

**RECURSO ESPECIAL Nº 1.962.089 - MS (2021/0306967-3)**

**RELATORA** : **MINISTRA ASSUSETE MAGALHÃES**  
**RECORRENTE** : **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**  
**RECORRIDO** : **MARIA ISABEL DOMINGOS GONÇALVES LOPES**  
**ADVOGADOS** : **PEDRO RAMIREZ ROCHA DA SILVA - MS010111**  
: **RODRIGO GODOI ROCHA - MS015550**

**EMENTA**

AMBIENTAL. RECURSO ESPECIAL REPRESENTATIVO DE CONTROVÉRSIA DE NATUREZA REPETITIVA. DANO AMBIENTAL. OBRIGAÇÃO DE REPARAÇÃO. ARTS. 3º, IV, E 14, § 1º, DA LEI 6.938/81. NATUREZA **PROPTER REM** E SOLIDÁRIA. POSSIBILIDADE DE RESPONSABILIZAÇÃO DOS ATUAIS POSSUIDORES OU PROPRIETÁRIOS, ASSIM COMO DOS ANTERIORES, OU DE AMBOS. PRECEDENTES DO STJ. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO E PROVIDO.

I. Recurso Especial interposto contra acórdão publicado na vigência do CPC/2015, aplicando-se, no caso, o Enunciado Administrativo 3/2016, do STJ, aprovado na sessão plenária de 09/03/2016 ("Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/2015 (relativos a decisões publicadas a partir de 18 de março de 2016) serão exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma do novo CPC").

II. A controvérsia ora em apreciação, submetida ao rito dos recursos especiais repetitivos, nos termos dos arts. 1.036 a 1.041 do CPC/2015, restou assim delimitada: "As obrigações ambientais possuem natureza *propter rem*, sendo admissível cobrá-las do proprietário ou possuidor atual e/ou dos anteriores ou, ainda, dos sucessores, à escolha do credor".

III. A matéria afetada encontra atualmente consubstanciada na Súmula 623/STJ, publicada no DJe de 17/12/2018: "As obrigações ambientais possuem natureza *propter rem*, sendo admissível cobrá-las do proprietário ou possuidor atual e/ou dos anteriores, à escolha do credor".

IV. Esse enunciado sumular lastreia-se em jurisprudência do STJ que, interpretando a legislação de regência, consolidou entendimento no sentido de que "a obrigação de reparação dos danos ambientais é *propter rem*, por isso que a Lei 8.171/91 vigora para todos os proprietários rurais, ainda que não sejam eles os responsáveis por eventuais desmatamentos anteriores, máxime porque a referida norma referendou o próprio Código Florestal (Lei 4.771/65) que estabelecia uma limitação administrativa às propriedades rurais (...)" (REsp 1.090.968/SP, Rel. Ministro LUIZ FUX, PRIMEIRA TURMA, DJe de 03/08/2010). Segundo essa orientação, o atual titular que se mantém inerte em face de degradação ambiental, ainda que pré-existente, comete ato ilícito, pois a preservação das áreas de preservação permanente e da reserva legal constituem "imposições genéricas, decorrentes diretamente da lei. São, por esse enfoque, pressupostos intrínsecos ou limites internos do direito de propriedade e posse (...) quem se beneficia da degradação ambiental alheia, a agrava ou lhe dá continuidade não é menos degradador" (STJ, REsp 948.921/SP, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, DJe de 11/11/2009). No mesmo sentido: "Não há cogitar, pois, de ausência de nexo

causal, visto que aquele que perpetua a lesão ao meio ambiente cometida por outrem está, ele mesmo, praticando o ilícito" (STJ, REsp 343.741/PR, Rel. Ministro FRANCIULLI NETTO, SEGUNDA TURMA, DJU de 07/10/2002). Atualmente, o art. 2º, § 2º, da Lei 12.651/2012 expressamente atribui caráter ambulatorial à obrigação ambiental, ao dispor que "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". Tal norma, somada ao art. 14, § 1º, da Lei 6.938/81 – que estabelece a responsabilidade ambiental objetiva –, alicerça o entendimento de que "a responsabilidade pela recomposição ambiental é objetiva e *propter rem*, atingindo o proprietário do bem, independentemente de ter sido ele o causador do dano" (STJ, AgInt no REsp 1.856.089/MG, Rel. Ministro SÉRGIO KUKINA, PRIMEIRA TURMA, DJe de 25/06/2020).

V. De outro lado, o anterior titular de direito real, que causou o dano, também se sujeita à obrigação ambiental, porque ela, além de ensejar responsabilidade civil, ostenta a marca da solidariedade, à luz dos arts. 3º, IV, e 14, § 1º, da Lei 6.938/81, permitindo ao demandante, à sua escolha, dirigir sua pretensão contra o antigo proprietário ou possuidor, contra os atuais ou contra ambos. Nesse sentido: "A ação civil pública ou coletiva por danos ambientais pode ser proposta contra poluidor, a pessoa física ou jurídica, de direito público ou privado, responsável, direta ou indiretamente, por atividade causadora de degradação ambiental (art. 3º, IV, da Lei 6.898/91), co-obrigados solidariamente à indenização, mediante a formação litisconsórcio facultativo" (STJ, REsp 884.150/MT, Rel. Ministro LUIZ FUX, PRIMEIRA TURMA, DJe de 07/08/2008). E ainda: "Na linha da Súmula 623, cabe lembrar que a natureza *propter rem* não afasta a solidariedade da obrigação ambiental. O caráter adesivo da obrigação, que acompanha o bem, não bloqueia a pertinência e os efeitos da solidariedade. Caracterizaria verdadeiro despropósito ético-jurídico que a feição *propter rem* servisse para isentar o real causador (beneficiário da deterioração) de responsabilidade" (STJ, AgInt no AREsp 1.995.069/SP, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, DJe de 05/09/2022).

VI. Assim, de acordo com a mais atual jurisprudência do STJ, "a responsabilidade civil por danos ambientais é *propter rem*, além de objetiva e solidária entre todos os causadores diretos e indiretos do dano" (AgInt no AREsp 2.115.021/SP, Rel. Ministro FRANCISCO FALCÃO, SEGUNDA TURMA, DJe de 16/03/2023).

VII. Situação que merece exame particularizado é a do anterior titular que não deu causa a dano ambiental ou a irregularidade. A hipótese pode ocorrer de duas formas. A primeira acontece quando o dano é posterior à cessação do domínio ou da posse do alienante, situação em que ele, em regra, não pode ser responsabilizado, a não ser que, e.g., tenha ele, mesmo já sem a posse ou a propriedade, retornado à área, a qualquer outro título, para degradá-la, hipótese em que responderá, como qualquer agente que realiza atividade causadora de degradação ambiental, com fundamento no art. 3º, IV, da Lei 6.938/81, que prevê, como poluidor, o "responsável direta ou indiretamente, por atividade causadora de degradação ambiental". Isso porque a obrigação do anterior titular baseia-se no aludido art. 3º, IV, da Lei 6.938/81, que torna solidariamente responsável aquele que, de alguma forma, realiza "atividade causadora de degradação ambiental", e, consoante a jurisprudência,

embora a responsabilidade civil ambiental seja objetiva, "há de se constatar o nexo causal entre a ação ou omissão e o dano causado, para configurar a responsabilidade" (STJ, AgRg no REsp 1.286.142/SC, Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, DJe de 28/02/2013). Em igual sentido: "A responsabilidade por danos ambientais é objetiva e, como tal, não exige a comprovação de culpa, bastando a constatação do dano e do nexo de causalidade. Excetuam-se à regra, dispensando a prova do nexo de causalidade, a responsabilidade de adquirente de imóvel já danificado porque, independentemente de ter sido ele ou o dono anterior o real causador dos estragos, imputa-se ao novo proprietário a responsabilidade pelos danos. Precedentes do STJ. A solidariedade nessa hipótese decorre da dicção dos arts. 3º, inc. IV, e 14, § 1º, da Lei 6.398/1981 (Lei da Política Nacional do Meio Ambiente)" (STJ, REsp 1.056.540/GO, Rel. Ministra ELIANA CALMON, SEGUNDA TURMA, DJe de 14/09/2009). A segunda situação a ser examinada é a do anterior titular que conviveu com dano ambiental pré-existente, ainda que a ele não tenha dado causa, alienando o bem no estado em que o recebera. Nessa hipótese, não há como deixar de reconhecer a prática de omissão ilícita, na linha da jurisprudência do STJ, que – por imperativo ético e jurídico – não admite que aquele que deixou de reparar o ilícito, e eventualmente dele se beneficiou, fique isento de responsabilidade. Nessa direção: "Para o fim de apuração do nexo de causalidade no dano ambiental, equiparam-se quem faz, quem não faz quando deveria fazer, quem deixa fazer, quem não se importa que façam, quem financia para que façam, e quem se beneficia quando outros fazem" (STJ, REsp 650.728/SC, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, DJe de 02/12/2009). Sintetizando esse entendimento, conclui-se que o anterior titular só não estará obrigado a satisfazer a obrigação ambiental quando comprovado que não causou o dano, direta ou indiretamente, e que este é posterior à cessação de sua propriedade ou posse.

VIII. No caso concreto, o acórdão recorrido conta com motivação suficiente e não deixou de se manifestar sobre a matéria cujo conhecimento lhe competia, permitindo, por conseguinte, a exata compreensão e resolução da controvérsia, não havendo falar em descumprimento aos arts. 489, § 1º, VI, e 1.022, II, do CPC/2015, tal como demonstra o parecer ministerial.

IX. No mérito, é incontroverso que as partes firmaram, em 11/12/2006, Termo de Ajustamento de Conduta, no qual se pactuou que a parte ora recorrida viria a requerer, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, à Secretaria de Estado de Meio Ambiente - SEMA/MS ou Instituto do Meio Ambiente - Pantanal - IMAP, atual IMASUL, licenciamento ou autorização conforme as exigências da Lei 4.771/65. Comprometeu-se a parte recorrida, ainda, a encaminhar, em 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias, documentação que atendesse às exigências da mesma Lei. Nenhuma das obrigações foi satisfeita, pelo que o Juízo de 1º Grau determinou a sua conversão em perdas e danos, com realização de perícia, a ser custeada pela ora recorrida. Considerando que, em 13/03/2008, o imóvel objeto do TAC, Fazenda Olho D'Água, teve sua propriedade transferida para terceiro, o Tribunal de origem declarou a ilegitimidade da parte recorrida para ocupar o polo passivo da execução, entendendo que a natureza **propter rem** da obrigação isentaria o anterior proprietário de responsabilidade, "mormente para efetuar o pagamento dos honorários periciais".

