SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3041045 - MS (2025/0341526-9)

RELATOR	**:**	**MINISTRO FRANCISCO FALCÃO**
AGRAVANTE	:	MARLUCI MORBI GONCALVES BEAL
AGRAVANTE	:	SANDRO BEAL
ADVOGADO	:	RONEY PEREIRA PERRUPATO - MS007235
AGRAVADO	:	MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AMBIENTAL. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. SUPRESSÃO DE VEGETAÇÃO. APP. CASA DE VERANEIO. ACÓRDÃO EM CONFRONTO COM A JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE. DESPROVIMENTO DO AGRAVO INTERNO. MANUTENÇÃO DA DECISÃO RECORRIDA.

I - Na origem, o Ministério Público Estadual ajuizou ação civil pública ambiental visando a demolição de edificações levantadas em Área de Preservação Permanente (APP) às margens do Rio dos Periquitos, bem como a recomposição da área degradada e a condenação por dano moral coletivo. Na sentença, julgou-se parcialmente procedente o pedido, para condenar os réus à apresentação de projeto de recuperação de área degradada (PRAD), e julgou-se improcedente o pedido de demolição das edificações e de indenização por perdas e danos (fls. 1167-1180). A apelação do Ministério Público foi improvida pelo TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL (TJMS).

II - Não se olvida que o STF, em reiteradas reclamações ali ajuizadas, tem reconhecido a possibilidade de retroatividade do novo Código Florestal em contraponto ao raciocínio adotado pelo STJ, fundado nos princípios do *tempus regit actum* e da vedação de retrocesso ambiental, por compreender que a interpretação do STJ acarreta burla às decisões proferidas pela Corte Suprema na ADC n. 42/DF e nas ADIs n. 4.901/DF, 4.902/DF, 4.903/DF e 4.937/DF, além de implicar o esvaziamento do conteúdo normativo de dispositivo legal, com fundamento constitucional implícito, constante na Súmula Vinculante n. 10.

Documento eletrônico VDA59479291 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FRANCISCO FALCÃO Assinado em: 27/08/2026 12:53:57
Publicação no DJEN/CNJ de 31/08/2026. Código de Controle do Documento: 56697eaa-bf94-4910-9140-e436b48371c1

III - Todavia, no caso, ainda que aplicado o Novo Código Florestal, o apelo nobre do Ministério Público também assiste razão. Nesse contexto, o presente caso trata da correta qualificação jurídica da denominada “Pousada Juma”, edificação erguida de forma irregular em área de preservação permanente e com supressão de vegetação nativa. A demanda proposta buscava a demolição do imóvel, a recomposição da área degradada e o ressarcimento dos prejuízos ambientais, mas tais pedidos foram afastados pelo acórdão recorrido, que aplicou a exceção prevista no art. 61-A do Código Florestal, em razão de ter atribuído ao bem natureza turística.

IV - Ocorre que, na hipótese, os próprios recorridos, em sua contestação, admitem expressamente tratar-se de bem destinado ao lazer. Não se trata, portanto, de alteração das balizas fáticas da causa. O afastamento da Súmula 7/STJ ("A pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial") é possível e necessário, porquanto o que se discute é a natureza turística da edificação e destinado ao uso do próprio titular do imóvel para fins de lazer.

V - O Superior Tribunal de Justiça tem jurisprudência no sentido de repudiar a manutenção de imóveis de veraneio privado em áreas de preservação permanente. Confiram-se os julgados: AgInt no REsp n. 1.884.722/MS, relator Ministro Afrânio Vilela, Segunda Turma, julgado em 26/8/2024, DJe de 28/8/2024; AgRg no AREsp n. 2.182.235/MS, relator Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, julgado em 12/6/2023, DJe de 27/6/2023; AgInt no REsp n. 1.882.947/SP, relator Ministro Francisco Falcão, Segunda Turma, julgado em 20/3/2023, DJe de 23/3/2023; AgInt no REsp n. 2.004.665/SC, relatora Ministra Regina Helena Costa, Primeira Turma, julgado em 11/9/2023, DJe de 14/9/2023). Desse modo, impõe-se a reforma do acórdão objeto do recurso especial, a fim de afastar a exceção prevista no art. 61-A do Código Florestal, haja vista que o imóvel em questão é destituído de finalidade turística, sendo confessado pelos recorrido a finalidade de lazer para uso próprio.

VI - Com efeito, reconhecida a ocorrência da degradação ambiental e a supressão de vegetação nativa em área de preservação permanente, a pretensão do Ministério Público Estadual deve ser integralmente acolhida. Frisa-se que os valores devem ser objeto de apuração pelo juízo de origem, em fase de liquidação.

VII - Esta Corte Superior tem entendido que o dano ambiental pela supressão de vegetação nativa em área de preservação ambiental é presumido e sua reparação integral inclui tanto os danos permanentes quanto os intercorrentes. Sobre o assunto, os seguintes julgados: REsp n. 1.782.692/PB, relator Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, julgado em 13/8/2019, DJe de 5/11/2019; REsp n. 1.940.030/SP, relator Ministro Og Fernandes, Segunda Turma, julgado em 16/8/2022, DJe de 6/9/2022.)

VIII - Deve ser mantida a decisão recorrida que deu provimento ao recurso especial para julgar procedente a pretensão do Ministério Público

Documento eletrônico VDA59479291 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FRANCISCO FALCÃO Assinado em: 27/08/2026 12:53:57
Publicação no DJEN/CNJ de 31/08/2026. Código de Controle do Documento: 56697eaa-bf94-4910-9140-e436b48371c1

Estadual. Frisa-se que os valores devem ser objeto de apuração pelo juízo de origem, em fase de liquidação.

IX - Agravo interno improvido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da SEGUNDA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 20/08/2026 a 26/08/2026, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Maria Thereza de Assis Moura, Marco Aurélio Bellizze, Teodoro Silva Santos e Afrânio Vilela votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Teodoro Silva Santos.

Brasília, 26 de agosto de 2026.

Ministro Francisco Falcão
Relator

Documento eletrônico VDA59479291 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FRANCISCO FALCÃO Assinado em: 27/08/2026 12:53:57
Publicação no DJEN/CNJ de 31/08/2026. Código de Controle do Documento: 56697eaa-bf94-4910-9140-e436b48371c1

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3041045 - MS (2025/0341526-9)

RELATOR	**:**	**MINISTRO FRANCISCO FALCÃO**
AGRAVANTE	:	MARLUCI MORBI GONCALVES BEAL
AGRAVANTE	:	SANDRO BEAL
ADVOGADO	:	RONEY PEREIRA PERRUPATO - MS007235
AGRAVADO	:	MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AMBIENTAL. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. SUPRESSÃO DE VEGETAÇÃO. APP. CASA DE VERANEIO. ACÓRDÃO EM CONFRONTO COM A JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE. DESPROVIMENTO DO AGRAVO INTERNO. MANUTENÇÃO DA DECISÃO RECORRIDA.

I - Na origem, o Ministério Público Estadual ajuizou ação civil pública ambiental visando a demolição de edificações levantadas em Área de Preservação Permanente (APP) às margens do Rio dos Periquitos, bem como a recomposição da área degradada e a condenação por dano moral coletivo. Na sentença, julgou-se parcialmente procedente o pedido, para condenar os réus à apresentação de projeto de recuperação de área degradada (PRAD), e julgou-se improcedente o pedido de demolição das edificações e de indenização por perdas e danos (fls. 1167-1180). A apelação do Ministério Público foi improvida pelo TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL (TJMS).

II - Não se olvida que o STF, em reiteradas reclamações ali ajuizadas, tem reconhecido a possibilidade de retroatividade do novo Código Florestal em contraponto ao raciocínio adotado pelo STJ, fundado nos princípios do *tempus regit actum* e da vedação de retrocesso ambiental, por compreender que a interpretação do STJ acarreta burla às decisões proferidas pela Corte Suprema na ADC n. 42/DF e nas ADIs n. 4.901/DF, 4.902/DF, 4.903/DF e 4.937/DF, além de implicar o esvaziamento do conteúdo normativo de dispositivo legal, com fundamento constitucional implícito, constante na Súmula Vinculante n. 10.

