

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



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.

2

A CERTIDÃO DE REGULARIDADE DOMINIAL COMO INSTRUMENTO DE SEGURANÇA JURÍDICA E REORGANIZAÇÃO TERRITORIAL NO ESTADO DO PIAUÍ

The certificate of land tenure regularity as an instrument of legal certainty and territorial reorganization in the state of Piauí

La certificación de regularidad dominial como instrumento de seguridad jurídica y reorganización territorial en el estado de Piauí

Ludmilla Lopes dos Santos¹

RESUMO

O presente estudo analisa a emissão da Certidão de Regularidade Dominial (CRD) no âmbito do Direito Agrário, a partir da seguinte problemática: como a CRD auxilia o Estado na organização do território e por que é seguro ao Estado emití-la? O objetivo geral é examinar a CRD como mecanismo de segurança jurídica e reorganização territorial, com base nos Decretos nº 22.083/2023 e nº 19.490/2021. Os objetivos específicos consistem em: (i) abordar os requisitos para emissão da CRD previstos na legislação estadual; (ii) identificar as vantagens dessa certidão como instrumento de Regularização Fundiária; e (iii) avaliar sua eficácia. O estudo baseia-se em pesquisa bibliográfica e documental. Constatou-se que a CRD é ferramenta fundamental para padronizar informações fundiárias, fortalecer a governança territorial e conferir segurança jurídica aos procedimentos administrativos de regularização no Estado do Piauí.

Palavras-Chaves: Regularização Fundiária. Segurança Jurídica. Certidão de Regularidade Dominial (CRD).

1. Especialista em Direito Agrário e Gestão do Agronegócio, Advogada, Gerente de Geoanálise, INTERPI, ludmillalopes@gmail.com

ABSTRACT

The present study addresses the issuance of the Certificate of Land Ownership Regularity (Certidão de Regularidade Dominial – CRD) within the scope of Agrarian Law based on the following guiding question: How does the CRD assist the State in organizing its territory, and why is it safe for the State to issue it? The study's general objective is to analyze the CRD as a mechanism of legal certainty and territorial reorganization in accordance with Decrees No. 22,083 of May 18, 2023, and No. 19,490 of March 2, 2021. Its specific objectives are: to discuss the requirements for issuing the Certificate of Land Ownership Regularity under these decrees; to identify the advantages of issuing the certificate as an instrument of land regularization; and to assess its effectiveness. The study was conducted through bibliographic research. The findings highlight the importance of issuing the Certificate as a mechanism for Land Regularization in the State of Piauí.

Keywords: Land Regularization. Legal Certainty. Certificate of Land Tenure Regularity (CRD).

RESUMEN

El presente estudio aborda la emisión de la Certificación de Regularidad Dominial (CRD) en el ámbito del Derecho Agrario a partir de la siguiente problemática: ¿Cómo la CRD ayuda al Estado en la organización de su territorio y por qué es seguro para el Estado emitirla? El estudio tiene como objetivo general analizar la Certificación de Regularidad Dominial como un mecanismo de seguridad jurídica y reorganización del territorio estatal conforme a los Decretos Nº 22.083 del 18/05/2023 y Nº 19.490 del 02/03/2021. Sus objetivos específicos son: abordar los requisitos para la emisión de la Certificación de Regularidad Dominial según dichos decretos; identificar las ventajas de su emisión como instrumento de Regularización Fundiaria; y evaluar su eficacia. El estudio fue elaborado mediante investigación bibliográfica. A través del análisis se constató la importancia de la emisión de la Certificación como mecanismo de Regularización Fundiaria del Estado de Piauí.

Palabras clave: Regularización Fundiaria. Seguridad Jurídica. Certificación de Regularidad Dominial (CRD).

1 INTRODUÇÃO

A regularização fundiária constitui um dos desafios históricos da gestão pública no Brasil, especialmente no âmbito agrário. A deficiência

de cadastros, a sobreposição de áreas, a ausência de documentação adequada e a informalidade dominial impactam diretamente a segurança jurídica, a arrecadação e a capacidade de planejamento territorial do Estado.

