

Governança da terra: reflexões a partir da política de regularização fundiária do Piauí

Rodrigo Ribeiro Costa Cavalcante
Rhubens Ewald Moura Ribeiro
Cássio de Sousa Borges
Eduarda e Silva da Cunha
Rannyere Mendes de Oliveira Marques

Volume 1



Rodrigo Ribeiro Costa Cavalcante
Rhubens Ewald Moura Ribeiro
Cássio de Sousa Borges
Eduarda e Silva da Cunha
Rannyere Mendes de Oliveira Marques

Governança da terra: reflexões a
partir da política de **regularização**
fundiária do Piauí
Volume 1

Teresina
2026

SUPERVISÃO EDITORIAL

Ana Kelma Cunha Gallas

DIAGRAMAÇÃO

Kleber Albuquerque Gallas Filho

DESIGN GRÁFICO E CAPA

Ana Kelma Cunha Gallas

IMAGENS DAS SEÇÕES

Letícia Mendes (INTERPI)

REVISÃO TÉCNICA

Edson Rodrigues Cavalcante

TI DOI MANAGER

Eliezyo Silva



LESTU EDITORA, CONSULTORIA E
COMUNICAÇÃO LTDA.

Contato: editora@lestu.org
site: www.lestu.com.br
Livraria: www.lestu.org

**GOVERNO DO ESTADO DO PIAUÍ****Governador do Estado do Piauí**

Rafael Tajra Fonteles

Vice-Governador do Estado do Piauí

Themístocles de Sampaio Pereira Filho

**INSTITUTO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E PATRIMÔNIO
IMOBILIÁRIO DO PIAUÍ – INTERPI****Diretor-Geral**

Rodrigo Ribeiro Costa Cavalcante

Diretor Administrativo e Financeiro

Rannyere Mendes de Oliveira Marques

Diretor de Gestão Estratégica Fundiária

Vinicius Sales Oliveira Coelho

Diretora de Gestão Fundiária de Interesse Social

Clarecinda de Araújo Moura Jesuíno Teixeira

Diretor de Operações

Leonel Brito Lima

Diretor de Povos e Comunidades Tradicionais

Saullo Lopes Amorim Alves da Silva

Diretor de Sistemas e Inteligência Geoespacial

Rhubens Ewald Moura Ribeiro

FICHA CATALOGRÁFICA

Elaborada por Edson Rodrigues Cavalcante 1649/CRB3

C572g Governança da terra: reflexões a partir da política de regularização fundiária do Piauí / CAVALCANTE, Rodrigo Ribeiro Costa; RIBEIRO, Rhubens Ewald Moura; BORGES, Cássio de Sousa; CUNHA, Eduarda e Silva da; ; MARQUES, Rannyere Mendes de Oliveira (Orgs.). v. 1. Teresina: Editora Lestu, 2026.

Trabalhos apresentados no I Congresso Científico do Instituto de Terras do Piauí (CINTERPI), realizado em Teresina, nos dias 2 e 3 de dez. 2025.

428 f; il.

ISBN: 978-65-85729-15-4

DOI: 10.51205/lestu.978-65-85729-15-4

1. Política fundiária- Piauí. 2. Regularização fundiária- Brasil. 3. Território e desenvolvimento regional. 4. Gestão Pública. I. Organizadores. II. Título. III. Localidade. IV. Instituição Promotora.

CDD: 333.31

Índices para catálogos sistemáticos:

Regularização fundiária - Brasil: Política fundiária - Piauí. Território e desenvolvimento regional. Gestão pública.

os estados brasileiros durante o II Encontro Nacional e o I Encontro Nordeste dos Órgãos de Terras Estaduais.

É fundamental destacar o apoio do Projeto Piauí Sustentável e Inclusivo (PSI), financiado pelo Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID) e pelo Fundo Internacional de Desenvolvimento Agrícola das Nações Unidas (FIDA), tanto no suporte logístico a esta iniciativa quanto na compreensão de que a governança da terra não se faz apenas com operações e equipamentos, mas também com estratégia, gestão do conhecimento e capacitação contínua.

Como um dos principais produtos do I CINTERPI, apresenta-se esta obra, elaborada com a sofisticação e o entusiasmo de quem valoriza a produção científica como elo entre o passado — que precisa ser conhecido, preservado e constantemente avaliado — e o futuro, que deve indicar os caminhos pelos quais a inovação deve nos conduzir.

O evento e esta coletânea representam um esforço da atual gestão para valorizar os feitos de todas as gestões anteriores e, ao mesmo tempo, apontar à sociedade os rumos que devem seguir o INTERPI e a política estadual de governança da terra, de modo a continuar produzindo resultados concretos e socialmente relevantes.

Temos muito orgulho do trabalho realizado por nossa equipe nos últimos anos e esperamos que o I CINTERPI fique eternizado na história do Instituto como uma grande colaboração de todos aqueles que acreditam ser possível conectar academia e gestão pública em um ecossistema crítico, produtivo e transformador.

Dedico um agradecimento especial à equipe organizadora desta obra — Rhubens Ribeiro, Cássio Borges, Eduarda Silva e Rannyere Mendes — que, com dedicação, paixão e zelo profissional, empregaram preciosas horas de trabalho, já somadas às intensas rotinas no INTERPI, para tornar possível este livro, que certamente circulará pelo país e se tornará leitura obrigatória para quem deseja compreender a política de regularização fundiária no estado do Piauí.

Boa leitura!

Viva o INTERPI e seus 45 anos de história. Viva o Piauí.

