



OCUPAÇÕES IRREGULARES EM ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE: O DIREITO AO MEIO AMBIENTE ECOLÓGICAMENTE EQUILIBRADO E A RESPONSABILIDADE PELO DANO AMBIENTAL JURIDICAMENTE RELEVANTE NA VISÃO DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

IRREGULAR OCCUPATIONS IN A PERMANENT PRESERVATION AREA: THE RIGHT TO NA ECOLOGICALLY BALANCED ENVIRONMENT AND RESPONSIBILITY FOR LEGALLY RELEVANT ENVIRONMENTAL DAMAGE IN THE VIEW OF THE HIGH COURT OF JUSTICE

Brenda Schneider Hilbig¹

Bárbara Michele Kunde Steffens²

RESUMO

A Constituição Federal brasileira consagra como direito fundamental o direito coletivo ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, assegurando uma qualidade de vida à população e uma proteção a todos os seres vivos. Uma das formas de proteção desse direito é o estabelecimento e a proteção das áreas de preservação permanente. Contudo, em alguns casos, ocorre as invasões e construções irregulares nestas áreas, gerando danos ambientais. Em razão disso, questiona-se: qual o entendimento do Superior Tribunal de Justiça em relação às edificações construídas em áreas de preservação permanente a partir da responsabilidade pelo dano ambiental juridicamente relevante? Para responder tal questionamento será analisado o entendimento jurisprudencial do Superior Tribunal de Justiça, para verificar como ocorre a responsabilização pelo dano ambiental juridicamente relevante causado, examinando se a principal determinação é a demolição daquela construção, com o dever de indenização e recuperação da área degradada, ou se é a manutenção daquela propriedade, tendo em vista que se trata de hipóteses previstas em lei. Para responder a problemática de forma eficiente, o método de abordagem utilizado foi o dedutivo. Os métodos de procedimento empregados foram o comparativo e o monográfico. Por fim, quando a técnica de pesquisa, esta foi a bibliográfica. Ao final, pode-se concluir que o principal entendimento do Superior Tribunal de Justiça, a partir do critério de ponderação entre o dano ambiental juridicamente relevante, ao meio ambiente ecologicamente equilibrado e o direito à moradia, é no sentido de responsabilizar o poluidor, determinando-se a demolição da construção e a regeneração da área degradada.

Palavras chaves: Área de preservação permanente; Dano juridicamente relevante; Meio ambiente ecologicamente equilibrado.

¹ Graduanda em Direito pela Faculdade Dom Alberto. Email: brenda.hilbig@domalberto.edu.br

² Professora Orientadora Doutora Bárbara Michele Kunde Steffens. E-mail: barbara.kunde@domalberto.edu.br



ABSTRACT

The Brazilian Federal Constitution enshrines the collective right to an ecologically balanced environment as a fundamental right, ensuring a quality of life for the population and protection for all living beings. One of the ways to protect this right is the establishment and protection of permanent preservation areas. However, in some cases, invasions and irregular constructions occur in these areas, causing environmental damage. As a result, the question arises: what is the understanding of the Superior Court of Justice in relation to buildings built in areas of permanent preservation based on liability for legally relevant environmental damage? To answer this question, the jurisprudential understanding of the Superior Court of Justice will be analyzed, to verify how liability occurs for the legally relevant environmental damage caused, examining whether the main determination is the demolition of that construction, with the duty of compensation and recovery of the degraded area, or whether it is the maintenance of that property, considering that these are hypotheses provided for by law. To respond to the problem efficiently, the approach method used was deductive. The procedural methods used were comparative and monographic. Finally, when it came to the research technique, this was bibliographic. In the end, it can be concluded that the main understanding of the Superior Court of Justice, based on the criterion of balancing between the legally relevant environmental damage, the ecologically balanced environment and the right to housing, is to hold the polluter responsible, determining the demolition of the construction and the regeneration of the degraded area.

Keywords: Permanent preservation area; Legally relevant damage; Ecologically balanced environment.

INTRODUÇÃO

A Constituição Federal de 1988 trouxe como um dos seus fundamentos e garantias a proteção ao meio ambiente, consistindo no direito (metaindividual) ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, previsto no art. 225 do Código mencionado. A preservação do meio ambiente também está conectada a outros direitos fundamentais, como o direito à saúde (considerando que um ambiente poluído pode comprometer a saúde das pessoas), o direito à moradia (uma vez que áreas de risco, como encostas íngremes, devem ser evitadas), dentro outros. Uma das formas de garantir o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado é por meio do estabelecimento e da defesa das áreas de preservação permanente (APPs).

As áreas de preservação permanente são aquelas protegidas pela legislação brasileira com o intuito de abrigar e preservar os recursos hídricos, a biodiversidade, o solo e o bem-estar das populações humanas. O seu conceito está descrito no art.



3º, II, do Código Florestal brasileiro, além de estarem previstas inclusive na Constituição Federal. Por serem protegidas, são restritas e regulamentadas suas ocupações, sendo proibidas atividades como desmatamento, construção de edificações, exploração econômica da vegetação, entre outras.

Apesar de estarem salvaguardadas, há alguns casos em que ocorrem ocupações e construções irregulares, ocasionando dano ambiental. Essas situações acontecem principalmente por falta de fiscalização, pressão por terra e habitação, desconhecimento ou ignorância da lei, bem como a ausência de políticas públicas eficientes.

Assim, havendo um dano ambiental que seja juridicamente relevante, isto é, que realmente gere prejuízos em desconformidade com a legislação, deve haver a responsabilização civil do agente pela degradação ocasionada. De outra forma, é necessário analisar como deve se dar essa responsabilização.

Desse modo, considerando que o meio ambiente ecologicamente equilibrado é bem de titularidade coletiva e direito de todos, questiona-se: qual o entendimento do Superior Tribunal de Justiça em relação às edificações construídas em áreas de preservação permanente a partir da responsabilidade pelo dano ambiental juridicamente relevante?

Para responder tal questionamento, quanto à responsabilização como consequência do ato praticado, será examinada a perspectiva da jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, a partir dos julgamentos proferidos nos últimos cinco anos, isto é, a partir do ano de 2018, até os dias atuais, em relação às construções irregulares existentes nas áreas de preservação permanente, levando-se em conta o direito coletivo ao meio ambiente ecologicamente equilibrado e a responsabilidade pelo dano ambiental juridicamente relevante.

Como forma de seleção das jurisprudências usadas, utilizou-se dois critérios de pesquisa: “construção irregular em área de preservação permanente” e “responsabilidade pelo dano ambiental”, colocando como lapso temporal 01/01/2018 até os dias atuais. Com o resultado da pesquisa, selecionou-se os julgamentos de maior relevância, os quais tratavam do tema do direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado e da responsabilidade pelo dano ambiental juridicamente relevante a partir da construção irregular em área de preservação permanente.



Ao final, selecionou-se 16 (dezesesseis) jurisprudências para nortear o entendimento do Superior Tribunal de Justiça, sendo que, dessas selecionadas, 09 (nove) decisões foram examinadas no presente trabalho, constando todas como referências, sendo destacados os seus principais pontos. Assim, estabelecido o critério de seleção, partiu-se para a análise.

Além disso, os objetivos específicos são analisar o direito coletivo ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, conceituar o dano ambiental consagrado pela Constituição Federal e tutelado pela legislação infraconstitucional, analisar a responsabilidade ambiental em face do dano ocasionado sob o prisma de sua relevância jurídica, para, então, a partir destes conceitos, verificar o entendimento do Superior Tribunal de Justiça acerca da demolição das construções edificadas em áreas de preservação permanente.

Para responder à problemática de forma eficiente, o método de abordagem será o dedutivo. Os métodos de procedimento empregados são o comparativo e o monográfico, uma vez que, a partir da seleção de algumas decisões judiciais no âmbito do Superior Tribunal de Justiça, examinou-se as seleções de forma detalhada para verificar quais fundamentos, semelhantes e diversos, foram utilizados nos julgamentos. Por fim, a técnica de pesquisa empregada será a bibliográfica, a qual tem embasamento na averiguação de material teórico.

