

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
Rannere 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.

9

AVANÇOS E DESAFIOS DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA NO PIAUÍ: UMA ANÁLISE GERENCIAL E TECNOLÓGICA

Advances and challenges of land regularization in Piauí: a managerial and technological analysis

Avances y desafíos de la regularización fundiaria en Piauí: un análisis gerencial y tecnológico

Suanny Jessica Oliveira Lima¹
Eduarda e Silva da Cunha²

RESUMO

Este artigo analisa as perspectivas gerenciais e tecnológicas da regularização fundiária no Piauí, com foco no Programa Regularizar e projetos como o ProUrbe e o Projeto Piauí Sustentável e Inclusivo. Por meio de revisão bibliográfica e análise documental, buscou-se compreender a articulação entre órgãos públicos, o uso de tecnologias como georreferenciamento e SIG-RI, e os resultados práticos obtidos na titulação de imóveis e na inclusão social de famílias beneficiadas. Os resultados evidenciam que a combinação de gestão territorial organizada, governança fundiária e ferramentas tecnológicas contribui para a segurança jurídica, a redução de conflitos fundiários e o desenvolvimento sustentável. No entanto, desafios como urbanização desordenada e concentração histórica de terras indicam a necessidade de políticas contínuas e ampliação do alcance das ações. O estudo demonstra que a regularização fundiária é um instrumento

¹ Graduanda em Engenharia Cartográfica e de Agrimensura pela Universidade Federal do Piauí. E-mail: Suanny.lima@ufpi.edu.br

² Mestra em Análise e Planejamento Espacial (IFPI), Docente na UFPI e Engenheira Agrimensora e Cartógrafa no INTERPI, E-mail: eduardasilva01@hotmail.com, ORCID: <https://orcid.org/0000-0003-3240-4715>

eficaz para promover justiça social, garantir direitos fundamentais à moradia e fortalecer o desenvolvimento territorial no estado.

Palavras-Chaves: Regularização fundiária. Gestão territorial. Governança fundiária. Tecnologias. Piauí.

ABSTRACT

This article analyzes the managerial and technological perspectives of land regularization in Piauí, focusing on the Regularizar Program and other projects such as ProUrbe and the Sustainable and Inclusive Piauí Project. Through a literature review and document analysis, we sought to understand the interconnection between public agencies, the use of technologies such as georeferencing and GIS-RI, and the practical results obtained in property titling and the social inclusion of beneficiary families. The results demonstrate that the combination of organized territorial management, land governance, and technological tools contributes to legal certainty, the reduction of land conflicts, and sustainable development. However, challenges such as disorderly urbanization and historical land concentration indicate the need for ongoing policies and expanded scope of actions. The study demonstrates that land regularization is an effective instrument for promoting social justice, guaranteeing fundamental housing rights, and strengthening territorial development in the state.

Keywords: Land regularization. Territorial management. Land governance. Technologies. Piauí.

RESUMEN

Este artículo analiza las perspectivas gerenciales y tecnológicas de la regularización de tierras en Piauí, con especial atención al Programa Regularizar y otros proyectos como ProUrbe y el Proyecto Piauí Sostenible e Inclusivo. Mediante una revisión bibliográfica y un análisis documental, buscamos comprender la interconexión entre los organismos públicos, el uso de tecnologías como la georreferenciación y los SIG-RI, y los resultados prácticos obtenidos en la titulación de tierras y la inclusión social de las familias beneficiarias. Los resultados demuestran que la combinación de la gestión territorial organizada, la gobernanza de la tierra y las herramientas tecnológicas contribuye a la seguridad jurídica, la reducción de los conflictos de tierras y el desarrollo sostenible. Sin embargo, desafíos como la urbanización desordenada y la concentración histórica de tierras indican la necesidad de políticas continuas y un mayor alcance de acción. El estudio demuestra que la regularización de tierras es un instrumento eficaz para

promover la justicia social, garantizar los derechos fundamentales a la vivienda y fortalecer el desarrollo territorial en el Estado.

Palabras clave: Regularización de tierras. Gestión territorial. Gobernanza de la tierra. Tecnologías. Piauí.

