

# RELATÓRIO DE PASSIVO AMBIENTAL: ESTUDO DE CASO À LUZ DA LEGISLAÇÃO, DA DOUTRINA E DA JURISPRUDÊNCIA AMBIENTAIS BRASILEIRAS

## Afonso Feitosa Reis Neto

Doutorando em Desenvolvimento e Meio Ambiente  
pela Universidade Federal de Pernambuco (UFPE).  
Mestre em Desenvolvimento e Meio Ambiente pela  
Universidade Federal de Pernambuco (UFPE).  
Graduado em Direito pela Universidade Federal de Pernambuco (UFPE)  
e Tecnólogo de Gestão Ambiental pelo Instituto Federal de Pernambuco (IFPE).  
E-mail: [afonsofeitosa@hotmail.com](mailto:afonsofeitosa@hotmail.com)

## Leônio José Alves da Silva

Pós-Doutor em Direito pela Universidade Federal de Santa Catarina (UFSC).  
Doutor em Direito pela Universidade Federal de Pernambuco (UFPE).  
Professor da Universidade Federal de Pernambuco (UFPE).  
Projeto de Pesquisa em Cooperação Internacional com a Université Fédérale Toulouse I  
- Capitole - França. (2015) na linha de pesquisa "Direito à moradia. Governança Ambiental. Risco  
social. Políticas públicas de habitação. Direito Comparado Brasil e França".  
E-mail: [leonioalves@bol.com.br](mailto:leonioalves@bol.com.br)

## Maria do Socorro Bezerra de Araújo

Pós-Doutora pela School of Environmental Sciences, University of Guelph, Canadá.  
Doutora em Agronomia (Solos e Nutrição de Plantas) pela Universidade Federal de Viçosa (UFV).  
Professora e Coordenadora do Curso de Doutorado em Rede do Programa de Pós-Graduação em  
Desenvolvimento e Meio Ambiente da Universidade Federal de Pernambuco (UFPE).  
Membro do Special Graduate Faculty da School of Environmental Science,  
University of Guelph, Canadá.  
E-mail: [socorro@ufpe.br](mailto:socorro@ufpe.br)

## RESUMO

O Direito Ambiental é a esfera das ciências jurídicas que cuida da tutela do meio ambiente. Todavia, sabe-se que, para uma maior compreensão deste, faz-se necessário saltar a fronteira da divisão do conhecimento em disciplinas, buscando sempre uma visão holística e concreta da realidade. Além disto, uma análise do Direito exige a observância da doutrina, da legislação e da jurisprudência, para que o estudo seja explorado sobre todas as vertentes. Com base em tais fundamentos, este artigo tem como fim analisar a importância da elaboração de um Relatório de Passivo Ambiental na aquisição de uma propriedade imóvel sob a ótica da responsabilidade civil objetiva e da obrigação propter rem. Para tanto, será utilizado um case no qual foi feito esse estudo, verificando-se que uma compra que,

antes, parecia vantajosa, mostra-se, na verdade, um problema a ser evitado. Portanto, o relatório demonstra sua funcionalidade não só para a tomada de decisão, mas também para uma cultura de gestão ambiental nas relações econômicas.

**Palavras-chave:** Direito Ambiental; Lei n. 6.938/81; Responsabilidade.

*REPORT OF ENVIRONMENTAL LIABILITIES: CASE STUDY WITH REFERENCE IN LEGISLATION, DOCTRINE AND BRAZILIAN ENVIRONMENTAL JURISPRUDENCE*

**ABSTRACT**

*The environmental law is the area of legal science that takes care of the environment. However, know that for a bigger comprehension of this area, it's necessary transpose the frontier of division of disciplines, searching always a holistic vision and concrete of reality. In addition, a Law analyses requires observance of doctrine, legislation and jurisprudence to the study become observe on all slopes. In basis in that references, this article purpose a analyses of relevance of a Report of Environmental Liabilities in acquisition of a property in the optics of objective civil responsibility and propter rem obligation. Towards this objectives will used a case that used this report and was verify that a purchase which in first impression look like advantageous, revealed a problem to be avoid. Therefore, the report demonstrates your functionality not only for decision making, but also to a culture of environmental management in the economics relations.*

**Keywords:** Environmental Law; Act n. 6.938/81; Responsibility.

## INTRODUÇÃO

A proeminência dos problemas ambientais e as consequências que deles advêm fizeram com que o Direito começasse a se preocupar em tutelar tal área; tutela essa que não se restringe apenas à elaboração de leis que visam à proteção do bem ambiental - muito pelo contrário. Quando se fala em Direito Ambiental, não se está querendo apenas referir-se à legislação ambiental; essa é apenas uma das facetas da ciência jurídica, de tal forma que aquele que estuda apenas a legislação ambiental não está fazendo uma análise a partir do Direito do Ambiente, e sim uma releitura do corpo frio da lei (DANTAS, 2010).

O Direito Ambiental é sustentado por um tridente no qual cada extremidade tem uma forma de apresentação da temática jurídica, sendo ambos autônomos e, no entanto, comunicantes. Esse aparente paradoxo não parece muito razoável em um mundo em que se exige objetividade; contudo, para um estudo completo - ou o mais próximo disso -, aquele que procura estudar um instituto *jusambientalista* deve estar disposto a enfrentar essa problemática sob a ótica da doutrina, da legislação e da jurisprudência (tríade do Direito). Além dessas três ferramentas, o jurista ambiental deve buscar um conteúdo interdisciplinar para seu estudo, mirando sempre a concretude nos seus argumentos mediante estudos de casos, de modo que o Direito que, por ora pareça distante, possa ser tocado e compreendido por todos.

Um dos temas ainda poucos discutidos na seara ambiental, principalmente sobre a perspectiva da tríade, é o da responsabilidade civil objetiva aplicada em elaboração de estudos ambientais que auxiliem na tomada de decisões dos atores econômicos. Esse assunto reclama maior importância, pois, com as crescentes formas de proteção e de responsabilização ambiental, toda a sociedade deve estar atenta aos efeitos resultantes da aplicação dessa regulação, de modo que possa cobrar das instituições privadas e públicas um posicionamento mais adequado em relação à conservação dos recursos ambientais.

Visando a minimizar essa lacuna existente de elaboração de trabalhos que conjuguem o Direito Ambiental com o estudo de um caso concreto, esse artigo tem como objetivo analisar a importância da elaboração de um “Relatório de Passivo Ambiental” na aquisição de uma propriedade imóvel sob a ótica da responsabilidade civil objetiva e da obrigação *propter rem*, ambas inseridas no contexto dos resíduos sólidos. Busca-se, com

isso, não só a promoção do estudo ambiental, mas também a geração de um debate plural, procurando sempre uma visão crítica dos institutos.

## 1 CONSIDERAÇÕES METODOLÓGICAS

O presente documento teve como pressupostos metodológicos a análise de um caso concreto da aquisição de uma propriedade imóvel no Estado de Tocantins, no Município de Araguaína. Com o objetivo de resguardar as partes envolvidas na negociação, não serão revelados nomes ou quaisquer dados que possam individualizar os participantes desse negócio jurídico de compra e venda. Para tanto, serão utilizados pseudônimos. Para o adquirente, ou seja, aquele que deseja “comprar” a propriedade, será dado o nome de Empresa X; e aquele que “vende” o imóvel será denominado Proprietário Y. Desta maneira, respeita-se a confidencialidade e resguardam-se os envolvidos na negociação.