Diante da relevância do tema, justifica-se a pesquisa com o intuito de aprofundar os conhecimentos práticos sobre a consagração do direito fundamental ao meio ambiente ecologicamente equilibrado na justiça brasileira e sobre o dano ambiental juridicamente relevante causado pelas construções irregulares em área de preservação permanente.

2 DO DIREITO AO MEIO AMBIENTE ECOLOGICAMENTE EQUILIBRADO

O direito coletivo ao ambiente ecologicamente equilibrado está previsto no art. 225 da Constituição Federal, o qual refere que “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”. Por assim ser, estamos diante de um direito fundamental, constitucionalmente garantido.

Trata-se de um direito de terceira dimensão³, de titularidade coletiva e/ou difusa, podendo ser considerado como um patrimônio de toda a sociedade, pois, além das condutas estatais, precisa ser cuidado e protegido pelos indivíduos, já que todos fazem seu uso. Desse modo, pode-se notar que tal direito expressa o princípio da solidariedade⁴, visto que possibilita que todos contribuam para o bem comum⁵. Ou seja, é uma coisa de bem comum de todos, composta não só por bens de domínio privado, mas também por aqueles de domínio público, visto que serve tanto aos seres humanos, quanto aos animais, gozando todos de um equilíbrio ecológico.

Ademais, o art. 3º, I, da Lei nº 6.938/1981 conceitua o meio ambiente como “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”. Isto significa que o meio ambiente pode ser tanto o natural, já existente, como o construído a partir das ações humanas.

O direito ao ambiente equilibrado e sua proteção têm a principal função de incorporar os demais direitos ao desenvolvimento econômico, à saudável qualidade de vida e à proteção dos recursos naturais⁶. Além disso, nas palavras de Carla Pinheiro, visa:

“[...] alcançar a harmonia do homem com o meio que o circunda, implicando mesmo as expectativas de sujeitos inexistentes, que integram as gerações futuras – conforme determina o caput do art. 225 da nossa Constituição vigente”⁷ (2017, p. 59).

³ Cada dimensão dos direitos fundamentais surgiu em determinado momento histórico. Tradicionalmente há três dimensões. A primeira dimensão surgiu com a revolução francesa, consistindo nos direitos de prestações negativas do Estado, principalmente direitos de liberdade. A segunda dimensão surgiu com a revolução industrial, compreendendo os direitos trabalhistas, econômicos e culturais, isto é, os direitos sociais, tratando-se de direitos que exigem uma prestação positiva do Estado. Quanto aos direitos de terceira dimensão, estes formaram em razão da necessidade da tutela de direito de toda a sociedade, conhecidos como metaindividuais ou transindividuais, isto é, direitos difusos e coletivos *strictu sensu*, dentre eles o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado (PADILHA, Rodrigo. **Direito Constitucional**. 6. ed. Rio de Janeiro: Forense; São Paulo: MÉTODO, 2020, p. 243).

⁴ O princípio da solidariedade ambiental surge da necessidade de distribuir a tutela do direito ao meio ambiente equilibrado entre o Estado e a sociedade, uma vez que possui implicação universal, visando a sustentabilidade ambiental tanto para as atuais gerações como para as futuras, regulando as atividades humanas que afetam ou possam vir a afetar o equilíbrio do Meio Ambiente.

⁵ ANTUNES, Paulo de Bessa. **Direito ambiental**. 23. ed. Barueri/SP: Atlas, 2023. p. 328

⁶ ANTUNES, Paulo de Bessa. **Direito ambiental**. 23. ed. Barueri/SP: Atlas, 2023. p. 6

⁷ PINHEIRO, Carla. **Direito ambiental**. 4. ed. São Paulo: Saraiva, 2017. p. 59.



Assim, no que condiz às condutas do Poder Público Estatal, precisa haver uma integral e eficiente proteção legislativa intrínseca, bem como, a adesão aos pactos e tratados internacionais que resguardam esse direito fundamental, a fim de se evitar maiores prejuízos à coletividade e às gerações futuras em face da pretensão do uso dos recursos naturais com uma finalidade individual. O §1º, do art. 225, da CF, demonstra as incumbências do Poder Público para atender o direito e manter o meio ambiente ecologicamente equilibrado:

- § 1º Para assegurar a efetividade desse direito, incumbe ao Poder Público:
- I - preservar e restaurar os processos ecológicos essenciais e prover o manejo ecológico das espécies e ecossistemas;
 - II - preservar a diversidade e a integridade do patrimônio genético do País e fiscalizar as entidades dedicadas à pesquisa e manipulação de material genético;
 - III - definir, em todas as unidades da Federação, espaços territoriais e seus componentes a serem especialmente protegidos, sendo a alteração e a supressão permitidas somente através de lei, vedada qualquer utilização que comprometa a integridade dos atributos que justifiquem sua proteção;
 - 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;
 - V - controlar a produção, a comercialização e o emprego de técnicas, métodos e substâncias que comportem risco para a vida, a qualidade de vida e o meio ambiente;
 - VI - promover a educação ambiental em todos os níveis de ensino e a conscientização pública para a preservação do meio ambiente;
 - VII - proteger a fauna e a flora, vedadas, na forma da lei, as práticas que coloquem em risco sua função ecológica, provoquem a extinção de espécies ou submetam os animais a crueldade.
 - VIII - manter regime fiscal favorecido para os biocombustíveis destinados ao consumo final, na forma de lei complementar, a fim de assegurar-lhes tributação inferior à incidente sobre os combustíveis fósseis, capaz de garantir diferencial competitivo em relação a estes, especialmente em relação às contribuições de que tratam a alínea "b" do inciso I e o inciso IV do caput do art. 195 e o art. 239 e ao imposto a que se refere o inciso II do caput do art. 155 desta Constituição.

A proteção das áreas de preservação permanente, nesse contexto, se mostra uma forma de garantir um meio ambiente equilibrado. Trata-se, pois, de áreas protegidas, cobertas ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, além de facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo em geral e assegurar o bem-estar das populações humanas, atuais e futuras, conforme menciona o art. 3º, II, do Código Florestal.



Cumpra esclarecer que o art. 8º, *caput*, do referido código dispõe que “a intervenção ou a supressão de vegetação nativa em Área de Preservação Permanente somente ocorrerá nas hipóteses de utilidade pública, de interesse social ou de baixo impacto ambiental previstas nesta Lei”, demonstrando que somente em alguns casos muito específicos estas áreas serão alteradas. Com isso, há uma grande presunção de imprescindibilidade de valor ambiental dessas áreas, sendo que os prejuízos resultantes da desobediência da norma que as preservam geram dano *in re ipsa*⁸, isto é, dano presumido e independentemente de prova, bastando que haja a mera criação de risco de prejuízo para gerar responsabilização. Por tal motivo, em muitos casos, há a dispensabilidade de prova pericial no local da degradação, aplicando-se a regra geral do disposto no art. 8º.

Ainda, destaca-se que outra forma de proteção ao meio ambiente é a consagração da função ecológica da propriedade, trazida pelo Código Civil de 2002, em seu artigo 1.228, §1, o qual dispõe que “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”. Por assim ser, a “função ecológica da propriedade” relaciona-se diretamente com responsabilidade dos proprietários de terras em relação à preservação e conservação do meio ambiente. Significa dizer que conecta-se à ideia de que a propriedade privada não deve ser exercida de forma absoluta, mas sim em conformidade com o bem-estar social e ambiental, possuindo restrições quanto ao seu uso.