# Superior Tribunal de Justiça

X. O acórdão recorrido está em desacordo com o entendimento fixado no presente julgamento, razão pela qual merece ele reforma, para restabelecer a decisão de 1º Grau que, reconhecendo a responsabilidade ambiental e a legitimidade passiva da parte ora recorrida, atribuiu-lhe o ônus de pagar honorários periciais para apuração do valor das perdas e danos decorrentes do inadimplemento das obrigações de fazer, impostas no Termo de Ajustamento de Conduta.

XI. Tese jurídica firmada: "**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.**"

XII. Caso concreto: Recurso Especial conhecido e provido.

XIII. Recurso julgado sob a sistemática dos recursos especiais representativos de controvérsia (art. 1.036 e seguintes do CPC/2005 e art. 256-N e seguintes do RISTJ).

## ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da Primeira Seção do Superior Tribunal de Justiça A Primeira Seção, por unanimidade, conhecer e dar provimento ao recurso especial, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Foi aprovada a seguinte tese jurídica, no tema 1204: "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."

Os Srs. Ministros Sérgio Kukina, Gurgel de Faria, Paulo Sérgio Domingues, Herman Benjamin, Mauro Campbell Marques e Benedito Gonçalves votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Ausente, ocasionalmente, o Sr. Ministro Francisco Falcão.  
Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Regina Helena Costa.

Brasília (DF), 13 de setembro de 2023(data do julgamento).

MINISTRA ASSUSETE MAGALHÃES  
Relatora

**RECURSO ESPECIAL Nº 1.962.089 - MS (2021/0306967-3)**

**RELATÓRIO**

**MINISTRA ASSUSETE MAGALHÃES:** Trata-se de Recurso Especial interposto pelo Ministério Público do Estado de Mato Grosso do Sul, em 28/06/2021, com fundamento na alínea a do art. 105, III, da CF/88, em face de acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado de Mato Grosso do Sul, assim ementado:

**"RECURSO DE AGRAVO DE INSTRUMENTO – ALEGAÇÃO DE ILEGITIMIDADE PASSIVA – PROCEDÊNCIA – O IMÓVEL OBJETO DESTA LIDE FORA TRANSFERIDO A TERCEIRA PESSOA – CARACTERIZAÇÃO DA OBRIGAÇÃO *PROPTER REM* – OBRIGAÇÕES SÃO TRANSFERIDAS AO ATUAL PROPRIETÁRIO/POSSUIDOR INDEPENDENTE DE SUA VONTADE – PAGAMENTO DE HONORÁRIOS PERICIAIS NÃO SÃO DA OBRIGAÇÃO DO ANTIGO PROPRIETÁRIO – RECURSO CONHECIDO – ACOLHIMENTO DE ILEGITIMIDADE PASSIVA"** (fl. 128e).

No acórdão objurgado, após a apreciação de duas questões de ordem, para permitir que a parte agravante se manifestasse sobre preliminares de supressão de instância e de coisa julgada, o Tribunal de origem, por maioria, deu provimento ao Agravo de Instrumento, interposto por Maria Isabel Domingos Gonçalves Lopes, a fim de reconhecer a sua ilegitimidade passiva para figurar no polo passivo de execução de obrigação contida em Termo de Ajustamento de Conduta, mormente para efetuar o pagamento de honorários periciais, para apuração do valor de perdas e danos, porquanto, após firmar o aludido Termo de Ajustamento de Conduta, a executada, ora recorrida, alienou o imóvel.

O voto condutor do aresto teve o seguinte teor:

**"A Agravante assevera que pactuou TAC, tendo descumprido a cláusula nona, em que havia obrigação de encaminhar em 365 dias, documentação atendendo às exigências da Lei n.º 4.771/65. Posteriormente, apresentou embargos sendo julgados improcedentes com trânsito em julgado. Determinou-se a realização de perícia a fim de se apurar o montante devido, fixando honorários no importe de R\$25.000,00, imputando o pagamento à Agravante. Ocorre que a Agravante alega que no decorrer do processo vendeu o imóvel objeto da lide a terceira pessoa, sendo assim parte ilegítima para figurar no feito. Dos autos, verifica-se que a Agravante não é mais a proprietária do imóvel, tendo em vista ter sido vendido e depois permutado a outra pessoa.**

**Considerando a natureza *propter rem* que é a relação entre o atual proprietário ou possuidor e a obrigação decorrente da coisa, tenho pela procedência recursal. Esclareço que o se o direito de que se origina é transmitido, a obrigação o segue, seja qual for o título translativo. Referida transmissão é automática, independente da intenção específica do transmitente, e o adquirente do direito real não pode recusar-se a assumi-la.**

**Assim, para o caso posto, com a transferência do imóvel rural denominado Olho D'Água, automaticamente transferiu-se a obrigação de reparar o dano ambiente, razão pela qual a parte Apelante é parte ilegítima.**

**Ante o exposto, conheço do recurso e acolho a preliminar de ilegitimidade passiva da Agravante para figurar na demanda e, mormente, para efetuar o pagamento dos honorários periciais" (fls. 130/131e).**

Opostos Embargos de Declaração, pelo Ministério Público do Estado de Mato Grosso do Sul, foram eles rejeitados, por acórdão assim ementado:

"RECURSO DE EMBARGOS DE DECLARAÇÃO EM ACÓRDÃO DE RECURSO DE APELAÇÃO – ALEGAÇÃO DE OMISSÃO/CONTRADIÇÃO – INEXISTENTE - TENTATIVA DE REJULGAMENTO DE MÉRITO - RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO" (fl. 166e).

No Recurso Especial, o Ministério Público do Estado de Mato Grosso do Sul aponta ofensa aos arts. 1.022, II, 489, § 1º, VI, e 927, III, todos do CPC/2015, bem como ao princípio da segurança jurídica, ao art. 942, **caput**, do Código Civil e ao art. 3º, IV, da Lei 6.938/81.

Quanto à alegação de negativa de prestação jurisdicional, sustenta o recorrente que o Tribunal de origem teria se omitido quanto à tese de que a parte recorrida seria solidariamente responsável, nos termos do art. 942, **caput**, do Código Civil e do art. 3º, IV, da Lei 6.938/81, conforme entendimento firmado no STJ.

No mérito, defende-se, nas razões recursais, que o acórdão recorrido teria violado o art. 3º, IV, da Lei 6.938/81, bem como o entendimento firmado pelo STJ no Recurso Especial 1.400.243/PR, sob a seguinte argumentação:

"Importante destacar que pouco importa para o Direito Ambiental a regularidade ou licitude de determinada atividade ou conduta: em todos os casos, sempre que se demonstrar o dano ambiental, este deve ser recuperado.

Neste foco, entretanto, é certo que **compete à Recorrida, conjuntamente ao atual proprietário, responder e proteger as áreas de preservação ambiental e de reserva legal do imóvel**

**rural, bem como de recuperar totalmente a área degradada.**

Ressalte-se que, uma vez comprovada a existência de dano ambiental, imperiosa se faz a elaboração e execução de um projeto de recuperação da área degradada, bem como sua completa execução até solução definitiva da degradação ambiental.

Insta salientar, ainda, que **a obrigação de reparação dos danos ambientais é do tipo 'propter rem', isto é, a obrigação recai sobre uma pessoa em razão da sua qualidade de proprietário ou de titular de um direito real sobre um bem, de forma que os atuais proprietários do imóvel não podem se eximir de tal responsabilidade, tampouco os pretéritos.**

Dessa forma, ainda que Recorrida não seja mais a possuidora e proprietária do imóvel, a responsabilidade ambiental ainda lhe recai.

Isso se deve, além de estar demonstrado nos autos que era a proprietária à época das irregularidades ambientais, porque tanto o antigo, como o atual proprietário, podem ser demandados em ações como as de *jaez*, pois, além de *propter rem*, também é objetiva e solidária a obrigação de recuperar o dano ambiental.

Salienta-se que o tema já é consolidado na doutrina e na jurisprudência, qual seja, a obrigação de recuperar os danos causados em matéria ambiental, dentre outros, independe de ser o atual proprietário o seu causador.

Tais obrigações de cunho ambiental têm ligação direta com o imóvel, sendo, portanto, uma obrigação relativa à coisa (*propter rem*).

Por isso o Superior Tribunal de Justiça já pacificou a legitimidade do proprietário do imóvel para responder pelos danos causados, independentemente de ter sido feito por antigo ou atual proprietário, confira-se:

'RECURSO ESPECIAL – FAIXA CILIAR – ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE – RESERVA LEGAL – TERRENO ADQUIRIDO PELO RECORRENTE JÁ DESMATADO – IMPOSSIBILIDADE DE EXPLORAÇÃO ECONÔMICA – RESPONSABILIDADE OBJETIVA – OBRIGAÇÃO *PROPTER REM* – AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO – DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL NÃO CONFIGURADA – As questões relativas à aplicação dos artigos 1º e 6º da LICC, e, bem assim, à possibilidade de aplicação da responsabilidade objetiva em ação civil pública, não foram enxergadas, sequer vislumbradas, pelo acórdão recorrido. Tanto a faixa ciliar quanto a reserva legal, em qualquer propriedade, incluída a da recorrente, não podem ser objeto de exploração

econômica, de maneira que, ainda que se não dê o reflorestamento imediato, referidas zonas não podem servir como pastagens. Não há cogitar, pois, de ausência denexo causal, visto que aquele que perpetua a lesão ao meio ambiente cometida por outrem está, ele mesmo, praticando o ilícito. A obrigação de conservação é automaticamente transferida do alienante ao adquirente, independentemente deste último ter responsabilidade pelo dano ambiental. Recurso Especial não conhecido'.

Sendo assim, **a Recorrido é responsável direto pelos danos ambientais antes referidos.**

O art. 3º, inc. IV, da Lei n.º 6.938/81, desata com superioridade a questão ao conceituar como poluidor 'a pessoa física ou jurídica, de direito público ou privado, responsável, **direta ou indiretamente**, por atividade causadora de degradação ambiental'.

