



TMA & A NEWS

27 de março de 2026

EMBARGO DE OBRA NOVA E TRABALHOS DE CONSTRUÇÃO

Resumo: O [Tribunal da Relação do Porto](#) considerou que pode haver fundamento para requerer uma providência cautelar de embargo de obra nova quando emissões de ruído, fumos e trepidações provenientes de prédio vizinho causem prejuízo substancial ou excedam o uso normal de um prédio.

Palavras-chave: embargo de obra nova; ruído, direito de vizinhança.

O Conflito

Uma moradora recorreu a um "embargo de obra nova" (providência cautelar) para tentar parar imediatamente os trabalhos de construção de um pavilhão industrial ao lado da sua casa. A mesma alegou que a obra provocou um aumento de ruído, intensificação da circulação de veículos pesados, riscos acrescidos para a segurança rodoviária e perturbação da tranquilidade e sossego da população, bem como, impactos ambientais e riscos para a saúde pública

A Decisão do Tribunal da Relação do Porto

Após o tribunal da primeira instância rejeitar a pretensão da moradora por não se ter demonstrado, no que toca à prova produzida, a lesão do direito de propriedade da moradora ou a violação de normas de construção, o Tribunal da Relação do Porto concedeu provimento parcial ao recurso, com base nos seguintes fundamentos:

1. Segundo o Código Civil (nos termos do artigo 1346.º), um proprietário pode opor-se a ruídos ou fumos e trepidações vindos do prédio vizinho se estes causarem um prejuízo substancial para o uso do imóvel ou se não resultarem da utilização normal do prédio *de que emanam*. A ofensa do direito de propriedade, verificado, em alternativa, um daqueles requisitos, é fundamento para deduzir a providência cautelar embargo de obra nova (consagrada no artigo 397.º, n.º 1 do Código de Processo Civil).



T M A & A NEWS

27 de março de 2026

2. A tutela consagrada no artigo 1346.º do Código Civil não abrange direitos subjetivos públicos como os interesses difusos alegados pela Requerente da providência (saúde pública, ambiente e qualidade de vida). Pelo que, não podem ser fundamento de dedução do embargo de obra nova.
3. A decisão também realçou que *“A mera violação do direito de propriedade ou de qualquer direito real ou pessoal de gozo basta para configurar o dano jurídico que justifica o embargo. Apenas a ofensa de um direito subjetivo confere legitimidade para embargar; assim, a existência de licença camarária não obsta ao embargo se houver violação desse direito, e a ausência de licença ou a eventual desconformidade com o RGEU ou com regulamentos municipais, por si só, não o fundamenta.”*
4. No caso, o que merece tutela é o direito de vizinhança, entendido como um direito subjetivo do proprietário, de se opor às emissões provenientes de prédio vizinho, se importarem um prejuízo substancial para o uso do imóvel vizinho ou que não resultem da utilização normal do prédio que emanam. É assim, relevante, para efeitos de dedução do embargo de obra nova, a continuidade na emissão de barulho e trepidação para o prédio vizinho e a perturbação, de modo intolerável, do uso do prédio.

Em conformidade, o Tribunal da Relação ordenou que o tribunal de primeira instância reavaliasse o caso de modo a considerar se os factos alegados sobre o ruído e as vibrações são suficientes para prosseguir com o processo e, se necessário, permitir que a moradora apresente as suas provas para tentar parar a obra.

Conclusões práticas

A emissão de ruídos intensos e trepidação devido a trabalhos de construção numa zona habitacional pode ser fundamento para requerer a providência cautelar embargo de obra nova.

A Autora,

CATARINA ALMEIDA COELHO

Consultora

Av. da Liberdade 9, 5º
250-139 Lisboa – Portugal
Tel +351 217 615 510

tma@tmalegal.pt
tmalegal.pt