Rodrigo Cavalcante
Diretor-Geral

INTERPI: 45 ANOS TITULANDO SONHOS E TERRITORIALIZANDO OPORTUNIDADES NO PIAUÍ

INTERPI: 45 years titling dreams and territorializing opportunities in Piauí

INTERPI: 45 años titulando sueños y territorializando oportunidades en Piauí

Rodrigo Ribeiro Costa Cavalcante¹

Cássio de Sousa Borges²

Rhubens Ewald Moura Ribeiro³

Clarecinda de Araújo Moura Jesuino Teixeira⁴

Francisco Gleison da Costa Monteiro⁵

RESUMO

O presente artigo tem por objetivo analisar a trajetória institucional do Instituto de Terras do Piauí (INTERPI) ao longo de seus 45 anos de existência, destacando-o como uma política de Estado essencial para o desenvolvimento territorial, a justiça social e a consolidação da cidadania fundiária no Piauí. A partir de uma linha do tempo construída com base em registros oficiais, o estudo apresenta uma narrativa histórico-institucional que evidencia a evolução das ações de regularização fundiária, os avanços técnicos e legais, e os impactos sociais gerados pelas titulações individuais e coletivas. Mais que descrever marcos cronológicos, busca-se compreender como o INTERPI se consolidou como um instrumento

1 Mestre em Ciências Contábeis e Administração (FUCAPE BUSINESS SCHOOL), Diretor-Geral do INTERPI, E-mail: rodrigocavalcante84@gmail.com

2 Doutor em História do Brasil (UFPI), Mestre em História do Brasil (UFPI), Assessor no Instituto de Terras do Piauí (INTERPI), ORCID: <https://orcid.org/0009-0002-6894-6962>, E-mail: cassiodesborges@gmail.com

3 Mestre em Administração (UFPR), Professor do Centro Universitário Santo Agostinho (UNIFSA) e Diretor de Sistemas e Inteligência Geoespacial do INTERPI, ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-8970-6864>, E-mail: rhubens.ribeiro@gmail.com

4 Técnica em Agropecuária (Escola Agrícola de Simplício Mendes/CNEC), Diretora de Gestão Fundiária de Interesse Social do INTERPI, clarecindajesuino@gmail.com

5 Doutor em História (UFPE). Professor Adjunto da UFPI e membro do Programa de Pós-Graduação em História do Brasil da UFPI, ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-2808-9516>, E-mail: gleison.monteiro@ufpi.edu.br

de governança territorial capaz de transformar a realidade agrária piauiense, promovendo inclusão produtiva, segurança jurídica e valorização cultural dos povos e comunidades tradicionais. O artigo defende, ainda, a necessidade de manutenção e fortalecimento político do Instituto, como política pública permanente voltada à gestão democrática das terras e à sustentabilidade do desenvolvimento rural no estado.

Palavras-chave: Regularização fundiária. Política de Estado. Desenvolvimento territorial. Piauí. INTERPI.

ABSTRACT

This article aims to analyze the institutional trajectory of the Institute of Lands of Piauí (INTERPI) throughout its 45 years of existence, highlighting it as a state policy essential for territorial development, social justice, and the consolidation of land citizenship in Piauí. Based on a timeline constructed from official records, the study presents a historical-institutional narrative that demonstrates the evolution of land regularization actions, technical and legal advances, and the social impacts generated by individual and collective land titling. More than describing chronological milestones, the article seeks to understand how INTERPI has become an instrument of territorial governance capable of transforming the agrarian reality of Piauí, promoting productive inclusion, legal security, and cultural recognition for traditional peoples and communities. It also advocates for the continued political strengthening of the Institute as a permanent public policy aimed at the democratic management of land and sustainable rural development in the state.

Keywords: Land regularization. State policy. Territorial development. Piauí. INTERPI.

RESUMEN

El presente artículo tiene como objetivo analizar la trayectoria institucional del Instituto de Tierras de Piauí (INTERPI) a lo largo de sus 45 años de existencia, destacándolo como una política de Estado esencial para el desarrollo territorial, la justicia social y la consolidación de la ciudadanía agraria en Piauí. A partir de una línea del tiempo construida con base en registros oficiales, el estudio presenta una narrativa histórico-institucional que evidencia la evolución de las acciones de regularización de tierras, los avances técnicos y legales, y los impactos sociales generados por las titulaciones individuales y colectivas. Más que describir hitos

cronológicos, se busca comprender cómo el INTERPI se consolidó como un instrumento de gobernanza territorial capaz de transformar la realidad agraria piauiense, promoviendo inclusión productiva, seguridad jurídica y valorización cultural de los pueblos y comunidades tradicionales. El artículo también defiende la necesidad de mantener y fortalecer políticamente el Instituto como política pública permanente orientada a la gestión democrática de la tierra y a la sostenibilidad del desarrollo rural en el estado.

Palabras clave: Regularización de tierras. Política de Estado. Desarrollo territorial. Piauí. INTERPI.

1 INTRODUÇÃO

Criado em 1980, o Instituto de Terras do Piauí (INTERPI) representa uma das mais longevas e consistentes políticas públicas estaduais de gestão fundiária no Brasil. Sua fundação teve como princípio “possibilitar a terra a quem não a possui e que nela trabalha”, conforme destacou o governador do Piauí (PIAUI, 1980a), a época, Lucídio Portella Nunes, em mensagem enviada à Assembleia Legislativa do estado, sintetizando um ideal de justiça social e de reorganização territorial que dialoga com a realidade agrária piauiense desde o período colonial. Quarenta e cinco anos depois, o INTERPI reafirma seu papel como política de Estado voltada à inclusão produtiva, à segurança jurídica e à valorização cultural de milhares de famílias rurais (Feitosa et al., 2024).

