jurisprudências do início do milênio e dos últimos 5 anos.

A monografia possui dois capítulos de destaque. No Capítulo 2 serão expostos os conceitos doutrinários que buscam explicar os conceitos básicos de meio ambiente e propriedade, assim como conceitos de direito obrigacional e responsabilidade civil. No Capítulo 3, os conceitos do Capítulo 2 serão interligados e inseridos no contexto do Direito Ambiental. Além disso, serão elencadas jurisprudências do Superior Tribunal de Justiça acerca do tema ao longo do tempo.

Acerca do tema, a hipótese principal é que a responsabilidade sobre danos ambientais se transmite com a propriedade. Contudo, em que pese os Tribunais Superiores se refiram a essa responsabilidade como responsabilidade civil ambiental, obrigação *propter rem* ou, até mesmo, solidária, verifica-se que, na verdade, tal responsabilidade não é completamente compatível com nenhuma das espécies de obrigação mencionadas ao longo do trabalho. Portanto, tratar-se-ia de verdadeira responsabilidade *sui generis*, que se aplica somente em casos específicos e possui fundamentos próprios.

## 2 FUNDAMENTOS DOUTRINÁRIOS PARA CARACTERIZAÇÃO DAS RESPONSABILIDADES AMBIENTAIS

Preliminarmente, serão expostos conceitos iniciais doutrinários acerca de propriedade, de meio ambiente e dano ambiental, além de conceitos próprios do direito civil, tais como obrigação solidária, obrigação *propter rem* e responsabilidade civil.

Essa contextualização inicial se faz necessária para um melhor entendimento acerca do tema principal do presente trabalho. Isso porque se verá a dimensão do bem juridicamente protegido - o meio ambiente - como um bem de uso comum do povo, indivisível e indisponível. Do mesmo modo, se demonstrará a solução entre conflito de dois direitos fundamentais constitucionalmente protegidos: o direito à propriedade e o direito a um meio ambiente ecologicamente equilibrado. Por fim, os conceitos de obrigação solidária, obrigação *propter rem* e responsabilidade civil serão essenciais para a discussão acerca da natureza jurídica da responsabilidade do proprietário adquirente nos danos ambientais pretéritos.

### 2.1 BEM AMBIENTAL

Conforme aponta Amado (2021), não há uniformidade doutrinária acerca do conceito de meio ambiente. Contudo, o conceito mais amplo de meio ambiente abarca o meio ambiente natural, cultural, artificial e do trabalho.

O meio ambiente do trabalho, já reconhecido inclusive pelo STF<sup>2</sup>, se demonstra quando as empresas cumprem normas de segurança e medicina no trabalho.

---

<sup>2</sup> Como exemplo, pode-se citar a seguinte ementa: DIREITO CONSTITUCIONAL E DIREITO TRABALHISTA. AGRAVO INTERNO EM RECLAMAÇÃO. ALEGADA AFRONTA À ADI 3.395. AUSÊNCIA DE ESTRITA ADERÊNCIA. 1. Reclamação ajuizada em face de decisão que declarou a competência da Justiça do Trabalho para julgar ação que versa sobre descumprimento de normas de segurança e medicina do trabalho aplicáveis a trabalhadores que laboram nos hospitais públicos estaduais. 2. Ausência da necessária relação de aderência estrita entre o ato reclamado e o paradigma apontado como violado, tendo em conta que a decisão reclamada se dedica à análise do cumprimento de normas de saúde e segurança do trabalho como forma de proteção à vida, à saúde e à integridade física de trabalhadores, **garantindo o direito constitucional a meio ambiente de trabalho hígido e seguro para todos os empregados**, independentemente do regime jurídico a que estejam sujeitos. 3. Agravo interno a que se nega provimento. (Rcl 52766 AgR, Relator(a): ROBERTO BARROSO, Primeira Turma, julgado em 04/07/2022, PROCESSO ELETRÔNICO DJe-161 DIVULG 15-08-2022 PUBLIC 16-08-2022)(grifos acrescidos)

O meio ambiente artificial é, em síntese, as modificações realizadas pelo ser humano. Ele está previsto nos artigos 182 e 183 da Constituição Federal e na Lei 10.257/2001 (Estatuto da Cidade).

O meio ambiente cultural abarca o patrimônio cultural artístico, paisagístico, arqueológico, histórico e turístico, sendo tutelado pelo artigo 216 da Constituição Federal:

Art. 216. Constituem patrimônio cultural brasileiro os bens de natureza material e imaterial, tomados individualmente ou em conjunto, portadores de referência à identidade, à ação, à memória dos diferentes grupos formadores da sociedade brasileira, nos quais se incluem:

I - as formas de expressão;

II - os modos de criar, fazer e viver;

III - as criações científicas, artísticas e tecnológicas;

IV - as obras, objetos, documentos, edificações e demais espaços destinados às manifestações artístico-culturais;

V - os conjuntos urbanos e sítios de valor histórico, paisagístico, artístico, arqueológico, paleontológico, ecológico e científico.

Finalmente, o meio ambiente natural é o constituído por elementos bióticos (fauna, flora, entre outros) e abióticos (ar, terra, água, entre outros) que se encontram originalmente na natureza, sem qualquer intervenção humana.

Sarlet e Fensterseifer (2022) apontam um conceito de meio ambiente natural tridimensional, contemplando a proteção jurídica individual, coletiva ou de grupo e ecossistêmica ou holística.

A proteção jurídica individual considera os entes naturais na sua individualidade; a coletiva, a proteção ecológica das espécies de fauna e flora; e a ecossistêmica, a proteção da natureza de forma integral.

Uma das definições legais de meio ambiente vem esculpida na Lei 6.938/81:

Art 3º - Para os fins previstos nesta Lei, entende-se por:

I - meio ambiente, o conjunto de condições, leis, influências e interações de ordem física, química e biológica, que permite, abriga e rege a vida em todas as suas formas;

(...)

Conforme apontam Barsano e Barbosa (2019), somente com o advento da Constituição Federal de 1988 é que se estabeleceu, de maneira específica, objetiva e global, a proteção ao meio ambiente. Os autores citam alguns dispositivos em que o

legislador procurou garantir a proteção na área ambiental, tal como o artigo 5<sup>o3</sup>, além dos artigos 23<sup>4</sup>, 24<sup>5</sup>, 170<sup>6</sup>, 174<sup>7</sup> e 200<sup>8</sup>.

Sobre o bem ambiental, Silveira (2014) entende que:

Bem ambiental, portanto, é o bem jurídico que representa o valor “ambiente”, cuja natureza e titularidade se extraem do art. 25 da CRFB, que trata o meio ambiente ecologicamente equilibrado como “direito de todos” e “bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida”.

Nessa linha, o legislador constituinte reconheceu o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado:

Art. 225. Todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, impondo-se ao Poder Público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações.  
(...)

Tal dispositivo reconhece que sobre o bem ambiental incide interesse de toda a coletividade e, ao mesmo tempo, reconhece a incidência do interesse social e o regime de direito público na regulação dos bens jurídicos ambientais. Além disso, limita a disposição dos particulares em relação a esses bens (SARLET, FENSTERSEIFER, 2022).

---

<sup>3</sup> Art. 5º Todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, garantindo-se aos brasileiros e aos estrangeiros residentes no País a inviolabilidade do direito à vida, à liberdade, à igualdade, à segurança e à propriedade, nos termos seguintes: (...) LXXIII - qualquer cidadão é parte legítima para propor ação popular que vise a **anular ato lesivo** ao patrimônio público ou de entidade de que o Estado participe, à moralidade administrativa, ao **meio ambiente** e ao patrimônio histórico e cultural, ficando o autor, salvo comprovada má-fé, isento de custas judiciais e do ônus da sucumbência; (...)

<sup>4</sup> Art. 23. É competência comum da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios: (...) VI - **proteger o meio ambiente** e combater a poluição em qualquer de suas formas; (...)

<sup>5</sup> Art. 24. Compete à União, aos Estados e ao Distrito Federal legislar concorrentemente sobre: (...) VI - florestas, caça, pesca, fauna, conservação da natureza, defesa do solo e dos recursos naturais, **proteção do meio ambiente** e controle da poluição; VII - proteção ao patrimônio histórico, cultural, artístico, turístico e paisagístico; (...)

<sup>6</sup> Art. 170. A ordem econômica, fundada na valorização do trabalho humano e na livre iniciativa, tem por fim assegurar a todos existência digna, conforme os ditames da justiça social, observados os seguintes princípios: (...) VI - **defesa do meio ambiente**, inclusive mediante tratamento diferenciado conforme o impacto ambiental dos produtos e serviços e de seus processos de elaboração e prestação; (...)

<sup>7</sup> Art. 174. Como agente normativo e regulador da atividade econômica, o Estado exercerá, na forma da lei, as funções de fiscalização, incentivo e planejamento, sendo este determinante para o setor público e indicativo para o setor privado. (...) § 3º O Estado favorecerá a organização da atividade garimpeira em cooperativas, levando em conta a **proteção do meio ambiente** e a promoção econômico-social dos garimpeiros.

<sup>8</sup> Art. 200. Ao sistema único de saúde compete, além de outras atribuições, nos termos da lei: (...) VIII - colaborar na **proteção do meio ambiente**, nele compreendido o do trabalho.

Além disso, o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado é considerado como um direito fundamental, conforme afirma Botelho (2016):

Tenha-se presente que a Constituição Federal, no artigo 225, eleva o meio ambiente ecologicamente equilibrado ao patamar de direito fundamental. Trata-se de um reflexo do princípio primeiro da Convenção de Estocolmo, uma vez que ambos os documentos citam a sadia qualidade de vida, o bem-estar, a dignidade da pessoa humana, o meio ambiente equilibrado, a responsabilidade conjunta, a proteção, a melhoria e o respeito para com as presentes e futuras gerações.

Nessa linha, o Princípio n. 1 da Conferência das Nações Unidas sobre o Meio Ambiente Humano (Conferência de Estocolmo de 1972):

O homem tem o direito fundamental à liberdade, à igualdade e ao desfrute de condições de vida adequadas em um meio ambiente de qualidade tal que lhe permita levar uma vida digna e gozar de bem-estar, tendo a solene obrigação de proteger e melhorar o meio ambiente para as gerações presentes e futuras. A este respeito, as políticas que promovem ou perpetuam o *apartheid*, a segregação racial, a discriminação, a opressão colonial e outras formas de opressão e de dominação estrangeira são condenadas e devem ser eliminadas.

Assim, sendo um direito fundamental, para que seja efetivo, há necessidade da participação do Estado e de toda a coletividade. Do Estado se obtém uma ação positiva, com o fornecimento de meios instrumentais necessários à implementação desse direito. Já da coletividade se exigiria uma prestação negativa, com a abstenção de práticas nocivas ao meio ambiente (MORATO, AYALA, 2019).

Portanto, tal direito é bifronte, visto que é prestacional e de defesa, gerando o dever de toda a coletividade de proteger o meio ambiente (AMADO, 2021).

Ainda, Morato e Ayala (2019) propõem duas dimensões em que o bem ambiental possa ser tratado: microbem e macrobem.

Enquanto macrobem, configura-se como um bem incorpóreo e imaterial de uso comum do povo. Assim, o proprietário, seja público ou privado, de um bem ambiental não pode dispor da qualidade do meio ambiental, pois ele pertence a todos.

Já como microbem, os autores afirmam que o bem ambiental se identifica com os elementos que compõem o meio ambiente, podendo ter um regime de propriedade público ou privado.

Dessa forma, verifica-se que o meio ambiente, como um macrobem e bem incorpóreo e imaterial, se configura como um bem de uso comum do povo, sendo indivisível e indisponível, de modo que seu uso deve respeitar o bem-estar social.

## 2.2 DIREITO DE PROPRIEDADE EM FACE DO DIREITO AO MEIO AMBIENTE ECOLOGICAMENTE EQUILIBRADO

De acordo com a teoria da natureza humana, o direito de propriedade é inerente à própria natureza do homem, como pressuposto de sua liberdade. Ainda, Derani (2002) *apud* Silveira (2014) afirma que a propriedade é o direito de proteção da relação entre o sujeito e a coisa.

Esse direito é constitucionalmente protegido como fundamental:

Art. 5º Todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, garantindo-se aos brasileiros e aos estrangeiros residentes no País a inviolabilidade do direito à vida, à liberdade, à igualdade, à segurança e à propriedade, nos termos seguintes:

(...)

XXII - é garantido o direito de propriedade;

Além disso, o artigo 1.228 do Código Civil traz as faculdades do proprietário:

Art. 1.228. O proprietário tem a faculdade de usar, gozar e dispor da coisa, e o direito de reavê-la do poder de quem quer que injustamente a possua ou detenha.

Por muito tempo, tal direito foi considerado como absoluto, por ser oponível *erga omnes*.

Atualmente, contudo, tal direito não é mais considerado absoluto e ilimitado. Isso porque tal entendimento permitia que o seu uso social e ambiental fosse abusivo. Sobre o tema, Silveira (2014) disserta que “o direito de propriedade, na forma tendencialmente absoluta, forjada na modernidade, aparece como modo de denegação do direito de todos a um bem comum ambiente.” No mesmo sentido, o autor explica que sem a existência de mecanismos de limitações a esse direito, não haveria a função social.

Há diversas limitações impostas à propriedade, tanto no interesse público quanto particular. Elas podem ser imposições civis, penais, administrativas, ambientais e constitucionais.

Contudo, não se pode confundir as limitações à propriedade com sua função socioambiental, pois essa função não diz respeito somente a uma interferência no exercício do direito de propriedade. Limitações são dirigidas ao proprietário e a função social é condicionante da propriedade, pois diz respeito à sua configuração estrutural (LEMOS, 2012).



No mesmo sentido, Silveira (2014) explica que a função social não seria a estipulação de um limite à propriedade, pois “cuida-se da própria conformação da relação de apropriação no sentido de dirigi-la ao atendimento do bem-estar simultaneamente individual e coletivo”.

Conforme já exposto, o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado também é considerado como um direito fundamental. Dessa forma, estar-se-ia diante de uma colisão entre direitos fundamentais: propriedade e direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado. Para além disso, estar-se-ia diante de um confronto entre direitos antigos e novos direitos, uma vez que propriedade é um direito de primeira dimensão, enquanto o direito ao meio ambiente saudável está no rol dos chamados direitos de terceira dimensão.

Importante frisar, por oportuno, que o termo “dimensão” se mostra mais apropriado do que “geração” quando se trata de direitos fundamentais, pois, conforme explicita Bonavides (1993), “os direitos fundamentais passaram na ordem institucional a manifestar-se em três gerações sucessivas, que traduzem sem dúvida um processo cumulativo e quantitativo (...)”. Assim, a crítica da doutrina com o termo “geração” é no sentido de que poderia dar uma falsa impressão de substituição gradativa entre uma geração e outra, o que não ocorre. Portanto, direitos de dimensões distintas não se substituem ao longo do tempo, eles coexistem.

Diante do entendimento adotado pela Constituição Federal de 1988, não se pode sobrepor o direito à propriedade ao direito ao meio ambiente. E a recíproca é verdadeira. Pois, conforme afirma Canotilho (2013), “(...) não basta proclamar a jusfundamentalidade própria do direito ao ambiente, do direito à saúde ou do direito à qualidade de vida para, sem qualquer esforço de argumentação e de ponderação, proclamar o seu caráter preferente e absoluto”.

Dessa forma, sendo direitos de mesma posição hierárquica, para a solução da colisão entre eles é necessária uma ponderação de valores/interesses.

Como forma de ponderação entre esses direitos fundamentais, Carvalho (2018) assim expõe:

As limitações ao direito de propriedade no interesse da coletividade devem guardar um equilíbrio assegurado constitucionalmente. Para tanto, estas limitações devem ser impostas de forma adequada a alcançar os objetivos desejados e necessários para a tutela ambiental, mas sem significar um ônus exagerado e insuportável, capaz de esvaziar o direito de propriedade. Equilíbrio este que lança para a juridicidade os critérios de solução dos conflitos envolvendo o exercício do direito de propriedade e a tutela dos bens ambientais. Também, é na tripartição dos poderes que se justifica a

relevância da reserva da lei como critério definidor do devido processo legal e limites para a solução dos conflitos existentes entre estas dimensões jusfundamentais.

Assim, pela necessidade de estabilidade e previsibilidade, os sistemas constitucional e infraconstitucional possuem algumas previsões de solução de conflitos entre os direitos de propriedade e ao meio ambiente.

