

JURISPRUDÊNCIA COMENTADA

Comprar fazenda embargada em Rondônia: guia do adquirente

Tribunal: TRF1 | Processo: 1038946-92.2024.4.01.3500

embargo ambiental adquirente do imóvel obrigação propter rem • aquisição de imóvel rural embargado responsabilidade do novo proprietário embargo IBAMA • embargo ambiental Rondônia SEDAM adquirente boa-fé

Parceria profissional

Você sabia que o escritório **Diovane Franco Advogados** possui um **sistema de parceria** para advogados e profissionais do agronegócio? Conte com a colaboração de um corpo técnico altamente especializado em Direito Ambiental, com atuação em embargos, autos de infração, licenciamento, desmatamento, CAR e regularização fundiária. O escritório atua em todo o Brasil, com sedes em Sinop/MT, Belém/PA, Brasília/DF, Novo Progresso/PA e Rio de Janeiro/RJ.

Fale conosco: contato@diovanefranco.com.br | diovanefranco.com.br

Texto da decisão

PODER JUDICIÁRIO JUSTIÇA FEDERAL Seção Judiciária de Goiás 1ª Vara Federal Cível da SJGO SENTENÇA TIPO "A" PROCESSO: 1038946-92.2024.4.01.3500 CLASSE: PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL (7) POLO ATIVO: EMERSON ALVES DI FRANCO REPRESENTANTES POLO ATIVO: AUGUSTO OLIVEIRA AMORIM - GO45854 e FELIPE GUIMARAES ABRAO - GO45661 POLO PASSIVO: INSTITUTO BRASILEIRO DO MEIO AMBIENTE E DOS RECURSOS NATURAIS RENOVAVEIS - IBAMA SENTENÇA Trata-se de ação de obrigação de fazer, com pedido de tutela de urgência, ajuizada por Emerson Alves Di Franco em face do Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis – IBAMA, objetivando a retirada de seu nome como interessado dos Processos Administrativos nº 02029.000873/2019-48 e nº 02029.000868/2019-35, relacionados aos Termos de Embargo ambientais incidentes sobre imóvel rural anteriormente de sua propriedade. A parte autora sustenta, em síntese, que: o dano ambiental é anterior à aquisição do imóvel; o Processo Administrativo nº 02029.000868/2019-35, relativo ao Termo de Embargo nº 860502-E, foi lavrado em razão de suposto dano ambiental decorrente de desmatamento ocorrido em 2002, tendo o embargo sido transferido ao seu nome quando adquiriu a propriedade, em substituição ao embargo anteriormente incidente em nome da antiga proprietária, Maria Cândida F. Ramos Kafuri; o Processo Administrativo nº 02029.000873/2019-48, relativo ao Termo de Embargo nº 860503-E, foi lavrado em substituição ao TEI nº 182110-C, também anteriormente vinculado à mesma antiga proprietária; posteriormente vendeu o imóvel, em 2021, a Jerônimo Volpato e Juliano Volpato; quitou as obrigações pecuniárias decorrentes da autuação enquanto proprietário; não possui mais acesso ao imóvel nem condições de cumprir as exigências administrativas necessárias ao desembargo; os atos necessários à regularização ambiental dependem exclusivamente dos atuais proprietários; a manutenção de seu nome nos processos administrativos lhe ocasiona prejuízos, especialmente para obtenção de crédito rural; requer, em tutela de urgência e ao final, sua exclusão como interessado dos dois processos

