



A RESPONSABILIDADE CIVIL POR DANOS AMBIENTAIS E A NATUREZA JURÍDICA *PROPTER* *REM* DA OBRIGAÇÃO

Thiago Voracoski Santos*

Sumário: 1. Introdução; 2. A responsabilidade civil por danos ambientais e a natureza jurídica *propter rem* da obrigação; 3. Considerações finais; 4 Referências.

RESUMO

O presente artigo analisa a responsabilidade civil por danos ambientais, sob a perspectiva de que, no Direito brasileiro e de acordo com a jurisprudência atual dos tribunais superiores, a responsabilidade civil pelo dano ambiental, qualquer que seja a personalidade jurídica do degradador, público ou privado, proprietário ou administrador da área degradada, mesmo ocorrendo a ação exclusiva de terceiros, não isenta o proprietário de responsabilidade civil ambiental por dano ao bem protegido, em que pese não ter contribuído para a deflagração do dano. Trata-se da aplicação da responsabilização de feição objetiva e *propter rem*.

Palavras chave: Responsabilidade Civil. Dano Ambiental. Obrigação.

ABSTRACT

This article analyzes civil liability for environmental damages, under the perspective that, under Brazilian law and in accordance with the current jurisprudence of the higher courts, civil liability for environmental damage, whatever the legal personality of the debtor, public or private, owner or administrator of the degraded area, even in the event of the exclusive action of third parties, does not exempt the owner of environmental liability for damage to the protected good, in spite of not having contributed to the outbreak of damage. It is the application of objectively factual and *propter rem*.

Keywords: Civil responsibility. Environmental Damage. Obligation.

1 INTRODUÇÃO

No atual contexto econômico e social, voltado à produção massiva de capitais, produtos, renda e de geração de riquezas, ocorrem vários fenômenos que transformam profundamente o meio ambiente, de modo que, inevitavelmente, diversas interferências do homem atingem de modo prejudicial, causando degradação ambiental.

* Especialista em Direito Aplicado pela Escola da Magistratura do Paraná. Especialista em Direito Ambiental e Direito Processual Civil pelo Centro Universitário UNINTER. Graduado em Direito pela Universidade Positivo. Advogado. Procurador Municipal. thiagovoracoski@gmail.com.

Notadamente, um dos maiores problemas contemporâneos enfrentados pela humanidade diz respeito ao meio ambiente, sendo cada vez mais comum a ocorrência de danos ambientais que causam enormes prejuízos à coletividade, com alterações climáticas e extinção em larga escala de espécies da fauna e da flora.

Neste aspecto, mormente aos diversos negócios jurídicos celebrados entre particulares que consubstanciam a transferência de propriedade entre os homens, surge a necessidade de se verificar a responsabilidade civil por danos ambientais, conjugada com a obrigação de recuperar a degradação ambiental.

Tema de maior relevância e controvérsia entre particulares hodiernamente, o presente estudo analisa a questão da obrigação de recuperar a degradação ambiental, a qual recai sobre o titular da propriedade do imóvel, mesmo que não tenha contribuído para a deflagração do dano, tendo em conta sua natureza *propter rem*.

A metodologia de estudo utilizada abrange referenciais doutrinários, jurisprudenciais e análise de casos concretos, em cotejo com a legislação aplicável na esfera cível e ambiental.

Inicialmente, cumpre expor conceituações modernas de meio ambiente, de impacto ambiental, degradação ambiental e dano ambiental, com ênfase em legislação e doutrina.

Um passo a frente, a definição doutrinária de meio ambiente, o conceito de obrigações *propter rem*, bem como a responsabilidade civil pela reparação de danos ambientais.

Finalmente, será apresentado ao leitor casos concretos que foram levados aos tribunais, abrangendo todos os termos conceituados, quais sejam, meio ambiente, obrigações *propter rem*, bem como a responsabilidade civil pela reparação de danos ambientais.

2 A RESPONSABILIDADE CIVIL POR DANOS AMBIENTAIS E A NATUREZA JURÍDICA *PROPTER REM* DA OBRIGAÇÃO

Inúmeros são os conceitos acerca do que vem a ser meio ambiente, degradação ambiental, impacto ambiental, dano ambiental, reparação do dano, responsabilidade civil objetiva e obrigação *propter rem*, ao passo que compete a este artigo jurídico, preliminarmente, a demonstração conceitual sob a perspectiva do direito moderno.