Além da identificação pessoal dos envolvidos, todas as informações referentes a valores (exatos), localização precisa da área e outros critérios definidores serão expostos de forma superficial, já que o presente estudo tem uma finalidade acadêmica; logo, a falta desses dados não irá acarretar desvalorização alguma ou mesmo a desqualificação deste artigo, pois ele tem como desígnio a difusão do conhecimento e um maior debate sobre a problemática levantada.

O principal subsídio para elaboração do texto foi o estudo técnico denominado *Relatório de Passivo Ambiental* que, de forma sucinta, constitui um documento no qual se analisam os passivos ambientais encontrados em uma propriedade imóvel. O estudo foi elaborado pelos autores do mencionado artigo, em conjunto com outros profissionais. O relatório teve como finalidade auxiliar na tomada de decisão do possível comprador do imóvel - no caso em estudo, a Empresa X.

Além do relatório, também foi utilizada como fonte de informações a obtenção de dados primários, com a visita *in loco* feita no imóvel no dia 10/02/2015, e de dados secundários obtidos em visita aos órgãos públicos, como o NATURATINS (Órgão executor do Sistema Nacional do Meio Ambiente - Sisnama - no nível estadual, no Estado de Tocantins). Além dessas, destaca-se a análise à luz do Direito Ambiental.

Em relação à doutrina, foram consultadas obras de autores como Antunes (2014), Machado (2012) e Milaré (2013). No que cabe à legislação federal, foram abordadas a Lei Federal n. 6.938/81 - Política Nacional de

Meio Ambiente -, a Lei Federal n. 9.605/98 - Lei de Crimes Ambientais -, o Decreto Federal n. 6.514/08 e a Lei Federal n. 12.305/10 - Política Nacional de Resíduos Sólidos. No que cabe à jurisprudência, utilizaram-se como norteadores alguns precedentes que trabalham a temática ambiental - notadamente a de responsabilidade civil em razão de poluição ambiental - no Superior Tribunal de Justiça - STJ - e no Supremo Tribunal Federal - STF.

Coletados esses dados, foi feito um cotejo entre eles e a realidade encontrada no imóvel, buscando-se sempre trazer uma visão crítica e holística sob o enfoque jurídico e racional de meio ambiente. Tal abordagem traz a lume a indispensabilidade da expansão do conhecimento para outras áreas além da jurídica, pois a compreensão do problema e a tomada de decisões exigem uma visão interdisciplinar e direcionada para a busca do equilíbrio ambiental.

### **1.1 Área de estudo**

O imóvel (Figura 1) tem uma área de, aproximadamente, 36.000m<sup>2</sup> (trinta e seis mil metros quadrados) e localiza-se no Estado do Tocantins, Município de Araguaína. Essa municipalidade situa-se na Região Norte do Estado, entre os rios Andorinhas e das Lontras, afluentes da margem direita do rio Araguaia. É um dos Municípios da mesorregião ocidental do Tocantins e da microrregião Araguaína, distante 368km da capital, Palmas. Localiza-se em zona de tensão ecológica representada pelo encontro da floresta amazônica e o cerrado. Na cobertura florestal dessa área, predomina o cerrado (TOCANTINS, 2008).



Figura 1: Imóvel localizado no Município de Araguaína/TO.

Fonte: Google Earth

Destaca-se a localização do imóvel: em frente a uma BR, do lado esquerdo desta, ele faz fronteira com uma Estação de Tratamento de Esgoto - ETE -; e do lado direito, ele faz limite com um loteamento. Além dessas características, a propriedade é cortada por um riacho que tem cerca de 5m (cinco metros) de largura, tendo suas margens parcialmente conservadas.

## **2 A RESPONSABILIDADE NA ESFERA AMBIENTAL NA LEGISLAÇÃO, NA DOUTRINA E NA JURISPRUDÊNCIA BRASILEIRA**

O movimento jurídico para proteção ambiental teve seu início, no Brasil, com a promulgação da Lei Federal n. 6.938/81, conhecida como Política Nacional de Meio Ambiente - PNMA. É bem verdade que, anteriormente a esse diploma legal, existiam outros, como o Código Florestal, o Código das Águas, o Código da Caça - e até quem afirme - as Ordenações Coloniais Afonsinas, Manuelinas e Filipinas. Contudo, o contra-argumento para tal afirmativa é que esses dispositivos normativos

pretéritos não tinham como um dos seus objetivos garantir a preservação/conservação ambiental; pelo contrário, o foco principal era garantir a soberania<sup>1</sup> nessas áreas naturais, para exercer uma exploração quase que exclusiva dos recursos.

Partindo-se dessa análise preliminar, entende-se que a PNMA foi, na verdade, a primeira lei brasileira que, numa visão crítica, pensou na conservação/preservação ambiental. Notadamente por seu ano de entrada em vigor no ordenamento jurídico - 1981 -, essa política recebeu fortes influências da *Conferência de Estocolmo*<sup>2</sup>, sediada na Suécia, em 1972, caracterizada como o primeiro grande encontro mundial organizado pela Organização das Nações Unidas - ONU - sobre a temática ambiental, no qual se discutiram conceitos como o “desenvolvimento zero” e o “desenvolvimento a qualquer custo”, ambos relatados no documento final da mencionada conferência, intitulado *Limites para o crescimento*.

Interessante salientar que o governo brasileiro, por meio de sua delegação no evento, manifestava posicionamentos bastante firmes no sentido do crescimento, pois declarava que o País “estava aberto à poluição, porque se precisa é de dólares, desenvolvimento e emprego” (MILARÉ, 2013, p. 87). Um reflexo imediato de Estocolmo -72, no Brasil, foi a criação, no ano de 1973, da Secretaria Especial de Meio Ambiente - Sema -, no âmbito do Ministério do Interior (atual Casa Civil). Destaca-se que, anteriormente, o País não tinha órgão responsável pelo gerenciamento dos interesses ambientais. O que se tinha eram outros ministérios (Agricultura, Mineração, Pesca), que tangenciavam a temática.

Visando atender a todos esses feixes de influências, tal marco regulatório instituiu, entre outros, princípios e objetivos que devem nortear a política ambiental brasileira. Ademais, uma das inovações foi o Sisnama, que reorganizou (na verdade criou) todo o arranjo institucional concernente aos órgãos diretos e indiretos da Administração Pública com viés ambiental. Além disso, outra inovação foi a forma como a política foi redigida, trazendo princípios, objetivos e instrumentos (P+O+I). Essa fórmula é usada como base para grande parte das políticas ambientais existentes atualmente no Brasil, tais como a Política Nacional de Recursos Hídricos - Lei Federal n. 9.433/97 -, a Política Nacional de Resíduos Sólidos - Lei Federal n. 12.305/10 - e a Política Nacional sobre Mudança

1 Utiliza-se o termo “soberania” no sentido de evitar que outros usufruam desse recurso natural. Essa argumentação e essa prática foi muito utilizada ao longo da história do Brasil.

2 A discussão central dessa conferência deu-se em razão do “direito de crescimento dos países”. Ocorreram embates fervorosos entre os países ditos “desenvolvidos” e os “em desenvolvimento”.

do Clima - Lei Federal n. 12.187/09.