Na legislação brasileira vigente, principalmente no Código Civil, em seu artigo art. 1.228, § 1º, e na Constituição Federal, a propriedade privada vem não só com direitos, mas também com obrigações implícitas de cuidar do ambiente em que está inserida. Podemos citar como aspectos importantes ligados à função ecológica da

⁸ “[...]Causa dano ecológico *in re ipsa*, presunção legal definitiva que dispensa produção de prova técnica de lesividade específica, quem desmata, ocupa ou explora Área de Preservação Permanente, ou impede regeneração da vegetação nativa típica do ecossistema, comportamento de que emerge obrigação propter rem de restaurar na sua plenitude e indenizar o meio ambiente degradado e terceiros afetados, sob regime de responsabilidade civil objetiva, solidária e ilimitada, irrelevante, portanto, a boa ou má-fé do agente. Precedentes do STJ [...]” (REsp n. 1.397.722/CE, relator Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, julgado em 9/8/2016, DJe de 26/8/2020.).



propriedade a preservação da biodiversidade; a conservação dos recursos naturais; o uso sustentável da terra; a responsabilidade pela poluição e a preservação de recursos hídricos.

No mesmo sentido, o Código Florestal de 2012 trouxe institutos jurídicos que expressam a função ecológica da propriedade, sendo uma espécie de “funcionalização” do direito de propriedade, podendo ser citado como exemplo a reserva legal e a área de preservação permanente⁹. Assim, a proteção dessas áreas pode ser considerada uma limitação no direito à propriedade, que deve ser exercido em conformidade com os demais direitos fundamentais, inclusive o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.

Partindo-se do conceito de meio ambiente ecologicamente equilibrado, passa-se a analisar a relevância jurídica do dano ambiental para a responsabilização do(s) agente(s).

3 RESPONSABILIDADE PELO DANO AMBIENTAL JURIDICAMENTE RELEVANTE

O dano ambiental pode ser conceituado como toda ação ou omissão que venha a prejudicar o meio ambiente, consistindo na alteração adversa e desfavorável das suas características, isto é, que prejudique as condições, químicas ou biológicas, do ambiente que abrigue a vida e seus artificios (fauna, flora, recursos hídricos, recursos minerais e ar atmosférico.)¹⁰. Por assim ser, de forma simplificada, é toda agressão a qualquer dos elementos que compõem o conceito de meio ambiente previsto no art. 3º, I, da Lei nº 6.938/81. Cumpre esclarecer que, assim como as demais espécies de danos previstas no ordenamento jurídico, o dano ambiental precisa ser provado, com exceções de alguns casos em que há sua presunção¹¹.

⁹ SARLET, Ingo Wolfgang; Fensterseifer, Tiago. **Curso de Direito Ambiental**. 3. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2022. p. 599.

¹⁰ ANTUNES, Paulo de Bessa. **Direito ambiental**. 23. ed. Barueri [SP]: Atlas, 2023. p. 217

¹¹ A presunção de dano ambiental acontece nos casos em que há uma forte probabilidade de que certo evento ou atividade está causando ou causará danos ao meio ambiente. Isso decorre do fato de que certas práticas ou substâncias são prejudiciais ao meio ambiente. Podemos citar como exemplo: vazamentos ou derramamentos de substâncias tóxicas; atividades industriais poluentes; desmatamento em larga escala; descarte inadequado de resíduos e alterações em ecossistemas sensíveis.



Sendo provado o dano ambiental juridicamente relevante ocasionado, isto é, que realmente prejudique e altere o meio ambiente, estando em divergência com a legislação legal, a qual protege as APPS, temos que este deve ser reparado. Assim estamos diante da responsabilidade ambiental, que consiste na reparação pelo dano causado ao meio ambiente pelo agente, devendo ser imputado uma relação de causa e efeito, isto é, deve ser provado o nexo causal entre a ação ou omissão e o dano ambiental, para gerar como consequência o dever de restauração¹². Por assim ser, a responsabilidade é a da compensação equivalente pelo dano injusto sofrido.

Ademais, de acordo com a Constituição Federal de 1988, a responsabilidade pelos danos ambientais ocasionados, de acordo com o art. 225, §3º, é tripartite. Ou seja, pode o infrator, tanto a pessoa física como a pessoa jurídica, responder na área penal, civil e administrativa¹³. Em complemento, destaca-se que a responsabilidade ambiental é objetiva, independe de comprovação de culpa, bastando que haja nexo causal entre a conduta e o dano, conforme depreende-se da Lei da PNMA (Lei nº 6.938/1981) em seu artigo 14, § 1º, corroborando com o parágrafo único do artigo 927 do Código Civil.

Outros pontos que merecem destaque acerca da responsabilidade civil pelos danos ambientais são os trazidos pelo Juiz de Direito Álvaro Luiz Valery Mirra (2019, p. 2-3), em seu artigo “Responsabilidade civil ambiental e a jurisprudência do STJ, que demonstra que esta se baseia principalmente em relação a:

“i) admissão da reparabilidade do dano causado à qualidade ambiental em si mesma considerada, reconhecida esta última como bem jurídico protegido, e do dano moral ambiental; ii) consagração da responsabilidade objetiva do degradador do meio ambiente, decorrente do simples risco ou do simples fato da atividade degradadora, independentemente da culpa do agente; iii) especificidade do nexo causal e correspondente amplitude dos sujeitos responsáveis a partir da noção de “poluidor” adotada pela Lei da Política Nacional do Meio Ambiente (Lei n. 6.938/1981); iv) aplicação ao dano ambiental do princípio da reparação integral do dano, sem qualquer exceção ou limitação; v) ampliação dos efeitos da responsabilidade civil, que inclui não apenas a reparação propriamente dita do dano ao meio ambiente como também a supressão do fato danoso à qualidade ambiental, por intermédio do que se obtém com a cessação definitiva da atividade ou omissão lesiva ao meio ambiente; vi) imprescritibilidade das pretensões à reparação do dano ambiental e à supressão do fato danoso ao meio ambiente.”(Mirra, 2019, p. 2-3)

¹² ANTUNES, Paulo de Bessa. **Direito ambiental**. 23. ed. Barueri/SP: Atlas, 2023. p. 224.

¹³ Cumpre esclarecer que em razão da absoluta falta de espaço no artigo, a pesquisa limitar-se-á à esfera cível, com o intuito de aprofundar e desenvolver o tema de forma eficiente.



Cumprido destacar que a responsabilidade civil objetiva nos danos ambientais, além do já exposto, é marcada pela solidariedade passiva daqueles que efetuam os danos, com o intuito de facilitar a restituição integral do meio degradado. Trata-se de, em regra, litisconsórcio facultativo. Um dos exemplos a ser citado é nos casos em que há uma propriedade localizada em área de preservação permanente, sem a devida licença ambiental. Nesses casos, mesmo que o proprietário venha a vender tal construção, o dano é “propter rem”, isto é, acompanha a coisa. Por assim, tanto o antigo proprietário como o atual serão responsáveis pela degradação ambiental.

A súmula 623 do Superior Tribunal de Justiça estabelece 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. Assim, nota-se que o dano ambiental “propter rem” é uma extensão do princípio da responsabilidade objetiva, que impõe a responsabilidade independentemente da culpa.

Quanto à responsabilidade civil na questão ambiental pode apresentar-se, conforme menciona Carla Pinheiro (2017, p. 61), das seguintes maneiras: responsabilidade contratual; responsabilidade legal; responsabilidade por ato ilícito, fundada em ato ilícito ou responsabilidade por ato lícito, fundada na responsabilidade por risco. No quesito da construção irregular em área de preservação permanente estamos tratando da responsabilidade civil fundada em ato ilícito.

