



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2110631 - SC (2022/0110801-4)

RELATORA : **MINISTRA MARIA THEREZA DE ASSIS MOURA**
R.P/ACÓRDÃO : **MINISTRO AFRÂNIO VILELA**
AGRAVANTE : SANLUZZI INCORPORADORA LTDA
OUTRO NOME : SANLUZZI INCORPORADORA LTDA. ME.
ADVOGADOS : OLAVO RIGON FILHO - SC004117
MARCELO BUZAGLO DANTAS - SC011151
RAFAEL BARROSO FONTELLES E OUTRO(S) - RJ119910
AGRAVADO : MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
AGRAVADO : INSTITUTO DO MEIO AMBIENTE DO ESTADO DE SANTA CATARINA
ADVOGADOS : CAMILA DE ALCÂNTARA RICO - SC039688
DEBORAH MARIA FERREIRA GOMES - SC021541
INTERES. : MUNICÍPIO DE GOVERNADOR CELSO RAMOS
PROCURADOR : DAVITH FOGAÇA SANO RUSSI - SC050911
INTERES. : UNIÃO

EMENTA

AMBIENTAL. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. DEMOLIÇÃO INTEGRAL DE EDIFÍCIO RESIDENCIAL EM ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (APP/RESTINGA). IMPOSSIBILIDADE MATERIAL E NORMATIVA NO CASO CONCRETO. EMPREENDIMENTO CONSTRUÍDO COM RESPALDO EM JUDICIAL, ADMINISTRATIVO E LEGAL. UNIDADES LEGITIMAMENTE ALIENADAS A TERCEIROS DE BOA-FÉ. DESPROPORCIONALIDADE. CONVERSÃO DA OBRIGAÇÃO DE FAZER EM PERDAS E DANOS SUPLEMENTARES. AGRAVO INTERNO PROVIDO EM PARTE.

1. Agravo interno interposto contra decisão que deu provimento ao recurso especial do Ministério Público Federal para determinar a demolição integral de edifício residencial erguido em faixa de restinga na zona costeira urbana.

2. Caso em que o empreendimento foi edificado com amparo em autorização judicial e lastro em legislação municipal. Terreno separado da praia e da vegetação remanescente por via pública consolidada desde a década de 1970, além de cercada

por condomínios vizinhos de idêntica estrutura. Comercialização legítima das 24 unidades autônomas a terceiros de boa-fé. Esta própria Corte, em ao menos três oportunidades, validou e permitiu a continuidade das obras, sem dúvidas contribuindo para a percepção de sua legalidade, notadamente perante terceiros.

3. O cenário não atrai propriamente a discussão jurídica acerca da aplicação da teoria do fato consumado em matéria ambiental (Súmula 613/STJ), mas demanda a verificação da proporcionalidade da demolição.

4. Revela-se desproporcional a demolição integral do imóvel quando inexistente descumprimento deliberado de comandos normativos, administrativos ou judiciais pelo empreendedor durante a execução do projeto, cenário que penalizaria diretamente os terceiros proprietários de boa-fé e ensejaria novas e prolongadas disputas judiciais secundárias, retardando a prestação jurisdicional voltada à recomposição ecológica em favor da coletividade.

5. Constatada a inviabilidade material e normativa da execução da tutela específica, o ordenamento processual civil autoriza expressamente o magistrado a converter a obrigação de fazer em perdas e danos, solução que, na situação dos autos, garante a utilidade prática do provimento sem implicar anistia ou isenção da responsabilidade objetiva do poluidor.

6. A conversão da ordem demolitória deve ocorrer mediante a fixação de obrigação pecuniária suplementar, a ser apurada em fase de liquidação de sentença, correspondente ao custo financeiro total estimado para a execução de um projeto completo de demolição (abrangendo do planejamento técnico à destinação ambientalmente adequada de entulhos), montante este que deve ser somado à indenização de 1/3 (um terço) do lucro obtido já estipulada pelo Tribunal recorrido.

7. A parcela suplementar ora determinada deve ser destinada ao ecossistema específico atingido pelo dano, de modo a aproximar-se, o mais possível, da recuperação *in loco* e *in natura* do ambiente local.

8. Agravo interno provido em parte, para converter a obrigação de fazer em perdas e danos adicionais, em divergência com a Relatora, que lhe nega provimento.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da SEGUNDA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, prosseguindo-se no julgamento, após o voto-vista divergente do Sr. Ministro Afrânio Vilela, dando parcial provimento ao agravo interno, no que foi acompanhado pelos Srs. Ministros Marco Aurélio Bellizze e Teodoro Silva Santos, por maioria, dar parcial provimento ao agravo interno, nos termos do voto do Sr. Ministro Afrânio Vilela, que lavrará o acórdão. Vencida a Sra. Ministra Maria Thereza de Assis Moura.

Votaram com o Sr. Ministro Afrânio Vilela os Srs. Ministros Marco Aurélio Bellizze e Teodoro Silva Santos.

Ausente, justificadamente, o Sr. Ministro Francisco Falcão.

Brasília, 04 de agosto de 2026.

MINISTRO AFRÂNIO VILELA
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2110631 - SC (2022/0110801-4)

RELATOR : **MINISTRO AFRÂNIO VILELA**
AGRAVANTE : SANLUZZI INCORPORADORA LTDA
OUTRO NOME : SANLUZZI INCORPORADORA LTDA. ME.
ADVOGADOS : OLAVO RIGON FILHO - SC004117
MARCELO BUZAGLO DANTAS - SC011151
RAFAEL BARROSO FONTELLES E OUTRO(S) - RJ119910
AGRAVADO : MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
AGRAVADO : INSTITUTO DO MEIO AMBIENTE DO ESTADO DE SANTA CATARINA
ADVOGADOS : CAMILA DE ALCÂNTARA RICO - SC039688
DEBORAH MARIA FERREIRA GOMES - SC021541
INTERES. : MUNICÍPIO DE GOVERNADOR CELSO RAMOS
PROCURADOR : DAVITH FOGAÇA SANO RUSSI - SC050911
INTERES. : UNIÃO

VOTO VENCIDO

Trata-se de agravo interno interposto por SANLUZZI INCORPORADORA LTDA contra decisão da lavra do Ministro Herman Benjamin, então relator, que: a) deu provimento ao recurso especial do Ministério Público Federal; b) conheceu do agravo para não conhecer do recurso especial da ora agravante; c) não conheceu do agravo em recurso especial do IMA.

Alega o agravante que, ao dar provimento ao recurso especial do Ministério Público Federal, "a conclusão a que chegou necessariamente passou pela reanálise do arcabouço probatório, pois, se assim não fosse, não haveria como apontar que o empreendimento foi supostamente edificado em área de preservação permanente, causando danos ambientais" (fl. 2.461).

Defende que "essa eg. Corte Superior não pode proceder à análise de dispositivos de normas constantes de legislação municipal, pois não considerada 'lei ou tratado federal' (art. 105, III, "a", da CF/88)", bem como que "sequer é aplicável o posicionamento externado através da passagem de dois julgados dessa eg. Turma e do teor da Súmula n. 613" (fl. 2.462).

Argumenta que "diferentemente do que consta da r. decisão agravada, não se trata da 'permanência de construções irregulares, erigidas à revelia do poder público', mas de um

edifício residencial erigido há quase uma década sob o amparo de todas as autorizações urbanísticas-ambientais expedidas pelos órgãos competentes" (fl. 2.462).

Reclama que "nenhuma das disposições infralegais apontadas como violadas pelo agravado determina uma ordem tão drástica quanto a de demolição. Ainda que o art. 14, §1º, da Lei n. 6.938/1981 consagre a responsabilidade civil ambiental, o dever de reparação do dano não necessariamente pressupõe o desfazimento das estruturas" (fl. 2.463).