Portanto, tanto o direito de propriedade quanto a proteção ambiental lançam mão da lei para “definir os seus contornos, suas necessidades e aspirações” (MACHADO, 1994 *apud* LEMOS, 2012).

Existem claras condicionantes ao direito de propriedade no ordenamento jurídico brasileiro, tais como o inciso XXIII do artigo 5º da Carta Maior:

XXIII - a propriedade atenderá a sua função social;

No mesmo sentido, o artigo 170 da carta constitucional traz a função social da propriedade como princípio da ordem econômica, assim como a defesa do meio ambiente:

Art. 170. A ordem econômica, fundada na valorização do trabalho humano e na livre iniciativa, tem por fim assegurar a todos existência digna, conforme os ditames da justiça social, observados os seguintes princípios: (...)

II - propriedade privada;

III - **função social da propriedade**;

(...)

VI - **defesa do meio ambiente**, inclusive mediante tratamento diferenciado conforme o impacto ambiental dos produtos e serviços e de seus processos de elaboração e prestação; (grifos acrescentados)

Nessa linha, Gagliano e Pamplona Filho (2019) dispõem que “em termos conceituais, portanto, o direito de propriedade consiste no direito real de usar, gozar ou fruir, dispor e reivindicar a coisa, nos limites da sua função social”.

Quanto às propriedades urbanas, o programa constitucional traçado tem como objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar dos seus habitantes, conforme o artigo 182 da Constituição Federal:

Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes. (...)

Tal dispositivo foi regulamentado pela Lei n. 10.257/2001, conhecido como Estatuto da Cidade. Portanto, a propriedade urbana cumpre sua função social quando atende as diretrizes do Estatuto da Cidade<sup>9</sup>.

A Constituição Federal também traz os requisitos para que a propriedade rural atenda a sua função social:

Art. 186. A função social é cumprida quando a propriedade rural atende, simultaneamente, segundo critérios e graus de exigência estabelecidos em lei, aos seguintes requisitos:

I - aproveitamento racional e adequado;

II - utilização adequada dos recursos naturais disponíveis e preservação do meio ambiente;

III - observância das disposições que regulam as relações de trabalho;

IV - exploração que favoreça o bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores.

Ainda, o Enunciado 507 da V Jornada de Direito Civil<sup>10</sup> dispõe:

Na aplicação do princípio da função social da propriedade imobiliária rural, deve ser observada a cláusula aberta do § 1º do art. 1.228 do Código Civil, que, em consonância com o disposto no art. 5º, inc. XXIII, da Constituição de 1988, permite melhor objetivar a funcionalização mediante critérios de valoração centrados na primazia do trabalho.

Nesse norte, a codificação civil prevê:

Art. 1.228 (...)

§ 1º O direito de propriedade deve ser exercido em consonância com as suas finalidades econômicas e sociais e de modo que sejam preservados, de conformidade com o estabelecido em lei especial, a flora, a fauna, as belezas naturais, o equilíbrio ecológico e o patrimônio histórico e artístico, bem como evitada a poluição do ar e das águas.

Dessa forma, o mesmo dispositivo que demonstra o direito de propriedade e as faculdades do proprietário prevê a limitação do exercício desse direito em face de direitos transindividuais que devem ser protegidos em uma possível utilização nociva da propriedade privada.

Assim, os direitos de usar, gozar e dispor da coisa são poderes próprios do direito de propriedade. Contudo, em determinadas situações, tais características

<sup>9</sup> Art. 1º Na execução da política urbana, de que tratam os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, será aplicado o previsto nesta Lei.

Parágrafo único. Para todos os efeitos, esta Lei, denominada Estatuto da Cidade, estabelece normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental.

Art. 2º A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais: (...)

<sup>10</sup> <https://www.cjf.jus.br/enunciados/enunciado/576>

podem ser afastadas, pois tais faculdades não são essenciais ao direito de propriedade, pois podem sofrer limitações decorrentes da lei. Assim, tais direitos podem ser afetados para a preservação do bem socioambiental (LEMOS, 2012).

Conforme afirma Carvalho (2018), o direito infraconstitucional, refletindo a previsão constitucional, assegura a dimensão subjetiva do direito à propriedade.

Como se vê, portanto, a legislação pátria traz a função socioambiental da propriedade, em consonância com o artigo 225 da Constituição Federal, que prevê o direito ao meio ambiente constitucionalmente equilibrado, impondo a todos a sua preservação para as presentes e futuras gerações.

Essa previsão constitucional estabelece uma imprescindível combinação entre a dimensão privada e individual da propriedade e sua relevância social (CARVALHO, 2018).

Dessa forma, conforme afirma Silva (2007), o princípio da função social “transforma a propriedade capitalista, sem socializá-la”. Assim, a propriedade pode (e deve) ser relativizada frente a outros direitos fundamentais.

Carvalho (2018) disserta, ainda, que o advento de uma função ambiental decorre de uma suposta insuficiência de somente uma função social, visto que não seria suficiente para descrever, de forma adequada, as relações ambientais entre a sociedade e o proprietário. O autor prossegue afirmando:

(...) a função ambiental está comprometida em assegurar que o uso da propriedade privada resguarde os interesses ecológicos, ambientais, paisagísticos e de proteção dos recursos naturais, submetendo o exercício do direito de propriedade às determinações presentes na legislação ambiental. Tudo isto, sem, contudo, um esvaziamento ou aniquilação do direito de propriedade.

Assim, a função socioambiental da propriedade é uma importante diretriz para promover a harmonização entre uso sustentável da propriedade privada e a proteção do meio ambiente. Portanto, não se nega a proteção à propriedade, mas deve-se tornar o bem produtivo e útil, cumprindo sua função social. Nessa linha é o entendimento de Silveira (2014):

O princípio da função social da propriedade superpõe-se ao princípio da autonomia privada, que rege as relações econômicas. No sentido de que este é inconcebível se contraposta à função de tutela do ambiente ecologicamente equilibrado, na medida em que este constitui o suporte da vida, além de fornecer a matéria-prima e a energia que compõe a base das atividades econômicas. A leitura sistêmica da CRFB, assim, denota que somente a propriedade que cumpra sua função social possui proteção constitucional.

Portanto, a nova concepção de direito de propriedade envolve a proteção ao meio ambiente como um bem difuso. Com isso, o direito de propriedade deixa de ser um “direito-garantia” do proprietário e passa a ser um “direito-garantia” da sociedade (LEMOS, 2012).

### 2.3 DANO AMBIENTAL

O dano propriamente dito traz uma ideia de prejuízo, sendo, portanto, uma alteração jurídica que gera efeitos negativos (DIAS, 2006). Frisa-se que o dano, de modo geral, é um dos pressupostos para a configuração da responsabilidade civil.

O dano ambiental pode ser definido como um prejuízo ao meio ambiente, causado por uma conduta humana, comissiva ou omissiva, que afeta o direito fundamental ao meio ambiente ecologicamente equilibrado. De modo reflexo, esse dano atinge toda a população (AMADO, 2021).

Como não há definição legal objetiva para dano ambiental, pode-se trazer alguns conceitos trazidos pela Lei 6.938/81, como degradação da qualidade ambiental e poluição:

Art 3º - Para os fins previstos nesta Lei, entende-se por:

(...)

II - degradação da qualidade ambiental, a alteração adversa das características do meio ambiente;

III - poluição, a degradação da qualidade ambiental resultante de atividades que direta ou indiretamente:

a) prejudiquem a saúde, a segurança e o bem-estar da população

b) criem condições adversas às atividades sociais e econômicas

c) afetem desfavoravelmente a biota;

d) afetem as condições estéticas ou sanitárias do meio ambiente;

e) lancem matérias ou energia em desacordo com os padrões ambientais estabelecidos;

(...)

Para Morato e Ayala (2019):

Dano ambiental significa, em uma primeira acepção, uma alteração indesejável ao conjunto de elementos chamados meio ambiente, por exemplo, a poluição atmosférica; seria, assim, a lesão ao direito fundamental que todos têm de gozar e aproveitar do meio ambiente apropriado. Contudo, em sua segunda conceituação, dano ambiental engloba os efeitos que essa modificação gera na saúde das pessoas e em seus interesses. Alerte-se que, nesta obra, será chamado dano ambiental, em primeiro momento, todo dano causador de lesão ao meio ambiente, para depois poder classificá-lo.

Não havendo um conceito legal de dano ambiental, a doutrina aponta peculiaridades desse tipo de dano, tais como: ampla dispersão do dano, dificuldade inerente à ação reparatória e dificuldade de valoração (MILARÉ, 2007).

Rusch (2008) também aponta “como características do dano ambiental a dificuldade na sua constatação, na identificação do seu causador, na sua valoração e na sua reparação”.

Leite (2000) traz uma classificação do dano ambiental: quanto à extensão do bem protegido; quanto à reparabilidade e ao interesse envolvido; quanto à extensão do dano; e quanto aos interesses objetivados.

Quanto à extensão do bem protegido, o dano ambiental poderá ser: puro, quando atingir os elementos naturais, tais como fauna e flora, e não abranger os patrimônios cultural ou artificial; *lato sensu*, quando os patrimônios cultural ou artificial também forem atingidos; individual ou reflexo, quando, ao invés de considerar o bem ambiental, leva em consideração os interesses lesados individualmente.

Quanto à reparabilidade do dano e ao interesse envolvido, ele pode ser: direto, quando o indivíduo lesado for indenizado diretamente, pois os danos dizem respeito a interesses individuais ou individuais homogêneos, sendo o dano ambiental reflexo; indireto, quando envolver a reparação do macrobem ambiental, envolvendo direitos difusos e coletivos.

Quanto à extensão do dano ambiental, ele pode ser: patrimonial, quando visar a restituição ou recuperação do bem lesado; ou extrapatrimonial, quando o dano estiver na esfera moral.

Em relação aos interesses objetivados, o dano pode ser coletivo, difuso ou individual homogêneo. O dano será difuso quando tiver caráter transindividual, transcendendo aos direitos individuais, indivisíveis e indetermináveis, não sendo possível determinar os indivíduos afetados. De outro modo, será coletivo *stricto sensu*, quando possuir caráter transindividual e indivisível, mas determináveis. Por fim, será individual homogêneo, quando possuir origem comum e com possibilidade de divisão e individualização.

Conforme explicita Antunes (2021), o debate acerca do dano ambiental é recorrente nos tribunais brasileiros, com ênfase na sua demonstração, visto que, salvo previsão legal, não há dano presumido, devendo sua ocorrência ser devidamente comprovada.

### 2.3.1 Poluidor direto e indireto

O poluidor é o responsável pelos danos ambientais. O seu conceito legal vem explanado no artigo 3º da Lei 6.938/1981:

Art 3º - Para os fins previstos nesta Lei, entende-se por:

(...)

IV - poluidor, a pessoa física ou jurídica, de direito público ou privado, responsável, direta ou indiretamente, por atividade causadora de degradação ambiental;

Bechara (2019) explica que todo dano terá um responsável direto, ou seja, aquele que executa materialmente a atividade ou que assume os riscos que dela decorrem.

A autora prossegue indicando que a atividade do poluidor indireto não é causa do dano ambiental, mas para ele contribui, uma vez que cria condições para o evento poluidor. E é nessa contribuição que se caracteriza o nexo causal entre o poluidor indireto e o dano ambiental.

Sarlet e Fensterseifer (2022) explicam que a legislação trouxe um conceito amplo de poluidor, procurando que todos que estiverem na cadeia causal da poluição sejam responsabilizados. Pela legislação, tanto o causador direto quanto o indireto serão responsáveis pelos danos ambientais causados.

Frisa-se que, para a jurisprudência<sup>11</sup>, o conceito de poluidor é ainda mais amplo:

(...) para o fim de apuração do nexo de causalidade no dano urbanístico-ambiental e de eventual solidariedade passiva, **equiparam-se quem faz, quem não faz quando deveria fazer, quem não se importa que façam, quem cala quando lhe cabe denunciar, quem financia para que façam e quem se beneficia quando outros fazem.** (grifo acrescido)

Quanto ao ponto, Bechara (2019) assim explicita:

A responsabilidade civil ambiental recai sobre o poluidor direto e também sobre o poluidor indireto, que, embora não cause o dano, para ele contribui, entendendo a lei que tal contribuição é apta a gerar a sua responsabilização, em regime de solidariedade com o causador direto.

---

<sup>11</sup> STJ, REsp 1.071.741/SP, 2ª T., Rel. Min. Herman Benjamin, j. 24.03.2009.

Dessa forma, todos os poluidores, diretos ou indiretos, são responsáveis solidariamente pelos danos ambientais causados.

Contudo, Farias e Bim (2017) *apud* Bechara (2019) enfatizam que essa responsabilização do poluidor indireto somente é possível quando sua conduta produziu, mesmo que indiretamente, o resultado.

### 2.3.2 Reparação do dano ambiental

Freitas (2005) expõe que, em regra, as ações civis públicas buscam a recuperação do meio ambiente degradado e a indenização decorrente do dano causado.

Rusch (2008) disserta que “o princípio da reparação é adotado por diversos países, inclusive o Brasil. Busca-se diretamente com esse princípio a recuperação, a reintegração ou a substituição dos bens ambientais, e, indiretamente, a prevenção dos danos ambientais.”

Sobre o tema, a Política Nacional do Meio Ambiente (Lei n. 6938/81) assim explicita:

Art. 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. (grifo acrescido).

Dessa forma, verifica-se que o objetivo maior da legislação é preservar o meio ambiente. Não sendo possível a preservação, busca-se a reparação dos danos causados.

Como forma de reparação dos danos ecológicos, a legislação traz as seguintes formas: recuperação ecológica *in natura*, compensação ecológica e a indenização pecuniária.

Rusch (2008) explica que, em atenção aos princípios do Direito Ambiental, deve ser observada a ordem hierárquica no momento da imposição de reparação dos danos.

A reparação *in natura* deve ser a primeira alternativa, pois seria a melhor forma de reparação. Nela busca-se a restauração natural, recuperando ou recompondo a área destruída, assim como a cessação das atividades nocivas. Assim, busca-se uma



prestação positiva do degradador - realização de atividades de restauração - e uma negativa - cessação da atividade danosa) (MORATO, AYALA, 2019).

Rodrigues (2002) afirma, ainda, que esse tipo de recuperação visa, também, a educação do poluidor com as medidas reparatórias.

Quando for inviável a recuperação completa do bem ambiental, a alternativa a ser adotada de forma subsidiária será a compensação ecológica. Essa alternativa visa, considerando a dificuldade em recuperar o meio ambiente por completo, a recuperação de um outro ambiente. Morato e Ayala (2019) explicam que, nessa modalidade, o degradador deverá proceder a substituição por outro bem ambiental funcionalmente equivalente ou aplicar sanção monetária com o mesmo fim de substituição. Assim, o objetivo é o mesmo que a recuperação *in natura*: a remoção do dano ambiental.

Ainda, os autores explicitam:

A indenização pecuniária, por seu turno, traz como ponto positivo a certeza da sanção civil e uma função compensatória do dano ambiental. Pelo sistema reparatório do dano ambiental via ação civil pública, os valores pecuniários arrecadados em função da lesão ao meio ambiente ficam depositados em um fundo denominado fundo para reconstituição dos bens lesados, e são destinados, em última análise, à compensação ecológica. Assim, a ideia que paira nesse fundo reparatório do dano é sempre buscar a reintegração do bem ambiental, pois os valores arrecadados em indenização, via de regra, servem para a execução de obras de reintegração do bem ambiental, objetivando substituir esse bem por outro equivalente.

Em síntese, a principal diferença entre a recuperação *in natura* e compensação ecológica é o local onde ocorrerá a intervenção, buscando sempre que os locais sejam de capacidade funcional idêntica.

De forma aprofundada, Morato e Ayala (2019) trazem as formas de compensação ecológica, quais sejam, jurisdicional, extrajudicial, preestabelecida e fundos autônomos.

A compensação ecológica jurisdicional se dá através de imposições estabelecidas em sentenças judiciais transitadas em julgado, sendo, portanto, originárias de uma lide ambiental.

A compensação extrajudicial se origina de Termos de Ajustamento de Conduta (TAC), com eficácia de termo executivo extrajudicial, que é um ajuste entre órgão públicos legitimados, tal como o Ministério Público, e os potenciais poluidores, que se obrigam a atender certas exigências.