Outrossim, o Superior Tribunal de Justiça adotou a Teoria do Risco Integral acerca da responsabilização pelos ambientais, o qual dispõe que aquele que explora determinada atividade econômica ou aquele agente que se coloca em posição de risco (possível ato que possa vir a causar um dano) assume a posição de garantidor da preservação ambiental, sendo responsável direta ou indiretamente pelos danos vínculos a atividade descabendo o questionamento acerca da exclusão da responsabilidade pelo suposto rompimento do nexo causal ou pelo implemento das causas que normalmente o abalariam (exs.: culpa da vítima; fato de terceiro, força maior)¹⁴. Em outros termos, não são estendidas ao dano ambiental as tradicionais

¹⁴ Precedentes: REsp n. 1.612.887/PR, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 28/4/2020, DJe de 7/5/2020 e REsp n. 1.373.788/SP, relator Ministro Paulo de Tarso Sanseverino, Terceira Turma, julgado em 6/5/2014, DJe de 20/5/2014.



cláusulas civis excludentes da obrigação de reparar danos no quesito geral, quais sejam: o caso fortuito, a força maior, o proveito de terceiro, a licitude da atividade e a culpa da vítima. Isso decorre principalmente do fato de que o mais importante é a reparação ou a reposição mais aproximada ao status que era antes, se tratando de questão ambiental¹⁵.

Ademais, o entendimento jurisprudencial do Superior Tribunal de Justiça também tem se manifestado, de modo pacificado, que a APP é caracterizada como sendo faixa de terreno em que é vedada qualquer tipo construção, cuja exploração econômica direta, desmatamento ou ocupação humana se dão de forma totalmente excepcional e em *numerus clausus*, somente nas hipóteses de utilidade pública, de interesse social ou de baixo impacto ambiental previstas nesta Lei, mediante rigoroso procedimento de licenciamento administrativo, em conformidade com o art. 8º do Código Florestal, quais sejam: utilidade pública, interesse social e baixo impacto ambiental¹⁶.

4 ANÁLISE DO ENTENDIMENTO JURISPRUDENCIAL DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Considerando as conceituações trazidas de direito ao ambiente ecologicamente equilibrado, dano ambiental juridicamente relevante e responsabilidade civil pelo dano ocasionado, parte-se para a análise do entendimento jurisprudencial do Superior Tribunal de Justiça, em relação aos julgamentos proferidos a partir do ano de 2018, acerca da responsabilidade pelo dano ambiental juridicamente relevante nos casos das construções irregulares nas áreas de preservação permanente

Para selecionar as jurisprudências utilizadas, utilizou-se dois critérios de pesquisa: “construção irregular em área de preservação permanente” e “responsabilidade pelo dano ambiental”, colocando como lapso temporal 01/01/2018 até os dias atuais. Com o resultado da pesquisa, selecionou-se os julgamentos de

¹⁵ PINHEIRO, Carla. **Direito ambiental**. 4. ed. São Paulo: Saraiva, 2017. p. 61.

¹⁶ AgInt nos EDcl no AREsp n. 1.769.681/MS, relator Ministro Sérgio Kukina, Primeira Turma, julgado em 11/9/2023, DJe de 14/9/2023. Disponível em: https://processo.stj.jus.br/SCON/GetInteiroTeorDoAcordao?num_registro=202002586373&dt_publicacao=14/09/2023. Acesso em: 08 de nov. de 2023.



maior relevância, os quais tratavam do tema do direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado e da responsabilidade pelo dano ambiental juridicamente relevante a partir da construção irregular em área de preservação permanente.

Ao final, selecionou-se 16 (dezesseis) jurisprudências para nortear o entendimento do Superior Tribunal de Justiça, sendo que, dessas selecionadas, 09 (nove) decisões foram examinadas no presente trabalho, constando todas como referências, sendo destacados os seus principais pontos. Assim, estabelecido o critério de seleção, parte-se para a análise.

Sabe-se que construções localizadas nas áreas de preservação normalmente são irregulares, uma vez que não apresentam licença ambiental, gerando degradação e danos ao meio ambiente. Ainda, normalmente são irregulares em razão de não se encaixarem nas exceções previstas no art. 8º da Lei nº 12.651/2012, quais sejam: utilidade pública e interesse social, que demonstram a presunção do valor e imprescindibilidade ambientais das APPs¹⁷.

Sendo irregulares e gerando degradação ao meio ambiente, alterando as características das áreas de preservação permanente de forma prejudicial, geram o dever de responsabilização pelo dano causado. Aqui, deve-se ter em mente os conceitos de dano ambiental e de responsabilidade civil pelo dano ocasionado trazidos nos tópicos anteriores, levando em conta a degradação ambiental ocasionada tão somente pela existência de uma construção de um imóvel.

O primeiro ponto a ser destacado é que, nos casos das construções irregulares em área de preservação permanente, estamos diante de um conflito de dois direitos fundamentais: direito à moradia e direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, sendo que tais direitos devem manter diálogo harmônico, visto que nenhum direito fundamental é absoluto, possuindo limites de aplicação. Nesses casos, a fim de solucionar o conflito, deve ser utilizado o critério de ponderação¹⁸, a fim de

¹⁷ REsp n. 1.782.692/PB, relator Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, julgado em 13/8/2019, DJe de 5/11/2019. Disponível em: https://processo.stj.jus.br/SCON/GetInteiroTeorDoAcordao?num_registro=201802687677&dt_publicacao=05/11/2019. Acesso em: 08 de nov. de 2023.

¹⁸ A ponderação pode ser entendida como uma “técnica jurídica de solução de conflitos normativos que envolvem valores ou opções políticas em tensão, insuperáveis pelas formas hermenêuticas tradicionais” (BARCELLOS, Ana Paula de. **Ponderação, racionalidade e atividade jurisdicional**. Rio de Janeiro: Renovar, 2005. p. 23).



determinar qual direito deve prevalecer em cada caso específico, trazendo a solução mais justa.

O Superior Tribunal de Justiça, em suas decisões, entende que inexistente incompatibilidade entre esses dois direitos, ao ponto de se presumir que a consagração de um acarreta em sacrifício do outro, dado que no direito à moradia devem estar presentes a função social e a função ecológica da propriedade, de forma congruente, estando inserida juntamente a proteção ao meio ambiente. Ainda, o Ministro Relator Herman Benjamin, destacou que não se combate e nem se supera a miserabilidade social com o hasteamento de miserabilidade ecológica. Vejamos:

[...] 10. No Estado Social de Direito, moradia é direito humano fundamental, o que não implica dizer direito absoluto, já que encontra limites em outros direitos igualmente prestigiados pelo ordenamento jurídico e com os quais convive em diálogo harmônico, entre os quais o direito à saúde, o direito à segurança, o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado. Sábios e civilizados seremos verdadeiramente reputados no dia em que o desrespeito à blindagem legal das Áreas de Preservação Permanente adquirir patamar de repulsa no povo, similar à provocada pela edificação, residencial ou não, em terrenos ocupados por bens públicos icônicos nacionais - como a Praça dos Três Poderes, em Brasília; o Parque do Ibirapuera, em São Paulo e o Aterro do Flamengo, no Rio de Janeiro.

11. A modalidade de conflito, em que se chocam direitos humanos fundamentais - p. ex., o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado e o direito à água, de um lado, e o direito à moradia, do outro - não é desconhecida do Superior Tribunal de Justiça. Em precedente relativo à Represa Billings, que abastece milhões de paulistanos, o STJ já decidiu que, "no caso, não se trata de querer preservar algumas árvores em detrimento de famílias carentes de recursos financeiros"; ao contrário, cuida-se "de preservação de reservatório de abastecimento urbano, que beneficia um número muito maior de pessoas do que as instaladas na área de preservação. Assim, deve prevalecer o interesse público em detrimento do particular, uma vez que, *in casu*, não há possibilidade de conciliar ambos a contento. Evidentemente, o cumprimento da prestação jurisdicional causará sofrimento a pessoas por ela atingidas, todavia, evitar-se-á sofrimento maior em um grande número de pessoas no futuro; e disso não se pode descuidar" (REsp 403.190/SP, Rel. Min. João Otávio de Noronha, Segunda Turma, DJ de 14.8.2006, p. 259).