A Constituição Federal de 1988 tutelou o direito ao meio ambiente, nos seguintes

termos:

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

De acordo com a Lei Federal nº 6. 938/81, que dispõe sobre a Política Nacional do Meio Ambiente, depreende-se nestes termos:

Art. 3º - Para os fins previstos nesta Lei, entende-se por:
I - meio ambiente, o conjunto de condições, leis, influências e interações de ordem física, química e biológica, que permite, abriga e rege a vida em todas as suas formas;

Sobre o conceito contido na Lei Federal nº 6. 938/81, Hugo Nigro Mazzilli (2007, p.152) preleciona que:

O conceito legal e doutrinário é tão amplo que nos autoriza a considerar de forma praticamente ilimitada a possibilidade de defesa da flora, da fauna, das águas, do solo, do subsolo, do ar, ou seja, de todas as formas de vida e de todos os recursos naturais, com base na conjugação do art. 225 da Constituição com as Leis n. 6.938/81 e 7.347/85. Estão assim alcançadas todas as formas de vida, não só aquelas da biota (conjunto de todos os seres vivos de uma região) como da biodiversidade (conjunto de todas as espécies de seres vivos existentes na biosfera, ou seja, todas as formas de vida em geral do planeta), e até mesmo está protegido o meio que as abriga ou lhes permite a subsistência.

Com o condão de ampliar a abrangência de todos os bens jurídicos tutelados, a Resolução CONAMA 306/2002 alargou o conceito de meio ambiente, dispondo que: “Meio Ambiente é o conjunto de condições, leis, influência e interações de ordem física, química, biológica, social, cultural e urbanística, que permite, abriga e rege a vida em todas as suas formas”.

Outrossim, objetivando ampliar o conceito de meio ambiente, a ISO 14001/2004 define meio ambiente como “circunvizinhança em que uma organização opera, incluindo-se ar, água, solo, recursos naturais, flora fauna, seres humanos e suas inter-relações”.

Quanto a responsabilização do poluidor em decorrência de dano ambiental, de acordo com o §3º do Art. 225 da Constituição Republicana, as condutas e atividades consideradas lesivas ao meio ambiente sujeitarão os infratores, pessoas físicas ou

jurídicas, a sanções penais e administrativas, independentemente da obrigação de reparar os danos causados.

A responsabilidade é decorrência de toda manifestação humana, seja ativa ou omissiva, e tem como escopo impor a uma pessoa uma obrigação de reparar ou indenizar os danos sofridos por alguém. No âmbito cível, trata-se de cumprimento de uma obrigação de fazer ou não fazer, e no pagamento de condenação em dinheiro.

A degradação ambiental é resultante de um complexo interativo de fatores econômicos, políticos, tecnológicos e culturais. A degradação ambiental não surge apenas de fatores conjunturais ou do instinto humano. Como também suas consequências não só derivam do uso irracional dos recursos naturais, e sim de uma conjuntura, derivado do capitalismo, modernidade, industrialismo, urbanização e tecnocracia (LOUREIRO, 2008, p. 183).

O impacto ambiental deve ser entendido como uma ação que ocorre no meio ambiente, decorrente de fenômenos naturais, e de ações da humanidade. As consequências desses atos trazem problemas ao local de origem, da mesma forma que pode atingir outros lugares, chegando a níveis globais. O homem se constitui numa das figuras que torna a questão mais complexa, haja vista que ele intervém de forma extensa (ARAÚJO JUNIOR, 2006, p.1)

A doutrina conceitua dano ambiental como (MILARÉ, 2007, p. 812):

(...) toda lesão intolerável causada por qualquer ação humana (culposa ou não) ao meio ambiente, diretamente, como macrobem de interesse da coletividade, em uma concepção totalizante, e indiretamente, a terceiros, tendo em vista interesses próprios e individualizáveis e que refletem no macrobem.