A trajetória do Instituto reflete os diferentes contextos políticos e econômicos do Piauí, acompanhando mudanças nas concepções de desenvolvimento rural, de gestão de terras públicas e de regularização fundiária. Desde as primeiras vistorias e titulações realizadas nos anos 1980 até as entregas massivas de títulos rurais e coletivos entre 2023 e 2025, o INTERPI consolidou um legado institucional marcado por conquistas técnicas, jurídicas e sociais. A criação de marcos legais, como a Lei Estadual nº 7.294/2019 e os decretos complementares de 2021 e 2023, e a implementação de ferramentas como o Sistema de Registro Eletrônico de Título (REGINA), a Certidão de Regularidade Dominial (CRD)

e diversas ferramentas de transparência, demonstram a evolução de uma autarquia que se moderniza sem perder sua essência pública (Leitão et al., 2025).

Este artigo propõe uma leitura do INTERPI como uma política de Estado, e não apenas de governo, enfatizando sua importância estratégica para o ordenamento territorial, a redução de conflitos agrários e a promoção do desenvolvimento sustentável. Com base em uma linha do tempo detalhada de suas ações (1980–2025), a análise evidencia como o Instituto contribuiu para transformar a posse precária em propriedade legítima, a exclusão em cidadania e a desigualdade fundiária em oportunidade de inclusão social conforme apontam Silva et al. (2025).

Mais do que uma retrospectiva institucional, este trabalho busca reforçar o entendimento de que a regularização fundiária é um instrumento de transformação social, e que a continuidade do INTERPI é fundamental para garantir que os próximos anos mantenham o compromisso para garantir o acesso democrático à terra e o fortalecimento da população e das comunidades piauienses.

2 PERSPECTIVAS HISTÓRICAS E TEÓRICAS SOBRE A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Medir e demarcar terras são procedimentos que acontecem no Brasil desde o período colonial, como por exemplo, nos processos de Sesmaria que eram as terras concedidas pela Coroa portuguesa (Pinto, 2011).

No Brasil imperial, sobretudo, no terceiro quartel do século XIX, foi um período agitado, de tensões, de produção de legislação em que destacamos a Lei de Terras de 1850. Esta extinguiu o sistema de sesmaria e mobilizou os posseiros a registrarem suas posses nos Registros Paroquiais de Terras, logo, esta foi à primeira política fundiária que procurou validar as posses no Brasil.

No Piauí, os Registros Paroquiais de Terras permitiram que fossem visualizados os perfis desses candidatos a proprietários de terras na Província do Piauí na segunda metade do século XIX. Segundo Borges e Monteiro:

a demarcação, promovida pela Lei 601 de 1850 e seu regulamento de 1854, parece ter conseguido ser realizada em algumas partes do Piauí, no entanto também parece ter atendido apenas aos anseios do poder público e dos grandes proprietários (Borges & Monteiro, 2019).

Como se vê, a regularização fundiária sempre foi um dos pilares centrais da política agrária brasileira, logo, foi com a Constituição de 1988, que consagrou o princípio da função social da propriedade. Para além da posse da terra, ela representa o reconhecimento do vínculo histórico e produtivo de comunidades e famílias com o território, promovendo justiça social, segurança jurídica e desenvolvimento econômico (Sauer, 2010). Nesse contexto, as políticas fundiárias estaduais exercem papel decisivo na implementação prática dos princípios constitucionais, especialmente em estados como o Piauí, marcados por extensas áreas de terras públicas e ocupações tradicionais.

Segundo Fernandes (2008), a política de terras é uma política de Estado quando transcende a alternância de governos, constituindo-se como um instrumento contínuo de governança territorial. Essa noção aproxima-se do conceito de política pública estruturante, defendido por Souza (2006), que compreende as ações permanentes voltadas à redução de desigualdades históricas e à garantia de direitos. O INTERPI, ao longo de suas quatro décadas, consolidou-se justamente como esse tipo de política, articulando dimensões social, jurídica e técnica da gestão fundiária.

Do ponto de vista conceitual, a governança fundiária pode ser entendida como o conjunto de normas, instituições e práticas que regulam o acesso, o uso e o controle da terra, em consonância com as diretrizes da *Food and Agriculture Organization* (FAO, 2012). Essas diretrizes preconizam que a boa governança deve assegurar transparência, equidade, participação e eficiência — princípios que o INTERPI incorporou em sua atuação, especialmente a partir da modernização institucional promovida entre 2019 e 2025.

A função social da terra, prevista no artigo 186 da Constituição Federal, é igualmente fundamental para compreender o papel do INTERPI. Conforme esclarece Martins (2004), ela não se limita à produtividade econômica, mas envolve também o cumprimento de deveres ambientais

e sociais, garantindo que o uso da terra beneficie a coletividade. Sob essa ótica, o trabalho do Instituto ultrapassa a simples emissão de títulos e alcança o campo do desenvolvimento territorial sustentável, onde a terra é base de cidadania, identidade e produção.

Por outro lado, a literatura sobre reforma agrária e regularização fundiária (Fernandes, 2008; Sauer, 2010; Almeida, 2018) enfatiza que as autarquias estaduais, como o INTERPI, exercem papel estratégico por estarem próximas das realidades locais e por articularem políticas federais com as demandas comunitárias. No caso piauiense, o Instituto atua como elo entre o Estado e as populações rurais, mediando conflitos, planejando o uso territorial e garantindo a permanência de comunidades tradicionais em seus espaços de origem.