12. Inexiste incompatibilidade mortal entre direito à moradia e direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, a ponto de a realização de um pressupor o sacrifício do outro, falso dilema que nega a própria essência ética e jurídica do direito à cidade sustentável (Lei 10.257/2001, art. 2º, I). No direito à moradia convergem a função social e a função ecológica da propriedade. Por conseguinte, não se combate nem se supera miserabilidade social com hasteamento de miserabilidade ecológica, mais ainda porque água, nascentes, margens de rios, restingas, falésias, dunas e manguezais, entre outros bens públicos ambientais supraindividuais escassos, finitos e infungíveis, existem somente onde existem. Já terreno para habitação não falta, inclusive nas grandes metrópoles: o que carece é vontade política para



enfrentar o vergonhoso déficit habitacional brasileiro, atribuindo-lhe posição de verdadeira prioridade nacional.

13. Construções e atividades irregulares em Áreas de Preservação Permanente, em especial nas margens de rios, encostas, restingas e manguezais, são convite para tragédias recorrentes, até mesmo fatais, e prejuízos patrimoniais, devastadores, de bilhões de reais, que oneram o orçamento público, arrasam haveres privados e servem de canteiro fértil para corrupção e desvio de fundos emergenciais. Por exemplo, desastres urbanos (inundações, desmoronamentos de edificações, escorregamento de terra, etc.) estão em curva ascendente, no contexto de agravamento da frequência, intensidade e danosidade de eventos climáticos extremos e da vulnerabilidade de assentamentos humanos [...].

(REsp n. 1.782.692/PB, relator Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, julgado em 13/8/2019, DJe de 5/11/2019.)

Por assim ser, nesses casos específicos de construções em áreas de preservação permanente, que estão em desacordo com a legislação ambiental, o Tribunal tem afastado a proteção do direito à moradia, a fim de prevalecer o direito ecologicamente equilibrado e o interesse público, autorizando a demolição do imóvel irregular presente na área pertencente à APP¹⁹, uma vez que a intervenção nas áreas de preservação permanente é medida excepcional. Além da demolição do imóvel, há a determinação de recuperação da área e pagamento de indenização.

Ademais, quanto às hipóteses de intervenção nas APPs, cumpre destacar que o relator Ministro Herman Benjamin mencionou no julgamento da REsp n. 1.782.692/PB que as áreas de preservação permanente possuem presunção absoluta de intocabilidade, sendo que eventual intervenção é medida excepcional, possuindo rol taxativo para tanto e que eventual desrespeito à proteção das APPs geram dano *in re ipsa*, isto é, dano presumido. Tal dano acaba acarretando em responsabilidade objetiva, visto que não depende de comprovação de culpa, tão somente o nexo causal entre o ato praticado (ação ou omissão) e o dano, conforme mencionado no tópico anterior. Vejamos o seguinte trecho da ementa:

[...] ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (APP), PRESUNÇÃO ABSOLUTA DE INTOCABILIDADE, ROL TAXATIVO DE INTERVENÇÃO EXCEPCIONAL, NATUREZA PROPTER REM E DANO IN RE IPSA 3. As Áreas de Preservação Permanente formam o coração do regime jurídico ambiental-urbanístico brasileiro no quadro maior do desenvolvimento ecologicamente sustentável. Ao contrário do que se imagina, o atributo de zona *non aedificandi* também revela avultado desígnio de proteger a saúde, a segurança, o patrimônio e o bem-estar das pessoas contra riscos de toda a

¹⁹ REsp n. 1.722.551/RO, relator Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, julgado em 14/5/2019, DJe de 29/5/2019. Disponível em: https://processo.stj.jus.br/SCON/GetInteiroTeorDoAcordao?num_registro=201800088640&dt_publicacao=29/05/2019. Acesso em: 03 de novembro de 2023.



ordem, sobretudo no espaço urbano. Daí o equívoco (e, em seguida, o desdém) de ver as APPs como mecanismo voltado a escudar unicamente serviços ecológicos tão indispensáveis quanto etéreos para o leigo e distantes da consciência popular, como diversidade biológica, robustez do solo contra a erosão, qualidade e quantidade dos recursos hídricos, integridade da zona costeira em face da força destruidora das marés, e corredores de fauna e flora.

4. Consoante o Código Florestal (Lei 12.651/2012), "A intervenção ou a supressão de vegetação nativa em Área de Preservação Permanente somente ocorrerá nas hipóteses de utilidade pública, de interesse social ou de baixo impacto ambiental previstas nesta Lei" (art. 8º, caput, grifo acrescentado). O legislador, *iure et de iure*, presume valor e imprescindibilidade ambientais das APPs, presunção absoluta essa que se espalha para o prejuízo resultante de desrespeito à sua proteção (dano *in re ipsa*), daí a dispensabilidade de prova pericial. Logo, como regra geral, "Descabida a supressão de vegetação em Área de Preservação Permanente - APP que não se enquadra nas hipóteses previstas no art. 8º do Código Florestal (utilidade pública, interesse social e baixo impacto ambiental)" (REsp 1.394.025/MS, Rel. Min. Eliana Calmon, Segunda Turma, DJe 18/10/2013).

5. Encontrar-se a área destituída de vegetação nativa ou inteiramente ocupada com construções ou atividades proibidas não retira dela o elemento legal congênito de preservação permanente (= *non aedificandi*), qualidade distintiva insulada do estado atual de plenitude ou penúria das funções ecológicas, pois, consoante a letra categórica da lei, indiferente esteja "coberta ou não por vegetação nativa" (art. 3º, II, do Código Florestal, grifo acrescentado). Exatamente por isso e também para não premiar o vilipendiador serelepe (que tudo arrasa de um só golpe), a condição de completa desolação ecológica em vez de criar direito de ficar, usar, explorar e ser imitado por terceiros, impõe dever *propter rem* de sair, demolir e recuperar, além do de pagar indenização por danos ambientais causados e restituir eventuais benefícios econômicos diretos e indiretos auferidos (= mais-valia-ambiental) com a degradação e a usurpação dos serviços ecossistêmicos associados ao bem privado ou público - de uso comum do povo, de uso especial ou dominical.

6. Nomeadamente quanto à "faixa ciliar", a jurisprudência do STJ há tempos prescreve a intocabilidade e o cunho *propter rem* dessa modalidade de APP: "em qualquer propriedade", não podem as margens "ser objeto de exploração econômica" e "aquele que perpetua a lesão ao meio ambiente cometida por outrem está, ele mesmo, praticando o ilícito", pois "se a manutenção da área destinada à preservação permanente é obrigação *propter rem*, ou seja, decorre da relação existente entre o devedor e a coisa, a obrigação de conservação é automaticamente transferida do alienante ao adquirente, independentemente deste último ter responsabilidade pelo dano ambiental" (REsp 343.741/PR, Rel. Min. Franciuli Neto, Segunda Turma, DJ de 7/10/2002).

7. Na Área de Preservação Permanente estão proibidos usos econômicos diretos, ressalvadas hipóteses previstas em lista fechada, ou seja, estabelecidas por lei federal em sentido formal, como utilidade pública, interesse social, e ainda assim respeitados rígidos critérios objetivos de incidência e técnica hermenêutica (= interpretação restritiva) [...].

(REsp n. 1.782.692/PB, relator Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, julgado em 13/8/2019, DJe de 5/11/2019.)

Por assim ser, verifica-se que, além da presunção de intocabilidade das APPs, os usos econômicos diretos dessas áreas também estão proibidos, ressalvadas as



hipóteses previstas em rol taxativo: utilidade pública e interesse social, conforme menciona o art. 8º do Código Florestal. Portanto, são raras as exceções legais de intervenção nessas áreas.

