

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
Ranyere Mendes de Oliveira Marques

Volume 2



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 2

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. 2. 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.

356 f; il.

ISBN: 978-65-85729-16-1

DOI: 10.51205/lestu.978-65-85729-16-1

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.

Capítulo 4

A regularização fundiária como instrumento de desenvolvimento sustentável e inclusão social: estudo de caso do assentamento El Shaday

296

*Hiara Maria Oliveira de Sousa
Eduarda e Silva da Cunha*

Capítulo 5

O uso das ferramentas de sensoriamento remoto com auxílio das inteligências artificiais para demarcação de territórios na baixada maranhense

311

João Leonardo Carvalho Araujo Sousa

Capítulo 6

Transformação digital da gestão territorial: digitalização e vetorização de documentos de terras

326

Lucas de Sousa Oliveira

Capítulo 7

Governança e compliance de dados em ativos públicos fundiários: Proposta de framework aplicada ao sistema de regularização de terras do INTERPI

339

Ruan Vítor Oliveira Bandeira

Prefácio

A Governança da Terra no Piauí: Desafios e Múltiplas Perspectivas na Regularização Fundiária

**Cássio de Sousa Borges
Rhubens Ewald Moura Ribeiro
Francisco Gleison da Costa Monteiro**

Com entusiasmo e alegria, abrimos o prefácio do Volume 2 com a fala do nobre Paulo Freire, que afirmava que “o conhecimento não é transferido, mas construído ativamente por meio da interação, do diálogo e da reflexão crítica sobre a realidade”. Posto isso, fica claro que a presente obra (Volumes 1 e 2) resulta exatamente do que Paulo Freire já debatia, pois diversos atores sociais se propuseram a pesquisar, analisar e discutir a regularização fundiária, de tal forma que foram gerados mais de 50 (cinquenta) artigos resultantes de reflexões sobre a realidade fundiária do Piauí.

Tais reflexões aportam aqui um conteúdo riquíssimo e complexamente multifacetado, a serviço da ciência e da sociedade piauiense, pois permitem aos pesquisadores e trabalhadores da área reverem suas percepções e práticas junto ao público-alvo da regularização fundiária, configurando-se como um marco teórico-prático e como um espelho das múltiplas dimensões que interpelam a política pública de regularização fundiária no Piauí, conduzida pelo Instituto de Terras do Piauí (INTERPI).

Longe de se limitar a um compêndio técnico ou normativo, esta obra afirma-se como um repositório de pensamento crítico, inovação institucional e compromisso social, no qual a terra é compreendida simultaneamente como base material da vida, ativo econômico, território de identidade e campo de disputas históricas. Os trabalhos aqui reunidos, organizados nos eixos **A3 (com 10 artigos)**, **A4 (com 5 artigos)**, **A5 (com 3 artigos)** e **A6 (com 7 artigos)**, oferecem uma cartografia densa da governança fundiária piauiense, revelando avanços, tensões e desafios de uma política pública em permanente construção.

No **eixo A3 – Perspectivas Jurídicas para a Regularização Fundiária no Piauí**, as discussões estabelecem o alicerce normativo e institucional de todo o volume, evidenciando que a segurança jurídica da terra não decorre automaticamente da existência da lei, mas de uma ação estatal tecnicamente qualificada e politicamente orientada. É nessa direção que Ludmilla Lopes dos Santos, em “A Certidão de Regularidade Dominial como instrumento de segurança jurídica e reorganização territorial no Estado do Piauí”, analisa a CRD como ferramenta de estabilização dominial e de racionalização do território. A centralidade da função social como eixo axiológico da política fundiária aparece com força no capítulo “A política fundiária piauiense e a função social da posse como vetor de regularização”, de Rodrigo Xavier Pontes de Oliveira e Joseli Lima Magalhães, ao reposicionar a posse como prática social que demanda resposta pública e não como simples anomalia registral.

A transição paradigmática “da posse à regularização” é aprofundada no capítulo “Da posse à regularização: desafios e perspectivas jurídicas da regularização fundiária urbana e rural no Centro-Sul do Piauí”, de Hiane Cristina de Azevedo Rocha, Joicyara Bernardes de Lima Ferreira e Vitória Joyce da Silva Leal Rocha, demonstrando como a regularização opera como tradução jurídica de realidades territoriais plurais. A necessária articulação entre legislação fundiária e o universo ambiental é enfrentada em “Regularização fundiária e licenciamento ambiental: a confirmação do direito à regularização de terras sob a ótica da legislação do Piauí”, de Hebert Rogério do Nascimento Coutinho, evidenciando que a integração institucional — inclusive nos fluxos de exigências e condicionantes — é parte do próprio conceito de governança fundiária.