De acordo com a Lei Federal nº 6.938/81, que dispõe sobre a Política Nacional do Meio Ambiente, degradação ambiental consiste em:

Art. 3º - Para os fins previstos nesta Lei, entende-se por:
II - degradação da qualidade ambiental, a alteração adversa das características do meio ambiente;

A esse respeito, José Rubens Morato Leite e Patryck de Araújo Ayala (2011, p. 212) asseveram que:

Na esfera do direito ambiental brasileiro, o legislador, através dos arts. 4º, VII, e 14, § 1º, ambos da Lei 6.938/81 e art. 225, § 3º, da Constituição Federal, estabeleceu ao degradador a obrigação de *restaurar e/ou indenizar* os prejuízos

ambientais. A opção do legislador indica que, em primeiro plano, deve se tentar a restauração do bem ambiental e, quando inviável esta, partir-se para a indenização por sucedâneo ou compensação.

Tratando-se da obrigação de recuperar a degradação ambiental, dispensa-se a verificação do sujeito ativo que ensejou o dano, bastando a verificação da titularidade da propriedade do imóvel, mesmo que o atual proprietário não tenha contribuído para a deflagração do dano, tendo em conta sua natureza *propter rem*.

Nesse sentido é o entendimento do Superior Tribunal de Justiça:

AMBIENTAL. LIMITAÇÃO ADMINISTRATIVA. FUNÇÃO ECOLÓGICA DA PROPRIEDADE. ÁREA DE PRESERVAÇÃO "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. (REsp 1.056.540/GO. Rel. Ministra Eliana Calmon. Data do Julgamento: 25.08.2009. 12 BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. REsp 843.036/PR. Rel. Ministro José Delgado. Data do Julgamento: 17.10.2006)

As obrigações *propter rem*, para Orlando Gomes, “nascem de um direito real do devedor sobre determinada coisa” (GOMES, 2008, p. 21).

Arnoldo Wald preleciona que obrigações “derivam da vinculação de alguém a certos bens, sobre os quais incidem deveres decorrentes da necessidade de manter-se a coisa” (WALD, 2006, p. 60).

Sobre a questão da reparação integral do dano ambiental, a doutrina dispõe que (MIRRA, 2004, p. 317):

(...) a reparação integral do dano ao meio ambiente deve compreender não apenas o prejuízo causado ao bem ou recurso ambiental atingido, como também, na lição de Helita Barreira Custódio, toda a extensão dos danos produzidos em consequência do fato danoso, o que inclui os efeitos ecológicos e ambientais da agressão inicial a um bem ambiental corpóreo que estiverem no mesmo encadeamento causal, como, por exemplo, a destruição de espécimes, habitats e ecossistemas inter-relacionados com o meio afetado; os denominados danos interinos vale dizer, as perdas de qualidade ambiental havidas no interregno entre a ocorrência do prejuízo e a efetiva recomposição do meio degradado; os danos futuros que se apresentarem como certos, os danos irreversíveis à qualidade ambiental e os danos morais coletivos resultantes da agressão a determinado bem ambiental.

Paulo Affonso Leme Machado, em sua obra *Direito Ambiental Brasileiro*, ressalta que a responsabilidade objetiva ambiental significa que, quem danificar o ambiente tem o dever jurídico de repará-lo, sem a necessidade de questionamentos sobre os motivos e a

razão da degradação para que haja o dever de indenizar e/ou reparar (MACHADO, 2004, p. 326-327).

E continua o referido autor expondo que não interessa que tipo de obra ou atividade seja exercida, pois não há necessidade de que ela apresente risco ou seja perigosa. Procura-se quem foi atingido e, se for o meio ambiente e o homem, inicia-se o processo da responsabilização civil objetiva ambiental. Posteriormente, se entrará na fase do estabelecimento do nexo de causalidade entre a ação ou omissão e o dano (MACHADO, 2004, p. 326-327).

Por derradeiro, preleciona o autor que (MACHADO, 2004, p. 326-327):

Na conceituação do risco aplicam-se os princípios da precaução, da prevenção e da reparação. Repara-se por força do Direito Positivo e, também, por um princípio de Direito Natural, pois não é justo prejudicar nem os outros e nem a si mesmo. Facilita-se a obtenção da prova da responsabilidade, sem se exigir a intenção, a imprudência e a negligência para serem protegidos bens de alto interesse de todos e cuja lesão ou destruição terá consequências não só para a geração presente, como para a geração futura.