Nesse panorama, merecem destaque os instrumentos trazidos pela PNMA, que têm como principal função a operacionalização dos objetivos e princípios propostos. Por meio desses instrumentos, consegue-se dar concretude aos objetivos aparentemente abstratos como, por exemplo, o art. 4º, II e V, da Lei n. 6.938/81: “à definição de áreas prioritárias de ação governamental relativa à qualidade e ao equilíbrio ecológico, atendendo aos interesses da União, dos Estados, do Distrito Federal, dos Territórios e dos Municípios” e “à difusão de tecnologias de manejo do meio ambiente, à divulgação de dados e informações ambientais e à formação de uma consciência pública sobre a necessidade de preservação da qualidade ambiental e do equilíbrio ecológico”<sup>3</sup> (BRASIL, 1981).

A estrutura materializada pela PNMA trouxe consigo, também, uma nova forma de visualizar o chamado “poluidor”. No entanto, antes de definir tal palavra, faz-se mister trazer o conceito legal de meio ambiente. Segundo a PNMA, trata-se de “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” (BRASIL, 1981). Nota-se que o legislador ordinário adotou um conceito puramente técnico, fazendo referência ao aspecto físico e químico da vida, definição está que é contestada principalmente pela vertente dos estudos ambientais denominado *Deep Ecology*<sup>4</sup>, que leva em consideração também o aspecto ético e moral na relação com a natureza. A partir desse conceito legal, trata-se poluidor como aquele que age de modo ativo na poluição<sup>5</sup>.

Com base nessa conceituação, o diploma legal cria um verdadeiro sistema de responsabilização da pessoa física ou jurídica que age de maneira danosa ao meio ambiente. Não satisfeito com a definição de poluidor, a lei cria um verdadeiro bosquejo para a responsabilização, tratando da temática

---

3 A criação de espaços territoriais especialmente protegidos pelo poder público federal, estadual e municipal, tais como áreas de proteção ambiental, de relevante interesse ecológico e reservas extrativistas podem ser a garantia da prestação de informações relativas ao meio ambiente, obrigando-se o poder público a produzi-las, quando inexistentes. Ambos instrumentos da PNMA que podem ser considerados ferramentas para tais objetivos.

4 Em tradução livre, significa *Ecologia Profunda*.

5 Art. 3º [...]

III - poluição, a degradação da qualidade ambiental resultante de atividades que direta ou indiretamente: a) prejudiquem a saúde, a segurança e o bem-estar da população; b) criem condições adversas às atividades sociais e econômicas; c) afetem desfavoravelmente a biota; d) afetem as condições estéticas ou sanitárias do meio ambiente; e) lancem matérias ou energia em desacordo com os padrões ambientais estabelecidos;

IV - poluidor, a pessoa física ou jurídica, de direito público ou privado, responsável, direta ou indiretamente, por atividade causadora de degradação ambiental (BRASIL, 1981).



ainda no art. 4º, VII<sup>6</sup>, e no art. 9º, IX<sup>7</sup>. Desses dispositivos legais, a doutrina *jusambientalista* extrai o princípio do poluidor pagador. Segundo Sirvinskas (2013), por esse princípio deve o poluidor responder pelos custos sociais da degradação causada por sua atividade impactante, devendo-se agregar esse valor no custo produtivo da atividade, para evitar que se privatizem os lucros e se socializem os prejuízos. Já Fiorillo (2013) entende o princípio por duas vertentes:

Podemos identificar no princípio do poluidor-pagador duas órbitas de alcance: a) busca evitar a ocorrência de danos ambientais (caráter preventivo); e b) ocorrido o dano, visa à sua reparação (caráter repressivo). Desse modo, num primeiro momento, impõe-se ao poluidor o dever de arcar com as despesas de prevenção dos danos ao meio ambiente que a sua atividade possa ocasionar. Cabe a ele o ônus de utilizar instrumentos necessários à prevenção dos danos. Numa segunda órbita de alcance, esclarece este princípio que, ocorrendo danos ao meio ambiente em razão da atividade desenvolvida, o poluidor será responsável pela sua reparação (FIORILLO, 2013, p. 59).

Olhando por outra ótica, Machado (2013) examina o supramencionado princípio como inserido dentro de outro princípio, qual seja, o do usuário-pagador. Em sua explicação, Machado aduz que esse princípio significa que o utilizador do recurso deve arcar com o conjunto dos custos destinados a tornar exequível a utilização desse recurso e os custos advindos de seu uso. Portanto, o objetivo é fazer com que esses custos não sejam suportados nem pelos poderes públicos, nem por terceiros, mas pelo usuário. Nesse contexto, o usuário-pagador contém o princípio do poluidor-pagador, isto é, aquele que obriga o poluidor a pagar pela poluição que pode ser causada ou que já foi causada. De maneira clara, Sirvinskas (2014) entende que esse princípio é de extrema importância para o ordenamento jurídico pátrio e ainda traz a advertência de que, em um primeiro momento,

---

6 Art. 4º - A Política Nacional do Meio Ambiente visará:

[...]

VII - à imposição, ao poluidor e ao predador, da obrigação de recuperar e/ou indenizar os danos causados, e ao usuário, de contribuição pela utilização de recursos ambientais com fins econômicos.

7 Art. 9º - São Instrumentos da Política Nacional do Meio Ambiente:

[...]

IX - as penalidades disciplinares ou compensatórias ao não cumprimento das medidas necessárias à preservação ou correção da degradação ambiental. (BRASIL, 1981)

pode parecer um paradoxo, mas o fato de o poluidor ser obrigado a reparar os danos causados não significa que ele poderá continuar a poluir. Não se trata da lógica “eu posso pagar, eu vou poluir”.

Não obstante a interpretação dos doutos *jusambientalistas*, os tribunais superiores, o Superior Tribunal de Justiça - STJ - e o Supremo Tribunal Federal - STF - já se pronunciaram em precedentes<sup>8</sup>. Na Ação Direta de Inconstitucionalidade - ADIN n. 3.378-6-DF, julgada em abril de 2008, o STF entendeu que o princípio, assim como Fiorillo (2013), tem duas vertentes, não precisando, necessariamente, do acontecimento real do dano ambiental (visão repressiva). De igual modo, o STJ atestou a existência do princípio e foi mais além, trazendo à baila essa questão da responsabilidade objetiva do poluidor:

Pacífica a jurisprudência do STJ de que, nos termos do art. 14, § 1º, da Lei n. 6.938/1981, o degradador, em decorrência do princípio do poluidor-pagador, previsto no art. 4º, VII (primeira parte), do mesmo estatuto, é obrigado, independentemente da existência de culpa, a reparar – por óbvio que às suas expensas – todos os danos que cause ao meio ambiente e a terceiros afetados por sua atividade, sendo prescindível perquirir acerca do elemento subjetivo, o que, conseqüentemente, torna irrelevante eventual boa ou má-fé para fins de acerto da natureza, conteúdo e extensão dos deveres de restauração do *status quo* ante ecológico e de indenização (BRASIL, 2009a).

Observa-se que, na ementa do RESP<sup>9</sup> acima transcrito, os desembargadores evocaram o art. 14, §1º, que também pode ser encontrado na PNMA. Esse dispositivo legal, inovador na sua forma de abordagem, trouxe a chamada responsabilidade civil objetiva, que é uma forma de aplicação da responsabilidade civil, matéria afeta ao Direito Civil (GONÇALVES, 2012). Antes de tratar sobre a responsabilidade civil objetiva (espécie), cabe uma explicação sobre o gênero da qual ela faz parte.