Nesse contexto, a criação da Certidão de Regularidade Dominial (CRD) apresenta-se como instrumento de qualificação da gestão fundiária, contribuindo para a reorganização territorial e para a redução das incertezas dominiais. A partir dos Decretos 22.083/2023, nº 19.490/2021 e nº 23.692/2025, o Estado do Piauí instituiu mecanismos administrativos que padronizam critérios e procedimentos para a emissão da CRD, fortalecendo a governança fundiária.

Nesse sentido, o objetivo central do estudo é examinar a CRD como mecanismo de segurança jurídica e reorganização territorial, com base nos Decretos 22.083/2023, nº 19.490/2021 e nº 23.692/2025. Para tanto, no decorrer do trabalho serão investigados os decretos que deram origem ao instituto em questão. Portanto, resta evidenciada a importância do tema em destaque, dada a sua relevância social, jurídica e científica, buscando-se divulgar os instrumentos jurídicos disponíveis à população, capazes de viabilizar o acesso e regularidade da propriedade.

Para a construção do arcabouço teórico do presente estudo recorreu-se a pesquisa bibliográfica a partir da leitura de artigos científicos, legislações, doutrinas e artigos correspondentes ao tema, o Código de Processo Civil de 2015, Decretos 22.083/2023, nº 19.490/2021 e nº 23.692/2025 e informações coletadas em entidades e autarquias que operacionaliza a política pública no Estado.

Diante do cenário de deficiência existente, o presente trabalho desenvolve a problemática que se propõe perceber a discussão sobre como a Certidão de Regularidade Dominial (CRD) auxilia o Estado na organização do território e porque é seguro ao Estado emití-la, inserindo-se no contexto da gestão fundiária pública e da necessidade de consolidar informações dominiais confiáveis.

Ademais, utilizou-se do método de abordagem qualitativa na pesquisa. O trabalho está estruturado em três sessões, sendo estruturado da seguinte forma: na introdução foi realizada a contextualização do objeto de estudo, a apresentação da problematização, a justificativa em fazer

a referida investigação. Na segunda apresenta um panorama sobre a Certidão de Regularidade Dominial e seus requisitos.

Na terceira versa sobre a vantagem da emissão de CRD, destacando-se a organização e governança territorial, segurança técnica e burocrática nos licenciamentos ambientais, base para políticas públicas setoriais permitindo ao Estado um melhor planejamento sobre zoneamento, fiscalização ambiental, infraestrutura, políticas agrárias e ambientais.

Diante disso, o presente estudo discute de que forma a CRD auxilia o Estado na organização territorial e porque sua emissão é juridicamente segura, considerando o arcabouço normativo vigente e os resultados alcançados pela política pública em implementação.

A pesquisa adota uma abordagem qualitativa e caráter exploratório-descritivo, baseada em pesquisa bibliográfica e análise documental dos decretos estaduais que regulamentam a emissão da Certidão de Regularidade Dominial.

2 A CERTIDÃO DE REGULARIDADE DOMINIAL NO DIREITO AGRÁRIO

A Certidão de Regularidade Dominial é instrumento criado para atestar a situação dominial de um imóvel rural com base nas informações constantes nos bancos de dados fundiários do Estado. Sua finalidade é esclarecer se a área possui pendências administrativas, sobreposições, conflitos ou impedimentos que comprometam sua regularização.

A Certidão foi instituída através do Decreto 19.490/2021, que tornou obrigatória a apresentação da CRD para certos processos de licenciamento ambiental. Posteriormente, a Lei nº 8.006/2023 definiu a CRD como um instrumento de política fundiária estadual, delegando ao INTERPI a competência para emitir a CRD após análise do domínio. A Lei nº 8.006/2023 equipara à CRD outros documentos dominiais já emitidos, como os Títulos de Domínio (Lei 7.294/2019) e os Títulos de Reconhecimento de Domínio (Lei Complementar 244/2019). Em seguida, o Decreto nº 23.692, de 28 de março de 2025 dispôs sobre a Certidão de Regularidade Dominial (CRD) e o processo de licenciamento ambiental para exploração de imóvel rural. Traz em seu artigo 1º:

Art. 1º A Certidão de Regularidade Dominial (CRD), prevista no art. 3º., inciso VII, da Lei Estadual nº 8.006/2023, constitui o ato administrativo por meio do qual o Estado do Piauí reconhece a legitimidade da aquisição original de imóvel rural matriculado em nome de pessoa física ou jurídica.

