

**XXXI CONGRESSO NACIONAL DO
CONPEDI BRASÍLIA - DF**

**DIREITO AMBIENTAL, AGRÁRIO E
SOCIOAMBIENTALISMO II**

THAIS JANAINA WENCZENOVICZ

MARCIA ANDREA BÜHRING

LINIA DAYANA LOPES MACHADO

Todos os direitos reservados e protegidos. Nenhuma parte destes anais poderá ser reproduzida ou transmitida sejam quais forem os meios empregados sem prévia autorização dos editores.

Diretoria - CONPEDI

Presidente - Profa. Dra. Samyra Haydée Dal Farra Naspolini - FMU - São Paulo

Diretor Executivo - Prof. Dr. Orides Mezzaroba - UFSC - Santa Catarina

Vice-presidente Norte - Prof. Dr. Jean Carlos Dias - Cesupa - Pará

Vice-presidente Centro-Oeste - Prof. Dr. José Querino Tavares Neto - UFG - Goiás

Vice-presidente Sul - Prof. Dr. Leonel Severo Rocha - Unisinos - Rio Grande do Sul

Vice-presidente Sudeste - Profa. Dra. Rosângela Lunardelli Cavallazzi - UFRJ/PUCRio - Rio de Janeiro

Vice-presidente Nordeste - Prof. Dr. Raymundo Juliano Feitosa - UNICAP - Pernambuco

Representante Discente: Prof. Dr. Abner da Silva Jaques - UPM/UNIGRAN - Mato Grosso do Sul

Conselho Fiscal:

Prof. Dr. José Filomeno de Moraes Filho - UFMA - Maranhão

Prof. Dr. Caio Augusto Souza Lara - SKEMA/ESDHC/UFMG - Minas Gerais

Prof. Dr. Valter Moura do Carmo - UFERSA - Rio Grande do Norte

Prof. Dr. Fernando Passos - UNIARA - São Paulo

Prof. Dr. Edinilson Donisete Machado - UNIVEM/UENP - São Paulo

Secretarias

Relações Institucionais:

Prof. Dra. Claudia Maria Barbosa - PUCPR - Paraná

Prof. Dr. Heron José de Santana Gordilho - UFBA - Bahia

Profa. Dra. Daniela Marques de Moraes - UNB - Distrito Federal

Comunicação:

Prof. Dr. Robison Tramontina - UNOESC - Santa Catarina

Prof. Dr. Liton Lanes Pilau Sobrinho - UPF/Univali - Rio Grande do Sul

Prof. Dr. Lucas Gonçalves da Silva - UFS - Sergipe

Relações Internacionais para o Continente Americano:

Prof. Dr. Jerônimo Siqueira Tybusch - UFSM - Rio Grande do Sul

Prof. Dr. Paulo Roberto Barbosa Ramos - UFMA - Maranhão

Prof. Dr. Felipe Chiarello de Souza Pinto - UPM - São Paulo

Relações Internacionais para os demais Continentes:

Profa. Dra. Gina Vidal Marcilio Pompeu - UNIFOR - Ceará

Profa. Dra. Sandra Regina Martini - UNIRITTER / UFRGS - Rio Grande do Sul

Profa. Dra. Maria Claudia da Silva Antunes de Souza - UNIVALI - Santa Catarina

Eventos:

Prof. Dr. Yuri Nathan da Costa Lannes - FDF - São Paulo

Profa. Dra. Norma Sueli Padilha - UFSC - Santa Catarina

Prof. Dr. Juraci Mourão Lopes Filho - UNICHRISTUS - Ceará

Membro Nato - Presidência anterior Prof. Dr. Raymundo Juliano Feitosa - UNICAP - Pernambuco

D597

DIREITO AMBIENTAL, AGRÁRIO E SOCIOAMBIENTALISMO II [Recurso eletrônico on-line] organização
CONPEDI

Coordenadores: Thais Janaina Wenczenovicz, Marcia Andrea Bühring, Linia Dayana Lopes Machado – Florianópolis:
CONPEDI, 2024.

Inclui bibliografia

ISBN: 978-65-5274-037-3

Modo de acesso: www.conpedi.org.br em publicações

Tema: Saúde: UM OLHAR A PARTIR DA INOVAÇÃO E DAS NOVAS TECNOLOGIAS

1. Direito – Estudo e ensino (Pós-graduação) – Encontros Nacionais. 2. Direito ambiental e agrário. 3.

Socioambientalismo. XXXI Congresso Nacional do CONPEDI Brasília - DF (3: 2024 : Florianópolis, Brasil).

CDU: 34



XXXI CONGRESSO NACIONAL DO CONPEDI BRASÍLIA - DF

DIREITO AMBIENTAL, AGRÁRIO E SOCIOAMBIENTALISMO II

Apresentação

Os artigos científicos reunidos no GT de "Direito Ambiental, Agrário e Socioambientalismo II" trazem análises aprofundadas sobre questões ambientais, agrárias e socioambientais, abordando desafios contemporâneos e soluções jurídicas. A seguir, apresentam-se temas /resumos que evidenciam os principais aspectos de cada pesquisa, ressaltando suas contribuições para a promoção da sustentabilidade, da equidade e da justiça social. Resumo dos Trabalhos Científicos:

1. Convenção sobre Diversidade Biológica e as Patentes dos Recursos Genéticos da Biodiversidade - Analisa a CDB como o primeiro tratado internacional sobre proteção da biodiversidade, focando na conservação, uso sustentável e repartição justa dos recursos genéticos.
2. Equidade Intergeracional Ambiental e a Afirmação Antropocentrista : uma afronta aos direitos humanos e ambientais? - Explora a equidade intergeracional ambiental, discutindo o conceito de antropocentrismo alargado e sua eficácia na proteção ecológica e nos direitos humanos.
3. Em Meio às Águas Turvas da Cidade de Mariana (MG): O Deslocamento Forçado Associado ao Desastre Ambiental e sua Interface com o Direito à Moradia - Estuda o desastre de Mariana, abordando o deslocamento forçado de famílias e a violação do direito à moradia como expressão de direitos humanos fundamentais.
4. Crise Ambiental Como Crise da Racionalidade Moderna: a Capacidade de Resistência das Comunidades tradicionais e Quilombolas em Produção Agroecológica e Práxis Política - Investiga a crise ambiental como reflexo da racionalidade moderna eurocêntrica e a resistência das comunidades tradicionais e quilombolas por meio da agroecologia e do pluralismo jurídico.
5. Café e Desenvolvimento: Impactos Socioeconômicos da Expansão Cafeeira no Brasil e no Cerrado Mineiro - Avalia a evolução da cafeicultura no Brasil, destacando sua contribuição ao desenvolvimento socioeconômico nacional, com foco no Cerrado Mineiro.

6. As Implicações da Lei 14.666/23 no Cenário Jurídico e Social Brasileiro - Examina a Política Nacional de Estímulo ao Empreendedorismo do Jovem do Campo, enfatizando a formação de jovens líderes empreendedores para promover o desenvolvimento sustentável.

7. Análise sociojurídica quanto aos interesses fundamentais dos animais, investigando acerca do direito dos animais no ordenamento jurídico brasileiro e examinando essa construção pelo viés antropocêntrico e colonial. Por isso, a relevância do estudo é buscar maiores conhecimentos sobre a efetivação e positivação do direito dos animais no Brasil.

8. Práticas ESG e o cooperativismo em cooperativas é marcada por diálogo de valores e princípios

9. Aplicação dos preceitos da Constituição Federal de 1988, no tocante a proteção jurídica do meio ambiente cultural, em comparação com a Constituição do Estado do Amazonas e leis infraconstitucionais, através da pesquisa bibliográfica, de natureza qualitativa e caráter descritivo

10. Possíveis soluções existentes ou aventadas, na doutrina e na jurisprudência do Supremo Tribunal Federal (STF), a respeito dos conflitos jurídicos federativos e socioambientais decorrentes de sobreposição entre áreas protegidas.

11. Legislação e a jurisprudência tratam da figura do comprador de imóvel rural que tenha adquirido imóvel com danos ambientais pregressos.

12. O processo de concentração de terras no Brasil e a construção da legislação fundiária quilombola.

13. A educação patrimonial sob a ótica decolonial dos direitos humanos como resistência contra a injustiça climática.

Excelente leitura.

Organizadoras

Thais Janaina Wenczenovicz

Marcia Andrea Bühring

Linia Dayana Lopes Machado

A RESPONSABILIDADE CIVIL DO COMPRADOR DE IMÓVEL RURAL EM FACE DE DANOS AMBIENTAIS

THE CIVIL LIABILITY OF THE BUYER OF RURAL PROPERTY FOR ENVIRONMENTAL DAMAGE

Marcia Andrea Bühring ¹
Lucas Menegaz Mercante ²

Resumo

Este artigo discorre sobre como a legislação e a jurisprudência tratam da figura do comprador de imóvel rural que tenha adquirido imóvel com danos ambientais pregressos. O trabalho demonstrou como a figura do poluidor indireto influi ou não na responsabilidade civil e na obrigação propter rem, analisando-se o dano ambiental e a reparação devida pelo mesmo. Dessa forma, analisou-se o dano ambiental, material e moral, assim, como a responsabilidade objetiva do degradador, pautada na teoria do risco integral e a questão do nexo causal, afim de apontar as modalidades de reparação e valoração do dano. Foi dada especial relevância à divisão entre a teoria e a prática, com base, principalmente, em decisões do Superior Tribunal de Justiça-STJ, sendo o método utilizado, o hipotético-dedutivo, e a revisão doutrinária. Para ao final, destacar a figura do produtor rural e demonstrando que a correta reparação depende de práticas idôneas, tanto por parte desse quanto do judiciário que analisa a questão.