A palavra “responsabilidade” tem sua gênese no verbo latino *respondere*, significando a obrigação que alguém tem de assumir com as consequências jurídicas de sua atividade (GAGLIANO; PAMPLONA

<sup>8</sup> Acórdão que decidiu determinada controvérsia a respeito de alguma matéria.

<sup>9</sup> Recurso Especial. Espécie de recurso existente no sistema judicial brasileiro.

FILHO, 2012). Logo, a acepção que se faz de responsabilidade está conectada ao surgimento de uma obrigação derivada, ou seja, um dever jurídico sucesso, em função da ocorrência de um fato jurídico *lato sensu*<sup>10</sup>. Partindo-se dessa conceituação, para o Direito a reponsabilidade nada mais é do que um dever de assumir as consequências jurídicas de um fato, consequências essas que podem variar de acordo com a decisão imposta pelo órgão competente (reparação dos danos e/ou punição do agente causador).

É vital destacar que a responsabilidade não se restringe apenas ao campo do Direito Civil. Assim como existe a responsabilidade civil, existem também a penal (Direito Penal) e a administrativa (Direito Administrativo), todas autônomas entre e si e com um ordenamento (jurídico e institucional) próprio. Atento a essa possível dificuldade de compreensão, Gagliano e Pamplona Filho (2012) trazem a seguinte distinção:

[...] na responsabilidade civil, o agente que cometeu o ilícito tem a obrigação de reparar o dano patrimonial ou moral causado, buscando restaurar o *status quo ante*, obrigação esta que, se não for mais possível, é convertida no pagamento de uma indenização (na possibilidade de avaliação pecuniária do dano) ou de uma compensação (na hipótese de não se pode estimar patrimonialmente este dano), enquanto, pela responsabilidade penal ou criminal, deve o agente sofrer a aplicação de uma cominação legal, que pode ser privativa de liberdade (prisão), restritiva de direitos (perda de contratar com a administração pública) ou mesmo pecuniária (multa) (GAGLIANO; PAMPLONA FILHO, 2012, p. 462).

É premente, todavia, esclarecer que ambos os casos - civil e criminal - decorrem, *a priori*, de um fato juridicamente qualificado como ilícito ou, de forma mais clara, como não desejado pelo Direito, pois praticado em ofensa à ordem jurídica. Valler (1995) destaca que a transgressão jurídica é única, do mesmo modo que um só, na sua essência, é o dever jurídico. Em seu cerne existe uma perfeita coincidência entre o ilícito civil e o ilícito penal, pois ambos constituem uma violação da ordem jurídica, acarretando, em consequência, um estado de desequilíbrio social. Sem embargo, enquanto o ilícito penal acarreta uma mácula da ordem jurídica, seja por sua gravidade ou pela intensidade, sendo a única sanção adequada a imposição da pena, no ilícito civil, por ser menor a extensão da perturbação social, são suficientes as sanções civis (indenização,

<sup>10</sup> Situação que acontece no mundo fático e que possui relevância para o mundo jurídico.

restituição). A diferença entre o ilícito civil e o ilícito penal é, assim, tão somente de grau ou de quantidade.

Feito esse corte, cumpre analisar a responsabilidade civil de *per si*, pois essa é a que fundamenta a produção deste estudo. Para ser configurada a responsabilidade civil, via de regra, é necessário que estejam caracterizados três elementos principais: conduta, dano e nexo de causalidade. O primeiro consiste na conduta do agente, positiva ou negativa (omissão), guiada pela vontade, que desemboca no dano ou prejuízo; é o denominado “querer fazer”, o aspecto subjetivo. O núcleo fundamental é a voluntariedade (GONÇALVES, 2012). A diferença entre as subespécies - a objetiva e a subjetiva - da responsabilidade, incide justamente na ausência ou na presença, respectivamente. Tal identificação faz toda a diferença, principalmente no conjunto probatório de uma ação judicial. Por ser um aspecto subjetivo, a culpa ou o dolo são difíceis de ser demonstrados, requerendo, muitas vezes, a interpretação de cada julgador (causando certa insegurança jurídica) ou de uma prova adequada desse atributo subjetivo. Pensando nisso foi que o legislador introduziu, no corpo do art. 14, § 1º, da PNMA,<sup>11</sup> a desnecessidade de tal elemento.

Como se constata, a intenção foi facilitar a identificação do poluidor e, por conseguinte, a devida reparação do dano causado, minimizando a espera para definição do responsável pelo dano ambiental gerado. A responsabilidade civil objetiva é o grande coringa do Direito Ambiental. Graças a ela não é necessário verificar se o poluidor agiu “querendo poluir” (dolo) ou se foi devido a alguma imprudência, negligência ou imperícia (culpa) que resultou o dano ambiental. Portanto, para caracterização da responsabilidade na esfera ambiental, necessita-se somente demonstrar a conduta em sua essência; não interessa se o agente teve ou não a intenção de causar determinada poluição.

O segundo elemento - o dano - pode ser conceituado como sendo a lesão a um interesse jurídico tutelado, causado por ação ou omissão do sujeito. Sobre esse, Cavalieri Filho (2000) traz uma importante reflexão:

---

11 Art. 14 - Sem prejuízo das penalidades definidas pela legislação federal, estadual e municipal, o não cumprimento das medidas necessárias à preservação ou correção dos inconvenientes e danos causados pela degradação da qualidade ambiental sujeitará os transgressores:

[...]

§ 1º - Sem obstáculo à aplicação das penalidades previstas neste artigo, é o poluidor obrigado, **independentemente da existência** de culpa, a indenizar ou reparar os danos causados ao meio ambiente e a terceiros, afetados por sua atividade. O Ministério Público da União e dos Estados terá legitimidade para propor ação de responsabilidade civil e criminal, por danos causados ao meio ambiente (*grifo nosso*) (BRASIL, 1981).

O dano é, sem dúvida, o grande vilão da responsabilidade civil. Não haveria que se falar em indenização, nem em ressarcimento, se não houvesse o dano. Pode haver responsabilidade sem culpa, mas não pode haver responsabilidade sem dano. Na responsabilidade objetiva, qualquer que seja a modalidade do risco que lhe sirva de fundamento, o dano constitui o seu elemento preponderante. Tanto é assim que, sem dano, não haverá o que reparar, ainda que a conduta tenha sido culposa ou até dolosa (CAVALIERI FILHO, 2000, p. 70).

Conforme destacou esse autor, o dano é um pressuposto absoluto na configuração da responsabilidade civil. Ele estará presente nas duas formas de responsabilidade (subjéctiva e objetiva). Na esfera ambiental, o conceito de dano sofre algumas especificações. Tal assertiva se justifica pela própria ideia de meio ambiente como bem jurídico. Em primeiro lugar, tecnicamente, o dano ambiental, normalmente, é irreparável *in natura*<sup>12</sup>. Fiorillo (2013) exemplifica afirmando que um jacaré retirado de seu *habitat* ou atingindo por algum contaminante não poderá voltar ao seu *status quo*<sup>13</sup>, assim como uma floresta desmatada não poderá ser restaurada<sup>14</sup>, podendo, no máximo, ser recuperada; ou, no espaço em que a floresta se encontrava, não se poderá formar-se um novo ecossistema. Nesse cenário é que surge o instituto da compensação ambiental.

