

NOTA DE IMPRENSA

Recursos ao STJ e STF mantêm em discussão judicial situação da Fazenda Vilhena (RO)

A defesa das proprietárias da Fazenda Vilhena, localizada no município de Vilhena, em Rondônia, informa que a situação jurídica do imóvel permanece em plena discussão no Poder Judiciário, não havendo decisão definitiva sobre o tema.

Após recente julgamento no Tribunal Regional Federal da 1ª Região, foram interpostos Recurso Especial ao Superior Tribunal de Justiça (STJ) e Recurso Extraordinário ao Supremo Tribunal Federal (STF), ambos regularmente protocolados e em tramitação nas instâncias superiores.

Os recursos discutem questões jurídicas relevantes relacionadas à segurança jurídica do sistema registral imobiliário, à proteção do terceiro adquirente de boa-fé e aos limites do poder da Administração Pública de rever atos praticados décadas antes, especialmente quando já houve alienação regular do imóvel e formação de cadeia dominial devidamente registrada.

No caso concreto, os imóveis foram adquiridos pelas atuais proprietárias no início da década de 1990 por escritura pública e registro regular no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Vilhena, inexistindo, à época, qualquer restrição registral que impedisse sua circulação no comércio jurídico.

As matrículas imobiliárias permanecem hígidas e válidas, não tendo retornado em nenhum momento ao patrimônio de terceiros ou ao domínio público, mantendo-se até hoje em nome das atuais proprietárias. A exploração produtiva da área ocorre há décadas, com investimentos realizados com base na confiança legítima na validade do sistema registral brasileiro.

Os recursos apresentados às Cortes Superiores sustentam que a Administração Pública não pode, após décadas, desconstituir direitos de propriedade regularmente registrados, especialmente quando inexistem restrições na matrícula imobiliária e quando terceiros adquirentes agiram de boa-fé.

No âmbito constitucional, a discussão submetida ao Supremo Tribunal Federal envolve o alcance das normas que vedam a aquisição de bens públicos por usucapião, questionando se tais dispositivos poderiam ser utilizados para desconstituir retroativamente propriedade privada regularmente constituída e registrada, situação que impacta diretamente a estabilidade das relações jurídicas no país.

Diante disso, a defesa esclarece que o processo ainda está em curso nas instâncias superiores, motivo pelo qual qualquer afirmação no sentido de que a situação jurídica da área estaria definitivamente resolvida não corresponde ao atual estágio do processo judicial.

A divulgação de informações que apresentem cenário diverso daquele refletido nas matrículas imobiliárias ou no atual estágio processual pode gerar grave desinformação social, induzindo a situações de risco, conflitos fundiários e eventuais episódios de violência no campo. Caso ocorram divulgações que distorçam a realidade jurídica da área ou incentivem comportamentos dessa natureza, as medidas legais cabíveis poderão ser adotadas, inclusive para preservar a segurança das pessoas envolvidas e a estabilidade social da região.

Segundo os advogados Arnaldo Rizzardo Filho e Arnaldo Rizzardo, que atuam na defesa da família proprietária, o caso possui relevância jurídica que ultrapassa os interesses das partes. A discussão envolve a própria confiança no sistema registral brasileiro e a segurança jurídica das propriedades rurais. A definição dessa matéria pelas Cortes Superiores será importante para todo o país.

A expectativa é que o Superior Tribunal de Justiça e o Supremo Tribunal Federal analisem a controvérsia à luz dos princípios constitucionais da segurança jurídica, da proteção da confiança legítima e da estabilidade das relações dominiais.

Contato para imprensa

Rizzardo Advogados Associados (Arnaldo Rizzardo Filho)

Porto Alegre – RS

(51) 3332-3192 / (51) 99104-3002