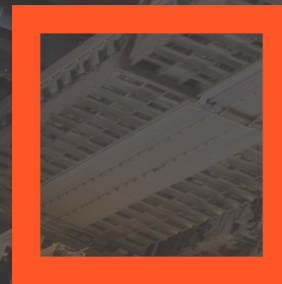


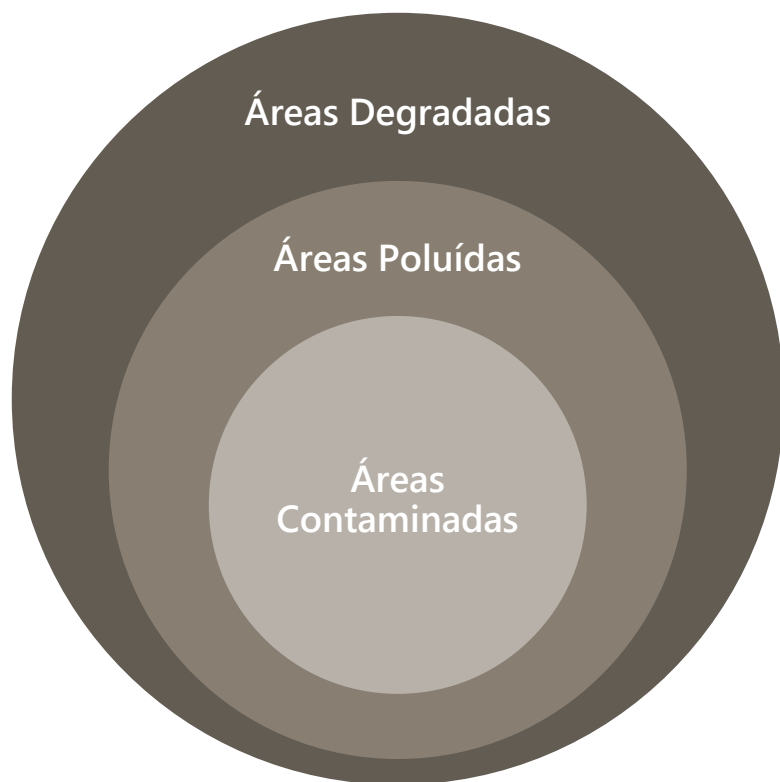
CAMBI 2026 | Cidades e Vida Sustentável



Integração Indústria e Cidades: Gerenciamento de Áreas Contaminadas

29 de maio de 2026

Resolução CONAMA nº 420/2009



| Contaminação:

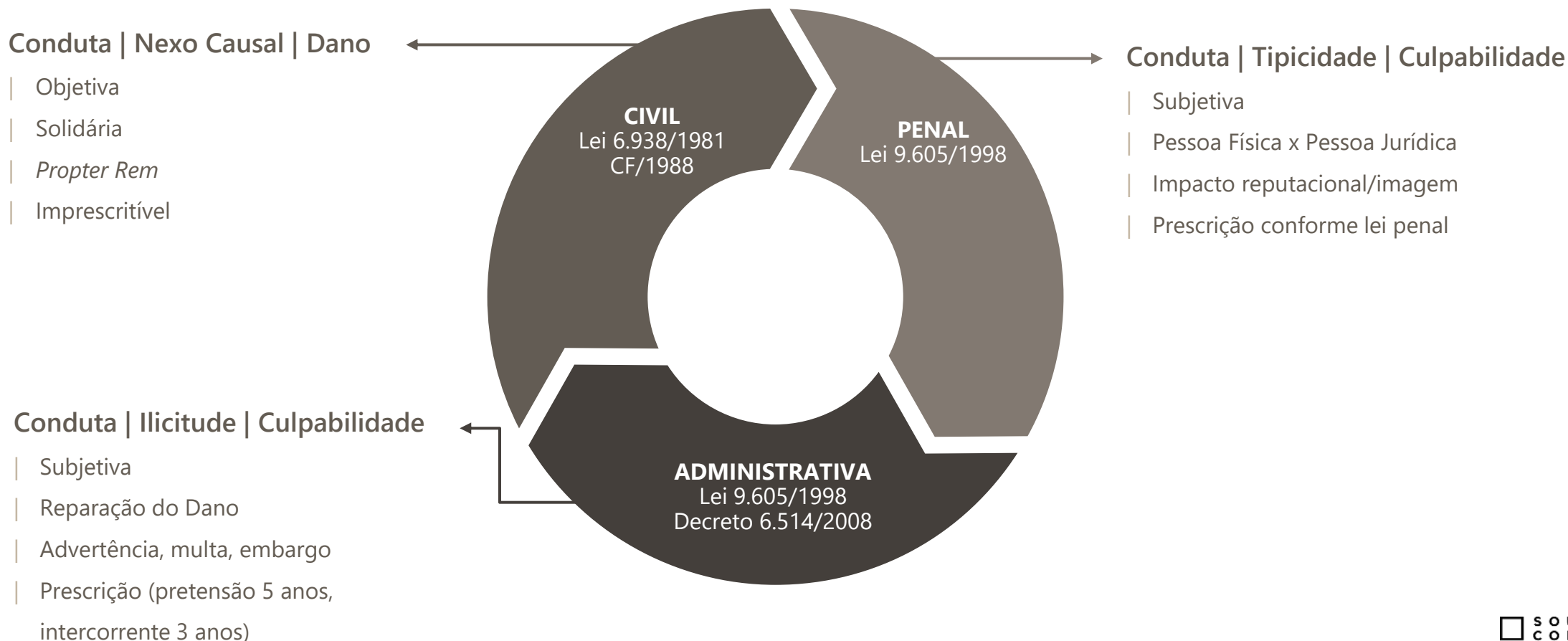
Presença de **substância(s) química(s)** no **ar, água** ou **solo**, decorrentes de **atividades antrópicas**, em concentrações tais que **restringam a utilização** desse recurso ambiental para os **usos atual** ou **pretendido**, definidas com base em **avaliação de risco à saúde humana**, assim como aos **bens a proteger**, em **cenário de exposição** padronizado ou específico.

+ Legislação estadual/municipal, Resoluções CONAMA, Normas ABNT etc.

Principais etapas



Tríplice Responsabilidade Ambiental



Principais Sanções Ambientais



ADMINISTRATIVA

Decreto Federal nº 6.514/2008

Art. 61 - Causar poluição.
Multa de R\$ 5.000,00 a R\$ 50.000.000,00

Art. 82 - Apresentar laudo falso.
Multa de R\$ 1.500,00 a R\$ 1.000.000,00



CRIMINAL

LCA | Lei Federal nº 9.605/1998

Art. 54 - Causar poluição.
Reclusão, de 1 a 4 anos, e multa

Art. 69-A - Apresentar laudo falso.
Reclusão, de 3 a 6 anos, e multa

Pessoas jurídicas: multa; penas restritivas de direitos;
prestação de serviços à comunidade.



CIVIL

CF/88

Art. 225, § 3º - Obrigação de reparar os danos
causados, além de sanções penais
e administrativas.

PNMA | Lei Federal nº 6.938/1981

Art. 14, § 1º - Poluidor é obrigado, independentemente
da existência de culpa, a indenizar ou reparar os danos
causados ao meio ambiente e a terceiros.

Responsabilidade Administrativa

Culpa e subjetividade

*“APELAÇÃO – MEIO AMBIENTE – AÇÃO ANULATÓRIA DE MULTA AMBIENTAL – PRESUNÇÃO DE LEGALIDADE E LEGITIMIDADE AFASTADA – **Ausência de ato ilícito cometido PELA AUTORA** – contaminação de solo e água subterrânea – Alegação de que a autuação foi lavrada em razão da construção de empreendimento imobiliário em área contaminada, em violação à Lei Estadual nº 13.577/09, que não prospera [...] **Ausência de demonstração de que a autora causou a contaminação** constatada no auto de infração – **Responsabilidade administrativa ambiental de índole subjetiva**, aferida, portanto, mediante a **comprovação da culpa** – Não há demonstração do nexo de causalidade e da culpa da autora – Inexigibilidade da multa ambiental – **Desconstituição** dos autos de infração ambiental lavrados – RECURSO PROVIDO”.*

(TJ-SP - AC: 10380592220168260053 SP 1038059-22.2016.8.26 .0053, Relator.: Luis Fernando Nishi, Data de Julgamento: 02/04/2020, 2ª Câmara Reservada ao Meio Ambiente, Data de Publicação: 02/04/2020)

