

EMBARGO EXTRAJUDICIAL NA AÇÃO DE NUNCIAÇÃO DE OBRA NOVA

Rosineide Guedes BEZERRA¹,
Scheila J. Leal de LIMA²,
Ariane Fernandes de OLIVEIRA³

Embargo extrajudicial na ação de nunciação de obra nova é um procedimento especial, com a possibilidade de concessão de liminar, tendo como pontos importantes: caráter de extrema urgência; notificação verbal com duas testemunhas e a necessidade de interrupção da obra. A urgência da medida exige que o prejudicado tome imediatamente as providências tendentes a fazer cessar a obra nociva. Como prevê o art. 935 do CPC, o embargo extrajudicial corresponde à instituição dada pela lei de hipótese de autotutela legítima, ou justiça com as próprias mãos, em tudo semelhante à legítima defesa da posse. O embargo extrajudicial não é apenas uma advertência, mas uma antecipação da tutela, pois uma vez homologado, retroage a data da notificação, esta ligada a ideia de urgência sendo incabível se não for necessária a interrupção imediata da obra. Realizado o embargo extrajudicial, terá o prejudicado o prazo de três dias para requerer a ratificação em juízo, a ratificação, confirmação ou homologação judicial do embargo deve ser pedido pelo prejudicado fazendo constar obrigatoriamente da petição inicial da ação de nunciação de obra nova que distribua até o terceiro dia subsequente à notificação verbal, ou seja, para promover a ação de nunciação, requerendo ao juiz que homologue o ato praticado, para que adquira força de ato judicial, como se a liminar tivesse sido concedida. O pedido principal na ação de nunciação de obra nova é de efeito suspensivo, ou seja, ocorre a suspensão da obra nociva e o desfazimento daquilo que prejudica o autor. Não dispondo o autor de prova documental, pode requerer a justificação. Concedida a liminar ou homologado o embargo extrajudicial, será o embargo cumprido, por meio de um oficial de justiça, o qual irá ao local lavrando auto circunstanciado, no qual descreverá o estado em que se encontra a obra. Em seguida o oficial de justiça fará a citação do proprietário da referida obra, devendo constar no mandado de citação a menção ao prazo especial de resposta de cinco dias a partir de então procedimento assume a

feição de cautelar. Vale registrar que o descumprimento do prazo de três dias acarreta a perda dos efeitos do embargo extrajudicial, ou seja, o de estabelecer, de imediato a obrigação material do proprietário de se abster de praticar atentado.

Palavras -chave: Processo Civil. Procedimentos especiais. Embargo Extrajudicial.

-
- 1- Discente do curso de Direito da Faculdade Integrada Santa Cruz
email: guedesrose@ymail.com
 - 2- Discente o curso de Direito da Faculdade Integrada Santa Cruz
email: scheiladelima@yahoo.com.br
 - 3- Docente Mestre em Direito Econômico e Social pela PUCPR, Advogada
email: arianefo@ig.com.br