O último elemento da responsabilidade é o nexó de causalidade, também chamado “nexó causal”. Como o próprio nome já denota, trata-se da relação existente entre o/a ato/omissão utilizado pelo agente e o dano causado por tal conduta. Utilizando-se de metáforas, esse elemento é o fio condutor que liga duas extremidades. Em uma extremidade está a conduta, e na outra, o dano. Por óbvio, somente se poderá responsabilizar alguém cujo comportamento houvesse dado causa ao prejuízo. Contudo, apesar de parecer simples a caracterização do nexó de causalidade, Gagliano e Pamplona Filho (2012) trazem uma elucidação a respeito do assunto que problematiza a questão e revela alguns cuidados que, no caso concreto, devem ser observados por aquele que analisa a situação fática:

---

12 Reparar o dano com aquilo que foi lesado. Por exemplo, se A causou um prejuízo financeiro a B, ela pode reparar pagando essa quantia (perdeu-se dinheiro - a reparação foi feita em dinheiro). Na esfera ambiental é muito difícil valorar com exatidão uma floresta ou determinado indivíduo de uma espécie da fauna. Logo, a reparação, seja *in natura*, seja em dinheiro, é difícil de ser alcançada.

13 Retornar ao estágio originário antes do evento.

14 Usa-se o referido termo no sentido proposto na Biologia da Conservação. Enquanto restaurar significa “voltar à condição originária”, recuperar denota a recomposição de alguns aspectos biológicos que não chegam a atingir a condição originária.

Uma das condições essenciais à responsabilidade civil é a presença de um nexo causal entre o fato ilícito e o dano por ele produzido. É uma noção aparentemente fácil e limpa de dificuldade. Mas se trata de mera aparência, porquanto a noção de causa é uma noção que se reveste de um aspecto profundamente filosófico, além das dificuldades de ordem prática, quando os elementos causais, os fatores de produção de um prejuízo, se multiplicam no tempo e no espaço (GAGLIANO; PAMPLONA FILHO, 2012, p. 208).

A preocupação do doutrinador tem grande repercussão prática. Em um primeiro momento, pode ser simples fazer a conexão entre a conduta do agente e o dano causado; no entanto, em qual a proporção tal conduta influenciou a alteração do meio ambiente? Será que isso realmente foi o único vetor de poluição? E, no caso de uma poluição feita por diversas indústrias, como responsabilizar cada uma por sua parcela de poluição? Atenta a questões como essas, a doutrina do Direito Ambiental logo se movimentou para sanar esse aparente *gap*<sup>15</sup>. Machado (2013) afirma que tais questionamentos devem ser resolvidos por outro princípio do Direito Ambiental denominado *in dubio, pro nature*, expressão latina que, em livre, tradução significa: “na dúvida, favoreça a natureza”. Logo, em situações iguais em que forem levantadas dúvidas, deve-se buscar a minimização dos prejuízos ambientais causados.

Feito esse pequeno parêntese, volta-se ao tratamento sobre a responsabilidade objetiva. Portanto, quando é feito o estudo da responsabilidade civil objetiva na esfera ambiental, é necessário identificar os três elementos: conduta, dano e nexo causal. Vale lembrar, mais uma vez, que, na conduta, não cabe discutir se o agente teve o dolo ou a culpa de gerar o dano. Tal posicionamento é facilmente encontrado em recente precedente do STJ:

PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS À EXECUÇÃO. AUTO DE INFRAÇÃO LAVRADO POR DANO AMBIENTAL. A RESPONSABILIDADE ADMINISTRATIVA AMBIENTAL É

---

15 Lacuna, brecha exposta no ordenamento.

OBJETIVA. A LEI N. 9.605/1998 NÃO IMPÕE QUE A PENA DE MULTA SEJA OBRIGATORIAMENTE PRECEDIDA DE ADVERTÊNCIA. 1. A responsabilidade administrativa ambiental é objetiva. Deveras, esse preceito foi expressamente inserido no nosso ordenamento com a edição da Lei de Política Nacional do Meio Ambiente (Lei n. 6.938/1981). Tanto é assim, que o § 1º do art. 14 do diploma em foco define que o poluidor é obrigado, sem que haja a exclusão das penalidades, a indenizar ou reparar os danos, independentemente da existência de culpa. Precedente: REsp 467.212/RJ, Relator Ministro Luiz Fux, Primeira Turma, DJ 15/12/2003 [...] (STJ - REsp: 1318051 RJ 2012/0070152-3, Relator: Ministro BENEDITO GONÇALVES, Data de Julgamento: 17/03/2015, T1 - PRIMEIRA TURMA, Data de Publicação: DJe 12/05/2015) (BRASIL, 2015)

Além da previsão infraconstitucional na PNMA, a responsabilidade pela reparação do dano ambiental também está prevista no art. 225 da Constituição Federativa do Brasil de 1988, a Constituição Federal de 1988 - CF/88, mais especificamente em seu § 3º<sup>16</sup>. Nesse parágrafo fica claro o posicionamento pátrio pela proteção ambiental que, com o advento da CF/88, ganha maior respaldo, não só no âmbito cotidiano como também no que tange às alterações legislativas. Sirvinskas (2014) aduz que a CF/88 tutela o meio ambiente nas esferas administrativa, penal e civil.

Na esfera administrativa, a legislação visa à aplicação de multas a fim de evitar o efetivo dano ambiental. Nos arts. 70 a 76 da Lei Federal n. 9.605/98, conhecida como Lei de Crimes Ambientais, encontram-se as penalidades cabíveis em caso de transgressão ao meio ambiente. Tais preceitos legais foram regulamentados pelo Decreto n. 6.514/08. Ressalta-se que a multa mínima prevista é de R\$50,00 (cinquenta reais), e a máxima, de R\$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), podendo triplicar se o agente for reincidente.

Na esfera penal, encontra-se subsídio na mesma Lei Federal n. 9.605/98, em cujo texto é possível verificar as diversas esferas ambientais

---

16 Art. 225 -

[...]

§ 3º - As condutas e atividades consideradas lesivas ao meio ambiente sujeitarão os infratores, pessoas físicas ou jurídicas, a sanções penais e administrativas, independentemente da obrigação de reparar os danos causados. (BRASIL, 1988)

que são tuteladas. Foram inseridas cinco categorias de crimes: a) crimes contra a fauna; b) crimes contra a flora; c) crime de poluição e outros crimes ambientais; d) crimes contra o ordenamento urbano e cultural e e) crimes contra a administração ambiental. Com essa lei, buscou-se também sanar um vazio existente para a responsabilização das pessoas jurídicas na esfera ambiental. Tal possibilidade está expressamente prevista no *caput* de seu art. 3º<sup>17</sup>.

Na esfera civil, a legislação protege o meio ambiente por meio da ação civil pública proposta contra o causador do dano, objetivando, se for possível, a reconstituição da flora ou da fauna ou o ressarcimento em pecúnia dos danos causados e irre recuperáveis em curto espaço de tempo. Ressalta-se que o art. 225, § 3º, da CF/88 não revogou o § 1º do art. 14 da PNMA; pelo contrário, este parágrafo permanece em plena vigência. Normalmente, essa área do Direito (Direito Civil) atua especificamente na reparação de danos causados ao meio ambiente.