1 INTRODUÇÃO

A regularização fundiária (RF) é um conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais voltadas à integração de assentamentos irregulares ao ordenamento legal, tanto em áreas urbanas quanto rurais (BRASIL, Lei nº 13.465/2017). No Brasil, esse processo ganhou relevância a partir do Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001), que estabeleceu diretrizes urbanas para políticas habitacionais e fundiárias, e da Lei nº 13.465/2017, que ampliou os instrumentos legais para a regularização urbana e rural (BRASIL, 2001; BRASIL, 2017). Essas normas são fundamentais para garantir o direito à moradia e promover um desenvolvimento territorial mais justo e sustentável.

No ambiente urbano, a regularização fundiária é fundamental para o desenvolvimento social e econômico das cidades. Ela garante o reconhecimento legal da posse para famílias que vivem em áreas ocupadas informalmente, como comunidades e loteamentos irregulares. Quando a propriedade é regularizada, abre-se espaço para mais inclusão social, acesso a serviços públicos e melhoria real na qualidade de vida. No meio rural, a regularização fundiária também desempenha papel importante ao formalizar terras e propriedades no campo. Isso oferece segurança jurídica aos ocupantes e incentiva práticas mais sustentáveis, já que o reconhecimento oficial dos direitos fundiários dá estabilidade e valor ao território.

De acordo com o Tribunal de Justiça do Piauí (TJPI, 2025), o estado implantou o Programa Regularizar com o objetivo de facilitar e acelerar o processo de regularização fundiária. O programa, instituído no biênio 2023-2024, adota um procedimento judicial simplificado para permitir a emissão de registros de imóveis em nome de beneficiários que atendem aos requisitos legais. A iniciativa envolve a atuação de magistrados e

servidores, em parceria com o Instituto de Terras do Piauí (INTERPI), a Agência de Desenvolvimento Habitacional (ADH), a Empresa de Gestão de Recursos do Estado do Piauí (EMGERPI), o Ministério Público e a Defensoria Pública, promovendo a desburocratização e permitindo maior efetividade no acesso ao direito de propriedade.

Este artigo tem como objetivo analisar as perspectivas gerenciais e tecnológicas da regularização fundiária no Piauí, com foco no Programa Regularizar do Tribunal de Justiça. A proposta é identificar os principais desafios enfrentados, apresentar as tecnologias e inovações aplicadas ao processo, e avaliar a atuação colaborativa entre os órgãos envolvidos na implementação do programa. A urbanização desordenada, a migração do campo para as cidades e a histórica concentração de terras no Piauí dificultam o acesso universal à moradia digna. A superação desses obstáculos exige planejamento contínuo, investimentos em tecnologia e maior articulação entre os órgãos envolvidos, para que os resultados obtidos em alguns municípios possam ser ampliados para todo o estado (NALINI, 2014; RODRIGUES, 2014; LIRA, 2006).

2 REFERENCIAL TEÓRICO

A gestão territorial refere-se ao conjunto de ações voltadas à coordenação e administração do uso do solo e dos recursos naturais, de forma integrada entre governo, sociedade civil e iniciativa privada, considerando as especificidades e necessidades de cada região. Já a governança fundiária compreende um arcabouço de políticas, leis e soluções que visam garantir o uso justo e seguro da terra, promovendo equidade, segurança jurídica, sustentabilidade e a redução de conflitos. Essa governança abrange desde a regularização fundiária até a proteção de comunidades tradicionais, passando pela gestão de áreas urbanas e rurais e pelo uso de sistemas de informação geográfica.

A efetividade da regularização fundiária depende da coordenação entre os órgãos públicos e da implementação de políticas que garantam inclusão social e segurança jurídica. Nesse contexto, a Regularização Fundiária Urbana (REURB) tem se destacado por integrar diferentes instâncias do Judiciário, como demonstra a atuação da Corregedoria-

Geral de Justiça do Estado do Espírito Santo (CGJ-ES). Em articulação com corregedorias estaduais e nacional, a CGJ-ES firmou um acordo com a Secretaria da Ciência, Tecnologia, Inovação e Educação Profissional (SECTI) para apoiar municípios na regularização de áreas ocupadas por famílias de baixa renda. A iniciativa inclui atualização cadastral, análise jurídica e a implantação do Escritório Municipal de Dados, desenvolvido em parceria com a Universidade Federal do Espírito Santo (UFES). As ações seguem a Diretriz Estratégica nº 12 e o Provimento nº 158 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), que definem a meta de ampliar a regularização fundiária em pelo menos 5% dos municípios capixabas.