Palavras-chave: Obrigação propter-rem, Responsabilidade civil, Dano ambiental, Comprador, Imóvel rural

Abstract/Resumen/Résumé

This article discusses how legislation and jurisprudence deal with the figure of the purchaser of rural property who has purchased property with previous environmental damage. The work demonstrated how the figure of the indirect polluter influences or not the civil liability and the propter rem obligation, analyzing the environmental damage and the reparation due for it. In this way, the environmental, material and moral damage was analyzed, as well as the objective responsibility of the degrader, based on the theory of integral risk and the issue of the causal link, in order to point out the modalities of repair and valuation of the damage. Special relevance was given to the division between theory and practice, based mainly on decisions of the Superior Court of Justice-STJ, with the method used being hypothetical-deductive and doctrinal review. Finally, highlighting the figure of the rural producer and demonstrating that correct repair depends on suitable practices, both on the part of the rural producer and the judiciary that analyzes the issue.

¹ Pós-doutora em Direito pela FDUL, Lisboa/Portugal. Doutora em Direito pela Pontifícia Universidade Católica do Rio Grande do Sul. Advogada e parecerista. Professora de na Escola de Direito da PUCRS.

² Acadêmico do Curso de Direito da Pontifícia Universidade Católica do Rio Grande do Sul (PUCRS).

Keywords/Palabras-claves/Mots-clés: Propter-rem obligation, Civil responsibility, Environmental damage, Purchase man, Rural property

1 INTRODUÇÃO

O presente trabalho tem por objetivo analisar, de forma mais delimitada e por meio de pesquisa básica bibliográfica exploratória, a viabilidade da forma como a responsabilidade civil, coadunada com os princípios da obrigação *propter rem*, busca reparar o dano ambiental e como se comporta a figura do comprador do imóvel rural em face desses preceitos.

Inicialmente, é feita uma abordagem objetiva dos escopos da responsabilidade civil no âmbito ambiental e sua aplicação teórica nas normas. A compreensão dos elementos do dano é crucial para a posterior análise da questão, uma vez que o cerne da questão é a atividade exploratória degradadora.

A questão da figura do poluidor é apresentada de forma a dar destaque ao poluidor indireto, figura que corrobora com o produtor que recém adquiriu o novo imóvel e tem que colaborar para que as mais devidas formas de reparação sejam atingidas, estando ciente de boa-fé desde antes da consumação da compra. Fatores que serão demonstrados adiante.

A obrigação *propter rem*, analisada com frequência em julgamentos no Superior Tribunal de Justiça, é destaque por ser a forma como o dano é tratado diante da figura dos novos proprietários, que tem o dever de reparar a área e arcar com danos previamente ensejados, sem necessariamente ser responsável direto por esses, excluída a reparação pecuniária.

Modalidades de reparação também são abordadas, de forma comparativa, a demonstrar qual a mais correta para a figura de cada caso. Igualmente, é feita uma análise de casos práticos e discorrida como é tratada a valoração dos danos ambientais no Brasil.

Por fim, a conclusão do estudo pretensamente versa da necessidade de aprimoramento da jurisprudência, tendo por base a opinião de renomados juristas da área, sem menosprezar os impactos da matéria na prática sobre os produtores rurais, ao que a justiça sempre deve ter celeridade e consciência, se apegando a princípios como o do *in dubio pro societate*.

2 O ÂMBITO JURÍDICO DO DANO NA RESPONSABILIDADE CIVIL AMBIENTAL

A responsabilidade civil em matéria ambiental é um tema em constante renovação e evolução, que se constitui sempre em uma relação jurídica obrigacional em que uma pessoa, natural ou jurídica, por sua ação ou omissão, direta ou indireta em certos casos, praticam atos ou se omitem em nome de uma instituição ao praticar atos que ocasionam danos ou prejuízos, materiais ou imateriais a terceiros. De forma injustificada, acarretando para si ou para uma possível instituição que representem, o dever de reparar ou indenizar aqueles danos, patrimoniais ou extrapatrimoniais. (MELLO, 2023, p. 110).

Existe um regime próprio e específico, um microssistema dentro do sistema da responsabilidade civil, com grande amplitude, em face de deter seus próprios princípios e regras. (MIRRA, 2019, p. 48). Decorrente de normas constitucionais (Art. 225 CF/88) e infraconstitucionais. (Art. 14 da Lei 6.938/1981).

Projeta-se a caracterização do dano com base no Art. 927 do Código Civil de 2002, em que a responsabilidade objetiva é a regra. No Brasil, é adotada a teoria do poluidor-ambiental, de acordo com a Lei da Política Nacional do Meio-Ambiente, inclusive em observação ao poluidor-indireto no Art. 3º, IV da referida lei. (BECHARA, 2019, p. 141). Tal conceito abrange todos os agentes públicos e privados (pessoas físicas e jurídicas) que se encontram na esfera causal que demonstrou a ocorrência do dano ambiental (FIORILLO, 2006, p. 36), mesmo que os atos tenham se dado de forma indireta ou por suas ações e omissões. (MELLO, 2023, p. 110).

Os danos ambientais são regidos pela Teoria do risco integral, conforme jurisprudência vigente do Superior Tribunal de Justiça (Recurso Especial nº 771.619 – Roraima. Ação civil pública. Dano ambiental. Litisconsórcio passivo necessário. Inexistência[...]. Recorrente:

Ministério Público Do Estado De Roraima. Relatora: Ministra Denise Arruda. 16 de dezembro de 2008), em que a vigência das ações é estendida a todos que, de uma forma ou de outra, deram causa material ao dano ambiental, excetuando-se apenas fatos exteriores ao ser-humano (MONTES, 2002, p. 587), ou seja, colocando-se aquele que explora a atividade econômica na posição de garantidor da proteção ambiental, sempre considerado responsável por danos causados pela atividade. Em acordo também com o Art. 14, §1 da Lei da Política Nacional do Meio Ambiente.

O nexa causal, igualmente, é uma condição da responsabilidade civil ambiental por se tratar da obrigação de que deve haver relação entre a atividade ou omissão lesiva e o dano ambiental. Por se tratar de um tema em que o dano pode dispor de lesões difusas, com efeitos sinérgicos, de difícil comprovação ou de várias causas concorrentes é ponto muito sensível. (MIRRA, 2019, p. 49).

O Nexa causal, pelo glossário do STF, é o vínculo que relaciona o ato ou fato à consequência provocada por ele. A palavra nexa significa ligação, vínculo, união, elo. A palavra causalidade significa relação de causa e efeito. Assim, o nexa de causalidade é a ligação entre ação, omissão, atividade, risco e o dano causado ao meio ambiente. (BÜHRING, 2022, p. 280).

Ao contrário da regra geral, em que a responsabilidade civil decorre da culpa, quando há que se provar que houve uma conduta ilícita que deu origem ao prejuízo, no caso da matéria ambiental apenas o nexa de causalidade entre o ato e o dano para que haja a responsabilidade civil do agente causador do dano é exigido, ainda que decorra ele de ato lícito ou de risco. Desse modo, resta o nexa causal entre a atividade do agente e o dano dela decorrido para que haja a obrigação de repará-lo. (FARIAS, 2003, p. 10).

Assim, a responsabilidade civil por dano ambiental é objetiva e solidária, sendo que nos casos em que o poder público concorre para o prejuízo por omissão, a responsabilidade solidária tornar-se-á execução subsidiária. A responsabilidade administrativa ambiental é uma exceção, por ser subjetiva.

2.1 A figura do dano ambiental

Tratando especificamente do dano em virtude de sua extensão, podemos considerar que há duas categorias a serem analisadas, que abarcam a tutela ambiental nas áreas administrativa e civil de nossa legislação. (MILARÉ, 2004, p. 675).

2.1.1 O dano material

Os danos ao meio ambiente se manifestam normalmente, de forma abrangente e perceptível, e ao menos primeiramente, em agressões aos bens ambientais corpóreos e incorpóreos, da forma como acontece com as poluições das águas continentais e oceânicas, do ar e dos solos; com a destruição da fauna e da flora; com a erosão e suas consequências sobre os solos, a vegetação, a fauna nele enfeudada e os cursos d'água; com a degradação de ecossistemas terrestres e aquáticos e dos processos ecológicos a eles relacionados; com a destruição de bens e valores integrantes do patrimônio histórico, artístico, estético, arquitetônico e paisagístico; e com os atentados a praças e espaços de lazer e à ordem urbanística em geral. (MIRRA, 2019, p. 49). Sempre com um aspecto patrimonial.

Diversos autores conceituam sua visão de que a única providência indispensável no dano material é a tentativa de reparação dos prejuízos por parte de quem os ocasionou se estes já estiverem consumados. Segundo Paulo Bessa Antunes, enquanto as sanções penais e administrativas têm um caráter de castigo a reparação do dano busca a recomposição quando possível do que foi danificado. (FARIAS, 2003, p. 13).

Desse modo, o dano ambiental atinge um espectro amplo, abarcando diversas relações e disposições que o ser-humano detém para com o meio-ambiente, sendo assim capaz de abarcar o grande conjunto de relações e interdependências que permite e condiciona a vida, o ciclo biológico. (FIORILLO, 2006, p. 37).

2.1.2 O dano moral ambiental

A responsabilidade civil ambiental condiciona o dano ao ato ou a omissão ocorrida que pode tê-lo gerado. Entretanto sua reparabilidade passou a ser permitida na modalidade de dano moral com a norma do Art. 1, caput, e inciso I, da Lei nº 7.347/1985, somada a redação da Lei 8.884/1994. (MIRRA, 2019, p. 48). Igualmente, a súmula 37 do STJ diz que “são cumuláveis as indenizações por dano ambiental e moral oriundo do mesmo fato”. (MELLO, 2023, p. 123).

O dano moral ambiental configura-se na ofensa, aos sentimentos individual e/ou coletivos resultantes diretamente da lesão ambiental patrimonial, desde que evidenciada. Em outros termos, a ocorrência de relevante sentimento de dor, sofrimento e/ou frustração a um indivíduo ou a coletividade resulta na citação do dano extrapatrimonial ou moral, o qual, não decorre propriamente da impossibilidade de retorno ao status quo ante, mas, sim, em face dos evidentes sentimentos, permitindo que se fale em dano ambiental moral. Enquanto o dano material exige a reparação, recuperação ou compensação do vigor atingido, o dano moral exige indenização. (MELLO, 2023, p. 123).