Com relação às situações concretas, especialmente em situações recorrentes de desmatamento ambiental, a obrigação de reparação dos danos ambientais é *propter rem*, sem prejuízo da solidariedade entre os vários causadores do dano, descabendo falar em direito adquirido à degradação. O novo proprietário assume o ônus de manter a preservação, tornando-se responsável pela reposição, mesmo que não tenha contribuído para o desmatamento.

Nesse sentido o Superior Tribunal de Justiça:

AMBIENTAL. LIMITAÇÃO ADMINISTRATIVA. FUNÇÃO ECOLÓGICA DA PROPRIEDADE. ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE. MÍNIMO ECOLÓGICO. DEVER DE REFLORESTAMENTO. OBRIGAÇÃO PROPTER REM. ART. 18, § 1º, DO CÓDIGO FLORESTAL de 1965. REGRA DE TRANSIÇÃO.

1. Inexiste direito ilimitado ou absoluto de utilização das potencialidades econômicas de imóvel, pois antes até "da promulgação da Constituição vigente, o legislador já cuidava de impor algumas restrições ao uso da propriedade com o escopo de preservar o meio ambiente" (REsp 628.588/SP, Rel. Min. Eliana Calmon, Primeira Seção, DJe 9.2.2009), tarefa essa que, no regime constitucional de 1988, fundamenta-se na função ecológica do domínio e posse. [...]

3. "A obrigação de reparação dos danos ambientais é *propter rem*" (REsp 1.090.968/SP, Rel. Min. Luiz Fux, Primeira Turma, DJe 3.8.2010), sem prejuízo da solidariedade entre os vários causadores do dano, descabendo falar em direito adquirido à degradação. O "novo proprietário assume o ônus de manter a preservação, tornando-se responsável pela reposição, mesmo que não tenha contribuído para o desmatamento. Precedentes" (REsp 926.750/MG, Rel. Min. Castro Meira, Segunda Turma, DJ 4.10.2007; em igual sentido, entre

outros, REsp 343.741/PR, Rel. Min. Franciulli Netto, Segunda Turma, DJ 7.10.2002; REsp 843.036/PR, Rel. Min. José Delgado, Primeira Turma, DJ 9.11.2006; EDcl no Ag 1.224.056/SP, Rel. Min. Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, DJe 6.8.2010; AgRg no REsp 1.206.484/SP, Rel. Min. Humberto Martins, Segunda Turma, DJe 29.3.2011; AgRg nos EDcl no REsp 1.203.101/SP, Rel. Min. Hamilton Carvalhido, Primeira Turma, DJe 18.2.2011). Logo, a obrigação de reflorestamento com espécies nativas pode "ser imediatamente exigível do proprietário atual, independentemente de qualquer indagação a respeito de boa-fé do adquirente ou de outro nexos causal que não o que se estabelece pela titularidade do domínio" (REsp 1.179.316/SP, Rel. Min. Teori Albino Zavascki, Primeira Turma, DJe 29.6.2010).

Ainda:

ADMINISTRATIVO. RESERVA LEGAL. REGISTRO. NOVO ADQUIRENTE. ART. 16 DA LEI Nº 4.771/65. ART. 535 DO CPC. PREQUESTIONAMENTO.

1. Inexiste omissão quando o Tribunal de origem analisa a questão debatida nos autos de forma clara e objetiva, utilizando-se dos elementos que julga suficientes para o deslinde da causa.

2. A ausência de prequestionamento inviabiliza o conhecimento do recurso especial.

3. Ao adquirir a área, o novo proprietário assume o ônus de manter a preservação, tornando-se responsável pela reposição, mesmo que não tenha contribuído para o desmatamento. Precedentes.

