



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt no AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2047620 - PA (2022
/0000323-7)**

RELATOR : **MINISTRO PAULO SÉRGIO DOMINGUES**
AGRAVANTE : LUIZ ERNESTO SOUZA LEAL
ADVOGADOS : VERA CARLA NELSON CRUZ SILVEIRA - DF019640
PEDRO ULISSES COELHO TEIXEIRA - DF021264
JULIANA DIAS GUERRA FERREIRA - DF029149
LUIZ ERNESTO SOUZA LEAL - PA013801
AGRAVADO : MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
AGRAVADO : UNIÃO
INTERES. : VERA ILMA SOARES PEREIRA
ADVOGADOS : VERA CARLA NELSON CRUZ SILVEIRA - DF019640
LUIZ ERNESTO SOUZA LEAL - PA013801

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL E AMBIENTAL. AGRADO INTERNO. AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. VIOLAÇÃO AO ART. 1.022 DO CPC. NÃO OCORRÊNCIA. REEXAME DE FATOS E PROVAS. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7 DO STJ. CONSTRUÇÕES EM APP. HIPÓTESE NÃO PERMITIDA POR LEI. IMPOSSIBILIDADE DE CONSOLIDAÇÃO. SÚMULAS 282 E 356 DO STF. INCIDÊNCIA. PROVIMENTO NEGADO.

1. Inexiste a alegada violação ao art. 1.022 do Código de Processo Civil (CPC) porque a prestação jurisdicional foi dada na medida da pretensão deduzida. O Tribunal de origem apreciou fundamentadamente a controvérsia, não padecendo o julgado de erro material, omissão, contradição ou obscuridade. Julgamento diverso do pretendido não implica ofensa ao dispositivo de lei invocado.

2. Extraí-se do art. 105, inciso III, da Constituição Federal que a missão do Superior Tribunal de Justiça (STJ) é a de uniformizar a interpretação da legislação federal. No cumprimento de seu papel, não lhe é permitida a formação de novo juízo sobre fatos e provas dos autos. Incidência da Súmula 7 deste Tribunal.

3. A intervenção ou a supressão de vegetação nativa em áreas de preservação permanente são permitidas somente nas hipóteses de utilidade pública, de interesse social ou de baixo impacto ambiental previstas no Código Florestal, mediante rigoroso procedimento de licenciamento administrativo. No presente caso, as construções foram realizadas em APP fora das hipóteses permitidas por lei, de modo que não se tornaram lícitas com o decurso do tempo, nos moldes do que preleciona a Súmula 613 do STJ, segundo a qual não se admite a aplicação da teoria do fato consumado em tema de Direito Ambiental.

4. A ausência de enfrentamento no acórdão recorrido da matéria impugnada, objeto do recurso, impede o acesso à instância especial por faltar o requisito constitucional do prequestionamento. Incidência, por analogia, das Súmulas 282 e 356 do Supremo Tribunal Federal (STF).

5. Agravo interno a que se nega provimento.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da PRIMEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 19/08/2025 a 25/08/2025, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Benedito Gonçalves, Sérgio Kukina, Regina Helena Costa e Gurgel de Faria votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Sérgio Kukina.

Brasília, 26 de agosto de 2025.

MINISTRO PAULO SÉRGIO DOMINGUES

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt no AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2047620 - PA (2022
/0000323-7)**

RELATOR : **MINISTRO PAULO SÉRGIO DOMINGUES**
AGRAVANTE : LUIZ ERNESTO SOUZA LEAL
ADVOGADOS : VERA CARLA NELSON CRUZ SILVEIRA - DF019640
PEDRO ULISSES COELHO TEIXEIRA - DF021264
JULIANA DIAS GUERRA FERREIRA - DF029149
LUIZ ERNESTO SOUZA LEAL - PA013801
AGRAVADO : MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
AGRAVADO : UNIÃO
INTERES. : VERA ILMA SOARES PEREIRA
ADVOGADOS : VERA CARLA NELSON CRUZ SILVEIRA - DF019640
LUIZ ERNESTO SOUZA LEAL - PA013801

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL E AMBIENTAL. AGRADO INTERNO. AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. VIOLAÇÃO AO ART. 1.022 DO CPC. NÃO OCORRÊNCIA. REEXAME DE FATOS E PROVAS. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7 DO STJ. CONSTRUÇÕES EM APP. HIPÓTESE NÃO PERMITIDA POR LEI. IMPOSSIBILIDADE DE CONSOLIDAÇÃO. SÚMULAS 282 E 356 DO STF. INCIDÊNCIA. PROVIMENTO NEGADO.

