

# Desapropriação livra particular de arcar com restauração de bem histórico

24/06/2024

O particular que causou dano ambiental histórico não pode ser condenado à reparação após ser alvo de desapropriação do imóvel pela administração pública.

A conclusão é da 1ª Turma do Superior Tribunal de Justiça, que afastou a condenação contra uma gráfica, pelos danos causados pela má conservação de um casarão localizado no bairro da Gamboa, no Rio de Janeiro.

O imóvel é patrimônio histórico-cultural da cidade e acabou desapropriado pela prefeitura do Rio de Janeiro, por estar na área do projeto Porto Maravilha, que buscou a revitalização urbana da região a partir de 2009.

A ação foi ajuizada em 2008 pelo Ministério Público do Rio de Janeiro, para obrigar tanto a gráfica como o município a fazer a recuperação do bem e o pagamento de danos morais coletivos. O pedido foi concedido na sentença.

Já na apelação, o Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro entendeu que a condenação não poderia recair sobre a empresa, já que o imóvel não mais pertencia a ela.

O tema dividiu os integrantes da 1ª Turma do STJ. Venceu o voto do relator, ministro Gurgel de Faria, que afastou a responsabilização da gráfica. Ele foi acompanhado pelos ministros Benedito Gonçalves e Sérgio Kukina.

## Dupla cobrança, não

O voto do relator reconhece que as obrigações ambientais possuem natureza *propter rem* — ou seja, da própria coisa — sendo possíveis exigí-las do proprietário ou possuidor atual, de qualquer dos anteriores, ou de ambos.

O caso julgado tem uma diferenciação, que reside no fato de o imóvel histórico ter sido desapropriado por decisão da prefeitura.

O rito de desapropriação obedece o Decreto-Lei n. 3.365/1941, cujo artigo 31 determina que “ficam subrogados no preço quaisquer ônus ou direitos que recaiam sobre o bem expropriado”.

Isso significa que o custo de reparação do bem histórico o já foi considerado no preço que a prefeitura do Rio pagou à gráfica para sua justa indenização pela aquisição do imóvel. Portanto, impor a condenação significaria dupla punição.

“O particular amargaria duplo prejuízo pelo mesmo fato: perceberia indenização já descontada em razão do passivo ambiental e ainda teria que pagá-lo (o passivo) novamente nesta ação”, observou o ministro Gurgel de Faria.

## Pode cobrar

Abriu a divergência o ministro Paulo Sérgio Domingues, que ficou vencido ao lado da ministra Regina Helena Costa. Para eles, seria plenamente possível obrigar a gráfica a dividir com a prefeitura os custos da restauração do imóvel.

Para o primeiro, o ônus ambiental pode até influenciar a indenização a ser paga na desapropriação, mas não o contrário.





“Isto é, não pode a desapropriação prejudicar por qualquer via os mecanismos adotados pela legislação para a reparação integral do dano ao meio ambiente.”

“A desapropriação promovida pelo Poder Público, em meu sentir, não reflete na responsabilidade ambiental da correção expropriada, e, por conseguinte, na sua legitimidade passiva”, concordou a ministra Regina.

**Clique [aqui](#) para ler a decisão  
AREsp 1.886.951**

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2024-jun-24/desapropriacao-livra-particular-de-arcar-com-restauracao-de-bem-historico/>