Nessa linha de intelecção, vale citar paradigmática decisão do Colendo Superior Tribunal de Justiça, da lavra do i. Ministro Herman Benjamin:

'Para o fim de apuração do nexode causalidade no dano ambiental, equiparam-se quem faz, **quem não faz quando deveria fazer, quem deixa fazer, quem não se importa que façam, quem financia para que façam, e quem se beneficia quando outros fazem**'.

Assim, não há o que discutir sobre a obrigação lhe imposta, bem como dos demais possuidores em recuperar e manter, solidariamente, as áreas ambientais protegidas dentro da propriedade em voga, bem como responder por quaisquer danos causados.

A propósito, cumpre evidenciar que a Constituição Federal de 1988 seguiu a linha inaugurada pela Declaração de Estocolmo sobre o Meio Ambiente/92 que, corroborada pela Conferência das Nações Unidas sobre Meio Ambiente e Desenvolvimento (Rio/92), pautou a questão ambiental no cenário internacional.

Nesse sentido são as considerações do Min. Celso de Mello, em seu voto na ADI 3.540-MS/DF, que citou o doutrinador clássico José Afonso da Silva:

(...)

Ocorre que **a atividade responsável pela degradação do meio ambiente perpetrado pelo agente foi realizada em total descompasso com a legislação ambiental aplicável ao caso.**

Dessa forma, pois, **a Recorrida é parte legítima tanto para figurar no polo passivo da demanda, como também para ser responsabilizado pela reparação do dano ambiental causado.**

E, por fim, colaciona-se o seguinte precedente dessa e. Corte Cidadã, o

qual evidencia a responsabilidade solidária em casos tais:

**'AÇÃO CIVIL PÚBLICA. DANO CAUSADO AO MEIO AMBIENTE. LEGITIMIDADE PASSIVA DO ENTE ESTATAL. RESPONSABILIDADE OBJETIVA. RESPONSÁVEL DIRETO E INDIRETO. SOLIDARIEDADE. LITISCONSÓRCIO FACULTATIVO. ART. 267, IV DO CPC. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. SÚMULAS 282 E 356 DO STF. (omisses) 5. Assim, independentemente da existência de culpa, o poluidor, ainda que indireto (Estado-recorrente) (art. 3º da Lei nº 6.938/81), é obrigado a indenizar e reparar o dano causado ao meio ambiente (responsabilidade objetiva). 6. Fixada a legitimidade passiva do ente recorrente, eis que preenchidos os requisitos para a configuração da responsabilidade civil (ação ou omissão, nexo de causalidade e dano), ressalta-se, também, que tal responsabilidade (objetiva) é solidária, o que legitima a inclusão das três esferas de poder no pólo passivo na demanda, conforme realizado pelo Ministério Público (litisconsórcio facultativo). 7. Recurso especial conhecido em parte e improvido'.**

**Enfim, independentemente da existência de culpa, o poluidor, ainda que indireto, ex-proprietário e ora recorrida, nos termos do art. 3º, inciso IV, da Lei nº 6.938/81, é obrigado a indenizar e reparar o dano causado ao meio ambiente.**

**Portanto, demonstrado está que o acórdão recorrido colide com o precedente do Superior Tribunal de Justiça, como acima alinhavado, de modo que a sentença de primeiro grau deve ser, *in totum*, reformada (sic)" (fls. 183/187e).**

Requer, assim, "seja o presente recurso CONHECIDO e, ao final, PROVIDO, para, reconhecendo a ofensa ao artigo 1.022, II, artigo 489, § 1º, VI, do CPC, bem como art. 3º, inciso IV, da Lei nº 6.398/81, declare nula a decisão recorrida por ausência de prestação jurisdicional, ou, então, que seja mantida a decisão proferida pelo juízo de primeiro grau, responsabilizado solidariamente a recorrida pelos danos ambientais causados na propriedade, ante à natureza *propter rem*" (fl. 187e).

Contrarrazões a fls. 191/200e.

O Recurso Especial foi admitido, pela decisão de fls. 202/204e.

O Apelo foi selecionado para tramitar como representativo da controvérsia, nos termos do art. 1.036, § 5º, do CPC/2015, com determinação de vista ao Ministério Público Federal, para parecer, bem como às partes, para manifestação (fls. 213/215e).

O Ministério Público do Estado de Mato Grosso do Sul manifestou-se a fls.

218/220e, não se opondo à seleção do presente Recurso Especial como representativo de controvérsia.

O Ministério Público Federal manifestou-se pela submissão do feito ao procedimento dos recursos repetitivos (fls. 223/233e).

Incluído em pauta para análise de sua admissão como repetitivo, o recurso foi afetado ao rito do art. 1.036 e seguintes do CPC/2015, em 22/03/2022, com delimitação da controvérsia nos seguintes termos:

"As obrigações ambientais possuem natureza propter rem, sendo admissível cobrá-las do proprietário ou possuidor atual e/ou dos anteriores ou, ainda, dos sucessores, à escolha do credor" (fls. 247/255e).

Instado, o membro do **Parquet** opinou pelo provimento do Recurso Especial, no mérito, consoante ementa a seguir colacionada:

**"RECURSO ESPECIAL. VIOLAÇÃO AOS ARTIGOS 489, § 1º, VI E 1022, II DO CPC. DECISÃO QUE APRECIOU AS QUESTÕES PERTINENTES AO DESLINDE DA CAUSA. OFENSA INEXISTENTE. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. LEGITIMIDADE PASSIVA DO ANTIGO PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL OBJETO DA LIDE. VIOLAÇÃO AO ART. 3º, IV, DA LEI 6.938/81. OFENSA CONFIGURADA. OBRIGAÇÃO AMBIENTAL PROPTER REM E SOLIDÁRIA. SÚMULA 623/STJ.**

**1. Não se vislumbra violação aos artigos 489, § 1º, VI e 1022, II do CPC, pois, embora contrário aos interesses e à tese defendida pelo recorrente, o Tribunal analisou os aspectos essenciais da controvérsia.** Ademais, embora não tenha havido menção expressa a dispositivos legais suscitados pelo ora recorrente, eles podem ser considerados implicitamente prequestionados.

**2. O caráter *propter rem* da obrigação de manter hígida a vegetação em áreas de preservação permanente ou em reservas legais não é incompatível com a natureza solidária da responsabilidade civil em matéria ambiental. Isso porque essa obrigação de reparar independe de aferição de culpa. O ônus real não dissipa o passado, não esmaece o dever de proteger e reparar e, portanto, não dissolve o nexo causal estabelecido entre a ação/omissão de 'A' e o resultado danoso 'B'. Subsiste, portanto, o regime de responsabilidade solidária, independentemente do caráter *propter rem* da obrigação ambiental.**

**3. Parecer pelo provimento do recurso especial, com a adoção da seguinte tese: 'as obrigações ambientais possuem caráter propter rem, sendo admissível exigi-las do proprietário/possuidor atual ou anterior ou,**

# *Superior Tribunal de Justiça*

ainda, dos sucessores, à escolha do credor, em razão da natureza solidária da responsabilidade" (fls. 260/267e).

Incluído o processo em pauta de julgamento da Primeira Seção de 13/09/2023, conforme publicação no DJe de 01/09/2023 (fl. 270e), a União requereu, em 01/09/2023, o seu ingresso no feito como **amicus curiae**, postulando, ainda, prazo de 15 dias para apresentar sua manifestação sobre a controvérsia (fls. 272/274e).

O pedido foi indeferido pela decisão de fls. 277/279e, com fundamento em precedentes da Primeira Seção do STJ, que inadmitem o ingresso do **amicus curiae** quando o processo já estiver incluído em pauta de julgamento, salvo demonstração de excepcionalidade do caso concreto, o que não ocorreu, na presente hipótese, na qual o requerimento foi formulado no dia da publicação da pauta de julgamento, com pedido de prazo de quinze dias para manifestação, quando, até a data anterior a 13/09/2023, havia apenas sete dias úteis, ou doze corridos.

É o relatório.

**RECURSO ESPECIAL Nº 1.962.089 - MS (2021/0306967-3)**

**RELATORA** : **MINISTRA ASSUSETE MAGALHÃES**  
**RECORRENTE** : **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**  
**RECORRIDO** : **MARIA ISABEL DOMINGOS GONÇALVES LOPES**  
**ADVOGADOS** : **PEDRO RAMIREZ ROCHA DA SILVA - MS010111**  
**RODRIGO GODOI ROCHA - MS015550**

**EMENTA**

AMBIENTAL. RECURSO ESPECIAL REPRESENTATIVO DE CONTROVÉRSIA DE NATUREZA REPETITIVA. DANO AMBIENTAL. OBRIGAÇÃO DE REPARAÇÃO. ARTS. 3º, IV, E 14, § 1º, DA LEI 6.938/81. NATUREZA **PROPTER REM** E SOLIDÁRIA. POSSIBILIDADE DE RESPONSABILIZAÇÃO DOS ATUAIS POSSUIDORES OU PROPRIETÁRIOS, ASSIM COMO DOS ANTERIORES, OU DE AMBOS. PRECEDENTES DO STJ. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO E PROVIDO.

I. Recurso Especial interposto contra acórdão publicado na vigência do CPC/2015, aplicando-se, no caso, o Enunciado Administrativo 3/2016, do STJ, aprovado na sessão plenária de 09/03/2016 ("Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/2015 (relativos a decisões publicadas a partir de 18 de março de 2016) serão exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma do novo CPC").

II. A controvérsia ora em apreciação, submetida ao rito dos recursos especiais repetitivos, nos termos dos arts. 1.036 a 1.041 do CPC/2015, restou assim delimitada: "As obrigações ambientais possuem natureza *propter rem*, sendo admissível cobrá-las do proprietário ou possuidor atual e/ou dos anteriores ou, ainda, dos sucessores, à escolha do credor".

III. A matéria afetada encontra atualmente consubstanciada na Súmula 623/STJ, publicada no DJe de 17/12/2018: "As obrigações ambientais possuem natureza *propter rem*, sendo admissível cobrá-las do proprietário ou possuidor atual e/ou dos anteriores, à escolha do credor".