1. Inexiste a alegada violação ao art. 1.022 do Código de Processo Civil (CPC) porque a prestação jurisdicional foi dada na medida da pretensão deduzida. O Tribunal de origem apreciou fundamentadamente a controvérsia, não padecendo o julgado de erro material, omissão, contradição ou obscuridade. Julgamento diverso do pretendido não implica ofensa ao dispositivo de lei invocado.

2. Extraí-se do art. 105, inciso III, da Constituição Federal que a missão do Superior Tribunal de Justiça (STJ) é a de uniformizar a interpretação da legislação federal. No cumprimento de seu papel, não lhe é permitida a formação de novo juízo sobre fatos e provas dos autos. Incidência da Súmula 7 deste Tribunal.

3. A intervenção ou a supressão de vegetação nativa em áreas de preservação permanente são permitidas somente nas hipóteses de utilidade pública, de interesse social ou de baixo impacto ambiental previstas no Código Florestal, mediante rigoroso procedimento de licenciamento administrativo. No presente caso, as construções foram realizadas em APP fora das hipóteses permitidas por lei, de modo que não se tornaram lícitas com o decurso do tempo, nos moldes do que preleciona a Súmula 613 do STJ, segundo a qual não se admite a aplicação da teoria do fato consumado em tema de Direito Ambiental.

4. A ausência de enfrentamento no acórdão recorrido da matéria impugnada, objeto do recurso, impede o acesso à instância especial por faltar o requisito constitucional do prequestionamento. Incidência, por analogia, das Súmulas 282 e 356 do Supremo Tribunal Federal (STF).

5. Agravo interno a que se nega provimento.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por LUIZ ERNESTO SOUZA LEAL da decisão de minha relatoria de fls. 1.546/1.555.

A parte recorrente alega que o Tribunal de origem violou o art. 1.022, II, do Código de Processo Civil (CPC) porque teria considerado "*PREMISSAS EQUIVOCADAS JUSTAMENTE EM RELAÇÃO AO SUPOSTO DOMÍNIO FEDERAL DA ÁREA, E À PRECEDÊNCIA DAS MATRÍCULAS*" (fl. 1.574).

Afirma que não se aplica o óbice da Súmula 7 do Superior Tribunal de Justiça (STJ) pois diverge-se sobre a interpretação do art. 191 da Lei de Registros Públicos. De acordo com a parte ora agravante, a interpretação que deveria prevalecer é a de que, quando houver dois registros de um mesmo imóvel, prevalece a data da apresentação dos títulos, e não as datas das matrículas do imóvel.

Sustenta, ainda, que houve a vulneração do art. 72 da Lei 9.605/1998, ao argumento de que seria medida desproporcional determinar a demolição das construções em área de preservação permanente, uma vez que os laudos do Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis (Ibama) "*atestam que os danos dela advindos já foram reparados*" (fl. 1.594).

Declara que houve o prequestionamento dos arts. 493 do CPC, 6º da Lei de Introdução ao Direito Brasileiro e 59, § 5º, e 61-A, § 6º, da Lei 12.651/2012.

Requer que "*seja conhecido e provido o presente Agravo Interno, a fim de que o RESP interposto também o seja*" (fl. 1.599).

A parte adversa apresentou impugnação (fls. 1.604/1.614).

É o relatório.

VOTO

Na decisão agravada, foi negado provimento ao recurso especial da parte ora agravante porque o acórdão recorrido não padecia de vício algum, a prestação jurisdicional, enfim, teria sido integralmente prestada.

Quanto ao ponto controvertido – adoção de premissas equivocadas sobre o domínio federal da área e à precedência das matrículas –, o TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 1ª REGIÃO decidiu nestes termos (fl. 1.245):

Afirmou o aresto, ainda, que a duplicidade de registros sobre um mesmo imóvel induz a invalidade daquele cujo título tenha sido prenotado no Protocolo do Cartório Imobiliário sob número de ordem mais alto, face à prioridade assegurada no art. 191, da Lei de Registros Públicos, ao título prenotado em primeiro lugar" (AC 0011473-33.1991.4.01.0000/MG, Rel. JUIZ NELSON GOMES DA SILVA, QUARTA TURMA, DJ de 05/11/1992, p. 35596).

O Conselho Superior de Magistratura chancelou que "ocorrendo duplicidade de registro, deve ser decretada a nulidade do efetivado em último lugar, com fulcro no art. 214 da Lei 6.015/1973" (AC.523-0-Jaboticabal, j. 22.05.1984, Rel. Bruno Affonso de André).

