

# Particular não pode usar ação ordinária para defender bairro tombado

Particulares não têm legitimidade ativa para, em nome próprio, propor ação ordinária visando suposta proteção do patrimônio público de qualquer natureza, inclusive tombado.

Com esse entendimento, a 2ª Turma do Superior Tribunal de Justiça deu provimento ao recurso especial em mais um caso de briga de vizinhos que alcança a corte.

O processo envolve os imóveis de dois advogados no Horto Florestal do Rio de Janeiro, área tombada pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (Iphan).

Um deles construiu uma casa de quatro andares, o que bloqueou a vista da varanda do outro. Assim, houve o ajuizamento de ação ordinária sustentando abuso do direito de construir.

A ação foi julgada improcedente em primeiro grau. Na apelação, o Tribunal Regional Federal da 2ª Região entendeu que o processo é cabível e mandou periciar o local.

## Ação ordinária incabível

Relator do recurso especial no STJ, o ministro Teodoro Silva Santos determinou a extinção da ação sem resolução de mérito, alegando falta de legitimidade ativa do autor.

Para ele, o particular não pode, em nome próprio, propor ação ordinária visando suposta proteção do patrimônio público de qualquer natureza, inclusive tombado. A via adequada, no caso, seria a ação popular.

“Vale lembrar que a legitimação extraordinária decorre sempre de lei e, no ordenamento pátrio, não há previsão conferindo a particular a legitimidade para propor ação ordinária cuja causa de pedir é a suposta violação de normas de proteção ao patrimônio público”, disse.

Essa posição foi confirmada, por maioria, pela 2ª Turma. Votaram com o relator os ministros Francisco Falcão e Afrânio Vilela. Não participou do julgamento o ministro Marco Aurélio Bellizze.

## Interesse individual do autor

Abriu divergência e ficou vencida a ministra Maria Thereza de Assis Moura. Para ela, embora a ação se baseie em normas do Iphan, há claro interesse individual por se tratar de direito de vizinhança.

“No caso concreto, a despeito de alegar ofensa à normas estabelecidas pelo Iphan, a ação ordinária ajuizada pretende o reconhecimento de um direito subjetivo diretamente atingido pela construção realizada em imóvel vizinho, e não a simples proteção ao patrimônio público”, disse.

“Nestes termos, o Código Civil reconhece o direito do possuidor de um prédio questionar em juízo interferências prejudiciais ao seu sossego. Dessa forma, reconheço a legitimidade da parte para a propositura desta ação ordinária”, concluiu.

**Clique [aqui](#) para ler o acórdão  
REsp 2.165.184**

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2025-mai-13/particular-nao-pode-usar-acao-ordinaria-para-defender-bairro-tombado/>

Tomaz Silva/Agência Brasil



Briga de advogados vizinhos no Horto Florestal do Rio chegou ao STJ