A dimensão de direitos, autonomia e justiça social se densifica em “Terra e autonomia: a titulação de imóveis em nome de mulheres como estratégia de prevenção à violência doméstica”, de Joicyara Bernardes de Lima Ferreira e Sheila Remila Alves do Vale, ao demonstrar que o título de terra pode operar como proteção social e vetor de emancipação material. A gestão qualificada do patrimônio público e a luta contra invisibilidades fundiárias se manifestam em “Mapeamento e diagnóstico de vazios fundiários em áreas públicas: uma abordagem geoespacial aplicada à regularização de terras”, de Alyne Nayara da Conceição Campelo e Elayne

da Silva Figueredo, onde o dado geoespacial deixa de ser mero suporte técnico e passa a ser infraestrutura de decisão pública.

O esforço institucional de reconstrução dominial, especialmente em cadeias registras complexas, ganha forma concreta em “O papel do INTERPI na reconstrução dominial da TT nº 903 em Baixa Grande do Ribeiro/PI: um case de restauração da continuidade e da especialidade registral”, de Alyne Beatriz Lima Soares, Danielle Sousa Ribeiro e Deyse Pryscilla Liar Bandeira, revelando o INTERPI como operador jurídico do território e não apenas executor administrativo. Também nesse movimento de sistematização institucional, “O papel do INTERPI na regularização no Piauí: desafios e avanços”, de Elyethy Soares de Souza, Dina Ester Matias Coêlho, Juciane Santos Sales, Nádia Maria Duarte Xenofonte Sousa e Rhubens Ewald Moura Ribeiro, evidencia os ganhos e as tensões inerentes à construção de uma política pública que enfrenta passivos seculares.

Em diálogo comparativo, mas convergente com as questões estruturais enfrentadas no Piauí, João Leonardo Carvalho Araujo Sousa e Thalison Mateus Valentin Santos, em “Os desafios da regularização fundiária na zona rural da cidade de São Bento – Maranhão: o cenário nos últimos 10 anos (2015–2025)”, enfatizam como entraves burocráticos, ausência de titulação e sobreposição normativa produzem desigualdade e bloqueio de políticas públicas. Por fim, a interface urbano-territorial se fortalece em “Regularização fundiária e mobilidade urbana: desafios da infraestrutura em bairros periféricos de Teresina”, de Filipe Renato Vieira Lima e Eduarda e Silva da Cunha, mostrando que a irregularidade fundiária impacta diretamente planejamento, investimento público e o próprio direito à cidade.

Em continuidade e como inflexão ética indispensável, o **eixo A4 – Povos e Comunidades Tradicionais (PCTs) na Regularização Fundiária** desloca o debate para o campo da justiça territorial substantiva, reafirmando que, para PCTs, território não é apenas inscrição cartorial: é memória, reprodução social, pertencimento e reparação histórica. Essa chave aparece no capítulo “Regularização fundiária de comunidades tradicionais no Piauí: entre a norma jurídica e a vontade comunitária”, de Antonia Maria Alves Lima, ao discutir os limites e as possibilidades do

ordenamento jurídico diante de formas tradicionais de territorialidade. As tensões entre matriz estatal-cartorial e territorialidades coletivas são aprofundadas em “Justiça territorial e povos tradicionais: avanços e desafios na regularização fundiária do Piauí”, de Erica de Jesus da Silva, Rhubens Ewald Moura Ribeiro, Eveliane de Sá Sepúlveda Miranda, Cássio de Sousa Borges e Rodrigo Ribeiro Cavalcante, evidenciando que a política fundiária, quando comprometida com justiça social, exige instrumentos próprios e prioridades explícitas.

A inovação institucional, nesse contexto, deixa de ser apenas eficiência administrativa e passa a operar como linguagem contemporânea da reparação: é o que demonstram Saullo Lopes Amorim Alves da Silva, Cássio de Sousa Borges, Rhubens Ewald Moura Ribeiro, Leonel Brito Lima e Maria Assunção Sousa de Aguiar em “Inovação e justiça territorial no Piauí: a plataforma Terras.PI como instrumento de celeridade e modernização na titulação de povos e comunidades tradicionais”.

O protagonismo feminino e a centralidade do babaçu como território, cultura e economia do cuidado se explicitam em “Territórios tradicionais de quebradeiras de coco babaçu: identidade, territorialidade e luta”, de Élide Maria Cardoso de Brito, Roseli Farias Melo de Barros e Carmen Lúcia Silva Lima, evidenciando que titulação coletiva é também afirmação de projeto de vida. Em perspectiva complementar, “Análise das condições socioambientais na implementação do Parque Lagoas do Norte, Teresina-Piauí”, de Mateus da Silva e Silva Feitoza e Eduarda e Silva da Cunha, contribui ao problematizar intersecções entre socioambiente, urbanização e políticas públicas, lembrando que governança territorial também se disputa nas cidades e em seus projetos de requalificação.