Responsabilidade Criminal

Omissão e mera conduta

*“Hipótese em que a paciente foi denunciada como incurso na sanção do § 3º, do art. 54, da Lei 9.605/98, nos termos do art. 3º da lei ecológica, porque, na qualidade de **representante, superintendente e administradora** das INDÚSTRIAS X LTDA., **teria deixado de adotar medidas determinadas pela autoridade** competente para evitar a propagação de dano ambiental decorrente da contaminação da área na qual se situava a [...]. Tratando-se de delito de mera conduta, **o simples fato de não terem sido adotados os procedimentos de cautela tendentes a evitar o possível dano configura, em princípio, o crime**, mormente se demonstrado que a resistência da denunciada em tomar as devidas atitudes somente vem **agravando o problema** e ampliando o prejuízo ambiental, apesar de demonstrado ter esta poder de mando, considerando-se sua posição na empresa, para determinar o cumprimento das medidas exigidas pela autoridade competente, com o fim de **interromper a propagação do dano ambiental.**”*

(HC n. 58.604/SP, relator Ministro Gilson Dipp, Quinta Turma, julgado em 19/9/2006, DJ de 23/10/2006, p. 333.)

Responsabilidade Civil

Obrigação *propter rem* e solidariedade

*“A responsabilidade da **“Empresa A”** e de seus sócios é evidente; são **causadores diretos do dano** ambiental, uma vez que exerceram atividade industrial poluidora no local por mais de duas décadas, restando comprovado pelos estudos técnicos que os resíduos de contaminação do solo e das águas subterrâneas são provenientes da sua atividade. A **“Empresa B”** é igualmente responsável pela reparação ambiental; a **obrigação de recompor o meio ambiente é considerada propter rem**, acompanha a coisa e é **transmitida ao proprietário atual**, ainda que não tenha ele sido o causador do dano.”*

(STJ - AREsp: 1216141 SP 2017/0304212-7, Relator.: Ministro NAPOLEÃO NUNES MAIA FILHO, Data de Publicação: DJ 26/11/2018)

Reparação Integral x Uso Declarado

*“Objetivando o **desenvolvimento social e econômico** e, levando em conta os imperativos constantes da lei estadual em questão, deve-se **flexibilizar a pretensão de reparação integral**, considerando a área por **reabilitada para reutilização** quando o órgão ambiental (pautado nas normas que regem o tema) considerá-la com **níveis de contaminantes aceitáveis**, e que, por isso, não representem riscos à saúde humana. ”*

(TJ-SP - AC: 10125739320208260053 SP 1012573-93.2020.8 .26.0053, Relator.: Roberto Maia, Data de Julgamento: 15/09/2022, 2ª Câmara Reservada ao Meio Ambiente, Data de Publicação: 15/09/2022)

Riscos Envolvidos | Outros

Suspensão de atividades



Relação com investidores e acionistas

Imagem








Impactos contratuais com instituições financeiras

Reputação



Critérios ESG

Medidas Preventivas

- | | | | |
|---|---|---|--|
| <i>Due Diligence</i> (Jurídica e Técnica) |  |  | Alocações de responsabilidade em contratos |
| Auditorias (Internas e Externas) |  |  | Comunicação adequada de passivos |
| Avaliação da matrícula |  |  | Notificações a vizinhos |

Requalificar áreas contaminadas é transformar risco em oportunidade.



Mariana Vicente Níquel
mariana.niquel@soutocorrea.com.br

Obrigada!

São Paulo | SP

Av. Dra. Ruth Cardoso, 8501
17º andar – Pinheiros
CEP 05425-070
Fone + 55 11 3530 8400

Rio de Janeiro | RJ

Rua Visconde de Pirajá, 250
7º andar - Ipanema
CEP 22410-000
Fone + 55 21 3590 6901

Porto Alegre | RS

Av. Carlos Gomes, 700
13º andar - Ed. Platinum Tower
CEP 90480-000
Fone + 55 51 3018 0500

Brasília | DF

SHIS, QL 08
Cj. 02, Casa 01, Lago Sul,
CEP 71620-225
Fone + 55 61 3574 7808

soutocorrea.com