Afirma que "as questões federais suscitadas no recurso especial da agravante não demandam qualquer material probatório e/ou reapreciação dos fatos – diferentemente do que seria necessário para prover o recurso especial do MPF, como dito –, mas abordam tão somente a aplicação/violação das normas quanto à proteção ambiental" (fl. 2.464).

Sustenta que "o alcance da aplicação da norma florestal, que poderia caracterizar a área como de preservação permanente, pela presença de restinga, quando o local é cortado por uma obra de interesse público (uma das principais avenidas da Praia de Palmas/SC), é irrelevante, pois ali há muitos anos já não existia mais qualquer função ambiental" (fl. 2.464-2.465).

Aduz que "a indenização não pode ser fixada em variáveis que desconsiderem a extensão do dano (CC/02, art. 944), como fez o eg. Tribunal de origem ao condenar a agravante em 1/3 do lucro do empreendimento" (fl. 2.465).

Requer, ao final, a reconsideração da decisão agravada e a apresentação do feito à julgamento perante a 2ª Turma.

O agravado apresentou as razões de impugnação às fls. 2.474-2.480.

Conforme destacado na decisão ora impugnada, na origem, ao identificar-se a construção irregular em área de preservação permanente, foi ajuizada ação civil pública objetivando a condenação dos réus em obrigações de fazer consistentes em: (a) desocupação da área e o desfazimento/retirada das construções e equipamentos; (b) integral recuperação ambiental da área; (c) determinação para que o Município réu e a FATMA se abstenham de conceder licenças ambientais e alvarás para construções em APP; d) determinação de sinalização de áreas de preservação permanente e de uso comum da faixa de praia; e e) condenação do Município a não aplicar a ilegal e lesiva inovação legislativa sobre "solo criado".

O pedido foi julgado improcedente e o Tribunal de Justiça deu parcial provimento ao apelo do *Parquet* Federal, em acórdão assim ementado (fls. 1.951-1.952):

AÇÃO CIVIL PÚBLICA. DIREITO AMBIENTAL. CONSTRUÇÃO EM ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE. ÁREA URBANA CONSOLIDADA. DEMOLIÇÃO. RELATIVIZADA. INDENIZAÇÃO. BASE DE CÁLCULO. DESESTÍMULO À PRÁTICA DANOSA.

1. A responsabilidade civil pelo dano ambiental é objetiva, tendo como pressuposto a existência de uma atividade que implique riscos, seja à saúde humana, seja para o meio ambiente, consoante disciplinado no art. 225, §3º, da CRFB/88 e art. 14, §1º, da Lei nº 6.938/81.

2. Em casos de construção em APP, esta Turma tem reiteradamente determinado a demolição no imóvel. Relativizado o entendimento, porque o imóvel encontra-se situado em área urbana consolidada e porque a demolição do empreendimento geraria maior prejuízo ao meio ambiente, face à quantidade de entulhos que seria gerado, sem possibilidade de destinação para reaproveitamento no local em que situado.

3. Ausente a possibilidade de recomposição do meio ambiente degradado, revela-se necessária e adequada a condenação pecuniária.

4. O valor da indenização pecuniária a ser fixada deve observar o lucro obtido pelo poluidor com a comercialização dos imóveis. De modo a não atingir valor exorbitante e nem irrisório, se deve partir de valor indicado em perícia técnica (apuração/estimativa de lucro), considerando a intenção deliberada do empreendedor na obtenção de lucro mesmo às custas da degradação do ambiente, com redução posterior proporcional à contribuição da administração para que o dano ambiental pudesse se concretizar, quando concedidos alvarás para a construção do empreendimento. De outro lado, o montante indenizatório deve ter por norte garantir uma condenação efetiva e didática, que não estimule a repetição de atos em detrimento do meio ambiente e que considere a perpetuidade do dano, já que, em função da preservação da construção, haverá impossibilidade de regeneração/recomposição ambiental no local de forma definitiva. O arbitramento pecuniário em apenas 5% do lucro encoraja que as construtoras adotem condutas lesivas baseadas na assunção de risco, o qual, ao final, se mostra vantajoso frente ao montante total do lucro obtido e da perpetuação de uma construção em local extremamente privilegiado. Nesse contexto, o valor da condenação deve equivaler à 1/3 do lucro estimado em perícia e a condenação do ente público (quando houver) deve equivaler a 10% do valor da condenação do particular. Com efeito, tal montante parece adequado a recompor o dano causado, além de ser aplicado em observância aos princípios da proporcionalidade, da razoabilidade, da moderação, sem descuidar para a intenção de reprimir e evitar a reiteração de condutas lesivas.

Os embargos de declaração opostos na sequência foram rejeitados.

O Ministro Herman Benjamin a) deu provimento ao recurso especial do Ministério Público Federal; b) conheceu do agravo para não conhecer do recurso especial da ora agravante; c) não conheceu do agravo em recurso especial do IMA.

O agravo interno não comporta provimento.

Ao contrário do que alega o agravante, o apelo nobre do *Parquet* preenche todos os requisitos para a sua admissibilidade. O Tribunal de origem, ao apreciar a situação fática dos autos, consignou que (fls. 1.963-1.965):

f) Situação fática dos autos

Feito este apanhado teórico e legal, vejamos a situação fática dos autos.

A ocupação da área onde, hoje, se localiza o MUNICÍPIO DE GOVERNADOR CELSO RAMOS, data do século XVIII e se desenvolveu com chegada de imigrantes açorianos atraídos pela pesca da baleia. Em 1963, a localidade emancipou-se do Município de Biguaçu e, pelo censo de 2013, conta com 13.655 habitantes espalhados por 15 bairros, dentre eles Palmas, na Praia de Palmas.

Especificamente a rua da orla marítima da Praia de Palmas, denominada Avenida Atlântica, foi traçada pelo plano diretor da municipalidade no final da década de 1970, quando a ocupação iniciou-se de fato em tal bairro. Em 1978, foi traçado o Loteamento das Gaivotas.

Apesar de histórico, não se desconhece (eis que evidente pela perícia e por qualquer imagem histórica ou atual da área) que - originalmente - a orla onde se localiza a Avenida Atlântica configura-se como zona de restinga e, portanto, é APP.

Justamente em razão de tal reconhecimento, em 2014, o MPF empreendeu fiscalização em edificação planejada para conter 24 apartamentos em 6 pisos na Avenida Atlântica, esquina com Rua Flamboyant.

Conforme imagens no Google Maps (<https://www.google.com.br/maps/@-27.3173499,-48.5404134,3a,75y,169.74h,99.76t/data=!3m6!1e1!3m4!1s-ABAUHwhl0p0JdMiwsn0Eg!2e0!7i16384!8i8192>), a Avenida Atlântica conta com 8 edifícios, sendo apenas dois deles de 6 pavimentos, sendo, um, o Ilha dos Corais.

O MPF enfatiza que o Plano Diretor original do Município admitia altura máxima de 3 pisos, sendo modificado na metade do ano de 2014, para admitir a compra de solo criado - limite de 6 pisos na Praia de Palmas.

De fato, especificamente no caso dos autos, o Plano Diretor instituído pela Lei nº 389/96 foi parcialmente alterado pela Lei nº 947/14, para admitir a outorga onerosa do direito de construir ou solo criado. Tal providência foi feita em 2014 e privilegiou a construção em comento, possibilitando que o limite de 3 pavimentos para a beira-mar fosse aumentado para 6.

Destaca-se que a providência dessa construção não foi acompanhada dos estudos de impacto de vizinhança previstos no Estatuto da Cidade.

Enfatizo, todavia e como bem fez o juiz de primeiro grau, que a ampla e profunda discussão do Plano Diretor (e de sua alteração pela Lei nº 947/14) deve ser objeto de ação específica (com eventual arguição de inconstitucionalidade).