Entre as principais vantagens da iniciativa, destacam-se a efetivação do direito à moradia, o desenvolvimento urbano e econômico, a segurança jurídica das famílias beneficiadas e o fortalecimento da arrecadação municipal. A Regularização Fundiária Urbana (Reurb) é vista como um instrumento essencial para garantir a função social da propriedade, reduzindo desigualdades e promovendo a inclusão social. Essa experiência demonstra como a articulação institucional e a gestão territorial organizada podem impulsionar a transformação social e o desenvolvimento sustentável, consolidando a governança fundiária como estratégia central na regularização de áreas urbanas irregulares.

O uso de tecnologias tem desempenhado papel essencial na eficiência e precisão dos processos de regularização fundiária, especialmente no levantamento de dados e no registro de imóveis. O georreferenciamento dos núcleos urbanos permite identificar com exatidão cada unidade imobiliária, áreas livres e espaços públicos, assegurando que a REURB siga os parâmetros legais e administrativos. Complementarmente, o Sistema de Informações Geográficas do Registro de Imóveis (SIG-RI) atua como ferramenta estratégica para simplificar a análise de coordenadas geodésicas nos cartórios, tornando os procedimentos mais ágeis e confiáveis. Segundo Mallmann, Teixeira e Mourad (2023). O SIG-RI é uma ferramenta essencial para facilitar a análise e o registro de lotes em trâmite nos cartórios, contribuindo significativamente para a segurança e eficiência das transações imobiliárias. Ele é utilizado principalmente por profissionais habilitados, como engenheiro agrimensores, que precisam inserir informações geodésicas para processos de registro de imóveis. Além desses profissionais, cartórios de imóveis e instituições ligadas ao

registro imobiliário utilizam o sistema para análise, gestão e consulta de informações, conforme orienta o manual do Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (ONR). A aplicação dessas tecnologias não apenas atende aos requisitos legais estabelecidos pela Lei nº 13.465/2017 e pelo Decreto nº 9.310/2018, como também contribui para reduzir erros, aumentar a transparência e garantir maior segurança jurídica aos beneficiários.

No Piauí, programas de regularização fundiária têm gerado resultados expressivos, evidenciando a aplicação prática dos conceitos de gestão territorial e governança fundiária. O Projeto Piauí Sustentável e Inclusivo, coordenado pelo Instituto de Terras do Piauí (INTERPI), beneficiou diretamente 2.295 famílias em 35 comunidades, sendo 16 tradicionais e 19 rurais, distribuídas em 14 municípios, promovendo a titulação de imóveis e assegurando maior segurança jurídica aos ocupantes (GOVERNO DO PIAUÍ, 2025). De forma complementar, o programa ProUrbe tem regularizado imóveis de piauienses que aguardavam há décadas, formalizando a propriedade e facilitando o acesso a direitos e benefícios sociais (GOVERNO DO PIAUÍ, 2025). Esses exemplos demonstram como a articulação entre instituições públicas e a adoção de políticas estruturadas têm contribuído para a efetividade da regularização fundiária no estado, consolidando-se como instrumentos de inclusão social e desenvolvimento territorial.

Apesar dos avanços, persistem desafios significativos, tanto em nível nacional quanto regional. No Piauí, a histórica concentração fundiária, impulsionada pela pecuária extensiva e pelo cultivo de soja, agravou a desigualdade, afetando especialmente populações tradicionais e de baixa renda (LIRA, 2006). Diante desse cenário, a regularização fundiária se apresenta como um instrumento estratégico para promover a inclusão social, assegurar direitos fundamentais à moradia e à propriedade, e orientar o uso do solo de forma justa e sustentável.