administrativos. Regularmente citado, o IBAMA apresentou contestação, sustentando, em síntese, que: o autor não questiona o auto de infração, mas apenas a permanência de seu nome nos processos administrativos; o dever de reparar o dano ambiental permanece mesmo após a alienação do imóvel; a natureza propter rem das obrigações ambientais não exclui a responsabilidade daquele que figurava como proprietário quando ainda vinculado ao imóvel; os atos administrativos possuem presunção de legitimidade e veracidade; não houve demonstração de qualquer ilegalidade apta a afastar os embargos ou a responsabilidade do autor; requer a improcedência dos pedidos e a manutenção das penalidades administrativas. O réu também juntou aos autos manifestação administrativa e documentos internos do IBAMA, nos quais se afirma que a Instrução Normativa IBAMA nº 19/2023 veda a transferência da titularidade do embargo, embora estabeleça que os efeitos da medida também devem ser suportados pelo adquirente do imóvel. Foi indeferido o pedido de tutela de urgência, entendendo ausente a probabilidade do direito (ID 2182704585). O IBAMA manifestou-se no sentido de não ter interesse na produção de provas complementares, requerendo o julgamento do feito. A parte autora apresentou petição requerendo a produção de prova testemunhal e depoimento pessoal do autor, destinados a demonstrar a delimitação dos danos, a atividade rural exercida e a impossibilidade de acesso ao imóvel (ID 2187520053). Sobreveio despacho chamando o feito à ordem, com determinação de intimação da parte autora para manifestação sobre a contestação, ficando reservada para momento posterior a análise do requerimento de prova (ID 2200995663). Em impugnação à contestação, a parte autora reiterou os fundamentos da petição inicial, afirmando que: o próprio IBAMA reconhece, em parecer técnico, que o dano ambiental foi causado pela antiga proprietária; quando adquiriu o imóvel houve apenas substituição do nome da antiga proprietária pelo seu nome nos processos administrativos; não foi o causador do dano ambiental; cumpriu todas as obrigações que lhe incumbiam enquanto proprietário; atualmente não possui acesso ao imóvel, sendo impossível cumprir exigências dependentes dos atuais proprietários; e que, conforme o Despacho nº 22585704/2025-Ditec-GO/Supes-GO, o próprio IBAMA atribuiu à SEMAD-GO a continuidade do acompanhamento da recuperação ambiental relativa ao processo nº 02029.000873/2019-48, no âmbito do respectivo licenciamento, o que, no seu entender, afastaria a necessidade de manutenção de seu nome como interessado. Do referido despacho extrai-se, em síntese, que: o PRAD apresentado não foi inicialmente considerado suficiente para a suspensão do Termo de Embargo nº 860503-E; foi instaurado procedimento de licenciamento ambiental perante a SEMAD-GO; a Informação Técnica nº 63 apontou pendências nesse procedimento; e que, ao final, não mais se justificaria o acompanhamento da recuperação da área por aquela Divisão Técnico-Ambiental, porquanto a reparação dos danos passaria a ser tratada no âmbito do licenciamento de competência da SEMAD-GO, determinando-se o encerramento da atuação da DITEC-GO nesse processo específico. É o relatório. Fundamento e decido. Não há preliminares arguidas pelas partes, tampouco vislumbro questão de ordem pública a apreciar de ofício. As partes são legítimas e estão representadas, a Justiça Federal é competente por força do art. 109, I, da Constituição Federal, dada a presença de autarquia federal no polo passivo, e estão presentes os pressupostos processuais e as condições da ação, motivo pelo qual passo ao exame do mérito. Antes, contudo, cumpre decidir o requerimento de produção de prova testemunhal e de depoimento pessoal do autor (ID 2187520053), cuja análise fora reservada para este momento. Indefiro o requerimento. A controvérsia posta nos autos é eminentemente de direito, cingindo-se à interpretação da natureza jurídica da obrigação ambiental e de seus efeitos sobre a manutenção do nome do autor nos processos administrativos, matéria para a qual a prova documental já constante dos autos — administrativos e judiciais — é suficiente (art. 370, parágrafo único, e art. 355, I, do CPC). Os fatos que a parte autora pretende comprovar por prova oral (data da venda do imóvel, ausência de acesso à propriedade, quitação de obrigações pecuniárias) já estão demonstrados documentalmente, de modo que a produção de prova testemunhal ou o depoimento pessoal em nada acresceriam ao deslinde da causa. Passo ao mérito, retomando os fundamentos já lançados na decisão que indeferiu a tutela de urgência (ID 2182704585), que ora incorporo por referência, no que examinou o quadro fático relativo à lavratura do Termo de Embargo nº 860502-E, no processo nº 02029.000868/2019-35, decorrente do Auto de Infração nº 267128-D, cujo débito encontra-se quitado por parcelamento; a natureza propter rem da obrigação ambiental, à luz da Súmula nº 623 do STJ; a inversão do ônus da prova em ações de degradação ambiental, nos termos da Súmula nº 618 do STJ; e a conclusão de que o embargo