No caso dos autos, cabe apenas perquirir se o lastro em tal norma causou ou não prejuízo ao meio ambiente. E a resposta é positiva.

Primeiro, porque a ausência do EIV inviabilizou reconhecer que a altura da obra causou sombreamento na praia e em restinga. Ademais, o presente feito tem como objetivo principal o reconhecimento do dano ambiental.

O Laudo Pericial juntado nos eventos 255 e 256 aponta que o empreendimento está quase que integralmente em terreno de marinha, pendendo análise de solicitação do Registro de Inscrição de Ocupação da SPU. Aponta também que "a área em comento consiste em área de restinga que se encontra antropizada". E segue:

"Os reflexos do empreendimento no que pertine a praia e ao lençol freático é a possível contaminação destes, não apenas via efluentes domésticos, mas também pelo aumento de resíduos sólidos e pelo escoamento de resíduos de óleo e combustível provenientes de veículos, pois o Condomínio está localizado próximo a praia e o lençol freático é quase superficial (1,5m de profundidade). Com isso o sistema de coleta e tratamento de esgoto implantado deve ser rigorosamente monitorado junto com os poços piezométricos para que se certifique seu

funcionamento e com isso não lançando esgoto ao mar. Além disso, a manutenção do empreendimento perpetua a fragmentação da paisagem natural, o que implica no comprometimento da conectividade genéticas das espécies, na impermeabilização do substrato e na supressão de *hábitats* tanto para a flora quanto para a fauna local. O empreendimento em questão possui seis pavimentos e se encontra a aproximadamente cinco metros da faixa de vegetação de restinga. Essa condição gera sombreamento tanto na faixa de praia quanto na de restinga ao entardecer. Os impactos relacionados a este aspecto tem consequências tanto ambientais quanto sociais, pois o sombreamento pode modificar processos ecológicos naturais como também compromete a relevância turística e paisagística local."

Ou seja, a construção foi providenciada ao arrepio da proteção ambiental, sobre APP, causando sombreamento e perda da ventilação natural na área. Destaca a perita bióloga que:

"As medidas mitigadoras possíveis seriam mais viáveis no início da construção do empreendimento em comento, como o menor número de pavimentos a fim de diminuir o sombreamento no remanescente de vegetação de restinga e da faixa de praia; o maior distanciamento do imóvel lindeiro para garantir o fluxo de correntes de ar e diminuir a possibilidade de formação de zonas de calor; maior área destinada à percolação de água pluvial, não apenas com a manutenção de áreas não recobertas mas também com a instalação de pisos permeáveis na para calçamento de áreas externas, por exemplo; instalação de cisternas que armazenassem água pluvial que posteriormente poderiam ser destinadas à manutenção predial."

De fato, a existência da construção viola as normas de direito ambiental. Entretanto, sua demolição e retirada não trarão os benefícios pretendidos ao meio ambiente, já ocupado pela instalação do bairro.

É que é imperioso, em tais contextos, que se compatibilize a ocupação histórica e a proteção ambiental porque, conforme supramencionado, o Brasil é um país de imenso litoral, área primeiramente ocupada pela população nacional. Verifica-se que mesmo atualmente o MUNICÍPIO DE GOVERNADOR CELSO RAMOS não conta mais no local com plano diretor e bairro planejado pendente. É dizer que não há - ao redor do Bairro de Palmas (atuais limites) - pretensão de a municipalidade alargá-lo sobre as restingas laterais. Se houvesse, deveria ser rechaçada.

Nessa situação, é razoável garantir a permanência das ocupações tal como providenciadas até então e vedar seu alargamento.

Ademais, imperioso que a municipalidade cumpra o Estatuto da Cidade. E, entendendo necessário, cabe ao 'parquet' discutir judicialmente a constitucionalidade da alteração do Plano Diretor local.

Ainda, mantida a construção, especificamente quanto ao sistema de esgoto, a perícia informa que ele (tal como foi planejado) é suficiente para dar o tratamento de efluentes necessário à região onde se localiza, com eficiência de 94%, enfatizando que "de acordo com a Instrução Normativa N° 6, existe a necessidade da Licença de Operação, a qual deve ser renovada periodicamente por se tratar de um condomínio instalado onde não há sistema público de coleta e tratamento de esgoto", ou seja, deve rotineiramente ser fiscalizado e vistoriado para garantir seu regular funcionamento em respeito à proteção ambiental.

Malgrado se mantenha a estrutura já construída, há de se ter em mente que um dano ambiental foi providenciado e deve ser indenizado (em pecúnia), visto que não há como restabelecer o status quo ante.

A simples leitura do acórdão proferido pelo Tribunal de origem indica que é incontroverso nos autos que a construção impugnada foi erigida em área de preservação permanente e de marinha, causando dano ambiental. Ademais, a construção foi feita de forma irregular, porque não realizado o Estudo de Impacto de Vizinhança.

Embora se trate de um edifício residencial, "a construção foi providenciada ao arrepio da proteção ambiental, sobre APP, causando sombreamento e perda da ventilação natural na área" (fl. 1.965). A demolição, neste caso, é inevitável.

Assim, reconhecido o prejuízo ao meio ambiente e a irregularidade da construção, não se pode tolerar a manutenção da situação que o gerou simplesmente por se tratar de fato consumado. Neste sentido, esta Corte Superior de Justiça firmou o entendimento de que "Não se admite a aplicação da teoria do fato consumado em tema de Direito Ambiental", consolidado na edição da Súmula 613/STJ.

Neste sentido:

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.

1. Não ocorreu ofensa aos arts. 489, § 1º, IV, e 1.022 do CPC, na medida em que o Tribunal de origem dirimiu, fundamentadamente, as questões que lhe foram submetidas e apreciou integralmente a controvérsia posta nos autos; não se pode, ademais, confundir julgamento desfavorável ao interesse da parte com negativa ou ausência de prestação jurisdicional.

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.)

PROCESSUAL CIVIL. NA ORIGEM. CONSTITUCIONAL E AMBIENTAL. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. DANOS CAUSADOS EM ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE. DEGRADAÇÃO NAS PROXIMIDADES DA LAGOA DE CATU NO MUNICÍPIO DE AQUIRAZ-CE. DESCUMPRIMENTO DOS EMBARGOS. ATUAÇÃO INEFICAZ DE AUTARQUIA ESTADUAL (SEMACE). POSSÍVEL RISCO A BEM DA UNIÃO. TUTELA DO MEIO AMBIENTE. DEMANDA AJUIZADA PELO MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL. ATRIBUIÇÃO CONSTITUCIONAL DO PARQUET. LEGITIMIDADE ATIVA AD CAUSAM. COMPETÊNCIA DA JUSTIÇA COMUM FEDERAL. CRITÉRIO INTUITO PERSONAE. PRECEDENTES DO STJ. ANULAÇÃO DA SENTENÇA COM DETERMINAÇÃO DE RETORNO DOS AUTOS AO JUÍZO DE ORIGEM PARA REGULAR PROCESSAMENTO E INSTRUÇÃO DO FEITO. NESTA CORTE, NEGOU-SE PROVIMENTO AO RECURSO. AGRAVO INTERNO. ANÁLISE DAS ALEGAÇÕES. MANUTENÇÃO DA DECISÃO RECORRIDA.

I - Na origem, o Ministério Público Federal e o Ministério Público do Estado de Sergipe ajuizaram ação civil pública contra José Alberto Sousa Santos, Restaurante o Caranguejo MR Ltda., Marcelo Ramos da Silva, Município de Aracaju/Sergipe, Empresa Municipal de Obras e Urbanização (EMURB), Ibama e União objetivando a adoção das medidas cabíveis para a desocupação e demolição de imóvel construído irregularmente em área de preservação permanente, às margens do Rio Poxim/SE. Na sentença, julgaram-se parcialmente procedentes os pedidos. No Tribunal, no recurso de apelação, foi dado parcial provimento aos recursos do MPF e do MP/SE, condenando os réus na obrigação de indenizar os danos ambientais e negando provimento à remessa oficial e às demais apelações.