Há ainda, contudo, certo debate em torno do ordenamento jurídico brasileiro, se a figura do dano ambiental moral deve ser reconhecida ou não. Ao defender posicionamento contrário, Stoco afirma que a Constituição Federal resguarda "o meio ambiente, e não o dano causado à pessoa, individual ou coletivamente". (STOCO, 2001).

Entretanto, em 2010, com o julgamento do Recurso Especial 1.180.078/MG, o STJ firmou posicionamento, alterando sua jurisprudência no sentido de ser favorável ao reconhecimento do dano moral ambiental (MELLO, 2023, p. 124): Veja-se:

AMBIENTAL. DESMATAMENTO. CUMULAÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER (REPARAÇÃO DA ÁREA DEGRADADA) E DE PAGAR QUANTIA CERTA (INDENIZAÇÃO). POSSIBILIDADE. INTERPRETAÇÃO DA NORMA AMBIENTAL. [...] 2. A jurisprudência do STJ está firmada no sentido de que a necessidade de reparação integral da lesão causada ao meio ambiente permite a cumulação de obrigações de fazer e indenizar. Precedentes da Primeira e Segunda Turmas do STJ. 3. A restauração in natura nem sempre é suficiente para reverter ou recompor integralmente, no terreno da responsabilidade civil, o dano ambiental causado, daí não exaurir o universo dos deveres associados aos princípios do poluidor-pagador e da reparação in integrum. 4. A reparação ambiental deve ser feita da forma mais completa possível, de modo que a condenação a recuperar a área lesionada não exclui o dever de indenizar, sobretudo pelo dano que permanece entre a sua ocorrência e o pleno restabelecimento do meio ambiente afetado (= dano interino ou intermediário), bem como pelo dano moral coletivo e pelo dano residual (= degradação ambiental que subsiste, não obstante todos os esforços de restauração). 5. A cumulação de obrigação de fazer, não fazer e pagar não configura bis in idem, porquanto a indenização não é para o dano especificamente já reparado, mas para os seus efeitos remanescentes, reflexos ou transitórios, com destaque para a privação temporária da fruição do bem de uso comum do povo, até sua efetiva e completa recomposição, assim como o retorno ao patrimônio público dos benefícios econômicos ilegalmente auferidos. 6. Recurso Especial parcialmente provido para reconhecer a possibilidade, em tese, de cumulação de indenização pecuniária com as obrigações de fazer voltadas à recomposição in natura do bem lesado, com a devolução dos autos ao Tribunal de origem para que verifique se, na hipótese, há dano indenizável e para fixar eventual quantum debeatur. (BRASIL, STJ, 2010).

Assim, fica evidente que danos não compensáveis, como os de ordem moral, psicológica ou emocional, devem ser compensados. Isso inclui sentimentos subjetivos como vergonha, pudor e medo, visando preservar a integridade física, intelectual e moral das pessoas. Na esfera ambiental, a proteção visa diretamente a saúde e a qualidade de vida, aspectos que claramente envolvem o dano moral. Os desequilíbrios no ecossistema têm impacto direto nas condições de vida da sociedade, se devendo considerar a vida humana como o valor mais importante. Dessa forma, o aspecto moral por vezes é mais significativo que o material ao se tratar de danos ambientais. Mesmo a reparação financeira de danos ambientais acaba por ter uma dimensão moral, já que serve como exemplo, destacando ainda mais seu caráter compensatório em vez de meramente ressarcitório.

2.2 Responsabilidade Objetiva do Degradador

O degradador ambiental detém um caráter proativo na consumação da ação ou omissão que resulta no dano ambiental. Diante disso, a doutrina foi ao encontro do modo que é tratada a responsabilidade civil em si, com a consagração do preceito de que a culpa do agente não é discutível, além de facilitar a responsabilização de toda conduta e atividade lesiva ao meio ambiente, detém repercussões importantes também sobre as causas excludentes da responsabilidade civil.

Como já demonstrado, a responsabilidade objetiva, prevista no Art. 14 da lei nº 6.938/81, se encontra fundada na teoria do risco da atividade, para que se possa pleitear a reparação do dano, conforme STJ, Agravo em Recurso Especial nº 277.167 – Minas Gerais: “basta a demonstração do evento danoso e do nexo de causalidade. A ação, da qual a teoria da culpa faz depender a responsabilidade pelo resultado, é substituída, aqui, pela assunção do risco, em provocá-lo”. (BRASIL STJ).

Conforme já ressaltava o ministro do STJ Sanseverino:

[...] a responsabilidade objetiva, calcada na teoria do risco, é uma imputação atribuída por lei a determinadas pessoas de ressarcirem os danos provocados por atividades exercidas no seu interesse e sob seu controle, sem que se proceda a qualquer indagação sobre o elemento subjetivo da conduta do agente ou de seus prepostos, bastando a relação de causalidade entre o dano sofrido pela vítima e a situação de risco criada pelo agente. Imputa-se objetivamente a obrigação de indenizar a quem conhece e domina a fonte de origem do risco, devendo, em face do interesse social, responder pelas consequências lesivas da sua atividade independente de culpa. (SANSEVERINO, 2011, p. 7).

Mediante esse viés, a figura da licitude da atividade degradadora, no âmbito da responsabilidade objetiva por danos ambientais, não pode ser invocada para o fim de exonerar o agente da sua responsabilização na esfera civil, necessitando apenas, nos termos do Art. 225, § 3º, da Constituição, a lesividade da atividade, pouco importando a sua legalidade ou ilegalidade. Sendo aqui cabível mencionar que quem alega licitude na atividade está querendo se valer da excludente da responsabilidade civil do exercício regular de um direito. Ao que nada se adianta invocar pois, como mencionado, não se discute a culpa do agente. (MIRRA, 2019, p. 52).

2.3 Teoria do Risco Integral e Nexos Causais

O entendimento do STJ (Recurso Especial nº 1.374.284 – Minas Gerais. Recurso Especial representativo de controvérsia. Art. 543-C do CPC. Danos decorrentes do rompimento

de barragem. Acidente ambiental ocorrido, em janeiro de 2007, nos municípios de Mirai e Muriaé, estado de Minas Gerais. Recorrente: Mineração Rio Pomba Cataguases LTDA. Relator: Ministro Luis Felipe Salomão), versa que a aplicação da teoria do risco integral tornou impossível de serem invocadas, as excludentes do caso fortuito e da força maior, para o fim de exonerar a responsabilidade civil do degradador do meio ambiente, eliminando controvérsias sobre o tema (MIRRA, 2019, p. 52) e confirmando que a responsabilidade civil por danos ambientais é objetiva e solidária de todos os agentes que obtiveram proveito da atividade que resultou no dano ambiental, “não com fundamento no Código de Defesa do Consumidor, mas pela aplicação da teoria do risco integral ao poluidor/pagador prevista pela Lei da política nacional do meio-ambiente, combinado com o Art. 942 do Código Civil. (WEDY; MOREIRA, 2019, p. 9).

Nesse interim, há uma condição específica da responsabilidade civil ambiental que precisa ser observada, a presença do nexos de causalidade como condição para a propositura de ação civil pública. Sendo aqui preciso distinguir o nexos causal entre a conduta (comissiva ou omissiva) do agente e o dano ambiental e o nexos causal entre o fato da atividade, ou seja, a simples presença ou existência da atividade e o dano ambiental. Ao ser colocado em perspectiva, o que vem a ser exigido no âmbito da responsabilidade objetiva fundada no risco integral, é o nexos de causalidade entre a existência ou a presença da atividade e o dano ambiental.

Tal fator independe de qualquer ação ou omissão específica do degradador, mesmo que o fator desencadeante seja um elemento adverso da atividade ou um fator da natureza, mesmo fator se aplica ao fato de terceiro. Igualmente, a aplicação da teoria da responsabilidade objetiva e do risco integral pelo STJ vem abrangendo não somente um simples dano coletivo ou público (o dano ecológico puro), mas também aos danos individuais acarretados às pessoas físicas e jurídicas em decorrência das agressões aos bens e sistemas ambientais; os danos individuais ou privados reflexos causados “através” do meio ambiente. O nexos causal é um dos fatores mais sensíveis em caso de julgamentos, pois o dano ambiental tende a prover de lesões difusas. (MIRRA, 2019, p. 52-53).

Assim há uma grande questão doutrinária envolvendo o nexos causal, com dois problemas distintos de causalidade que devem ser enfrentados na matéria. O primeiro concerne à determinação do nexos de causalidade entre a atividade ou substância potencialmente degradadora, especificamente considerada, e o dano ambiental, o que implica determinar se o dano verificado resulta efetivamente da atividade em questão. O segundo problema proposto pela doutrina relaciona-se com a determinação do nexos causal entre a fonte poluidora ou degradadora e o dano ambiental diante da existência de diversas fontes de poluição ou degradação relacionadas às mesmas substâncias causadoras do dano. (MIRRA, 2019, p. 55).

Por fim, o ministro Luis Felipe Salomão reafirmou esses preceitos em julgamento recente: “a responsabilidade por dano ambiental é objetiva, informada pela teoria do risco integral, sendo o nexos de causalidade o fator aglutinante que permite que o risco se integre na unidade do ato, sendo descabida a invocação, pela empresa responsável pelo dano ambiental, de excludentes de responsabilidade civil para afastar sua obrigação de indenizar [...]”. (WEDY, 2018).

2.4 Modalidades de Reparação e Valoração do Dano na Responsabilidade Civil.

A responsabilidade civil ambiental é regida pelo princípio da reparação integral do dano, demandando que sejam efetuados esforços para a restauração/recuperação da área degradada como a primeira opção que se apresenta no sistema jurídico, cumulativamente com a

compensação ecológica pelos danos não suscetíveis de reparação in situ e com a indenização pelas parcelas irreversíveis do dano (danos residuais e interinos). (MILARÉ, 2004, p. 757).