Documento eletrônico VDA59090734 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FRANCISCO FALCÃO Assinado em: 14/08/2026 13:06:04
Código de Controle do Documento: 06335fa6-f065-48f0-bffc-feae9381aab6

III - Todavia, no caso, ainda que aplicado o Novo Código Florestal, o apelo nobre do Ministério Público também assiste razão. Nesse contexto, o presente caso trata da correta qualificação jurídica da denominada “Pousada Juma”, edificação erguida de forma irregular em área de preservação permanente e com supressão de vegetação nativa. A demanda proposta buscava a demolição do imóvel, a recomposição da área degradada e o ressarcimento dos prejuízos ambientais, mas tais pedidos foram afastados pelo acórdão recorrido, que aplicou a exceção prevista no art. 61-A do Código Florestal, em razão de ter atribuído ao bem natureza turística.

IV - Ocorre que, na hipótese, os próprios recorridos, em sua contestação, admitem expressamente tratar-se de bem destinado ao lazer. Não se trata, portanto, de alteração das balizas fáticas da causa. O afastamento da Súmula 7/STJ ("A pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial") é possível e necessário, porquanto o que se discute é a natureza turística da edificação e destinado ao uso do próprio titular do imóvel para fins de lazer.

V - O Superior Tribunal de Justiça tem jurisprudência no sentido de repudiar a manutenção de imóveis de veraneio privado em áreas de preservação permanente. Confiram-se os julgados: AgInt no REsp n. 1.884.722/MS, relator Ministro Afrânio Vilela, Segunda Turma, julgado em 26/8/2024, DJe de 28/8/2024; AgRg no AREsp n. 2.182.235/MS, relator Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, julgado em 12/6/2023, DJe de 27/6/2023; AgInt no REsp n. 1.882.947/SP, relator Ministro Francisco Falcão, Segunda Turma, julgado em 20/3/2023, DJe de 23/3/2023; AgInt no REsp n. 2.004.665/SC, relatora Ministra Regina Helena Costa, Primeira Turma, julgado em 11/9/2023, DJe de 14/9/2023). Desse modo, impõe-se a reforma do acórdão objeto do recurso especial, a fim de afastar a exceção prevista no art. 61-A do Código Florestal, haja vista que o imóvel em questão é destituído de finalidade turística, sendo confessado pelos recorrido a finalidade de lazer para uso próprio.

VI - Com efeito, reconhecida a ocorrência da degradação ambiental e a supressão de vegetação nativa em área de preservação permanente, a pretensão do Ministério Público Estadual deve ser integralmente acolhida. Frisa-se que os valores devem ser objeto de apuração pelo juízo de origem, em fase de liquidação.

VII - Esta Corte Superior tem entendido que o dano ambiental pela supressão de vegetação nativa em área de preservação ambiental é presumido e sua reparação integral inclui tanto os danos permanentes quanto os intercorrentes. Sobre o assunto, os seguintes julgados: REsp n. 1.782.692/PB, relator Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, julgado em 13/8/2019, DJe de 5/11/2019; REsp n. 1.940.030/SP, relator Ministro Og Fernandes, Segunda Turma, julgado em 16/8/2022, DJe de 6/9/2022.)

VIII - Deve ser mantida a decisão recorrida que deu provimento ao recurso especial para julgar procedente a pretensão do Ministério Público

Documento eletrônico VDA59090734 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FRANCISCO FALCÃO Assinado em: 14/08/2026 13:06:04
Código de Controle do Documento: 06335fa6-f065-48f0-bffc-feae9381aab6

Estadual. Frisa-se que os valores devem ser objeto de apuração pelo juízo de origem, em fase de liquidação.

IX - Agravo interno improvido.

RELATÓRIO

Na origem, o Ministério Público Estadual ajuizou ação civil pública ambiental visando a demolição de edificações levantadas, denominada Pousada Juma, em Área de Preservação Permanente (APP) às margens do Rio dos Periquitos, bem como a recomposição da área degradada e a condenação por dano moral coletivo.

Deu-se à causa o valor de R$ 100.000,00 (cem mil reais).

Na sentença, julgou-se parcialmente procedente o pedido, para condenar os réus à apresentação de projeto de recuperação de área degradada (PRAD), e julgou-se improcedente o pedido de demolição das edificações e de indenização por perdas e danos (fls. 1167-1180).

A apelação do Ministério Público foi improvida pelo TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL (TJMS). O referido acórdão foi assim ementado, *in verbis*:

> APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO CIVIL PÚBLICA – EDIFICAÇÃO ANTIGA CONSTRUÍDA EM ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE - INCIDÊNCIA DO ARTIGO 61-A, DO CÓDIGO FLORESTAL – DANO PEQUENO E PONTUAL – TEORIA DO FATO CONSUMADO – SÚMULA 613, DO STJ – INAPLICABILIDADE – IN DUBIO PRO AMBIENTE – DANO MORAL COLETIVO INEXISTENTE – SENTENÇA MANTIDA – RECURSO CONHECIDO E NÃO PROVIDO. De acordo com o artigo 61-A, do Código Florestal, a edificação antiga construída em área de preservação permanente não necessita ser demolida quando sirva de estrutura de atividade associada ao ecoturismo. O entendimento da Súmula 613, do STJ, não será aplicado quando a conclusão pericial identificar que a demolição de edificação construída em APP causará resultado ambiental mais impactante do que manter a área tal qual está. Não haverá condenação ao dano moral coletivo quando ausentes elementos capazes de demonstrar que o ato transgressor violou valores fundamentais de uma coletividade, ou ainda, que promoveu a intranquilidade ou relevante alteração na ordem extrapatrimonial coletiva. Recurso conhecido e não provido. (fl. 1281-1287)

Documento eletrônico VDA59090734 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FRANCISCO FALCÃO Assinado em: 14/08/2026 13:06:04
Código de Controle do Documento: 06335fa6-f065-48f0-bffc-feae9381aab6

Os embargos de declaração opostos foram rejeitados (fls. 1309-1312).

No apelo nobre interposto com fundamento na alínea "a", o MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL alega violação dos arts. 61-A, caput e § 12, da Lei n. 12.651/2012, e 1.022, II, do CPC/2015, sustentando, em síntese, que as edificações em APP não se enquadram nas hipóteses legais de continuidade (agrossilvipastoris, ecoturismo e turismo rural), por se tratarem de casa de veraneio; que houve omissão no acórdão sobre provas e sobre a obrigação de reparar o dano, inclusive quanto à necessidade de demolição; que o art. 61-A não pode retroagir para alcançar fatos ocorridos sob a égide da Lei n. 4.771/1965; e que a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça exige a demolição de edificações irregulares em APP e admite cumulação de obrigações com indenização.

Em suma, as razões do recurso foram abordadas nos seguintes termos (fls. 1321-1333):

> (...)
>
> **1 - Interposição pela alínea "a", do inciso III, do art. 105 da Constituição Federal. Decisão que viola o art. 1.022, II, do CPC.**
>
> (...)
>
> À pág. 2153 do parecer ministerial restou claro que "[...] restou demonstrado que a "Pousada Juma" não se enquadra nas categorias em questão, sendo que seu uso destina-se, exclusivamente, à recreação e ao lazer familiar, configurando-se em casa de veraneio", o que foi reconhecido pelos próprios Recorridos na peça contestatória, veja-se:
>
> (....)
>
> Vislumbra-se, desse modo, o uso do imóvel é para fins recreativos de suas famílias, nada se enquadrando na hipótese prevista do art. 61-A, e seu § 12, do Código Florestal, em que autoriza a permanência e continuidade da edificação para atividades ligadas ao ecoturismo e turismo rural, fatos estes omissos no aresto recorrido.
>
> (...)
>
> Inobstante tais fatos, nota-se que o aresto embargado também foi omisso quanto à aplicação do artigo 4º, VII, da Lei n.º 6.938/81, e art. 7º, § 1º, da Lei 12.651/12, os quais impõem ao causador do dano ambiental a obrigação de repará-lo, eis que restou demostrado que a edificação está localizada em área de preservação permanente, daí porque mostra-se imperiosa a sua demolição, conforme determina os citados artigos.
>
> (...)
>
> **2 - Interposição pela alínea "a", do inciso III, do art. 105 da Constituição Federal. Decisão que viola o art. 61-A da Lei nº 12.651/12.**

Documento eletrônico VDA59090734 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FRANCISCO FALCÃO Assinado em: 14/08/2026 13:06:04
Código de Controle do Documento: 06335fa6-f065-48f0-bffc-feae9381aab6

(...)