3 METODOLOGIA

Neste trabalho, a revisão bibliográfica foi adotada como principal estratégia metodológica, com o objetivo de reunir e analisar informações

relevantes sobre a regularização fundiária no Brasil, com ênfase no estado do Piauí. Para isso, foram consultadas diversas fontes acadêmicas e institucionais. Entre os materiais acadêmicos, destacam-se artigos e estudos disponíveis no Google Acadêmico, que abordam políticas de regularização fundiária e programas urbanos no Piauí. Entre os documentos oficiais, foram analisados relatórios técnicos e publicações institucionais disponíveis nos portais do Tribunal de Justiça do Piauí (TJPI), incluindo informações detalhadas sobre o Programa Regularizar; do Instituto de Terras do Piauí (INTERPI), que disponibiliza relatórios e estudos sobre regularização fundiária e programas de desenvolvimento rural; e do Governo do Estado do Piauí, que divulga notícias e relatórios sobre iniciativas como o programa Prourbe. Foram considerados artigos científicos, relatórios técnicos e legislações pertinentes à temática, com prioridade para materiais publicados nos últimos dez anos, a fim de assegurar a atualidade dos dados. O processo de seleção privilegiou estudos voltados ao contexto piauiense e trabalhos que abordam o uso de tecnologias e práticas de gestão aplicadas à regularização fundiária.

4 ANÁLISE E DISCUSSÃO DOS RESULTADOS

Segundo TJPI (2019) e (INTERPI), os programas de regularização fundiária no Piauí têm demonstrado resultados expressivos, beneficiando diretamente famílias que antes viviam em situação de insegurança quanto à posse de seus imóveis. O Programa Regularizar, por exemplo, tem agilizado o registro de propriedades em nome dos beneficiários, evidenciando como a articulação entre o Tribunal de Justiça do Piauí (TJPI), o INTERPI e a Defensoria Pública podem gerar impactos concretos na inclusão social. Esse programa instituído pelo TJPI, atua na regularização de imóveis urbanos, garantindo a propriedade legal aos moradores. O processo envolve a identificação de imóveis irregulares, análise judicial, emissão de registros e matrículas individualizadas, e entrega oficial aos beneficiários.

De acordo com a CNJ (2023), a iniciativa promove segurança jurídica, inclusão social e desenvolvimento urbano, integrando o Judiciário, órgãos estaduais e cartórios. E tem alcançado marcos significativos;

entre julho e agosto de 2023, o programa emitiu mais de 2 mil registros de imóveis, com destaque para a entrega de 433 registros durante a Semana da Regularização Fundiária, promovida pelo Conselho Nacional de Justiça (CNJ). Esses registros resultaram de sentenças judiciais proferidas em julho de 2023, visando a regularização de cinco núcleos urbanos na cidade de Teresina, incluindo o Projeto de Regularização Fundiária de Interesse Social na comunidade Recanto dos Pássaros, na zona sudeste da capital.

Segundo o Governo do Estado do Piauí (2024), o programa alcançou um marco histórico ao tornar Floresta do Piauí o terceiro município do estado a ter 100% de seu perímetro urbano regularizado, sendo o primeiro Guaribas e o segundo Nossa Senhora de Nazaré. Essa conquista envolveu a emissão de 963 matrículas individualizadas, beneficiando tanto imóveis públicos quanto particulares. A ação foi realizada em parceria com a Secretaria de Administração do Piauí (Sead) e a Superintendência de Patrimônio Imobiliário (SPI), consolidando avanços na garantia do direito à propriedade e na promoção da inclusão social. Essa integração institucional reforça a importância da governança fundiária organizada como ferramenta para ampliar o acesso à moradia legal e reduzir conflitos relacionados à terra (FARIA, 2024).

O Projeto Piauí Sustentável e Inclusivo reforça esses avanços, ao promover a titulação de 2.295 famílias em 35 comunidades, incluindo grupos tradicionais e populações rurais, garantindo segurança jurídica e reconhecimento social aos ocupantes. O Projeto PSI foi formalmente iniciado em 28 de novembro de 2023, sua implantação operacional teve início no primeiro trimestre de 2024, sendo realizada a oficina de arranque de 18 a 22 de março de 2024 e o lançamento das ações territoriais em 21 fevereiro 2024, com seus primeiros resultados em abril de 2025. Já pelo ProUrbe até outubro de 2025, quase 70 mil imóveis foram regularizados, com meta de atingir 100 mil até 2026. O programa já beneficiou 14 municípios, com destaque para Teresina, e realizou a entrega gratuita de centenas de registros de imóveis. Esses números permitem avaliar o impacto social da iniciativa e orientar futuras ações de regularização. Esses exemplos mostram que políticas públicas bem estruturadas podem gerar resultados concretos em inclusão social e desenvolvimento local.

