

---

## SEMINÁRIO

### ÁREAS CONTAMINADAS 16/11/2020

---

**Professora: Patrícia Iglecias**

**Monitores: Vanessa Ferrari  
Tiago Trentinella  
Marina Monné  
Paula Feldmann  
Marcel Simões**

<b>CASO PRÁTICO</b>
---------------------

A empresa “CONTINUO TENTANDO ACERTAR”, pertencente a Paulinho Scarpã, na qualidade de desenvolvedor de serviços relativos a um posto de combustível, pretende locar imóvel urbano para exploração comercial. Tendo este objetivo, loca terreno de particular, por valor superior ao de mercado, constando de forma expressa que não teria responsabilidade por eventual contaminação da área, pretendendo afastar responsabilidade por eventual e futuro passivo ambiental.

Posteriormente, todavia, descobriu-se que a área passou a integrar quadro da CETESC de áreas contaminadas, em razão de atividades anteriormente realizadas na região.

Após longo período locativo e no exercício ainda da atividade, a empresa “CONTINUO TENTANDO ACERTAR” e o proprietário do imóvel, o simpático sr. Mizutani, são demandados em Ação Civil Pública por responsabilidade ambiental em razão de contaminação do solo, do subsolo e do lençol freático, pretendendo o Ministério Público a condenação dos réus:

1) na obrigação de fazer, consistente em executar plano de intervenção, adotando as melhores técnicas existentes a fim de obter a reparação integral do meio ambiente – solo, subsolo e águas subterrâneas – afetados pelas contaminações na área objeto desta ACP e de seu entorno e

2) na obrigação de fazer, consistente em prestar compensação ambiental pelos danos irreversíveis, a serem apurados

em liquidação de sentença, decorrentes da contaminação na área objeto desta ação civil pública.

O proprietário sr. Mizutani, cansado de tantas demandas ambientais, não apresentou defesa e a empresa “CONTINUO TENTANDO ACERTAR” defendeu não ter responsabilidade civil ambiental em vista dos termos contratuais firmados por ocasião da locação, indicando a cobrança do proprietário.

Subsidiariamente, defendeu que já cumpriu todas as obrigações determinadas pelo órgão fiscalizador e agiu em regular exercício do direito, ponderando que a competência para avaliar a necessidade de compensação ambiental cabe aos órgãos ambientais. Defendeu que a CETESC não determinou a reparação integral e que a interpretação dada pelo MINISTÉRIO PÚBLICO acerca da prevalência do princípio ambiental da reparação integral é arbitrária.

#### **DISCUSSÃO**

---

- 1) Diante dos elementos expostos, discorra sobre a procedência/improcedência dos pedidos formulados.