No contexto da reparação propriamente dita do dano ao meio ambiente, pode-se perceber inicialmente uma relação com a aplicação do princípio da reparação integral do dano, que é um princípio geral da responsabilidade civil, positivado no direito brasileiro presente do Art. 944 do Código Civil. A ideia de compensação permeia a matéria, uma vez que a reconstrução total do ambiente afetado não permite, realmente, um retorno ao status quo. A indenização busca apenas conduzir o ambiente degradado a uma condição equivalente. Os danos ambientais podem ser irreparáveis, porém nunca serão considerados irreversíveis do ponto de vista jurídico. (LEITE; AYALA, 2003, p. 213).

Atualmente, não se admite nenhuma limitação à plena reparação do dano, nenhuma disposição legislativa, nenhum acordo entre os litigantes e nenhuma decisão judicial que tenham como finalidade ou efeito limitar a extensão da reparação do dano ambiental podem ser considerados legítimos, a partir da indisponibilidade do direito protegido. De modo que a reparação incompleta equivaleria à disposição de um direito humano fundamental, na verdade indisponível. (MIRRA, 2019, p. 48).

O direito brasileiro apresentou duas formas de reparação tradicionais, sendo a restauração natural a mais utilizada, e considerada ideal. Esta prestação positiva é oriunda do cumprimento da obrigação de fazer imposta ao responsável pelo dano. (Art. 3º da Lei nº 7347/1985). Desse modo, cabe ao autor da ação que pretende a restituição do bem lesado fazer o pedido para a realização de obras e atividades de restauração e recomposição tomando a cautela para que esse não incorra em abstenção, no que seria uma prestação negativa que ocasionaria em omissão. (LEITE; AYALA, 2003, p. 213-215).

Do outro lado temos a restauração ecológica, em que, não sendo possível a restauração natural, pode-se proceder a substituição por semelhante funcional ou por reparação em pecúnia, essa trazendo a vantagem de sanção civil efetiva combinada a sua função compensatória, sendo os resultados da ação civil pública decorrente ficam armazenados em um fundo para reconstrução do bem lesado. O restauro ecológico, ao lado da reparação ambiental pode ser classificado como jurisdicional, extrajudicial, preestabelecida e fundos autônomos, a depender de sua origem fática. (LEITE; AYALA, 2003, p. 214-215).

A partir desse viés, a redação dada por força dos Arts. 198 e 209 da Lei nº 9.605/98 (Lei de Crimes Ambientais e Infrações Administrativas), exige igualmente a valoração do dano para cálculo de multa e de fiança e para que o juiz, na sentença penal condenatória, estabeleça o valor mínimo devido pela vítima ou pelo meio ambiente, a valoração do dano ambiental também é necessária no âmbito da responsabilidade penal. (SERTÃO JUNIOR, 2019, p. 10).

Portanto, o dano ambiental, outrora seja um triste empecilho à preservação do meio-ambiente, encontra diversas formas de enfrentamento e posterior reparação, sendo sempre o bem protegido mais importante a ser preservado. A atividade humana, longe de ser somente protagonista, saliente-se, também acaba sendo fundamental para a recomposição do ambiente afetado, constituindo assim, uma relação dúbia, que aos olhos da lei, vem a ser regrada e bem estipulada.

3 O COMPRADOR DE IMÓVEL RURAL E SUA SITUAÇÃO JURÍDICA

O comprador do imóvel rural detém um polo ativo na relação obrigacional que estabelece ao comprar um bem imóvel. Ato em que a busca pela segurança jurídica retém extrema importância por representar a lisura que o processo de compra deve ter para ser bem-sucedido. Ao que se deve ficar atento à documentação necessária e histórica do imóvel que inclui, principalmente: Certidão de Matrícula Atualizada do Imóvel, Certidão De Regularidade Fiscal Do Imóvel emitida pela Secretaria da Receita, Cadastro Ambiental Rural (JUSBRASIL),

ITR (Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural, DITR (Declaração do Imposto sobre a Propriedade Rural), CCIR (Certificado de Cadastro de Imóvel Rural), Certificado de Regularidade Ambiental e Certidão Negativa de Débitos (CND) e o Georreferenciamento. (JUSBRASIL).

Igualmente, deve-se dar especial atenção ao contrato de compra e venda de bem imóvel por se tratar do documento que evidencie diretamente a transação. Se tratando de um acordo bilateral, oneroso e consensual em que o vendedor se compromete à obrigação de transferir um ativo ou item de valor econômico para o comprador, em vista de uma recompensa pecuniária. Seus principais elementos são a coisa, o preço e o consentimento, representado pelo mútuo acordo entre as partes para a celebração do negócio jurídico, como cita o Art. 482 do Código Civil: “A compra e venda, quando pura, considerar-se-á obrigatória e perfeita, desde que as partes acordarem no objeto e no preço”. (FERREIRA; LIMA; SOUZA, 2023).

A compra se efetiva mediante a entrega do bem, considerando a posição do produtor rural e sua importância na cadeia produtiva do agronegócio, a obrigação real assume o papel de propiciar o devido aproveitamento do produtor a sua nova área, cumprindo a função social da propriedade, conforme dita o Art. 170 da Constituição Federal. (BRASIL, 1988).

A lisura e a transparência da promessa e do contrato de compra e venda são fatores determinantes para a aquisição correta de um bem imóvel, de modo que não deve haver nenhuma pendência anterior ou poluição direta ou indireta não resolvida, ao que se trataria de um objeto ilícito, como explana o Art. 104 do Código Civil: “A validade do negócio jurídico requer: I - agente capaz; II - objeto lícito, possível, determinado ou determinável; III - forma prescrita ou não defesa em lei.” (BRASIL, 2002). Pendências judiciais na área ambiental não necessariamente acabam por anular o negócio jurídico, mas caso esse não o seja de conhecimento do comprador, tornar-se-á anulável. (FERREIRA; LIMA; SOUZA, 2023, p. 9).

3.1 Poluidor direto e indireto

A figura do poluidor direto e indireto surgiu a partir da concepção do Art. 3º, par. 4 da Lei nº 6.938/81: “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” (BRASIL, 1981), em que a definição legal de poluidor foi informada como sendo o responsável direto ou indireto pela atividade causadora de degradação ambiental (evento poluidor). Surgindo assim duas figuras que complementam o conceito, a do poluidor direto e indireto, com responsabilidade entre ambas. (BECHARA, 2019, p. 141). Nos termos da constituição, ao poluidor aplicam-se medidas de caráter reparatório e punitivo que podem gerar em um único ato sanções de cunho penal, administrativo e civis, sendo a sua definição, matéria reservada a norma infraconstitucional, como já demonstrado. (MILARÉ, 2004, p. 331).

A pessoa física ou jurídica que executa diretamente, materialmente a atividade causadora do dano ambiental ou que assume um dolo real decorrente dessa, pode ser considerada um poluidor direto. Um bom exemplo são as empresas que despejam dejetos em rios sem a correta filtragem de resíduos prejudiciais.

Em oposto temos a figura do poluidor indireto, bastante debatido, em que a atividade desenvolvida não é a causa direta do dano ambiental, mas para ele contribui. Aqui se encontra o nexo de causalidade entre a o poluidor indireto e o dano ambiental. Em resumo, é aquele a quem a norma impõe diligências para evitar o evento poluidor e a degradação do meio ambiente, mas não as cumpre, propiciando, pela sua ação indevida ou falta de ação, a ocorrência de danos ambientais.

A diferença se o poluidor é direto ou indireto, não existe para com as cortes superiores, uma vez que decidiu Superior Tribunal de Justiça (Recurso Especial nº 37.354 – São Paulo.

Ação Civil Pública. Responsável direto e indireto pelo dano causado ao meio ambiente. Solidariedade. [...] Recorrente: Freitas Guimarães Projeto e Construção Ltda. Relator: Ministro Antônio De Pádua Ribeiro. 30 de agosto de 1995) que, a Ação Civil Pública para reparação do dano ambiental pode ser proposta contra o poluidor direto, contra o indireto ou contra ambos, uma vez que se trata de responsabilidade solidária e litisconsórcio facultativo. Pode-se estabelecer um paralelo entre a responsabilidade civil e a responsabilidade pelo fato de outrem, em que alguém ligado a pessoa diretamente envolvida no delito seja implicado. Tal definição abre precedentes para que a responsabilidade possa atingir outros níveis da cadeia produtiva, e que detenha o dever de guarda, vigilância e cuidado sobre a atividade degradadora. (FARIAS, 2017, p.130).

Igualmente, é visto que é de responsabilidade de quem polui pagar ou reparar por sua poluição ou degradação, uma vez que não seria justo, segundo algumas correntes doutrinárias, que o lucro obtido pelo empreendedor seja isento de responsabilização das externalidades negativas decorrentes de sua atividade poluidora. Se lucrou com a venda de produto cuja origem tenha gerado danos ao meio-ambiente, deve ser responsável pelo efeito negativo do seu negócio, conforme Art. 4, VII, Lei 6.938/1981 (BRASIL,1981). (MELLO, 2023, p. 100-101).

3.2 Proprietário como poluidor indireto

Recentemente doutrinadores tem se posicionado a favor da tese da responsabilidade civil do dono de imóvel onde ocorrem atividades poluentes por terceiros, especificamente, pelo inquilino, usuário gratuito ou arrendatário do terreno ou fazenda. A responsabilidade do poluidor indireto surge da violação de um dever de precaução estipulado pela norma, sendo assim necessário identificar primeiro qual é o dever de precaução atribuído ao proprietário de imóvel para então verificar se o ato de alugá-lo ou cedê-lo ao poluidor direto o transforma em poluidor indireto.

Isso significa que a norma não exige que o locador de imóvel adote medidas e ações ativas para controlar a degradação ambiental causada pelo locatário, existindo o posicionamento, de que a legislação impôs ao proprietário de imóvel um dever de segurança voltado a prevenção de danos ambientais que o obrigue o proprietário a averiguar se o estabelecimento se encontra em dia com as devidas licenças ambientais. (BECHARA, 2019, p. 155).