O uso de tecnologias como o georreferenciamento e o Sistema de Informações Geográficas do Registro de Imóveis (SIG-RI) tem sido decisivo para a eficiência dos processos. Essas ferramentas garantem precisão nos registros, evitam inconsistências e aumentam a transparência, demonstrando que inovação tecnológica e gestão territorial podem caminhar juntas para tornar a regularização mais ágil e confiável (MALLMANN, TEIXEIRA e MOURAD, 2023). Um caso prático do uso dessas tecnologias seria o do Conselho Nacional de Justiça (CNJ, 2023), em que foi publicado que introduziu geotecnologias para modernizar os Registros de Imóveis no país. As novas plataformas permitem a formação de um “mosaico georreferenciado” com os imóveis registrados em todo o país, utilizando dados técnicos e estatísticos extraídos diretamente das matrículas. O Instrumento Eletrônico de Registro de Imóveis (IERI-e) funciona como um banco de dados nacional, possibilitando às Corregedorias acompanharem propriedades georreferenciadas, calcular áreas registradas e gerar estatísticas detalhadas (CNJ, 2025).

Já o SIG-RI atua como uma plataforma GIS integrada, oferecendo mapas interativos para visualização e análise da situação de cada imóvel. Por meio dessa ferramenta, registradores podem identificar sobreposições, lacunas ou inconsistências nas descrições e limites dos imóveis, além de integrar dados de outros sistemas fundiários, como Sistema de Gestão Fundiária do INCRA (SIGEF) e Cadastro Ambiental Rural (CAR). O SIG-RI oferece importantes benefícios para o registro imobiliário no Brasil. Entre eles, destacam-se o combate à grilagem de terras, à duplicidade de matrículas e a fraudes, pois permitem um controle rigoroso da unicidade e disponibilidade das áreas. Com a visualização georreferenciada das propriedades, é possível identificar sobreposições ou lacunas territoriais, emitindo alertas automáticos que auxiliam os registradores a tomarem providências antes de novos registros, fortalecendo a segurança jurídica e agilizando a regularização fundiária (CNJ, 2025).

Além disso, essas tecnologias promovem a integração de dados e a transparência pública, ao permitir que informações do registro de imóveis se conectem com cadastros fiscais, ambientais, urbanos e fundiários. Essa interoperabilidade fortalece o planejamento e a fiscalização, garantindo um retrato unificado do território e contribuindo para políticas públicas

mais eficientes nas áreas fundiária, ambiental e urbanística.

Portanto, os dados indicam que os programas de regularização fundiária no Piauí vêm cumprindo seu papel social, mas ainda há espaço para aprimorar os processos, expandir o alcance das políticas e monitorar os impactos das ações. A experiência mostra que a combinação entre governança fundiária, inovação tecnológica e cooperação institucional é essencial para promover justiça social e desenvolvimento territorial de forma sustentável. Nesse sentido, o Quadro 1 sintetiza as principais características dos programas de regularização fundiária analisados, permitindo uma compreensão comparativa de seus períodos, públicos atendidos e resultados alcançados.

Quadro 1 - Comparativo dos programas de regularização fundiária

Programa	Período	Famílias beneficiadas	Imóveis Regularizados / Titulados	Informações Adicionais
Programa Regularizar (TJPI)	2023-2024	~2.000 famílias	+2.000 registros emitidos	Procedimento judicial simplificado, 100% do perímetro urbano regularizado em municípios pioneiros
ProUrbe	até 2025	+70.000 pessoas	+70.000 imóveis	Foco urbano, entrega gratuita de títulos, destaque para Teresina
Projeto Piauí Sustentável e Inclusivo (INTERPI)	2024-2025	2.295 famílias	Titulações comunitárias em 35 comunidades	Prioriza comunidades tradicionais e rurais

Fonte: Elaboração própria (2025), com base em dados institucionais INTERPI (2025) e TJPI (2023).