É claro que, apesar dessas previsões, ainda há casos que, por conta de uma falta de fiscalização dos entes públicos ou até mesmo por falta de conhecimento dos indivíduos, as construções permanecem erguidas por um longo período, perpetuando no tempo os danos ambientais. Em vista disso, é cabível salientar que não importa o tempo que a construção permanece erguida, ainda haverá responsabilização, uma vez que, em matéria ambiental, afasta-se a teoria do fato consumado para se determinar o restabelecimento da área, considerando o dano ambiental causado e perpetuado no tempo. Assim, não há que se falar em direito adquirido de poluir ou degradar o meio ambiente²⁰. À vista disso, a tese firmada pelo STJ dispõe o seguinte:

[...] VIII - O STJ, em casos idênticos, firmou entendimento no sentido de que, em tema de Direito Ambiental, não se admite a incidência da teoria do fato consumado. Nesse contexto, devidamente constatada a edificação, em área de preservação permanente, a concessão de licenciamento ambiental, por si só, não afasta a responsabilidade pela reparação do dano causado ao meio ambiente, mormente quando reconhecida a ilegalidade do aludido ato administrativo, como na hipótese. Nesse sentido: STJ, REsp n. 1.394.025/MS, Rel. Ministra Eliana Calmon, Segunda Turma, DJe de 18/10/2013; REsp n. 1.362.456/MS, Rel. Ministro Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, DJe de 28/6/2013.

IX - Na forma da jurisprudência também, "o novo Código Florestal não pode retroagir para atingir o ato jurídico perfeito, os direitos ambientais adquiridos e a coisa julgada, tampouco para reduzir de tal modo e sem as necessárias compensações ambientais o patamar de proteção de ecossistemas frágeis ou espécies ameaçadas de extinção, a ponto de transgredir o limite constitucional intocável e intransponível da 'incumbência' do Estado de garantir a preservação e a restauração dos processos ecológicos essenciais (art. 225, § 1º, I)' (AgRg no REsp n. 1.434.797/PR, Rel. Ministro Humberto Martins, Segunda Turma, julgado em 17/5/2016, DJe 7/6/2016)" (STJ, AgInt no AgInt no AREsp n. 850.994/SP, Rel. Ministro Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, DJe de 19/12/2016.)

X - Ademais, as exceções legais, previstas nos arts. 61-A a 65 do Código Florestal (Lei n. 12.651/2012), não se aplicam para a pretensão de manutenção de casas de veraneio, como na hipótese. Nesse sentido: STJ, AgInt nos EDcl no REsp n. 1.447.071/MS, Rel. Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, DJe de 2/2/2017; AgInt nos EDcl no REsp n. 1.468.747/MS, Rel. Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, DJe de 6/3/2017; AgRg nos EDcl no REsp n. 1.381.341/MS, Rel. Ministro Humberto Martins, Segunda Turma, DJe de 25/5/2016. Nesse mesmo sentido também: AgInt no AgInt no

²⁰ REsp n. 1.706.625/RN, Rel. Ministro Og Fernandes, Segunda Turma, julgado em 11/9/2018, DJe 18/9/2018. Disponível em: https://processo.stj.jus.br/SCON/GetInteiroTeorDoAcordao?num_registro=201702808082&dt_publicacao=18/09/2018. Acesso em: 08 de novembro de 2023.



AgInt no AREsp n. 747.515/SC, Rel. Ministra Regina Helena Costa, Primeira Turma, julgado em 9/10/2018, DJe 15/10/2018;
AgInt no REsp n. 1.419.098/MS, Rel. Ministra Assusete Magalhães, Segunda Turma, julgado em 15/5/2018, DJe 21/5/2018. [...] (AgInt no REsp n. 1.572.257/PR, relator Ministro Francisco Falcão, Segunda Turma, julgado em 21/3/2019, DJe de 17/5/2019.)

A partir do exame da jurisprudência do STJ acima exposta, parte-se para a compreensão de que, mesmo nos casos em que a construção possui licenciamento ambiental²¹, ainda haverá responsabilidade pelos danos causados ao meio ambiente, em decorrência da construção realizada, tendo em vista a inexistência de direito adquirido à manutenção de situação que gere prejuízo ao meio ambiente. No mesmo sentido, dispõe a súmula 613 do Superior Tribunal de Justiça:

“Não se admite a aplicação da teoria do fato consumado em tema de Direito Ambiental. Primeira Seção, aprovada em 09/05/2018, DJe 14/05/2018.”

Outro ponto da decisão supramencionada que merece destaque é que as casas de veraneio, localizadas em APPs, não se encaixam nas previsões dos arts. 61-A a 65 do Código Florestal (Lei n. 12.651/2012)²², os quais dispõem sobre as exceções para a continuidade das atividades agrossilvipastoris, de ecoturismo e de turismo rural, bem como, de regularização fundiária nas APPs. Portanto, não justificam a manutenção destas, motivo pelo qual, normalmente, a determinação é de demolição das casas e reconstrução da área.

Por fim, merece destaque a natureza *propter rem*, objetiva e solidária da obrigação de sair, demolir o imóvel e recuperar a área degradada, além do pagamento de indenização pelos danos ambientais causados. Isto é, as obrigações ambientais se transferem, de forma automática, para o adquirente ou possuidor do imóvel, mesmo que não tenha sido este o responsável pela construção, uma vez que tais deveres acompanham a coisa. A legislação também fornece o substrato jurídico para tal

²¹ Conforme dispõe o art. 10 da Lei nº 6.938/1981, “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”.

²² “Art. 61-A. Nas Áreas de Preservação Permanente, é autorizada, exclusivamente, a continuidade das atividades agrossilvipastoris, de ecoturismo e de turismo rural em áreas rurais consolidadas até 22 de julho de 2008.”

“Art. 65. Na Reurb-E dos núcleos urbanos informais que ocupam Áreas de Preservação Permanente não identificadas como áreas de risco, a regularização fundiária será admitida por meio da aprovação do projeto de regularização fundiária, na forma da lei específica de regularização fundiária urbana.”



entendimento jurisprudencial, visto que o art. 2º, §2º, da Lei nº 12.651/2012 estabelece que as obrigações previstas no Código Florestal têm natureza real e são transmitidas ao sucessor, de qualquer natureza, no caso de transferência de domínio ou posse do imóvel rural. Nesse esteio relevante destacar outras decisões:

ADMINISTRATIVO. AMBIENTAL. CONSTRUÇÃO EM ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE. RESPONSABILIDADE DO PROPRIETÁRIO. POSSIBILIDADE DE RECONHECIMENTO PERANTE O STJ. NÃO INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7/STJ. PREQUESTIONAMENTO DEMONSTRADO.

1. O reconhecimento da legitimidade da parte, em casos como o presente, não reclama o reexame de fatos ou provas. Com efeito, o juízo que se impõe se restringe ao enquadramento jurídico, ou seja, à consequência que o Direito atribui aos fatos e às provas que, tal como delineados pelas instâncias ordinárias, darão suporte (ou não) à inclusão da agravante no polo passivo da lide.

2. A partir da fundamentação do acórdão recorrido, percebe-se claramente que a Corte local julgou a tese jurídica referente à legitimidade da agravante para responder pelos danos cometidos contra o meio ambiente, denotando-se o efetivo prequestionamento da matéria.

3. Havendo construção irregular em Área de Preservação Permanente, a responsabilidade pela recomposição ambiental é objetiva e *propter rem*, atingindo o proprietário do bem, independentemente de ter sido ele o causador do dano.

4. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no REsp n. 1.856.089/MG, relator Ministro Sérgio Kukina, Primeira Turma, julgado em 22/6/2020, DJe de 25/6/2020.)

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO SUBMETIDOS AO ENUNCIADO ADMINISTRATIVO 3/STJ. RECEBIMENTO COMO AGRAVO INTERNO. DIREITO AMBIENTAL. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. PARQUE ESTADUAL DA ILHA DO CARDOSO. DEMOLIÇÃO DE IMÓVEIS E RECUPERAÇÃO DA ÁREA DEGRADADA. OBRIGAÇÃO PROPTER REM. RESPONSABILIDADE OBJETIVA E SOLIDÁRIA.

1. Sobre os presentes embargos de declaração, a análise de suas razões evidencia, de forma clara e inequívoca, que o seu objetivo não é o de sanar erro material, omissão, obscuridade ou contradição, mas sim o de buscar a reforma da decisão embargada. Assim, recebo-o como agravo interno, nos termos do art. 1.024, § 3º, do CPC/2015.

