

JURISPRUDÊNCIA COMENTADA

Critérios de comprovação da consolidação temporal em áreas rurais

Tribunal: STJ | Processo: 50002227020114047008

consolidação temporal • comprovação • área consolidada

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

AREsp 3051171/PR (2025/0340256-0) RELATOR : MINISTRO SÉRGIO KUKINA AGRAVANTE : ARNALDO LOBO MIRO AGRAVANTE : JULIETA DE PLACIDO E SILVA CARNASCIALI MIRO ADVOGADOS : CARLOS ALBERTO FARRACHA DE CASTRO - PR020812 ELTON BAIOTTO - PR053402 AGRAVADO : SUPERMERCADO BAIÁ AZUL LTDA AGRAVADO : JOSE ANTÔNIO BASSETTO ADVOGADOS : CARLOS ALBERTO FRANCO WANDERLEY - PR025277 ADEMIR KALINOSKI RIBEIRO - PR030122 THIAGO AUGUSTUS SIMONI MACIAS MONTORO - PR052484 AGRAVADO : UNIÃO AGRAVADO : INSTITUTO AGUA E TERRA ADVOGADO : KARINA RACHINSKI DE ALMEIDA - PR033467 DECISÃO Trata-se de agravo manejado por Arnaldo Lobo Miro e outros contra decisão que não admitiu recurso especial, este interposto com fundamento no art. 105, III, a, da CF, desafiando acórdão proferido pelo Tribunal Regional Federal da 4ª Região, assim ementado (fl. 1.742): ADMINISTRATIVO. DIREITO AMBIENTAL. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. APELAÇÃO. AUTO DE INFRAÇÃO DECORRENTE DE CONSTRUÇÃO DE TRAPICHE SEM O DEVIDO LICENCIAMENTO AMBIENTAL. PONDERAÇÃO DE PRINCÍPIOS. POSSIBILIDADE DE REGULARIZAÇÃO DO TRAPICHE PERANTE O ÓRGÃO AMBIENTAL. PROVIMENTO. 1. Na hipótese, somente o trapiche está compreendido no pedido de demolição e necessidade de expedição de licença ambiental, não estando abrangidas no pleito nem a rampa nem a casa construída no terreno. 2. As áreas de preservação permanente devem ser, idealmente, resguardadas nos termos da mais protetiva legislação ambiental. Contudo, a realidade é de que o imóvel com as obras que se quer demolir existe inserido em área urbanizada há, pelo menos, 30 anos. 3. O descumprimento de norma administrativa relativa à falta de licenciamento é insuficiente para se presumir em caráter absoluto o dano ambiental, sobretudo em se considerando que o pedido deixou de ser apreciado na esfera administrativa em virtude da dúvida sobre a propriedade do bem 5. Apelação provida para afastar a determinação de demolição do trapiche. Opostos embargos declaratórios, foram rejeitados (fls. 1.752/1.755). Nas razões do recurso especial, a parte