IV. Esse enunciado sumular lastreia-se em jurisprudência do STJ que, interpretando a legislação de regência, consolidou entendimento no sentido de que "a obrigação de reparação dos danos ambientais é *propter rem*, por isso que a Lei 8.171/91 vigora para todos os proprietários rurais, ainda que não sejam eles os responsáveis por eventuais desmatamentos anteriores, máxime porque a referida norma referendou o próprio Código Florestal (Lei 4.771/65) que estabelecia uma limitação administrativa às propriedades rurais (...)" (REsp 1.090.968/SP, Rel. Ministro LUIZ FUX, PRIMEIRA TURMA, DJe de 03/08/2010). Segundo essa orientação, o atual titular que se mantém inerte em face de degradação ambiental, ainda que pré-existente, comete ato ilícito, pois a preservação das áreas de preservação permanente e da reserva legal constituem "imposições genéricas, decorrentes diretamente da lei. São, por esse enfoque, pressupostos intrínsecos ou limites internos do direito de propriedade e posse (...) quem se beneficia da degradação ambiental alheia, a agrava ou lhe dá continuidade não é menos degradador" (STJ, REsp 948.921/SP, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, DJe de 11/11/2009). No mesmo sentido: "Não há cogitar, pois, de ausência de nexo

causal, visto que aquele que perpetua a lesão ao meio ambiente cometida por outrem está, ele mesmo, praticando o ilícito" (STJ, REsp 343.741/PR, Rel. Ministro FRANCIULLI NETTO, SEGUNDA TURMA, DJU de 07/10/2002). Atualmente, o art. 2º, § 2º, da Lei 12.651/2012 expressamente atribui caráter ambulatorial à obrigação ambiental, ao dispor que "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". Tal norma, somada ao art. 14, § 1º, da Lei 6.938/81 – que estabelece a responsabilidade ambiental objetiva –, alicerça o entendimento de que "a responsabilidade pela recomposição ambiental é objetiva e *propter rem*, atingindo o proprietário do bem, independentemente de ter sido ele o causador do dano" (STJ, AgInt no REsp 1.856.089/MG, Rel. Ministro SÉRGIO KUKINA, PRIMEIRA TURMA, DJe de 25/06/2020).

V. De outro lado, o anterior titular de direito real, que causou o dano, também se sujeita à obrigação ambiental, porque ela, além de ensejar responsabilidade civil, ostenta a marca da solidariedade, à luz dos arts. 3º, IV, e 14, § 1º, da Lei 6.938/81, permitindo ao demandante, à sua escolha, dirigir sua pretensão contra o antigo proprietário ou possuidor, contra os atuais ou contra ambos. Nesse sentido: "A ação civil pública ou coletiva por danos ambientais pode ser proposta contra poluidor, a pessoa física ou jurídica, de direito público ou privado, responsável, direta ou indiretamente, por atividade causadora de degradação ambiental (art. 3º, IV, da Lei 6.898/91), co-obrigados solidariamente à indenização, mediante a formação litisconsórcio facultativo" (STJ, REsp 884.150/MT, Rel. Ministro LUIZ FUX, PRIMEIRA TURMA, DJe de 07/08/2008). E ainda: "Na linha da Súmula 623, cabe lembrar que a natureza *propter rem* não afasta a solidariedade da obrigação ambiental. O caráter adesivo da obrigação, que acompanha o bem, não bloqueia a pertinência e os efeitos da solidariedade. Caracterizaria verdadeiro despropósito ético-jurídico que a feição *propter rem* servisse para isentar o real causador (beneficiário da deterioração) de responsabilidade" (STJ, AgInt no AREsp 1.995.069/SP, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, DJe de 05/09/2022).

VI. Assim, de acordo com a mais atual jurisprudência do STJ, "a responsabilidade civil por danos ambientais é *propter rem*, além de objetiva e solidária entre todos os causadores diretos e indiretos do dano" (AgInt no AREsp 2.115.021/SP, Rel. Ministro FRANCISCO FALCÃO, SEGUNDA TURMA, DJe de 16/03/2023).

VII. Situação que merece exame particularizado é a do anterior titular que não deu causa a dano ambiental ou a irregularidade. A hipótese pode ocorrer de duas formas. A primeira acontece quando o dano é posterior à cessação do domínio ou da posse do alienante, situação em que ele, em regra, não pode ser responsabilizado, a não ser que, e.g., tenha ele, mesmo já sem a posse ou a propriedade, retornado à área, a qualquer outro título, para degradá-la, hipótese em que responderá, como qualquer agente que realiza atividade causadora de degradação ambiental, com fundamento no art. 3º, IV, da Lei 6.938/81, que prevê, como poluidor, o "responsável direta ou indiretamente, por atividade causadora de degradação ambiental". Isso porque a obrigação do anterior titular baseia-se no aludido art. 3º, IV, da Lei 6.938/81, que torna solidariamente responsável aquele que, de alguma forma, realiza "atividade causadora de degradação ambiental", e, consoante a jurisprudência,

embora a responsabilidade civil ambiental seja objetiva, "há de se constatar o nexo causal entre a ação ou omissão e o dano causado, para configurar a responsabilidade" (STJ, AgRg no REsp 1.286.142/SC, Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, DJe de 28/02/2013). Em igual sentido: "A responsabilidade por danos ambientais é objetiva e, como tal, não exige a comprovação de culpa, bastando a constatação do dano e do nexo de causalidade. Excetuam-se à regra, dispensando a prova do nexo de causalidade, a responsabilidade de adquirente de imóvel já danificado porque, independentemente de ter sido ele ou o dono anterior o real causador dos estragos, imputa-se ao novo proprietário a responsabilidade pelos danos. Precedentes do STJ. A solidariedade nessa hipótese decorre da dicção dos arts. 3º, inc. IV, e 14, § 1º, da Lei 6.398/1981 (Lei da Política Nacional do Meio Ambiente)" (STJ, REsp 1.056.540/GO, Rel. Ministra ELIANA CALMON, SEGUNDA TURMA, DJe de 14/09/2009). A segunda situação a ser examinada é a do anterior titular que conviveu com dano ambiental pré-existente, ainda que a ele não tenha dado causa, alienando o bem no estado em que o recebera. Nessa hipótese, não há como deixar de reconhecer a prática de omissão ilícita, na linha da jurisprudência do STJ, que – por imperativo ético e jurídico – não admite que aquele que deixou de reparar o ilícito, e eventualmente dele se beneficiou, fique isento de responsabilidade. Nessa direção: "Para o fim de apuração do nexo de causalidade no dano ambiental, equiparam-se quem faz, quem não faz quando deveria fazer, quem deixa fazer, quem não se importa que façam, quem financia para que façam, e quem se beneficia quando outros fazem" (STJ, REsp 650.728/SC, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, DJe de 02/12/2009). Sintetizando esse entendimento, conclui-se que o anterior titular só não estará obrigado a satisfazer a obrigação ambiental quando comprovado que não causou o dano, direta ou indiretamente, e que este é posterior à cessação de sua propriedade ou posse.

VIII. No caso concreto, o acórdão recorrido conta com motivação suficiente e não deixou de se manifestar sobre a matéria cujo conhecimento lhe competia, permitindo, por conseguinte, a exata compreensão e resolução da controvérsia, não havendo falar em descumprimento aos arts. 489, § 1º, VI, e 1.022, II, do CPC/2015, tal como demonstra o parecer ministerial.

IX. No mérito, é incontroverso que as partes firmaram, em 11/12/2006, Termo de Ajustamento de Conduta, no qual se pactuou que a parte ora recorrida viria a requerer, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, à Secretaria de Estado de Meio Ambiente - SEMA/MS ou Instituto do Meio Ambiente - Pantanal - IMAP, atual IMASUL, licenciamento ou autorização conforme as exigências da Lei 4.771/65. Comprometeu-se a parte recorrida, ainda, a encaminhar, em 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias, documentação que atendesse às exigências da mesma Lei. Nenhuma das obrigações foi satisfeita, pelo que o Juízo de 1º Grau determinou a sua conversão em perdas e danos, com realização de perícia, a ser custeada pela ora recorrida. Considerando que, em 13/03/2008, o imóvel objeto do TAC, Fazenda Olho D'Água, teve sua propriedade transferida para terceiro, o Tribunal de origem declarou a ilegitimidade da parte recorrida para ocupar o polo passivo da execução, entendendo que a natureza **propter rem** da obrigação isentaria o anterior proprietário de responsabilidade, "mormente para efetuar o pagamento dos honorários periciais".

X. O acórdão recorrido está em desacordo com o entendimento fixado no presente julgamento, razão pela qual merece ele reforma, para restabelecer a decisão de 1º Grau que, reconhecendo a responsabilidade ambiental e a legitimidade passiva da parte ora recorrida, atribuiu-lhe o ônus de pagar honorários periciais para apuração do valor das perdas e danos decorrentes do inadimplemento das obrigações de fazer, impostas no Termo de Ajustamento de Conduta.

XI. Tese jurídica firmada: "**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.**"

XII. Caso concreto: Recurso Especial conhecido e provido.

XIII. Recurso julgado sob a sistemática dos recursos especiais representativos de controvérsia (art. 1.036 e seguintes do CPC/2005 e art. 256-N e seguintes do RISTJ).

**VOTO**

**MINISTRA ASSUSETE MAGALHÃES (Relatora):** Trata-se, na origem, de Ação de Execução de Obrigação de Fazer em que o Ministério Público do Estado de Mato Grosso do Sul requer a satisfação de obrigações pactuadas em Termo de Ajustamento de Conduta (TAC), mediante as quais a parte executada, ora recorrida, se comprometera, em 11/12/2006, a requerer aos órgãos ambientais competentes, em 180 (cento e oitenta) dias, licenciamento ou autorização, bem como a encaminhar, em 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias, documentação exigida pela Lei 4.771/65 (Código Florestal).

O Juízo de 1º Grau, após julgar improcedentes os Embargos à Execução opostos pela ora recorrida, por decisão transitada em julgado em 30/10/2017, converteu a obrigação de fazer em perdas e danos e determinou a realização de perícia, para apuração da quantia respectiva, bem como intimou o devedor para pagamento dos honorários periciais, no valor de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais).