Em mais um julgado paradigmático, o STJ conduziu a questão da responsabilidade civil objetiva decorrente do dano ambiental regido pelos dois dispositivos supracitados. Tal precedente revela a importância da interpretação harmônica da PNMA, juntamente com a Constituição Federal de 1988:

DIREITO AMBIENTAL E PROCESSUAL CIVIL. DANO AMBIENTAL. LUCROS CESSANTES AMBIENTAL. RESPONSABILIDADE OBJETIVA INTEGRAL. DILAÇÃO PROBATÓRIA. INVERSÃO DO ÔNUS PROBATÓRIO. CABIMENTO. 1. A legislação de regência e os princípios jurídicos que devem nortear o raciocínio jurídico do julgador para a solução da lide encontram-se inculpidos não no código civilista brasileiro, mas sim no art. 225, § 3º, da CF e na Lei 6.938/81, art. 14, § 1º, que adotou a teoria do risco integral, impondo ao poluidor ambiental responsabilidade objetiva integral. Isso implica o dever de reparar independentemente de a poluição causada ter-se dado em decorrência de ato ilícito ou não, não incidindo, nessa situação, nenhuma excludente de responsabilidade (...) (STJ - AgRg no REsp: 1412664 SP 2011/0305364-9, Relator: Ministro RAUL ARAÚJO,

17 “Art. 3º - As pessoas jurídicas serão responsabilizadas administrativa, civil e penalmente conforme o disposto nesta Lei, nos casos em que a infração seja cometida por decisão de seu representante legal ou contratual, ou de seu órgão colegiado, no interesse ou benefício da sua entidade” (BRASIL, 1988).



Data de Julgamento: 11/02/2014, T4 - QUARTA TURMA, Data de Publicação: DJe 11/03/2014) (BRASIL, 2014).

Assim sendo, fica límpida a importância do estudo da responsabilidade no campo do Direito Ambiental, pois aquele que entende suas possíveis consequências atua preventivamente, para evitar que a sua empresa seja responsabilizada por algum dano ambiental. É nesse sentido que, nos últimos 20 anos, os atores econômicos começam a tomar algumas precauções no desempenho da sua atividade empresarial. Atentos à legislação ambiental sobre responsabilização e à necessidade de analisar as variáveis ambientais, surgiu no mercado o denominado *Relatório de Passivo Ambiental*, que visa analisar quais e quantos são os principais problemas ambientais de uma pessoa jurídica em determinada área.

### **3 ESTUDO DE CASO: PASSIVO AMBIENTAL NO IMÓVEL**

O referido relatório pode ser aplicado tanto na pessoa jurídica como um todo - por exemplo, em toda a planta da indústria - quanto em apenas um setor - por exemplo, na estação de tratamento de efluentes. A escolha da espécie vai depender do resultado que se deseja alcançar. O documento também pode ser elaborado pela própria pessoa jurídica, a fim de obter um autodiagnóstico de sua situação ambiental, ou feito por outra empresa, para verificar se uma pretensa aquisição de uma outra pode ser feita sem grandes problemas. No segundo exemplo, a importância do relatório se faz mais latente, pois, como se sabe, caso a empresa “A” adquira a empresa “B”, e esta possua uma série de processos judiciais/processos administrativos nos órgãos ambientais, todos esses serão assumidos pela empresa “A”. Tal modalidade de relatório de passivo ambiental é mais conhecido comercialmente como *Compliance Ambiental*.

Outra espécie que vem despontando é a análise de passivo ambiental de bem imóvel. Tal prevalência dessa modalidade se deve a um fator bem peculiar desenvolvido pela doutrina do Direito Ambiental, juntamente com o Direito Civil, a partir da legislação ambiental. Trata-se da denominada obrigação *propter rem*. Esse instituto jurídico aduz

que o cometimento de danos ambientais e o dever de repará-los têm caráter acessório à atividade ou à propriedade em que ocorreu a poluição ou a degradação. Devido a isso, a responsabilidade seguirá a atividade/propriedade, mesmo após transferida a terceiros.

Logo, é inteligível que o comprador seja responsável pelo passivo ambiental do imóvel adquirido. Pois se assim não ocorresse, a degradação ambiental raramente seria reparada, já que bastaria praticar a infração e vender o bem lesado para que o dano ambiental estivesse consolidado, sem qualquer ônus reparatório. Dessa necessidade de proteção é que surge a obrigação *propter rem*, expressão que, em tradução livre, significa “acompanha a coisa”, isso quer dizer que, independentemente de quem seja o titular/proprietário, a responsabilidade continua no bem.

Tendo visto todas essas consequências que podem ser ocasionadas por uma compra mal efetuada de determinado imóvel é que o relatório de passivo ambiental de bens imóveis ganha cada vez mais notoriedade, já que é uma importante ferramenta para tomada de decisão no planejamento empresarial. O *case* utilizado no presente estudo ilustra, na prática, algumas situações que podem ser encontradas no cotidiano.

A empresa X se interessou por um terreno localizado no Município de Araguaína, no Estado de Tocantins. A princípio, foi celebrado um contrato de promessa de compra e venda<sup>18</sup> entre a Empresa X e o Proprietário Y, no valor de R\$ 12.000.000,00 (doze milhões de reais). Contudo, a diretoria da Empresa X, antes de fechar o negócio, resolveu contratar uma consultoria especializada para elaborar um relatório de passivo ambiental do imóvel da negociação.

Foi realizada uma visita no dia 10/02/2015, com o intuito de fazer um diagnóstico *in loco* no imóvel. A primeira observação que merece ser feita é que, no terreno vizinho, encontrava-se em pleno funcionamento uma Estação de Tratamento de Esgoto - ETE. Tal fator já traz uma série de prováveis inconvenientes para instalação de qualquer tipo de empreendimento na localidade, fatores como odores provenientes

---

<sup>18</sup> Espécie de contrato em que somente existe a intenção da compra. Consiste, basicamente, em resguardar determinada coisa para que essa não possa ser vendida para um terceiro.

do processo de tratamento de efluentes e a própria paisagem do local é afetada pela presença da ETE. Além desse ponto, foi diagnosticada uma série de passivos ambientais físicos que seriam assumidos pela Empresa X, caso fosse concretizada a negociação. Na figura 2, podemos observar um deles.



Figura 2: Lançamento de efluentes da ETE dentro do terreno.

Fonte: Foto de Afonso Reis (10/02/2015)

Como foi mencionado, o terreno é vizinho de uma ETE, e uma de suas tubulações estava despejando efluentes no imóvel objeto da negociação. Como foi dito no tópico “Área de Estudo”, dentro do imóvel passa um pequeno riacho, e esse efluente estava sendo despejado nesse corpo hídrico. É nítida a cor esverdeada, que é um dos indicadores de alto nível de eutrofização do riacho, devido ao depósito de efluente (sem tratamento) com alto teor de matéria orgânica. Se porventura a fiscalização ambiental realizasse uma vistoria no imóvel e constatasse tal irregularidade, não só a administração da ETE seria responsável pela infração, mas também o Proprietário Y, pois ele foi conivente com a conduta lesiva. Por consequência, se a Empresa X adquirir tal imóvel, ela também será responsabilizada, já que, como foi visto anteriormente, as obrigações decorrentes de danos ambientais têm natureza *propter rem*.