A compensação preestabelecida é formulada pelo legislador, independentemente de imputações nas esferas cível e penal, que visa compensar os impactos negativos ao meio ambiente. Conforme os autores, o exemplo conhecido é o art. 36 da Lei 9.985/2000<sup>12</sup>, que criou um sistema de compensação ambiental por significativo impacto. Tal dispositivo foi regulamentado pelo Decreto 6.848/2009, que estabeleceu como critério norteador o Estudo Prévio de Impacto Ambiental (EIA-Rima) e seu relatório.

A última forma de compensação descrita pelos autores é a de fundos autônomos de compensação ecológica. Esses fundos são financiados por agentes potencialmente poluidores que pagam cotas de financiamento para a reparação ambiental.

Por fim, a reparação pecuniária nada mais é, portanto, que uma forma de compensação ambiental, mas através de pagamento de uma indenização, uma vez que, considerando que o valor arrecadado será utilizado para reintegração do bem ambiental, substituindo-o por outro similar (RUSCH, 2008).

Dessa forma, busca-se dar uma resposta econômica ao dano causado e, também, evitar a reiteração de comportamentos lesivos.

## 2.4 OBRIGAÇÃO SOLIDÁRIA

Conforme artigo 264 do Código Civil:

Art. 264. Há solidariedade, quando na mesma obrigação concorre mais de um credor, ou mais de um devedor, cada um com direito, ou obrigado, à dívida toda.

Esse tipo de obrigação se caracteriza, então, pela multiplicidade de credores e/ou devedores. Cada credor tem direito à totalidade da prestação, como se fosse credor único, e cada devedor está obrigado pela dívida toda, como único devedor. Esse tipo de obrigação é, portanto, exceção à regra comum das obrigações.

---

<sup>12</sup> Art. 36. Nos casos de licenciamento ambiental de empreendimentos de significativo impacto ambiental, assim considerado pelo órgão ambiental competente, com fundamento em estudo de impacto ambiental e respectivo relatório - EIA/RIMA, o empreendedor é obrigado a apoiar a implantação e manutenção de unidade de conservação do Grupo de Proteção Integral, de acordo com o disposto neste artigo e no regulamento desta Lei.

Para o presente trabalho, a solidariedade passiva, quando há multiplicidade de devedores, será a mais relevante e melhor aprofundada.

Segundo Miragem (2021), várias são as teorias que buscam o fundamento da solidariedade. Dentre as mais conhecidas está a de representação recíproca, a qual considera cada devedor como espécie de mandatário dos demais, os representando perante o credor. Outro fundamento citado pelo autor será aquele que reconhece nas obrigações solidárias a função de garantia.

Na obrigação solidária há uma relação interna, entre os devedores, e uma relação externa, entre credor e devedores. A solidariedade se dá na relação externa entre os devedores, por isso todos respondem pela dívida toda. Contudo, se um devedor paga por toda a dívida, há o direito de regresso contra os demais devedores, visto que, na relação interna, não há solidariedade e cada um responde pelo seu quinhão da dívida, visto que as obrigações de cada um são individuais e autônomas, sendo, portanto, divisíveis.

Ainda, o artigo 283 da codificação civil assim dispõe:

Art. 283. O devedor que satisfizer a dívida por inteiro tem direito a exigir de cada um dos codevedores a sua quota, dividindo-se igualmente por todos a do insolvente, se o houver, presumindo-se iguais, no débito, as partes de todos os codevedores.

Extinta a relação externa entre devedores e credor, mantém-se a relação interna entre os codevedores. Dessa forma, o devedor que arcou com toda a dívida terá o direito de ser restituído dos valores que não correspondem ao seu quinhão.

Segundo Gonçalves (2019), as quotas entre os codevedores se presumem iguais (*obligatio inter plures ipso iure divisa est*) e o acerto entre eles se faz por meio da ação regressiva.

Contudo, conforme preceitua o artigo 285 do Código Civil<sup>13</sup>, se a dívida solidária interessar exclusivamente a um dos devedores, responderá este por toda ela para com aquele que pagar.

Dessa forma, no caso de existência de codevedores solidários, aquele que paga a indenização, não sendo ele próprio o causador do dano, terá como exercer o direito de regresso pelo todo da prestação contra o causador do dano. Ou, em caso de concausalidade, terá direito à respectiva cota de cada devedor (MIRAGEM, 2021).

---

<sup>13</sup> Art. 285. Se a dívida solidária interessar exclusivamente a um dos devedores, responderá este por toda ela para com aquele que pagar.

Trata-se de caso em que, no vínculo interno entre os devedores, somente um deles suporta o débito, os demais, nada devem. Um exemplo bastante utilizado na doutrina é no caso de locação com fiança solidária, em que a figura do fiador é de mero garante (DONIZETTI, QUINTELLA, 2021).

Um importante instituto processual associado a esse tipo de obrigação é o chamamento ao processo. O devedor demandado pode chamar os demais devedores ao processo, com fulcro no artigo 130 do Código de Processo Civil (Lei 13.105/2015)<sup>14</sup>, para que eventual sentença condenatória atinja todos eles (DONIZETTI, QUINTELLA 2021).

Insta ressaltar, por fim, que, conforme a própria codificação civil<sup>15</sup>, solidariedade não se presume, sendo excepcional no ordenamento jurídico e decorre somente por lei ou manifestação de vontade das partes.

## 2.5 RESPONSABILIDADE CIVIL

Toda conduta, comissiva ou omissiva, que acarrete algum prejuízo a outrem carrega consigo o problema da responsabilidade.

A responsabilidade civil possui, então, como dois de seus pressupostos a violação de um dever jurídico e o dano (GONÇALVES, 2019). Para Cavalieri Filho (2015) *apud* Tartuce (2018) são necessários a conduta culpável, o nexo causal e o dano. No mesmo sentido é o entendimento de Gagliano e Pamplona Filho (2019).

Na conceituação de Caio Mario da Silva Pereira (1994):

(...) a responsabilidade civil consiste na efetivação da reparabilidade abstrata do dano em relação a um sujeito passivo da relação jurídica que se forma. **Reparação e sujeito passivo compõem o binômio da responsabilidade civil**, que então se enuncia como o princípio que subordina **a reparação à sua incidência na pessoa do causador do dano** (grifos acrescidos).

Dessa forma, para que exista a responsabilização civil é necessário que haja três elementos: conduta humana, dano e nexo de causalidade. Em regra, não havendo um dos pressupostos, não haverá responsabilidade civil.

---

<sup>14</sup> Art. 130. É admissível o chamamento ao processo, requerido pelo réu:

(...)

III - dos demais devedores solidários, quando o credor exigir de um ou de alguns o pagamento da dívida comum.

<sup>15</sup> Art. 265. A solidariedade não se presume; resulta da lei ou da vontade das partes.

## 2.5.1 Elementos da responsabilidade civil

### 2.5.1.1 Conduta humana e culpa *lato sensu*

A conduta e a culpa *lato sensu* são os elementos subjetivos da responsabilidade civil dita extracontratual. A conduta será uma ação humana, comissiva ou omissiva, que gera um ato ilícito passível de responsabilização. Já a culpa *lato sensu* abrange o dolo e culpa *stricto sensu* (negligência, imperícia e imprudência).

Quanto à conduta, Maria Helena Diniz (2013) *apud* Tartuce (2018) ensina:

A ação, fato gerador da responsabilidade civil, poderá ser ilícita ou lícita. A responsabilidade civil decorrente do ato ilícito baseia-se na ideia de culpa, e a responsabilidade em culpa funda-se no risco, que vem impondo na atualidade, principalmente ante a insuficiência da culpa para solucionar todos os danos. O comportamento do agente poderá ser uma comissão ou uma omissão. A comissão vem a ser a prática de um ato que não se deveria efetivar.

Ainda, quanto à conduta omissiva, Tartuce (2018) explica que, para sua configuração, deve se demonstrar que, caso a conduta fosse praticada, o dano poderia ter sido evitado.

Prosseguindo, a codificação civil estabelece um duplo regime de responsabilidade civil, que pode ser objetivo ou subjetivo. Em regra, a doutrina considera a culpa *lato sensu* como pressuposto do dever de indenizar (TARTUCE, 2018).

Nesse sentido, a responsabilidade civil subjetiva se baseia na ideia de culpa. A prova dessa culpa do agente é o pressuposto para que o agente possa ser responsabilizado. Essa é a regra na responsabilização civil.

Contudo, o elemento subjetivo “culpa” não será sempre necessário para a incidência da responsabilidade civil. Quando a culpa *latu sensu* for prescindível se estará diante da responsabilidade civil objetiva.

Na responsabilidade civil objetiva, a lei impõe a reparação de um dano, independentemente de culpa. Dessa forma, nesse regime de responsabilização basta a demonstração da conduta humana, do dano e do nexo causal (DONIZETTI, QUINTELLA, 2021).

### 2.5.1.2 Nexos de causalidade

O nexo de causalidade é o elemento imaterial da responsabilidade civil extracontratual. Ele é o vínculo que liga a conduta ao resultado lesivo em uma relação de causa e efeito. Até mesmo nos casos em que há responsabilidade civil objetiva o nexo de causalidade deverá estar presente.

Conforme frisa Gonçalves (2019), a relação de causalidade entre a ação e o dano é indispensável:

Sem ela, não existe a obrigação de indenizar. Se houve o dano, mas a sua causa não está relacionada com o comportamento do agente, **inexiste a relação de causalidade e também a obrigação de indenizar.** (grifo acrescido)

No mesmo sentido, aponta Pereira (1994), “para que se concretize a responsabilidade é indispensável se estabeleça uma interligação entre a ofensa à norma e o prejuízo sofrido, de tal modo que se possa afirmar ter havido o dano ‘porque’ o agente procedeu contra o direito.”

Ainda, Venosa (2012) expõe que:

(...) o liame que une a conduta do agente ao dano. É por meio do exame da relação causal que se conclui que foi o causador do dano. Trata-se de **elemento indispensável**. A responsabilidade objetiva dispensa a culpa, **mas nunca dispensará o nexo causal**. Se a vítima que experimentou um dano não identificar o nexo causal que leva o ato danoso ao responsável, não há como ser ressarcida. (grifos acrescidos)

Por ser um elemento de difícil conceituação, as teorias que definem o nexo causal são amplamente discutidas na doutrina. Como exemplo temos a Teoria da Equivalência das Condições, Teoria da Causa Preponderante, Teoria da Ação, entre muitas outras. Algumas dessas teorias serão exploradas em momento oportuno no presente trabalho.

Em se tratando de responsabilidade civil, para que o autor do dano afaste seu dever de indenizar ele poderá comprovar a incidência das chamadas excludentes do dever de indenizar, que se tratam dos seguintes institutos jurídicos: legítima defesa, estado de necessidade ou remoção de perigo iminente, exercício regular de direito ou das próprias funções, excludentes de nexo de causalidade e cláusula de não indenizar (TARTUCE, 2018).

Para o presente trabalho, o instituto mais relevante são as excludentes de nexo de causalidade, que podem ser utilizadas até mesmo para afastamento da responsabilidade civil objetiva.

Tais excludentes são a culpa ou fato exclusivo de terceiro, a culpa ou fato exclusivo da vítima, o caso fortuito e a força maior.

No que concerne à culpa exclusiva da vítima e de terceiro, Tartuce (2018) explica que havendo culpa concorrente, seja da vítima ou do terceiro, o dever de indenizar substituirá, mas de forma atenuada.

Quanto aos casos de caso fortuito e força maior, o autor expõe que não há unanimidade doutrinária e, dentre todas vertentes que buscam explicar esses fenômenos, a mais aceita seria a teoria da previsibilidade e da irresistibilidade, em que o caso fortuito é o evento totalmente imprevisível, enquanto que a força maior seria o evento previsível, mas inevitável.

Frisa-se que em certas situações nem mesmo a comprovação das excludentes do nexo causal serão hábeis para afastar o dever de indenizar, particularmente nas esferas consumerista e ambientalista.

Por fim, importante ressaltar que, nos casos de responsabilidade por fato de outrem, aquele que paga a indenização tem direito regressivo contra o causador direto do dano, conforme prevê o art. 934 do Código Civil:

Art. 934. Aquele que ressarcir o dano causado por outrem pode reaver o que houver pago daquele por quem pagou, salvo se o causador do dano for descendente seu, absoluta ou relativamente incapaz.

Gonçalves (2019) aponta que essa é uma consequência natural da responsabilidade indireta.

## 2.6 OBRIGAÇÃO *PROPTER REM*

De modo geral, as obrigações se referem aos indivíduos que a contraíram, dependendo de suas vontades. Contudo, há situações em que as obrigações decorrem de um direito real sobre uma coisa, acompanhando-a (GAGLIANO, PAMPLONA FILHO, 2019).

Os direitos obrigacionais ou pessoais se diferem dos direitos reais. No direito pessoal, a relação jurídica é de pessoa com pessoa. Já no direito real, o poder do sujeito ativo recai sobre a coisa.

Gonçalves (2019) elenca algumas das principais distinções entre direitos obrigacionais e reais, dentre eles pode-se citar como mais importantes: enquanto o direito obrigacional exige o cumprimento de uma obrigação, o direito real incide sobre uma coisa; o direito obrigacional pode resultar de vontade das partes, contudo o direito real somente pode ser criado por lei; entre outras distinções.

No entanto, apesar das diferenças entre direitos reais e pessoais, existem as figuras híbridas, quais sejam, as obrigações com eficácia real, os ônus reais, e as obrigações *propter rem*.

As obrigações com eficácia real são as que, mesmo sem perder seu caráter de direito a uma prestação, transmitem-se e são oponíveis a terceiro que adquira direito sobre determinado bem.

Os ônus reais são obrigações que limitam o uso e gozo do bem. Eles aderem e acompanham a coisa. Para que se caracterize esse tipo de obrigação, é necessário que o titular da coisa seja o devedor, ou seja, o sujeito passivo de uma obrigação e não apenas o proprietário ou possuidor do bem.

A obrigação *propter rem* é a que recai sobre uma pessoa por força de um direito real. Ela só existe em razão da situação jurídica do obrigado, de titular do domínio ou de detentor de determinada coisa. Ela se transfere aos novos ocupantes do imóvel.

Segundo a doutrinadora Maria Helena Diniz (2011):

A obrigação *propter rem* passa a existir quando o titular do direito real é obrigado, devido à sua condição, a satisfazer certa prestação. É uma espécie jurídica que fica entre o direito real e o pessoal, consistindo nos direitos e deveres de natureza real que emanam do domínio. Tais obrigações só existem em razão da detenção ou propriedade da coisa.

Essa modalidade de obrigação está vinculada à coisa, sempre acompanhando o bem. Por isso, o devedor da prestação ligada à propriedade do objeto é o titular da coisa.

Conforme aponta Gonçalves (2019), uma das principais distinções entre esse tipo de obrigação e uma obrigação comum é a forma de transmissão. Na obrigação *propter rem*, a substituição do sujeito passivo se dá por via indireta, ou seja, adquirindo



o bem, adquire-se, também, a obrigação e o adquirente não pode recusar-se a assumi-la.

Reforçando esse entendimento, Gagliano e Pamplona Filho (2019) explicam que “ao contrário das relações jurídicas obrigacionais em geral, que se referem pessoalmente ao indivíduo que as contraiu, as obrigações *propter rem* se transmitem automaticamente para o novo titular da coisa a que se relacionam.”

Sobre o tema, Gomes (1998) *apud* Antunes (2014) assim expõe:

As obrigações reais caracterizam-se pela origem e transmissibilidade automática. Consideradas em sua origem, verifica-se que provêm da existência de um direito real, impondo-se ao seu titular. Esse cordão umbilical jamais se rompe. Se o direito de que se origina é transmitido, a obrigação o segue, seja qual for o título translativo.

Dessa forma, pode-se dizer que essa modalidade de obrigação não nasce de um ato ilícito, mas sim de um mero fato de um sujeito assumir uma situação jurídica (PEIXOTO, 2020), nesse caso, a de proprietário.

Conforme apontam Miragem (2021), Donizetti e Quintella (2021), dentre outros diversos autores, a natureza jurídica desse tipo de obrigação é tema de grande debate entre os doutrinadores.

Miragem (2021) aponta que três são as correntes que buscam explicar a natureza das obrigações *propter rem*, quais sejam, personalista, realista e mista:

A primeira, designada sob a noção de teoria personalista, sustenta que o fato de a obrigação *propter rem* definir-se a partir de relação de direito real, não retira o caráter de direito pessoal de crédito dos efeitos obrigacionais que dela resultam. A segunda, identificada como teoria realista, define a obrigação *propter rem* como efeito próprio do direito real sobre a coisa, ressaltando a predominância do direito real. Uma terceira concepção busca conciliar as duas compreensões anteriores, daí ser designada comumente como teoria mista, pela qual, ao apresentar características comuns aos direitos pessoais e direitos reais, determina como devedor quem se encontra em situação de titularidade do direito real, sugerindo a boa doutrina a noção de dever jurídico com causa real.