4. Recurso especial conhecido em parte e provido.

(REsp 926750/MG, Rel. Ministro CASTRO MEIRA, SEGUNDA TURMA, Julgado em 20/09/2007, DJ 04/10/2007)

Assim, o adquirente torna-se responsável pelo passivo ambiental do imóvel adquirido. Afirmar contrariamente ensejaria a tormentosa situação de ausência de responsabilidade pelo dano, uma vez que bastaria consumir a infração e desfazer-se do bem lesado para que o dano ambiental estivesse consolidado e legitimado, sem qualquer ônus reparatório. Extrai-se a necessidade de evitar essa lacuna e da possibilidade de impunidade pela ofensa ambiental, logo, a obrigação de reparação segue a coisa (*propter rem*), independentemente do atual titular do domínio/posse.

Vale ressaltar que o simples fato de o novo proprietário se omitir quanto à regularização ambiental, consubstancia-se em nexos causal entre a conduta e o dano.

Nesse sentido, Laila Abud (2011) preleciona que:

Assim, a título exemplificativo, se determinada construção foi realizada em área de preservação permanente ou certo imóvel rural esteja irregular quanto à identificação e registro da reserva legal, não basta ao novo proprietário – que adquiriu a propriedade já naquele estado – promover, respectivamente, a demolição da construção ou averbação da área nos termos da Lei. Imperioso que também adote as medidas adequadas para recuperar ou compensar o dano causado, promovendo a recuperação de áreas degradadas, o replantio de espécies raras, o reflorestamento de determinada área etc.

Destarte, impõe-se as devidas cautelas aos adquirentes de imóvel, especialmente no meio rural, pois, se existir alguma degradação, aparente ou não, necessariamente assume a obrigação pelo passivo ambiental, surgindo o dever de recuperar a área.

Mesmo nos casos em que exista dúvida sobre a conduta do agente (proprietário ou possuidor), não estaria afastado o dever de recuperar a área degradada, tendo em vista o sistema de responsabilidade objetiva decorrente de danos ambientais. A restauração do dano, conforme preconiza a ordenamento jurídico vigente, configura-se verdadeira obrigação imposta ao proprietário ou possuidor da área degradada.

Forte nestes argumentos, os atuais proprietários possuem a responsabilidade direta sobre as atividades desenvolvidas na área, *v.g.*, edificações, e pelos danos ambientais que se consumaram ou tiveram continuação, por ação ou omissão do proprietário.

Não obstante a Constituição Federal de 1988 estabelecer a tríplice responsabilidade ambiental (cível, penal e administrativa), o adquirente não pode ser punido nas esferas administrativa e criminal por fatos que precederam sua posse ou propriedade sobre o bem.

O Superior Tribunal de Justiça teve a oportunidade de abordar didaticamente a distinção da responsabilidade civil, penal e administrativa na esfera ambiental:

AMBIENTAL. RECURSO ESPECIAL. MULTA APLICADA ADMINISTRATIVAMENTE EM RAZÃO DE INFRAÇÃO AMBIENTAL. EXECUÇÃO FISCAL AJUIZADA EM FACE DO ADQUIRENTE DA PROPRIEDADE. ILEGITIMIDADE PASSIVA. MULTA COMO PENALIDADE ADMINISTRATIVA, DIFERENTE DA OBRIGAÇÃO CIVIL DE REPARAR O DANO. [...]

5. Esta Corte Superior possui entendimento pacífico no sentido de que a responsabilidade civil pela reparação dos danos ambientais adere à propriedade, como obrigação *propter rem*, sendo possível cobrar também do atual proprietário condutas derivadas de danos provocados pelos proprietários antigos. Foi essa a jurisprudência invocada pela origem para manter a decisão agravada.

6. O ponto controverso nestes autos, contudo, é outro. Discute-se, aqui, a possibilidade de que terceiro responda por sanção aplicada por infração ambiental.

7. A questão, portanto, não se cinge ao plano da responsabilidade civil, mas da responsabilidade administrativa por dano ambiental.

8. Pelo princípio da intranscendência das penas (art. 5º, inc. XLV, CR88), aplicável não só ao âmbito penal, mas também a todo o Direito Sancionador, não é possível ajuizar execução fiscal em face do recorrente para cobrar multa aplicada em face de condutas imputáveis a seu pai.