A parte executada, alegando que não mais era proprietária do imóvel sobre o qual versou o TAC, porquanto o alienara a terceiro em 13/03/2008, interpôs Agravo de Instrumento, que foi provido pelo Tribunal de origem, para declarar a sua ilegitimidade passiva para a execução, sob o fundamento de que, considerando a natureza **propter rem** da obrigação, "se o direito de que se origina é transmitido, a obrigação o segue, seja qual for o título translativo" (fl. 130e).

**I - Do Recurso Especial representativo da controvérsia**

O presente Recurso Especial foi interposto, pela parte exequente, em face de acórdão publicado na vigência do CPC/2015, pelo que incide o Enunciado Administrativo 3/2016, do STJ, aprovado na sessão plenária de 09/03/2016 ("Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/2015 (relativos a decisões publicadas a partir de 18 de março de 2016) serão exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma do novo CPC").

Com o advento do referido Diploma Processual, o rito de processo e julgamento dos recursos especiais repetitivos passou a ser estabelecido nos seus arts. 1.036 a 1.041. Já no âmbito do Regimento Interno desta Corte, o tema está regulado pelos arts. 104-A e 256 a 256-X do RISTJ.

Em atenção ao disposto no art. 1.036, § 5º, do CPC/2015 c/c art. 256, **caput**, do RISTJ, que estabelecem a necessidade de afetação de dois ou mais recursos representativos da controvérsia, além do presente feito foi afetado, pela Primeira Seção desta Corte, o Recurso Especial 1.953.359/SP, que cuida do mesmo Tema 1.204/STJ.

O presente recurso é apto, nos termos previstos no art. 1.036, § 6º, do CPC/2015 e no art. 256, § 1º, do RISTJ.

No mais, a tese recursal está devidamente prequestionada, não se trata de incidência da Súmula 7/STJ, porquanto se discute tese de direito, à luz dos fatos postos no

acórdão recorrido, bem como as alegações de negativa de vigência à lei federal foram regularmente demonstradas, eis que o apelo nobre foi interposto com fundamento apenas na alínea **a** do inciso III do art. 105 da CF/88 (fl. 175e).

**II - Fundamentos relevantes da questão jurídica discutida (art. 984, § 2º, c/c o art. 1.038, § 3º, do CPC/2015 e art. 104-A, I, do RISTJ)**

A controvérsia em apreciação foi assim delimitada, por ocasião da afetação do presente Recurso Especial:

"As obrigações ambientais possuem natureza *propter rem*, sendo admissível cobrá-las do proprietário ou possuidor atual e/ou dos anteriores ou, ainda, dos sucessores, à escolha do credor" (fls. 247/255e).

Adotou o Tribunal de origem posição no sentido de que, com a alienação do imóvel, após firmado Termo de Ajustamento de Conduta, "automaticamente transferiu-se a obrigação de reparar o dano", em virtude de sua "natureza *propter rem*" (fl. 130e). Consequentemente, o antigo proprietário, que firmara o TAC, seria parte ilegítima, no processo de execução, inclusive para pagamento dos honorários periciais.

A parte recorrente, por sua vez, aponta ser "fato incontroverso no acórdão combatido que a Recorrida foi proprietária do imóvel rural denominado Fazenda Olho D'água, à época em que ocorreram os danos ambientais, podendo inferir, portanto, sua co-responsabilidade na degradação ambiental ao tempo em que era a proprietária/possuidora do bem" (fl. 182e).

Importa, portanto, saber se a obrigação ambiental, por sua natureza, pode ser exigida tanto do atual proprietário ou possuidor do imóvel, como dos anteriores.

Delineadas as balizas para a definição da tese jurídica, passo à análise da questão.

**III - Fundamentos determinantes do julgado (art. 984, § 2º, c/c o art. 1.038, § 3º, do CPC/2015 e art. 104-A, II, do RISTJ)**

A solução da **quaestio juris** – definição dos sujeitos passivos das obrigações por danos ambientais – demanda a análise da natureza que a legislação e a jurisprudência atribuem a esse especial tipo de vínculo obrigacional.

No que se refere ao proprietário ou possuidor atual, a jurisprudência do STJ extraiu, da legislação pretérita, o entendimento de que "a obrigação de reparação dos danos ambientais é *propter rem*, por isso que a Lei 8.171/91 vigora para todos os proprietários rurais, ainda que não sejam eles os responsáveis por eventuais desmatamentos anteriores, máxime porque a referida norma referendou o próprio Código Florestal (Lei 4.771/65) que

estabelecia uma limitação administrativa às propriedades rurais, obrigando os seus proprietários a instituírem áreas de reservas legais (...)" (STJ, REsp 1.090.968/SP, Rel. Ministro LUIZ FUX, PRIMEIRA TURMA, DJe de 03/08/2010).

De acordo com essa orientação, a atribuição de natureza **propter rem** às obrigações ambientais tem, conforme o voto condutor do Recurso Especial 948.921/SP (STJ, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, DJe de 11/11/2009), o seguinte fundamento:

**"2. Áreas de Preservação Permanente (APPs) e Reserva Legal estabelecem obrigações *propter rem***

No que se refere à matéria ambiental de fundo do Recurso Especial, há diversos pronunciamentos recentes do STJ. Trata-se de duas regras, ambas muito singelas. **Primeiro, a propriedade é fonte de direitos, e também de deveres. Segundo, quem adquire imóvel desmatado ilegalmente, ou com irregularidades perante a legislação de proteção do meio ambiente, recebe-o não só com seus atributos positivos e benfeitorias, como também com os ônus ambientais que sobre ele incidam, inclusive o dever de recuperar a vegetação nativa da Reserva Legal e das Áreas de Preservação Permanente, cabendo-lhe, ademais, proceder à averbação daquela no Cartório Imobiliário.**

As Áreas de Preservação Permanente (APPs) e a Reserva Legal densificam e concretizam a função ecológica da propriedade (arts. 170, VI, 186, II, e 225, da Constituição Federal), incidindo, sob percentuais variados, em todos os biomas brasileiros (Amazônia, Mata Atlântica, Cerrado, Caatinga, Pantanal e Campos Gerais), sendo irrelevante a fitofisionomia da vegetação nativa existente ou que existia na gleba (florestal, arbustiva, herbácea, rasteira ou rarefeita). Resguardar o que se tem, mas também o que se deveria ter, eis o objetivo do legislador. Daí o dever de recuperar o se degradou.

**No ordenamento infraconstitucional, as APPs e a Reserva Legal representam os pilares dorsais da conservação *in situ* da flora no Brasil, centralidade essa alicerçada no Código Florestal e na Lei da Política Nacional do Meio Ambiente (Lei nº 6.938/81). Apresentam-se como imposições genéricas, decorrentes diretamente da lei. São, por esse enfoque, pressupostos intrínsecos ou limites internos do direito de propriedade e posse. Conseqüentemente, as obrigações daí decorrentes trazem clara natureza *propter rem* (= em razão da coisa), isto é, aderem ao titular do direito real e acompanham os novos proprietários e possuidores *ad infinitum*, independentemente de sua manifestação de vontade, expressa ou tácita. Se a coisa muda de dono, muda, por igual e automaticamente, a obrigação de**

devedor, exista ou não cláusula contratual a respeito, cuide-se de sucessão a título singular ou universal. A rigor, não se deveria sequer falar em culpa ounexo causal, quando o juiz exige do novo proprietário (e também do possuidor) comportamentos do tipo *facere* (averbação, recuperação com espécies nativas e defesa desses espaços) e *non facere* (abstenção de uso econômico direto - caso das APPs - e exploração com corte raso, já que admitido apenas o seletivo, quanto à Reserva Legal).

Quanto a esse ponto fulcral, o acórdão recorrido está em consonância com a jurisprudência do STJ, que aplica, em casos assemelhados, a responsabilidade civil objetiva, de modo a determinar que os novos proprietários recomponham e protejam a cobertura florística da área, ainda que não sejam eles os autores de eventuais desmatamentos anteriores ou mesmo que não soubessem da existência do gravame.

Quem se beneficia da degradação ambiental alheia, a agrava ou lhe dá continuidade não é menos degradador. Por isso, o legislador se encarrega de responsabilizar o novo proprietário pela cura do malfeito do seu antecessor. Isso vale para o desmatamento, para a poluição das águas e a erosão do solo".

Em sentido semelhante:

**"RECURSO ESPECIAL. FAIXA CILIAR. ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE. RESERVA LEGAL. TERRENO ADQUIRIDO PELO RECORRENTE JÁ DESMATADO. IMPOSSIBILIDADE DE EXPLORAÇÃO ECONÔMICA. RESPONSABILIDADE OBJETIVA. OBRIGAÇÃO PROPTER REM. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL NÃO CONFIGURADA.**

As questões relativas à aplicação dos artigos 1º e 6º da LICC, e, bem assim, à possibilidade de aplicação da responsabilidade objetiva em ação civil pública, não foram enxergadas, sequer vislumbradas, pelo acórdão recorrido.

Tanto a faixa ciliar quanto a reserva legal, em qualquer propriedade, incluída a da recorrente, não podem ser objeto de exploração econômica, de maneira que, ainda que se não dê o reflorestamento imediato, referidas zonas não podem servir como pastagens.

**Não há cogitar, pois, de ausência denexo causal, visto que aquele que perpetua a lesão ao meio ambiente cometida por outrem está, ele mesmo, praticando o ilícito.**

A obrigação de conservação é automaticamente transferida do alienante ao adquirente, independentemente deste último ter responsabilidade pelo dano ambiental.

# *Superior Tribunal de Justiça*

Recurso especial não conhecido" (STJ, REsp 343.741/PR, Rel. Ministro FRANCIULLI NETTO, SEGUNDA TURMA, DJU de 07/10/2002).

Como se vê, a jurisprudência que identificou, na obrigação ambiental, natureza **propter rem**, fundamenta-se nos deveres – associados às áreas de proteção permanente e à reserva legal – que a legislação impunha a qualquer um que exercesse domínio ou posse, caracterizando a inércia do atual titular, seja qual for a origem da degradação, como omissão ilícita.

Atualmente, o art. 2º, § 2º, da Lei 12.651/2012 expressamente atribui caráter ambulatorial à obrigação ambiental:

"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.