Observa-se que as ações possuem enfoques complementares, enquanto o Programa Regularizar, com execução entre 2023 e 2024, prioriza a simplificação judicial e o atendimento a cerca de 2.000 famílias em municípios pioneiros, o ProUrbe atua até 2025 com maior alcance populacional e foco urbano, buscando regularizar até 100 mil imóveis. Já o Projeto Piauí Sustentável e Inclusivo, com atuação prevista para 2024 a 2025, enfatiza comunidades tradicionais e rurais, contemplando

mais de 2.200 famílias e implementando titulações comunitárias em 35 comunidades. Essa sistematização evidencia uma estratégia integrada e diversificada para ampliar o acesso à segurança jurídica da posse e à formalização imobiliária, atendendo diferentes perfis territoriais e sociais dentro do Estado.

Com o intuito de detalhar a cobertura territorial das iniciativas, o Quadro 2 reúne os municípios já atendidos por cada programa. A apresentação estruturada dessas informações contribui para a compreensão da distribuição das ações e para a análise comparativa entre as diferentes políticas de regularização fundiária.

Quadro 2 - Municípios atendidos pelos programas de regularização fundiária no Piauí

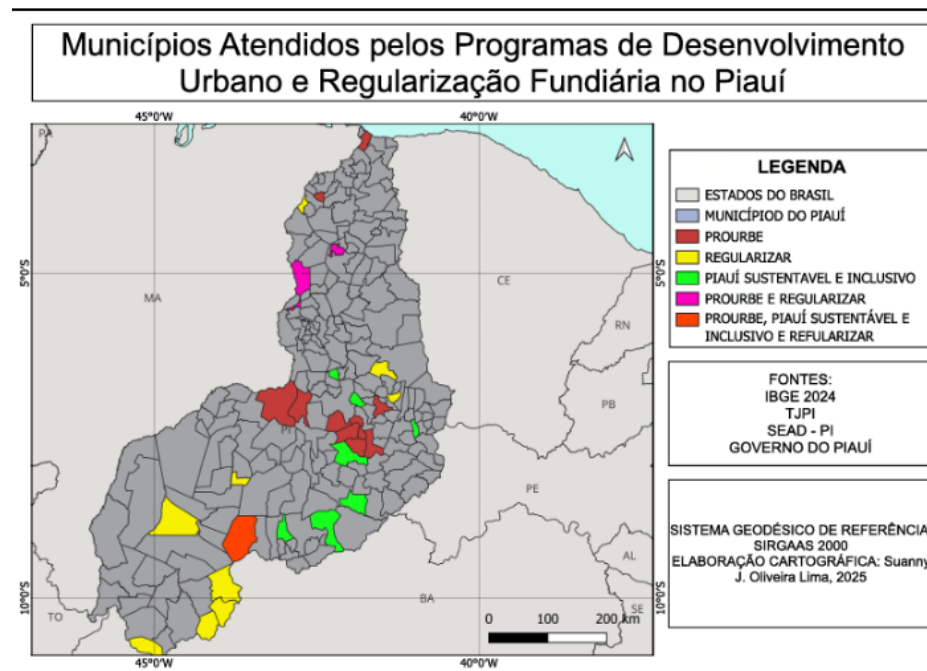


Fonte: Elaboração própria (2025)

Cada coluna do Quadro 2 destaca as localidades beneficiadas por cada política pública, evidenciando a abrangência e a articulação entre diferentes esferas institucionais para promoção do ordenamento urbano, garantia do direito à moradia e desenvolvimento socioeconômico. Observa-se que alguns municípios aparecem em mais de um programa, como Teresina, Nossa Senhora de Nazaré e Guaribas, indicando áreas estratégicas com maior necessidade de intervenção ou com ações complementares em andamento.

A Figura 1 complementa a análise ao representar, por meio da dimensão cartográfica, as áreas onde cada programa já atuou, permitindo observar a abrangência territorial, possíveis sobreposições e a concentração das iniciativas em diferentes regiões do estado. Essa visualização espacial integra e reforça os dados apresentados nos quadros, oferecendo uma compreensão mais completa do alcance das políticas de regularização fundiária e desenvolvimento urbano no Piauí.