II - No STJ, cuida-se de agravo interno interposto contra decisão que negou provimento ao recurso especial. Na petição de agravo interno, a parte agravante repisa as alegações que foram objeto de análise na decisão recorrida.

III - No que se refere à suposta ilegitimidade dos MPs autores para ajuizar a presente ACP, é certo que a jurisprudência do STJ há muito tempo já reconhece que o Parquet possui plena legitimidade para ajuizar ação na qual se busca a demolição de obra irregular (ex vi, REsp n. 405.982-SP, relatora Ministra Denise Arruda, julgado em 1º/6/2006). Além disso, a própria lei que rege a ACP prevê expressamente o seu cabimento para impedir e/ou reparar danos ao meio ambiente (art. 1º, III, da Lei n. 7.347/1985).

IV - O acórdão recorrido encontra consonância com a jurisprudência consolidada no Superior Tribunal de Justiça, segundo a qual a edificação promovida em área de preservação permanente é ilegal e deve ser demolida, com a consequente recuperação da área degradada.

V - A Súmula n. 613 do STJ já prevê que "Não se admite a aplicação da teoria do fato consumado em tema de Direito Ambiental". De igual modo, o Supremo Tribunal Federal, ao julgar o Tema de Repercussão Geral n. 999, decidiu que a pretensão de reparação civil (por danos morais ou materiais) em razão de danos ambientais, não está sujeita à prescrição.

VI - No tocante ao pedido de "chamamento ao processo" dos demais estabelecimentos comerciais que ocupam a mesma área, o entendimento do Tribunal de origem merece ser mantido, no sentido de que o fato de não constarem todos os potencialmente poluidores não impede que outras ações civis públicas sejam ajuizadas.

VII - Ademais, "A ausência de realização de audiência de conciliação não é causa de nulidade do processo quando a parte não demonstra prejuízo pela não realização do ato processual", como é o caso dos presentes autos (AgInt no AgInt no AREsp n. 1.690.837/SE, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 26/4/2021, DJe 28/4/2021).

VIII - O entendimento do Superior Tribunal de Justiça é no sentido de que se admite a inversão do ônus da prova nas ações ambientais, em homenagem ao princípio da precaução (AgInt no REsp n. 2.052.112/MS, relatora Ministra Regina Helena Costa, Primeira Turma, julgado em 11/9/2023, DJe de 14/9/2023.)

IX - Agravo interno improvido.

(AgInt no REsp n. 1.867.401/SE, relator Ministro Francisco Falcão, Segunda Turma, julgado em 27/11/2023, DJe de 29/11/2023.)

Como bem destacou a decisão ora questionada, "a antropização consolidada da área não autoriza a permanência de construções irregulares, erigidas à revelia do poder público, com danos ambientais inequivocamente afirmado na origem" (AgInt no REsp 1911922/SP, Rel. Min. Og Fernandes, Segunda Turma, DJe 7.10.2021).

Registre-se que "encontrar-se a área destituída de vegetação nativa ou inteiramente ocupada com construções ou atividades proibidas não retira dela o elemento legal congênito de preservação permanente (= non aedificandi), qualidade distintiva insulada do estado atual de plenitude ou penúria das funções ecológicas, pois, consoante a letra categórica da lei, indiferente esteja 'coberta ou não por vegetação nativa' (art. 3º, II, do Código Florestal). Exatamente por isso e também para não premiar o vilipendiador serelepe (que tudo arrasa de um só golpe), a condição de completa desolação ecológica em vez de criar direito de ficar, usar, explorar e ser imitado por terceiros, impõe dever *propter rem* de sair, demolir e recuperar, além do de pagar indenização por danos ambientais causados e restituir eventuais benefícios econômicos diretos e indiretos auferidos (= mais-valia-ambiental) com a degradação e a usurpação dos serviços ecossistêmicos associados ao bem privado ou público - de uso comum do povo, de uso especial ou dominical" (REsp 1782692/PB , Rel. Min. Herman Benjamin, Segunda Turma, DJe 5.11.2019).

Quanto ao recurso especial interposto pela agravante, correto o entendimento firmado monocraticamente. É que o conhecimento do recurso "esbarra no óbice da Súmula 7/STJ, pois o acolhimento das teses da recorrente - de que (a) houve erro na qualificação da área como APP e de que (b) a indenização arbitrada pelo Tribunal de origem é desproporcional - implicaria o reexame do conjunto fático-probatório dos autos" (fl. 2.452).

Pelo exposto, nego provimento ao agravo interno.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2110631 - SC (2022/0110801-4)

RELATORA : **MINISTRA MARIA THEREZA DE ASSIS MOURA**
AGRAVANTE : SANLUZZI INCORPORADORA LTDA
OUTRO NOME : SANLUZZI INCORPORADORA LTDA. ME.
ADVOGADOS : OLAVO RIGON FILHO - SC004117
MARCELO BUZAGLO DANTAS - SC011151
RAFAEL BARROSO FONTELLES E OUTRO(S) - RJ119910
AGRAVADO : MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
AGRAVADO : INSTITUTO DO MEIO AMBIENTE DO ESTADO DE SANTA CATARINA
ADVOGADOS : CAMILA DE ALCÂNTARA RICO - SC039688
DEBORAH MARIA FERREIRA GOMES - SC021541
INTERES. : MUNICÍPIO DE GOVERNADOR CELSO RAMOS
PROCURADOR : DAVITH FOGAÇA SANO RUSSI - SC050911
INTERES. : UNIÃO

EMENTA

AMBIENTAL. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. DEMOLIÇÃO INTEGRAL DE EDIFÍCIO RESIDENCIAL EM ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (APP/RESTINGA). IMPOSSIBILIDADE MATERIAL E NORMATIVA NO CASO CONCRETO. EMPREENDIMENTO CONSTRUÍDO COM RESPALDO EM JUDICIAL, ADMINISTRATIVO E LEGAL. UNIDADES LEGITIMAMENTE ALIENADAS A TERCEIROS DE BOA-FÉ. DESPROPORCIONALIDADE. CONVERSÃO DA OBRIGAÇÃO DE FAZER EM PERDAS E DANOS SUPLEMENTARES. AGRAVO INTERNO PROVIDO EM PARTE.

1. Agravo interno interposto contra decisão que deu provimento ao recurso especial do Ministério Público Federal para determinar a demolição integral de edifício residencial erguido em faixa de restinga na zona costeira urbana.

2. Caso em que o empreendimento foi edificado com amparo em autorização judicial e lastro em legislação municipal. Terreno separado da praia e da vegetação remanescente por via pública consolidada desde a década de 1970, além de cercada por condomínios vizinhos de idêntica estrutura. Comercialização legítima das 24

unidades autônomas a terceiros de boa-fé. Esta própria Corte, em ao menos três oportunidades, validou e permitiu a continuidade das obras, sem dúvidas contribuindo para a percepção de sua legalidade, notadamente perante terceiros.

3. O cenário não atrai propriamente a discussão jurídica acerca da aplicação da teoria do fato consumado em matéria ambiental (Súmula 613/STJ), mas demanda a verificação da proporcionalidade da demolição.

4. Revela-se desproporcional a demolição integral do imóvel quando inexistente descumprimento deliberado de comandos normativos, administrativos ou judiciais pelo empreendedor durante a execução do projeto, cenário que penalizaria diretamente os terceiros proprietários de boa-fé e ensejaria novas e prolongadas disputas judiciais secundárias, retardando a prestação jurisdicional voltada à recomposição ecológica em favor da coletividade.