O autor aponta que somente será uma obrigação *propter rem* quando existir um crédito exigível do titular do bem. Ou seja, uma obrigação positiva.

Explicita, ainda, que o titular de direito real apenas obtém eficácia liberatória extinguindo o dever, cumprindo a prestação, ou renunciado ao direito real a cuja titularidade se vincule.

Nesse norte, Donizetti e Quintella (2021) explicam:

(...) como o Código Civil admite o abandono como modo de perda da propriedade (art. 1.275, III), deve-se concluir que o abandono da coisa é meio hábil para exoneração do devedor de obrigação *propter rem* derivada da propriedade de tal coisa.

Antunes (2014), nesse sentido, também entende, com fundamento no artigo 1.275 do Código Civil<sup>16</sup>, que o proprietário pode se desonerar da obrigação pela renúncia, pelo perecimento da coisa ou uma das formas de transmissão da propriedade.

Nesse sentido também é o entendimento de Diniz (2022):

Três são seus caracteres:

1º) vinculação a um direito real, ou seja, a determinada coisa de que o devedor é proprietário ou possuidor;

2º) possibilidade de exoneração do devedor pelo abandono do direito real, renunciando o direito sobre a coisa;

3º) transmissibilidade por meio de negócios jurídicos, caso em que a obrigação recairá sobre o adquirente. P. ex.: se alguém adquirir, por herança, uma quota de condomínio, será sobre o novo condômino que incidirá a obrigação de contribuir para as despesas de conservação da coisa.

Do exposto poder-se-á dizer que obrigação *propter rem* é a que recai sobre uma pessoa por força de um determinado direito real, permitindo sua liberação pelo abandono do bem.

Assim, sendo consequência do direito real, o devedor da obrigação *propter rem* pode se livrar do seu débito, abandonando, vendendo ou renunciando a coisa, uma vez não mais sendo proprietário, não há mais obrigação.

Como a dívida acompanha a coisa, o titular responderá por dívidas atuais e de dívidas já constituídas pelo antigo proprietário.

De modo contrário – e minoritário, diga-se -, Bunazar (2012) entende que a “obrigação *propter rem* é instituto de direito pessoal, não havendo qualquer característica autorizando sua qualificação como direito real ou, menos ainda, como ‘instituto híbrido.’”

O autor expõe, ainda, que há diferenças entre uma obrigação *propter rem* e uma obrigação com devedor determinado *propter rem*.

Na obrigação *propter rem*, a fonte da obrigação é titularidade do bem e a sua função é a conservação da coisa; já na obrigação com devedor determinado *propter*

---

<sup>16</sup> Art. 1.275. Além das causas consideradas neste Código, perde-se a propriedade: I - por alienação; II - pela renúncia; III - por abandono; IV - por perecimento da coisa; V - por desapropriação. Parágrafo único. Nos casos dos incisos I e II, os efeitos da perda da propriedade imóvel serão subordinados ao registro do título transmissivo ou do ato renunciativo no Registro de Imóveis.

*rem*, a fonte da obrigação é qualquer outra, como, por exemplo, a lei, sendo que a titularidade do bem serve somente para identificar quem é o sujeito passivo.

Conforme se percebe, tal obrigação é objeto de calorosas discussões na doutrina.

### 3 RESPONSABILIDADE AMBIENTAL DO PROPRIETÁRIO ADQUIRENTE: ANÁLISE DOUTRINÁRIA E JURISPRUDENCIAL

Após a contextualização inicial trazida no Capítulo 2, os conceitos apresentados serão interligados e o tema central será aprofundado, demonstrando as divergências doutrinárias e jurisprudenciais entre os conceitos clássicos das obrigações do direito civil e das obrigações aplicadas no âmbito do Direito Ambiental. Com isso, se demonstrará qual seria a verdadeira natureza jurídica da obrigação do proprietário adquirente nos danos ambientais pretéritos.

#### 3.1 A TRÍPLICE RESPONSABILIDADE AMBIENTAL

Conforme visto no Capítulo 2, aquele que causa danos a outrem deve arcar com os custos, de forma proporcional ao prejuízo causado.

Na esfera ambiental, o ordenamento jurídico prevê a incidência concomitante de responsabilidades administrativa, penal e civil. Essa tríplice responsabilidade é matéria que goza de *status* constitucional, visto que expressamente prevista na Constituição Federal de 1988:

Art. 225.

(...)

§ 3º As condutas e atividades consideradas lesivas ao meio ambiente sujeitarão os infratores, pessoas físicas ou jurídicas, a sanções **penais e administrativas**, independentemente da obrigação de **reparar os danos causados**. (grifos acrescentados)

No mesmo sentido é o artigo 3º da Lei 9.605/98 (Lei dos Crimes Ambientais):

Art. 3º As pessoas jurídicas serão responsabilizadas **administrativa, civil e penalmente** conforme o disposto nesta Lei, nos casos em que a infração seja cometida por decisão de seu representante legal ou contratual, ou de seu órgão colegiado, no interesse ou benefício da sua entidade.

Dessa forma, não há bis in idem na aplicação de sanções penais, civis e administrativas, uma vez que, em regra, há independência entre as instâncias.

Ainda, conforme aponta Antunes (2021), a tríplice responsabilidade pode ser aplicada a pessoas físicas e jurídicas.

A responsabilidade penal possui seu núcleo na Lei 9.605/98 (Lei dos Crimes Ambientais). Esse tipo de responsabilidade surge com a ocorrência de uma conduta, comissiva ou omissiva, que viola norma de direito penal. Aqui é vedada a

responsabilidade objetiva, ou seja, é necessária a comprovação da culpa do agente para a incidência da responsabilização penal.

A responsabilidade penal incidirá, portanto, sobre aquele que desrespeitar, com culpa ou dolo, o contido na referida legislação, a qual abarca crimes contra fauna, flora, poluição, contra o ordenamento urbano e o patrimônio cultural e contra a administração ambiental.

Ainda, de acordo com o artigo 70 da Lei 9.605/98, “considera-se infração administrativa ambiental toda ação ou omissão que viole as regras jurídicas de uso, gozo, promoção, proteção e recuperação do meio ambiente”. Dessa forma, na mesma esteira que a responsabilidade penal, a responsabilidade administrativa será subjetiva, sendo necessária a comprovação de dolo ou culpa do agente<sup>17</sup>.

Já a responsabilidade civil por danos ambientais, como se verá, é essencialmente objetiva.

### 3.2 RESPONSABILIDADE CIVIL AMBIENTAL

A responsabilidade civil ambiental situa-se em um espaço jurídico de interseção entre o direito público e privado, tendo em vista a natureza difusa do bem jurídico defendido: o meio ambiente.

Para Sarlet e Fensterseifer (2022), o sistema de responsabilidade civil ambiental deve ter operado de modo a buscar a prevenção e precaução do dano ambiental, buscando que ele não ocorra.

Salienta-se que, diferentemente da esfera privada, onde a responsabilidade civil subjetiva impera, o dano ambiental enseja a responsabilização civil objetiva, ou seja, independentemente de culpa.

Embora a Constituição Federal de 1988 não aponte o regime de responsabilização civil, Antunes (2021) indica que a Polícia Nacional do Meio

---

<sup>17</sup> Nesse sentido: A responsabilidade administrativa ambiental é de natureza subjetiva. A aplicação de penalidades administrativas não obedece à lógica da responsabilidade objetiva da esfera cível (para reparação dos danos causados), mas deve obedecer à sistemática da teoria da culpabilidade, ou seja, a conduta deve ser cometida pelo alegado transgressor, com demonstração de seu elemento subjetivo, e com demonstração do nexos causal entre a conduta e o dano. Assim, a responsabilidade civil ambiental é objetiva; porém, tratando-se de responsabilidade administrativa ambiental, a responsabilidade é subjetiva. (STJ. 1ª Seção. EREsp 1318051/RJ, Rel. Min. Mauro Campbell Marques, julgado em 08/05/2019 (Informativo 650))

Ambiente (Lei 6.938/1981) definiu a responsabilidade civil ambiental como objetiva, conforme seu artigo 14:

Art. 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:

(...)

§ 1º Sem obstar a aplicação das penalidades previstas neste artigo, 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. O Ministério Público da União e dos Estados terá legitimidade para propor ação de responsabilidade civil e criminal, por danos causados ao meio ambiente. (grifos acrescentados)

Outrossim, aponta Amado (2021), a responsabilidade civil ambiental é alvo de polêmicas, pois sofre influência de normas específicas ambientais e se utiliza de forma subsidiária de outros ramos do direito, como o civil e o administrativo. Para o autor, ela possui regime jurídico próprio.

Assim, em síntese, para a incidência da responsabilidade civil ambiental, basta a prova do dano e do nexo de causalidade entre o dano e a atividade.

### **3.2.1 Princípios regentes da responsabilidade civil ambiental**

A responsabilidade civil ambiental é regida pelos princípios gerais do Direito Ambiental, além de princípios específicos. Esses princípios serão sucintamente explicados a seguir.

#### **3.2.1.1 Princípio do poluidor-pagador**

Este princípio visa, nas palavras de Sarlet e Fensterseifer (2022), “internalizar” nas práticas produtivas os custos ecológicos, evitando que toda a sociedade tenha que arcar com os custos da poluição e degradação ambiental. Busca, então, a vinculação do poluidor aos custos ambientais da atividade por ele exercida.

Este princípio foi consagrado, no plano internacional, no Princípio 16 da Declaração do Rio de 1992:

Princípio 16. As autoridades nacionais devem procurar promover a internalização dos custos ambientais e o uso de instrumentos econômicos, tendo em vista a abordagem segundo a qual o poluidor deve, em princípio,

arcar com o custo da poluição, com a devida atenção ao interesse público e sem provocar distorções no comércio e nos investimentos internacionais.

Do mesmo modo, também é possível encontrar esse princípio na redação do artigo 4º da Lei 6.938/1981:

Art 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, da contribuição pela utilização de recursos ambientais com fins econômicos.

Frisa-se que esse princípio não se trata de um “direito a poluir”, mas sim de um dever de pagar pela degradação ambiental, servindo como forma de repressão ao poluidor.

Dessa forma, esse princípio busca, em síntese, que quem utiliza recursos ambientais deve suportar seus custos.

### 3.2.1.2 Princípio da prevenção

O princípio da prevenção é um dos princípios mais importantes e antigos do Direito Ambiental. Seu objetivo é de antecipar a ocorrência de um dano ambiental, evitando que ele ocorra, em razão de suas causas já serem conhecidas em termos científicos. Nas palavras de Antunes (2021):

(...) o princípio da prevenção aplica-se a impactos já conhecidos e dos quais se possa, com segurança, estabelecer um conjunto de nexos de causalidade que seja suficiente para a identificação dos impactos futuros mais prováveis.

Nesse princípio, diferente do princípio da precaução, que será visto em seguida, há um conhecimento prévio dos efeitos de determinada ação humana e o seu potencial lesivo ao meio ambiente. Dessa forma, busca-se evitar condutas que comprovadamente lesarão de forma grave e irreversível bens ambientais.

No âmbito internacional, como explicam Sarlet e Fensterseifer (2022), esse princípio pode ser visualizado em alguns princípios da Conferência das Nações Unidas sobre o Meio Ambiente Humano (Conferência de Estocolmo de 1972), tais como:

**Princípio 5:** Os recursos não renováveis da terra devem empregar-se de forma que se **evite o perigo de seu futuro esgotamento** e se assegure que toda a humanidade compartilhe dos benefícios de sua utilização.

**Princípio 6:** Deve-se **pôr fim à descarga de substâncias tóxicas** ou de outros materiais que liberam calor, em quantidades ou concentrações tais que o meio ambiente não possa neutralizá-los, **para que não se causem danos graves e irreparáveis aos ecossistemas**. Deve-se apoiar a justa luta dos povos de todos os países contra a poluição.

**Princípio 15:** Deve-se aplicar o planejamento aos assentamentos humanos e à urbanização com vistas a **evitar repercussões prejudiciais sobre o meio ambiente** e a obter os máximos benefícios sociais, econômicos e ambientais para todos. A este respeito devem-se abandonar os projetos destinados à dominação colonialista e racista. (grifos acrescentados)

Um grande exemplo prático da aplicação desse princípio é o estudo de impacto ambiental. Ele está previsto tanto na Declaração do Rio sobre Meio Ambiente e Desenvolvimento (1992)<sup>18</sup>, quanto na legislação pátria, como no artigo 10 da Lei 6.938/1981 e no artigo 225 da Constituição Federal de 1988:

Art. 10. A construção, instalação, ampliação e funcionamento de estabelecimentos e atividades utilizadores de recursos ambientais, efetiva ou potencialmente poluidores ou capazes, sob qualquer forma, de causar degradação ambiental dependerão de **prévio licenciamento ambiental**.

Art. 225. Todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, impondo-se ao Poder Público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações.

§ 1º Para assegurar a efetividade desse direito, incumbe ao Poder Público:

(...)

IV - exigir, na forma da lei, para instalação de obra ou atividade potencialmente causadora de significativa degradação do meio ambiente, **estudo prévio de impacto ambiental**, a que se dará publicidade;

Conforme se vê, é um princípio muito utilizado no âmbito do Direito Ambiental.

### 3.2.1.3 Princípio da precaução

O princípio da precaução também é dos princípios na esfera ambiental. Esse princípio estabelece que, diante de dúvidas e incertezas científicas a respeito de possíveis danos ambientais decorrentes de determinada atividade, o operador do

---

<sup>18</sup> Princípio 17: Deverá ser empreendida a **avaliação de impacto ambiental**, em termos de instrumento nacional, a despeito de qualquer atividade proposta que provavelmente produza impacto negativo considerável no meio ambiente e que esteja sujeita à decisão de uma autoridade nacional competente.



direito deve ter uma postura precavida para evitar o dano ambiental. Nas palavras de Amado (2021):

(...) se determinado empreendimento puder causar danos ambientais sérios ou irreversíveis, contudo, inexistente certeza científica quanto aos efetivos danos e a sua extensão, mas há base científica razoável fundada em juízo de probabilidade não remoto de sua potencial ocorrência, o empreendedor deverá ser compelido a adotar medidas de precaução para elidir ou reduzir os riscos ambientais.

Esse princípio previsto expressamente na Declaração do Rio sobre Meio Ambiente e Desenvolvimento (1992), além de outras legislações pátrias:

**Princípio 15:** Com a finalidade de proteger o meio ambiente, os Estados deverão aplicar amplamente o critério de precaução conforme suas capacidades. Quando houver perigo de dano grave ou irreversível, a falta de certeza científica absoluta não deverá ser utilizada como razão para que seja adiada a adoção de medidas eficazes em função dos custos para impedir a degradação ambiental.

Dessa forma, a incerteza científica deve ser vista em favor do meio ambiente, visto que a precaução é a ação antecipada diante de risco desconhecido.

Por fim, para alguns autores, o princípio da precaução está incluído no princípio da prevenção, como para Milaré (2005), que entende que a “prevenção, pelo seu caráter genérico, engloba precaução, de caráter possivelmente específico.”

#### 3.2.1.4 Princípio da reparação integral

Por esse princípio, busca-se a recuperação *in natura* e reestabelecimento do *status quo ante* do meio ambiente. Para Sarlet e Fensterseifer (2022), esse princípio reforça a natureza cumulativa das obrigações do poluidor, tais como obrigações de fazer, dar e não fazer. Nesse sentido é a Súmula 629 do Superior Tribunal de Justiça;

Súmula 629: Quanto ao dano ambiental, é admitida a condenação do réu à obrigação de fazer ou à de não fazer cumulada com a de indenizar.

Para os autores, também reforça a autonomia entre a responsabilização nas esferas administrativa, penal e civil do causador do dano ambiental.

Dessa forma, esse princípio visa uma responsabilização mais ampla e completa possível, tendo em vista a natureza difusa do bem ambiental.

### 3.2.2 O problema do nexo causal na responsabilização civil ambiental

Conforme dito acima, para a incidência da responsabilidade civil ambiental, basta a prova do dano e do nexo de causalidade entre o dano e a atividade.

Contudo, a necessidade de demonstrar o nexo causal é um dos maiores problemas relativos à responsabilidade civil ambiental, vez que o dano pode ter causas diversas, dificilmente tendo uma única origem (STEIGLEDER, 2004).