No entanto, isso não isenta completamente o proprietário. (Ou o estado, conforme súmula 652 do STJ). Embora ele não deva ser considerado um poluidor indireto para efeitos de responsabilidade civil por danos ambientais causados pelo locatário/usuário gratuito do imóvel, ele deve, por determinação constitucional, assegurar a função socioambiental da propriedade. Para isso, é necessário tomar as medidas necessárias para preservar os recursos naturais presentes nela ou recuperá-los caso tenham sido destruídos, independentemente de quem os tenha destruído, seja o proprietário atual, anterior ou o locatário/usuário gratuito/arrendatário - aqui está a obrigação *propter rem*, que não deve ser confundida com responsabilidade civil ambiental, como será explicado mais adiante.

3.3 Perpetuação do dano ambiental: A obrigação *propter rem*.

A partir da análise da possibilidade de continuidade do delito ambiental na cadeia que o figura, doutrinadores e julgadores passaram a considerar cada vez mais a possibilidade da chamada obrigação *propter rem* se encontrar presente nos debates jurídicos. Isso se dá em parte porque aumentaria o rol de responsáveis pela recuperação do ambiente lesado. (BECHARA, 2019, p. 157).

Conforme citado por Reis: “as obrigações *propter rem* seriam os liames jurídicos por meio dos quais uma pessoa, na condição de titular de um direito real, fica adstrita a outra (titular ou não, por seu turno, de um direito real) à realização de uma prestação de dar ou de fazer”. Ou seja: “De outro ângulo, a obrigação *propter rem* pode ser compreendida como uma obrigação em que o devedor detém a titularidade de um direito real de gozo, de tal maneira que, extinto ou transferido o direito real, se extingue ou se transmite a condição de devedor.”. (REIS, 2018).

A obrigação *propter rem* ambiental decorre da função socioambiental da propriedade, colocando o proprietário em posição não renunciável de garantir a proteção dos recursos ambientais encontrados no imóvel. (Art. 5º, inc, XXIII37 c/c art. 186, II da Constituição Federal). (BRASIL, 1988). A jurisprudência, por sua vez, ao tratar do tema, costuma classificar como *propter rem* toda obrigação existente em razão da coisa, que se transfere ao novo titular do direito sobre o bem. (RÖHRIG, 2015, p. 16).

Por meio do novo Código Florestal brasileiro, Lei n.º 12.651/12 (BRASIL, 2012), bem como das obrigações nele previstas, fora legalmente instituída a obrigação *propter rem* em matéria ambiental, de modo que o que até então era concebido apenas no âmbito doutrinário e, sobretudo, jurisprudencial, como forma de obrigar o poluidor a reparar eventual degradação ao meio ambiente, passou a constituir um direito difuso, fundamental e indisponível, adquirindo igualmente natureza real e transmissível ao sucessor, de qualquer natureza, no caso de transferência de domínio ou posse do imóvel rural. (RÖHRIG, 2015, p. 17).

4 RESPONSABILIDADE *PROPTER REM* EM FACE DO COMPRADOR DE IMÓVEL RURAL

A partir da análise de casos, a legislação e os juristas passaram a considerar a obrigação *propter rem* como aplicável em casos mais específicos. Recentemente o STJ julgou o tema nos Recursos Especiais de nº 1.962.089 e nº 1.953.359, em que acabou prevalecendo a tese firmada anteriormente, sustentada na súmula 623 de 2018, bem como no próprio Código Florestal.

Pela aplicação da obrigação, o comprador do imóvel rural cuja área tenha sido anteriormente degradada responde solidariamente pelos danos causados na propriedade, independentemente se eles forem anteriores a compra do imóvel. Tal medida beneficia a reparação in natura do dano causado e reforça a importância da *compliance* ambiental nas compras e vendas de imóveis rurais. Pois reforça a necessidade de completa regeneração, nos casos em que isso é possível, da área degradada. Do contrário conta-se com a compensação ou indenização em pecúnia. (MILARÉ; MORAIS; DIAS, 2017, p. 26).

Aqui há uma hipótese em voga, de que o princípio do poluidor indireto e a obrigação *propter rem* em si, não estariam interligados, uma vez que inexistente nexo de causalidade entre atividade e dano, o que se aplicaria diretamente sobre a figura do comprador que houver adquirido o imóvel. O fato de não ter contribuído diretamente para o dano configura um lapso existencial, (MILARÉ; MORAIS; DIAS, 2017, p. 26), pelo novo proprietário não ter desenvolvido a atividade, tampouco haver dever de segurança aplicado. Os institutos não se confundem, de modo que a obrigação *propter rem* se origina de um direito real, enquanto a responsabilidade civil ambiental decorre de um dano e do nexo de causalidade. (BECHARA, 2019, p. 150). Apesar dessa opinião ser consenso entre grandes nomes do direito ambiental, são escassas decisões judiciais que versem a respeito, ao que aqui nesse trabalho, ambos os temas são tratados em conjunto.

A amplitude da obrigação do novo proprietário acerca dos danos é motivo de debates pois, diferente do caso de uma locação, em que o proprietário fica obrigado a reparar apenas os danos causados ao meio-ambiente, com o locatário arcando com as indenizações/compensações devidas. O comprador se vê obrigado a arcar com os danos gerais causados pelo antigo proprietário. (BECHARA, 2019, p. 159). A obrigação *propter rem*, ao aderir ao imóvel

constitui-se em uma obrigação ambulatoria, em que ao mudar o proprietário, muda-se o obrigado. (RÖHRIG, 2015, p. 16).

As obrigações reais propriamente ditas não se confundem com as obrigações ambulatorias, posto que estas podem ser transferidas sem formalidades, enquanto nas obrigações reais somente é necessário saber quem é o titular do direito real sobre a coisa, para que se conheça o efetivo devedor. (WALD, 1993, p. 54).

Alguns doutrinadores consideram que a mudança na titularidade faz surgir uma nova obrigação para o novo proprietário, ao mesmo tempo que extingue para o antigo. Salles defende que a obrigação *propter rem*, nos casos de danos ambientais, acompanha o direito real transmitido, independentemente de previsão contratual acerca do assunto. (RÖHRIG, 2015, p. 16). Outros defendem que a transmissão da propriedade implica na extinção da obrigação do transmitente e na sua assunção pelo adquirente. (BECHARA, 2019, p. 156).

Em casos que o proprietário de um imóvel não for o causador direto ou indireto do passivo florestal ou da contaminação nele existente, sua obrigação de recuperação da área deriva única e exclusivamente da obrigação *propter rem*, de sorte que a transferência da propriedade realmente redunde na extinção da obrigação (desse). Dessa forma, ele não poderá ser demandado ou mantido no polo passivo de ações ou execuções judiciais pois ao se desfazer do imóvel, livrou-se da obrigação. Milaré, Dias e Moraes consideram que o dever de cumprimento das obrigações *propter rem* está ligado umbilicalmente à titularidade do bem, haja vista não ser possível o cumprimento de tais ditames “nos casos em que a coisa não está diretamente subordinada ao domínio de uma pessoa”. (MILARÉ; MORAIS; DIAS, 2017, p. 24).

No entanto, há proprietários que são também os causadores da degradação ambiental do próprio imóvel, neles então se acumulando tanto a obrigação *propter rem* voltada à restauração das características ambientais da área, como a responsabilidade civil ambiental pelo dano a que deram causa. A diferença é que a primeira perdura apenas enquanto ele for proprietário e a segunda perdura mesmo após a transferência da propriedade. Igualmente, o novo proprietário segue restrito à tutela civil do meio-ambiente. (BECHARA, 2019, p. 162).

Assim, é de se concluir que a transferência da propriedade do imóvel extingue a obrigação *propter rem* de que o transmitente era titular. Mas ela não tem o condão de extinguir a responsabilidade civil do causador do dano.

4.1 Formas de reparação ambiental

São diversas as formas de reparação ambiental utilizadas atualmente, a mais citada e preterida juridicamente como sendo, em termos gerais, a mais correta e utilizada é a reparação “in natura” ou natural. Mas igualmente, e por força da legislação, há uma certa equidade entre ambas as modalidades demonstradas a seguir, jamais havendo disparidade na importância de uma em razão da outra. (FIORILLO, 2006, p. 36).

A primeira, é a reparação *in natura* tem sido considerada como o mecanismo mais adequado de compensação do dano ambiental – sendo a primeira a ser tentada, mesmo que mais onerosa – pois representa um dano que não tem valor econômico e que, a rigor, não pode ser convertido em unidades monetárias para fins de cálculo de perdas e danos. (MIRRA, 2019, p. 64).

Nas palavras de Milaré:

É a reconstituição ao meio-ambiente agredido, cessando-se a atividade lesiva e revertendo-se a degradação ambiental. É pois, imperioso que o aplicador da lei atente para essa constatação, já que não são poucas as hipóteses em que “não basta indenizar, mas fazer cessar a causa do mal, pois um carrinho de dinheiro não substitui o sono recuperador, a saúde dos brônquios ou a boa formação do feto”. [...] A regra, pois, é procurar, por todos os meios razoáveis, ir além da ressarcibilidade (indenização) em

seqüência ao dano, garantindo-se, ao contrário, a fruição plena do bem ambiental. (MILARÉ, 2004, p. 671).

Assim, apesar de ser preterida por realmente gerar um resultado positivo direto para com o meio-ambiente, estando de acordo com o que cita a legislação, ou seja: “Recuperação ambiental: restituição de um ecossistema ou de uma população silvestre degradada a uma condição não degradada, que pode ser diferente de sua condição original, conforme art. 2º, inciso XIII, da Lei nº 9.985, de 18 de julho de 2000” (STEIGLEDER, 2021, p. 195) e, ao contrário da indenização pecuniária, cujo resultado depende da correta destinação do valor aduzido, a restauração “*in natura*”, depende principalmente da boa-fé do proprietário em reservar a área para regeneração. Um processo demorado (BBC, 2020) e muitas vezes desrespeitado, no que também é carente de fiscalização estatal, que infelizmente não ocorre com a devida frequência, levando a falhas no resultado pretendido.