Na Lei Federal n. 12.305/10, denominada Política Nacional de Resíduos Sólidos - PNRS -, temos as definições de “disposição final ambientalmente adequada” e “resíduos sólidos”<sup>19</sup> no art. 3º, VII e XVI, respectivamente. Pelo dispositivo legal, os resíduos, de acordo com a sua especificidade, devem ter sua disposição final de modo que os danos ambientais e os problemas da saúde humana sejam minimizados. Tal previsão é aplicável a todos os setores, desde o âmbito doméstico até a esfera industrial. Sem dúvida que, dependendo do tipo de resíduo, ele receberá um tipo de tratamento; e no âmbito da ETE, não é diferente. Contudo, no diagnóstico feito no imóvel, observou-se uma situação demonstrada na Figura 3.



Figura 3: Disposição inadequada de resíduos sólidos da ETE no imóvel. Fonte: Foto de Afonso Reis (10/02/2015)

<sup>19</sup> Art. 3º - Para os efeitos desta Lei, entende-se por:

VIII - disposição final ambientalmente adequada: distribuição ordenada de rejeitos em aterros, observando normas operacionais específicas de modo a evitar danos ou riscos à saúde pública e à segurança e a minimizar os impactos ambientais adversos; [...]

XVI - resíduos sólidos: material, substância, objeto ou bem descartado resultante de atividades humanas em sociedade, a cuja destinação final se procede, se propõe proceder ou se está obrigado a proceder, nos estados sólido ou semissólido, bem como gases contidos em recipientes e líquidos cujas particularidades tornem inviável o seu lançamento na rede pública de esgotos ou em corpos d'água, ou exijam para isso soluções técnica ou economicamente inviáveis em face da melhor tecnologia disponível (BRASIL, 2010).

A ETE estava depositando os resíduos do tratamento dentro do terreno do imóvel do Proprietário Y. O terreno era escavado com uma profundidade de, aproximadamente, 2m (dois metros), e o resíduo, conhecido também como lodo, era enterrado nessa vala. Destaca-se que, segundo a Resolução Conama n. 375/06, que define critérios e procedimentos para o uso agrícola de lodos de esgoto gerados em estações de tratamento de esgoto sanitário e seus produtos derivados, os lodos de esgoto correspondem a uma fonte potencial de riscos à saúde pública e ao meio ambiente, potencializando a proliferação de vetores de moléstias e organismos nocivos. Ademais, em sua composição, esses lodos podem conter metais pesados, compostos orgânicos persistentes patogênicos em concentrações nocivas à saúde e ao meio ambiente. É bem verdade que, atualmente, existem técnicas que reutilizam esse material para a produção de adubo; contudo, para tal finalidade, ele passa por um tratamento apropriado, fato que não foi constatado.

Além desses fatores mencionados, o lodo pode contaminar o solo e o lençol freático, devido à presença de substâncias nocivas ao meio ambiente. Mais uma vez o Proprietário Y poderia ser responsabilizado por tal ato, tendo em vista que ele ocorreu dentro de seu imóvel. Nesse sentido, o Decreto Federal n. 6.514/08, que regulamenta as infrações ambientais na esfera administrativa, tipifica que, entre outras hipóteses, o Proprietário Y poderia ser enquadrado no art. 61. Segundo esse decreto, aquele que causar poluição de qualquer natureza em níveis tais que resulte ou possa resultar em danos à saúde humana, ou que provoque a mortandade de animais ou a destruição significativa da biodiversidade poderá sofrer uma multa de R\$5.000,00 (cinco mil reais) a R\$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais). Em julgamento de RESP, o voto do Ministro Herman Benjamin trouxe um posicionamento interessante sobre as possibilidades de atribuição da responsabilidade pelo dano ambiental:

[...] 13 - Para o fim de apuração do nexo de causalidade no dano ambiental, equiparam-se quem faz, quem não faz quando deveria fazer, quem deixa fazer, quem não se importa que façam, quem financia para que façam, e quem se beneficia quando outros fazem. 14. Constatado o nexo causal entre a ação e a omissão das recorrentes com o dano ambiental em questão, surge, objetivamente, o dever de promover a recuperação da área afetada e indenizar eventuais danos remanescentes, na forma do art. 14, § 1º, da Lei n. 6.938/81. (Resp. 650728/SC, Rel. Min. Herman Benjamin, Segunda da Turma, DJE 02.12.2009) (BRASIL, 2009b)

Notadamente, supera-se a ideia de que só aquele que faz efetivamente alguma ação é que deve ser responsabilizado. Todos aqueles que contribuem para a prática são também responsáveis por ela. No presente caso, a infração administrativa pode ser atribuída àquele que assuma a propriedade do imóvel, caso seja conivente com a prática danosa. Portanto, se a Empresa X adquirir o terreno, ela poderá ser responsabilizada, pagando a devida multa e podendo ser julgada também na esfera penal (pelo crime ambiental) e na esfera cível (a reparação do dano). Se for analisada a situação descrita (compra do imóvel pela Empresa X) sobre a ótica dos três elementos (conduta, dano e nexos de causalidade) da responsabilidade na esfera ambiental, teremos o seguinte quadro: A conduta é qualificada pela omissão da Empresa X em permitir (omissão) que a ETE deposite os resíduos sólidos no seu terreno. O dano é a contaminação do solo e do lençol freático pelos resíduos, e o nexos de causalidade se configura pela congruência entre a conduta e o dano causado, ou seja, existe uma relação de causa-efeito entre ambos.

Outro ponto que merece destaque é uma particularidade encontrada no imóvel. Conforme atesta a figura 4, na área do terreno encontram-se diversos indivíduos da espécie vegetal buriti (*Mauritia flexuosa*), espécie típica da fitofisionomia Vereda, peculiar do bioma cerrado.



Figura 4: Indivíduos da palmeira buriti no imóvel.

Fonte: Foto de Afonso Reis (10/02/2015)

A presença de tais exemplares traz consigo uma restrição no

uso do imóvel. No caso em tela, pelo fato de o terreno localizar-se no Estado do Tocantins, tal espécie possui uma proteção especial, prevista na Constituição Estadual do Tocantins, mais especificamente em seu art. 112,<sup>20</sup> que veda o corte dessa espécie (além de outras listadas). Logo, aquele que adquire a propriedade terá que adequar seu uso de modo que os buritis possam ser preservados na localidade. Observando tal característica pela ótica econômica, conforme a destinação que fosse dada, a área útil seria perdida em razão da existência dos buritis.

Dessa forma, tais constatações só foram possíveis graças ao relatório elaborado e pela precaução assumida pela Empresa X. As informações trazidas forneceram subsídios para a tomada de decisão. Se a compra tivesse sido concretizada, a Empresa X não ia apenas arcar com os custos efetivos da compra do terreno (R\$12.000.000,00), mas sim com todo o passivo ambiental deixado pelo Proprietário Y, que corresponde às possíveis multas na esfera administrativa, a penalidades impostas na seara penal e a reparação de todos os danos causados ao meio ambiente (esfera cível), aumentado exponencialmente os gastos antes previstos.