Para a autora, a determinação do nexo de causalidade é o pressuposto mais importante para a responsabilização ambiental, pois, se a conexão entre o dano e a ação/omissão for demonstrada, a responsabilidade será caracterizada.

Conforme exposto no Capítulo 2, existem diversas teorias que buscam definir o vínculo de causalidade e sua delimitação. Dentre elas, para o presente trabalho, cinco merecem destaque: a Teoria da Causa Adequada, a Teoria dos Danos Diretos e Imediatos, a Teoria da Equivalência das Condições Causais, Teoria do Escopo da Norma Jurídica Violada e Teoria do Risco Integral.

A Teoria da Causalidade Adequada prevê que somente os fatos relevantes para o evento danoso geram a responsabilidade civil e o consequente dever de reparar. Assim, nem todos os eventos serão causa, somente os que forem mais adequados para produzir o resultado (CAVALIERI FILHO, 2002). Conforme aponta Tartuce (2020), essa teoria leva em conta uma probabilidade do dano, nunca constitui uma certeza.

Já para a Teoria dos Danos Diretos e Imediatos somente o autor da última causa será o responsável pela reparação do dano, excluindo as causas anteriores.

Por outro lado, a Teoria da Equivalência das Condições Causais (*conditio sine qua non*), adotada pelo Código Penal brasileiro, a causa é todo evento sem o qual não teria ocorrido o resultado. Para que não haja a regressão ao infinito, a codificação penal estabeleceu filtros, como exigência de dolo ou culpa e concausas que rompem o nexo causal.

Tais filtros se encontram na chamada Teoria da Imputação Objetiva. Essa teoria estabelece pressupostos normativos para a imputação do resultado. A ausência de algum pressuposto impede a imputação.

Em se tratando de responsabilidade civil ambiental, Amado (2021) entende que, para o poluidor direto, a teoria adequada para analisar sua conduta seria a Teoria dos Danos Diretos e Indiretos, enquanto que a Teoria da Equivalência das Condições

Causal, limitada pela Teoria da Imputação Objetiva, melhor explicaria a conduta do poluidor indireto.

Como alternativa à Teoria da Causalidade Adequada, foi proposta a Teoria do Escopo da Norma Jurídica. Para essa teoria, devem ser levados em consideração os reais interesses tutelados pelo fim do contrato ou pelo fim da norma legal (VARELA, 2000 *apud* LEMOS, 2012).

Isso porque não seria possível individualizar em um único critério o alcance do nexo causal em todas as hipóteses de responsabilidade civil. O limite da aplicação dessa teoria estaria no objeto jurídico que a lei busca proteger. Logo, só é considerada causa do resultado aquilo que a norma tinha por escopo defender.

Lado outro, conforme visto no Capítulo 2, o afastamento do nexo de causalidade na responsabilidade civil objetiva seria possível em três situações: caso fortuito, força maior ou culpa exclusiva da vítima.

Contudo, tais excludentes não se aplicam na responsabilidade ambiental, pois a responsabilidade civil é norteadada pela Teoria do Risco Integral<sup>19</sup>. Portanto, não admite a incidência das excludentes de responsabilidade, não se quebrando o vínculo

---

19 Nesse sentido: RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL, CIVIL E AMBIENTAL. RESPONSABILIDADE CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. OMISSÃO, CONTRADIÇÃO OU OBSCURIDADE. NÃO OCORRÊNCIA. DANO AMBIENTAL. TEORIA DO RISCO INTEGRAL. PRINCÍPIO DO POLUIDOR-PAGADOR. EXONERAÇÃO DA RESPONSABILIDADE. NEXO CAUSAL. ROMPIMENTO. ALEGAÇÃO. IMPOSSIBILIDADE. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. SÚMULA 211/STJ. MATA ATLÂNTICA. VEGETAÇÃO PRIMÁRIA, SECUNDÁRIA. GRAUS MÉDIO E AVANÇADO DE REGENERAÇÃO. DEFINIÇÃO. RESOLUÇÃO CONAMA Nº 2 DE MARÇO DE 1994. OFENSA REFLEXA. DESCABIMENTO. INTERESSE SOCIAL E UTILIDADE PÚBLICA. REEXAME DE FATOS E PROVAS. SÚMULA 7/STJ. VALOR DA INDENIZAÇÃO. DEFICIÊNCIA DA FUNDAMENTAÇÃO RECURSAL. SÚMULA 284/STF.

1. Ação civil pública por meio da qual se requer a indenização de dano ambiental decorrente do corte indevido de vegetação para a instalação de um posto de combustíveis em área de Mata Atlântica e a proibição da concessão de licenças ambientais em condições semelhantes.

(...)

**5. A exoneração da responsabilidade pela interrupção do nexo causal é admitida na responsabilidade subjetiva e em algumas teorias do risco, que regem a responsabilidade objetiva, mas não pode ser alegada quando se tratar de dano subordinado à teoria do risco integral.**

**6. Os danos ambientais são regidos pela teoria do risco integral, colocando-se aquele que explora a atividade econômica na posição de garantidor da preservação ambiental, sendo sempre considerado responsável pelos danos vinculados à atividade, descabendo questionar sobre a exclusão da responsabilidade pelo suposto rompimento do nexo causal (fato exclusivo de terceiro ou força maior).** Precedentes.

7. Na hipótese concreta, mesmo que se considere que a instalação do posto de combustíveis somente tenha ocorrido em razão de erro na concessão da licença ambiental, é o exercício dessa atividade, de responsabilidade da recorrente, que gera o risco concretizado no dano ambiental, razão pela qual não há possibilidade de eximir-se da obrigação de reparar a lesão verificada.

(...)

(REsp n. 1.612.887/PR, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 28/4/2020, DJe de 7/5/2020.)(grifos acrescidos)

causal por fato de terceiro, caso fortuito ou força maior (MILARÉ, 2005; SIRVINKAS, 2008).

A Teoria do Risco Integral, conforme Steigleder (2004), estabelece que “todo e qualquer risco conexo ao empreendimento deverá ser integralmente internalizado pelo processo produtivo, devendo o responsável reparar quaisquer danos que tenham conexão com sua atividade.”

Benjamin (1998) sustenta que a aplicação dessa teoria em matéria ambiental se dá por força dos princípios da precaução, do poluidor-pagador e da reparabilidade integral do dano ambiental, assegurando a efetiva proteção do meio ambiente.

Mancuso (1994) também defende a aplicação dessa teoria, visto que, se houver brechas, os interesses pertinentes à ecologia e ao patrimônio cultural correrão risco de não serem efetivamente tutelados.

Contudo, há críticos à aplicação da Teoria do Risco Integral, dentre eles Krell (1998), Mukai (2002) e Antunes (2021), uma vez que, a utilização dessa modalidade é extrema e confere uma super proteção ao meio ambiente, impondo o dever de reparar o dano cegamente (RUSCH, 2008).

Antunes (2021), indo além, entende pela impossibilidade de uma construção abstrata de uma teoria geral aplicável. Lemos (2012) acompanha desse pensamento.

Conforme se percebe, a responsabilidade civil ambiental evoluiu para além das teorias de responsabilização civil clássicas, visto que essa visa atender pequeno número de vítimas e regula relacionamento entre indivíduos, de natureza essencialmente patrimonial (BENJAMIN, 1998).

Isso porque, como bem aponta Brandão (2019):

Aplicado em um contexto de danos ambientais, no qual o dano, muitas vezes, não é economicamente mensurável; em que a relação de causa e efeito se prolonga no tempo; em que o pagamento em dinheiro não é capaz de efetivamente retornar à vítima ambiental o *status quo ante*; em que a indenização serve de compensação, mas não de reparação, o arcabouço da responsabilidade civil empalidecia e deixava de apresentar as respostas de tutela necessárias ao bem protegido.

Assim, a responsabilidade civil ambiental para alguns autores, quanto ao polo passivo, é solidária, decorrendo da amplitude do conceito de poluidor trazido pela legislação (MANUCCII, 2017).

No mesmo norte, Sirvinkas (2018) entende que havendo mais de um causador, todos devem ser responsáveis pela reparação.

Conforme aponta Bechara (2019), a intenção em se estabelecer essa natureza solidária à obrigação ambiental é aumentar o número de responsáveis por reparar o dano causado, fortalecendo a tutela do meio ambiente.

Tal entendimento, contudo, não é uníssono na doutrina. Sarlet e Fensterseifer (2022) assim entendem:

Na hipótese, cabe frisar, **não há a caracterização de responsabilidade solidária entre o antigo e o atual proprietários ou possuidores do imóvel**, mas apenas a responsabilidade objetiva do atual de reparar integralmente o dano ambiental. É inadmissível, portanto, o chamamento ao processo do antigo possuidor ou proprietário do imóvel em eventual ação civil pública proposta pelo Ministério Público que vise a reparação civil do dano ecológico perpetrado. (grifo acrescido)

Nessa espécie de obrigação, não se prioriza a análise do nexos causal. Dessa forma, o adquirente da área que sofreu dano ambiental será obrigado a reparar o dano, independentemente de ter praticado qualquer ato lesivo, pois o fato de ser proprietário da área, por si só, é suficiente para a responsabilização.

Steigleider (2003) defende a relativização do nexos causal nos danos ambiental dando maior importância aos princípios da prevenção, precaução, poluidor-pagador e da função social da propriedade.

Assim, a demonstração do nexos causal é relativizada, em virtude da dificuldade de se provar tal liame entre conduta e dano em matéria ambiental. Deve ser priorizada, segundo a autora, a recuperação do bem ambiental, tendo em vista a sua grande importância para a humanidade.

Indo adiante, os artigos 2º e 7º do Código Florestal (Lei 12.651/2012) assim preveem:

Art. 2º As florestas existentes no território nacional e as demais formas de vegetação nativa, reconhecidas de utilidade às terras que revestem, são bens de interesse comum a todos os habitantes do País, exercendo-se os direitos de propriedade com as limitações que a legislação em geral e especialmente esta Lei estabelecem.

(...)

**§ 2º As obrigações previstas nesta Lei têm natureza real e são transmitidas ao sucessor, de qualquer natureza, no caso de transferência de domínio ou posse do imóvel rural.**

Art. 7º A vegetação situada em Área de Preservação Permanente deverá ser mantida pelo proprietário da área, possuidor ou ocupante a qualquer título, pessoa física ou jurídica, de direito público ou privado.

§ 1º Tendo ocorrido supressão de vegetação situada em Área de Preservação Permanente, o proprietário da área, possuidor ou ocupante a qualquer título é obrigado a promover a recomposição da vegetação, ressalvados os usos autorizados previstos nesta Lei.

**§ 2º A obrigação prevista no § 1º tem natureza real e é transmitida ao sucessor no caso de transferência de domínio ou posse do imóvel rural.**  
(grifos acrescentados)

Donizetti e Quintella (2021) observam que, em que pese a legislação florestal tenha optado por se referir a esse tipo de obrigação como real, o fato de elas estarem ligadas ao titular do direito sobre a coisa, sendo, assim, transmitidas ao novo titular desse direito, se trata, em verdade, de obrigação *propter rem*.

Antunes (2021) destaca que o Código Florestal determinou a incidência desse tipo de obrigação também sobre o possuidor. Além disso, observou que a doutrina também admite a incidência sobre a detenção.

O artigo 66 da mesma legislação também indica:

Art. 66. O proprietário ou possuidor de imóvel rural que detinha, em 22 de julho de 2008, área de Reserva Legal em extensão inferior ao estabelecido no art. 12, poderá regularizar sua situação, independentemente da adesão ao PRA, adotando as seguintes alternativas, isolada ou conjuntamente:  
(...)  
**§ 1º A obrigação prevista no caput tem natureza real e é transmitida ao sucessor no caso de transferência de domínio ou posse do imóvel rural**  
(grifo acrescentado).

Ou seja, o proprietário ou possuidor de imóvel estará obrigado a repará-lo mesmo que a degradação tenha tido origem em momento anterior à aquisição de propriedade ou à posse.

No final de 2018, o Superior Tribunal de Justiça sumulou a matéria, com a seguinte ementa:

Súmula 623, STJ: As obrigações ambientais possuem **natureza *propter rem***, sendo admissível cobrá-las do proprietário ou possuidor atual e/ou dos anteriores, à escolha do credor.

Dessa forma, verifica-se que, no Direito Ambiental, a obrigação *propter rem* é usualmente invocada para responsabilizar o atual proprietário do imóvel por dano ambiental, ainda que ele não tenha contribuído para sua prática.

Segundo Dos Reis (2018), estabelecendo-se a obrigação *propter rem* de reparar os danos ambientais, aumenta-se o número de responsáveis, fortalecendo-se a tutela do mesmo ambiente, na medida em que instituiria um vínculo de solidariedade entre o titular da propriedade e o autor do dano ambiental.

Tal obrigação tem particular importância no Direito Ambiental, pois, estando vinculada diretamente à propriedade, a responsabilização de reparação do dano é do adquirente do imóvel em detrimento do transmitente.

Conforme ressalta Marchi (2019), essa modalidade de obrigação é distinta das obrigações pessoais. Dessa forma, as penalidades administrativas, como as multas, serão impostas ao agente que diretamente causou o dano ambiental e não de quem adquiriu o imóvel, pois essa espécie de responsabilização é subjetiva.

Conforme se vê, a responsabilidade civil por danos ambientais é usualmente tratada no direito brasileiro como uma obrigação *propter rem*, ou seja, uma obrigação própria da coisa, derivada do direito real da propriedade; e solidária, sendo possível demandar o antigo ou o atual proprietário.

Apesar disso, conforme jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, o atual proprietário possui direito de regresso contra o verdadeiro degradador.

Contudo, embora na jurisprudência, e também na doutrina, tais conceitos (responsabilidade civil ambiental, obrigação solidária e obrigação *propter rem*) sejam tratados geralmente de forma conjunta, tratam-se de institutos distintos.

Sobre a diferenciação desses conceitos, Zapater (2017) expõe:

O fundamento teórico dessa distinção e das suas consequências não repousa apenas na estrutura lógica da obrigação *propter rem*, mas também nos princípios do Direito Ambiental. A obrigação de conservação ambiental do imóvel deriva do princípio da função socioambiental da propriedade, e por esse motivo, adere à propriedade. A responsabilidade civil por danos ambientais deriva do princípio do poluidor-pagador e, por isso, adere ao risco assumido ou gerado por determinadas atividades.

A diferenciação e discussão de tais institutos no âmbito do Direito Ambiental serão melhor discutidos a seguir.

### 3.3 A RESPONSABILIDADE AMBIENTAL DO PROPRIETÁRIO ADQUIRENTE NA JURISPRUDÊNCIA DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Nesse momento serão acostadas jurisprudências do Superior Tribunal de Justiça, demonstrando como os conceitos explicados até agora são aplicados na prática.

Analisando a jurisprudência do Tribunal Superior, verificou-se uma grande mudança de entendimento na responsabilidade civil do proprietário adquirente, e essa mudança será pormenorizada a seguir.

### 3.3.1 Entendimento anterior do Superior Tribunal de Justiça sobre responsabilidade ambiental do proprietário adquirente nos danos ambientais ocorridos antes da aquisição do imóvel

Inicialmente, o Superior Tribunal de Justiça entendia que o proprietário adquirente não poderia ser responsabilizado por dano que ele não causou.

Nesse sentido, a análise jurisprudencial se iniciará pelo exame do REsp 229.302/PR, que teve como Ministro Relator Garcia Vieira, e foi julgado em 18/11/1999. Trata-se de recurso especial interposto por Alcides Degraf e Outros, em face de decisão em ação civil pública que condenou os recorrentes a cercar uma área equivalente a 20% do imóvel e entrega-la à regeneração natural, que obteve a seguinte ementa:

AÇÃO CIVIL PÚBLICA - DANO AO MEIO AMBIENTE - AQUISIÇÃO DE TERRA DESMATADA - REFLORESTAMENTO - RESPONSABILIDADE - AUSÊNCIA - NEXO CAUSAL - DEMONSTRAÇÃO - NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL - CITAÇÃO DO CÔNJUGE.

Não há que se falar em nulidade do acórdão que rejeitou os embargos de declaração, se o acórdão examinou todas as questões pertinentes ao deslinde da controvérsia.

Desnecessária a citação dos cônjuges na ação proposta para apurar responsabilidades por dano ao meio ambiente, eis que não se trata de ação real sobre imóveis.

**Não se pode impor a obrigação de reparar dano ambiental, através de restauração de cobertura arbórea, a particular que adquiriu a terra já desmatada.**

O artigo 99 da Lei nº 8.171/91 é inaplicável, visto inexistir o órgão gestor a que faz referência.