5. Constatada a inviabilidade material e normativa da execução da tutela específica, o ordenamento processual civil autoriza expressamente o magistrado a converter a obrigação de fazer em perdas e danos, solução que, na situação dos autos, garante a utilidade prática do provimento sem implicar anistia ou isenção da responsabilidade objetiva do poluidor.

6. A conversão da ordem demolitória deve ocorrer mediante a fixação de obrigação pecuniária suplementar, a ser apurada em fase de liquidação de sentença, correspondente ao custo financeiro total estimado para a execução de um projeto completo de demolição (abrangendo do planejamento técnico à destinação ambientalmente adequada de entulhos), montante este que deve ser somado à indenização de 1/3 (um terço) do lucro obtido já estipulada pelo Tribunal recorrido.

7. A parcela suplementar ora determinada deve ser destinada ao ecossistema específico atingido pelo dano, de modo a aproximar-se, o mais possível, da recuperação *in loco* e *in natura* do ambiente local.

8. Agravo interno provido em parte, para converter a obrigação de fazer em perdas e danos adicionais, em divergência com a Relatora, que lhe nega provimento.

VOTO-VISTA

MINISTRO AFRÂNIO VILELA: Em análise, agravo interno interposto por SANLUZZI INCORPORADORA LTDA. contra decisão com o seguinte dispositivo "(a) dou provimento ao Recurso Especial do MPF; (b) conheço do Agravo para não conhecer do Recurso Especial de Sanluzzi Incorporadora Ltda. ME; e (c) não conheço do Agravo do IMA" (fl. 2453).

A Eminente Relatora, Ministra Maria Thereza de Assis Moura, nega provimento ao agravo interno. Pedi vista para melhor análise.

A questão saliente dos autos é a ordem de demolição de três pavimentos de edifício residencial, construído com ordem judicial há anos, com unidades comercializadas a terceiros.

O **acórdão local** conclui que, a despeito da urbanização do local, a construção foi irregular e danosa ao meio ambiente (fl. 1969). Por isso, além de **obrigações de fazer** impostas ao município e ao órgão ambiental estadual (passarelas/palafitas para acesso à praia com preservação da vegetação de restinga remanescente), **condenou a agravante a indenizar** a coletividade em danos equivalentes a 1/3 dos lucros obtidos às custas da degradação ambiental, conforme venha a ser apurado em liquidação.

A decisão desta Corte **deu provimento ao recurso especial do MPF** para **adicionar a condenação** à demolição integral da obra.

Passo ao exame da matéria.

A questão colocada é se o edifício, **construído com base em norma local de 2014**, que autorizou a edificação de 6 pavimentos, em substituição ao regramento da década de 1970 que os limitavam a 3 andares, deve ser integralmente demolida. Os **24 apartamentos foram vendidos** a terceiros.

Conforme registra a sentença, **a obra só foi autorizada por decisão judicial** que reformou a tutela provisória concedida (fl. 1806). O imóvel foi construído em terreno separado da praia e da vegetação por avenida datada da década de 1970 (fl. 1808). Diversos condomínios vizinhos permanecerão na área.

O caso, com a máxima licença de entendimentos contrários, a meu sentir não envolve propriamente o debate acerca do fato consumado ante a antropização da área, senão da **proporcionalidade** da ordem demolitória.

Aqui, a condenação se volta contra a construtora de edifício, obra consumada por força de decisão judicial e com base em norma local autorizadora. Entretanto, os principais prejudicados serão os terceiros adquirentes de boa-fé, que certamente buscarão o Judiciário para inviabilizar a execução dessa determinação, adiando ainda mais a satisfação do verdadeiro afetado, o meio ambiente.

Creio haver solução mais efetiva e eficiente, conquanto excepcional.

Ressalto tratar-se, portanto, de:

- i) obra realizada com **respaldo do Poder Judiciário e da legislação** local;
- ii) em local **separado por via pública** construída há décadas da praia e da vegetação de restinga;
- iii) com **regular** comercialização das unidades autônomas; e
- iv) com manutenção de edifícios similares na região.

Nessa situação peculiar, em que **não houve descumprimento deliberado** de ordem judicial, legal ou administrativa, seja na construção do edifício ou na venda dos apartamentos, com os atuais proprietários, que igualmente **adquiriram o imóvel de forma regular**, com a respectiva **anotação no registro cancelada** (fl. 1806), entendo que a demolição integral e desocupação da área é, de fato, desproporcional.

Registro que ao apreciar essa questão, no caso concreto, **esta própria Corte manteve, em três oportunidades, a prosseguimento da obra, contribuindo, ela própria, para a concretização do dano**. Os acórdãos locais recorridos foram assim ementados:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. AMBIENTAL. OBRIGAÇÃO DE NÃO FAZER. DESCUMPRIMENTO. RISCO DE POLUIÇÃO DA ORLA MARÍTIMA. ALVARÁ E LICENÇA AMBIENTAL. SUSPENSÃO. PARALISAÇÃO IMEDIATA DA OBRA. REGISTRO DE IMÓVEIS. AJUIZAMENTO DA ACP. ANOTAÇÃO NA MATRÍCULA.

Hipótese em que se mantém na íntegra a r. decisão agravada que: '[I] indeferiu a inicial, no que se refere aos itens b (segunda parte) do pedido de antecipação de tutela, e item 4 do pedido final, nos termos do art. 267, VI, e art. 295, III, do Código de Processo Civil, extinguindo o processo sem exame do mérito em relação a eles;' e '[II] deferiu em parte a tutela para que: [II. a] **a empresa ré paralise imediatamente a obra; [II. b] o Município réu e a FATMA suspendam os efeitos dos alvarás/licenças concedidas para a instalação do empreendimento Ilha dos Corais; [II. c] o Município sinalize tais áreas de preservação permanente na Praia de Palmas, alertando para a vedação legal de sua utilização (*non aedificandi*) ; [II. d] a ré particular, no prazo de até cinco (5) dias úteis, comprove nos autos a fixação de placa, na parte frontal do empreendimento, informando sobre a presente Ação Civil Pública; [II. e] seja oficiado o Cartório de Registro de Imóveis de Biguaçu, a fim de **que anote na matrícula do imóvel o ajuizamento da presente ação civil pública;**' (acórdão recorrido no REsp n. 1.576.322/RS, relator Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, julgado em 25/10/2016, DJe de 17/11/2016; grifei)**

AGRAVO DE INSTRUMENTO. ADMINISTRATIVO. PRINCÍPIOS DA PRECAUÇÃO E DA PREVENÇÃO. APLICAÇÃO. EFEITO SUSPENSIVO. REQUISITOS. PREENCHIMENTO.

1. A aplicação dos **Princípios da Precaução e da Prevenção deve sempre ser cotejada com as circunstâncias e fatos concretos que envolvem o caso** e não simplesmente como meio de resguardar eventuais prejuízos não suficientemente demonstrados.
2. Presentes, no caso concreto, a verossimilhança do direito alegado e o fundado receio de dano irreparável, mantendo-se o deferimento do pedido de efeito suspensivo postulado pelo agravante (acórdão recorrido no AgInt no AREsp n. 855.371/SC, relator Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, julgado em 4/4/2017, DJe de 24/4/2017, grifei)

AGRAVO DE INSTRUMENTO. ADMINISTRATIVO. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. FATMA. AUTORIZAÇÕES. ALVARÁS. ÁREAS DE PRESERVAÇÃO. ANTECIPAÇÃO DE TUTELA. REQUISITOS. PREENCHIMENTO.

1. Na hipótese, **não há, ao menos em juízo de cognição sumária, qualquer evidência de que o órgão estadual estivesse descumprindo a legislação ambiental.**
2. Comprovados na espécie a verossimilhança do direito alegado e o fundado receio de dano irreparável, deve ser deferida a tutela de urgência postulada.
3. Agravo de instrumento provido (acórdão recorrido no AgRg no AREsp n. 820.974/SC, relator Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, julgado em 19/4/2016, DJe de 25/5/2016).