A segunda é a Indenização: Em contrapartida, a reparação pecuniária de danos ao meio ambiente corresponde à condenação do degradador ao pagamento de uma soma em dinheiro. (MIRRA, 2019, p. 65). São várias, na prática, as soluções para a fixação do montante a ser imposto ao degradador do meio ambiente para a reparação do dano ambiental, conforme será visto a seguir. Essa espécie de reparação detém caráter mais personalíssimo e não costuma ser repassada ao novo proprietário do imóvel rural, conforme será mostrado.

Refere Milaré:

Apenas quando a reconstituição não seja viável – fática ou tecnicamente – é que se admite a indenização em dinheiro. Essa – a reparação econômica – é portanto, forma indireta de sanar a lesão. De qualquer modo, em ambas as hipóteses de reparação do dano ambiental, busca o legislador a imposição de um *custo* ao poluidor, que, a um só tempo, cumpre dois objetivos principais: dar uma *resposta econômica* aos danos sofridos pela vítima (o indivíduo e a sociedade) e *dissuadir comportamentos semelhantes* do poluidor ou de terceiros. A efetividade de um depende, diretamente, da certeza (inevitabilidade) e da tempestividade (rapidez) da ação reparatória. (MILARÉ, 2004, p. 671).

E também, a questão da efetividade (MILARÉ, 2004, p. 671) é outra a se analisar, pois a demora em que a ação reparatória atinja o objetivo pretendido, somada a certeza da falta de fiscalização do poder público pode gerar a segurança para que um proprietário haja de má-fé e perpetue o dano, não fazendo a correta reconstituição da área. Uma recusa de aplicação ou aplicação parcial dos princípios do poluidor pagador e da reparação *in integrum* arrisca projetar, moral e socialmente, a nociva impressão de que o ilícito ambiental compensa, daí a resposta administrativa e judicial não passar de aceitável e gerenciável “risco ou custo do negócio”, acarretando o enfraquecimento do caráter dissuasório da proteção legal, um verdadeiro estímulo para que outros, inspirados no exemplo de impunidade de fato, mesmo que não de direito, do infrator premiado, imitem ou repitam seu comportamento deletério. (MIRRA, 2019, p. 65).

4.2 Valoração do Dano ambiental na prática

A valoração econômica de recursos ambientais tem como objetivo determinar a forma que mudanças na qualidade e quantidade desses acabam por afetar o bem-estar das pessoas, seja através do uso direto ou indireto desses bens e serviços. Apesar da importância de oferecer um valor monetário para quantificar danos ambientais no Brasil e globalmente, não há uma regra jurídica específica que estabeleça métodos obrigatórios para essa valoração. A norma técnica brasileira NBR 14653:2008 da ABNT (STEIGLEDER, 2021, p. 159) é frequentemente utilizada como referência para orientar esses cálculos, embora métodos simplificados sejam às

vezes adotados devido à escassez de dados, o que pode ser inadequado em certas situações. (SOARES, 2021, p. 53).

Destaca Motta que o valor econômico dos recursos ambientais está relacionado aos atributos que podem ou não ser associados a um uso específico. Esses recursos são classificados em valor de uso (VU) e valor de não uso (VNU). O VU inclui o valor direto, quando há benefício imediato através do uso do recurso (como extração de recursos naturais), e o valor indireto, que advém das funções ecossistêmicas do recurso (como a proteção de habitats naturais). Já o VNU abrange o valor de existência, refletindo considerações éticas, culturais ou altruísticas sobre a preservação de recursos naturais independentemente de seu uso direto futuro. (SOARES, 2021, p. 55).

Os métodos de valoração econômica são categorizados como sendo em função de produção e função da demanda. A função de produção considera como os recursos ambientais contribuem para a produção de bens e serviços, enquanto a função da demanda analisa como as pessoas valorizam esses recursos com base em seus benefícios diretos e indiretos. Esses métodos podem ser aplicados de forma complementar, dependendo das características específicas do dano ambiental e da disponibilidade de dados necessários para a avaliação econômica. (STEIGLEDER, 2021, p. 138)

Em suma, a valoração econômica de danos ambientais desempenha um papel crucial na gestão ambiental ao fornecer uma base objetiva para quantificar os impactos econômicos de alterações nos recursos naturais. A principal métrica de valoração leva em conta as particularidades de cada contexto ambiental e os objetivos da avaliação, visando garantir uma estimativa precisa e abrangente dos valores envolvidos.

Por fim, as pretensões relacionadas à reparação do dano ambiental e à supressão do fato danoso à qualidade ambiental, por dizerem respeito a um direito humano fundamental – o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado – e à proteção de um bem de uso comum do povo – o meio ambiente –, que são indisponíveis e não têm valor patrimonial propriamente dito, não se submetem à disciplina da prescrição. São, na realidade, imprescritíveis. Conforme já pronunciou o STJ no Recurso Especial nº 647.493 – Santa Catarina. “Ação Civil Pública. Poluição Ambiental. Empresas Mineradoras. Carvão Mineral. Estado de Santa Catarina. [...]. Embargante: Companhia Siderúrgica Nacional - CSN. Relator: Ministro Carlos Fernando Mathias”. (STJ).

4.3 Tema 1204

O tema 1204, vinha sendo tratado pela jurisprudência mesmo antes da edição do Código Civil. Contudo, com o advento deste, houve significativa mudança no posicionamento do STJ com a súmula 623, a qual passou a atribuir ao novo titular do direito real a responsabilidade pela reparação aos danos ambientais, mesmo nas situações em que tenham aqueles sido causados em período anterior à aquisição da propriedade, (RÖHRIG, 2015, p. 16) nos termos da ementa que segue

PROCESSUAL CIVIL. ADMINISTRATIVO. DANOS AMBIENTAIS. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. RESPONSABILIDADE DO ADQUIRENTE. TERRAS RURAIS. RECOMPOSIÇÃO. MATAS. INCIDENTE DE UNIFORMIZAÇÃO DE JURISPRUDÊNCIA. ART. 476 DO CPC. FACULDADE DO ÓRGÃO JULGADOR. A responsabilidade pelo dano ambiental é objetiva, ante a *ratio essendi* da Lei 6.938/81, que em seu art. 14, § 1º, determina que o poluidor seja obrigado a indenizar ou reparar os danos ao meio-ambiente e, quanto ao terceiro, preceitua que a obrigação persiste, mesmo sem culpa. Precedentes do STJ: RESP 826976/PR, Relator Ministro Castro Meira, DJ de 01.09.2006; AgRg no Resp 504626/PR, Relator Ministro

Francisco Falcão, DJ de 17.05.2004; RESP 263383/PR, Relator Ministro João Otávio de Noronha, DJ de 22.08.2005 e EDcl no AgRg no RESP 255170/SP, desta relatoria, DJ de 22.04.2003. **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 32 SALLES, Carlos Alberto de. Propriedade imobiliária e obrigações “propter rem” pela recuperação ambiental do solo degradado. Revista de Direito Ambiental, nº 34, p. 9-18, São Paulo, 2004. 19 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, de no mínimo 20% de cada propriedade, em prol do interesse coletivo. Precedente do STJ: RESP 343.741/PR, Relator Ministro Franciulli Netto, DJ de 07.10.2002.” (Resp nº 745.363-PR, Relator Ministro Luiz Fux, j. 20 de setembro de 2007). [...]

A Primeira Seção do Superior Tribunal de Justiça, indicou novamente que as obrigações ambientais são *propter rem*, o que significa que o credor pode optar por exigir o cumprimento delas do atual proprietário ou possuidor, de qualquer um dos anteriores ou de todos eles. O alienante cujo direito real tenha cessado antes da ocorrência do dano fica isento de responsabilidade, desde que não tenha contribuído, direta ou indiretamente, para esse dano. (Superior Tribunal De Justiça. Repetitivo estabelece que comprador de área degradada também responde pelo dano ambiental).

A ministra Assusete Magalhães, relatora do caso, afirmou que esse entendimento já estava consolidado na Súmula 623, (As obrigações ambientais possuem natureza propter rem, sendo admissível cobrá-las do proprietário ou possuidor atual e/ou dos anteriores, à escolha do credor. STJ. 1ª Seção. Aprovada em 12/12/2018, Diário de Justiça Eletrônico de 17 de dezembro de 2018) a qual se baseou na jurisprudência do STJ que reconhece a natureza *propter rem* da obrigação de reparar danos ambientais. Isso significa que a obrigação decorre do bem em si, independentemente de quem seja o responsável pelo dano ambiental. A ministra também indicou que o atual titular do bem que não toma medidas contra a degradação ambiental, mesmo que ela tenha ocorrido anteriormente, está cometendo um ato ilícito. Isso porque as normas que exigem a preservação de áreas de proteção permanente e reserva legal são exigências gerais estabelecidas pela lei, e constituem limitações naturais ao direito de propriedade e posse. De acordo com a jurisprudência do tribunal, aquele que se beneficia, agrava ou perpetua a degradação ambiental de terceiros não pode ser considerado menos responsável pelo dano ambiental. (STJ).

Assim, 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.

E dessa forma, dois exemplos práticos que buscam demonstrar, a partir de ocorrências recente, como a questão é tratada na jurisprudência, focando especificamente no Rio Grande do Sul.

Exemplo 1: AC 5000662-77.2020.8.21.0013

EMBARGOS À EXECUÇÃO. TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUCTA. DANO AMBIENTAL. IMÓVEL. RESPONSABILIDADE

OBJETIVA E SOLIDÁRIA. ALIENAÇÃO. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. OBRIGAÇÃO PROPTER REM. SUMULA 623 DO STJ.

1. A responsabilidade pela reparação do dano ambiental é objetiva e solidária, podendo ser exigida tanto do proprietário ou possuidor atual quanto dos anteriores. Sumula 623 do STJ. Obrigação propter rem.

2. O fato de o proprietário do imóvel ter prometido vender o imóvel, no qual se constataram os danos ambientais, após ter firmado Termo de Ajustamento de Conduta, **não o exime da responsabilidade pelo seu cumprimento. Também não o beneficia a declaração da compradora de que regularizará as pendências ambientais.** Recurso desprovido.