2. Decorre o presente recurso de ação civil pública objetivando sejam os particulares compelidos a demolir imóveis e recuperar área degradada situada nos limites do Parque Estadual Ilha do Cardoso. 3.

A sentença de procedência dos pedidos foi reformada em boa parte, remanescendo apenas a obrigação de uma das rés de desocupar o local, pois, segundo o TJ/SP, os imóveis foram atingidos por desapropriação indireta decorrente da criação do aludido parque estadual, sendo os particulares devidamente indenizados. 4. Para o tribunal de origem, a obrigação propter rem transita para o adquirente (Estado de São Paulo), mas nunca do adquirente para o transmitente (particulares).

5. Ocorre que é firme o entendimento jurisprudencial desta Corte de que a responsabilidade pelo dano é objetiva e solidária, o que afeta a todos os agentes que obtiveram proveito da atividade de resultou em dano ambiental, razão pela qual é de ser restabelecida a sentença que determinara a demolição do imóvel em questão.



6. Ademais, conforme bem pontuado pelo MP/SP, não há razão para conferir relevo à desapropriação no caso concreto, pois eventual indenização paga pelo ente expropriante ao expropriado não repercute no dever reparador do causador da lesão ambiental, pois as relações jurídicas são distintas e autônomas, devido à própria natureza do bem jurídico que se busca tutelar na presente ação civil pública.

7. Agravo interno não provido.

(EDcl no AREsp n. 1.233.356/SP, relator Ministro Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, julgado em 19/6/2018, DJe de 27/6/2018.)

Desse modo, é possível afirmar que, nos casos que tratam de obrigação ambiental e de construção em área de preservação permanente, é possível exigir o seu cumprimento, isto é, exigir a demolição do imóvel e da recuperação da área degradada, do proprietário ou possuidor atual, de qualquer dos anteriores, ou de ambos, cabendo essa escolha ao credor (ente fiscalizador, responsável por fazer cumprir a legislação), uma vez que tais obrigações possuem natureza *propter rem*. Tal tese restou fixada pelo Tema Repetitivo nº 1204 do STJ, no seguinte sentido:

“As obrigações ambientais possuem natureza *propter rem*, sendo possível exigi-las, à escolha do credor, do proprietário ou possuidor atual, de qualquer dos anteriores, ou de ambos, ficando isento de responsabilidade o alienante cujo direito real tenha cessado antes da causação do dano, desde que para ele não tenha concorrido, direta ou indiretamente”²³

Conclui-se, portanto, que o Superior Tribunal de Justiça tem um entendimento pacífico quanto à responsabilização pelo dano ambiental juridicamente relevante, devendo alguns pontos de maior relevância serem destacados: a reparação do dano ao meio ambiente é direito fundamental indisponível; não é aplicada a teoria do fato consumado no quesito ambiental; o dano ecológico é *in re ipsa*; as obrigações ambientais possuem natureza *propter rem*; e é possível a cumulação entre as obrigações de recompor/restaurar/recuperar as áreas afetadas por danos ambientais.

Por assim ser, quanto às edificações construídas em áreas de preservação permanente a partir da responsabilidade pelo dano ambiental juridicamente relevante, o Superior Tribunal de Justiça tem decidido no sentido de que a demolição da construção é uma medida necessária, bem como a recuperação da área degradada, com o dever de indenização por parte do possuidor, podendo este ser o atual proprietário do bem mesmo que não tenha sido este o responsável por causar o dano,

²³ Superior Tribunal de Justiça. Disponível em:

https://processo.stj.jus.br/repetitivos/temas_repetitivos/pesquisa.jsp?novaConsulta=true&tipo_pesquisa=T&sg_classe=REsp&num_processo_classe=1953359. Acesso em: 06 de novembro de 2023.



considerando o dano e responsabilidade gerada, prevalecendo assim o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, em face dos interesses individuais.

A necessidade de demolição do imóvel é embasada a partir da constatação da irregularidade da construção, bem como, a existência de dano ambiental, tendo por fundamento a certificação de que, nesses casos, não há utilidade pública ou interesse social na manutenção da residência em área de preservação permanente, devendo prevalecer o interesse público e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado (bem de uso comum do povo essencial à sadia qualidade de vida) em face do direito à moradia, visto que não quer se falar teoria do fato consumado em matéria ambiental equivale a perpetuar ou a perenizar um suposto direito de poluir.

5 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Diante de toda a análise feita, conclui-se que o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado é um direito fundamental, previsto no art. 225 da Constituição Federal, de titularidade coletiva, possuindo um caráter meta individual, visto que possui um inequívoco viés solidário entre todas as gerações, atuais e futuras. Uma das formas de assegurar a sua efetividade é por meio da preservação das chamadas Áreas de Preservação Permanente (APPs), as quais incluem espaços territoriais a serem protegidos, sendo que a supressão e alteração só são permitidas através de lei, vedada a utilização que comprometa a integridade dos atributos que justifiquem sua proteção, conforme estabelece o art. 225, § 1º, III, da CF/1988.

Contudo, nem sempre esse direito é respeitado, visto que há situações que, em decorrência de ação ou omissão da sociedade, ocorrem os chamados danos ambientais. O dano ambiental pode então ser conceituado como toda ação ou omissão que venha a prejudicar o meio ambiente, danificando suas condições, químicas ou biológicas, do ambiente que abrigue a vida e seus artifícios (fauna, flora, recursos hídricos, recursos minerais e ar atmosférico).

Havendo a ocorrência de dano ambiental, este gera o dever de responsabilização do poluidor, consistindo na reparação pelo dano causado ao meio ambiente pelo agente, no momento em que verificado uma relação de causa e efeito, isto é, deve ser provado o nexo causal entre a ação ou omissão e o dano ambiental,



para gerar como consequência o dever de restauração. Aqui estamos diante de uma responsabilidade objetiva, visto que independe de comprovação de culpa.

As construções irregulares em área de preservação são uma forma de dano ambiental, os quais resultam em responsabilidade objetiva, visto que degradam o meio ambiente daquela localidade e alteram sua forma natural. Nesses casos a responsabilidade é objetiva porque independe de comprovação de culpa.

Diante da relevância do tema, a pesquisa se debruça sobre decisões do Superior Tribunal de Justiça para verificar, qual o entendimento do Superior Tribunal de Justiça em relação às edificações construídas em áreas de preservação permanente a partir da responsabilidade pelo dano ambiental juridicamente relevante.

Nesse esteio, tendo sido realizada a análise de algumas decisões do STJ acerca das edificações construídas em áreas de preservação permanente a partir da responsabilidade pelo dano ambiental juridicamente relevante, verifica-se que, nesse casos há um conflito de direitos fundamentais, quais sejam: direito à moradia e direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, devendo ser pontuado quais os fundamentos utilizados para justificar a responsabilização do agente e a determinação de demolição daquela propriedade.

Tal como analisado no capítulo antecedente, no julgamento da REsp n. 1.782.692/PB, o relator Ministro Herman Benjamin salientou que inexistente incompatibilidade entre esses dois direitos, devendo os dois convergirem de forma harmônica, já que a legislação brasileira menciona até mesmo que no direito à moradia devem convergir a função social e a função ecológica da propriedade, contendo aqui a proteção ao meio ambiente.

Ademais, no mesmo julgamento, o relator consagrou que as áreas de preservação permanente possuem presunção absoluta de intocabilidade, sendo que eventual intervenção é medida excepcional, possuindo rol taxativo para tanto e que eventual desrespeito à proteção das APPS geram dano *in re ipsa*, isto é, dano presumido. Portanto, as exceções de intocabilidade são taxativas, previstas no art. 8º da Lei nº 12.651/2012, quais sejam: utilidade pública e interesse social.

Outrossim, não importa o tempo que a construção permaneça erguida, ainda haverá responsabilização, visto que, na decisão da AgInt no REsp n. 1.572.257/PR, o relator Ministro Francisco Falcão mencionou que afasta-se a teoria do fato consumado



para se determinar o restabelecimento da área, considerando o dano ambiental causado e perpetuado no tempo. Assim, não há que se falar em direito adquirido de poluir ou degradar o meio ambiente.