O artigo 18 da Lei nº 4.771/65 não obriga o proprietário a florestar ou reflorestar suas terras sem prévia delimitação da área pelo Poder Público.

**Embora independa de culpa, a responsabilidade do poluidor por danos ambientais necessita da demonstração do nexo causal entre a conduta e o dano.**

Recurso provido.

(REsp n. 229.302/PR, relator Ministro Garcia Vieira, Primeira Turma, julgado em 18/11/1999, DJ de 7/2/2000, p. 133.)(grifos acrescentados)

A decisão entendeu que os recorrentes possuíam razão, visto que eles adquiriram o imóvel após o desmatamento. O Ministro Relator frisou em seu voto que os recorrentes adquiriram o imóvel sem qualquer reserva de cobertura florestal, tendo o desmatamento sido feito em épocas anteriores à aquisição, pelos antigos proprietários.



Além disso, frisou que, em que pese o artigo 14 da Lei 6.938/1981<sup>20</sup> determinasse que o poluidor era obrigado, independentemente de culpa, a indenizar ou reparar os danos causados ao meio ambiente e a terceiros, afetados por sua atividade, se exigiria o nexo causal entre a conduta do recorrente e o dano, o que não foi comprovado naqueles autos.

Além desse julgado, há outros nesse mesmo sentido, tais como, REsp 218.120/PR, REsp 214.714/PR, entre outros, principalmente anteriores ao ano 2000.

Como se vê, esse entendimento primava pela comprovação do nexo causal entre o dano e conduta do proprietário adquirente, o que não se demonstrava (e atualmente ainda não se demonstra, frisa-se).

Tal entendimento estava em consonância com a teoria clássica da responsabilidade civil, uma vez que, para a responsabilização deveria se comprovar os três principais elementos desse instituto, quais sejam, a conduta, o dano e o nexo causal. Como nos julgados citados não houve a demonstração do nexo de causalidade entre a conduta dos recorrentes e o dano ambiental, visto que anterior à aquisição do imóvel, não houve a responsabilização.

### **3.3.2 Entendimento atual do Superior Tribunal de Justiça sobre responsabilidade ambiental do proprietário adquirente nos danos ambientais pretéritos**

A partir do ano 2000, o Tribunal passou a considerar que, sim, o proprietário adquirente possuía responsabilidade por danos ambientais passados.

Como exemplo, traz-se o REsp 264.173/PR, que teve como Ministro Relator José Delgado, e foi julgado em 15/02/2001. Trata-se de recurso especial interposto por Ministério Público do Estado do Paraná, em face de decisão em ação civil pública que considerou inadmissível exigir do proprietário o dever de reparar o dano ambiental de imóvel adquirido já degradado, que obteve a seguinte ementa:

---

<sup>20</sup> Art 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: (...) § 1º - Sem obstar a aplicação das penalidades previstas neste artigo, 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. O Ministério Público da União e dos Estados terá legitimidade para propor ação de responsabilidade civil e criminal, por danos causados ao meio ambiente.

ADMINISTRATIVO. RESERVA FLORESTAL. NOVO PROPRIETÁRIO. LEGITIMIDADE PASSIVA.

1. O novo adquirente do imóvel é parte legítima passiva para responder por ação de dano ambiental, pois assume a propriedade do bem rural com a imposição das limitações ditadas pela Lei Federal.

2. Recurso provido.

(REsp n. 264.173/PR, relator Ministro José Delgado, Primeira Turma, julgado em 15/2/2001, DJ de 2/4/2001, p. 259.)

No julgado, a Corte entendeu que há transmissão para o novo adquirente do imóvel do preceituado na legislação específica sobre o assunto. Isso porque, acolhendo e transcrevendo parte do parecer ministerial, o Relator entendeu que:

De acordo com o preconizado pelo art 29 do Código Florestal, o proprietário é sempre o responsável por lesões perpetradas contra o patrimônio florístico em seus domínios, por atos próprios, de seus prepostos e até de terceiros, pois cumpre a ele velar pela integridade desse recurso natural, o que significa dizer que deverá, inclusive, ajustar-se aos comandos legais reitores da matéria.

(...)

Ademais, a singela alegação de que, à época da aquisição da propriedade, esta já se achava desflorestada não exime o adquirente da obrigação de recompor a área degradada e, portanto, de ser demandado para tal fim.

Dessa forma, o Ministro Relator deu provimento ao recurso reconhecendo a legitimidade do novo proprietário e determinando que seja demarcada a Reserva Legal. Tal entendimento tem se mantido e aperfeiçoado ao longo dos anos.

Como exemplo de jurisprudência atual, traz-se o AgInt no REsp 1.869.374/PR, que teve como Ministro Relator Gurgel de Faria, e foi julgado em 04/10/2021. Trata-se de agravo interno em recurso especial interposto por Marcos Alberto Klemba, em face de decisão que não conheceu do recurso especial que argumentava que a arrematação de bem imóvel em hasta pública é modalidade de aquisição originária da propriedade, de modo que a obrigação ambiental, mesmo de natureza *propter rem*, não pode responsabilizar terceiro arrematante de boa-fé, que obteve a seguinte ementa:

PROCESSUAL CIVIL E AMBIENTAL. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. DANO AO MEIO AMBIENTE. OBRIGAÇÃO. NATUREZA PROPTER REM. IMÓVEL ADQUIRIDO EM HASTA PÚBLICA. ARREMATANTE. RESPONSABILIDADE. RECONHECIMENTO.

1. Há ausência de prequestionamento da tese suscitada no recurso especial, a atrair a aplicação da Súmula 211 do STJ, quando o Tribunal de origem não emite juízo de valor sobre a tese relacionada ao dispositivo de lei supostamente violado, mesmo após opostos embargos de declaração.

2. Não se configura o prequestionamento ficto do art. 1.025 do CPC/2015 se a parte recorrente não indica ofensa ao art. 1.022 do CPC/2015 no recurso especial, conforme exigido pela jurisprudência desta Corte de Justiça.

3. **A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, pacificada no verbete da Súmula 623 desta Corte, reconhece que a responsabilidade civil por danos ambientais adere à propriedade, como obrigação *propter rem*, sendo possível cobrar do atual proprietário do bem sua reparação, independentemente de ter sido ele o causador do dano.**

4. Caso em que a Corte Regional manteve decisão que, em cumprimento de sentença, determinou a averbação na matrícula do imóvel adquirido em hasta pública da obrigação de recuperação dos danos ambientais fixados no título judicial.

5. **Entendeu que a existência de boa-fé no ato de arrematação não afasta a responsabilidade do novo proprietário do imóvel, em razão da natureza *propter rem* das obrigações decorrentes de danos ambientais, expressa no art. 2º, § 2º, do no Código Florestal, *verbis*: "as obrigações previstas nesta Lei têm natureza real e são transmitidas ao sucessor, de qualquer natureza, no caso de transferência de domínio ou posse do imóvel rural."**

6. O aresto recorrido espelha o entendimento há muito firmado no Superior Tribunal de Justiça de que **a obrigação de recompor a degradação ambiental transmite-se ao novo titular da propriedade, dada a sua natureza *propter rem*, "independentemente de qualquer indagação a respeito de boa-fé do adquirente ou de outro nexo causal que não o que se estabelece pela titularidade do domínio."** (REsp 1.179.316/SP, Rel. Ministro TEORI ALBINO ZAVASCKI, Primeira Turma, julgado em 15/06/2010, DJe 29/06/2010).

7. A conformidade do acórdão recorrido com a jurisprudência desta Corte Superior atrai o óbice estampado na Súmula 83 do STJ, o que inviabiliza o conhecimento do recurso especial pelas alíneas "a" e "c" do permissivo constitucional.

8. Agravo interno desprovido.

(AglInt no REsp n. 1.869.374/PR, relator Ministro Gurgel de Faria, Primeira Turma, julgado em 4/10/2021, DJe de 19/10/2021.)(grifos acrescidos)

Dessa forma, vê-se que o Tribunal Superior mantém forte entendimento que a natureza de reparação ambiental é *propter rem* e que não há a necessidade de demonstração do nexos causal entre a conduta do proprietário adquirente e o dano ambiental propriamente dito.

Reforçando o entendimento, o Superior Tribunal de Justiça editou a Tese n. 09 da edição n. 30 do "Jurisprudência em Teses" do STJ, onde os entendimentos foram extraídos de julgados publicados até 06/02/2015:

9) A obrigação de recuperar a degradação ambiental é do titular da propriedade do imóvel, mesmo que não tenha contribuído para a deflagração do dano, tendo em conta sua natureza *propter rem*.

Tal tese se encontra tão fortalecida que foi editada a Súmula 623, já mencionada anteriormente, que dispõe que "as obrigações ambientais possuem natureza *propter rem*, sendo admissível cobrá-las do proprietário ou possuidor atual e/ou dos anteriores, à escolha do credor."

Em análise aprofundada da jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, Bononomi (2021) percebeu que, na maioria das decisões analisadas, o entendimento da Corte foi pela legitimidade do adquirente por considerarem as obrigações de reparar os danos ambientais como *proptem rem*, solidárias e objetivas.

Em sua pesquisa, a autora identifica as principais linhas teóricas adotadas pelo Tribunal Superior para decidir pela responsabilização do proprietário adquirente: responsabilidade solidária, restrição do uso da propriedade rural, responsabilidade objetiva e obrigação *propter rem*.

Na linha teórica da responsabilidade solidária entre antigo e atual proprietário, a autora explica que não foi citado qualquer dispositivo legal que pudesse amparar esse entendimento. A doutrina de Direito Ambiental faz algumas construções na tentativa de explicar esse caráter solidário. Contudo, a autora entende que atribuir a obrigação de reparar o dano ambiental pelo novo proprietário como solidária e independente de qualquer conduta seria inadequado.

Na segunda linha teórica estudada pela pesquisa, de que a responsabilização se dá pela restrição do uso da propriedade rural, a autora entende que seria uma fundamentação adequada, que decorre de lei, o que seria suficiente para caracterizar a imposição da obrigação de reparar.

Na linha teórica da responsabilidade objetiva, a autora explica que não há dúvidas quanto à natureza objetiva da responsabilização por danos ambientais. Contudo, ela explica que essa natureza objetiva não flexibiliza a demonstração do nexo causal entre a conduta e o dano. Não se demonstrando esse liame, essa não seria uma argumentação adequada para a responsabilização civil do proprietário adquirente.

Finalmente, a autora entende que a linha argumentativa que entende que a obrigação é *propter rem* seria a mais adequada, quando se trata das obrigações previstas expressamente no Código Florestal. Contudo, entende de modo contrário quando se trata de demandas indenizatórias.

Bechara (2019) também assim entende:

Em resumo: a obrigação *propter rem* que atinge o proprietário é apenas a de recuperar as características ambientais destruídas pela ação dos locatários/possuidores, para repor o imóvel ao estado anterior (reparação *in natura*). As indenizações ou compensações devidas em decorrência do dano ambiental não observado na própria propriedade ou não reparável *in natura* devem ser cobradas unicamente dos causadores do dano, com fundamento em sua responsabilidade civil ambiental.

Por fim, visualiza-se que o Superior Tribunal de Justiça, conforme já referido, entende que há possibilidade do proprietário adquirente tenha direito de regresso contra o efetivo causador do dano ambiental. Nesse sentido é a ementa:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RESPONSABILIDADE CIVIL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS. DANO AMBIENTAL. RESPONSABILIDADE OBJETIVA. ACÓRDÃO EM CONSONÂNCIA COM A JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE SUPERIOR. SÚMULA 83 DO STJ. MATÉRIA QUE DEMANDA REEXAME DE FATOS E PROVAS. SUMULA 7 DESTA CORTE. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Não se viabiliza o recurso especial pela indicada violação do art. 1.022 do CPC/2015. Isso porque, embora rejeitados os embargos de declaração, todas as matérias foram devidamente enfrentada pelo Tribunal de origem, que emitiu pronunciamento de forma fundamentada, ainda que em sentido contrário à pretensão da parte recorrente.

2. É firme a jurisprudência do STJ no sentido de que, nos danos ambientais, incide a teoria do risco integral, advindo daí o caráter objetivo da responsabilidade, com expressa previsão constitucional (art. 225, § 3º, da CF) e legal (art. 14, § 1º, da Lei n. 6.938/1981), sendo, por conseguinte, descabida a alegação de excludentes de responsabilidade, bastando, para tanto, a ocorrência de resultado prejudicial ao homem e ao ambiente advindo de uma ação ou omissão do responsável. Precedentes.

3. Esta Corte possui firme o entendimento de que: "Tendo em vista a natureza solidária do dano ambiental, nos termos dos artigos 3º, IV e 14, § 1º, da Lei 3.938/1981, obtempera-se que essa situação jurídica autoriza o ajuizamento da ação em face de qualquer um dos supostos causadores do dano, **assegurada sempre a via de regresso** (RESP 1.056.540/GO, Segunda Turma, Min. Eliana Calmon, Dje 14/9/2009).

4. O Tribunal de origem, amparado no acervo fático - probatório dos autos, concluiu pela existência do dever de indenizar os danos morais e materiais. Assim, alterar o entendimento do acórdão recorrido demandaria necessariamente, reexame de fatos e provas, o que é vedado em razão do óbice da Súmula 7 do STJ.

5. O STJ perfilha o entendimento de que, na responsabilidade extracontratual, os juros de mora incidem a partir da data do evento danoso, nos termos da Súmula nº 54/STJ.

6. Agravo interno não provido.

(Aglnt no AREsp n. 1.515.490/RJ, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 17/12/2019, DJe de 4/2/2020.)(grifos acrescidos)

### **3.3.3 Divergências dogmáticas na jurisprudência atual do Superior Tribunal de Justiça sobre responsabilidade ambiental do proprietário adquirente nos danos ambientais pretéritos**

Embora seja entendimento pacificado no Superior Tribunal de Justiça, a maneira como o Tribunal trata a responsabilidade civil ambiental é alvo de questionamentos por diversos autores.

Antunes (2021) entende que a jurisprudência majoritária do Superior Tribunal de Justiça parte de uma lógica equivocada, que admite o cidadão tem a obrigação de prever todas as consequências negativas de suas ações, mesmo que ter dado causa ao resultado negativo. O autor, inclusive, traz forte crítica às recentes mudanças de entendimento do Tribunal<sup>21</sup>.

Buzanar (2012) visualizou que o Superior Tribunal de Justiça, em regra, situa a obrigação de reparação do dano ambiental do proprietário adquirente no campo da responsabilidade civil, fundamentando a existência de nexos causal entre o dano e a conduta nas obrigações *propter rem*.

Contudo, o autor entende que tal posicionamento é equivocado:

... se nem tudo que ocorre posteriormente no tempo é consequência de um determinado evento anterior, pode-se afirmar com toda a certeza que um evento posterior não pode ter dado causa a um evento anterior. É justamente nesta incorrência que se incide quando se afirma que a causação do dano ambiental anterior à aquisição do imóvel rural está unida por nexos de causalidade à conduta omissiva do seu adquirente.

Indo além, o autor sustenta que, caso a obrigação de recuperação ambiental do proprietário adquirente estivesse mesmo no âmbito da responsabilidade civil, não haveria sequer direito de regresso contra o alienante para reaver os valores desembolsados para a reparação ambiental.

Isso porque, por coerência, o adquirente cumpriu dever que ele mesmo, na condição de proprietário do imóvel, deveria cumprir. Dessa forma, como o direito de regresso somente cabe quando se cumpre obrigação devida por terceiro, o proprietário adquirente não poderia reaver tais valores, salvo má-fé do alienante.