agravante aponta violação aos arts. 3º, II e 4º, I, da Lei n. 12.651/2012, bem como aos arts. 4º, VII, e 14, § 1º, da Lei n. 6.938/1981. Sustenta que: (I) "O acórdão, ao basear sua conclusão na consolidação de edificações irregulares no entorno, acaba por transmitir a equivocada mensagem de que a degradação de parte de uma APP legitima a degradação total." (fl. 1.766) e (II) "O entendimento firmado pelo acórdão, ao considerar como convalidada a degradação pelo decurso do tempo ou pela urbanização do entorno, contraria tanto a legislação quanto a jurisprudência consolidada. A existência de outras edificações irregulares na mesma área não tem o condão de legitimar a intervenção do recorrido ou de reduzir sua responsabilidade pelos danos ambientais causados" (fl. 1.169). Requer, então, "a responsabilização integral do infrator, com a demolição da edificação e a implementação de medidas de recuperação ambiental, de modo a resguardar os princípios da precaução, prevenção e da supremacia do interesse público sobre o privado, preservando o equilíbrio ecológico para as presentes e futuras gerações" (fl. 1.768). O Ministério Público Federal, na condição de fiscal da lei, opinou pelo conhecimento do agravo para dar provimento ao recurso especial (fls. 2.698/2.707). É O RELATÓRIO. SEGUE A FUNDAMENTAÇÃO. Trata-se de ação civil pública proposta pelo Ministério Público do Estado do Paraná para impor demolição de obra e recuperação ambiental em área lindeira à Baía de Guaratuba/PR. Alega o Parquet que houve ocupação ilegal de área de preservação permanente, construção e operação de empreendimento náutico (marina/trapiche) sem licenciamento ambiental, supressão de vegetação nativa e significativa alteração da área, tudo sem autorização dos órgãos competentes e sem apresentação de EIA/RIMA. Em primeiro grau, a sentença julgou parcialmente procedente o pedido para determinar a demolição do trapiche, em 180 dias, sob orientação do órgão ambiental estadual (IAT), com multa diária e demais medidas coercitivas cabíveis. Fundamentou-se na ausência de licenciamento ambiental prévio para obra em zona costeira e em águas públicas, na demanda legal de licenciamento do art. 10 da Lei nº 6.938/1981 e na previsão de demolição como sanção ambiental pelo Decreto nº 6.514/2008, bem como nas diretrizes do gerenciamento costeiro da Lei nº 7.661/1988. No acórdão recorrido, a 12ª Turma do TRF4 negou provimento à apelação do Ministério Público e deu provimento à apelação dos réus, afastando a demolição do trapiche e admitindo sua regularização perante o órgão ambiental competente. A Corte delimitou o objeto da ACP como circunscrito ao trapiche, mantendo fora do pedido a rampa e a casa e, quanto à responsabilidade, registrou a tese repetitiva do STJ sobre obrigações ambientais propter rem. Contudo, manteve o reconhecimento de que não se provou destruição de vegetação nativa e concluiu que o mero descumprimento de norma administrativa por falta de licença não é suficiente para presunção absoluta de dano ambiental, especialmente diante da não apreciação administrativa do pedido por dúvida quanto à titularidade do bem. Ponderou, ainda, o contexto de área urbanizada e consolidada, permitindo a regularização do trapiche. O inconformismo merece prosperar. Inicialmente, e com a finalidade de orientar o julgamento da presente demanda, assento-me na jurisprudência deste Tribunal, notoriamente no julgamento do AgInt no AREsp n. 1.413.420/PR, ocasião em que a Primeira Turma, sob relatoria do Min. Gurgel de Faria, firmou entendimento no sentido de que a antropização de região urbana é irrelevante para a solução da lide que discute dano ambiental, pois inexistente direito adquirido a poluir. Confirma-se, a propósito, a ementa do julgado: PROCESSUAL CIVIL E AMBIENTAL. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. IMÓVEL LOCALIZADO EM ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE. DEMOLIÇÃO. TEORIA DO FATO CONSUMADO. NÃO APLICAÇÃO. 1. Ação Civil Pública ajuizada pelo Ministério Público Federal que objetivava a demolição de edificação e a reparação integral de danos ambientais. 2 O Tribunal Regional manteve a sentença de improcedência dos pedidos, por compreender que, a despeito da incontroversa localização do imóvel em área de preservação permanente (margem do Rio Paraná), a demolição mostrava-se desarrazoada e desproporcional, porquanto se tratava de área urbana de ocupação histórica, criada antes do Código Florestal revogado e "com a convivência e estímulo do Poder Público de todas as esferas." 3. Incontroversa a localização do imóvel em área de preservação permanente, a solução adotada na instância de origem contraria a orientação consolidada no enunciado da Súmula 613/STJ, segundo o qual é inaplicável a "teoria do fato consumado" no contexto dos danos ambientais. 4. A compreensão de ambas as Turmas de Direito Público do Superior Tribunal de Justiça é no sentido de que a antropização de região urbana é irrelevante para a a solução da lide que discute dano ambiental, pois inexistente direito adquirido a poluir. 5. Agravo interno provido para acolher o especial e julgar procedentes os pedidos da peça inicial. (AgInt no AREsp n. 1.413.420/PR, relator Ministro Gurgel de Faria, Primeira Turma,