Parágrafo único. Equiparam-se à CRD, para todos os fins, os Títulos de Domínio expedidos com base na Lei Estadual nº 7.294, de 10 de dezembro de 2019, e os Termos de Reconhecimento de Domínio (TRD) oriundos da Lei Complementar Estadual nº 244, de 11 de dezembro de 2019.

O INTERPI – Instituto de Regularização Fundiária do Piauí – órgão responsável pela política fundiária do Estado é o detentor da emissão da Certidão. O requerimento é feito através do Sistema Regina, o que facilitou bastante o acesso aos usuários. O uso do sistema permite anexação dos documentos obrigatórios, o acompanhamento do processo e também as respostas, caso haja notificação sobre algum ponto na análise do processo. Tal tecnologia permitiu uma aceleração na resposta do órgão quanto ao pedido dos usuários.

No campo do Direito Agrário, tal instrumento assume relevância por fornecer ao administrado e ao próprio Estado um retrato confiável sobre a condição jurídica da terra, permitindo decisões mais seguras e reduzindo o risco de litígios.

A Certidão de Regularidade Dominial (CRD), prevista no Decreto nº 23.692/2025, consiste em um ato administrativo que confirma a legitimidade do domínio e passa a ser um documento indispensável para a concessão ou renovação das licenças ambientais de Instalação e Operação junto à SEMARH.

Com o objetivo de assegurar maior agilidade e evitar que a burocracia paralise atividades econômicas, foram instituídos alguns instrumentos com caráter temporário. A Certidão de Regularidade Dominial Provisória (CRD-p) possibilita que o produtor, no âmbito do Reconhecimento de Domínio, tenha acesso a um documento que viabilize a “obtenção ou renovação de licença ambiental” enquanto o processo definitivo ainda

está em análise, condicionando a licença ao futuro resultado desse procedimento, conforme descrito no artigo 9º, do decreto nº 22.083/2023:

Art. 9º A requerimento da parte interessada, nos processos de Reconhecimento de Domínio ou de Análise de Cadeia Dominial, de competência do INTERPI, o Diretor-Geral, em decisão de natureza cautelar, poderá deferir a emissão de Certidão de Regularidade Dominial Provisória para o fim exclusivo de renovação de licenciamento ambiental, se demonstrada a possibilidade de prejuízo para a continuidade das atividades produtivas no imóvel.

§ 1º A emissão de Certidão de Regularidade Dominial Provisória fica condicionada à apresentação, pelo interessado, da Certidão de Inteiro Teor da matrícula correspondente, com perímetro certificado junto ao INCRA, bem como da licença ambiental a ser renovada.

§ 2º Na hipótese de licenciamento ambiental para início das atividades relacionadas no art. 2º, caput, deste Decreto, a emissão de Certidão de Regularidade Dominial Provisória em processos de Reconhecimento de Domínio ou Análise de Cadeia Dominial será avaliada pelo Diretor-Geral do INTERPI considerando as particularidades do caso e a plausibilidade do pedido principal.

§ 3º As licenças e autorizações ambientais emitidas ou renovadas com base em Certidão de Regularidade Dominial Provisória terão prazo de validade máximo de um ano, prorrogável por igual período, e ficarão vinculadas, em condição resolutiva, à emissão do Termo de Reconhecimento de Domínio (TRD) ou da Certidão de Regularidade Dominial definitiva.

3 REQUISITOS PARA A EMISSÃO DA CRD SEGUNDO OS DECRETOS Nº 22.083/2023, Nº 19.490/2021 E Nº 23.692/2025

Os decretos estaduais que regem a matéria estabelecem critérios técnicos e jurídicos que conferem segurança ao procedimento administrativo. Entre os principais requisitos, destacam-se: a análise

geoespacial, a conformidade documental, a confrontação com bases oficiais e a ausência de impedimentos administrativos.

A certidão deve ser emitida com base em informações georreferenciadas padronizadas, garantindo: compatibilidade com cadastros oficiais; verificação de sobreposições com áreas públicas, unidades de conservação e terras já registradas; aderência às normas do SIRGAS 2000.