## CONCLUSÃO

A responsabilidade objetiva é, sem dúvida, uma grande conquista para a proteção ambiental. Todo o arcabouço institucional/legal traz à tona a importância da temática do Direito Ambiental para grande parte das relações cotidianas e, principalmente, para as relações econômicas. A legislação nacional sofreu grandes evoluções ao longo dos anos, principalmente com a chegada da Política Nacional de Meio Ambiente, a Constituição da República Federativa do Brasil de 1988, a Lei de Crimes Ambientais e a Política Nacional de Resíduos Sólidos. Apesar de suas falibilidades, todas apresentam uma grande área de exploração para aqueles que desejam compreender todos os seus meandros.

Outro fator que corrobora a efetivação é o posicionamento dos tribunais superiores nacionais, o STJ e o STF. Ficou claro que a aplicação da responsabilidade civil objetiva é amplamente feita e recomendada para grande parte dos casos de danos ambientais. A doutrina, que contribui de maneira ímpar, traz uma série de explicações e questionamentos sobre a matéria que acabam sendo absolvidas pelo Poder Legislativo e pelo

20 Constituição do Estado de Tocantins. Art. 112 - É obrigatória a preservação das áreas de vegetação natural e de produção de frutos nativos, especialmente de babaçu, buriti, pequi, jatobá, araticum e de outros indispensáveis à sobrevivência da fauna e das populações que deles se utilizam.

Poder Judiciário, merecendo destaque o desenvolvimento dos chamados princípios do Direito Ambiental.

No estudo de caso, a ferramenta *Relatório de Passivo Ambiental* mostrou-se de extrema utilidade para a verdadeira caracterização do imóvel e para seu correspondente valor de mercado. Limitações como redução da área disponível para utilização (presença do buriti) e possíveis sujeições às sanções administrativas e judiciais em razão do descumprimento das leis ambientais revelam os riscos de adquirir um imóvel sem a devida observância dos preceitos normativas da proteção ambiental nacional e estadual.

Por fim, é axiomática a necessidade de conhecer todo esse acervo jurídico, principalmente no mundo dos negócios empresariais. Como se observou, uma tomada de decisão equivocada, tomando apenas como base critérios superficiais, pode levar a um prejuízo muito maior no futuro, manchando até mesmo o nome da instituição envolvida. No caso em tela, a Empresa X assumiria, juntamente com o imóvel, os passivos ambientais do lançamento de efluentes no corpo hídrico e da disposição inadequada de resíduos sólidos (lodo da ETE). Posto esse cenário, o *Relatório de Passivo Ambiental* desponta como uma ferramenta bastante útil para trazer melhorias não só no âmbito dos negócios, mas também para exigir uma postura ambientalmente correta de toda a sociedade, pois só assim se poderá avançar nas discussões ambientais.

## REFERÊNCIAS

ANTUNES, Paulo de Bessa. *Direito Ambiental*. 12. ed. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2010.

BRASIL. *Constituição de 1988*. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/Constituicao/Constituicao.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Constituicao/Constituicao.htm)>. Acesso em: 30 maio 2015.

BRASIL. *Lei n.6.938/81*. Dispõe sobre a Política Nacional do Meio Ambiente, seus fins e mecanismos de formulação e aplicação, e dá outras providências. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/L6938.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L6938.htm)>. Acesso em: 30 maio 2015.

BRASIL. *Lei n. 9.605/98*. Dispõe sobre as sanções penais e administrativas derivadas de condutas e atividades lesivas ao meio ambiente, e dá outras



providências. Disponível em <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/19605.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/19605.htm)>. Acesso em: 30 maio 2015.

BRASIL. *Lei n. 12.235/10*. Institui a Política Nacional de Resíduos Sólidos; altera a Lei n. 9.605, de 12 de fevereiro de 1998; e dá outras providências. Disponível em <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2007/2010/2010/lei/112305.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007/2010/2010/lei/112305.htm)>. Acesso em: 30 maio 2015.

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. *Agravo Regimental no Recurso Especial 1412664/SP* – São Paulo. Relator: Ministro Raul Araújo. *Pesquisa de Jurisprudência*, Acórdãos, 11 de março de 2014. Disponível em <<http://www.stj.jus.br/portal/jurisprudencia/pesquisarjurisprudencia.asp>>. Acesso em: 1º jun. 2015.

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. *Recurso Especial n. 131051/RJ* - Rio de Janeiro. Relator: Ministro Benedito Gonçalves. *Pesquisa de Jurisprudência*, Acórdãos, 12 de maio de 2015. Disponível em <<http://www.stj.jus.br/portal/jurisprudencia/pesquisarjurisprudencia.asp>>. Acesso em: 1º jun. 2015.

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. *Recurso Especial nº 650728/SC* - Santa Catarina. Relator: Ministro Herman Benjamin. *Pesquisa de Jurisprudência*, Acórdãos, 2 de dezembro de 2009a. Disponível em <<http://www.stj.jus.br/portal/jurisprudencia/pesquisarjurisprudencia.asp>>. Acesso em: 1º jun. 2015.

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. *Recurso Especial nº 769.753/SC* – Santa Catarina. Relator: Ministro Herman Benjamin. *Pesquisa de Jurisprudência*, Acórdãos, 08 de setembro de 2009b. Disponível em <<http://www.stj.jus.br/portal/jurisprudencia/pesquisarjurisprudencia.asp>>. Acesso em: 1º jun. 2015.

CAVALIERI FILHO, Sergio. *Programa de Responsabilidade Civil*, 2. ed. São Paulo: Malheiros, 2000.

DANTAS, Ivo. *Novo Direito Constitucional Comparado: Introdução, Teoria e Metodologia*. 3. ed. Curitiba: Juruá, 2010.

FIORILLO, Celso Antônio Pacheco. *Curso de Direito Ambiental Brasileiro*. 14. ed. São Paulo: Saraiva, 2013.

GAGLIANO, Pablo Stolze; PAMPLONA FILHO, Rodolfo. *Novo Curso de Direito Civil*. V. 3. 10. ed. São Paulo: Saraiva, 2012.

GONÇALVES, Carlos Alberto. *Direito Civil Brasileiro: Responsabilidade Civil*. V. 4. 7. ed. São Paulo: Saraiva, 2012.

MACHADO, Paulo Affonso Leme. *Direito Ambiental Brasileiro*. 21 ed. São Paulo: Malheiros, 2013.

MILARÉ, Édis. *Direito do Ambiente: Gestão Ambiental em foco*. 8. ed. Rio de Janeiro: RT, 2013.

SIRVINSKAS, Luís Paulo. *Manual de Direito Ambiental*. 11. ed. São Paulo: Saraiva, 2013.

TOCANTINS. *Planejamento Ambiental para a cidade de Araguaína*. Porto Nacional: Interface, 2008.

VALLER, Wladimir. *A Reparação do Dano Moral no Direito Brasileiro*, 3. ed. Campinas: E. V. Editora, 1995.

Artigo recebido em: 11/08/2015.

Artigo aceito em: 15/03/2016.

### **Como citar este artigo (ABNT):**

REIS NETO, Afonso Feitosa; SILVA, Leônio José Alves da. Relatório de Passivo Ambiental: Estudo de Caso à Luz da Legislação, da Doutrina e da Jurisprudência Ambientais Brasileiras.. *Revista Veredas do Direito*, v. 13, n. 26, p. 141-166 , mai./ago. 2016. Disponível em: <<http://www.domholder.edu.br/revista/index.php/veredas/article/view/590>>. Acesso em: dia mês. ano.