Se a parte nega a legitimidade da posse, cabe a ela provar o alegado, sendo certo que o registro em cartório de imóveis afasta a presunção de boa-fé do comprador, que deve se cercar das cautelas mínimas necessárias a verificar se sua posse não interfere no direito de outrem.

No acórdão recorrido foi adotada a orientação do Conselho Superior de Magistratura no sentido de que, "*ocorrendo duplicidade de registro, deve ser decretada a nulidade do efetivado em último lugar, com fulcro no art. 214 da Lei 6.015/1973*".

Tudo que interessava à resolução do dissídio foi devidamente respondido. É importante ressaltar que o descontentamento da parte interessada com o julgado não tem o condão de tornar cabíveis os embargos de declaração, que servem ao aprimoramento da decisão, mas não à sua modificação.

O Tribunal de origem, ao examinar a duplicidade de matrícula, resolveu o seguinte (fls. 1.117/1.118):

Ora, é evidente que o Cartório de Registro Imobiliário tem o papel de zelar pelo princípio da continuidade e também pela disponibilidade dos imóveis, com vistas a evitar a duplicidade de matrículas, devendo prevalecer, no caso, a matrícula de nº 1.565, aberta em primeiro lugar, em 29/09/1978.

A esse respeito, o Conselho Superior de Magistratura chancelou que "ocorrendo duplicidade de registro, deve ser decretada a nulidade do efetivado em último lugar, com fulcro no art. 214 da Lei 6.015/1973" (AC.523-0-Jaboticabal, j. 22.05.1984, Rel. Bruno Affonso de André).

[...]

Instado a trazer para os autos o procedimento administrativo discriminatório que resultou na matrícula do imóvel para o domínio da União (fl. 560), o INCRA de Santarém/PA informou que, apesar de haver solicitado várias vezes à Procuradoria Regional que fosse encaminhado dito processo, "tudo indica que o mesmo foi extraviado ou talvez nem mesmo exista" (fls. 641/642), ou, "encontra-se desaparecido, ou talvez tenha sido destruído pelo fogo que destruiu parte da nossa Superintendência -no arrisde-1964"- (fL649).

A despeito de não ter sido possível trazer para os autos o processo discriminatório que transferiu para a União a referida área, não houve, no caso, a inversão do ônus da prova como alegado pelos apelantes. Conforme o Código de Processo Civil, cada parte deve provar o que afirma, e o que dá prova da propriedade da União é o registro no cartório competente que, como é cediço, possui a presunção de legitimidade, legalidade e veracidade, até prova em contrário.

Se a parte nega a legitimidade dessa titulação, cabe a ela provar o alegado, sendo certo que o registro em cartório de imóveis afasta a presunção de boa-fé do comprador, que deve se cercar das cautelas mínimas necessárias a verificar se sua posse não interfere no direito de outrem.

Nessa linha de orientação, não sendo de boa-fé a posse dos apelantes, não devem ser indenizadas as benfeitorias úteis alegadamente realizadas no imóvel, e tampouco podem ser levantadas as voluptuárias, ficando seu direito restrito ao ressarcimento das benfeitorias necessárias, nos termos do art. 1.220 do Código Civil.

O Tribunal de origem decidiu que a parte ora agravante não reuniu provas suficientes para elidir o registro cartorário em nome da União, bem como que o "*antigo proprietário, naquela época, estava ciente de que a área onde se localizam os referidos lotes já estava registrada em nome da União e, mesmo ciente da situação fundiária dos imóveis, promoveu a venda dos lotes para os ora apelantes, em 1987*" (fl. 1.122), e mesmo assim não houve a impugnação do processo demarcatório, de modo que não há como superar a prescrição.

Da análise do art. 105, inciso III, da Constituição Federal, conclui-se que a missão do Superior Tribunal de Justiça (STJ) é a de uniformizar a interpretação da legislação federal.

No cumprimento de seu papel, não é devido a este Tribunal o reexame do contexto fático-probatório dos autos porque tal providência daria ensejo à formação de novo juízo acerca de fatos e provas, atribuição exclusiva das autoridades judiciais de primeira e segunda instâncias.

Está correta a decisão que não conheceu do recurso com fundamento na Súmula 7 do STJ.