O desacolhimento reiterado das pretensões do MPF, no momento em que o próprio dano ambiental talvez pudesse ter sido evitado, não há dúvidas, influenciou a conduta dos envolvidos, inclusive terceiros adquirentes. Isso não implica isenção de responsabilidade ou de consequências pelo dano causado, sob pena de premiar o empreendedor que, ao fim e ao cabo, efetive lesão ambiental.

Na situação dos autos, nos limites da jurisdição em instância especial, entendo pela conversão da obrigação de fazer constituída na demolição do imóvel em indenização suplementar equivalente aos custos integrais dessa medida, em analogia ao disposto no art. 499 do CPC/2015.

Entendo, portanto, que a tutela específica pleiteada se mostra inviável material e normativamente, ante a conclusão e comercialização válida do empreendimento a terceiros de boa-fé. Por isso, é viável a conversão da imposição de fazer em perdas e danos, em favor da coletividade titular dos bens ambientais.

A propósito:

AMBIENTAL E PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL REPRESENTATIVO DE CONTROVÉRSIA DE NATUREZA REPETITIVA. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. DANO AMBIENTAL. OBRIGAÇÃO DE REPARAÇÃO. ARTS. 3º, IV, E 14, § 1º, DA LEI 6.938/81. NATUREZA PROPTER REM E SOLIDÁRIA. POSSIBILIDADE DE RESPONSABILIZAÇÃO DOS ATUAIS POSSUIDORES OU PROPRIETÁRIOS, ASSIM COMO DOS ANTERIORES, OU DE AMBOS. PRECEDENTES DO STJ. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO E PROVIDO.

[...] Essa fundamentação não se sustenta, porquanto, na sistemática do CPC/2015, as pretensões deduzidas em ações relativas a prestações de fazer e de não fazer podem ser convertidas em perdas e danos, na forma do art. 499 do CPC vigente. De igual forma, a execução de obrigação de fazer ou de não fazer pode ser realizada à custa do executado ou convertida em perdas e danos, consoante previsão dos arts. 815, 816, 817 e 823 do CPC/2015.

IX. Assim, se, por qualquer razão, for impossível a concessão de tutela específica, a consequência estabelecida pelo CPC/2015 não é - como se fez no acórdão recorrido - a improcedência do pedido, mas a conversão em perdas e danos, ou, ainda, na fase de cumprimento de sentença, a mesma conversão ou a execução por terceiro, à custa do devedor. Assim, a solução dada pelo Tribunal de origem viola a legislação processual e, ainda, conduz à inefetividade da jurisprudência do STJ, que deixaria sempre de ser aplicada, em situações como a dos autos [...] (REsp n. 1.953.359/SP, relatora Ministra Assusete Magalhães, Primeira Seção, julgado em 13/9/2023, DJe de 26/9/2023).

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. RECURSOS ESPECIAIS. CONVERSÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER EM PERDAS E DANOS. POSSIBILIDADE. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS SUCUMBENCIAIS À DEFENSORIA PÚBLICA. CANCELAMENTO DA SÚMULA 421/STJ. RECURSO ESPECIAL DO ESTADO DESPROVIDO E RECURSO ESPECIAL DA DEFENSORIA PÚBLICA PROVIDO.

[...] 6. O magistrado pode adotar solução juridicamente adequada ao caso concreto, desde que respeitada a causa de pedir e a finalidade do pedido, não configurando julgamento extra petita a conversão da obrigação de fazer em perdas e danos, conforme previsto nos arts. 497, 499 e 536 do CPC.

7. A conversão da obrigação de fazer em perdas e danos foi adotada como consequência da impossibilidade ou ineficácia da prestação específica, com o objetivo de viabilizar a satisfação do direito material reconhecido [...] (REsp n. 2.187.411/AM, relatora Ministra Maria Thereza de Assis Moura, Segunda Turma, julgado em 11/3/2026, DJEN de 17/3/2026).

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. CONVERSÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER EM PERDAS E DANOS. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO.

[...] 5. A conversão da obrigação de fazer em perdas e danos foi considerada válida, mesmo sem pedido expresso, com fundamento no art. 499 do CPC/2015, que permite a conversão quando impossível a tutela específica ou a obtenção de resultado prático equivalente [...] (REsp n. 1.994.186/SP, relator Ministro Humberto Martins, Terceira Turma, julgado em 1/12/2025, DJEN de 4/12/2025).

ADMINISTRATIVO E PROCESSUAL CIVIL. COISA JULGADA. SERVIDOR PÚBLICO. NOMEAÇÃO EM CARGO PÚBLICO. FATO SUPERVENIENTE. APOSENTADORIA COMPULSÓRIA. CONVERSÃO DA OBRIGAÇÃO DE FAZER EM PERDAS E DANOS. POSSIBILIDADE. PRECEDENTES.

[...] 7. O CPC/2015 prevendo a possibilidade da não efetivação da tutela jurisdicional requerida pela parte possibilitou a conversão da obrigação de fazer em perdas e danos se o autor requerer ou se impossível a tutela específica ou a obtenção de tutela pelo resultado prático equivalente (art. 499).

[...] 10. Este Superior Tribunal de Justiça tem entendimento assente no sentido de que a conversão da obrigação de fazer em indenização não configura julgamento extra petita. A propósito: AgInt nos EDv nos EREsp 1.364.503/PE, Rel. Ministro Francisco Falcão, Corte Especial, DJe 18/6/2018; AgRg no REsp 1.471.450/CE, Rel. Ministro Humberto Martins, Segunda Turma, DJe 8/3/2016; AgRg no REsp 992.028/RJ, Rel. Ministro Napoleão Nunes Maia Filho, Quinta Turma, DJe 14/2/2011 [...] (REsp n. 1.758.330/MT, relator Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, julgado em 8/11/2018, DJe de 19/11/2018).

PROCESSUAL CIVIL E AMBIENTAL. AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RESPONSABILIDADE. DANOS AMBIENTAIS. TEORIA DO RISCO INTEGRAL. NEXO CAUSAL. EXISTÊNCIA. OBRIGAÇÃO DE FAZER. INVIABILIDADE TÉCNICA. CONVERSÃO EM PERDAS E DANOS. POSSIBILIDADE. PROVIMENTO NEGADO.

[...] 2. É possível a conversão da obrigação de fazer em pagamento de indenização por perdas e danos, quando a execução daquela for impossível do ponto de vista técnico. Nesses casos, o arbitramento de indenização mostra-se uma solução jurídica viável para a reparação do dano ambiental, cuja restauração não será viável por outros meios.

3. Agravo interno a que se nega provimento (AgInt no AREsp n. 2.762.820/SP, relator Ministro Paulo Sérgio Domingues, Primeira Turma, julgado em 22/4/2026, DJEN de 27/4/2026).

Em suma, portanto, à luz do art. 499 do CPC/2015 e diante da inviabilidade material e normativa de execução da obrigação de fazer consistente na demolição integral do edifício, construído e comercializado de forma legal, a recuperação *in natura* do dano deve ser convertida em parcela pecuniária adicional à já determinada pelo Tribunal Regional Federal da 4ª Região.

Assim, a conversão implica ser apurado, em liquidação, o valor do serviço integral de demolição, desde o planejamento até a limpeza, a destinação de entulhos e demais serviços associados. Esse valor orçado deve ser acrescido à condenação já imposta, equivalente a 1/3 do lucro obtido pela construtora, conforme venha a ser igualmente apurado em liquidação.