Isso, porque, é através da análise geoespacial que vai ficar comprovado a não sobreposição do imóvel com outros bancos de dados importantes, como Territórios de Povos e Comunidades Tradicionais ou imóveis já certificados pelo INCRA/SIGEF.

Os decretos determinam, ainda, a análise da documentação apresentada pelo interessado, como: cadeia dominial disponível; declarações fundiárias; registros anteriores e documentos complementares.

Em 28 de março de 2025, o Estado do Piauí editou o Decreto Estadual nº 23.692/2025, que regulamenta a emissão da Certidão de Regularidade Dominial (CRD) e estabelece as diretrizes para o licenciamento ambiental voltado à exploração de imóveis rurais. O decreto determina que a apresentação da CRD é requisito obrigatório para a obtenção ou renovação das Licenças de Instalação e/ou Operação, conforme prevê o art. 3º da Lei nº 6.947/17, sempre que tais licenças estiverem relacionadas a atividades agropecuárias, agroindustriais, florestais ou demais práticas que envolvam o uso do solo.

A finalidade do normativo é reforçar a segurança jurídica nos procedimentos de licenciamento ambiental, conferindo ao órgão fundiário estadual a competência para avaliar a autenticidade e a regularidade dos documentos de propriedade apresentados pelos interessados. Dessa forma, busca-se evitar o uso indevido de áreas públicas por particulares e prevenir irregularidades no campo, especialmente aquelas relacionadas à grilagem.

Para solicitar a Certidão de Regularidade Dominial, o decreto exige do requerente a apresentação dos seguintes documentos:

Art. 3º O interessado poderá requerer a CRD junto ao INTERPI, devendo instruir o pedido com a certidão de

inteiro teor atualizada da matrícula do imóvel e a respectiva certidão de cadeia dominial.

§ 1º Caso a certidão de inteiro teor mencione matrículas ou transcrições anteriores, o requerente deverá apresentar também as certidões de inteiro teor correspondentes a essas inscrições, permitindo a reconstrução completa da cadeia dominial, salvo as exceções previstas no art. 6º do decreto.

§ 2º Se a matrícula atual não contiver a descrição do imóvel com coordenadas georreferenciadas, o interessado deverá anexar a certificação atual da poligonal emitida pelo SIGEF/INCRA.

§ 3º Quando a origem da cadeia dominial estiver vinculada a processo judicial ou extrajudicial, o interessado deverá apresentar cópia integral dos autos.

§ 4º Nos casos de perda, extravio ou deterioração de documentos essenciais à comprovação da origem legítima do domínio, a análise considerará as particularidades do caso e demais elementos comprobatórios.

§ 5º Havendo, nas certidões de inteiro teor e de cadeia dominial, remissão a título de domínio ou escritura pública outorgados pelo Estado do Piauí ou por

qualquer de suas entidades, antes de 1º de dezembro de 2019, o INTERPI providenciará a juntada da documentação correspondente.

A CRD somente é emitida após conferência das informações no banco de dados fundiário estadual, o que impede duplicidades e conflitos sobre a mesma área.

Dessa forma, só pode ser expedida a CRD se não houver litígios administrativos pendentes; suspeitas de grilagem; invasões ou ocupações públicas não regularizadas.

Tais requisitos demonstram que a emissão da CRD é procedimento

seguro, baseado em critérios técnicos e jurídicos que blindam o Estado contra responsabilizações indevidas.

6 VANTAGENS DA CRD COMO MECANISMO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

A Certidão de Regularidade Dominial oferece múltiplos benefícios para a administração pública e para o cidadão. Destaca-se a segurança jurídica, a transparência e padronização, o planejamento territorial e o fortalecimento da governança fundiária.

A CRD fornece clareza dominial, evitando decisões equivocadas e fortalecendo a confiança nos atos administrativos. Os procedimentos definidos nos decretos uniformizam a atuação administrativa, reduzindo subjetividades e aumentando a eficiência.

Com isso, o Estado passa a dispor de informações atualizadas e sistematizadas sobre a ocupação rural, permitindo uma melhor gestão de políticas públicas, o eficiente combate à grilagem, uma vez que se conhece o território piauiense, destacando-se o que é público do que é privado e a identificação de áreas prioritárias para regularização.

