

DECISÃO DO DIA

Titularidade registral não substitui nexo causal na responsabilização ambiental

Tribunal: TJMT | Orgao: Primeira Câmara de Direito Público e Coletivo | Processo: 1007615-36.2026.8.11.0000 | Data: 2026-05-15

Embargo ambiental • Responsabilidade administrativa ambiental subjetiva • Obrigação propter rem • Tutela de urgência ambiental • Monitoramento remoto por satélite

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

ESTADO DE MATO GROSSO PODER JUDICIÁRIO PRIMEIRA CÂMARA DE DIREITO PÚBLICO E COLETIVO Número Único: 1007615-36.2026.8.11.0000 Classe: AGRAVO DE INSTRUMENTO (202) Assunto: [Multas e demais Sanções] Relator: Des(a). RODRIGO ROBERTO CURVO Turma Julgadora: [DES(A). RODRIGO ROBERTO CURVO, DES(A). MARIA EROTIDES KNEIP, DES(A). TATIANE COLOMBO] Parte(s): [ALEXANDRE MAGNO ZARPELLON - CPF: 030.074.979-14 (ADVOGADO), ANTONIO CARLOS BORIN - CPF: 555.280.829-00 (AGRAVANTE), DOUGLAS VICENTE DE FREITAS - CPF: 945.580.191-49 (ADVOGADO), ESTADO DE MATO GROSSO - CNPJ: 03.507.415/0001-44 (AGRAVADO), MINISTERIO PUBLICO DO ESTADO DE MATO GROSSO - CNPJ: 14.921.092/0001-57 (CUSTOS LEGIS)] A C Ó R D Ã O Vistos, relatados e discutidos os autos em epígrafe, a PRIMEIRA CÂMARA DE DIREITO PÚBLICO E COLETIVO do Tribunal de Justiça do Estado de Mato Grosso, sob a Presidência Des(a). MARIA EROTIDES KNEIP, por meio da Turma Julgadora, proferiu a seguinte decisão: POR UNANIMIDADE, NEGOU PROVIMENTO AO RECURSO NOS TERMOS DO VOTO DO RELATOR. E M E N T A DIREITO ADMINISTRATIVO E AMBIENTAL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. TUTELA PROVISÓRIA DE URGÊNCIA. SUSPENSÃO DE TERMO DE EMBARGO AMBIENTAL. AUSÊNCIA DE PROBABILIDADE DO DIREITO. RECURSO NÃO PROVIDO. I. Caso em exame 1. Agravo de instrumento contra decisão que indeferiu tutela provisória de urgência para suspensão de termo de embargo ambiental. II. Questão em discussão 2. A questão em discussão consiste em saber se estão presentes os requisitos autorizadores para concessão da tutela provisória de urgência para suspensão do termo de embargo ambiental. III. Razões de decidir 3. A alegada ilegitimidade passiva fundamenta-se exclusivamente em contrato particular de compromisso de compra e venda não registrado no Cartório de Registro de Imóveis competente. O art. 1.227 do Código Civil estabelece que os direitos reais sobre imóveis constituídos ou