Figura 1 - Espacialização dos Municípios atendidos pelos programas de regularização fundiária no Piauí



Fonte: Elaboração própria (2025), com base em dados institucionais. Qgis

As diferenciações cromáticas da figura 1 tornam visíveis tanto a atuação individual dos programas quanto suas sobreposições, evidenciando padrões regionais e o alcance territorial das ações. Essa visualização complementa os dados tabulares e reforça a compreensão do cenário de implementação no Estado.

5 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Este trabalho analisou as perspectivas gerenciais e tecnológicas da regularização fundiária no estado do Piauí, com foco no Programa Regularizar, ProUrbe e o Projeto Piauí Sustentável e Inclusivo. Os resultados evidenciam avanços significativos, especialmente no reconhecimento legal da posse de imóveis, o que tem proporcionado segurança jurídica às famílias beneficiadas, promovendo inclusão social e impulsionando o desenvolvimento territorial.

A integração entre órgãos públicos, como o Tribunal de Justiça, o INTERPI e a Defensoria Pública, aliada ao uso de tecnologias como o georreferenciamento e o Sistema de Gestão de Registro Imobiliário (SIG-RI), mostrou-se essencial para ampliar a eficiência, a transparência e a confiabilidade dos processos de regularização. Esses elementos reforçam a importância de uma gestão territorial estruturada e de uma governança fundiária articulada para a efetividade das políticas públicas.

Apesar dos progressos, persistem desafios relevantes, como a urbanização desordenada, a histórica concentração fundiária e a necessidade de ampliar o alcance dos programas para mais municípios. Tais obstáculos apontam para a urgência de um planejamento contínuo, investimentos em inovação tecnológica e maior integração entre os entes envolvidos.

Como sugestão para futuras pesquisas, propõe-se a análise dos impactos sociais e econômicos da regularização fundiária em longo prazo, bem como a investigação de estratégias para aprimorar a gestão territorial e fortalecer a articulação interinstitucional, ampliando os benefícios das políticas públicas para toda a sociedade. Em síntese, a regularização fundiária no Piauí revela-se um instrumento estratégico para promover justiça social, assegurar o direito à moradia e ao uso da terra, e consolidar um modelo de desenvolvimento sustentável e inclusivo no Estado.

REFERÊNCIAS

180GRAUS. **Interpi apresenta resultados do 1º ano do Projeto Piauí Sustentável**

e Inclusivo. Disponível em: <https://180graus.com/agrozil/interpi-apresenta-resultados-do-1o-ano-do-projeto-piaui-sustentavel-e-inclusivo/>. Acesso em: 27 set. 2025.

BRASIL. **Instituto de Terras do Piauí (INTERPI).** Disponível em: <https://interpi.pi.gov.br/>. Acesso em: 26 set. 2025.

CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA (CNJ). **Justiça capixaba assina acordo para estimular regularização fundiária de áreas de interesse social.** Disponível em: <https://www.cnj.jus.br/justica-capixaba-assina-acordo-para-estimular-regularizacao-fundiaria-de-areas-de-interesse-social/>. Acesso em: 3 nov. 2025.

CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA (CNJ). **Piauí tem segundo município 100% regularizado por programa do Tribunal de Justiça.** Disponível em: <https://www.cnj.jus.br/piaui-tem-segundo-municipio-100-regularizado-por-programa-do-tribunal-de-justica/>. Acesso em: 3 nov. 2025.

FARIA, Ana Cláudia Rodrigues de. A regularização fundiária urbana como instrumento de transformação social: análise do impacto jurídico e social da REURB, 2024. **Biblioteca Digital de Teses e Dissertações.** Disponível em: <https://bibliotecatede.uninove.br/handle/tede/3556>. Acesso em: 28 set. 2025.

INSTITUTO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO DO BRASIL (IRIB). **Geotecnologia no Registro de Imóveis:** Provimento CNJ 195/2025 institui mapeamento digital das matrículas. Disponível em: <https://www.ibr.org.br/noticias/detalhes/geotecnologiano-registro-de-imoveis-provimento-cnj-195-2025-institui-mapeamento-digital-das-matriculas>. Acesso em: 3 nov. 2025.

MALLMANN, Jean Karlo Woiciechoski; TEIXEIRA, Aparecida Netto; MOURAD, Laila Nazem. **Georreferenciamento e SIG-RI no procedimento de regularização fundiária urbana:** aspectos legislativos e práticos. 2023. Disponível em: <https://biblioteca.ibdu.org.br/direitourbanistico/article/view/911/670>. Acesso em: 28 set. 2025.