Quanto à obrigação de sair do local, demolir o imóvel e recuperar a área degradada em face da relevância do dano causado ao meio ambiente, ficou evidente na decisão da AgInt no REsp n. 1.856.089/MG, proferida pelo relator Ministro Sérgio Kukina, que esta possui natureza *propter rem*, objetiva e solidária, dado que as obrigações ambientais se transferem, de forma automática, para o adquirente ou possuidor do imóvel, mesmo que não tenha sido este o responsável pela construção, uma vez que tais deveres acompanham a coisa. Tal entendimento restou fixado pelo Tema Repetitivo nº 1204 do STJ.

Desse modo, respondendo ao questionamento de “qual o entendimento do Superior Tribunal de Justiça em relação às edificações construídas em áreas de preservação permanente a partir da responsabilidade pelo dano ambiental juridicamente relevante?”, o entendimento é que o Superior Tribunal de Justiça, somente nos casos em que há um interesse ou utilidade pública, entende possível conservar a construção. Caso haja apenas um interesse individual ou econômico, o entendimento que tem prevalecido é que haja a demolição dessa construção e uma política de restauração da área degradada, considerando a disposição contida no art. 8º do Código Florestal e considerando que deve prevalecer o interesse público em detrimento do particular, nas situações em que não há possibilidade de conciliar ambos.

Portanto, conclui-se que, apesar de todos os direitos e garantias fundamentais, previstos na Constituição Federal de 1988, possuírem o mesmo patamar de importância, não devendo um se sobressair em detrimento de outro, existem algumas situações em que é necessário que um direito fundamental prevaleça sobre o outro, a fim de preservar o interesse social. Tem-se em mente, então, que devem ser proporcionados meios, principalmente pelo Estado, para que todos os direitos sejam assegurados a todas as gerações - atuais e futuras -, de forma igualitária.

Assim, como motivo social, o exame da matéria buscou como se dá a responsabilização pela construção irregular localizada em área de preservação permanente dentro do perímetro urbano causa no meio ambiente, considerando que



cada vez mais aumentam a quantidade dessas construções nas chamadas zonas urbanas verdes dentro das grandes cidades, causando grande repercussão social, já que cria pressupostos para que outros indivíduos façam o mesmo, ante a inércia de fiscalização do Poder Público que ocorre em muitos casos.

Por fim, salienta-se que o exame da matéria trouxe um profundo conhecimento prático sobre a consagração do direito fundamental ao meio ambiente ecologicamente equilibrado na justiça brasileira e sobre o dano ambiental juridicamente relevante, o qual gera responsabilização, principalmente quando este choca-se com outros direitos, como à moradia, utilizando-se os critérios ponderação para solucionar o conflito entre estes, mostrando-se imprescindível analisar toda a realidade dos fatos e dos fundamentos jurídicos empregados para se chegar a uma solução justa.

6 REFERÊNCIAS

ANTUNES, Paulo de Bessa. **Direito ambiental**. 23. ed. Barueri/SP: Atlas, 2023.

BARCELLOS, Ana Paula de. **Ponderação, racionalidade e atividade jurisdicional**. Rio de Janeiro: Renovar, 2005.

BRASIL. Constituição Da República Federativa Do Brasil De 1988. Promulgada em 5 de outubro de 1988. Diário Oficial da União, Brasília, DF, 5 out. 1988. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm. Acesso em: 09 de novembro de 2023.

_____. 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. Brasília, DF, 1981. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L6938compilada.htm. Acesso em: 09 de novembro de 2023.

_____. Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012. Dispõe sobre a proteção da vegetação nativa. Brasília, DF, 2012. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/ato2011-2014/2012/lei/L12651compilado.htm. Acesso em: 09 de novembro de 2023.

_____. LEI Nº 10.406, DE 10 DE JANEIRO DE 2002. Institui o Código Civil. Brasília, DF, 2002. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/l10406compilada.htm. Acesso em: 09 de novembro de 2023.



_____. Superior Tribunal de Justiça. AgInt nos EDcl no AREsp 1769681/MS. **AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL 2020/0258637-3**. Relator Ministro Sérgio Kukina. Primeira Turma. Julgado em 11 de setembro de 2023. Publicado em 14 de setembro de 2023.

_____. Superior Tribunal de Justiça. AgInt no AREsp 1612887/SP. **AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL 2019/0324619-2**. Relator Ministro Luis Felipe Salomão. Quarta Turma. Julgado em 12 de abril de 2021. Publicado em 20 de abril de 2021.

_____. Superior Tribunal de Justiça. REsp 1397722/CE. **RECURSO ESPECIAL 2013/0263895-0**. Relator Ministro Herman Benjamin. Segunda Turma. Julgado em 09 de agosto de 2016. Publicado em 26 de agosto de 2020.

_____. Superior Tribunal de Justiça. REsp n. 1.782.692/PB. **RECURSO ESPECIAL 2018/0268767-7**. Relator Ministro Herman Benjamin. Segunda Turma. Julgado em 13 de novembro de 2019. Publicado em 05 de novembro de 2019.

_____. Superior Tribunal de Justiça. REsp n. 1.722.551/RO. **RECURSO ESPECIAL 2018/0008864-0**. Relator Ministro Herman Benjamin. Segunda Turma. Julgado em 14 de maio de 2019. Publicado em 29 de maio de 2019.

_____. Superior Tribunal de Justiça. AgInt no REsp 1572257/PR. **AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL 2015/0309092-7**. Relator Ministro Francisco Falcão. Segunda Turma. Julgado em 21 de março de 2019. Publicado em 17 de maio de 2019.

_____. Superior Tribunal de Justiça. REsp 1706625/RN. **RECURSO ESPECIAL 2017/0280808-2**. Relator Ministro Og Fernandes. Segunda Turma. Julgado em 11 de setembro de 2018. Publicado em 18 de setembro de 2018.

_____. Superior Tribunal de Justiça. EDcl no AREsp 1233356/SP. **EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL 2018/0009736-0**. Relator Ministro Mauro Campbell Marques. Segunda Turma. Julgado em 19 de junho de 2018. Publicado em 27 de junho de 2018.

_____. Superior Tribunal de Justiça. REsp 1373788/SP. **RECURSO ESPECIAL 2013/0070847-2**. Relator Ministro Paulo de Tarso Sanseverino. Terceira Turma. Julgado em 06 de maio de 2014. Publicado em 20 de maio de 2014.

CANOTILHO, José Joaquim Gomes; LEITE, José Rubens Morato. **Direito constitucional ambiental brasileiro**. 6. ed. rev. São Paulo: Saraiva, 2015.

CIRNE, Mariana Barbosa. LEUZINGER, Marcia Dieguez. **Direito dos desastres: meio ambiente natural, cultural e artificial**. Brasília: UniCEUB: ICPD, 2020



FARBER, Daniel A.; CARVALHO, Délton Winter de. **Estudos aprofundados em direito dos desastres: interfaces comparadas**. Curitiba: Prismas, 2017

LENZA, Pedro. **Direito Constitucional**. 26. ed. São Paulo: SaraivaJur, 2022.

MIRRA, Alvaro Luiz Valery. Responsabilidade Civil ambiental e a jurisprudência do STJ. **Cadernos Jurídicos**, São Paulo, ano 20, nº 48, Março-Abril/2019, p. 47-71.

MENDES, Gilmar Ferreira. **Curso de Direito Constitucional**. 18. ed. São Paulo: SaraivaJur, 2023.

MORAES, Alexandre de. **Direito constitucional**. 38. ed. Barueri/SP: Atlas, 2022.

PINHEIRO, Carla. **Direito ambiental**. 4. ed. São Paulo: Saraiva, 2017

SARLET, Ingo Wolfgang; Fensterseifer, Tiago. **Curso de Direito Ambiental**. 3. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2022.