transmitidos por atos entre vivos somente se adquirem com o registro, prevalecendo a titularidade registral do agravante à época dos fatos. 4. A responsabilidade administrativa ambiental, de natureza subjetiva, alcança não apenas a prática direta do ilícito, mas também a omissão do proprietário ou possuidor no dever de vigilância e fiscalização sobre o imóvel. A demonstração inequívoca da ausência denexo causal demanda análise aprofundada do conjunto probatório, incompatível com o juízo sumário próprio das tutelas de urgência. 5. A obrigação de reparar o dano ambiental possui natureza propter rem, aderindo à própria coisa. O c. Superior Tribunal de Justiça, em sede de recurso repetitivo, consolidou o entendimento de que as obrigações ambientais podem ser exigidas tanto do proprietário ou possuidor atual quanto dos anteriores, à escolha do credor. 6. O monitoramento por imagens de satélite e sistemas de detecção de alerta de desmatamento constitui metodologia legítima e amplamente utilizada pelos órgãos ambientais, encontrando respaldo no exercício regular do poder de polícia ambiental. As imagens de satélite constituem meio de prova válido para a constatação de infrações ambientais. 7. Os alegados prejuízos econômicos possuem natureza eminentemente patrimonial, passíveis de eventual reparação futura. O interesse público na proteção do meio ambiente e na efetividade da fiscalização ambiental reveste-se de especial relevância constitucional, justificando a manutenção da medida administrativa até a apreciação definitiva da matéria. IV. Dispositivo e tese 8. Recurso não provido. Tese de julgamento: "A ausência de registro de contrato particular de compra e venda no Cartório de Registro de Imóveis impede o reconhecimento da transferência de propriedade perante a Administração Pública para fins de afastamento da responsabilidade administrativa ambiental, prevalecendo a titularidade registral. A responsabilidade ambiental possui natureza propter rem e o monitoramento por imagens de satélite constitui meio legítimo de fiscalização, não se configurando a probabilidade do direito necessária à concessão de tutela provisória para suspensão de termo de embargo ambiental." ----- Dispositivos relevantes citados: CF, art. 225, § 4º; CC, art. 1.227; Decreto nº 6.514/2008, arts. 50 e 51; Portaria MMA nº 96/2008. Jurisprudência relevante citada: STJ, EREsp 1.318.051/RJ; TJMT, N.U 1043900-62.2025.8.11.0000, Rel. Des. Deosdete Cruz Júnior, Segunda Câmara de Direito Público e Coletivo, j. 24.03.2026. RELATÓRIO EXMO. SR. DES. RODRIGO ROBERTO CURVO (RELATOR) Egrégia Câmara, Trata-se de agravo de instrumento interposto por ANTÔNIO CARLOS BORIN contra decisão proferida pelo Juízo da Vara Especializada de Meio Ambiente da Comarca de Cuiabá (MT) que, nos autos da ação anulatória n. 1121781-89.2025.8.11.0041, proposta contra o ESTADO DE MATO GROSSO, indeferiu o pedido de tutela provisória de urgência para suspensão dos efeitos do termo de embargo nº 0099003723. Em suas razões recursais, a parte agravante sustenta que: (i) é parte ilegítima para responder pelo termo de embargo, pois alienou o imóvel em 23/06/2022, anteriormente à suposta prática do ilícito ambiental; (ii) inexistente comprovação de nexo causal entre sua conduta e o alegado dano ambiental, sendo a responsabilidade administrativa de natureza subjetiva; (iii) o termo de embargo contém vício insanável por erro na descrição, ao mencionar "área objeto de especial preservação" sem amparo legal; (iv) a manutenção do embargo gera grave prejuízo econômico e impossibilita o acesso ao crédito rural. A antecipação da tutela recursal foi indeferida no Id. 348624351. A resposta ao agravo de instrumento foi apresentada no Id. 356539880, pelo não provimento do recurso, sob o fundamento de que o dano ambiental teve início em abril/2022, antes da alegada alienação (23/06/2022), que a obrigação ambiental possui natureza propter rem, e que a Floresta Amazônica constitui área de especial preservação nos termos da legislação aplicável. A d. Procuradoria-Geral de Justiça apresentou parecer no Id. 358871384, pelo não provimento do recurso. É o relatório. VOTO EXMO. SR. DES. RODRIGO ROBERTO CURVO Egrégia Câmara, Conforme relatado, trata-se de agravo de instrumento interposto por ANTÔNIO CARLOS BORIN contra decisão proferida pelo Juízo da Vara Especializada de Meio Ambiente da Comarca de Cuiabá (MT) que, nos autos da ação anulatória n. 1121781-89.2025.8.11.0041, proposta contra o ESTADO DE MATO GROSSO, indeferiu o pedido de tutela provisória de urgência para suspensão dos efeitos do termo de embargo n.º 0099003723. Na origem, o agravante alega ter sido indevidamente autuado por desmatamento de 243,62 hectares de vegetação nativa em área objeto de especial preservação, mediante auto de infração nº 0099003623, com aplicação de multa no valor de R\$ 1.218.100,00 (um milhão, duzentos e dezoito mil e cem reais) e imposição do Termo de Embargo nº 0099003723, sustentando sua ilegitimidade passiva em razão da alienação do imóvel mediante contrato particular de compra e venda. A controvérsia central reside na verificação dos requisitos autorizadores da tutela provisória de urgência, especialmente quanto à