permanece hígido enquanto não desconstituído, por refletir a situação do imóvel quanto ao desmatamento não autorizado, não tendo sido comprovada a recomposição da área. A esses fundamentos acresço o seguinte. A natureza propter rem da obrigação ambiental, já consolidada na Súmula nº 623 do STJ, foi reafirmada e aprofundada pelo Superior Tribunal de Justiça no julgamento do Tema Repetitivo nº 1204 (REsp 1.953.359/SP e REsp 1.962.089/MS, Rel. Ministra Assusete Magalhães, Primeira Seção, julgados em 13/09/2023), no qual se fixou que a obrigação de reparação do dano ambiental tem natureza propter rem e solidária, sendo exigível do proprietário ou possuidor atual, de qualquer dos anteriores, ou de ambos, à escolha do credor, ficando isento apenas o alienante cujo direito real tenha cessado antes da causação do dano e que para ele não tenha concorrido, direta ou indiretamente. No caso dos autos, o autor adquiriu o imóvel após a ocorrência do desmatamento noticiado nos processos administrativos, na condição de sucessor da antiga proprietária, e somente o alienou, a terceiros, em momento posterior — não se enquadrando, portanto, na hipótese de isenção prevista na tese vinculante, que pressupõe titularidade anterior à causação do dano. Quanto ao argumento de que o Despacho nº 22585704/2025-Ditec-GO/Supes-GO, relativo ao processo nº 02029.000873/2019-48, afastaria o interesse na manutenção do nome do autor, não assiste razão à parte autora. O referido despacho limita-se a redistribuir a competência técnica de acompanhamento da recuperação ambiental entre órgãos públicos — do IBAMA para a SEMAD-GO, em razão do licenciamento ambiental em curso perante o órgão estadual, nos termos da Lei Complementar nº 140/2011 —, sem que disso decorra a extinção do próprio processo administrativo de embargo ou a exoneração da responsabilidade ambiental de quem nele figura como interessado. A competência para o acompanhamento técnico da recuperação não se confunde com a titularidade da obrigação de reparação, que permanece propter rem e solidária até a efetiva regularização ambiental e o desembargo formal, a cargo do órgão fiscalizador federal. Assim, o encerramento da atuação da DITEC-GO nesse processo é ato de natureza interna e organizacional, sem o efeito jurídico de excluir o autor do polo de interessados. Não há, portanto, ilegalidade na manutenção do nome do autor como interessado em ambos os processos administrativos nº 02029.000873/2019-48 e nº 02029.000868/2019-35, até que a recomposição da área embargada já tenha sido concluída a ponto de justificar a suspensão dos embargos. Ante o exposto, julgo improcedente o pedido formulado por Emerson Alves di Franco em face do Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis – IBAMA, mantendo-se, quanto aos Processos Administrativos nº 02029.000873/2019-48 e nº 02029.000868/2019-35, a situação administrativa impugnada nesta ação. Condene a parte autora ao pagamento das custas processuais e dos honorários advocatícios. Considerando o reduzido valor atribuído à causa, fixo os honorários por apreciação equitativa, nos termos do art. 85, §8º, do CPC, observados o grau de zelo profissional, o lugar da prestação do serviço, a natureza e a importância da causa, o trabalho realizado e o tempo exigido para o serviço, em R\$ 4.000,00 (quatro mil reais). Registre-se, publique-se e intime-se. Interposto recurso, intime-se o recorrido para apresentar contrarrazões, no prazo de 15 (quinze) dias e, após, remetam-se os autos ao e. Tribunal Regional Federal da 1ª Região. Com o trânsito em julgado, nada sendo requerido, arquivem-se. Goiânia, datado e assinado eletronicamente pelo Juiz Federal abaixo identificado.

Leia o artigo completo com análise especializada no site

Fale com o escritório

Tire suas dúvidas com nossa equipe especializada em Direito Ambiental.

WhatsApp: (66) 99955-5402