A demanda em comento foi ajuizada antes da entrada em vigor do novo Código Florestal, e, por conseguinte, refere-se a dano ambiental ocorrido na vigência da Lei n.º Lei n.º 4.771/65 (antigo Código Florestal).

Com efeito, em que pese o Supremo Tribunal Federal ter declarado a constitucionalidade do art. 61-A, da Lei n.º 12.651/2012, o Superior Tribunal de Justiça, guardião da Lei, manteve o entendimento de não admitir a aplicação das disposições da novel legislação a fatos pretéritos, com fulcro na máxima do tempus regit actum, bem como no princípio da vedação ao retrocesso, senão veja-se:

(...)

Por outro lado, ainda que se admitisse a incidência da Lei n.º 12.651/2012, o art. 61-A não poderia dar guarida aos Recorridos, eis que a norma em comento autoriza a manutenção de residências e infraestrutura, em áreas de preservação permanente, desde que associadas às atividades agrossilvipastoris, de ecoturismo e de turismo rural.

No caso dos autos, a parte recorrida não logrou demonstrar que o imóvel destina-se ao turismo rural, ou seja, resta evidente que se trata de casa de veraneio, destinada ao restrito lazer de seus proprietários.

(...)

Com efeito, demonstrada a existência de construções em área de preservação permanente, o dano ambiental é inconteste, prescindindo de prova técnica de lesividade específica, por se tratar de hipótese de dano ecológico in re ipsa, consoante precedentes do STJ.

(...)

Contrarrazões apresentadas às fls. 1337-1339.

O apelo nobre restou inadmitido, ensejando a interposição do agravo, ora em análise (fl. 1341-1345).

Parecer do Ministério Público Federal pelo provimento do recurso especial (fls. 1390-1401).

A decisão recorrida tem o seguinte dispositivo: ".Ante o exposto, com fundamento no art. 253, parágrafo único, II, c, do RISTJ, conheço do agravo para dar provimento ao recurso especial, nos termos da fundamentação. Custas e despesas processuais pelo recorrido".

Documento eletrônico VDA59090734 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FRANCISCO FALCÃO Assinado em: 14/08/2026 13:06:04
Código de Controle do Documento: 06335fa6-f065-48f0-bffc-feae9381aab6

No agravo interno, a parte recorrente traz, resumidamente, os seguintes argumentos:

> [...]
> II – DAS RAZÕES PARA O PROVIMENTO DO AGRAVO INTERNO. II. I - DA VIOLAÇÃO FRONTAL À SÚMULA 7/STJ – NÚCLEO CENTRAL DO AGRAVO. A decisão agravada incorre em vício insanável, consubstanciado no indevido reexame do conjunto fático-probatório dos autos, em afronta ao enunciado da Súmula 7 do Superior Tribunal de Justiça. De início, cabe destacar que a controvérsia enfrentada pela decisão agravada não se insere no campo estritamente jurídico, mas revela- se como matéria fático-probatória, cuja resolução demanda a análise aprofundada das circunstâncias concretas do caso e da valoração do acervo probatório produzido ao longo da instrução processual. Com efeito, a Súmula 7/STJ estabelece, de forma clara e categórica, que "a pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial". A decisão monocrática fundamentou-se, como premissa central, em trecho da contestação apresentada pelos agravados de que o imóvel se destina "somente ao lazer de sua família", concluindo que tal uso não se enquadra no conceito de ecoturismo previsto no art. 61-A do Código Florestal. Justificou-se o afastamento do óbice da Súmula 7/STJ sob o argumento de que estaria apenas realizando o enquadramento jurídico de um fato supostamente incontroverso, qual seja, uma afirmação isolada pinçada da contestação de que o imóvel seria "destinado somente ao lazer de sua família" Ocorre que o acórdão recorrido proferido pelo Tribunal de Justiça de Mato Grosso do Sul (TJMS) em momento algum erigiu esse trecho da contestação como premissa fática para a solução da lide. Ao revés, o Tribunal de origem fundamentou o seu convencimento expressamente no laudo pericial. Transcreve-se o trecho relevante do voto do acórdão recorrido do TJMS (fl. 1284/e-STJ):
> [...]
> II. II - DO ENQUADRAMENTO JURÍDICO COMO ECOTURISMO (ART. 61- A DA LEI 12.651/2012). O art. 61-A da Lei nº 12.651/2012 introduziu no ordenamento jurídico um regime específico para áreas rurais consolidadas, admitindo, de forma excepcional e regularizadora, a continuidade de atividades como o ecoturismo em Áreas de Preservação Permanente (APP). Ocorre que a decisão agravada incorre em evidente erro de subsunção jurídica ao afastar a incidência do art. 61-A sob o argumento reducionista de que o imóvel (Pousada Juma) seria uma mera casa de veraneio destinada ao "lazer familiar". Ao decidir dessa forma, a decisão agravada adota uma interpretação indevidamente restritiva do conceito de ecoturismo, esvaziando a finalidade normativa do dispositivo e ignorando as premissas fáticas expressamente fixadas pelo Tribunal de origem. Assim, a decisão agravada, ao afastar a incidência do art. 61-A da Lei nº 12.651/2012, incorre em equívoco jurídico de elevada relevância, na medida em que adota interpretação indevidamente restritiva do conceito de ecoturismo, desconsiderando não apenas a finalidade normativa do dispositivo, mas também as premissas fáticas expressamente fixadas pelo Tribunal de origem.
> [...]
> Ao exigir contornos rígidos de exploração comercial ou ao separar o lazer do ecoturismo, a decisão agravada cria requisitos não previstos na lei e contraria frontalmente a realidade dos autos. O Tribunal de Justiça de Mato Grosso do Sul (TJMS), amparado em laudo pericial conclusivo, já havia atestado que a edificação possui impacto "pequeno e pontual" e que há o efetivo exercício de ecoturismo na área, proporcionando o "enriquecimento cultural com essa forma de atividade já que tem a possibilidade e vinda de hóspedes de vários lugares com culturas diferentes". Ao condicionar o enquadramento do imóvel a uma exploração estritamente comercial, a decisão agravada ignorou por completo a realidade dos autos e a moldura fática fixada pelo Tribunal de Justiça de Mato Grosso do Sul (TJMS). Dessa forma, a decisão agravada, ao reclassificar o imóvel e negar a aplicação do

Documento eletrônico VDA59090734 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FRANCISCO FALCÃO Assinado em: 14/08/2026 13:06:04
Código de Controle do Documento: 06335fa6-f065-48f0-bffc-feae9381aab6

art. 61-A, não apenas compromete a adequada aplicação do Direito Ambiental, mas também frustra a finalidade conciliatória e regularizadora para a qual a norma foi expressamente concebida. Impõe-se, portanto, a sua reforma, reconhecendo-se a perfeita correspondência entre a atividade consolidada de ecoturismo e a permissão contida no Código Florestal.

[...]

II. III – DA PROPORCIONALIDADE, RAZOABILIDADE E VEDAÇÃO AO EXCESSO – DEMOLIÇÃO COMO MEDIDA AMBIENTALMENTE MAIS GRAVOSA. A decisão agravada, ao determinar a demolição da edificação, incorre em grave violação aos princípios da proporcionalidade, da razoabilidade e da vedação ao excesso, pilares estruturantes do Direito Ambiental contemporâneo. Com a devida vênia, a solução adotada revela-se não apenas juridicamente inadequada, mas também ambientalmente contraproducente, na medida em que impõe medida mais gravosa ao próprio meio ambiente que se pretende proteger. A imposição de medida extrema como a demolição de edificação situada em Área de Preservação Permanente não pode ser tratada como consequência automática e indiscriminada da constatação de eventual irregularidade. Nesse contexto, a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça tem evoluído de forma consistente no sentido de que a resposta jurídica adequada deve levar em consideração as peculiaridades do caso concreto, afastando o chamado "automatismo demolitório". No caso em análise, o Tribunal de origem, com base em prova pericial técnica produzida sob o crivo do contraditório, concluiu de forma clara e fundamentada que o impacto ambiental decorrente da edificação é reduzido e pontual. Tal constatação afasta, desde logo, a premissa de que haveria degradação significativa a justificar medida extrema como a demolição, especialmente diante da ausência de risco ambiental relevante. Ademais, restou consignado que a estrutura se encontra consolidada há longo período, o que reforça a necessidade de abordagem cautelosa e proporcional. Outro aspecto relevante destacado pelo acórdão recorrido é a inexistência de degradação ambiental significativa em curso, o que evidencia que a manutenção da estrutura não implica agravamento do meio ambiente. Ao contrário, a prova técnica indica que eventual demolição poderia, inclusive, gerar impacto ambiental mais severo, em razão da movimentação de solo e da alteração do equilíbrio ecológico local. Além disso, o Tribunal de origem reconheceu a existência de medidas menos gravosas aptas à recuperação ou compensação ambiental, o que reforça a inadequação da demolição como primeira e única resposta estatal.