(TJ-RS - AC: 50006627720208210013 ERECHIM, Relator: Maria Isabel de Azevedo Souza, Data de Julgamento: 20/04/2022, Vigésima Segunda Câmara Cível, Data de Publicação: 28/04/2022). (Grifou-se).

Na apelação em questão, o apelante realizou a venda de um imóvel com dano ambiental anteriormente constatado, e buscou anular sua parte com base nos preceitos da *obrigação propter rem*, por considerar que a integral das reparações deveria ser repassada junto ao imóvel. Ao que o TJRS considerou, respeitando a forma decidida pelo STJ, que as reparações pecuniárias deveriam permanecer com sua pessoa, da mesma forma que a adquirente do imóvel não pode se eximir de garantir a reparação “in natura” das áreas atingidas.

Exemplo 2: AG 5031579-91.2021.4.04.0000

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. CONSTRUÇÃO EM ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE E ÁREA DE MARINHA. OBRIGAÇÃO DE REPARAR O DANO AMBIENTAL. PROPTER REM. INDENIZAÇÃO INDEPENDÊNCIA DAS INSTÂNCIAS.

1. Em nosso ordenamento jurídico pátrio, vigora o princípio da independência das instâncias. Logo, o fato de ter havido rejeição da denúncia na esfera penal, em decorrência do reconhecimento da atipicidade da conduta, não obsta que se busque a reparação do dano no âmbito cível.

2. A Corte Cidadã também entende que a **obrigação quanto à recuperação da área de preservação permanente é propter rem**. Em outras palavras, a obrigação ambiental adere ao título de domínio ou posse e se transfere ao atual proprietário ou possuidor, independentemente deles serem ou não os responsáveis pela degradação ambiental. Nesse sentido, foi editada a 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.

(TRF-4 - AG: 50315799120214040000 5031579-91.2021.4.04.0000, Relator: MARIA ISABEL PEZZI KLEIN, Data de Julgamento: 04/05/2022, QUARTA TURMA). (Grifou-se)

No Agravo em questão, a questão da obrigação *propter rem* foi novamente suscitada ao demonstrar que à posse do imóvel transferido também aderem débitos anteriores do mesmo bem imóvel, ressaltando o teor da decisão do STJ.

5 CONSIDERAÇÕES FINAIS

A forma como a matéria fora implementada em decisões recentes ainda abre espaço para muito debate, pois em geral, a forma como foi implementada nos tribunais é correta em termos práticos, contudo em questões teóricas ainda há vários pontos em discussão.

A questão de se a obrigação *propter rem* pode ser, ou não, considerada parte integrante do escopo da responsabilidade civil, ainda é matéria de debates, uma vez que juristas consideram que não há relação entre a figura do poluidor indireto e a obrigação *propter rem*, fato que ainda carece de uma confirmação jurisprudencial. Entretanto a imperícia não pode ser alegação determinante para que o indivíduo suscite uma continuidade dos danos ambientais no caso da figura do comprador, ao que apenas o desconhecimento do fato gerador poderia ser auferido.

A boa fé da compra e venda é fator determinante na relação da obrigação *propter rem* com o novo proprietário, uma vez que as obrigações são transmitidas, sem eximir o anterior proprietário de sua parcela de culpa. Ao mesmo tempo que estabelece uma necessidade para que o novo proprietário possa se comprometer a realizar a correta reparação ambiental. Ao que é mister que haja compartilhamento de informação pregressa desde as tratativas pregressas à promessa de compra e venda.

Aqui salienta-se a importância de aplicação dual entre as modalidades de reparação “in natura” e pecuniária pois, conforme demonstrado até mesmo nos casos práticos, a dupla aplicação representa uma contínua responsabilização, se ligando à pessoa do antigo proprietário, no caso da reparação monetária e ao imóvel, no caso da reparação “in natura”. Impedindo assim que a venda do imóvel possa, ao longo do trâmite processual, ser uma maneira de se desonerar da culpa em relação ao dano praticado anteriormente.

Não pode haver, igualmente, prejuízo ao produtor por parte do poder judiciário, ao que a devida responsabilização carece sempre de agilidade e clareza nas decisões. Ao que, a falta de definição sobre uma determinada área embargada pode representar um grande problema ao produtor que necessita de informação sobre como deve proceder, muitas vezes sendo um diferencial entre a possibilidade de garantir parte de seu sustento e a obrigação de reparar o que outra pessoa pode ter feito.

Em resumo, embora ainda possa representar um empecilho para o agronegócio, diante da possibilidade do prolongamento de tempo de perduro das ações reparatórias, ainda assim, representa uma efetiva garantia do cumprimento de uma obrigação pregressa de reparação ambiental. Ao que se deve sempre haver, no processo de compra e venda do imóvel rural, transparência e lisura.

REFERÊNCIAS

BBC. **Crescimento de novas florestas em áreas desmatadas na Amazônia demora muito mais do que se imaginava, mostra estudo.** Disponível em: <https://bit.ly/3zmn9Y0>. Acesso em: 18 jun. 2024.

BECHARA, Erika. A responsabilidade civil do poluidor indireto e a obrigação *propter rem* dos proprietários de imóveis ambientalmente degradados: **Cadernos Jurídicos**, São Paulo, v. 18, n. 48, p. 137-164, abr./2019. Acesso em: 10 mar. 2024.

BRASIL. Constituição (1988). **Constituição da República Federativa do Brasil de 1988.** Brasília, DF: Presidência da República, [2024]. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicaocompilado.htm. Acesso em: 05 mar. 2024.

BRASIL, **Código Civil de 2002.** Brasília, DF: Presidência da República, [2024]. Institui o Código Civil. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/110406compilada.htm. Acesso em 23 mar. 2024.

BRASIL. **Lei 6.938/1981**. Brasília, DF: Presidência da República, [2024]. Dispõe sobre a Política Nacional do Meio Ambiente, seus fins e mecanismos de formulação e aplicação, e dá outras providências. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/L6938.htm. Acesso em 10 mar. 2024.

BRASIL. **Lei 9.605/1998**. Brasília, DF: Presidência da República, [2024]. Dispõe sobre as sanções penais e administrativas derivadas de condutas e atividades lesivas ao meio ambiente, e dá outras providências. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/19605.htm. Acesso em 02 abr. 2024.

BRASIL. **Lei 9.985/2000**. Regulamenta o art. 225, § 1o, incisos I, II, III e VII da Constituição Federal, institui o Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza e dá outras providências. Brasília, DF: Presidência da República, [2024]. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/L9985.htm. Acesso em: 2 abr. 2024.

BRASIL. **Lei 7.347/1985**. Disciplina a ação civil pública de responsabilidade por danos causados ao meio-ambiente, ao consumidor, a bens e direitos de valor artístico, estético, histórico, turístico e paisagístico (VETADO) e dá outras providências. Brasília, DF: Presidência da República, [2024]. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/17347orig.htm. Acesso em: 16 abr. 2024.

BRASIL. **Lei 12.651/2012**. Dispõe sobre a proteção da vegetação nativa; altera as Leis nºs 6.938, de 31 de agosto de 1981, 9.393, de 19 de dezembro de 1996, e 11.428, de 22 de dezembro de 2006; revoga as Leis nºs 4.771, de 15 de setembro de 1965, e 7.754, de 14 de abril de 1989, e a Medida Provisória nº 2.166-67, de 24 de agosto de 2001; e dá outras providências. Brasília, DF: Presidência da República, [2024]. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/ato2011-2014/2012/lei/L12651compilado.htm. Acesso em: 21 abr. 2024.

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

STJ. 1ª Seção. Aprovada em 12/12/2018, Diário de Justiça Eletrônico de 17 de dezembro de 2018. Disponível em: <https://www.stj.jus.br/publicacaoinstitutional/index.php/sumstj/article/download/5052/5179>. Acesso em: 24 mar. 2024.

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. **Súmula 652**. A responsabilidade civil da Administração Pública por danos ao meio ambiente, decorrente de sua omissão no dever de fiscalização, é de caráter solidário, mas de execução subsidiária. STJ. 1ª Seção. Aprovada em 02/12/2021, Diário de Justiça Eletrônico de 06 de dezembro de 2021. Disponível em: <https://www.stj.jus.br/publicacaoinstitutional/index.php/sumstj/article/download/5052/5179>. Acesso em: 24 mar. 2024.

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. **Recurso Especial nº 1.180.078 – Minas Gerais**. Cumulação de obrigação de fazer (reparação da área degradada) e de pagar quantia certa (indenização). Possibilidade. Interpretação da norma ambiental. [...]. Recorrente: Ministério Público Do Estado De Minas Gerais; Recorrido: Rubens De Castro Maia; Relator: Ministro

Herman Benjamin. 02 de dezembro de 2010. Disponível em: <https://bit.ly/4eLNej6>. Acesso em: 28 mar. 2024.

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. **Recurso Especial nº 771.619 – Roraima**. Ação civil pública. Dano ambiental. Litisconsórcio Passivo necessário. Inexistência. [...]. Recorrente: Ministério Público Do Estado De Roraima. Relatora: Ministra Denise Arruda. 16 de dezembro de 2008. Disponível em: <https://bit.ly/3zo68MT>. Acesso em: 24 abr. 2024.

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. **Agravo em Recurso Especial nº 277.167 – Minas Gerais**. Agravo interno no agravo em recurso especial. Ação civil pública. Loteamento irregular. Violação do art. 935 do código civil. Ausência de prequestionamento[...]. Agravante: Companhia Imobiliária e Construtora Belo Horizonte –Cicobe. Relator: Ministro Og Fernandes. 14 de março de 2017. Disponível em: <https://bit.ly/4eHrQvA>. Acesso em: 25 abr. 2024.

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. **Recurso Especial nº 1.374.284 – Minas Gerais**. Recurso Especial representativo de controvérsia. Art. 543-C do CPC. Danos decorrentes do rompimento de barragem. Acidente ambiental ocorrido, em janeiro de 2007, nos municípios de Miraf e Muriaé, estado de Minas Gerais. Recorrente: Mineração Rio Pomba Cataguases Ltda. Relator: Ministro Luis Felipe Salomão. 27 de agosto de 2014. Disponível em: <https://bit.ly/3RSm9RB>. Acesso em: 21 abr. 2024.