§ 1º Na utilização e exploração da vegetação, as ações ou omissões contrárias às disposições desta Lei são consideradas uso irregular da propriedade, aplicando-se o procedimento sumário previsto no inciso II do art. 275 da Lei nº 5.869, de 11 de janeiro de 1973 - Código de Processo Civil, sem prejuízo da responsabilidade civil, nos termos do § 1º do art. 14 da Lei nº 6.938, de 31 de agosto de 1981, e das sanções administrativas, civis e penais.

**§ 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."**

Essa norma somou-se ao art. 14, § 1º, da Lei 6.938/81, que, na matéria, estabelece a responsabilidade objetiva:

"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."**

# Superior Tribunal de Justiça

Daí o entendimento, hoje sedimentado no STJ, no sentido de que "a responsabilidade pela recomposição ambiental é objetiva e *propter rem*, atingindo o proprietário do bem, independentemente de ter sido ele o causador do dano" (AgInt no REsp 1.856.089/MG, Rel. Ministro SÉRGIO KUKINA, PRIMEIRA TURMA, DJe de 25/06/2020).

De outro lado, o anterior titular de direito real sobre o bem é responsabilizado, pela jurisprudência, com fundamento em outra característica da obrigação por danos ambientais – a solidariedade –, extraída do art. 3º, IV, da Lei 6.938/81:

"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."

Conforme esclarece a doutrina, "em termos de preservação ambiental, todas as responsabilidades se somam: nenhuma pode excluir a outra. E esta colocação abre realmente perspectivas extraordinárias, no sentido de solidarização do risco social, em termos de danos ecológicos" (in BARACHO JÚNIOR, José Alfredo de Oliveira. Responsabilidade Civil por dano ao meio ambiente. Belo Horizonte: Livraria Del Rey, 2000, p. 320).

Na mesma linha, a jurisprudência do STJ firmou o entendimento de que pode ser responsabilizada por danos ambientais "a pessoa física ou jurídica, de direito público ou privado, **responsável, direta ou indiretamente**, por atividade causadora de degradação ambiental (art. 3º, IV, da Lei 6.898/91), **co-obrigados solidariamente à indenização, mediante a formação litisconsórcio facultativo (...)**" (REsp 884.150/MT, Rel. Ministro LUIZ FUX, PRIMEIRA TURMA, DJe de 07/08/2008).

Em situação na qual o anterior titular do domínio pretendia exonerar-se de multa pelo não cumprimento de todas as obrigações previstas em Termo de Ajustamento de Conduta, especificamente a de reflorestamento da área degradada, decidiu o STJ, **in verbis**:

"Na linha da Súmula 623, cabe relembrar que **a natureza *propter rem* não afasta a solidariedade da obrigação ambiental. O caráter adesivo da obrigação, que acompanha o bem, não bloqueia a pertinência e os efeitos da solidariedade. Caracterizaria verdadeiro despropósito ético-jurídico que a feição *propter rem* servisse para isentar o real causador (beneficiário da deterioração) de responsabilidade ou para dificultar a forçosa exigência (e urgência) de recuperação integral e *in natura* do dano, assim como de indenização por prejuízos remanescentes e de pagamento de consectários de rigor. Olhar para o retrato-presente da titularidade do domínio não implica passar borracha no passado e – por esse artifício ou formalismo obsoleto – declarar, pura**

e simplesmente, a ilegitimidade passiva do devedor originário. **Reputar como *propter rem* a obrigação ambiental visa precisamente fortalecer a efetividade da proteção jurídica do meio ambiente, nunca a enfraquecer, embaraçar ou retardar.**

**A exclusão do proprietário anterior à transferência da propriedade (por compra e venda, doação, etc) ensejaria, como corolário inevitável, aceitar-se que o degradador possa se autodesonerar – sem consulta ao credor e até contra manifestação expressa contra a sucessão – de providências administrativas e judiciais, sobretudo prestações de caráter financeiro, como *astreintes* e efeitos monetários associadas ao dano causado. Na realidade, equivaleria, de maneira absurda, a premiar o degradador original, atribuindo-lhe poderes espúrios para, a pretexto de ceder ou alienar a propriedade, mesmo que para familiares, mudar unilateralmente o polo passivo da relação obrigacional, solução que estimularia nefasto mercado de 'passar à frente' bens ecologicamente dilapidados, terceirizando e obstaculizando a execução de dever de recuperação ambiental espontaneamente convencionado ou judicialmente prescrito" (STJ, AgInt no AREsp 1.995.069/SP, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, DJe de 05/09/2022).**

Ao visualizar, na legislação de regência, tanto a natureza **propter rem**, quanto a marca da solidariedade na obrigação por danos ambientais, a jurisprudência viabilizou a responsabilização de proprietários e possuidores atuais e passados, o que Álvaro Luiz Valery Mirra – em comentário à Súmula 623/STJ – designou como uma "interpretação criativa do STJ". Isso porque, relativamente às obrigações **propter rem**, "normalmente, como se sabe, o devedor fica liberado de cumpri-las no momento em que perde a qualidade de titular do direito real sobre o bem sobre o qual elas recaem, pela alienação ou pelo abandono". Todavia, prossegue o autor, no posicionamento adotado pelo STJ, "a situação é diversa, dado que os proprietários ou possuidores anteriores, com a alienação do bem imóvel ou móvel onerado, não ficam liberados do seu cumprimento. Ao contrário, permanecem eles obrigados ao cumprimento das obrigações e deveres ambientais que gravam o bem, em caráter solidário com o proprietário ou possuidor atual" (in MIRRA, Álvaro Luiz Valery. Comentário à Súmula 623 do STJ. Revista de Direito Ambiental. vol. 94. ano 24. p. 439-457. São Paulo: Ed. RT, abr.-jun. 2019, p. 454).

### **Posição da jurisprudência do STJ sobre o Tema 1.204**

A jurisprudência do STJ consolidou-se no sentido de que a obrigação resultante de danos ambientais é **propter rem**, objetiva e solidária.

Nesse sentido:

"PROCESSUAL CIVIL. AMBIENTAL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. SUBSTITUIÇÃO PROCESSUAL. DESPROVIMENTO DO AGRAVO INTERNO MANUTENÇÃO DA DECISÃO RECORRIDA. ENUNCIADO N. 623 DA SÚMULA DO STJ. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO.

I - Na origem, trata-se de agravo de instrumento objetivando que seja acolhido o pedido de substituição processual. No Tribunal *a quo*, negou-se provimento ao recurso.

II - Conforme apontado no parecer ministerial e no acórdão recorrido, os autos demonstram que a parte recorrente era possuidora do imóvel, na condição de concessionária, ao tempo do ajuizamento da ação, de modo que **a responsabilidade civil por danos ambientais é *propter rem*, além de objetiva e solidária entre todos os causadores diretos e indiretos do dano.**

III - Nesse sentido, dispõe o enunciado n. 623 da Súmula do STJ 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.'

(...)

VIII - Agravo interno improvido" (STJ, AgInt no AREsp 2.115.021/SP, Rel. Ministro FRANCISCO FALCÃO, SEGUNDA TURMA, DJe de 16/03/2023).

"PROCESSUAL CIVIL. ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE. DUNA. TERRENO *NON AEDIFICANDI*. DANO AMBIENTAL *IN RE IPSA*. DISPENSA DE PROVA TÉCNICA DA LESIVIDADE DA CONDUTA. RESTAURAÇÃO DA ÁREA DEGRADADA. COMPETÊNCIA DO IBAMA. LEI COMPLEMENTAR 140/2011. PODER DE POLÍCIA AMBIENTAL. ART. 70, § 1º, DA LEI 9.605/1998.

1. A matéria de fundo está pacificada no STJ, inclusive e especificamente quanto a construções irregulares em praias. No presente caso, o recorrido construiu um restaurante no Porto das Dunas, no Município de Aquiraz/CE, em Área de Preservação Permanente, por ser área de duna móvel.

(...)

3. 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.

(...)

6. Recurso Especial provido" (STJ, REsp 1.397.722/CE, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, DJe de 26/08/2020).

"PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. ENUNCIADO ADMINISTRATIVO 3/STJ. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO RECURSO ESPECIAL. **DANO AMBIENTAL. OBRIGAÇÃO PROPTER REM. RESPONSABILIDADE CIVIL OBJETIVA E SOLIDÁRIA. SÚMULA 623/STJ. ACÓRDÃO RECORRIDO EM DESCONFORMIDADE COM A JURISPRUDÊNCIA DO STJ. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 568/STJ. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.**

(...)

2. Nos termos da 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'.

3. Agravo interno não provido" (STJ, AgInt no AREsp 1.410.897/MS, Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, DJe de 05/04/2019).

"ADMINISTRATIVO E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. DANO AMBIENTAL. FALTA DE PREQUESTIONAMENTO DOS ARTS. 3º. E 267, VI DO CPC/1973, E ARTS. 186 E 927 DO CC/2002. NEXO CAUSAL DA CONDUTA. INVIABILIDADE DE ANÁLISE SEM SEDE DE RECURSO ESPECIAL. REEXAME DA MOLDURA FÁTICO-PROBATÓRIA DOS AUTOS. ÓBICE DA SÚMULA 7 DA STJ. **DEGRADAÇÃO DE ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE. RESPONSABILIDADE OBJETIVA E SOLIDÁRIA ENTRE O POSSUIDOR E O PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL. OBRIGAÇÃO PROPTER REM.** AGRAVO INTERNO DA EMPRESA A QUE SE NEGA PROVIMENTO.

1. Referente à violação dos arts. 3º. e 267, VI do CPC/1973, e arts. 186 e 927 do CC/2002, verifica-se que sequer foram analisados pelo Tribunal de origem, de modo que carecem de prequestionamento. Incide, no caso, o óbice da Súmula 211 do STJ.

2. Para alterar a conclusão a que chegou a Corte de origem quanto à existência do nexo de causalidade entre a conduta da empresa e o resultado danoso, seria necessário o reexame do contexto fático-probatório dos autos, circunstância que redundaria na formação de novo juízo acerca dos fatos, e não de valoração dos critérios jurídicos concernentes à utilização da prova e à formação da convicção.