[...]

II. IV– DA DISTINÇÃO DOS PRECEDENTES SOBRE "CASA DE VERANEIO" – INAPLICABILIDADE AO CASO CONCRETO. A decisão agravada fundamenta-se em precedentes desta Corte que vedam a manutenção de edificações em Área de Preservação Permanente quando destinadas a uso meramente recreativo ou residencial, notadamente as chamadas "casas de veraneio". Todavia, com a devida vênia, a aplicação desses precedentes ao caso concreto revela-se juridicamente inadequada, por ausência de identidade fático-jurídica, impondo-se a realização de distinguishing qualificado. O sistema de precedentes exige, para sua correta aplicação, a existência de similitude entre os fatos relevantes do caso paradigma, os fatos do caso sob julgamento e a a ratio decidendi do precedente. Os precedentes do STJ invocados pela decisão agravada, em regra, tratam de situações caracterizadas por:

[...]

II. VI – DA CONTROVÉRSIA SOBRE A APLICAÇÃO DO CÓDIGO FLORESTAL (ART. 61-A DA LEI 12.651/2012) – INSEGURANÇA JURÍDICA E IMPOSSIBILIDADE DE DECISÃO MONOCRÁTICA. A decisão agravada, ao afastar a aplicação do art. 61-A da Lei nº 12.651/2012 sob o fundamento de irretroatividade da norma ambiental, adota posicionamento que, longe de ser pacífico, insere-se em cenário de profunda controvérsia jurídica, tanto no âmbito do Superior Tribunal de Justiça quanto do Supremo Tribunal Federal. Tal circunstância, por si só, já evidencia a inadequação do julgamento monocrático, impondo a submissão da matéria ao órgão colegiado. A aplicação do art. 61-A à situações

Documento eletrônico VDA59090734 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FRANCISCO FALCÃO Assinado em: 14/08/2026 13:06:04
Código de Controle do Documento: 06335fa6-f065-48f0-bffc-feae9381aab6

consolidadas antes da vigência da lei é tema que não possui uniformidade jurisprudencial. A coexistência de Corrente restritiva (adotada na decisão agravada) e Corrente ampliativa (existente na jurisprudência) evidencia que a matéria não está pacificada, o que impede decisão monocrática. O Supremo Tribunal Federal, ao julgar as AD Is relativas ao Código Florestal, declarou a constitucionalidade do art. 61-A, reconhecendo a legitimidade do modelo normativo adotado pelo legislador. Ainda que o STF não tenha enfrentado de forma exaustiva todas as hipóteses de retroatividade, firmou premissas relevantes, apontando que a norma visa regular situações consolidadas e a proteção ambiental deve dialogar com a realidade social. O art. 61-A possui natureza jurídica distinta de normas puramente materiais ambientais.

[...]

A decisão agravada parte de premissa genérica de ocorrência de dano ambiental relevante, sem, contudo, enfrentar de forma adequada o conjunto probatório dos autos, especialmente o laudo pericial técnico produzido sob o crivo do contraditório. Com a devida vênia, tal conclusão não se sustenta diante dos elementos concretos do processo, que demonstram, de forma inequívoca, a inexistência de dano ambiental significativo, bem como a estabilização da área e a viabilidade de manutenção da edificação sem agravamento ecológico. A decisão agravada desconsidera elemento fático-jurídico de elevada importância: a existência de licença ambiental regularmente expedida à época da implantação/ funcionamento da atividade, notadamente Licença de Operação, circunstância que altera substancialmente o enquadramento jurídico da controvérsia.

[...]

Evidente que o ato administrativo autorizou a construção à época, deixando claro não haver irregularidade diante da autorização da administração pública. A existência de licença ambiental válida demonstra que os agravados submeteram-se ao controle estatal, atuaram sob orientação do órgão ambiental e confiaram legitimamente na legalidade de sua conduta. A eventual invalidação de licença ambiental exige procedimento administrativo próprio, contraditório e ampla defesa e demonstração de vício concreto no ato administrativo. Não é juridicamente admissível que o Poder Judiciário, em ação civil pública, simplesmente ignore a existência da licença, sem declaração formal de nulidade. A decisão agravada, ao impor demolição sem enfrentar a validade da licença, esvazia seus efeitos jurídicos, viola a separação de competências e por fim compromete a segurança jurídica. Ainda que se discuta eventual irregularidade formal da ocupação em APP, a existência de licença ambiental afasta a caracterização de conduta ilícita qualificada, pois evidencia que houve controle estatal prévio; não houve clandestinidade; não houve dolo ou má-fé ambiental; a atividade foi considerada viável pelo órgão técnico competente. Tal circunstância é determinante para afastar medidas extremas (demolição), mitigar a responsabilização e privilegiar soluções de regularização. A existência de Licença de Operação reforça, de forma significativa, o enquadramento da área como consolidada, pois demonstra a estabilização da ocupação ao longo do tempo; reconhecimento institucional da atividade; e a inserção da edificação no contexto socioambiental local. Diante da existência de Licença de Operação válida à época, não resta duvida que deve ser no presente caso afastada a tese de ocupação clandestina, mitigando-se a resposta sancionatória e, reforçando a inaplicabilidade da demolição diante da boa-fé e segurança jurídica.

[...]

É o relatório.

VOTO

Documento eletrônico VDA59090734 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FRANCISCO FALCÃO Assinado em: 14/08/2026 13:06:04
Código de Controle do Documento: 06335fa6-f065-48f0-bffc-feae9381aab6

O agravo interno não merece provimento.

A parte agravante repisa os mesmos argumentos já analisados na decisão recorrida.

Quanto a matéria de fundo, consoante se depreende do acórdão recorrido, ao aplicar o novo Código Florestal à presente demanda (Lei n. 12.651/2012), o julgado merece reforma, por se encontrar em dissonância com a jurisprudência desta Corte Superior, conforme se depreende da leitura dos seguintes precedentes:

> ADMINISTRATIVO E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CÔMPUTO DE ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE NO CÁLCULO DA ÁREA DE RESERVA LEGAL. COMPENSAÇÃO DE ÁREA. APLICAÇÃO DO NOVO CÓDIGO FLORESTAL. IMPOSSIBILIDADE. PRINCÍPIO DA VEDAÇÃO DO RETROCESSO AMBIENTAL. JURISPRUDÊNCIA DOMINANTE DO STJ. AGRAVO INTERNO IMPROVIDO.
>
> I. Agravo interno aviado contra decisão que julgara recurso interposto contra decisum publicado na vigência do CPC/2015.
>
> II. Na origem, trata-se de Agravo de Instrumento, interposto pelo Espólio de Ione Lupo Quirino dos Santos, contra decisão que, em fase de cumprimento de sentença, em Ação Civil Pública, determinou o cumprimento da obrigação de fazer de acordo com o Código Florestal anterior. O acórdão do Tribunal de origem deu provimento ao Agravo de Instrumento.
>
> **III. Na forma da jurisprudência do STJ, "'o novo Código Florestal não pode retroagir para atingir o ato jurídico perfeito, os direitos ambientais adquiridos e a coisa julgada, tampouco para reduzir de tal modo e sem as necessárias compensações ambientais o patamar de proteção de ecossistemas frágeis ou espécies ameaçadas de extinção, a ponto de transgredir o limite constitucional intocável e intransponível da 'incumbência' do Estado de garantir a preservação e a restauração dos processos ecológicos essenciais (art. 225, § 1º, I)' (AgRg no REsp 1.434.797/PR, Rel. Ministro Humberto Martins, Segunda Turma, DJe 07/06/2016)" (STJ, AgInt no AREsp 1.253.969/SP, Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, DJe de 19/02/2019). No mesmo sentido: STJ, AgInt no REsp 1.719.552/SP, Rel. Ministro FRANCISCO FALCÃO, SEGUNDA TURMA, DJe de 15/02/2019; REsp 1.738.052/SP, Rel. Ministro OG FERNANDES, SEGUNDA TURMA, DJe de 21/02/2019. Assim, estando o acórdão recorrido em dissonância com a jurisprudência sedimentada nesta Corte, merece ser mantida a decisão ora agravada, que restabeleceu a decisão de 1º Grau, em face do disposto no enunciado da Súmula 568 do STJ.**
>
> IV. Agravo interno improvido.
>
> (AgInt no AREsp n. 1.382.830/SP, relatora Ministra Assusete Magalhães, Segunda Turma, julgado em 15/6/2020, DJe de 19/6/2020.)