Essa parcela específica, sem prejuízo da destinação dos montantes já aplicados pelo Tribunal Regional Federal da 4ª Região, deve ser destinada de forma específica a projetos vinculados ao ecossistema local da Praia de Palmas, conforme deliberado pelo juízo de execução. A medida visa aproximar-se, o máximo possível na espécie peculiar dos autos, da restauração da própria área afetada, mediante compensação *in loco* e, indiretamente, *in natura*, sem simplesmente destinar os valores a fundos coletivos globais nem impor a desocupação de 24 moradias regularmente adquiridas.

Isso posto, renovando as vênias à Eminente Relatora, dirijo para dar provimento em parte ao agravo interno, de modo a converter a obrigação de fazer, consistente na demolição integral do imóvel, em perdas e danos adicionais, com destinação específica da parcela pecuniária, na forma da fundamentação.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2110631 - SC (2022/0110801-4)

RELATOR : **MINISTRO AFRÂNIO VILELA**
AGRAVANTE : SANLUZZI INCORPORADORA LTDA
OUTRO NOME : SANLUZZI INCORPORADORA LTDA. ME.
ADVOGADOS : OLAVO RIGON FILHO - SC004117
MARCELO BUZAGLO DANTAS - SC011151
RAFAEL BARROSO FONTELLES E OUTRO(S) - RJ119910
AGRAVADO : MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
AGRAVADO : INSTITUTO DO MEIO AMBIENTE DO ESTADO DE SANTA CATARINA
ADVOGADOS : CAMILA DE ALCÂNTARA RICO - SC039688
DEBORAH MARIA FERREIRA GOMES - SC021541
INTERES. : MUNICÍPIO DE GOVERNADOR CELSO RAMOS
PROCURADOR : DAVITH FOGAÇA SANO RUSSI - SC050911
INTERES. : UNIÃO

VOTO-VOGAL

Inicialmente, por medida de economia processual, adiro ao relatório lançado pela eminente relatora, a eminente Min. Maria Thereza de Assis Moura.

As instâncias ordinárias reconheceram que o empreendimento "Ilha dos Corais Residence", situado na Praia de Palmas, no município de Governador Celso Ramos/SC, foi construído numa restinga em terreno de marinha, Área de Preservação Permanente (APP), causando dano ambiental na região.

A controvérsia recursal consiste, precisamente, na definição das consequências fáticas e jurídicas de tal reconhecimento.

A eminente Min. Maria Thereza, em seu voto, aplicou a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça segundo a qual “não se admite a aplicação da teoria do fato consumado em tema de Direito Ambiental” (Súmula n. 613/STJ), mantendo a decisão do eminente Min. Herman Benjamin quanto à demolição do empreendimento.

Por sua vez, o eminente Min. Afrânio Vilela apresentou voto-vista divergindo da relatora, posicionando-se pelo provimento parcial do agravo interno, “de modo a

converter a obrigação de fazer, consistente na demolição integral do imóvel, em perdas e danos adicionais, com destinação específica da parcela pecuniária”, na forma do art. 499 do Código de Processo Civil.

Li atentamente os votos apresentados e concluí que a solução apresentada pelo Min. Afrânio Vilela seria a mais razoável para o deslinde do feito.

Deve-se destacar que a construção do empreendimento foi autorizada por decisão judicial. Inclusive, esta mesma lide chegou ao Superior Tribunal de Justiça em outras três oportunidades, por ocasião do **REsp 1.576.322/RS**, do **AgInt no AREsp 855.371/SC** e no **AgRg no AREsp 820.974/SC**. Em todas elas as pretensões do Ministério Público Federal não foram acolhidas.

Como bem ressaltou o Ministro vistor, "não houve descumprimento deliberado de ordem judicial, legal ou administrativa, seja na construção do edifício ou na venda dos apartamentos, com os atuais proprietários, que igualmente adquiriram o imóvel de forma regular". Nesse sentido, a demolição do empreendimento parece medida desproporcional ante as circunstâncias do caso.

Ademais, é fato notório que a área em que está situado o empreendimento está amplamente urbanizada, não sendo a demolição, por si, apta a restaurar o meio ambiente originário da região.

Contudo, sem perder de vista a necessidade da efetiva tutela ambiental, a solução pela conversão da obrigação de fazer (demolição) em obrigação de indenizar, nos termos do art. 499 do Código de Processo Civil, na forma como proposta pelo Ministro vistor, parece-me mais consentânea com o ideal de pacificação da questão do que a determinação da demolição, o que, inevitavelmente, geraria uma judicialização muito maior do caso, considerando os interesses de eventuais adquirentes das unidades imobiliárias.

Por estas razões, objetivamente, pedindo vênias à eminente relatora, acompanho a divergência.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO SEGUNDA TURMA

AgInt no AREsp 2.110.631 / SC
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2022/0110801-4

Número de Origem:

50015284120154047200 50153800420154040000

Sessão Virtual de 13/08/2024 a 19/08/2024

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro HERMAN BENJAMIN

Presidente da Sessão

Secretário

Bela. VALÉRIA ALVIM DUSI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
AGRAVANTE : INSTITUTO DO MEIO AMBIENTE DO ESTADO DE SANTA CATARINA
ADVOGADOS : CAMILA DE ALCÂNTARA RICO - SC039688B
DEBORAH MARIA FERREIRA GOMES - SC021541
AGRAVANTE : SANLUZZI INCORPORADORA LTDA
OUTRO NOME : SANLUZZI INCORPORADORA LTDA. ME.
ADVOGADOS : OLAVO RIGON FILHO - SC004117
MARCELO BUZAGLO DANTAS - SC011151
RAFAEL BARROSO FONTELLES E OUTRO(S) - RJ119910
AGRAVADO : MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
AGRAVADO : INSTITUTO DO MEIO AMBIENTE DO ESTADO DE SANTA CATARINA
ADVOGADOS : CAMILA DE ALCÂNTARA RICO - SC039688B
DEBORAH MARIA FERREIRA GOMES - SC021541
AGRAVADO : SANLUZZI INCORPORADORA LTDA
OUTRO NOME : SANLUZZI INCORPORADORA LTDA. ME.
ADVOGADOS : OLAVO RIGON FILHO - SC004117
MARCELO BUZAGLO DANTAS - SC011151
RAFAEL BARROSO FONTELLES - RJ119910
AGRAVADO : MUNICÍPIO DE GOVERNADOR CELSO RAMOS

PROCURADOR: DAVITH FOGAÇA SANO RUSSI - SC050911B

INTERES. : UNIÃO

ASSUNTO : DIREITO AMBIENTAL - ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : SANLUZZI INCORPORADORA LTDA

OUTRO NOME : SANLUZZI INCORPORADORA LTDA. ME.

ADVOGADOS : OLAVO RIGON FILHO - SC004117

MARCELO BUZAGLO DANTAS - SC011151

RAFAEL BARROSO FONTELLES E OUTRO(S) - RJ119910

AGRAVADO : MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL

AGRAVADO : INSTITUTO DO MEIO AMBIENTE DO ESTADO DE SANTA CATARINA

ADVOGADOS : CAMILA DE ALCÂNTARA RICO - SC039688B

DEBORAH MARIA FERREIRA GOMES - SC021541

INTERES. : MUNICÍPIO DE GOVERNADOR CELSO RAMOS

PROCURADOR: DAVITH FOGAÇA SANO RUSSI - SC050911B

INTERES. : UNIÃO

TERMO

O presente feito foi retirado de pauta em 19/08/2024.