Segundo Feitosa et al. (2024), Oliveira et al. (2024) e Ribeiro et al. (2025), nos últimos anos o planejamento tem tido papel fundamental para alicerçar as práticas e ações desenvolvidas pelo INTERPI e o conduzido rumo a metas mais ousadas, traduzindo-se em resultados reais para a população piauiense, gerando maior segurança jurídica e cuidado com o povo.

A perspectiva teórica adotada neste artigo compreende, portanto, que a atuação do INTERPI deve ser analisada não apenas como uma política administrativa de governo, mas como um mecanismo contínuo de democratização da terra. Trata-se de uma política de Estado voltada à consolidação de direitos, à inclusão produtiva e à sustentabilidade — valores que sustentam sua relevância no passado, no presente e no futuro.

3 METODOLOGIA

A pesquisa que fundamenta este artigo adota um método qualitativo e documental, voltado à análise histórico-institucional da trajetória do Instituto de Terras do Piauí (INTERPI) entre os anos de 1980 e 2025. O objetivo central consistiu em compreender o papel do Instituto como política de Estado, evidenciando seus avanços, reestruturações e impactos sociais ao longo de quatro décadas de atuação.

Foram realizadas consultas sistemáticas a documentos oficiais disponíveis no Arquivo Público do Piauí, nas bibliotecas da Assembleia

Legislativa do Estado do Piauí (ALEPI), da Secretaria de Planejamento do Estado (SEPLAN-PI) e do Instituto de Terras do Piauí (INTERPI). Dentre as fontes examinadas, destacam-se as Mensagens de Governo enviadas anualmente à Assembleia Legislativa, nas quais os chefes do Executivo estadual apresentavam balanços e diagnósticos das políticas públicas implementadas. Essas mensagens foram tratadas como fontes primárias fundamentais, pois registram de forma contínua as percepções oficiais sobre a atuação do INTERPI, suas metas, dificuldades e resultados em cada exercício governamental.

Além das mensagens de governo, a pesquisa incorporou relatórios institucionais, legislações estaduais e documentos de planejamento vinculados à política fundiária. As informações foram organizadas em uma linha do tempo analítica, permitindo visualizar a evolução técnica, normativa e social das ações do INTERPI ao longo de seus 45 anos.

Complementarmente, foram consultadas fontes digitais e bases normativas públicas, como o portal eletrônico do Governo do Estado do Piauí e do INTERPI, o site da Assembleia Legislativa e o Sistema de Legislação Estadual, com o intuito de validar dados e localizar dispositivos legais recentes.

Entre as principais normas analisadas destacam-se a Lei Estadual nº 7.294, de 17 de dezembro de 2019, que instituiu a Política Estadual de Regularização Fundiária do Piauí, a Lei nº 8.006, de 21 de março de 2023, que reorganizou o Instituto de Terras do Piauí, transformando-o no Instituto de Regularização Fundiária e do Patrimônio Imobiliário do Piauí, e o Decreto nº 22.407, de 12 de setembro de 2023, que dispõe sobre a Política de Regularização Fundiária para ocupações de povos e comunidades tradicionais e criou o Relatório de Identificação e Delimitação do Território Tradicional (RIDT), modernizando a gestão e ampliando a segurança jurídica das ações fundiárias. Essas legislações constituem marcos contemporâneos que reafirmam o papel do Instituto como instrumento técnico e político de governança territorial, alinhado às diretrizes nacionais e internacionais de acesso à terra e desenvolvimento sustentável.

A partir dessa metodologia de natureza documental e interpretativa, a análise foi estruturada para ir além da simples descrição cronológica,

buscando compreender o significado político e social de cada etapa na consolidação do INTERPI como política pública permanente. O método histórico-analítico adotado permitiu identificar os períodos de expansão, reestruturação e inovação técnica, bem como as continuidades institucionais que caracterizam o Instituto como uma política de Estado consolidada no Piauí.

4 ANÁLISE E DISCUSSÃO DOS RESULTADOS

A análise dos documentos oficiais e da linha do tempo do Instituto de Terras do Piauí (INTERPI) revela um percurso institucional que espelha a própria história das políticas de acesso à terra no Brasil. Desde sua criação, em 1980, o Instituto desempenha papel decisivo na democratização do território piauiense, transformando a posse informal em propriedade legalmente reconhecida e promovendo a integração produtiva de milhares de famílias rurais.

4.1 1980–1990: Fundação e estruturação institucional

O INTERPI foi criado pela Lei nº 3.783, de 16 de dezembro de 1980, com a missão de “possibilitar a terra a quem não a possui e que nela trabalha”, como citado anteriormente. Esse princípio fundacional expressa um ideal de justiça social em um estado marcado historicamente por grandes extensões de terras devolutas e desigualdade fundiária. Durante a década de 1980, o Instituto concentrou esforços na organização cadastral do território, na discriminação de terras públicas e na titulação de pequenos produtores rurais.

Nesse período inicial, o INTERPI executou convênios com a SEPLAN-PI e prefeituras municipais, realizou milhares de vistorias rurais e promoveu o assentamento de famílias nos vales do Parnaíba e do Itaueira. As ações, embora técnicas, tinham um claro conteúdo social: transformar posseiros em proprietários, criando uma nova categoria de agricultores familiares com segurança jurídica sobre suas terras.

A criação do Instituto ocorreu simultaneamente à implantação do Programa de Desenvolvimento Rural Integrado do Vale do Parnaíba (PDRI-VP) — iniciativa apoiada por organismos internacionais que tinha por

objetivo modernizar o meio rural piauiense, integrando ações de crédito, infraestrutura, assistência técnica e regularização fundiária.