MARCELINO, Vinicius Vieira. **A importância da regularização fundiária.** **JUS.** Disponível em: <https://jus.com.br/artigos/71606/a-importancia-da-regularizacao-fundiaria>. Acesso em: 26 set. 2025.

MEYER ENGENHARIA. **Regularização fundiária urbana e rural:** entenda. Disponível em: <https://www.meyerengenharia.com.br/blog/artigos/regularizacao-fundiaria-urbana-e-rural-entenda>. Acesso em: 26 set. 2025.

PIAUI. Governo do Estado. **Após 50 anos de espera, piauienses têm seus imóveis**

regularizados pelo ProUrbe. Disponível em: <https://www.pi.gov.br/apos-50-anos-de-espera-piauienses-tem-seus-imoveis-regularizados-pelo-prourbe/>. Acesso em: 27 set. 2025.

PIAUÍ. Governo do Estado. **Projeto Integrado de Segurança Hídrica, Sustentabilidade Ambiental e Desenvolvimento Socioprodutivo da Bacia dos Rios Piauí e Canindé.** Disponível em: <https://www.seplan.pi.gov.br/projetos/piaui-sustentavel-inclusivo-psi/>. Acesso em: 3 nov. 2025.

PIAUÍ. Secretaria da Administração (SEAD). **PROURBE.** Disponível em: <https://www.sead.pi.gov.br/prourbe2>. Acesso em: 3 nov. 2025.

PROJETO ACADÊMICO. **Revisão bibliográfica: veja o que é, como fazer, exemplos e nossas dicas.** Disponível em: <https://projetoacademico.com.br/revisao-bibliografica/>. Acesso em: 26 set. 2025.

SABER TECNOLOGIAS. **Gestão territorial: práticas e desafios no Brasil.** Disponível em: <https://sabertecnologias.com.br/artigo/gest-o-territorial/>. Acesso em: 28 set. 2025.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PIAUÍ (TJPI). **Programa Regularizar.** Disponível em: <https://www.tjpi.jus.br/portaltjpi/programa-regularizar>. Acesso em: 28 set. 2025.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PIAUÍ (TJPI). **Sobre o Programa Regularizar.** Disponível em: <https://www.tjpi.jus.br/portaltjpi/programa-regularizar/#sobre>. Acesso em: 27 set. 2025.

10

ENTRE A TRANSPARÊNCIA E O DIREITO FUNDAMENTAL À PROTEÇÃO DE DADOS: DESAFIOS CONTEMPORÂNEOS NA PUBLICIZAÇÃO DE INFORMAÇÕES FUNDIÁRIAS E TERRITORIAIS

Between transparency and the fundamental right to data protection: contemporary challenges in the publication of land and territorial information

Entre la transparencia y el derecho fundamental a la protección de datos: retos contemporáneos en la divulgación de información catastral y territorial

Raryssa Nogueira do Nascimento¹

RESUMO

A consolidação das tecnologias de informação, a expansão das plataformas de dados públicos e a crescente sofisticação dos sistemas de gestão territorial têm intensificado o debate sobre os limites entre a transparência estatal e o direito fundamental à proteção de dados pessoais. Em contextos fundiários e territoriais, essa tensão se torna ainda mais sensível, pois envolve informações capazes de revelar não apenas a titularidade de bens, mas também elementos geoespaciais, socioambientais e comportamentais que podem produzir efeitos jurídicos e econômicos significativos. Este artigo investiga os desafios contemporâneos da publicização de dados territoriais à luz da proteção de dados, examinando como princípios como finalidade, necessidade, proporcionalidade e minimização devem orientar políticas públicas e sistemas digitais que lidam

¹ Pós-graduada em Direito Digital, Proteção de Dados e Compliance, Instituto de Regularização Fundiária e Patrimônio Imobiliário do Piauí - INTERPI, nogueiraryssa@gmail.com

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 OPORTUNIDADES



GOVERNO DO
PIAUI
AQUI TEM TRABALHO.
AQUI TEM FUTURO.

LESTU
Editora