**3. Conforme jurisprudência deste Superior Tribunal de Justiça, os deveres associados às Áreas de Preservação Permanente têm natureza de obrigação *propter rem*, ou seja, aderem ao título de**

**domínio ou posse, podendo ser imputada tanto ao proprietário quanto ao possuidor, independentemente de quem tenha sido o causador da degradação ambiental** (AglInt no AREsp. 1.031.389/SP, Rel. Min. NAPOLEÃO NUNES MAIA FILHO, DJe 27.3.2018; REsp. 1.622.512/RJ, Rel. Min. HERMAN BENJAMIN, DJe 11.10.2016).

4. Agravo Interno da Empresa a que se nega provimento" (STJ, AgInt no AREsp 819.176/SP, Rel. Ministro NAPOLEÃO NUNES MAIA FILHO, PRIMEIRA TURMA, DJe de 01/10/2018).

**"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" (STJ, EDcl no AREsp 1.233.356/SP, Rel. Ministro MAURO CAMBPELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, DJe de 27/06/2018).

"PROCESSUAL CIVIL E AMBIENTAL – AÇÃO CIVIL PÚBLICA – **DANO AMBIENTAL** – CONSTRUÇÃO DE HIDRELÉTRICA – **RESPONSABILIDADE OBJETIVA E SOLIDÁRIA – ARTS. 3º, INC. IV, E 14, § 1º, DA LEI 6.398/1981** – IRRETROATIVIDADE DA LEI – PREQUESTIONAMENTO AUSENTE: SÚMULA 282/STF – PRESCRIÇÃO – DEFICIÊNCIA NA FUNDAMENTAÇÃO: SÚMULA 284/STF – INADMISSIBILIDADE.

**1. A responsabilidade por danos ambientais é objetiva e, como tal, não exige a comprovação de culpa, bastando a constatação do dano e do nexo de causalidade.**

**2. Excetua-se à regra, dispensando a prova do nexo de causalidade, a responsabilidade de adquirente de imóvel já danificado porque, independentemente de ter sido ele ou o dono anterior o real causador dos estragos, imputa-se ao novo proprietário a responsabilidade pelos danos. Precedentes do STJ.**

**3. A solidariedade nessa hipótese decorre da dicção dos arts. 3º, inc. IV, e 14, § 1º, da Lei 6.398/1981 (Lei da Política Nacional do Meio Ambiente).**

4. Se possível identificar o real causador do desastre ambiental, a ele cabe a responsabilidade de reparar o dano, ainda que solidariamente com o atual proprietário do imóvel danificado.

5. Comprovado que a empresa Furnas foi responsável pelo ato lesivo ao meio ambiente a ela cabe a reparação, apesar de o imóvel já ser de propriedade de outra pessoa jurídica.

(...)

8. Recurso especial parcialmente conhecido e não provido" (STJ, REsp 1.056.540 /GO, Rel. Ministra ELIANA CALMON, SEGUNDA TURMA, DJe de 14/09/2009).

"RECURSO ESPECIAL PELAS ALÍNEAS 'A' E 'C' DA PERMISSÃO CONSTITUCIONAL. ADMINISTRATIVO. **RESERVA FLORESTAL. NOVO PROPRIETÁRIO. TERRENO ADQUIRIDO JÁ DESMATADO. LEGITIMIDADE PASSIVA.** INEXISTÊNCIA DE DISSÍDIO PRETORIANO. RECURSO NÃO-PROVIDO.

(...)

**2. O novo adquirente do imóvel é parte legítima para figurar no pólo passivo de ação por dano ambiental que visa o reflorestamento de área destinada à preservação ambiental. Não importa que o novo adquirente não tenha sido o responsável**

**pelo desmatamento da propriedade. 'Não há como se eximir a adquirente desta obrigação legal, indistintamente endereçada a todos membros de uma coletividade, por serem estes, em última análise, os beneficiários da regra, máxime ao se considerar a função social da propriedade.'** Jurisprudência deste STJ no sentido do acórdão rechaçado.

3. Recurso especial não-provido" (STJ, REsp 843.036/PR, Rel. Ministro JOSÉ DELGADO, PRIMEIRA TURMA, DJU de 09/11/2006).

Esse entendimento atualmente encontra-se consubstanciado na Súmula 623/STJ, publicada no DJe de 17/12/2018:

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

#### **Posição jurídica do anterior titular que não deu causa ao dano**

Situação que merece exame particularizado é a do anterior titular que não causou o dano por conduta comissiva. Nesse caso, duas hipóteses podem surgir: na primeira, a lesão ambiental só aconteceu após cessar a posse ou a propriedade do anterior titular; na segunda, o anterior titular já adquiriu o bem, de terceiro, com o dano ou em estado irregular, transmitindo-o, tal como recebera, ao atual proprietário ou possuidor.

Na primeira situação, em que o dano é posterior ao encerramento do domínio ou da posse do anterior titular, a este, em regra, não se pode imputar obrigação. Isso porque não terá ele agido ou se omitido em relação ao dano superveniente, faltando, assim, nexos causal entre a degradação ambiental e a sua conduta.

Com efeito, a obrigação prevista no referido art. 3º, IV, da Lei 6.938/81, de acordo com o seu texto, decorre de "atividade **causadora** de degradação ambiental":

"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."**

O que daí se extrai é que a vinculação obrigacional do antigo possuidor ou proprietário depende da verificação de conduta sua, comissiva ou omissiva, que **cause, mantenha ou agrave** o dano ao meio ambiente. Nesse sentido: "A jurisprudência desta Corte Superior firmou-se no sentido de que, apesar da responsabilidade por dano ambiental ser objetiva, deve ser demonstrado o nexo de causalidade entre a conduta e o resultado" (STJ, AgRg no REsp 1.210.071/RS, Rel. Ministro NAPOLEÃO NUNES MAIA FILHO, PRIMEIRA

TURMA, DJe de 13/05/2015).

Nessa mesma linha:

"ADMINISTRATIVO. IBAMA. APLICAÇÃO DE MULTA. INFRAÇÃO AMBIENTAL. ARMAZENAMENTO DE MADEIRA PROVENIENTE DE VENDAVAL OCORRIDO NA REGIÃO. EXISTÊNCIA DE TAC. COMPROVADA BOA-FÉ. REEXAME DE PROVAS. SÚMULA 7/STJ.

**1. A responsabilidade é objetiva; dispensa-se portanto a comprovação de culpa, entretanto há de constatar o nexo causal entre a ação ou omissão e o dano causado, para configurar a responsabilidade.**

2. A Corte de origem, com espeque no contexto fático dos autos, afastou a multa administrativa. Incidência da Súmula 7/STJ.

Agravo regimental improvido" (STJ, AgRg no REsp 1.277.638/SC, Rel. Ministro HUMBERTO MARTINS, SEGUNDA TURMA, DJe de 16/05/2013).

"ADMINISTRATIVO. PROCESSUAL CIVIL. DANO AMBIENTAL. OMISSÃO NO ACÓRDÃO RECORRIDO PROLATADO PELO TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL A QUO. INOCORRÊNCIA. DECISÃO SUFICIENTEMENTE FUNDAMENTADA. **RESPONSABILIDADE CIVIL. CARÁTER OBJETIVO. ART. 14, § 1o., DA LEI N. 6.398/1981. DANO AO MEIO AMBIENTE. NEXO CAUSAL.** VERIFICAÇÃO. REEXAME DE PROVA. SÚMULA N. 7/STJ. PRECEDENTES.

1. Houve manifestação expressa do Tribunal Regional Federal *a quo* no que tange ao caráter objetivo da responsabilidade da parte ora recorrente. Ainda que assim não fosse, o acórdão recorrido abordou, de forma fundamentada, todos os pontos essenciais para o deslinde da controvérsia, conforme se pode verificar às fls 876/888, bem como na decisão dos aclaratórios acostada às fls. 901/907 dos autos. Assim, tendo sido abordados de forma suficientemente fundamentos todos os aspectos essenciais para o deslinde da controvérsia, é de se rejeitar a alegação de contrariedade ao art. 535 do CPC suscitada pela parte recorrente.

**2. A jurisprudência deste Sodalício orienta no sentido de que, em se tratando de dano ambiental, a responsabilidade é objetiva. Dispensa-se portanto a comprovação de culpa, entretanto há de se constatar o nexo causal entre a ação ou omissão e o dano causado, para configurar a responsabilidade.** (AgRg no AREsp. 165.201/MT, Rel. Ministro Humberto Martins, Segunda Turma, julgado em 19/06/2012, DJe 22/06/2012). Assim, independentemente da existência de culpa, o poluidor, ainda que indireto é obrigado a indenizar e reparar o dano causado ao meio ambiente. Precedentes.

3. Agravo regimental a que se nega provimento" (STJ, AgRg no REsp

# Superior Tribunal de Justiça

1.286.142/SC, Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, DJe de 28/02/2013).

Diante dessas premissas, conclui-se que ao anterior proprietário ou possuidor do bem, cujo direito real cessou antes de haver lesão ambiental, não se pode atribuir conduta, nexos ou resultados. Consequentemente, não pode ele, em regra, ser responsabilizado, a não ser que, e.g., mesmo após perder o seu direito real, retorne à área, a qualquer outro título, para nela causar dano ao meio ambiente, hipótese em que responderá, como qualquer agente que realiza atividade causadora de degradação ambiental, com fundamento no art. 3º, IV, da Lei 6.938/81, que prevê, como poluidor, o "responsável **direta ou indiretamente**, por atividade causadora de degradação ambiental".

Tal responsabilização será possível, por exemplo, para coibir hipótese de fraude, em que, e.g., mesmo alienando o imóvel a um "laranja", o antigo proprietário continua a explorar a área, causando dano ambiental, ou em hipótese em que, cedendo os direitos sobre o imóvel, por instrumento particular, aquele em cujo nome a propriedade continua inscrita no Registro Imobiliário concorre para que o possuidor cause posteriormente o dano ambiental.

Tais situações justificam o acréscimo à proposta de tese, quando isenta "de responsabilidade o alienante cujo direito real tenha cessado antes da causação do dano, **desde que para ele não tenha concorrido**".

A segunda situação a ser examinada é a do anterior titular que conviveu com dano ambiental já existente, ainda que a ele não tenha dado causa, alienando o bem no estado em que o recebera. Nessa hipótese, não há como deixar de reconhecer a prática de omissão ilícita, na linha dos precedentes do STJ antes examinados, que – por imperativo ético e jurídico – não admitem que aquele que deixou de cumprir suas obrigações ambientais, e eventualmente delas se beneficiou, fique isento de responsabilidade.