julgado em 16/12/2025, DJEN de 6/3/2026.) Faz-se oportuno destacar, ainda, que o STJ tem sua jurisprudência pacificada no sentido da inaplicabilidade da teoria do fato consumado em matéria ambiental, senão vejamos: AMBIENTAL. OCUPAÇÃO E EDIFICAÇÃO EM ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (APP). MARGENS DO RIO PARANÁ. IMPOSSIBILIDADE. ALEGAÇÃO. FATO CONSUMADO. INAPLICABILIDADE EM MATÉRIA AMBIENTAL. 1. Trata-se, na origem, de Ação Civil Pública objetivando a condenação de particular em obrigação de fazer, consistente na demolição de edificação inserida em APP, além de apresentação e execução de projeto de recuperação de possíveis danos ambientais. 2. Em caso análogo recente, também envolvendo casa de veraneio construída às margens do Rio Paraná, decidiu a Primeira Turma: "As Áreas de Preservação Permanente têm como funções primordiais a preservação dos recursos hídricos, da estabilidade geológica e da biodiversidade, além de visarem a proteção do solo e do bem-estar de todos, e, por isso, totalmente descabida a pretensão de grupos de pessoas que degradam referidas áreas para finalidades recreativas, acarretando ônus desmesurado ao meio ambiente e aos demais indivíduos" (AgInt nos Edcl no REsp 1.660.188/PR, Relatora Min. Regina Helena Costa, Primeira Turma, DJe 12.3.2020) 3. No mesmo sentido: "as instâncias ordinárias constataram que há edificações (casas de veraneio), inclusive com estradas de acesso, dentro de uma Área de Preservação Permanente, com supressão quase total da vegetação local. Constatada a degradação, deve-se proceder às medidas necessárias para recompor a área. As exceções legais a esse entendimento encontram-se previstas nos arts. 61-A a 65 do Código Florestal, não abrangendo a manutenção de casas de veraneio" (AgRg no REsp 1.494.681/MS, Rel. Ministro Humberto Martins, Segunda Turma, DJe 16.11.2015). Igualmente, REsp 1.509.968/MS, Rel. Min. Mauro Campbell Marques, DJe 18/2/2016; REsp 1.390.736/MS, Rel. Min. Assusete Magalhães, DJe 2/3/2017; REsp 1.394.025/MS, Rel. Ministra Eliana Calmon, Segunda Turma, DJe 18/10/2013; REsp 1.510.336/MS, Rel. Min. Gurgel de Faria, DJe 14/3/2017; REsp 1.525.093/MS, Rel. Min. Benedito Gonçalves, DJe 15/9/2016; REsp 1.245.516, Rel. Min. Sérgio Kukina, DJe 8/8/2016. 4. Agravos conhecidos, para dar provimento aos Recursos Especiais. (AREsp n. 1.647.274/PR, relator Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, julgado em 9/2/2021, DJe de 17/12/2021.) Desta forma, nota-se que referido entendimento contraria o enunciado da Súmula 613/STJ, segundo a qual é inaplicável a teoria do fato consumado em matéria ambiental. A propósito: ADMINISTRATIVO E AMBIENTAL. RECURSOS ESPECIAIS DO INSTITUTO CHICO MENDES DE CONSERVAÇÃO DA BIODIVERSIDADE E DO MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL. DEVIDA TUTELA JURISDICIONAL. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. CONSTRUÇÃO EM ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE. MANUTENÇÃO DA EDIFICAÇÃO. INVIABILIDADE. IRRELEVÂNCIA DO FATO CONSUMADO, DIANTE DA INEXISTÊNCIA DE DIREITO ADQUIRIDO DE POLUIR OU DEGRADAR O MEIO AMBIENTE. SÚMULA N. 613/STJ. RECURSOS ESPECIAIS PROVIDOS. 1. O Tribunal de origem foi expresso ao abordar a questão da ocupação em área de preservação permanente, justificando a decisão com base na consolidação urbana e na ausência de vegetação no local. Nesse aspecto, o acórdão recorrido não possui as eivas suscitadas pelo INSTITUTO CHICO MENDES DE CONSERVAÇÃO DA BIODIVERSIDADE. Ao revés, apresentou, concretamente, os fundamentos que justificaram a sua conclusão. 2. O Direito Ambiental é orientado, dentre outros, pelos princípios da prevenção e da precaução, do poluidor-pagador e pelo princípio da responsabilidade. Em linhas gerais, referidos preceitos estabelecem mais que padrões de conduta nas atividades que impactam o meio ambiente; são guias para direcionamento de quaisquer ações humanas - sejam elas expressas em atividades diárias e comuns do ser humano, sejam decorrentes de decisões de instituições públicas ou privadas, conglomerados econômicos ou sintetizadores de uma política estatal - na concretização do direito fundamental ao "meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, impondo-se ao Poder Público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações" (art. 225, caput, da CF). 3. As normas previstas na legislação ambiental não encontram óbice à aplicação nas situações fáticas que eventualmente se consolidaram, pela inércia ou morosidade das autoridades, com a passagem do tempo, porquanto o dano ambiental se renova constantemente, impedindo a restauração da área e o reequilíbrio ecossistêmico. Daí dizer que não há direito adquirido do poluidor pagador, entendimento bem sintetizado pela Súmula n. 613 do STJ que prevê: " não se admite a aplicação da teoria do fato consumado em tema de Direito Ambiental". 4. A decisão de origem diverge da jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça no sentido de que é inadequado o reconhecimento de