9. Isso porque a aplicação de penalidades administrativas não obedece à lógica da responsabilidade objetiva da esfera cível (para reparação dos danos causados), mas deve obedecer à sistemática da teoria da culpabilidade, ou seja, a conduta deve ser cometida pelo alegado transgressor, com demonstração de seu elemento subjetivo, e com demonstração do nexo causal entre a conduta e o dano.

10. A diferença entre os dois âmbitos de punição e suas consequências fica bem estampada da leitura do art. 14, § 1º, da Lei n. 6.938/81, segundo o qual "[s]em obstar a aplicação das penalidades previstas neste artigo [entre elas, frise-se, a multa], 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".

11. O art. 14, caput, também é claro: "[s]em 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: [...]".

12. Em resumo: a aplicação e a execução das penas limitam-se aos transgressores; a reparação ambiental, de cunho civil, a seu turno, pode abranger todos os poluidores, a quem a própria legislação define como "a pessoa física ou jurídica, de direito público ou privado, responsável, direta ou indiretamente, por atividade causadora de degradação ambiental" (art. 3º, inc. V, do mesmo diploma normativo).

13. Note-se que nem seria necessária toda a construção doutrinária e jurisprudencial no sentido de que a obrigação civil de reparar o dano ambiental é do tipo *propter rem*, porque, na verdade, a própria lei já define como poluidor todo aquele que seja responsável pela degradação ambiental - e aquele que, adquirindo a propriedade, não reverte o dano ambiental, ainda que não causado por ele, já seria um responsável indireto por degradação ambiental (poluidor, pois).

14. Mas fato é que o uso do vocábulo "transgressores" no caput do art. 14, comparado à utilização da palavra "poluidor" no § 1º do mesmo dispositivo, deixa a entender aquilo que já se podia inferir da vigência do princípio da intranscendência das penas: a responsabilidade civil por dano ambiental é subjetivamente mais abrangente do que as responsabilidades administrativa e penal, não admitindo estas últimas que terceiros respondam a título objetivo por ofensas ambientais praticadas por outrem.

(REsp 1251697/PR, Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, Julgado em 12/04/2012, DJE 17/04/2012)

Conforme o julgado supracitado, pelo princípio da intranscendência das penas, com base no Art. 5º, inc. XLV da Constituição Federal de 1988, aplicável não só ao âmbito penal, mas também a todo o Direito Sancionador, não é possível responsabilizar penal e administrativamente o adquirente por fatos que precederam sua posse ou propriedade sobre o bem.

Conclui-se do julgado que a aplicação de penalidades administrativas e penal não obedecem à lógica da responsabilidade objetiva da esfera cível (para reparação dos danos causados), mas deve obedecer à sistemática da teoria da culpabilidade, ou seja, a conduta deve ser cometida pelo transgressor, com demonstração de seu elemento subjetivo, e com demonstração do nexo causal entre a conduta e o dano.

3 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Toda manifestação humana, seja omissiva ou comissiva, que cause degradação ambiental, tem como escopo impor a obrigação de reparar ou indenizar os danos, mesmo

existindo causas que afastem a responsabilidade civil, haja vista que na esfera ambiental a obrigação de reparar a degradação ambiental adere-se à propriedade.

Conforme analisado, no que se refere aos vários modelos de negócios jurídicos celebrados entre particulares que consubstanciam a transferência de propriedade, surge a necessidade de se verificar a responsabilidade civil por danos ambientais precedentes a transferência da posse e do domínio do bem, eis que poderá surgir a obrigação de recuperar a degradação ambiental, mesmo sendo preexistente ou causado por culpa exclusiva de terceiros.

Tendo em vista o exposto no decorrer deste estudo, conclui-se que predomina na doutrina e na jurisprudência a tese de que a obrigação de recuperar a degradação ambiental é do titular da propriedade do imóvel, mesmo que não tenha contribuído para a deflagração do dano, tendo em conta sua natureza *propter rem*.

Ainda, constatou-se que, tratando-se da obrigação de recuperar a degradação ambiental, dispensa-se a verificação do sujeito ativo que ensejou o dano, bastando a verificação da titularidade da propriedade do imóvel, mesmo que o atual proprietário não tenha contribuído para a deflagração do dano.