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. **Recurso Especial nº 37.354 – São Paulo**. Ação Civil Pública. Responsável direto e indireto pelo dano causado ao meio ambiente. Solidariedade. [...]. Recorrente: Freitas Guimarães Projeto e Construção Ltda. Relator: Ministro Antônio De Pádua Ribeiro. 30 de agosto de 1995. Disponível em: https://processo.stj.jus.br/SCON/GetInteiroTeorDoAcordao?num_registro=199300212508&dt_publicacao=18/09/1995. Acesso em: 24 abr. 2024.

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. **Recurso Especial nº 504.626 – Paraná**. Ação Civil Pública. Responsabilidade. Adquirente. Terras rurais. Danos ao meio-ambiente. Obrigação. Conservação da área. [...]. Agravante: Pedro Paulo de Melo. Relator: Ministro Francisco Falcão. 18 de março de 2004. Disponível em: https://jurisprudencia.s3.amazonaws.com/STJ/IT/AGRG-RESP_504626_PR_18.03.2004.pdf?AWSAccessKeyId=AKIARMMD5JEA067SMCVA&Expires=1719651211&Signature=mMU2QWFe5zIWLl9bPwubB2Olf2E%3D. Acesso em: 14 maio 2024.

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. **Recurso Especial nº 647.493 – Santa Catarina**. Ação Civil Pública. Poluição Ambiental. Empresas Mineradoras. Carvão Mineral. Estado de Santa Catarina. [...]. Embargante: Companhia Siderúrgica Nacional - CSN. Relator: Ministro Carlos Fernando Mathias (Juiz Convocado do TRF 1ª Região). Disponível em: https://scon.stj.jus.br/SCON/GetInteiroTeorDoAcordao?num_registro=200400327854&dt_publicacao=19/06/2008. Acesso em: 16 maio 2024.

BRASIL. Tribunal Regional Federal da 4ª Região. **Agravo Interno nº 5031579-91.2021.4.04.0000**. Quarta Turma. Agravante: João Carlos Azevedo. Relator: Luís Alberto D'Azevedo Aurvalle. 01 de setembro de 2021. Disponível em: <https://bit.ly/45JNgw>. Acesso em: 09 jun. 2024.

BRASIL. Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul. **Embargos à Execução n° 5000662-77.2020.8.21.0013**. Embargante: Antonio Marcos Ribeiro. Juízo da 2ª Vara Cível da Comarca de Erechim. Disponível em: https://www.tjrs.jus.br/novo/busca/?return=proc&client=wp_index. Acesso em 11 jun. 2024.

BRASIL. Superior Tribunal De Justiça. **Repetitivo estabelece que comprador de área degradada também responde pelo dano ambiental**. Disponível em: <https://www.stj.jus.br/sites/portalp/Paginas/Comunicacao/Noticias/2023/10102023-Repetitivo-estabelece-que-comprador-de-area-degradada-tambem-responde-pelo-dano-ambiental.aspx>. Acesso em: 7 maio 2024.

BÜHRING, Marcia Andrea. **Responsabilidade Civil Ambiental/Ecológica**. Londrina: Thoth, 2022.

DIREITO AGRÁRIO.COM. **STJ define que comprador de imóvel rural também responde pelo dano ambiental**. Disponível em: <https://direitoagrario.com/stj-define-que-comprador-de-imovel-rural-tambem-responde-pelo-dano-ambiental/>. Acesso em: 13 mar. 2024.

FARIAS, Talden. Responsabilidade Civil em Matéria Ambiental: Os Danos Materiais, os Danos Morais e o Meio Ambiente. **Revista Jurídica Virtual**, Brasília, v. 4, n. 44, p. 5-8, jan./2003. Disponível em: <https://revistajuridica.presidencia.gov.br/index.php/saj/issue/view/78/90>. Acesso em: 21 abr. 2024.

FARIAS, Talden Queiroz; BIM, Eduardo Fortunato. O Poluidor Indireto e a Responsabilidade Civil Ambiental por Dano Precedente. **Revista Veredas do Direito**, Belo Horizonte, v. 14, n. 28, p. 130, jan./abr. 2017. Disponível em: <https://bit.ly/4cpJtOw>. Acesso em: 10 maio 2024.

FERREIRA, Andrine Batista; LIMA, Luely Barbosa; SOUZA, Cleidilene Freire. Contrato de compra e venda e seus efeitos jurídicos à luz do direito brasileiro: (2023). **Revista Multidisciplinar do Nordeste Mineiro**, Almenara - MG, v. 5, n. 1, p. 6-10, jul./2023. Disponível em: <https://bit.ly/3VE1lds>. Acesso em: 7 maio 2024.

FIORILLO, Celso Antonio Pacheco. **Curso de Direito Ambiental Brasileiro**. 7. ed. São Paulo: Saraiva, 2006.

HENKES, Silviana Lucia. A RESPONSABILIDADE CIVIL NO DIREITO AMBIENTAL BRASILEIRO. **Revista de Direito Sanitário**, São Paulo, v. 10, n. 1, p. 59-65, jul./2009. Disponível em: <https://www.revistas.usp.br/rdisan/article/view/13146>. Acesso em: 14 mar. 2024.

JUSBRASIL. **13 Cuidados ao comprar imóvel rural**. Disponível em: <https://www.jusbrasil.com.br/artigos/13-cuidados-ao-comprar-imovel-rural/1178706545>. Acesso em: 15 maio 2024.

JUSBRASIL. **Contrato de Compra e Venda de Imóvel Rural: Veja os Principais Cuidados**. Disponível em: <https://bit.ly/4aYVglG>. Acesso em: 13 maio 2024.

LEITE, José Rubens Morato; AYALA, Patrick de Araújo. **Dano Ambiental. Do Individual ao Coletivo Extrapatrimonial. Teoria e Prática**. 4. ed. São Paulo. Editora Revista dos Tribunais. 2003. p. 213-220.

MELLO, Cleyson Moraes. **Responsabilidade Civil Ambiental**: 1. ed. Rio de Janeiro: Processo, 2023. p. 100-126.

MILARÉ, Édís; MORAIS, Roberta Jardim De; DIAS, Maria Camila Cozzi Pires de Oliveira. Reencontrando Derrida. **Revista do Advogado**, Brasília, v. 37, n. 134, p. 23-26, jul./2017.

MILARÉ, Édís. **Direito do Ambiente**: Doutrina - Jurisprudência - Glossário. 3. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2004. p. 327-757.

MIRRA, Álvaro Luiz Vallery. Responsabilidade Civil Ambiental e a Jurisprudência do STJ: **Cadernos Jurídicos**, São Paulo, v. 18, n. 48, p. 47-72, abr./2019. Acesso em: 10 mar. 2024.

MONTES, Meire Lopes. **Responsabilidade civil pelo dano ambiental**. In 10 anos da ECO-92: o direito e o desenvolvimento sustentável – Ten years after rio 92: sustainable development and law. São Paulo: IMESP, 2002.

REIS, Wanderley. José dos NATUREZA PROPTER REM DA OBRIGAÇÃO DE REPARAÇÃO POR DANOS AMBIENTAIS. **Revista Jurídica Luso-Brasileira**, CIDP, v. 4, n. 1, p. 1423-1552, jun./2018. Disponível em: https://www.cidp.pt/revistas/rjlb/2018/3/2018_03_1531_1552.pdf. Acesso em: 24 maio 2024.

RÖHRIG, Camila Lanzotti. **AS OBRIGAÇÕES PROPTER REM E A RESPONSABILIDADE PELOS DANOS CAUSADOS EM ÁREAS DEGRADADAS**. 2015. Dissertação (Mestrado em Direito). Programa de Pós-Graduação em Direito, Faculdade de Direito, Universidade Federal do Rio Grande do Sul, Porto Alegre, 2015. p. 16-18. Disponível em: <https://lume.ufrgs.br/handle/10183/143601>. Acesso em: 22 maio 2024.

SANSEVERINO, P. D. T. cláusula geral de risco e a jurisprudência dos tribunais superiores. **Doutrina: edição comemorativa 25 anos**, Brasília, p. 4-16, out. /2011. Disponível em: <https://bit.ly/3RLCiYX>. Acesso em: 16 maio 2024.

SARLET, Ingo Wolfgang. FENSTERSEIFER, Tiago. O Papel do Poder Judiciário Brasileiro na Tutela e Efetivação dos Direitos e Deveres Fundamentais. **Revista de Direito Ambiental**, RDA 52/73. out-dez 2008.

SERTÃ JUNIOR, Luiz Roberto Charnaux. Valoração de Dano Ambiental. In: **Congresso Brasileiro de Engenharia de Avaliações e Perícias**, 20, Salvador - BA, p. 6-14, set./2019.

SOARES, Alexandra Fatima Saraiva. **VALORAÇÃO ECONÔMICA DE DANOS AMBIENTAIS**: Coletânea da Central de Apoio Técnico do Ministério Público de Minas Gerais. Belo Horizonte: MPMG, 2021.

STEIGLEDER, Annelise Monteiro. **Diretrizes para valoração de Danos Ambientais**. Belo Horizonte: CNMP, 2021. p. 131-195.

STOCO, Rui. **Tratado de responsabilidade civil**. 5 ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2001.

WEDY, Gabriel; MOREIRA, Rafael. **Manual de direito ambiental: de acordo com a jurisprudência dos Tribunais Superiores**. Belo Horizonte: Editora Fórum, 2019.

WALD, Arnaldo. **Curso de direito civil brasileiro – direito das coisas**. 9. ed., São Paulo: Revista dos Tribunais, 1993.

WEDY, Gabriel. CONJUR. **Breves considerações sobre a responsabilidade civil ambiental**. Disponível em: <https://www.conjur.com.br/2018-set-01/ambiente-juridico-breves-consideracoes-responsabilidade-civil-ambiental/>. Acesso em: 20 mar. 2024.