Documento eletrônico VDA59090734 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FRANCISCO FALCÃO Assinado em: 14/08/2026 13:06:04
Código de Controle do Documento: 06335fa6-f065-48f0-bffc-feae9381aab6

ADMINISTRATIVO E AMBIENTAL. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. CONDENAÇÃO SOLIDÁRIA DOS RÉUS NAS OBRIGAÇÕES DE NÃO PRATICAR ATIVIDADE EM ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE, PROMOVER DEMOLIÇÃO DE EDIFICAÇÕES E PAGAMENTO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS CAUSADOS AO MEIO AMBIENTE. DECISÃO REFORMADA: APLICAÇÃO DO NOVO CÓDIGO FLORESTAL. DESCABIMENTO. AÇÃO CIVIL PÚBLICA PROPOSTA EM MOMENTO ANTERIOR À VIGÊNCIA DO NOVO CÓDIGO. PRINCÍPIO DA VEDAÇÃO DO RETROCESSO. TEMPUS REGIT ACTUM. JURISPRUDÊNCIA CONSOLIDADA DO STJ. VIOLAÇÃO DO ART. 535 DO CPC/73 NÃO EVIDENCIADA.

I - O Ministério Público do Estado de São Paulo ajuizou ação contra o Estado de São Paulo e outros, pretendendo a condenação solidária dos réus nas obrigações de não praticar atividade em área de preservação permanente, de promover a demolição de edificações já erguidas e no pagamento de indenização por danos causados ao meio ambiente, em área localizada às margens da Represa de Vargem/SP.

II - A ação foi julgada parcialmente procedente, condenando os réus na abstenção de qualquer intervenção na área; na demolição das edificações erguidas, bem como na recomposição da vegetação nativa.

III - Em grau recursal, o Tribunal a quo aplicou o Novo Código Florestal e considerou que o imóvel em questão não estaria situado em área de preservação permanente, afastando o ilícito ambiental.

IV - Violação do art. 535, II, do CPC/73 não configurada, pois o Tribunal a quo decidiu a matéria de forma fundamentada, analisando todas as questões que entendeu necessárias para a solução da lide, mormente aquelas apontadas no apelo nobre como omitidas, não obstante tenha decidido contrariamente à pretensão esposada.

V - A aplicação do Novo Código Florestal à presente demanda merece reforma, pois tal entendimento se encontra em dissonância com a jurisprudência do STJ, uma vez que a ação civil pública foi proposta em momento anterior à vigência do Novo Código, assim como os fatos que a envolvem. Inviável a aplicação da nova disciplina legal, em razão do princípio de proibição do retrocesso na preservação ambiental, uma vez que a norma mais moderna estabelece um padrão de proteção ambiental inferior ao existente anteriormente. Precedentes: EDcl no AgInt no REsp n. 1.597.589/SP, Rel. Ministro Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, DJe 27/6/2018, REsp n. 1.680.699/SP, Rel. Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, DJe 19/12/2017.

VI - O princípio do tempus regit actum orienta a aplicabilidade da lei no tempo, considerando que o regime jurídico incidente sobre determinada situação deve ser aquele em vigor no momento da materialização do fato. No caso em tela, portanto, devem prevalecer os termos da legislação vigente ao tempo da infração ambiental.

VII - Recurso especial provido para afastar a aplicação do Novo Código Florestal ao caso e restabelecer a decisão monocrática.

(REsp n. 1.717.736/SP, relator Ministro Francisco Falcão, Segunda Turma, julgado em 3/9/2019, DJe de 9/9/2019.)

AMBIENTAL E ADMINISTRATIVO. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. NOVO CÓDIGO FLORESTAL. IRRETROATIVIDADE. APLICAÇÃO DO ART. 15 DA LEI 12.651/2012.

Documento eletrônico VDA59090734 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FRANCISCO FALCÃO Assinado em: 14/08/2026 13:06:04
Código de Controle do Documento: 06335fa6-f065-48f0-bffc-feae9381aab6

COMPENSAÇÃO DE APPS EM ÁREA DE RESERVA LEGAL. PROIBIÇÃO DE RETROCESSO. PROTEÇÃO DOS ECOSSISTEMAS FRÁGEIS.

1. Cuida-se de inconformismo contra acórdão do Tribunal de origem, que computou a Área de Preservação Permanente (APP) na Área de Reserva Legal, diminuiu a cominação de multa diária e majorou o prazo para apresentação de projeto ambiental.

2. Não se emprega norma ambiental superveniente à época dos fatos de cunho material aos processos em curso, seja para proteger o ato jurídico perfeito, os direitos ambientais adquiridos e a coisa julgada, seja para evitar a redução do patamar de proteção de ecossistemas frágeis sem as necessárias compensações ambientais. No mesmo sentido: AgInt no REsp 1.389.613/MS. Ministra Assusete Magalhães. Segunda Turma. DJe 27/6/2017; AgInt no REsp 1.381.085/MS. Ministro Og Fernandes. Segunda Turma. DJe 23/8/2017; REsp 1.381.191/SP, Relatora Ministra Diva Malerbi (desembargadora convocada TRF 3ª Região), Segunda Turma, Julgado em 16/6/2016, DJe 30/6/2016; EDcl no REsp 1.381.341/MS, Rel. Min. Humberto Martins, DJe de 27/8/2015; AgInt no AREsp 910.486/SP, Rel. Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, DJe 18/4/2017, e AgInt no AREsp 826.869/PR, Ministro Francisco Falcão, Segunda Turma, DJe 15/12/2016.

3. Assim, o STJ firmou o entendimento de que "o novo Código Florestal não pode retroagir para atingir o ato jurídico perfeito, direitos ambientais adquiridos e a coisa julgada, tampouco para reduzir de tal modo e sem as necessárias compensações ambientais o patamar de proteção de ecossistemas frágeis ou espécies ameaçadas de extinção, a ponto de transgredir o limite constitucional intocável e intransponível da 'incumbência' do Estado de garantir a preservação e restauração dos processos ecológicos essenciais (art. 225, § 1º, I)".

4. É possível impor ao proprietário-possuidor a obrigação de recompor a cobertura florestal da área de reserva legal de sua propriedade independentemente de ter sido o autor da degradação ambiental. Isso porque as obrigações associadas às Áreas de Preservação Permanente e à Reserva Legal têm caráter propter rem e, conquanto não se possa conferir ao direito fundamental do meio ambiente equilibrado a característica de direito absoluto, ele se insere entre os direitos indisponíveis, devendo-se acentuar a imprescritibilidade de sua reparação e a sua inalienabilidade, já que se trata de bem de uso comum do povo (REsp 1.251.697/PR, Rel. Ministro Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, julgado em 12.4.2012, DJe de 17.4.2012; REsp 1.179.316/SP, Rel. Ministro Teori Albino Zavascki, Primeira Turma, julgado em 15.6.2010, DJe de 29.6.2010; AgRg nos EDcl no REsp 1.203.101/SP, Rel. Ministro Hamilton Carvalhido, Primeira Turma, julgado em 8.2.2011, DJe de 18.2.2011, e REsp 1.381.191/SP, Relatora Ministra Diva Malerbi [desembargadora convocada TRF 3ª Região], Segunda Turma, Julgado em 16/6/2016, DJe 30/6/2016).