No **eixo A5 – Regularização Fundiária e o Setor Produtivo no Piauí**, a obra insere a política fundiária no campo da economia política do território, demonstrando que a segurança jurídica da terra opera como condição material para acesso ao crédito, ampliação de políticas públicas e fortalecimento de arranjos produtivos, sobretudo na agricultura familiar. É o que sistematiza Greenhalph Alves Bezerra da Silva em “A regularização fundiária rural no Piauí: um vetor para o desenvolvimento produtivo, o acesso ao crédito e o fortalecimento do cooperativismo”, ao afirmar a titulação como infraestrutura social do desenvolvimento. O eixo, contudo,

não evita a crítica às contradições do modelo agroexportador, e Jalison Figueredo do Rêgo, em “A sombra do agronegócio: desafios da saúde ambiental em áreas de atividades agropecuárias no Brasil”, tensiona o debate ao expor riscos socioambientais associados às dinâmicas produtivas contemporâneas.

Em chave técnico-analítica, Valber Mendes Ferreira, Simone Raquel Mendes de Oliveira, Rhubens Ewald Moura Ribeiro, Eduarda e Silva da Cunha e Antoniel Francisco Barbosa Rodrigues, em “Caracterização dos imóveis rurais na microrregião do Alto Parnaíba piauiense a partir do Cadastro Ambiental Rural (CAR)”, demonstram como bases cadastrais e ambientais podem contribuir para diagnóstico territorial, planejamento produtivo e integração entre regularização e gestão ambiental.

Por fim, o **eixo A6 – Engenharias e Tecnologias Aplicadas à Regularização Fundiária no Piauí** materializa a vanguarda tecnológica da gestão territorial e revela que a regularização fundiária contemporânea se tornou indissociável da engenharia territorial, da ciência de dados e da transformação digital do Estado. A dimensão urbana e a urgência do ordenamento em áreas socialmente vulneráveis são examinadas em “Urbanização informal e os desafios da regularização fundiária em áreas de vulnerabilidade social em Teresina/PI”, de Carlos Felipe Oliveira Costa, Yasmin Carla Silva Lima e Eduarda e Silva da Cunha, ao demonstrar como geotecnologias qualificam diagnósticos e produzem inteligência territorial para políticas públicas. A governança informacional aparece como fronteira estratégica do Estado contemporâneo em “Data governance and compliance in public land assets: proposed”, de Ruan Vítor Oliveira Bandeira, ao tratar dados fundiários como ativos públicos críticos para integridade, transparência e eficiência.

A democratização cartográfica e a dimensão pedagógica do território se apresentam em “Mapeamento colaborativo como instrumento de apoio à gestão fundiária no Piauí: um relato de experiência extensionista do projeto UFPIMappers”, de Rebeca Maria Costa Silva, Maria Eduarda Araujo Silva, Júlio Anatólio de Lima Neto e Elayne da Silva Figueredo, indicando que governança também se faz por redes, formação e produção social do dado espacial. Em articulação direta com a modernização institucional, “Plataformas digitais, georreferenciamento e automação de processos

para modernização da regularização fundiária no Estado do Piauí”, de Greenhalph Alves Bezerra da Silva e Francisca Maria Pereira de Oliveira, reforça que transformação digital é, antes de tudo, reconfiguração de processos e padronização inteligente do fluxo administrativo.

A dimensão de inclusão social e desenvolvimento sustentável é evidenciada em “A regularização fundiária como instrumento de desenvolvimento sustentável e inclusão social: estudo de caso do assentamento El Shaday”, de Hiara Maria Oliveira de Sousa e Eduarda e Silva da Cunha, reafirmando que o título deve produzir efeitos reais sobre a vida material e os direitos sociais. A fronteira tecnológica se amplia com o sensoriamento remoto associado às inteligências artificiais em “O uso das ferramentas de sensoriamento remoto com auxílio das inteligências artificiais para demarcação de territórios na Baixada Maranhense”, de João Leonardo Carvalho Araujo Sousa, enquanto a reconstrução documental e a memória fundiária como infraestrutura de Estado emergem em “Transformação digital da gestão territorial: digitalização e vetorização de documentos de terras”, de Lucas de Sousa Oliveira, evidenciando que modernizar também é preservar, organizar e tornar auditável o passado registral e documental.

Em conjunto, os quatro eixos demonstram que a governança da terra no Piauí avança na medida em que articula direito, tecnologia, justiça social e desenvolvimento econômico. Este Volume 2 não se limita a registrar experiências, mas afirma um projeto intelectual e institucional que reflete a maturidade da política fundiária piauiense. Ao revelar a atuação do INTERPI como agente jurídico, técnico, social e inovador, os trabalhos aqui reunidos demonstram que regularizar a terra é, em última instância, regular relações históricas de desigualdade, reconhecer sujeitos coletivos e construir futuros territorializados.

Ademais, convidamos o leitor a visitar o Volume 1, que inaugura esta produção resultante do I CINTERPI. Titular a terra, como este volume evidencia, é também titular direitos, memórias e possibilidades de vida digna.

ÁREA 3

I Congresso Científico do Instituto de Terras do Piauí

PERSPECTIVAS JURÍDICAS PARA A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA NO PIAUÍ



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



REALIZAÇÃO



LESTU
Editora