Nesse cenário, o INTERPI assumiu papel estratégico dentro do PDRI-VP, sendo responsável pela componente fundiária do programa, que visava garantir segurança jurídica às famílias beneficiadas por obras e investimentos públicos no campo. A titulação de terras, o levantamento cadastral e a identificação de áreas devolutas tornaram-se instrumentos fundamentais para assegurar que as comunidades rurais pudessem usufruir de forma estável dos benefícios do desenvolvimento rural integrado.

A década de 1980, portanto, foi marcada pela estruturação técnica e institucional do INTERPI, articulada com uma visão sistêmica de desenvolvimento territorial. O Instituto iniciou a formação de suas equipes multidisciplinares — compostas por agrimensores, engenheiros agrônomos, técnicos agrícolas e analistas fundiários — e executou os primeiros cadastros de imóveis rurais no médio e baixo Parnaíba, priorizando as regiões atendidas pelo PDRI-VP. Essa atuação conjunta possibilitou que a regularização fundiária se integrasse a políticas de infraestrutura rural, eletrificação, irrigação e fomento produtivo, configurando uma abordagem pioneira no nordeste brasileiro.

O papel do INTERPI nesse período ultrapassou a simples emissão de títulos. O Instituto atuou como mediador entre o Estado e as comunidades rurais, organizando processos de reconhecimento de posse e de delimitação de terras públicas. As ações permitiram reduzir conflitos agrários e abrir caminho para políticas mais amplas de ordenamento territorial nos anos seguintes. Assim, ao final da década de 1980, o INTERPI já se consolidava como um agente estruturador da política fundiária do Piauí, com base em práticas técnicas, diálogo comunitário e integração interinstitucional.

4.2 1990–2000: Reorganização e fortalecimento técnico

Nos anos 1990, o Instituto passou por uma importante fase de reorganização administrativa e metodológica, com destaque para a incorporação de novas ferramentas cartográficas e jurídicas. As Mensagens de Governo desse período registram uma retomada das

ações de identificação e incorporação de terras públicas, a implantação de programas de assentamento e o início do uso do Título de Concessão de Direito Real de Uso (CDRU) como instrumento regular de acesso à terra.

O INTERPI firmou parcerias com o INCRA e com o Banco Mundial, integrando programas como o Projeto de Combate à Pobreza Rural (PCPR) e o Crédito Fundiário, que ampliaram o alcance das políticas de reforma agrária no estado. Essa década foi marcada pela integração entre política fundiária e desenvolvimento social, tornando o Instituto uma das principais autarquias estaduais de apoio à agricultura familiar.

4.3 2000–2010: Expansão e modernização da política fundiária

O início dos anos 2000 foi caracterizado pela ampliação das ações de regularização e pela articulação do INTERPI com políticas nacionais de combate à pobreza rural. As Mensagens Governamentais e os relatórios da SEPLAN destacam programas como o Banco da Terra e o Crédito Fundiário, que financiaram a aquisição de terras e infraestrutura para milhares de famílias.

Durante os governos de Wellington Dias, o INTERPI foi objeto de diagnóstico e modernização institucional, com reorganização administrativa, recuperação de arquivos, treinamento técnico e fortalecimento das atividades de campo. No final da década, o Instituto consolidou uma metodologia de trabalho que unia levantamento topográfico, georreferenciamento e titulação em massa, preparando o terreno para a nova fase de expansão que se seguiria.

4.4 2010–2018: Integração técnica e avanços normativos

Entre 2010 e 2018, o INTERPI aperfeiçoou seus instrumentos de governança e promoveu a integração entre regularização fundiária, licenciamento ambiental e planejamento territorial. Nesse período, consolidaram-se procedimentos técnicos de mapeamento, articulação com prefeituras e fortalecimento da base de dados cadastrais. A Lei Estadual nº 7.294/2019, fruto dessa maturação institucional, representou um marco decisivo. Ela instituiu a Política Estadual de Regularização Fundiária do Piauí, criando instrumentos jurídicos e administrativos para o reconhecimento de ocupações, a titulação de comunidades tradicionais e a gestão integrada

das terras públicas estaduais. Essa norma deu ao INTERPI base legal robusta para atuar como órgão central da política fundiária piauiense.

4.5 2019–2025: Consolidação como política de Estado e marco da Lei nº 8.006/2023

A partir de 2019, o INTERPI entrou em sua fase de maior consolidação. Sob o amparo da Lei nº 7.294/2019, a autarquia promoveu um salto qualitativo em regularização fundiária, transparência e inovação tecnológica, com destaque para a criação da Certidão de Regularidade Dominial (CRD) e da Biblioteca Virtual de Cadastros e Registros Fundiários Históricos (2021), que digitalizou acervos e ampliou o acesso público às informações territoriais, além de diversas soluções tecnológicas que otimizaram a atividade de campo e administrativa, bem como ampliaram a transparência das atividades executadas (Barreto et al., 2025; Leitão et al., 2025).

O Decreto nº 22.407/2023, que regulamentou a titulação de povos e comunidades tradicionais, resultou em um crescimento exponencial das entregas coletivas, colocando o Piauí como referência nacional em titulação de territórios quilombolas, indígenas, ribeirinhos e quebradeiras de coco. Entre 2023 e 2025, o número de territórios tradicionais titulados saltou de 15 para 50, beneficiando milhares de famílias e fortalecendo identidades culturais.

