

FAIXA DE FRONTEIRA

AÇÃO POSSESSÓRIA ENTRE PARTICULARES

082. LIVRO IV — Dos Procedimentos Especiais

TÍTULO I - De Jurisdição Contenciosa

Capítulo VI - Da Ação de Nunciação de Obra Nova

EMENTA

CAPÍTULO VI DA AÇÃO DE NUNCIAÇÃO DE OBRA NOVA Art. 934. Compete esta ação: I - ao proprietário ou possuidor, a fim de impedir que a edificação de obra nova em imóvel vizinho lhe prejudique o prédio, suas servidões ou fins a que é destinado; II - ao condômino, para impedir que o co-proprietário execute alguma obra com prejuízo ou alteração da coisa comum; III - ao Município, a fim de impedir que o particular construa em contravenção da lei, do regulamento ou de postura. (v. CPC, arts. 95, 287 e 879; CCB, arts. 554, 563, 572, 573, 577, 578, 580, 582, 585, 586, 623, I e 628) Art. 935. Ao prejudicado também é lícito, se o caso for urgente, fazer o embargo extrajudicial, notificando verbalmente, perante duas testemunhas, o proprietário ou, em sua falta, o construtor, para não continuar a obra. Parágrafo único. Dentro de 3 (três) dias requererá o nunciante a ratificação em juízo, sob pena de cessar o efeito do embargo. Art. 936. Na petição inicial, elaborada com observância dos requisitos do art. 282, requererá o nunciante: I - o embargo para que fique suspensa a obra e se mande afinal reconstituir, modificar ou demolir o que estiver feito em seu detrimento; II - a cominação de pena para o caso de inobservância do preceito; III - a condenação em perdas e danos. Parágrafo único. Tratando-se de demolição, colheita, corte de madeiras, extração de minérios e obras semelhantes, pode incluir-se o pedido de apreensão e depósito dos materiais e produtos já retirados. (v. CPC, arts. 225, III, 287, 644 e 822, IV; CCB, arts. 1.059 a 1.061; CP, art. 161) Art. 937. É lícito ao juiz conceder o embargo liminarmente ou após justificação prévia. Art. 938. Deferido o embargo, o oficial de justiça, encarregado de seu cumprimento, lavrará auto circunstanciado, descrevendo o estado em que se encontra a obra; e, ato contínuo, intimará o construtor e os operários a que não continuem a obra sob pena de de sordediência e citará o proprietário a contestar em 5 (cinco) dias a ação. (v. CPC, art. 241) Art. 939. Aplica-se a esta ação o disposto no art. 803. Art. 940. O nunciado poderá, a qualquer tempo e em qualquer grau de jurisdição, requerer o prosseguimento da obra, desde que preste caução e demonstre prejuízo resultante da suspensão dela. § 1º. A caução será prestada no juízo de origem, embora a causa se encontre no tribunal. § 2º. Em nenhuma hipótese terá lugar o prosseguimento, tratando-se de obra nova levantada contra determinação de regulamentos administrativos. (v. CPC, arts. 826 a 838) -