probabilidade do direito invocado pelo agravante e ao perigo de dano decorrente da manutenção do Termo de Embargo. Pois bem. Inicialmente, no que concerne à alegada ilegitimidade passiva, verifica-se que o agravante fundamenta sua pretensão a partir de contrato particular de compromisso de compra e venda firmado em 23/06/2022, sem comprovação de registro no Cartório de Registro de Imóveis competente. O art. 1.227 do Código Civil estabelece, de forma inequívoca, que os direitos reais sobre imóveis constituídos ou transmitidos por atos entre vivos somente se adquirem com o registro no Cartório de Registro de Imóveis dos referidos títulos. A ausência de registro impede o reconhecimento da transferência de propriedade perante terceiros, inclusive perante a Administração Pública, prevalecendo a titularidade registral do agravante à época dos fatos. A parte agravante apresentou também parecer técnico, produzido de forma unilateral, dando conta de que os supostos danos ambientais ocorreram em momento posterior à alegada alienação da propriedade rural. Nesse ponto, registre-se que a Fazenda Pública argumenta que, de acordo com os elementos constantes dos autos do processo administrativo, o dano ambiental teve início em abril/2022, portanto anteriormente à data do contrato particular alegado (23/06/2022), circunstância que, por si só, compromete a tese de ilegitimidade passiva deduzida nas razões recursais, demonstrando a necessidade de dilação probatória neste ponto. Ademais, sabe-se que a responsabilidade administrativa ambiental, conquanto de natureza subjetiva conforme entendimento consolidado no c. Superior Tribunal de Justiça (EREsp 1.318.051/RJ), não se restringe à prática direta do ilícito, alcançando igualmente a omissão do proprietário ou possuidor no dever de vigilância e fiscalização sobre o imóvel. Desse modo, a demonstração inequívoca da ausência denexo causal entre a conduta do agravante e o dano ambiental demanda análise aprofundada do conjunto probatório, incompatível com o juízo sumário próprio das tutelas de urgência. Cumpre destacar que a obrigação de reparar o dano ambiental e de não degradar o meio ambiente possui natureza propter rem, aderindo à própria coisa. O c. Superior Tribunal de Justiça, em sede de recurso repetitivo (Tema 1.204), consolidou o entendimento de que as obrigações ambientais podem ser exigidas tanto do proprietário ou possuidor atual quanto dos anteriores, à escolha do credor. Quanto ao alegado vício insanável por erro na descrição do Termo de Embargo, ao mencionar "área objeto de especial preservação", verifica-se que a tipificação adotada, a princípio, encontra amparo na Portaria MMA nº 96/2008, que classifica o município de União do Sul/MT como prioritário para controle do desmatamento na Amazônia Legal, ensejando a aplicação dos artigos 50 e 51 do Decreto nº 6.514/2008. A Floresta Amazônica brasileira constitui patrimônio nacional nos termos do art. 225, § 4º, da Constituição Federal, recebendo regime jurídico próprio e diferenciado de proteção, conforme se extrai do próprio Código Florestal, que estabelece índices diferenciados de reserva legal obrigatória para imóveis localizados na Amazônia Legal em área de floresta. A menção a "área objeto de especial preservação" decorre da subsunção aos dispositivos legais aplicáveis, não configurando, em análise preliminar, vício que comprometa a validade do ato administrativo. A alegação de ausência de vistoria in loco igualmente não prospera, porquanto o monitoramento contínuo por imagens de satélite e sistemas de detecção de alerta de desmatamento constitui metodologia legítima e amplamente utilizada pelos órgãos ambientais, encontrando respaldo no exercício regular do poder de polícia ambiental. O Relatório Técnico nº 1248/GPFCD/CFFL/SUF/SEMA/2023 demonstra a utilização de imagens de satélite da plataforma Planet e de dados de sistemas de detecção e geração de alerta de alterações na cobertura da vegetação nativa, metodologia que se revela, neste momento, adequada e suficiente para a constatação da materialidade da infração. Nesse sentido, a jurisprudência deste e. Tribunal de Justiça do Estado de Mato Grosso dispõe que "As imagens de satélite constituem meio de prova válido para a constatação de infrações ambientais, admitido na atuação fiscalizatória, e reforçam a presunção de legitimidade do ato administrativo em sede de cognição sumária". (N.U 1043900-62.2025.8.11.0000, Rel. Des. Deodete Cruz Júnior, Segunda Câmara de Direito Público e Coletivo, j. em 24/03/2026). Vê-se, portanto, que os atos administrativos gozam de presunção de legitimidade e veracidade, atributo que somente pode ser afastado mediante prova robusta e inequívoca, ônus que recai integralmente sobre o atuado e que, neste momento processual, não foi satisfatoriamente cumprido pelo agravante. Por fim, no que concerne ao perigo de dano, embora o agravante alegue prejuízos econômicos decorrentes da manutenção do embargo, tais como impossibilidade de acesso ao crédito rural, tais alegações possuem natureza eminentemente patrimonial, passíveis de eventual reparação futura. O interesse público na proteção do meio ambiente e na efetividade da fiscalização ambiental reveste-se de

especial relevância constitucional, nos termos do art. 225 da Constituição da República, justificando a manutenção da medida administrativa até a apreciação definitiva da matéria pelo juízo competente. Diante do exposto e em consonância com a fundamentação supra, NEGO PROVIMENTO ao agravo de instrumento, mantendo inalterada a decisão proferida pelo d. Juízo a quo. É como voto. Data da sessão: Cuiabá-MT, 13/05/2026

Leia o comentário especializado desta decisão 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 • Belem/PA • Brasilia/DF • Novo Progresso/PA • Rio de Janeiro/RJ

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