A CRD funciona como elo entre os cadastros governamentais, auxiliando na organização do território e na integração de sistemas como SIGEF, CAR, INCRA e bases estaduais.

7 AVALIAÇÃO DA EFICÁCIA DA CRD NO ESTADO DO PIAUÍ

A análise documental e bibliográfica demonstra que a implementação da CRD tem se mostrado eficaz no Piauí, especialmente por:

- reduzir incertezas dominiais;
- facilitar o andamento dos processos de regularização fundiária;
- permitir maior controle estatal sobre as áreas rurais;
- subsidiar decisões administrativas consistentes.

A padronização conferida pelos Decretos nº 22.083/2023, nº 19.490/2021 e nº 23.692/2025 também fortalece a segurança jurídica, uma vez que estabelece procedimentos claros e auditáveis.

A CRD, portanto, não apenas legitima a atuação administrativa, como contribui diretamente para a reorganização territorial e para o cumprimento da função social da propriedade rural.

8 CONSIDERAÇÕES FINAIS

A Certidão de Regularidade Dominial representa instrumento relevante no contexto da regularização fundiária e da gestão territorial no Estado do Piauí. Sua emissão, devidamente regulamentada pelos decretos estaduais vigentes, aumenta a segurança jurídica dos procedimentos administrativos e fortalece a governança fundiária.

A CRD funciona como um instrumento de verificação e validação da situação jurídica das terras, permitindo ao Estado identificar ocupações, titularidades e eventuais conflitos, o que contribui para a organização racional do território e para o planejamento de políticas públicas.

Ao mesmo tempo, sua emissão é considerada segura porque se baseia em procedimentos administrativos estruturados, respaldados por normas específicas (como decretos e regulamentos) e por bancos de dados oficiais. Isso garante que o Estado não está assumindo riscos indevidos ao atestar regularidade, pois o faz amparado em critérios técnicos, análises documentais e fluxos de conferência que reduzem incertezas jurídicas. Dessa forma, a CRD fortalece a segurança jurídica, evita sobreposições de domínio e orienta decisões administrativas de forma transparente e confiável.

Conclui-se que a CRD auxilia o Estado na organização do território ao integrar informações geoespaciais e dominiais, ao reduzir incertezas e ao padronizar procedimentos. A segurança da emissão deriva exatamente da existência de critérios técnicos e jurídicos robustos, capazes de conferir legitimidade e proteção à administração pública.

Assim, a CRD consolida-se como mecanismo eficaz de regularização fundiária e instrumento estratégico para a reorganização do território piauiense.

REFERÊNCIAS

PIAUÍ. Decreto nº 23.692, de 28 de março de 2025. Dispõe sobre a Certidão de Regularidade Dominial (CRD) e o processo de licenciamento ambiental para exploração de imóvel rural. **Diário Oficial do Estado do Piauí**, Teresina, PI, 31 mar. 2025.

PIAUÍ. Decreto nº 22.083, de 18 de maio de 2023. Altera do Decreto nº 19.490, de 02 de março de 2021, que dispõe sobre a obrigatoriedade da apresentação, pelo proprietário de imóvel, da Certidão de Regularidade Dominial nos procedimentos de licenciamento ambiental. **Diário Oficial do Estado do Piauí**, Teresina, PI, 19 mai. 2023.

PIAUÍ. Lei Complementar nº 244, de 11 de dezembro de 2019. Dispõe sobre o reconhecimento de domínio previsto no art. 7º, parágrafo único, do Ato das Disposições Constitucionais Transitórias da Constituição do Estado do Piauí. **Diário Oficial do Estado do Piauí**, Teresina, PI, 11 dez. 2019. (2019a)

PIAUÍ. Lei nº 7.294, de 10 de dezembro de 2019. Dispõe sobre a política estadual de regularização das ocupações exercidas sobre terras públicas e devolutas pertencentes ao Estado do Piauí. **Diário Oficial do Estado do Piauí**, Teresina, PI, 10 dez. 2019. (2019b)

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

THOMÉ, Romeu. **Manual de Direito Ambiental:** Conforme Lei 12.727/2012. 3. ed. rev. ampl. e atual. Salvador: Juspodivm, 2013.