Em que pese aos argumentos recursais no sentido da desproporcionalidade da condenação a demolir as construções realizadas na área de preservação permanente, o acórdão recorrido foi fixado no seguinte sentido (fls. 1.123/1.125):

O argumento de que o laudo de vistoria do IBAMA, não obstante abstraísse que a construção se fizera em área de preservação permanente, reconhecendo, porém, que a vegetação da mata primária tivera sido suprimida por outro proprietário (anterior), evidentemente não se sustenta, tendo em vista que o próprio apelante admitiu expressamente que "... dera início a construção de um imóvel misto de lazer e apoio para a construção de

um complexo ecoturístico, com a finalidade principal, direcionada ao setor hoteleiro..." (cf. fl. 148), e que fizera uma melhoria da estrada, usando um trator de pequeno porte, de sua propriedade, cuja benfeitoria dá via de acesso ao sítio onde houve a construção.

É o que se extrai das razões exaradas no agravo de instrumento (fls. 147/158) interposto contra a decisão que deferira a antecipação da tutela requerida pelo MPF, para determinar a paralisação da obra.

De fato, a perícia judicial constatou que é "... incontestável que a área em questão está encravada dentro de área considerada de preservação permanente, visto que, de acordo com a largura do do que é de 820,00 m, as florestas ou demais formas de vegetação só poderiam ser supridas a uma distância de 600,00 m da margem do rio, mas o que se viu foi a intervenção na vegetação a partir dos 67,00 m da margem do rio". (fls. 368/370).

Por outro lado, extrai-se dos autos que, oficiados, a Prefeitura Municipal de Santarém/PA Informou não haver emitido alvará de construção da questionada obra no Lote 136 (fl. 465); a Delegacia do Patrimônio da União no Pará — DPU/PA informou a inexistência de qualquer autorização por parte daquela Delegacia para a utilização do referido lote (fl. 49) e o Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis — IBAMA, após proceder a uma vistoria no imóvel, informou que, além da construção da casa de veraneio e do trapiche, o Requerido desmatou 01 hectare de vegetação nativa nas margens do Lago Verde, constando a existência de uma estrada de 8,4 km ligando a estrada de Ponte de Pedras ao imóvel em questão, nele adentrando cerca de 3,2 km em direção à casa de veraneio, tudo isso sem qualquer autorização ou licença (fls. 50/52).

[...]

Pelo que se viu, infere-se que as obras realizadas no questionado lote não tiveram qualquer autorização do Poder Público para a sua execução, posto que se deram à revelia dos órgãos competentes, em área já arrecadada em nome da União, revelando, a um tempo, a total ausência das autoridades locais na fiscalização da integridade da questionada área e a indiferença dos réus com a situação da região, que foi declarada de preservação permanente.

Verifico que a ordem de demolição das construções existentes em área de preservação permanente (APP) não constitui determinação desproporcional, uma vez que, em regra, não são permitidas construções em APP. A intervenção ou a supressão de vegetação nativa nessas áreas são permitidas somente nas hipóteses de utilidade pública, de interesse social ou de baixo impacto ambiental previstas no Código Florestal, mediante rigoroso procedimento de licenciamento administrativo, o que não feito no caso em análise.

Além disso, de acordo com a Súmula 613 do STJ, não se admite a aplicação da teoria do fato consumado em tema de Direito Ambiental, de modo que, no presente caso, as construções que foram realizadas em APP fora das hipóteses permitidas em lei não se tornaram lícitas.

A propósito:

ADMINISTRATIVO. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. DANO AMBIENTAL. CONSTRUÇÃO DE EDIFICAÇÕES. CASA DE VERANEIO. MARGEM DE RIO. ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE. FATO CONSUMADO. INAPLICABILIDADE EM MATÉRIA AMBIENTAL. SÚMULA 613/STJ. ÁREA NON AEDIFICANDI.

[...]

2. A conclusão da instância ordinária dissentiu da iterativa jurisprudência desta Corte, consubstanciada na Súmula n. 613: "Não se admite a aplicação da teoria do fato consumado em tema de Direito Ambiental".

3. A APP é caracterizada como faixa de terreno onde é vedada a construção, cuja exploração econômica direta, desmatamento ou ocupação humana se dão de forma totalmente excepcional e em numerus clausus, somente nas hipóteses de utilidade pública, de interesse social ou de baixo impacto ambiental previstas nesta Lei, mediante rigoroso procedimento de licenciamento administrativo.

4. Agravo interno não provido.

(AgInt nos EDcl no AREsp n. 1.769.681/MS, relator Ministro Sérgio Kukina, Primeira Turma, julgado em 11/9/2023, DJe de 14/9/2023.)