Evidenciou-se que recaí ao adquirente da propriedade a responsabilidade objetiva do pelo passivo ambiental do imóvel adquirido, mesmo que preexistente o dano ou culpa exclusiva de terceiros.

Conforme analisado, a jurisprudência firmou tese preocupando-se em evitar situações em que, causado o dano, bastaria consumir a infração e desfazer-se do bem lesado para que o dano ambiental estivesse consolidado e legitimado, sem qualquer ônus reparatório. Destarte, efetiva-se a tutela do direito ao meio ambiente de qualidade e saudável, com a respectiva responsabilidade e ausência de impunidade, independentemente do atual titular do domínio/posse.

Vale ressaltar que o simples fato de o novo proprietário se omitir quanto à regularização ambiental, consubstancia-se o nexo causal entre a conduta e o dano.

No entanto, quando configurar no caso concreto a aplicação de medidas essencialmente punitivas, somente podem ser impostas a quem praticou as atividades que culminaram com a degradação ambiental, ou seja, o adquirente não pode ser punido nas esferas administrativa e criminal por fatos que precederam sua posse ou propriedade sobre o bem.

Assim, pelo Princípio da Intranscendência das Penas, com base no Art. 5º, inc. XLV da Constituição Federal de 1988, não é possível responsabilizar penal e

administrativamente o adquirente por fatos que precederam sua posse ou propriedade sobre o bem, devendo observância à sistemática da teoria da culpabilidade, ou seja, a conduta deve ser cometida pelo transgressor, com demonstração de seu elemento subjetivo, e com demonstração do nexo causal entre a conduta e o dano.

A dinâmica dos países e sociedades vem se transformando rapidamente, de forma que a previsão de uma vida futura em um ambiente natural e de boa qualidade, tal qual temos hoje, são improváveis se a política ambiental não for repensada, bem como na busca incessante pelo aprimoramento de mecanismos legislativos, judiciários e de aplicação prática pelos tribunais, tais como a responsabilidade civil objetiva pelos danos ambientais, fazendo com que todos, independentemente se causadores ou não de danos ambientais, repensem suas atitudes para com a coletividade, garantindo para as presentes e futuras gerações um meio ambiente ecologicamente equilibrado.

4 REFERÊNCIAS

ABUD Leila. **A responsabilidade ambiental como obrigação propter rem**. Disponível em: <<http://www.edgardoite.com.br/publicacoes/artigos/2011/02/a-responsabilidade-ambiental-como-obrigacao-propter-rem/>>. Acesso em: 02-12-2016.

ARAUJO JUNIOR, Arlindo Matos de. **Geografia: Impactos Ambientais**. (Tutorial) Dezembro de 2006. Disponível em <<http://www.juliobattisti.com.br/tutoriais/arlindojunior/geografia036.asp>>. Acesso em 03-12-2016.

GOMES, Orlando. **Obrigações**. 11ª Edição. Rio de Janeiro: Forense, 2008.

LEITE, José Rubens Morato. **Dano Ambiental: do individual ao coletivo extrapatrimonial: teoria e prática**. 4. ed. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2011.

LOUREIRO, Carlos Frederico Bernardo; LAYRARGUES, Philippe Pomier; CASTRO, Ronaldo Souza de. (orgs.); **Sociedade e meio ambiente: a educação ambiental em debate**. 5ªed. São Paulo: Cortez, 2008.

MACHADO, Paulo Affonso Leme. **Direito Ambiental Brasileiro**. 12ª ed. São Paulo: Malheiros Editores, 2004.

MAZZILLI, Hugo Nigro. **A Defesa dos Interesses Difusos em Juízo**. 20ª Ed. São Paulo. Editora Saraiva, 2007.

MILARÉ, Édís. **Direito do Ambiente: doutrina, jurisprudência, glossário**. 05 ed. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2007.

MIRRA, Álvaro Luiz Valery, in. **Aspectos Processuais do Direito Ambiental**. 2. ed. Rio de Janeiro: Forense Universitária, 2004.

WALD, Arnaldo. **Obrigações e Contratos**. 12ª Edição. São Paulo: Saraiva, 2006.

** Submetido em 26 jun. 2019. Aceito em 07 ago. 2019.*