Nesse sentido:

"PROCESSUAL CIVIL E AMBIENTAL. NATUREZA JURÍDICA DOS MANGUEZAIS E MARISMAS. TERRENOS DE MARINHA. ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE. ATERRO ILEGAL DE LIXO. DANO AMBIENTAL. **RESPONSABILIDADE CIVIL OBJETIVA. OBRIGAÇÃO PROPTER REM. NEXO DE CAUSALIDADE.** AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. PAPEL DO JUIZ NA IMPLEMENTAÇÃO DA LEGISLAÇÃO AMBIENTAL. ATIVISMO JUDICIAL. MUDANÇAS CLIMÁTICAS. DESAFETAÇÃO OU DESCLASSIFICAÇÃO JURÍDICA TÁCITA. SÚMULA 282/STF. VIOLAÇÃO DO ART. 397 DO CPC NÃO CONFIGURADA. **ART. 14, § 1º, DA LEI 6.938/1981.**

1. Como regra, não viola o art. 397 do CPC a decisão que indefere a juntada de documentos que não se referem a fatos novos ou não foram apresentados no momento processual oportuno, ou seja, logo após a intimação da parte para se manifestar sobre o laudo pericial por ela

impugnado.

(...)

12. **As obrigações ambientais derivadas do depósito ilegal de lixo ou resíduos no solo são de natureza *propter rem*, o que significa dizer que aderem ao título e se transferem ao futuro proprietário, prescindindo-se de debate sobre a boa ou má-fé do adquirente, pois não se está no âmbito da responsabilidade subjetiva, baseada em culpa.**

13. **Para o fim de apuração do nexo de causalidade no dano ambiental, equiparam-se quem faz, quem não faz quando deveria fazer, quem deixa fazer, quem não se importa que façam, quem financia para que façam, e quem se beneficia quando outros fazem.**

14. **Constatado o nexo causal entre a ação e a omissão das recorrentes com o dano ambiental em questão, surge, objetivamente, o dever de promover a recuperação da área afetada e indenizar eventuais danos remanescentes, na forma do art. 14, § 1º, da Lei 6.938/81.**

15. Descabe ao STJ rever o entendimento do Tribunal de origem, lastreado na prova dos autos, de que a responsabilidade dos recorrentes ficou configurada, tanto na forma comissiva (aterro), quanto na omissiva (deixar de impedir depósito de lixo na área). Óbice da Súmula 7/STJ.

16. Recurso Especial parcialmente conhecido e, nessa parte, não provido" (STJ, REsp 650.728/SC, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, DJe de 02/12/2009).

Em suma, o anterior titular não estará obrigado a reparar dano ambiental superveniente à cessação de sua propriedade ou posse, **exceto se tiver concorrido para sua causação.**

Nesse contexto, evidentemente, a data do ilícito ambiental poderá ser objeto de disputa no campo probatório. Não é o caso, contudo, de definir, no presente julgamento, a quem incumbe a prova, nessa hipótese, pois a atual sistemática da legislação processual permite que juiz, se as particularidades do caso o exigirem, venha eventualmente a redistribuir o ônus probatório.

Nesse sentido, estabelece o CPC/2015:

"Art. 373. O ônus da prova incumbe:

I - ao autor, quanto ao fato constitutivo de seu direito;

II - ao réu, quanto à existência de fato impeditivo, modificativo ou extintivo do direito do autor.

**§ 1º Nos casos previstos em lei ou diante de peculiaridades da causa relacionadas à impossibilidade ou à excessiva dificuldade de cumprir o encargo nos termos do caput ou à maior facilidade**

**de obtenção da prova do fato contrário, poderá o juiz atribuir o ônus da prova de modo diverso, desde que o faça por decisão fundamentada, caso em que deverá dar à parte a oportunidade de se desincumbir do ônus que lhe foi atribuído."**

Também ampara essa possibilidade o disposto na Súmula 618/STJ: "A inversão do ônus da prova aplica-se às ações de degradação ambiental".

#### **IV - Tese jurídica firmada, para fins do recurso repetitivo (art. 104-A, III, do RISTJ)**

Quanto à enunciação da tese, propõe-se que não se mantenha a referência, feita no acórdão de afetação, à figura dos "sucessores", ante a sugestão contida no parecer ministerial (fl. 511e). Isso porque os sucessores são exatamente os atuais titulares, sendo, todos os demais, proprietários ou possuídores antigos. Ademais, a alusão aos titulares "anteriores" já explicita a solidariedade que vincula todos os integrantes da cadeia dominial.

Por outro lado, o acréscimo ao final da tese ora proposta – que não está expressamente contemplado na Súmula 623/STJ – está justificado anteriormente, no presente voto, quando examina a posição jurídica do anterior titular que não deu causa, direta ou indiretamente, ao dano ambiental, na forma do art. 3º, IV, da Lei 6.938/81.

Assim, para cumprimento do requisito legal e regimental, propõe-se a seguinte tese:

**"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."**

#### **V - Solução dada ao caso concreto (art. 104-A, IV, do RISTJ)**

No caso, o acórdão recorrido conta com motivação suficiente e não deixou de se manifestar sobre a matéria cujo conhecimento lhe competia, permitindo, por conseguinte, a exata compreensão e resolução da controvérsia, não havendo falar em descumprimento aos arts. 489, § 1º, VI, e 1.022, II, do CPC/2015, tal como demonstra o parecer ministerial, a fls. 260e e 263/264e.

Nesse contexto, **"a solução integral da controvérsia, com fundamento suficiente, não caracteriza ofensa ao art. 1.022 do CPC/2015"** (STJ, REsp 1.829.231/PB, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, DJe de 01/12/2020). Vale ressaltar,

ainda, que não se pode confundir decisão contrária ao interesse da parte com ausência de fundamentação ou negativa de prestação jurisdicional. Nesse sentido: STJ, EDcl no REsp 1.816.457/SP, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, DJe de 18/05/2020; AREsp 1.362.670/MG, Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, DJe de 31/10/2018; REsp 801.101/MG, Rel. Ministra DENISE ARRUDA, PRIMEIRA TURMA, DJe de 23/04/2008.

No mérito, a irresignação merece prosperar.

No caso, é incontroverso que as partes firmaram, em 11/12/2006, Termo de Ajustamento de Conduta, no qual se pactuou que a parte ora recorrida viria a requerer, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, à Secretaria de Estado de Meio Ambiente - SEMA/MS ou Instituto do Meio Ambiente - Pantanal - IMA/MS, atual IMASUL, licenciamento ou autorização conforme as exigências da Lei 4.771/65 (Código Florestal). Comprometeu-se a parte recorrida, ainda, a encaminhar, em 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias, documentação que atendessem às exigências da mesma Lei.

Nenhuma das obrigações foi satisfeita, pelo que o Juízo de 1º Grau determinou a sua conversão em perdas e danos, com realização de perícia, a ser custeada pela ora recorrida.

Considerando que, em 13/03/2008, o imóvel objeto do TAC, Fazenda Olho D'Água, teve sua propriedade transferida para terceiro, o Tribunal de origem declarou a ilegitimidade da parte recorrida para ocupar o polo passivo da execução, entendendo que a natureza **propter rem** da obrigação isentaria o anterior proprietário de responsabilidade, consoante o voto condutor do acórdão recorrido:

**"Assim, para o caso posto, com a transferência do imóvel rural denominado Olho D'Água, automaticamente transferiu-se a obrigação de reparar o dano ambiente, razão pela qual a parte Apelante é parte ilegítima.**

**Ante o exposto, conheço do recurso e acolho a preliminar de ilegitimidade passiva da Agravante para figurar na demanda e, mormente, para efetuar o pagamento dos honorários periciais"** (fls. 130/131e).

Essa decisão está em desacordo com o entendimento fixado no presente julgamento, razão pela qual o acórdão recorrido merece reforma, no mérito, para restabelecer a decisão de 1º Grau que, reconhecendo a responsabilidade ambiental e a legitimidade passiva da parte ora recorrida, atribuiu-lhe o ônus de pagar honorários periciais para apuração do valor das perdas e danos decorrentes do inadimplemento das obrigações de fazer, impostas no Termo de Ajustamento de Conduta.

## **Conclusão**

# *Superior Tribunal de Justiça*

Ante o exposto, proponho que seja firmada a seguinte tese: "**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.**"

Quanto ao caso concreto, conheço do Recurso Especial e dou-lhe provimento, a fim de restabelecer a decisão de 1º Grau.

É como voto.

**CERTIDÃO DE JULGAMENTO  
PRIMEIRA SEÇÃO**

Número Registro: 2021/0306967-3      **PROCESSO ELETRÔNICO REsp 1.962.089 / MS**

Números Origem: 0800080-15.2014.8.12.0006 08000801520148120006 1401199042019812000050001

PAUTA: 13/09/2023

JULGADO: 13/09/2023

**Relatora**

Exma. Sra. Ministra **ASSUSETE MAGALHÃES**

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra REGINA HELENA COSTA

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. EITEL SANTIAGO DE BRITO PEREIRA

Secretária

Bela. MARIANA COUTINHO MOLINA

**AUTUAÇÃO**

RECORRENTE : MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL  
RECORRIDO : MARIA ISABEL DOMINGOS GONÇALVES LOPES  
ADVOGADOS : PEDRO RAMIREZ ROCHA DA SILVA - MS010111  
RODRIGO GODOI ROCHA - MS015550

ASSUNTO: DIREITO AMBIENTAL - Indenização por Dano Ambiental

**CERTIDÃO**

Certifico que a egrégia PRIMEIRA SEÇÃO, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

A Primeira Seção, por unanimidade, conheceu e deu provimento ao recurso especial, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Foi aprovada a seguinte tese jurídica, no tema 1204: "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."

Os Srs. Ministros Sérgio Kukina, Gurgel de Faria, Paulo Sérgio Domingues, Herman Benjamin, Mauro Campbell Marques e Benedito Gonçalves votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Ausente, ocasionalmente, o Sr. Ministro Francisco Falcão.

Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Regina Helena Costa.