ADMINISTRATIVO. AÇÃO CIVIL PÚBLICA AMBIENTAL. CONSTRUÇÃO IRREGULAR. ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE. CARACTERIZAÇÃO. RESTINGA. CONCLUSÕES ASSENTADAS EM ELEMENTOS FÁTICO-PROBATÓRIOS. ENUNCIADO N. 7 DA SÚMULA DO STJ. RECONHECIMENTO DE FATO INCONTROVERSO. NECESSIDADE DE DEMOLIÇÃO E RECUPERAÇÃO AMBIENTAL. PRECEDENTES.

[...]

VI - A alegação da existência de Area urbana consolidada, desproporcionalidade e irrazoabilidade para desocupação do imóvel, além de encontrar óbice no Enunciado n. 7 da Súmula do STJ, vai de encontro com a jurisprudência dominante e consolidada, em consonância com as conclusões do acórdão recorrido, haja vista não admitir aplicação da teoria do fato consumado em matéria ambiental, ante o valor intrínseco do bem essencial à sadia qualidade de vida, em prol do bem comum.

[...]

XII - Recursos especiais dos particulares e do Município parcialmente conhecidos e, na parte conhecida, negado provimento; Agravo em recurso especial do Ministério Público Federal conhecido e provido para reformar parcialmente o v. acórdão e determinar a obrigação de demolir as edificações e demais ações acessórias (retirada de entulhos e recuperação da área degradada), a fim de viabilizar a recuperação ambiental na área atingida.

(REsp n. 1.986.200/SC, relator Ministro Francisco Falcão, Segunda Turma, julgado em 20/8/2024, DJEN de 30/1/2025.)

Ao confrontar as razões do recurso especial e o acórdão recorrido, constato que o Tribunal de origem não apreciou mesmo os arts. 493 do CPC, 6º da Lei de Introdução ao Direito Brasileiro e 59, § 5º, e 61-A, § 6º, da Lei 12.651/2012. Ao consultar os autos, vejo que não foram opostos embargos de declaração com a finalidade de prequestionar a matéria controvertida.

Como dito na decisão agravada, a falta de enfrentamento no acórdão recorrido da questão objeto do recurso especial impossibilita o conhecimento do recurso especial quanto ao ponto por não ter sido atendido o requisito constitucional do prequestionamento.

Está correta a decisão que aplicou ao presente caso, por analogia, as Súmulas 282 e 356 do Supremo Tribunal Federal.

Ante o exposto, nego provimento ao agravo interno.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO PRIMEIRA TURMA

AgInt no AgInt no AREsp 2.047.620 / PA

Número Registro: 2022/0000323-7

PROCESSO ELETRÔNICO

Número de Origem:

00001441119984013902 1441119984013902 198801000179800 199839020001333 9801333

Sessão Virtual de 19/08/2025 a 25/08/2025

Relator do AgInt no AgInt

Exmo. Sr. Ministro PAULO SÉRGIO DOMINGUES

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro SÉRGIO KUKINA

Secretário

Bela. BÁRBARA AMORIM SOUSA CAMUÑA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : LUIZ ERNESTO SOUZA LEAL

ADVOGADOS : VERA CARLA NELSON CRUZ SILVEIRA - DF019640

PEDRO ULISSES COELHO TEIXEIRA - DF021264

JULIANA DIAS GUERRA FERREIRA - DF029149

LUIZ ERNESTO SOUZA LEAL - PA013801

AGRAVADO : MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL

AGRAVADO : UNIÃO

INTERES. : VERA ILMA SOARES PEREIRA

ADVOGADOS : VERA CARLA NELSON CRUZ SILVEIRA - DF019640

LUIZ ERNESTO SOUZA LEAL - PA013801

ASSUNTO : DIREITO AMBIENTAL - ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : LUIZ ERNESTO SOUZA LEAL

ADVOGADOS : VERA CARLA NELSON CRUZ SILVEIRA - DF019640

PEDRO ULISSES COELHO TEIXEIRA - DF021264

JULIANA DIAS GUERRA FERREIRA - DF029149

LUIZ ERNESTO SOUZA LEAL - PA013801

AGRAVADO : MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL

AGRAVADO : UNIÃO

INTERES. : VERA ILMA SOARES PEREIRA

ADVOGADOS : VERA CARLA NELSON CRUZ SILVEIRA - DF019640

LUIZ ERNESTO SOUZA LEAL - PA013801

TERMO

A PRIMEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 19/08/2025 a 25/08/2025, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Benedito Gonçalves, Sérgio Kukina, Regina Helena Costa e Gurgel de Faria votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Sérgio Kukina.

Brasília, 25 de agosto de 2025