

## Ação demolitória é de natureza real e exige citação do cônjuge

Em ações demolitórias, por terem natureza real, exige-se a formação de litisconsórcio passivo necessário entre cônjuges. A 2ª Turma do Superior Tribunal de Justiça entendeu que esse tipo de ação equivale à ação de nunciação de obra nova e reformou acórdão do Tribunal de Justiça de Santa Catarina.

No recurso julgado, o réu questionava demolição de imóvel requerida pelo município de Florianópolis. Segundo ele, não foi respeitado o litisconsórcio passivo necessário.

O TJ-SC havia dado decisão favorável ao município, pois entendeu que ações demolitórias teriam natureza pessoal. Desse modo, a citação do cônjuge seria dispensável, uma vez que tais ações não afetariam diretamente o direito de propriedade das partes.

Ao analisar o caso, o ministro Herman Benjamin citou precedente da 4ª Turma do STJ (REsp 147.769) em que se entendeu que a falta de citação de condômino litisconsorte necessário leva à nulidade do processo no qual se pleiteia a demolição de bem.

### Direito imobiliário

O artigo 95 do Código de Processo Civil estabelece que a ação de nunciação se insere entre as fundadas em direito real imobiliário, nas quais os cônjuges devem ser necessariamente citados — conforme o artigo 10, parágrafo 1º, inciso I. “A mesma conclusão deve alcançar a ação demolitória”, afirmou o relator, ministro Herman Benjamin.

As duas ações, respaldadas pelo artigo 1.280 do Código Civil e pelo artigo 934 do CPC, pleiteiam a demolição de construção ilegal ou com vício irrecuperável, como prédio vizinho em ruína ou cuja permanência traga prejuízo a propriedades próximas.

O relator lembrou que a diferença entre ambas as ações se dá em razão do estado em que se encontra a obra. Assim, a nunciação é cabível até o término da construção. A partir de concluída, ainda que faltem trabalhos secundários, cabe a ação demolitória. *Com informações da Assessoria de Imprensa do STJ.*

Clique [aqui](#) para ler o acórdão.

### Date Created

09/09/2015