5. A jurisprudência do STJ é forte no sentido de que o art. 16 c/c o art. 44 da Lei 4.771/1965 impõe o seu cumprimento no que diz respeito à área de reserva legal, independentemente de haver área florestal ou vegetação nativa na propriedade (REsp 865.309/MG, Rel. Min. Castro Meira, Segunda Turma, julgado em 23.9.2008, DJe de 23.10.2008; REsp 867.085/PR. Ministro João Otávio de Noronha, Segunda Turma. DJ 27/11/2007 p. 293, e REsp 821.083/MG, Rel. Ministro Luiz Fux, Primeira Turma, julgado em 25.3.2008, DJe de 9.4.2008).

6. Recurso Especial a que se dá provimento.

(REsp n. 1.680.699/SP, Rel. Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, julgado em 28/11/2017, DJe 19/12/2017.)

Documento eletrônico VDA59090734 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FRANCISCO FALCÃO Assinado em: 14/08/2026 13:06:04
Código de Controle do Documento: 06335fa6-f065-48f0-bffc-feae9381aab6

Na hipótese dos autos, tem-se que a ação civil pública foi proposta em momento anterior à vigência do novo Código Florestal, envolvendo fatos igualmente anteriores a esta vigência.

Com efeito, não se olvida que o STF, em reiteradas reclamações ali ajuizadas, tem reconhecido a possibilidade de retroatividade do novo Código Florestal em contraponto ao raciocínio adotado pelo STJ, fundado nos princípios do *tempus regit actum* e da vedação de retrocesso ambiental, por compreender que a interpretação do STJ acarreta burla às decisões proferidas pela Corte Suprema na ADC n. 42/DF e nas ADIs n. 4.901/DF, 4.902/DF, 4.903/DF e 4.937/DF, além de implicar o esvaziamento do conteúdo normativo de dispositivo legal, com fundamento constitucional implícito, constante na Súmula Vinculante n. 10.

Todavia, ainda que aplicado o Novo Código Florestal, o apelo nobre do Ministério Público também assiste razão.

Por oportuno e relevante, transcreve-se excertos no bem lançado parecer do MPF (fls. 1390-1401):

> (...)
>
> De fato, **o próprio acórdão recorrido reconheceu expressamente que se trata de uma edificação construída pelos agravados em área de preservação permanente às margens do Rio dos Periquitos, denominada "Pousada Juma", e que houve confissão dos agravados de que o imóvel se destina "somente ao lazer de sua família". Estes fatos são incontroversos e estão claramente estabelecidos na decisão recorrida, não demandando qualquer revolvimento do acervo fático-probatório.**
>
> (...)
>
> O Superior Tribunal de Justiça possui entendimento já consolidado no sentido de que as exceções legais que autorizam a ocupação de áreas de preservação permanente devem ser interpretadas de forma restritiva, em homenagem ao princípio da proteção integral do meio ambiente e ao caráter excepcional dessas permissões. Nesse sentido:
>
> (...)
>
> **No caso em análise, é incontroverso que a edificação denominada "Pousada Juma" foi construída em área de preservação permanente às margens do Rio dos Periquitos e é utilizada exclusivamente para lazer familiar, conforme confessado pelos próprios agravados em sua contestação e reconhecido expressamente pelo acórdão recorrido.**
>
> Ocorre que **uma edificação destinada ao lazer familiar evidentemente não se enquadra no conceito de "ecoturismo" previsto na legislação ambiental. Ao revés, o**

Documento eletrônico VDA59090734 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FRANCISCO FALCÃO Assinado em: 14/08/2026 13:06:04
Código de Controle do Documento: 06335fa6-f065-48f0-bffc-feae9381aab6

ecoturismo, por definição, pressupõe atividade turística organizada, aberta ao público, com finalidade de preservação/conservação do ambiente visitado e de conscientização ambiental. É incompatível com o uso privativo e exclusivo por uma única família, como no caso dos autos.

Ademais, é preciso destacar que, em matéria ambiental, não se aplica a teoria do fato consumado, conforme pacificado na Súmula 613 do STJ: "Não se admite a aplicação da teoria do fato consumado em tema de Direito Ambiental." Assim, o fato de a edificação existir há décadas (desde 1995/1996) não tem o condão de legitimar sua manutenção quando em desacordo com a legislação ambiental.

O argumento do Tribunal de origem, no sentido de que a demolição causaria maior impacto ambiental do que a manutenção da edificação, também não se sustenta juridicamente. Isso porque o dano ambiental decorrente de construção em área de preservação permanente é presumido (in re ipsa), conforme pacífica jurisprudência do STJ:

(...)

Quanto à possibilidade de cumulação de pedidos de demolição, recuperação da área degradada e indenização por dano moral coletivo, a Súmula 629 do STJ é cristalina: "Quanto ao dano ambiental, é admitida a condenação do réu à obrigação de fazer ou de não fazer cumulada com a de indenizar."

(...)

Assim, seja pela interpretação restritiva das exceções do art. 61-A do Código Florestal, seja pela inaplicabilidade da teoria do fato consumado em matéria ambiental (Súmula 613/STJ), seja pela presunção de dano ambiental decorrente de construção em APP, seja pela possibilidade de cumulação de obrigações em matéria ambiental (Súmula 629/STJ), impõe-se o provimento do agravo e, consequentemente, do recurso especial, para determinar a demolição da edificação, a recuperação da área degradada e a indenização por dano moral coletivo, conforme pleiteado pelo Ministério Público Estadual.

(...)

Nesse contexto, o presente caso trata da correta qualificação jurídica da denominada “Pousada Juma”, edificação erguida de forma irregular em área de preservação permanente e com supressão de vegetação nativa.

A demanda proposta buscava a demolição do imóvel, a recomposição da área degradada e o ressarcimento dos prejuízos ambientais, mas tais pedidos foram afastados pelo acórdão recorrido, que aplicou a exceção prevista no art. 61-A do Código Florestal, em razão de ter atribuído ao bem natureza turística.

Ocorre que, os próprios recorridos, em sua contestação, admitem expressamente tratar-se de bem destinado ao lazer. Transcrevo, a propósito, o trecho pertinente:

Documento eletrônico VDA59090734 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FRANCISCO FALCÃO Assinado em: 14/08/2026 13:06:04
Código de Controle do Documento: 06335fa6-f065-48f0-bffc-feae9381aab6

"(...) Frise-se, por oportuno, embora o IP não tenha qualquer elemento que confirme a agressão ou lesão ao meio ambiente, temos que o **empreendimento do requerido, destinado somente ao lazer de sua família**, possui toda a estrutura necessária para evitar a agressão ao meio ambiente, como fossas para tratamento do esgoto e outros meios preventivos" (fls. 355)

Não se trata, portanto, de alteração das balizas fáticas da causa. O afastamento da Súmula 7/STJ ("A pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial") é possível e necessário, porquanto o que se discute é a natureza turística da edificação e destinado ao uso do próprio titular do imóvel para fins de lazer.

O Superior Tribunal de Justiça tem jurisprudência no sentido de repudiar a manutenção de imóveis de veraneio privado em áreas de preservação permanente. Confiram-se os julgados (grifei):

ADMINISTRATIVO. AMBIENTAL. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. RANCHO DE PESCA EM ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE. USO NÃO COMERCIAL INCONTROVERSO. SÚMULA 7/STJ. INAPLICABILIDADE. ENQUADRAMENTO COMO ATIVIDADE TURÍSTICA. IMPOSSIBILIDADE. USO PARA O LAZER PRIVADO. CASA DE VERANEIO. EXCEÇÃO DO ART. 61-A DO CÓDIGO FLORESTAL. AFASTAMENTO. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO E PROVIDO. AGRAVO INTERNO PROVIDO.

1. Sendo incontroverso nos autos, mediante afirmação do próprio agravado, não ser o imóvel destinado a uso comercial, a natureza turística do bem configura questão de direito, afastando a incidência da Súmula 7/STJ ("A pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial").

2. No âmbito jurídico e de políticas públicas, a caracterização do turismo pressupõe o desenvolvimento de atividades econômicas, não podendo ser confundido ou igualado com o mero lazer privado do proprietário do imóvel.