Em paralelo, a Lei nº 8.006, de 21 de março de 2023, reorganizou o Instituto de Terras do Piauí, transformando-o no Instituto de Regularização Fundiária e do Patrimônio Imobiliário do Piauí (INTERPI). Essa lei redefiniu a estrutura administrativa e técnica do órgão, consolidando sua atuação como instituição de Estado, voltada à gestão integrada do patrimônio territorial e à continuidade das políticas fundiárias. O novo formato reforçou o papel do INTERPI na coordenação de políticas intersetoriais, aproximando a regularização fundiária das agendas de habitação, crédito rural e sustentabilidade ambiental.

Os anos de 2023 a 2025 marcaram também um recorde histórico de entregas: titulações em massa em dezenas de municípios, como Macambira (Batalha), Espinhos (Castelo do Piauí) e Santa Cruz (Morro do Chapéu). Essas realizações não apenas consolidaram a credibilidade do Instituto, mas também demonstraram a capacidade do Estado de

planejar e executar políticas públicas de longo prazo com impacto social mensurável.

Neste período, o órgão também concentrou esforços no desenvolvimento e aprimoramento de diversas soluções tecnológicas, além de promover maior transparência em suas ações. Como resultado, foram construídos diferentes painéis gerenciais e divulgadas páginas de transparência com recursos de BI (Business Intelligence) interativos, contendo mapas, territórios, municípios e informações sobre pessoas beneficiadas com títulos de propriedade. Entre as iniciativas, destacam-se a criação e o lançamento da IA Clarinha, o desenvolvimento do *Terras.Pi* (sistema próprio de análise geoespacial) e do *Territórios.Pi* (plataforma de divulgação e monitoramento de territórios e comunidades tradicionais), o lançamento do Regina Peticionamento (módulo do sistema Regina voltado à abertura e ao acompanhamento totalmente digital de processos) e do Regina Cartórios (módulo destinado exclusivamente às remessas e à integração com os sistemas notariais dos cartórios), além da elaboração da Carta de Serviços do INTERPI e do lançamento de serviços digitais de regularização fundiária no *Gov.pi*, entre outros projetos em desenvolvimento.

Além das medidas e ações tecnológicas, o INTERPI adquiriu equipamentos modernos de georreferenciamento, ampliou sua equipe, promoveu capacitações aos servidores, desenvolveu um projeto-piloto de busca ativa para subsidiar o planejamento das ações de campo, fortaleceu parcerias com instituições e comunidades, criou um setor específico de gestão estratégica para planejar e executar a transição digital de forma simbiótica, pragmática e efetiva em todo o órgão, e realizou o I Encontro Técnico de Órgãos de Terras do Nordeste Brasileiro simultaneamente com o II Encontro Nacional dos Órgãos Estaduais de Terra, voltado ao fortalecimento de práticas, aprimoramento e troca de experiências sobre regularização fundiária na região.

5 CONSIDERAÇÕES FINAIS

A análise histórica e documental desenvolvida neste estudo permite

afirmar que o Instituto de Terras do Piauí (INTERPI) constitui, ao longo de seus 45 anos, uma das mais relevantes políticas públicas de Estado voltadas à democratização do acesso à terra no Brasil. Desde sua criação em 1980 até as transformações institucionais recentes, o INTERPI manteve um compromisso contínuo com a função social da propriedade, a segurança jurídica dos agricultores familiares e a redução das desigualdades territoriais.

O conjunto de ações identificadas — da titulação de pequenas propriedades nos anos 1980 às entregas massivas de títulos coletivos e individuais após 2019 — demonstra que o Instituto não apenas acompanhou as transformações da sociedade piauiense, mas também atuou como protagonista na promoção do desenvolvimento rural e na consolidação de comunidades produtivas e sustentáveis. A criação da Política Estadual de Regularização Fundiária (Lei nº 7.294/2019) e a reorganização administrativa pela Lei nº 8.006/2023 consolidaram um modelo institucional de longo prazo, capaz de unir tradição, modernidade e eficiência pública.

O INTERPI tornou-se, assim, um instrumento estruturante do Estado, articulando-se com políticas de crédito rural, habitação, infraestrutura e meio ambiente. Sua atuação garante que o acesso à terra seja acompanhado de oportunidades de produção, renda e permanência digna no campo.

As iniciativas mais recentes — como a Certidão de Regularidade Dominial (CRD), o Sistema Regina, o *Terras.Pi*, o *Territórios.Pi*, a Clarinha (Inteligência Artificial), a Biblioteca Virtual de Cadastros e Registros Históricos Fundiários e a titulação de territórios tradicionais — revelam um Instituto moderno, digital e inclusivo, comprometido com a transparência e a valorização cultural das comunidades beneficiadas. Do ponto de vista social, as políticas conduzidas pelo INTERPI transformaram a realidade de milhares de famílias, promovendo segurança jurídica, autoestima e reconhecimento.

Do ponto de vista econômico, ampliaram o acesso ao crédito e aos programas de fomento produtivo. E, sob a ótica cultural, fortaleceram identidades territoriais, especialmente entre povos e comunidades tradicionais que hoje possuem títulos coletivos e instrumentos legais de proteção de seus territórios.

Esses resultados reforçam a compreensão de que o INTERPI não é apenas uma autarquia administrativa, mas um legado público e histórico, construído a partir de sucessivos esforços de governos, servidores e comunidades. Trata-se de uma política que transcende gestões e partidos, cuja continuidade é essencial para que o Piauí mantenha o ritmo de inclusão fundiária e desenvolvimento territorial sustentável alcançado nas últimas décadas.