Aliando-se a essa tese, Tartuce (2018) opina:

Novamente com o devido respeito, essa solução também não me convence e parece estar apegada a uma categoria clássica do Direito Civil. Reitero que o principal argumento para a responsabilização do novo proprietário é a função socioambiental da propriedade, que acabe trazendo uma gravação

---

<sup>21</sup> “Se por um lado isso reflete uma maior abertura do Tribunal para a sociedade, por outro, revela que ele tem sido pouco seletivo na informação que recolhe e tem se amoldado às pressões de opinião pública, imprensa e organizações ambientalistas, sem qualquer análise crítica. (...) Com efeito, a responsabilidade civil “ilimitada” é um mito, pois, como é lógico e evidente, a responsabilidade sempre estará limitada à capacidade de pagamento do devedor. Este tópico busca demonstrar que a atual interpretação judicial do tema é, ao contrário do que possa parecer, um forte instrumento de desincentivo às medidas concretas de proteção ambiental, pois trata igualmente aqueles que investem na proteção ambiental e os que não o fazem. À base de tal construção doutrinária encontram-se elementos de senso comum, sem a necessária base científica para a tomada de decisão, bem como um discurso romântico e antimoderno que identifica no progresso tecnológico e científico um mal em si mesmo.”

sobre a coisa, como se fosse uma hipoteca social. Os equívocos das associações ora combatidas também são comentados por Maurício Bunazar, [...]. Para ele, **a obrigação de recuperar a degradação ambiental é uma simples obrigação do proprietário, exatamente como a visualizamos, a partir da concepção de função social e socioambiental da propriedade.** (grifo acrescido)

Dessa forma, Bunazar e Tartuce entendem que o proprietário adquirente deve sim ser responsabilizado, mas que tal responsabilidade deve ser reconhecida mediante fundamentação adequada à espécie. Defendem, portanto, que tal obrigação trata-se de dever autônomo do proprietário, que tem como fonte direta a lei.

No mesmo sentido, Bononomi (2021) entende que a caracterização da obrigação de reparar danos ambientais como *propter rem* esbarraria em diversos problemas de cunho técnico. Para a autora, embora o artigo 2º, §2º, do Código Florestal atribua essa natureza às obrigações ali contidas, o seu descumprimento não possui a mesma natureza. No entender da autora, as obrigações secundárias que surgem do descumprimento possuem natureza pessoal.

Na mesma linha de pensamento, Contadin e Souza (2019), Contadin (2019) e Peixoto (2020) entendem que há importantes incoerências dogmáticas acerca do tema da responsabilidade civil por danos ambientais na jurisprudência brasileira.

Isso porque, constantemente, a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça caracteriza a responsabilidade civil ambiental como objetiva e *propter rem* e, até mesmo, solidária. Contudo, conforme conceitos preliminares expostos na primeira parte deste trabalho, a responsabilidade não pode ser *propter rem*, uma vez que se tratam de relações obrigacionais de natureza distintas.

A noção de responsabilidade civil por dano ambiental vem acompanhada de noções de responsabilidade objetiva, que não podem se confundir com a *obrigação propter rem* e obrigações solidárias.

A responsabilidade objetiva diz respeito à possibilidade de imputar um fato a um agente independentemente da existência de dolo ou culpa na sua conduta. A responsabilidade solidária, por sua vez, explicita a existência de mais de um responsável pelo cumprimento da obrigação na sua totalidade.

Assim, em sede de Direito Ambiental, o termo “responsabilidade civil objetiva e solidária” significaria dizer que não é necessária a demonstração de culpa na conduta dos agentes e que qualquer um que participar do dano ambiental poderá ser responsável pela integralidade dos prejuízos causados (PEIXOTO, 2020).

Conforme bem explica Bononami (2021), a natureza objetiva da responsabilidade civil por danos ambientais não dispensa a demonstração de nexo causal e o dano. Para que o proprietário adquirente fosse responsabilizado por essa linha teórica, seria imprescindível a demonstração de sua atuação, comissiva ou omissiva, para a perpetração do dano.

Como asseveram Contadin e Souza (2019) e Contadin (2019), não há como criar um terceiro instituto, criando uma figura híbrida das referidas obrigações. Entretanto, quando a jurisprudência fixada pelo Superior Tribunal de Justiça qualifica a responsabilidade civil ambiental como *propter rem*, está mesclando dois institutos jurídicos que têm pressupostos muito diferentes e não conectáveis.

Enquanto a responsabilidade civil se estrutura em elementos bem definidos, quais sejam, o agente, o dano mensurável e individualizável, nexo causal e culpa em sentido amplo, as obrigações *propter rem* são deveres que ligam o titular do direito real à obrigação dela advinda, e somente enquanto perdurar essa titularidade.

Ainda, a responsabilidade civil é oriunda de um ato ilícito e não se transfere a outrem que não seja o causador imediato do dano. Diferente de uma obrigação *propter rem*, que se transmite com a transmissão do direito real.

Assim, o pressuposto de uma obrigação *propter rem* não é um ato ilícito, como na responsabilidade civil, mas sim a titularidade de direito real.

Atribuir natureza *propter rem* a todas as obrigações que envolvem danos ambientais gera insegurança jurídica. Dessa forma, estabelecer critérios tecnicamente adequados e claros que conduzam os magistrados no momento de redação de suas decisões é necessária para a estabilidade negocial (BONONAMI, 2021).

Diante do exposto, percebe-se que as obrigações ambientais do proprietário adquirente não se encaixam perfeitamente em nenhum dos institutos apresentados ao longo do trabalho, quais sejam, responsabilidade civil ambiental, obrigações solidárias e obrigações *propter rem*.

Essa obrigação ambiental não pode ser classificada como responsabilidade civil objetiva, uma vez que um dos pressupostos para a sua caracterização não é preenchida: o nexo de causalidade.

Também não pode ser classificada como obrigação solidária, uma vez que esse tipo de responsabilidade não se presume, decorre de lei ou da manifestação de vontade das partes. Não havendo previsão legal e não havendo vontade das partes, essa obrigação ambiental não pode ser classificada como solidária. Ainda, conforme



dito, não há a possibilidade de chamamento ao processo do antigo possuidor ou proprietário do imóvel em eventual ação civil pública proposta pelo Ministério Público que vise a reparação civil do dano ecológico perpetrado.

Frisa-se, também, que o proprietário adquirente não pode ser considerado como poluidor indireto do dano ambiental, pois ele não contribuiu para que o dano ambiental ocorresse.

Indo adiante, também não pode ser classificada como obrigação *propter rem*, pois, embora haja essa nomenclatura na doutrina e na jurisprudência, as principais características dessa modalidade de obrigação não são preenchidas. Entre elas, pode-se citar que o abandono ou transmissão da propriedade não exime o antigo proprietário da obrigação, uma vez que há previsão de direito de regresso contra ele.

Bechara (2019) entende que a obrigação ambiental decorre

da função socioambiental da propriedade, que coloca o proprietário em posição indeclinável de garantir a proteção dos recursos ambientais encontrados no imóvel, nos termos do art. 5º, inc. XXIII c/c art. 186, II da Constituição Federal.

Franzolin e Castro (2019) também entendem inadequada a justificativa das obrigações do proprietário adquirente como *propter rem* ou como responsabilidade civil ambiental, visto que essa obrigação decorre diretamente de lei:

Nessa linha, pode-se concluir que o regramento da responsabilidade civil ambiental será cabível quando for identificado um poluidor, que terá dever de indenizar o dano ambiental pelo fato de tê-lo causado, seja direta ou indiretamente. Por outro lado, o dever ou obrigação *propter rem* será atribuído ao proprietário ou possuidor, quando a lei estabelecer, simplesmente por sua qualidade como tal, como ocorre com o dever de recompor APP e RL degradadas.

De outro lado, como pode-se proteger o proprietário adquirente de surpresas quanto a possíveis danos ambientais pretéritos?

Bononami (2021) propõe, em sua pesquisa, uma solução para esse problema: condicionar a transmissibilidade do passivo ambiental ao proprietário adquirente a sua prévia inserção na matrícula do imóvel. Assim, o comprador poderia avaliar a conveniência da compra, assim como não poderia alegar desconhecimento da situação do imóvel.

Bechara (2013), na mesma linha, concluiu que a inserção da existência de um passivo ambiental na matrícula do imóvel mostra-se adequada para que o adquirente

não seja surpreendido pela obrigatoriedade de remediação de área degradada ambientalmente.

Portanto, por todo o exposto ao longo do trabalho, a principal hipótese desta monografia se confirma: a obrigação pelos danos ambientais é uma obrigação *sui generis*, própria do Direito Ambiental e por fundamentos próprios, derivando diretamente da lei, conforme dispõe o artigo 2º, §2º, do Código Florestal: “§2º As obrigações previstas nesta Lei têm natureza real e são transmitidas ao sucessor, de qualquer natureza, no caso de transferência de domínio ou posse do imóvel rural”. Dessa forma, não há necessidade de tentar encaixar tal obrigação em um dos institutos obrigacionais já existentes.

#### 4 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Ao longo do presente trabalho de conclusão de curso verificou-se que a temática da responsabilidade civil ambiental do proprietário adquirente sobre danos ambientais pretéritos está em evidência.

A monografia se propôs a analisar a natureza jurídica da responsabilidade do proprietário adquirente nos danos ambientais pretéritos.

Para isso, preliminarmente, trouxe conceitos básicos de meio ambiente, propriedade, danos ambientais, além de exposição acerca de institutos de direito civil: obrigações solidárias, *propter rem* e responsabilidade civil.

Verificou-se que tais institutos possuem fundamentos e aplicações distintas e não se confundem entre eles.

Inicialmente, percebe-se que a conceituação e fundamentos da obrigação *propter rem* não é unânime na doutrina e há importantes divergências entre os autores, havendo caloroso debate acerca do tema. Assim, para além da discussão do debate da obrigação *propter rem* no contexto ambiental, não há uniformidade acerca da natureza jurídica dessa obrigação de um modo geral, havendo autores que defendem que ela não teria natureza real, nem híbrida, mas sim pessoal.

Após, aplicando os conceitos iniciais na esfera ambientalista, observou-se que a doutrina majoritária, seguindo a linha jurisprudencial do Superior Tribunal de Justiça, entende que a responsabilidade civil ambiental é objetiva, solidária e *propter rem*. Contudo, observou-se que tais enquadramentos não seriam totalmente adequados. Isso porque, conforme dito acima, tais institutos não se confundem.

Se o conceito de tal responsabilidade não se encaixa na responsabilidade civil clássica, é porque ela não faz parte desse gênero de obrigação. E isso também se encaixa aos outros gêneros de obrigações.

Percebeu-se, também, uma importante mudança de entendimento jurisprudencial, passando de um julgamento de que o proprietário adquirente não poderia ser responsabilizado por danos pretéritos, por ausência de nexo de causalidade, para outro completamente oposto de que essa responsabilidade seria solidária, juntamente com o antigo proprietário.

Notou-se que, de fato, houve ajuste da doutrina e da legislação conforme alteração do entendimento jurisprudencial. Ou seja, o legislador pretendeu positivar o entendimento que dos Tribunais Superiores sobre o não cabimento de discussão de

culpa ounexo causal como fatores determinantes do dever de recuperar os danos ambientais, seja pelo proprietário atual ou pelo proprietário adquirente.

Além disso, não há uma explicação exata do porque tal responsabilidade civil ambiental ser exceção dentro da responsabilidade civil, uma vez que um dos pressupostos fundamentais, o nexo causal, é flexibilizado. E a resposta é: porque não há, na verdade, uma explicação.

Acerca do tema, a hipótese principal do trabalho, de que a responsabilidade sobre danos ambientais se transmite com a propriedade, mas que, na verdade, tal responsabilidade não é completamente compatível com nenhuma das espécies de obrigação mencionadas ao longo do trabalho, se fortaleceu.

Conforme explorado e defendido ao longo do trabalho, a responsabilidade ambiental tratar-se-ia de verdadeira responsabilidade *sui generis*, que se aplica somente em casos específicos e possui fundamentos próprios. E esse entendimento é respaldado pela doutrina, ainda que minoritária.

O que se defende neste trabalho não é a não responsabilização ambiental. Mas que tal responsabilidade é *sui generis*, própria do Direito Ambiental e por fundamentos próprios. Não reconhecer tal cenário, é criar uma insegurança jurídica sem sentido.

O reconhecimento desse dever mediante embasamento e fundamentação adequados é importante para afastar outras dificuldades de aplicação legal. Logo, o adquirente cumpriria a adequação com base no dever geral de proteção emanado do texto constitucional e a transmissibilidade desse dever decorre diretamente do Código Florestal vigente.

Ressalta-se, por oportuno, que o presente trabalho não exauriu seu o tema principal. E sequer o pretendia. Assim, verifica-se que há a necessidade de continuar discutindo e estudando sobre o conteúdo da pesquisa. Por isso, como sugestões para trabalhos futuros, traz-se a discussão da natureza jurídica da obrigação *propter rem*, uma vez que não há muitos trabalhos nesse sentido, além de haver diversas discussões e opiniões antagônicas sobre o tema. Além disso, sugere-se o aprofundamento do objeto de pesquisa dessa monografia, pois há diversos pontos que ainda podem ser explorados. Ainda, sugere-se uma análise aprofundada acerca dos fundamentos dessa temática na jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça.

Sobre a importância de definir corretamente a natureza jurídica desse tipo de obrigação ambiental apontam Franzolin e Castro (2019):

... acreditamos que a fundamentação tecnicamente precisa das decisões são determinantes para a construção de um Direito Ambiental que alcance efetividade. Isso porque, o Direito Ambiental, pertencente a categoria dos “novos direitos”, está em processo de consolidação; edificá-lo sobre bases frágeis – como ocorre quando se abre mão da técnica – inflama o risco de desmoronamento desse ramo, além de alimentar o descrédito do Direito Ambiental, já apontado como fonte de ativismo.

Por fim, em que pese muitas decisões com motivações equivocadas tenham resultado prático igual às decisões com motivações adequadas, trazer fundamentos apropriados à espécie evita que surjam contra-argumentos que podem desestruturar a proteção ambiental. Assim, explicar corretamente os fundamentos jurídicos da obrigação ambiental é fortalecer a efetividade do Direito Ambiental.

## REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

AMADO, Frederico. **Direito Ambiental Esquemático**. 12. ed. Salvador: Juspodivm, 2021.

ANTUNES, Paulo de Bessa. **Comentários ao Novo Código Florestal: Atualizado de acordo com a Lei nº12.727/12 - Código Florestal**, 2ª edição. Rio de Janeiro: Grupo GEN, 2014. E-book. ISBN 9788522489435. Disponível em: <https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9788522489435/>. Acesso em: 08 set. 2022.

ANTUNES, Paulo de Bessa. **Direito Ambiental**. 22. ed. São Paulo: Atlas, 2021.

BARSANO, Paulo R.; BARBOSA, Rildo P. **Meio Ambiente – Guia prática e didático**. São Paulo: Editora Saraiva, 2019. E-book. 9788536532257. Disponível em: <https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9788536532257/>. Acesso em: 31 ago. 2022.

BECHARA, Erica. **A Responsabilidade Civil do Poluidor Indireto e a Obrigação Propter Rem dos Proprietários de Imóveis Ambientalmente Degradados**. In: Cadernos Jurídicos, ano 20, nº 48. São Paulo, 2019, p. 137-165.

BECHARA, Erica. **Aspectos controvertidos do direito ambiental**. Belo Horizonte: Fórum, 2013.

BENJAMIN, Antônio Herman. **Responsabilidade civil pelo dano ambiental**. In: *Revista de Direito Ambiental*, n. 9, 1998.

BONAVIDES, Paulo. **Curso de Direito Constitucional**. São Paulo: Malheiros, 1993.

BONONOMI, Fernanda. **A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça acerca da responsabilização civil do adquirente de imóvel rural por danos ambientais pretéritos à aquisição do bem**. 2021. 127 f. Dissertação (Mestrado) - Curso de Direito, Universidade Federal de Santa Catarina, Florianópolis, 2021.

BOTELHO, Tiago Resende. **O reconhecimento do meio ambiente ecologicamente equilibrado como direito humano e fundamental**. Publica Direito. 2016. Disponível em: <http://www.publicadireito.com.br/artigos/?cod=ab73f542b6d60c4d>. Acesso em: 10 agosto. 2022.

BRANDÃO, André Fonseca. O paradigma existencialista do Direito Civil Constitucional e sua contribuição para o aperfeiçoamento da reparação de danos ambientais. In: BÜHRING, Marcia Andrea (org.). **Responsabilidade Civil Ambiental 2**. Caxias do Sul: Educs, 2019. p. 34-51.

BRASIL. Lei nº 6.938, de 31 de agosto de 1981. Dispõe sobre a Política Nacional do Meio Ambiente, seus fins e mecanismos de formulação e aplicação, e dá outras providências. **Política Nacional do Meio Ambiente**. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/L6938compilada.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L6938compilada.htm). Acesso em: 28 maio 2022.

BRASIL. Lei nº 9.985, de 18 de julho de 2000. Regulamenta o art. 225, § 1º, incisos I, II, III e VII da Constituição Federal, institui o Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza e dá outras providências. Disponível em: <[https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/19985.htm#:~:text=LEI%20No%209.985%2C%20DE%2018%20DE%20JULHO%20DE%202000.&text=Regulamenta%20o%20art.,Natureza%20e%20d%C3%A1%20outras%20provid%C3%Aancias](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/19985.htm#:~:text=LEI%20No%209.985%2C%20DE%2018%20DE%20JULHO%20DE%202000.&text=Regulamenta%20o%20art.,Natureza%20e%20d%C3%A1%20outras%20provid%C3%Aancias)>. Acesso em: 28 maio 2022.

BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil de 1988**. Brasília, DF: Presidência da República. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/constituicao/constituicao.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm)>. Acesso em: 28 de maio de 2022.

BRASIL. Lei nº 9.605, de 12 de fevereiro de 1998. Dispõe sobre as sanções penais e administrativas derivadas de condutas e atividades lesivas ao meio ambiente, e dá outras providências.. **Lei dos Crimes Ambientais**. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/19605.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/19605.htm)>. Acesso em: 02 de junho de 2022.

BRASIL. Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2021. Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências.. **Estatuto da Cidade**. Disponível em: <[https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/leis\\_2001/110257.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/leis_2001/110257.htm)>. Acesso em: 28 maio 2022.

BRASIL. Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002. Institui o Código Civil. **Código Civil**. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/2002/110406compilada.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/110406compilada.htm)>. Acesso em: 28 maio 2022.

BRASIL. Lei nº 12.305, de 02 de agosto de 2010. Institui a Política Nacional de Resíduos Sólidos; altera a Lei no 9.605, de 12 de fevereiro de 1998; e dá outras providências. **Política Nacional de Resíduos Sólidos**. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2007-2010/2010/lei/112305.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2010/lei/112305.htm)>. Acesso em: 02 de junho de 2022.

BRASIL. Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012. Institui o Código de Processo Civil. **Código de Processo Civil**. Disponível em: <[https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2015-2018/2015/lei/113105.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2015/lei/113105.htm)>. Acesso em: 28 maio 2022.

BRASIL. Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015. Institui a Política Nacional de Resíduos Sólidos; altera a Lei no 9.605, de 12 de fevereiro de 1998; e dá outras providências. **Política Nacional de Resíduos Sólidos**. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2007-2010/2010/lei/112305.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2010/lei/112305.htm)>. Acesso em: 02 de junho de 2022.

BRASIL. STJ. Secretarias de Jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça. **Jurisprudência em Teses: Ed. 30: Direito Ambiental**. 2015. Disponível em: <[https://www.stj.jus.br/docs\\_internet/jurisprudencia/jurisprudenciaemteses/Jurisprudencia%20em%20Teses%2030%20-%20Direito%20Ambiental.pdf](https://www.stj.jus.br/docs_internet/jurisprudencia/jurisprudenciaemteses/Jurisprudencia%20em%20Teses%2030%20-%20Direito%20Ambiental.pdf)>. Acesso em: 08 ago. 2022.

BRASIL. STJ. Secretarias de Jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça. **Jurisprudência em Teses: Ed. 119: Responsabilidade por Dano Ambiental**. 2019. Disponível em: <[https://www.stj.jus.br/docs\\_internet/jurisprudencia/jurisprudenciaemteses/Jurisprudencia%20em%20Teses%20119%20-%20Responsabilidade%20Por%20Dano%20Ambiental.pdf](https://www.stj.jus.br/docs_internet/jurisprudencia/jurisprudenciaemteses/Jurisprudencia%20em%20Teses%20119%20-%20Responsabilidade%20Por%20Dano%20Ambiental.pdf)>. Acesso em: 09 ago. 2022.

BUNAZAR, Maurício Baptistella. **Da Obrigação Propter Rem**. 2012. 149 f. Dissertação (Mestrado em Direito). Faculdade de Direito da Universidade de São Paulo, São Paulo, 2012.

CANOTILHO, José Joaquim Gomes. “Para Natura, Inovação e Tecnologia de Produtos Ltda. (Parecer).” In: ROSSI, Fernando F. et. al. (Coord.). **Aspectos controvertidos do direito ambiental: tutela material e tutela processual**. Belo Horizonte: Fórum, 2013.

CARVALHO, Délton Winter de. A função ambiental da propriedade: caráter conceitual para modulação de conflitos socioambientais. **Revista de Direito da Cidade**, Rio de Janeiro, v. 10, n. 3, p. 1662-1961, 25 jul. 2018. Universidade de Estado do Rio de Janeiro. <http://dx.doi.org/10.12957/rdc.2018.33089>.

CAVALIERI FILHO, Sergio. **Programa de Responsabilidade Civil**. 3 ed. São Paulo: Malheiros, 2002.

CONTADIN, Eder Augusto, SOUZA, Eduardo. **Dever Ambiental Proptem Rem e Responsabilidade Civil por Dano Ambiental – Diferenciações Necessárias**. Revista IBERC, 2019.

CONTADIN, Éder Augusto. **Responsabilidade civil ambiental: imprecisões dogmáticas e sistemáticas na jurisprudência brasileira**. Portal Direito Ambiental.com – Coluna Direito ambiental em debate. [s.i.]. 2019. Disponível em: <https://direitoambiental.com/responsabilidade-civil-ambiental-impresoes-dogmaticas-e-sistematicas-na-jurisprudencia-brasileira/>. Acesso em: 27 abr. 2022

**DECLARAÇÃO DA CONFERÊNCIA DA ONU SOBRE MEIO AMBIENTE HUMANO**. Estocolmo, 5-16 jun. 1972. Disponível em: <[https://cetesb.sp.gov.br/proclima/wp-content/uploads/sites/36/2013/12/estocolmo\\_mma.pdf](https://cetesb.sp.gov.br/proclima/wp-content/uploads/sites/36/2013/12/estocolmo_mma.pdf)>. Acesso em: 10 ago. 2022.

DONIZETTI, Elpídio; QUINTELLA, Felipe. **Curso de Direito Civil**. Rio de Janeiro: Grupo GEN, 2021. E-book. 9788597027921. Disponível em: <https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9788597027921/>. Acesso em: 06 set. 2022.

DIAS, José de Aguiar. **Da responsabilidade civil**. 11. ed. rev., atual. e ampl. de acordo com o Código Civil de 2002 por Rui Berford Dias. Rio de Janeiro: Renovar, 2006.

DINIZ, Maria Helena. **Curso de Direito Civil Brasileiro**, volume 4: Direitos das Coisas. 26 ed. São Paulo: Saraiva, 2011.



DINIZ, Maria Helena. **Curso de direito civil brasileiro: teoria geral das obrigações. v.2.** 37 ed. São Paulo: Editora Saraiva, 2022. E-book. ISBN 9786555598704. Disponível em: <https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9786555598704/>. Acesso em: 05 nov. 2022.

DOS REIS, Wanderley José. **Natureza Propter Rem da Obrigação de Reparação por Danos Ambientais.** Dourados: Revista Jurídica UNIGRAN, v. 20, n. 4, 2018.

FRANZOLIN, Cláudio José. CASTRO, Isabella Silveira. **Obrigação *propter rem* e direito ambiental: análise à luz de casos decididos no Superior Tribunal de Justiça.** Revista de Direito Ambiental, v. 93. p. 89-127, jan.-mar. 2019.

FREITAS, Vladimir Passos de. **O dano ambiental coletivo e a lesão individual.** In: Desafios do direito ambiental no século XXI: estudos em homenagem a Paulo Affonso Leme Machado. São Paulo: Malheiros, 2005.

GAGLIANO, Pablo Stolze; PAMPLONA FILHO, Rodolfo. **Novo curso de Direito Civil: Direitos Reais.** 20 ed. São Paulo: Saraiva Educação, 2019.

GAGLIANO, Pablo Stolze; PAMPLONA FILHO, Rodolfo. **Novo curso de Direito Civil: Responsabilidade Civil.** 20 ed. São Paulo: Saraiva Educação, 2019.

GONÇALVES, Carlos Roberto. **Direito Civil 1: Parte geral, obrigações e contratos (parte geral).** 9 ed. São Paulo: Saraiva Educação, 2019

GONÇALVES, Carlos Roberto. **Direito Civil 3: Responsabilidade civil, direito de família e direito das sucessões.** 6 ed. São Paulo: Saraiva Educação, 2019

KRELL, Andreas Joachim. **Concretização do dano ambiental.** 1998. Disponível em: <https://jus.com.br/artigos/1720/concretizacao-do-dano-ambiental>. Acesso em: 11 ago. 2022.

LEITE, José Rubens Morato. **Dano ambiental: do individual ao coletivo, extrapatrimonial.** São Paulo: Revista dos Tribunais, 2000.

LEMOS, Patricia Faga Iglecias. **Meio ambiente e responsabilidade civil do proprietário: análise do nexos causal.** 2. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2012. 208 p.

MARCHI, Graciela. Análise jurisprudencial: responsabilidade civil-ambiental *propter rem*. In: BÜHRING, Marcia Andrea (org.). **Responsabilidade Civil Ambiental 2.** Caxias do Sul: Educs, 2019. p. 117-134.

MANCUSO, Rodolfo de Camargo. **Ação civil pública.** 3. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 1994.

MANUCCI, Renato Pessoa. **Denúnciação da lide em ação civil pública de responsabilidade civil por danos ambientais.** Revista Acadêmica Escola Superior do Ministério Público do Ceará, [S.L.], v. 9, n. 1, p. 167-184, 29 jun. 2017.

MILARÉ, Édís. **Direito do Ambiente.** São Paulo: Revista dos Tribunais, 2005.

MILARÉ, Édís. **Direito do ambiente: a gestão ambiental em foco**. Doutrina, jurisprudência, glossário. 5. ed. rev., atual. e ampl. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2007.

MIRAGEM, Bruno. **Direito Civil - Direito das Obrigações**. Rio de Janeiro: Grupo GEN, 2021. E-book. 9788530994259. Disponível em: <https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9788530994259/>. Acesso em: 06 set. 2022.

MORATO, José Rubens; AYALA, Patryck de Araújo. **Dano Ambiental**. Rio de Janeiro: Grupo GEN, 2019. E-book. 9788530988531. Disponível em: <https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9788530988531/>. Acesso em: 03 ago. 2022.

MUKAI, Toshio. **Responsabilidade civil objetiva por dano ambiental com base no risco criado**. Revista de Direito Administrativo, [S.L.], v. 229, p. 253. 2002

PEREIRA, Caio Mário da Silva. **Responsabilidade civil**. 5. ed. Rio de Janeiro: Forense, 1994.

PEIXOTO, Leonardo Polastri Lima. Uma visão crítica sobre a obrigação *propter rem* no direito ambiental: a responsabilidade do superficiário por danos causados ao imóvel na servidão de mina. **Revista Jurídica da Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais**, Belo Horizonte, v. 17, n. , p. 179-190, jan. 2020.

RODRIGUES, Marcelo Abelha. **Instituições de direito ambiental: parte geral**. São Paulo: Max Limonad, 2002.

RUSCH, Erica. **Ação civil pública de responsabilidade por danos ambientais**. 2008. 254 f. Dissertação (Mestrado em Direito). Universidade Federal da Bahia, Salvador, 2008.

SARLET, Ingo Wolfgang; FENSTERSEIFER, Tiago. **Curso de Direito Ambiental**. 2. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2022. E-book. Disponível em: <https://integrada.minhabiblioteca.com.br/books/9786559643783>. Acesso em: 03 ago. 2022.

SILVA, José Afonso da. **Comentário Contextual à Constituição**. 4. ed. São Paulo: Malheiros, 2007.

SILVEIRA, Clóvis Eduardo Malinverni da. **Risco Ecológico Abusivo: a tutela do patrimônio ambiental nos processos coletivos em face do risco socialmente intolerável**. Caxias do Sul: Educs, 2014.

SIRVINSKAS, Luís Paulo. **Manual de Direito Ambiental**. 6. ed. São Paulo: Saraiva, 2008.

STEIGLEDER, Annelise Monteiro. **Considerações sobre o nexos de causalidade na responsabilidade civil por dano ao meio ambiente**. Revista de Direito Ambiental. São Paulo, RT, v. 38, n. 8, 2003.

STEIGLEDER, Annelise Monteiro. **Responsabilidade civil ambiental: as dimensões do dano ambiental no direito brasileiro**. Porto Alegre: Livraria do Advogado, 2004.

STJ. Recurso Especial: **REsp 229.302/PR**. Ministro Relator Garcia Vieira. DJ: 07/02/2000, p. 133, JSTJ vol. 14, p. 103. STJ. 1999. Disponível em: < [https://processo.stj.jus.br/SCON/GetInteiroTeorDoAcordao?num\\_registro=199900811658&dt\\_publicacao=07/02/2000](https://processo.stj.jus.br/SCON/GetInteiroTeorDoAcordao?num_registro=199900811658&dt_publicacao=07/02/2000)>. Acesso em: 19 de setembro de 2022.

STJ. Recurso Especial: **REsp 264.173/PR**. Ministro Relator José Delgado. DJ: 02/04/2001, p. 259. STJ. 2001. Disponível em: < [https://processo.stj.jus.br/SCON/GetInteiroTeorDoAcordao?num\\_registro=200000618209&dt\\_publicacao=02/04/2001](https://processo.stj.jus.br/SCON/GetInteiroTeorDoAcordao?num_registro=200000618209&dt_publicacao=02/04/2001)>. Acesso em: 19 de setembro de 2022.

STJ. Recurso Especial: **RESP 1.056.540/GO**, Ministra Relatora Eliana Calmon. DJe 14/09/2009. Disponível em: < [https://scon.stj.jus.br/SCON/GetInteiroTeorDoAcordao?num\\_registro=200801026251&dt\\_publicacao=14/09/2009](https://scon.stj.jus.br/SCON/GetInteiroTeorDoAcordao?num_registro=200801026251&dt_publicacao=14/09/2009) >. Acesso em: 20 de setembro de 2022.

STJ. Recurso Especial: **REsp 1.071.741/SP**, Ministro Relator Herman Benjamin. DJe 16/12/2010. RSTJ vol. 239 p. 512. Disponível em: < <https://www.stj.jus.br/websecstj/cgi/revista/REJ.cgi/ATC?seq=4715617&tipo=0&nreg=200801460435&SeqCgrmaSessao=&CodOrgaoJgdr=&dt=20101216&formato=PDF&salvar=false>>. Acesso em: 19 de setembro de 2022.

STJ. Embargos de divergência em Recurso Especial: **REsp 1318051/RJ**, Ministro Relator Mauro Campbell Marques. DJe 12/06/2019. Disponível em: < <https://www.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/stj/859666434/inteiro-teor-859666443>>. Acesso em: 19 de setembro de 2022.

STJ. Agravo Interno no Agravo em Recurso Especial: **AgInt no AREsp 1.515.490/RJ**, Ministro Relator Luis Felipe Salomão. DJe 04/02/2020. Disponível em: < <https://www.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/stj/882440815/decisao-monocratica-882440825>>. Acesso em: 19 de setembro de 2022.

STJ. Recurso Especial: **REsp n. 1.612.887/PR**, Ministra Relatora Ministra Nancy Andrighi. DJe 07/05/2020. Disponível em: < <https://www.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/stj/855169835/inteiro-teor-855169845>>. Acesso em: 20 de setembro de 2022.

STJ. Agravo Interno no Recurso Especial: **AgInt no REsp n. 1.869.374/PR**. Ministro Relator Gurgel de Faria. DJe 19/10/2021. Disponível em: < [https://scon.stj.jus.br/SCON/GetInteiroTeorDoAcordao?num\\_registro=202000760840&dt\\_publicacao=19/10/2021](https://scon.stj.jus.br/SCON/GetInteiroTeorDoAcordao?num_registro=202000760840&dt_publicacao=19/10/2021)>. Acesso em: 19 de setembro de 2022.

TARTUCE, Flávio. **Manual de Direito Civil: volume único**. 10 ed. São Paulo. Forense, 2020

TARTUCE, Flávio. **Manual Responsabilidade Civil: volume único**. 1 ed. São Paulo. Forense, 2018.

VARELA, João de Matos Antunes. **Das obrigações em geral**. 10. Ed. Coimbra: Almedina, v. 1., 2000. In: LEMOS, Patricia Faga Iglecias. **Meio ambiente e responsabilidade civil do proprietário**: análise do nexos causal. 2. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2012. 208 p.

VENOSA, Sílvio de Salvo. Direito Civil. **Responsabilidade civil**. 12. ed. São Paulo: Atlas, 2012

ZAPATER, Tiago Vaitekunas. **Áreas Contaminadas e Reparação Integral: diferença entre obrigação *propter rem* e responsabilidade civil por dano ambiental**. São Paulo: Revista do Advogado, n. 133, 2017, p. 218-228.