proteção de área consolidada e de regularização fundiária em área de preservação permanente referente à mesma localidade dos autos, Porto Figueira no Estado do Paraná. 5. No caso em exame, é incontroverso que a edificação é destinada ao veraneio, não se enquadrando, assim, às restritas hipóteses do § 2º do art. 8º da Lei n. 12.651/2012: "A intervenção ou a supressão de vegetação nativa em Área de Preservação Permanente de que tratam os incisos VI e VII do caput do art. 4º poderá ser autorizada, excepcionalmente, em locais onde a função ecológica do manguezal esteja comprometida, para execução de obras habitacionais e de urbanização, inseridas em projetos de regularização fundiária de interesse social, em áreas urbanas consolidadas ocupadas por população de baixa renda". 6. Recurso especial do ICMBIO parcialmente provido e recurso especial do MPF provido para julgar procedente a ação civil pública. (REsp n. 1.650.603/PR, relator Ministro Teodoro Silva Santos, Segunda Turma, julgado em 12/11/2025, DJEN de 18/11/2025.) DIREITO AMBIENTAL. RECURSO ESPECIAL. CONSTRUÇÃO EM ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE. DEMOLIÇÃO E RECUPERAÇÃO AMBIENTAL. RECURSO PROVIDO. I. CASO EM EXAME 1. Recurso especial interposto pelo Ministério Público de Santa Catarina contra acórdão do Tribunal de Justiça que manteve a improcedência de ação civil pública. A ação visava à responsabilização por degradação ambiental e improbidade administrativa, em razão de construção em Área de Preservação Permanente (APP) a menos de 2 metros do "Rio dos Americanos", no Município de Urussanga/SC. 2. O Tribunal de origem entendeu que a edificação poderia ser mantida por estar em área urbana consolidada, sem dano ambiental comprovado, e que a função ecológica da mata ciliar já estava comprometida por construções vizinhas. II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO 3. A questão em discussão consiste em saber se a construção em APP, em área urbana consolidada, deve ser demolida e a área recuperada, em conformidade com o art. 4º, inciso I, alínea "a", do Código Florestal, e se a teoria do fato consumado pode ser aplicada em matéria ambiental. 4. Há também a questão de saber se houve negativa de prestação jurisdicional por parte do Tribunal de origem ao não analisar a aplicabilidade de dispositivos legais pertinentes à regularização fundiária e à proteção ambiental. III. RAZÕES DE DECIDIR 5. A jurisprudência do STJ não admite a aplicação da teoria do fato consumado em matéria ambiental, pois não há direito adquirido a degradar o meio ambiente. 6. A construção em APP, em desacordo com o Código Florestal, deve ser removida, e a área degradada deve ser recuperada, independentemente de estar em área urbana consolidada. 7. A ausência de prova técnica não permite concluir pela perda da função ecológica da mata ciliar, cabendo ao recorrido comprovar tal fato. IV. DISPOSITIVO E TESE 8. Recurso provido para reformar o acórdão recorrido, determinando a demolição da construção e a recuperação da área degradada. Tese de julgamento: "1. A teoria do fato consumado não se aplica em matéria ambiental. 2. Construções em Área de Preservação Permanente devem ser removidas e a área recuperada, mesmo em áreas urbanas consolidadas, em conformidade com o Código Florestal.". Dispositivos relevantes citados: CF/1988, art. 225; Lei nº 12.651/2012, art. 4º, I, "a". Jurisprudência relevante citada: STJ, AgInt no AREsp 2.573.270/SC, Rel. Min. Francisco Falcão, DJe 02.10.2024; STJ, REsp 1.814.091/SC, Rel. Min. Herman Benjamin, DJe 06.05.2024. (REsp n. 1.841.295/SC, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Segunda Turma, julgado em 18/2/2025, DJEN de 27/2/2025.) AMBIENTAL. OCUPAÇÃO E EDIFICAÇÃO EM ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (APP). MARGENS DO RIO PARANÁ. IMPOSSIBILIDADE. ALEGAÇÃO. FATO CONSUMADO. INAPLICABILIDADE EM MATÉRIA AMBIENTAL. 1. Trata-se, na origem, de Ação Civil Pública objetivando a condenação de particular em obrigação de fazer, consistente na demolição de edificação inserida em APP, além de apresentação e execução de projeto de recuperação de possíveis danos ambientais. 2. Em caso análogo recente, também envolvendo casa de veraneio construída às margens do Rio Paraná, decidiu a Primeira Turma: "As Áreas de Preservação Permanente têm como funções primordiais a preservação dos recursos hídricos, da estabilidade geológica e da biodiversidade, além de visarem a proteção do solo e do bem-estar de todos, e, por isso, totalmente descabida a pretensão de grupos de pessoas que degradam referidas áreas para finalidades recreativas, acarretando ônus desmesurado ao meio ambiente e aos demais indivíduos" (AgInt nos Edcl no REsp 1.660.188/PR, Relatora Min. Regina Helena Costa, Primeira Turma, DJe 12.3.2020) 3. No mesmo sentido: "as instâncias ordinárias constataram que há edificações (casas de veraneio), inclusive com estradas de acesso, dentro de uma Área de Preservação Permanente, com supressão quase total da vegetação local. Constatada a degradação, deve-se proceder às medidas necessárias para recompor a área. As exceções legais a esse entendimento