Brasília, 19 de agosto de 2024

CERTIDÃO DE JULGAMENTO
SEGUNDA TURMA

Número Registro: 2022/0110801-4

PROCESSO ELETRÔNICO

AgInt no
AREsp 2.110.631 /
SC

Números Origem: 50015284120154047200 50153800420154040000

PAUTA: 07/04/2026

JULGADO: 07/04/2026

Relatora

Exma. Sra. Ministra **MARIA THEREZA DE ASSIS MOURA**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro TEODORO SILVA SANTOS

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. NÍVIO DE FREITAS SILVA FILHO

Secretária

Bela. VANESSA ZACARIAS PEREIRA PONTES DA SILVA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	: MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
AGRAVANTE	: INSTITUTO DO MEIO AMBIENTE DO ESTADO DE SANTA CATARINA
ADVOGADA	: CAMILA DE ALCÂNTARA RICO - SC039688B
ADVOGADA	: DEBORAH MARIA FERREIRA GOMES - SC021541
AGRAVANTE	: SANLUZZI INCORPORADORA LTDA
OUTRO NOME	: SANLUZZI INCORPORADORA LTDA. ME.
ADVOGADOS	: OLAVO RIGON FILHO - SC004117
	MARCELO BUZAGLO DANTAS - SC011151
	RAFAEL BARROSO FONTELLES E OUTRO(S) - RJ119910
AGRAVADO	: MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
AGRAVADO	: INSTITUTO DO MEIO AMBIENTE DO ESTADO DE SANTA CATARINA
ADVOGADA	: CAMILA DE ALCÂNTARA RICO - SC039688B
ADVOGADA	: DEBORAH MARIA FERREIRA GOMES - SC021541
AGRAVADO	: SANLUZZI INCORPORADORA LTDA
OUTRO NOME	: SANLUZZI INCORPORADORA LTDA. ME.
ADVOGADOS	: OLAVO RIGON FILHO - SC004117
	MARCELO BUZAGLO DANTAS - SC011151
	RAFAEL BARROSO FONTELLES - RJ119910
AGRAVADO	: MUNICÍPIO DE GOVERNADOR CELSO RAMOS
PROCURADOR	: DAVITH FOGAÇA SANO RUSSI - SC050911B
INTERES.	: UNIÃO

ASSUNTO: DIREITO AMBIENTAL - Área de Preservação Permanente

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE	: SANLUZZI INCORPORADORA LTDA
OUTRO NOME	: SANLUZZI INCORPORADORA LTDA. ME.
ADVOGADOS	: OLAVO RIGON FILHO - SC004117
	MARCELO BUZAGLO DANTAS - SC011151
	RAFAEL BARROSO FONTELLES E OUTRO(S) - RJ119910
AGRAVADO	: MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
AGRAVADO	: INSTITUTO DO MEIO AMBIENTE DO ESTADO DE SANTA CATARINA
ADVOGADA	: CAMILA DE ALCÂNTARA RICO - SC039688B
ADVOGADA	: DEBORAH MARIA FERREIRA GOMES - SC021541
INTERES.	: MUNICÍPIO DE GOVERNADOR CELSO RAMOS
PROCURADOR	: DAVITH FOGAÇA SANO RUSSI - SC050911B
INTERES.	: UNIÃO

2022/0110801-4 AREsp 2110631 Petição : 2024/0024672-2 (AgInt)

**CERTIDÃO DE JULGAMENTO
SEGUNDA TURMA**

Número Registro: 2022/0110801-4 PROCESSO ELETRÔNICO AgInt no
AREsp 2.110.631 /
SC

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia SEGUNDA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

Após o voto da Sra. Ministra Relatora, negando provimento ao agravo interno, pediu vista dos autos, antecipadamente, o Sr. Ministro Afrânio Vilela.

Aguardam os Srs. Ministros Marco Aurélio Bellizze, Teodoro Silva Santos e Francisco Falcão.

**CERTIDÃO DE JULGAMENTO
SEGUNDA TURMA**

Número Registro: 2022/0110801-4

PROCESSO ELETRÔNICO

AgInt no
AREsp 2.110.631 /
SC

Números Origem: 50015284120154047200 50153800420154040000

PAUTA: 04/08/2026

JULGADO: 04/08/2026

RelatoraExma. Sra. Ministra **MARIA THEREZA DE ASSIS MOURA****Relator para Acórdão**Exmo. Sr. Ministro **AFRÂNIO VILELA**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **TEODORO SILVA SANTOS**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **NICOLAO DINO DE CASTRO E COSTA NETO**

Secretária

Bela. **VANESSA ZACARIAS PEREIRA PONTES DA SILVA****AUTUAÇÃO**

AGRAVANTE	: MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
AGRAVANTE	: INSTITUTO DO MEIO AMBIENTE DO ESTADO DE SANTA CATARINA
ADVOGADA	: CAMILA DE ALCÂNTARA RICO - SC039688
ADVOGADA	: DEBORAH MARIA FERREIRA GOMES - SC021541
AGRAVANTE	: SANLUZZI INCORPORADORA LTDA
OUTRO NOME	: SANLUZZI INCORPORADORA LTDA. ME.
ADVOGADOS	: OLAVO RIGON FILHO - SC004117
	MARCELO BUZAGLO DANTAS - SC011151
	RAFAEL BARROSO FONTELLES E OUTRO(S) - RJ119910
AGRAVADO	: MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
AGRAVADO	: INSTITUTO DO MEIO AMBIENTE DO ESTADO DE SANTA CATARINA
ADVOGADA	: CAMILA DE ALCÂNTARA RICO - SC039688
ADVOGADA	: DEBORAH MARIA FERREIRA GOMES - SC021541
AGRAVADO	: SANLUZZI INCORPORADORA LTDA
OUTRO NOME	: SANLUZZI INCORPORADORA LTDA. ME.
ADVOGADOS	: OLAVO RIGON FILHO - SC004117
	MARCELO BUZAGLO DANTAS - SC011151
	RAFAEL BARROSO FONTELLES - RJ119910
AGRAVADO	: MUNICÍPIO DE GOVERNADOR CELSO RAMOS
PROCURADOR	: DAVITH FOGAÇA SANO RUSSI - SC050911
INTERES.	: UNIÃO

ASSUNTO: DIREITO AMBIENTAL - Área de Preservação Permanente

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE	: SANLUZZI INCORPORADORA LTDA
OUTRO NOME	: SANLUZZI INCORPORADORA LTDA. ME.
ADVOGADOS	: OLAVO RIGON FILHO - SC004117
	MARCELO BUZAGLO DANTAS - SC011151
	RAFAEL BARROSO FONTELLES E OUTRO(S) - RJ119910
AGRAVADO	: MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
AGRAVADO	: INSTITUTO DO MEIO AMBIENTE DO ESTADO DE SANTA CATARINA
ADVOGADA	: CAMILA DE ALCÂNTARA RICO - SC039688
ADVOGADA	: DEBORAH MARIA FERREIRA GOMES - SC021541

2022/0110801-4 - AREsp 2.110.631 - Petição: 2022/0024632-2 (AgInt)

**CERTIDÃO DE JULGAMENTO
SEGUNDA TURMA**

Número Registro: 2022/0110801-4 PROCESSO ELETRÔNICO AgInt no
AREsp 2.110.631 /
SC

INTERES. : MUNICÍPIO DE GOVERNADOR CELSO RAMOS
PROCURADOR : DAVITH FOGAÇA SANO RUSSI - SC050911
INTERES. : UNIÃO

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia SEGUNDA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

"Prosseguindo-se no julgamento, após o voto-vista divergente do Sr. Ministro Afrânio Vilela, dando parcial provimento ao agravo interno, no que foi acompanhado pelos Srs. Ministros Marco Aurélio Bellizze e Teodoro Silva Santos, a Turma, por maioria, deu parcial provimento ao agravo interno, nos termos do voto do Sr. Ministro Afrânio Vilela, que lavrará o acórdão. Vencida a Sra. Ministra Maria Thereza de Assis Moura."

Votaram com o Sr. Ministro Afrânio Vilela os Srs. Ministros Marco Aurélio Bellizze e Teodoro Silva Santos.

Ausente, justificadamente, o Sr. Ministro Francisco Falcão.