Defende-se, portanto, que a manutenção e o fortalecimento político do INTERPI sejam compreendidos como prioridade estratégica do Estado do Piauí. Em um contexto de crescente demanda por governança territorial, preservação ambiental e segurança jurídica, o Instituto tem condições de permanecer como referência nacional em regularização fundiária e gestão do patrimônio público. Preservar o INTERPI é, acima de tudo, preservar a história de um povo que, ao conquistar o direito à terra, conquista também o direito ao futuro.

Nesse sentido, recomenda-se que estudos futuros aprofundem a análise sobre os impactos socioeconômicos e territoriais da política de regularização fundiária implementada pelo INTERPI. Pesquisas quantitativas e comparativas podem contribuir para mensurar, por exemplo, o efeito da titulação sobre o acesso ao crédito rural, a produtividade agrícola e a redução de conflitos fundiários no Piauí. Da mesma forma, investigações que correlacionem a expansão da segurança jurídica da posse com indicadores de sustentabilidade ambiental, permanência no campo e inclusão produtiva podem oferecer novas perspectivas sobre a efetividade da política. Essas abordagens, articulando a dimensão fundiária à econômica e social, fortaleceriam a compreensão do INTERPI não apenas como executor de títulos, mas como vetor de transformação estrutural no meio rural piauiense, contribuindo para o aperfeiçoamento contínuo da política pública e de suas metodologias de gestão territorial.

REFERÊNCIAS

ALMEIDA, Alfredo Wagner Berno de. **Terras de quilombo, terras indígenas, “babaçuais livres”, “castanhais do povo”, faxinais e fundos de pasto: terras tradicionalmente ocupadas.** Manaus: PPGSCA-UFAM, 2018.

BARRETO, Saulo Guerra Aguiar et al. **REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA RURAL NO PIAUÍ: TECNOLOGIAS E SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL.** In: 2º CONGRESSO INTERNACIONAL CIÊNCIA E SOCIEDADE (CICS), 2025, Teresina. **Anais eletrônicos...**, Galoá, 2025. 16p.

BORGES, Cássio de Sousa e MONTEIRO, F. G. C. Terras do Piauí: história e historiografia sobre o processo de ocupação territorial e uso da terra (Séc. XVII - Séc. XIX). In: COSTA, Lucas Rafael Santos; FONTINELES FILHO, Pedro Pio. (Org.). **(Re) escritas plurais: história, historiografia e temporalidades.** 1ed. Teresina: EDUFPI, 2019, v. 1, p. 13-36.

BRASIL. **Constituição - Constituição da República Federativa do Brasil.** Brasília, DF: Senado Federal, 1988.

FEITOSA, Antônia Samilly Soares et al.. **EVOLUÇÃO E AVANÇO DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA NO PIAUÍ: POLÍTICAS PÚBLICAS PARA DESENVOLVIMENTO SOCIAL NOS ÚLTIMOS 10 ANOS..** In: **Livro de Memórias do Sustentare & WIPIS. Anais...** Campinas(SP) PUC-Campinas e USP, 2024. Disponível em: <https://www.even3.com.br/anais/sustentare-wipis-2024/979987-EVOLUCAO-E-AVANCO-DA-REGULARIZACAO-FUNDIARIA-NO-PIAUI--POLITICAS-PUBLICAS-PARA-DESENVOLVIMENTO-SOCIAL-NOS-ULTIMOS>.

FERNANDES, Bernardo Mançano. **A formação do MST no Brasil.** Petrópolis: Vozes, 2008.

FAO. FOOD AND AGRICULTURE ORGANIZATION OF THE UNITED NATIONS (FAO). **Voluntary Guidelines on the Responsible Governance of Tenure of Land, Fisheries and Forests in the Context of National Food Security.** Rome: FAO, 2012.

LEITÃO, Bruna Mikaely de Sousa lasbeck et al. **INOVAÇÕES TECNOLÓGICAS PARA MAIOR TRANSPARÊNCIA EM ÓRGÃOS PÚBLICOS.** In: 2º CONGRESSO INTERNACIONAL CIÊNCIA E SOCIEDADE (CICS), 2025, Teresina. **Anais eletrônicos...**, Galoá, 2025. 12p.

MARTINS, José de Souza. **O poder do atraso: ensaios de sociologia da história lenta.** São Paulo: Hucitec, 2004.

OLIVEIRA, Estefany Sampaio et al. **A CONTRIBUIÇÃO DO PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO NA REGULIZAÇÃO FUNDIÁRIA: ALICERCE PARA O DESENVOLVIMENTO DO PIAUÍ..** In: **Livro de Memórias do Sustentare & WIPIS. Anais...** Campinas(SP) PUC-Campinas e USP, 2024. Disponível em: <https://www.even3.com.br/anais/sustentare-wipis-2024/981834-A-CONTRIBUICAO-DO->

PLANEJAMENTO-ESTRATEGICO-NA-REGULIZACAO-FUNDIARIA--ALICERCE-PARA-O-DESENVOLVIMENTO-DO-PIAUI. PIAUÍ. **Mensagem nº 32/80, de 04 de novembro de 1980**. Gabinete do Governador. Endereçada ao Presidente da Assembleia Legislativa do Estado do Piauí, Dep. Afrânio Messias Alves Nunes. Teresina, 1980a. Documento datilografado. Disponível na Biblioteca da Assembleia Legislativa do Estado do Piauí.

PIAUÍ. Lei nº 3.783, de 16 de dezembro de 1980. Cria o Instituto de Terras do Piauí – INTERPI e dá outras providências. **Diário Oficial do Estado do Piauí**, Teresina, 1980b.