3. **A jurisprudência desta Corte repudia a inclusão nas exceções do art. 61-A do Código Florestal de casas de veraneio, equiparáveis ao rancho de pesca particular do caso em análise.**

4. **A supressão de vegetação nativa em área de preservação permanente foi reconhecida pela origem, sendo forçosa a demolição do imóvel irregular e a indenização integral do dano ambiental, tanto permanente quanto intercorrente, em valores a serem apurados individualmente em liquidação.**

5. Agravo interno provido.

(AgInt no REsp n. 1.884.722/MS, relator Ministro Afrânio Vilela, Segunda Turma, julgado em 26/8/2024, DJe de 28/8/2024.)

Documento eletrônico VDA59090734 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FRANCISCO FALCÃO Assinado em: 14/08/2026 13:06:04
Código de Controle do Documento: 06335fa6-f065-48f0-bffc-feae9381aab6

PROCESSUAL CIVIL. ADMINISTRATIVO. AMBIENTAL. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. EDIFICAÇÃO EM ÁREA DE PROTEÇÃO PERMANENTE. PROXIMIDADE DE LEITO DE RIO. CASAS DE VERANEIO. ILEGALIDADE. SITUAÇÃO NÃO ABRANGIDA PELAS EXCEÇÕES LEGAIS PREVISTAS NOS ARTS. 61-A A 65 DA LEI 12.651/2012.
[...]
4. 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.**
Agravo regimental improvido (AgRg no REsp n. 1.494.681/MS, relator Ministro Humberto Martins, Segunda Turma, julgado em 3/11/2015, DJe de 16/11/2015).

AMBIENTAL E PROCESSUAL CIVIL. MANUTENÇÃO DE CASA DE VERANEIO NA MARGEM DO RIO IVINHEMA. ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE. DEMOLIÇÃO. RECUPERAÇÃO DO MEIO AMBIENTE. RECURSO ESPECIAL PROVIDO PARA RESTABELECER A SENTENÇA. NEGATIVA À INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7/STJ E DA SÚMULA 280/STF. INAPLICABILIDADE DA LEI 14.285/2021. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

[...]

2. O Tribunal a quo fundou-se em tese eminentemente jurídica para solucionar a controvérsia, vale dizer, de que o simples fato de ter havido consolidação da situação ilegal no tempo (**manutenção de casa de veraneio em APP**) desobriga a recomposição do meio ambiente. Logo, trata-se de decisão passível de ser revisada em Recurso Especial, cuja análise não demanda revolvimento fático-probatório. Nega-se, assim, a incidência da Súmula 7/STJ. Afasta-se, igualmente, a Súmula 280/STF. Por fim, cumpre ressaltar que a decisão agravada adotou o mesmo desfecho processual de precedentes julgados por esta Turma em casos absolutamente idênticos ao presente.

3. Agravo Interno não provido (AgRg no AREsp n. 2.182.235/MS, relator Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, julgado em 12/6/2023, DJe de 27/6/2023 - grifo nosso).

PROCESSUAL CIVIL. CIVIL. ADMINISTRATIVO E CONSTITUCIONAL. DANOS AMBIENTAIS. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. DEMOLIÇÃO. APLICAÇÃO DO PRINCÍPIO DA DESPROPORCIONALIDADE. ADOÇÃO DE OUTRAS MEDIDAS. DESPROVIMENTO DO AGRAVO INTERNO. MANUTENÇÃO DA DECISÃO RECORRIDA.

I - Na origem, trata-se de ação civil pública tendo por causa de pedir a ocorrência de **danos ambientais em razão de construções irregulares em áreas de preservação permanente situadas em ranchos**.

O Juízo de primeira instância julgou os pedidos procedentes. O Tribunal Regional Federal da 3ª Região deu parcial provimento ao recurso, para afastar a demolição e a obrigação de pagar indenização.

II - No presente caso, o Tribunal de origem afastou a obrigação de demolição considerando o fato de que o dano perpetrado em área de preservação permanente teria sido de "**baixo impacto**". Contudo, a qualidade do dano não é fator dimensionador da obrigação

Documento eletrônico VDA59090734 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FRANCISCO FALCÃO Assinado em: 14/08/2026 13:06:04
Código de Controle do Documento: 06335fa6-f065-48f0-bffc-feae9381aab6

de demolição, revelando-se somente adequada a manutenção da edificação na hipótese de se adequar à legislação ambiental, conforme apontado no parecer ministerial.

[...]

VII - Todavia, o STJ possui jurisprudência pacífica de que, "havendo construção irregular em Área de Preservação Permanente, a responsabilidade pela recomposição ambiental é objetiva e propter rem, atingindo o proprietário do bem, independentemente de ter sido ele o causador do dano." (AgInt no REsp n. 1.856.089/MG, relator Ministro Sérgio Kukina, Primeira Turma, julgado em 22/6/2020, DJe 25/6/2020).

VIII - Esse entendimento foi consolidado no enunciado n. 623 da Súmula do STJ, segundo a qual "As obrigações ambientais possuem natureza propter rem, sendo admissível cobrá-las do proprietário ou possuidor atual e/ou dos anteriores, à escolha do credor."

Especificamente quanto à hipótese dos autos, o STJ já decidiu que **a pretensão de se manterem edificações usadas como área de lazer denota que a degradação da APP será perpetuada se não demolidos os prédios ilicitamente erigidos**. A propósito: REsp n. 1.983.214/SP, relator Ministro Og Fernandes, Segunda Turma, julgado em 14/6/2022, DJe de 24/6/2022.

IX - Agravo interno improvido (AgInt no REsp n. 1.882.947/SP, relator Ministro Francisco Falcão, Segunda Turma, julgado em 20/3/2023, DJe de 23/3/2023 - grifo nosso).

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL DE 2015. APLICABILIDADE. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. AMBIENTAL. ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE. VIOLAÇÃO AOS ARTS. 489, § 1º, 1.022, II, PARÁGRAFO ÚNICO, II, E 1.013, § 2º, DO CPC E ALEGAÇÃO GENÉRICA DE OFENSA A DISPOSITIVO DE LEI FEDERAL. DEFICIÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO. INCIDÊNCIA, POR ANALOGIA, DA SÚMULA N. 284/STF. VIOLAÇÃO AO ART. 1.022 DO CPC. INOCORRÊNCIA. LICITUDE DA CONSTRUÇÃO. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA N. 07/STJ. INCIDÊNCIA. HIPÓTESES DE ÁREAS CONSOLIDADAS PREVISTAS NO CÓDIGO FLORESTA NÃO CONTEMPLAM A MANUTENÇÃO DE CASAS DE VERANEIO. CONSONÂNCIA DO ACÓRDÃO RECORRIDO COM ORIENTAÇÃO PACÍFICA DESTA CORTE. ARGUMENTOS INSUFICIENTES PARA DESCONSTITUIR A DECISÃO ATACADA. APLICAÇÃO DE MULTA. ART. 1.021, § 4º, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL DE 2015. DESCABIMENTO.

[...]

V - No mérito, a conclusão estampada no acórdão recorrido está em consonância com orientação firme desta Corte, segundo a qual **as hipóteses de áreas consolidadas estão expressamente estampadas no Código Florestal, previsão que não contempla a manutenção de casas de veraneio**. Precedentes.

[...]

(AgInt no REsp n. 2.004.665/SC, relatora Ministra Regina Helena Costa, Primeira Turma, julgado em 11/9/2023, DJe de 14/9/2023).

Documento eletrônico VDA59090734 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FRANCISCO FALCÃO Assinado em: 14/08/2026 13:06:04
Código de Controle do Documento: 06335fa6-f065-48f0-bffc-feae9381aab6

Desse modo, impõe-se a reforma do acórdão recorrido, a fim de afastar a exceção prevista no art. 61-A do Código Florestal, haja vista que o imóvel em questão é destituído de finalidade turística, sendo confessado pelos recorrido a finalidade de lazer para uso próprio.

Com efeito, reconhecida a ocorrência da degradação ambiental e a supressão de vegetação nativa em área de preservação permanente, a pretensão do Ministério Público Estadual deve ser integralmente acolhida. Frisa-se que os valores devem ser objeto de apuração pelo juízo de origem, em fase de liquidação.