encontram-se previstas nos arts. 61-A a 65 do Código Florestal, não abrangendo a manutenção de casas de veraneio" (AgRg no REsp 1.494.681/MS, Rel. Ministro Humberto Martins, Segunda Turma, DJe 16.11.2015). Igualmente, REsp 1.509.968/MS, Rel. Min. Mauro Campbell Marques, DJe 18/2/2016; REsp 1.390.736/MS, Rel. Min. Assusete Magalhães, DJe 2/3/2017; REsp 1.394.025/MS, Rel. Ministra Eliana Calmon, Segunda Turma, DJe 18/10/2013; REsp 1.510.336/MS, Rel. Min. Gurgel de Faria, DJe 14/3/2017; REsp 1.525.093/MS, Rel. Min. Benedito Gonçalves, DJe 15/9/2016; REsp 1.245.516, Rel. Min. Sérgio Kukina, DJe 8/8/2016. 4. Agravos conhecidos, para dar provimento aos Recursos Especiais. (AREsp n. 1.647.274/PR, relator Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, julgado em 9/2/2021, DJe de 17/12/2021.) Sendo assim, há que se dar provimento ao apelo para, reformando a decisão proferida pelo Tribunal, restabelecer a sentença de fls. 1.442/1.447. ANTE O EXPOSTO, conheço do agravo para dar provimento ao recurso especial, nos termos da fundamentação supra. Publique-se. Relator SÉRGIO KUKINA

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

Diovane Franco Advogados • OAB/MT 29.530 • diovanefranco.com.br
Sinop/MT • Belém/PA • Brasília/DF • Novo Progresso/PA • Rio de Janeiro/RJ

Documento gerado a partir de publicação oficial. A reprodução é permitida desde que citada a fonte.