PIAUÍ. Lei nº 7.294, de 17 de dezembro de 2019. Institui a Política Estadual de Regularização Fundiária e dispõe sobre os procedimentos de reconhecimento de domínio e titulação de terras públicas estaduais. **Diário Oficial do Estado do Piauí**, Teresina, 2019.

PIAUÍ. Lei nº 8.006, de 21 de março de 2023. Cria o Instituto de Regularização Fundiária e do Patrimônio Imobiliário do Piauí – INTERPI. **Diário Oficial do Estado do Piauí**, Teresina, 2023.

PIAUÍ. Decreto nº 19.490, de 4 de maio de 2021. Dispõe sobre a obrigatoriedade da Certidão de Regularidade Dominial (CRD) e dá outras providências. **Diário Oficial do Estado do Piauí**, Teresina, 2021.

PIAUÍ. Decreto nº 22.407, de 6 de março de 2023. Regulamenta a titulação de povos e comunidades tradicionais do Estado do Piauí. **Diário Oficial do Estado do Piauí**, Teresina, 2023.

PIAUÍ. Instituto de Regularização Fundiária e do Patrimônio Imobiliário – INTERPI. **Biblioteca Virtual de Arquivos Históricos e Cadastros Fundiários**. Disponível em: <http://biblioteca.interpi.pi.gov.br/Terras-war/acervo-apresentacao.xhtml>. Acesso em: 13 nov. 2025.

PIAUÍ. **Mensagens de Governo à Assembleia Legislativa do Estado do Piauí (1980–2025)**. Teresina: Assembleia Legislativa do Estado do Piauí. Documentos diversos.

PINTO, Francisco Eduardo. Autos de medição e demarcação de Sesmarias. In.: MOTTA, Márcia & GUIMARÃES, Elione. **Propriedades e disputas: fontes para a história do oitocentos**. Guarapuava: Unicentro, 2011; Niterói, EDUFF, 2011.

RIBEIRO, Rhubens Ewald Moura et al. Contributions of Management Professionalization and Implementation of Balanced Scorecard in Planning in

Public Organizations in Piauí. **International Journal of Social Science and Human Research** (IJSSHR), ISSN (print): 2644-0679, ISSN (online): 2644-0695, Volume 08, Issue 03, Page No: 1910-1920, March 2025. Disponível em: <https://ijsshr.in/v8i3/70.php>. DOI: 10.47191/ijsshr/v8-i3-70

SAUER, Sérgio. **Questão agrária, reforma agrária e regularização fundiária no Brasil: desafios para a governança da terra**. Brasília: Universidade de Brasília, 2010.

SILVA, Erica de Jesus da et al. OBJETIVOS DO DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL 10 E 13: CONTRIBUIÇÕES DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA PARA REDUÇÃO DAS DESIGUALDADES SOCIAIS. In: 2º CONGRESSO INTERNACIONAL CIÊNCIA E SOCIEDADE (CICS), 2025, Teresina. **Anais eletrônicos...**, Galoá, 2025. 14p.

SOUZA, Celina. “Políticas públicas: uma revisão da literatura.” **Sociologias**, Porto Alegre, n. 16, p. 20–45, jul./dez. 2006.

função social da propriedade no Brasil contemporâneo. **Revista NERA**, v. 23, n. 51, p. 9–30, 2020.

MAPBIOMAS. **MapBiomas Alerta – Relatório Anual de Desmatamento no Cerrado 2023–2024**. São Paulo: MapBiomas, 2024.

MARCONI, Marina de Andrade; LAKATOS, Eva Maria. **Fundamentos de Metodologia Científica**. 8. ed. São Paulo: Atlas, 2017.

MDA – Ministério do Desenvolvimento Agrário. **Boletim Estatístico da Agricultura Familiar 2023**. Brasília: MDA, 2023.

MENEZES, Maria Lúcia. Grilagem e expansão da fronteira agrícola no Brasil: uma análise crítica das políticas fundiárias. **Revista de Geografia e Ordenamento do Território**, v. 8, n. 15, p. 183–204, 2015.

MINAYO, Maria Cecília de Souza. **O Desafio do Conhecimento: pesquisa qualitativa em saúde**. 14. ed. São Paulo: Hucitec, 2012.

MORGADO, Ana Paula; LIMA, Ricardo; SANTOS, Célia. Regularização fundiária e impactos socioambientais no Cerrado e Amazônia Legal. **Revista Brasileira de Estudos de População**, v. 38, n. 2, p. 1–20, 2021.

PROBST, Letícia et al. Land tenure and deforestation dynamics in Brazilian rural settlements. **World Development**, v. 135, 105–110, 2020.

RORATO, Andressa; GOMES, Felipe; BIZERRIL, Marcelo X. A. Indicadores espaciais para monitoramento da regularização fundiária e prevenção do desmatamento. **Revista Brasileira de Gestão Ambiental e Sustentabilidade**, v. 10, n. 3, p. 89–104, 2023.

SAUER, Sérgio. **Reforma Agrária e Justiça Social no Brasil**. São Paulo: Fundação Perseu Abramo, 2010.

VEIGA, José Eli da. **Sustentabilidade: a legitimação de um novo valor**. São Paulo: Senac, 2013.

INSTITUTO DE
REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
E PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO
DO PIAUÍ - **INTERPI**



GOVERNO DO
PIAUI
AQUI TEM TRABALHO.
AQUI TEM FUTURO.



Avanços e Desafios da Regularização Fundiária

APOIO

Fadex



PATROCÍNIO



Banco Interamericano
de Desenvolvimento



Investindo nas populações rurais

REALIZAÇÃO



45 ANOS
INTERPI
INVESTINDO TERRA DE OPORTUNIDADE



LESTU
Editora