Esta Corte Superior tem entendido que o dano ambiental pela supressão de vegetação nativa em área de preservação ambiental é presumido e sua reparação integral inclui tanto os danos permanentes quanto os intercorrentes. Sobre o assunto, os seguintes julgados:

> PROCESSUAL CIVIL E AMBIENTAL. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. CONSTRUÇÕES EM ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE - APP. MARGEM DE RIO. MANGUEZAL. PRINCÍPIO DE PRESERVAÇÃO DA INTEGRIDADE DO SISTEMA CLIMÁTICO. CÓDIGO FLORESTAL. ARTS. 1°-A, PARÁGRAFO ÚNICO, I, 3°, II, 8°, CAPUT E §§
>
> 2°, 4°, 64 e 65 DA LEI 12.651/2012. CRISE HÍDRICA E MUDANÇAS CLIMÁTICAS. ART. 5°, III, E 11 DA LEI 12.187/2009. DIREITO A CIDADE SUSTENTÁVEL. ARTS. 2°, I, DA LEI 10.257/2001. REGULARIZAÇÃO
>
> FUNDIÁRIA URBANA. ART. 11, I e II, e § 2°, DA LEI 13.465/2017. FUNDAMENTO ÉTICO-POLÍTICO DE JUSTIÇA SOCIAL DO DIREITO A MORADIA EXCLUSIVO DE PESSOAS POBRES, MAS APLICADO INDEVIDAMENTE PELO ACÓRDÃO RECORRIDO A CASAS DE VERANEIO E ESTABELECIMENTOS COMERCIAIS. AFASTAMENTO DA TEORIA DO FATO CONSUMADO. SÚMULA 613 DO STJ. REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA DE INTERESSE SOCIAL. DEVER DO PODER PÚBLICO DE FISCALIZAR. PRINCÍPIO DE VEDAÇÃO DO NON LIQUET. ART. 140, CAPUT, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL DE 2015.
>
> (...)
>
> 3. As Áreas de Preservação Permanente formam o coração do regime jurídico ambiental-urbanístico brasileiro no quadro maior do desevolvimento ecologicamente sustentável. Ao contrário do que se imagina, o atributo de zona non aedificandi também revela avultado desígnio de proteger a saúde, a segurança, o patrimônio e o bem-estar das pessoas contra riscos de toda a ordem, sobretudo no espaço urbano. Daí o equívoco (e, em seguida, o desdém) de ver as APPs como mecanismo voltado a escudar unicamente serviços ecológicos tão indispensáveis quanto etéreos para o leigo e distantes da consciência popular, como diversidade biológica, robustez do solo contra a erosão, qualidade e quantidade dos recursos hídricos, integridade da zona costeira em face da força destruidora das marés, e corredores de fauna e flora.

Documento eletrônico VDA59090734 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FRANCISCO FALCÃO Assinado em: 14/08/2026 13:06:04
Código de Controle do Documento: 06335fa6-f065-48f0-bffc-feae9381aab6

4. Consoante o Código Florestal (Lei 12.6512012), "A intervenção ou a supressão de vegetação nativa em Área de Preservação Permanente somente ocorrerá nas hipóteses de utilidade pública, de interesse social ou de baixo impacto ambiental previstas nesta Lei" (art. 8°, caput, grifo acrescentado). **O legislador, iure et de iure, presume valor e imprescindibilidade ambientais das APPs, presunção absoluta essa que se espalha para o prejuízo resultante de desrespeito à sua proteção (dano in re ipsa), daí a dispensabilidade de prova pericial. Logo, como regra geral, "Descabida a supressão de vegetação em Área de Preservação Permanente - APP que não se enquadra nas hipóteses previstas no art. 8º do Código Florestal (utilidade pública, interesse social e baixo impacto ambiental)"** (REsp 1.394.025/MS, Rel. Min. Eliana Calmon, Segunda Turma, DJe 18/10/2013).

(...)

(REsp n. 1.782.692/PB, relator Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, julgado em 13/8/2019, DJe de 5/11/2019.)

PROCESSUAL CIVIL. ADMINISTRATIVO. AMBIENTAL. RECURSO ESPECIAL. DANOS MORAIS COLETIVOS. DANOS AMBIENTAIS INTERCORRENTES. OCORRÊNCIA.

1. Os danos morais coletivos são presumidos. É inviável a exigência de elementos materiais específicos e pontuais para sua configuração.

2. A configuração dessa espécie de dano depende da verificação de aspectos objetivos da causa. Trata-se de operação lógica em que os fatos conhecidos permitem ao julgador concluir pela ocorrência de fatos desconhecidos.

3. Considerando-se a inversão do ônus probatório em matéria ambiental, deve o réu comprovar a inexistência de tais elementos objetivos. A presunção opera em favor do fato presumido, somente se afastando diante de razões concretas.

4. O dano intercorrente não se confunde com o dano residual. O dano ambiental residual (permanente, perene, definitivo) pode ser afastado quando a área degradada seja inteiramente restaurada ao estado anterior pelas medidas de reparação in natura. O dano ambiental intercorrente (intermediário, transitório, provisório, temporário, interino) pode existir mesmo nessa hipótese, porquanto trata de compensar as perdas ambientais havidas entre a ocorrência da lesão (marco inicial) e sua integral reparação (marco final).

5. Hipótese em que o acórdão reconheceu a ocorrência de graves e sucessivas lesões ambientais em área de preservação permanente (APP) mediante soterramento, entulhamento, aterramento e construção e uso de construções civis e estacionamento, sem autorização ambiental e com supressão de vegetação nativa de mangue, restinga e curso d'água.

6. Patente a presença de elementos objetivos de significativa e duradoura lesão ambiental, configuradora dos danos ambientais morais coletivos e dos intercorrentes. As espécies de danos devem ser individualmente arbitradas, na medida em que possuem causas e marcos temporais diversos.

7. Recurso especial provido para reconhecer a existência de danos ambientais morais coletivos e danos ambientais intercorrentes, com valor compensatório a ser arbitrado em liquidação.

Documento eletrônico VDA59090734 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FRANCISCO FALCÃO Assinado em: 14/08/2026 13:06:04
Código de Controle do Documento: 06335fa6-f065-48f0-bffc-feae9381aab6

(REsp n. 1.940.030/SP, relator Ministro Og Fernandes, Segunda Turma, julgado em 16/8/2022, DJe de 6/9/2022.)

Deve ser mantida a decisão recorrida que deu provimento ao recurso especial para julgar procedente a pretensão do Ministério Público Estadual. Reitera-se que os valores devem ser objeto de apuração pelo juízo de origem, em fase de liquidação.

Ante o exposto, não havendo razões para modificar a decisão recorrida, nego provimento ao agravo interno.

É o voto.

Documento eletrônico VDA59090734 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): FRANCISCO FALCÃO Assinado em: 14/08/2026 13:06:04
Código de Controle do Documento: 06335fa6-f065-48f0-bffc-feae9381aab6

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
SEGUNDA TURMA

AgInt no AREsp 3.041.045 / MS

Número Registro: 2025/0341526-9 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
00002586420134036004 00041372520228120008 00041372520228120008 50002 2586420134036004 41372520228120008 41372520228120008 50002

Sessão Virtual de 20/08/2026 a 26/08/2026

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro FRANCISCO FALCÃO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro TEODORO SILVA SANTOS

Secretário

Bela. VANESSA ZACARIAS PEREIRA PONTES DA SILVA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	: MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
AGRAVADO	: MARLUCI MORBI GONCALVES BEAL
AGRAVADO	: SANDRO BEAL
ADVOGADO	: RONEY PEREIRA PERRUPATO - MS007235
ASSUNTO	: DIREITO AMBIENTAL - ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE	: MARLUCI MORBI GONCALVES BEAL
AGRAVANTE	: SANDRO BEAL
ADVOGADO	: RONEY PEREIRA PERRUPATO - MS007235
AGRAVADO	: MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

TERMO

A SEGUNDA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 20/08/2026 a 26/08/2026, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Maria Thereza de Assis Moura, Marco Aurélio Bellizze, Teodoro Silva Santos e Afrânio Vilela votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Teodoro Silva Santos.

Documento eletrônico VDA59450473 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 27/08/2026 00:50:26
Código de Controle do Documento: 65079378-5995-4d69-813c-69eb2df186ed

Brasília, 26 de agosto de 2026

Documento eletrônico VDA59450473 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 27/08/2026 00:50:26
Código de Controle do Documento: 65079378-5995-4d69-813c-69eb2df186ed