

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.

(INTERPI). Portaria nº 8, de 21 de fevereiro de 2025. Dispõe sobre as atribuições dos setores do Instituto de Regularização Fundiária e do Patrimônio Imobiliário do Piauí – INTERPI [...]. **Sistema Eletrônico de Informações do Governo do Estado do Piauí (SEI/GOV-PI)**, processo nº 016695179, Teresina, 2025.

PIAUÍ. Instituto de Regularização Fundiária e do Patrimônio Imobiliário do Piauí. Portaria Nº 81, de 08 de março de 2024. Estabelece a Lista de Verificação de Documentos para a entrada de requerimentos em processos de regularização fundiária e dominial no âmbito do INTERPI. **Diário Oficial do Estado do Piauí**, Teresina, PI, 15 mar. 2024.

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.

SILVA, Débora Jaysa Sousa; CARVALHO, Hebner Martins de. O Sistema Nacional de Crédito Rural Como Política Agrícola de Incentivo as Famílias de Produtores Rurais. **Epitaya E-books**, v. 1, n. 16, p. 50-67, 2022.

4

REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E LICENCIAMENTO AMBIENTAL: A CONFIRMAÇÃO DO DIREITO A REGULARIZAÇÃO DE TERRAS SOB A ÓTICA DA LEGISLAÇÃO DO PIAUÍ

Land regularization and environmental licensing: confirmation of the right to land regularization from the perspective of Piauí legislation

Regularización de tierras y licencia ambiental: confirmación del derecho a la regularización de tierras desde la perspectiva de la legislación de Piauí

Hebert Rogério do Nascimento Coutinho¹

RESUMO

O presente artigo analisa, a partir da ótica administrativa e jurídica, os principais desafios inerentes a regularização fundiária de imóveis públicos no estado do Piauí, em especial, no que concerne à exigência de comprovação de ocupação efetiva anterior a 2014. Dessa forma, partindo de uma abordagem qualitativa e documental, balizada na legislação em vigência, especialmente, a Lei Estadual nº 7.294/2019 e o Decreto nº 23.692/2025, analisamos a adequação, bem como os impactos da exigência em tela incidentes no direito a propriedade e o princípio constitucional da função social da terra. Argumentamos que o marco temporal, mesmo considerando a função deste em coibir ações de grilagem, tem o potencial de gerar insegurança jurídica, além de inviabilizar políticas públicas legítimas de titulação. Desse modo, o estudo demonstrou, também, a interdependência entre os processos de regularização fundiária e de licenciamento ambiental, ressaltando a relevância de instrumentos de cunho provisório, a exemplo da CRD-p e da LO-p, para assegurar o prosseguimento das atividades produtivas com caráter ambiental regular. Assim, concluímos que a integração entre o INTERPI e a SEMARH, de forma conjunta com a interoperabilidade de sistemas fundiários e ambientais, se evidencia como medida basilar para efetivar uma

¹ Doutor em Educação, Universidade Federal do Piauí, ORCID: <https://orcid.org/0000-0003-0497-1683>, hebert.nascimento@ufpi.edu.br.

governança territorial e promover o desenvolvimento sustentável no estado do Piauí, garantindo mais eficiência administrativa, inclusão social e segurança jurídica.

Palavras-Chaves: Regularização Fundiária. Licenciamento Ambiental. Reconhecimento de Domínio.

ABSTRACT

This article analyzes, from an administrative and legal perspective, the main challenges inherent in the land regularization of public properties in the state of Piauí, particularly regarding the requirement for proof of effective occupation prior to 2014. Thus, based on a qualitative and documentary approach, guided by current legislation, especially State Law No. 7,294/2019 and Decree No. 23,692/2025, we analyze the adequacy and impacts of this requirement on the right to property and the constitutional principle of the social function of land. We argue that the timeframe, even considering its function to curb land grabbing, has the potential to generate legal uncertainty and undermine legitimate public titling policies. Thus, the study also demonstrated the interdependence between land regularization and environmental licensing processes, highlighting the importance of provisional instruments, such as the CRD-p and LO-p, to ensure the continuation of productive activities with environmental compliance. Thus, we conclude that the integration between INTERPI and SEMARH, combined with the interoperability of land and environmental systems, is a fundamental measure for effective territorial governance and promoting sustainable development in the state of Piauí, ensuring greater administrative efficiency, social inclusion, and legal certainty.

Keywords: Land Regularization. Environmental Licensing. Domain Recognition.

RESUMEN

Este artículo analiza, desde una perspectiva administrativa y legal, los principales desafíos inherentes a la regularización de tierras de propiedades públicas en el estado de Piauí, particularmente en lo que respecta al requisito de prueba de ocupación efectiva antes de 2014. Así, con base en un enfoque cualitativo y documental, guiado por la legislación vigente, especialmente la Ley Estatal No. 7.294/2019 y el Decreto No. 23.692/2025, analizamos la adecuación e impactos de este requisito en el derecho a la propiedad y el principio constitucional de la función social de la tierra. Argumentamos que el marco temporal, incluso considerando su función para frenar el acaparamiento de tierras, tiene el

potencial de generar incertidumbre jurídica y socavar las políticas públicas legítimas de titulación. Así, el estudio también demostró la interdependencia entre la regularización de tierras y los procesos de licenciamiento ambiental, destacando la importancia de instrumentos provisionales, como la CRD-p y la LO-p, para asegurar la continuidad de las actividades productivas con cumplimiento ambiental. Así, concluimos que la integración entre INTERPI y SEMARH, aliada a la interoperabilidad de los sistemas territoriales y ambientales, es una medida fundamental para la gobernanza territorial efectiva y la promoción del desarrollo sostenible en el estado de Piauí, garantizando mayor eficiencia administrativa, inclusión social y seguridad jurídica.

Palabras clave: Regularización de tierras. Licencias ambientales. Reconocimiento de dominio.

1 INTRODUÇÃO

A regularização fundiária, especificamente, em terras públicas, se evidencia como um dos súperos desafios jurídicos, administrativos e sociais pelo Estado brasileiro nas últimas décadas transcorridas. Em especial, no caso do estado do Piauí, a conduta do Instituto de Regularização Fundiária e Patrimônio Imobiliário do Piauí (INTERPI) se responsabiliza por atribuição basilar na efetivação de efetivação de políticas públicas orientadas à titulação de áreas urbanas e rurais, em conformidade com os direcionamentos preconizados no art. 5º, XXIII, e art. 186 da Constituição Federal de 1988, no que concerne a consecução da função social da propriedade, assim como da garantia de segurança jurídica nas relações de natureza fundiária.

Contudo, o processo acima descrito, identifica óbices complexos, tanto de ordem fática, quanto de ordem jurídica. A esse respeito, podemos enfatizar a exigência de cunho normativo de comprovação da ocupação anterior a 1 de outubro de 2014², estabelecida como parâmetro temporal para reconhecimento de direitos possessórios incidentes sobre imóveis públicos estaduais, assim como as contrariedades inerentes a sobreposição de áreas registradas, a debilidade de cadeias dominiais e a conformidade entre a regularização fundiária e a legislação vigente concernente

² Art. 12, Lei Nº 7.294, de 10 de dezembro de 2019.

ao licenciamento ambiental. As condicionantes em tela, mesmo que relevantes sob a ótica jurídica, demandam problematizações no âmbito da proporcionalidade, da razoabilidade, assim como da efetividade da política pública de regularização, especialmente, quando efetivada do modo inflexível e dissociado da realidade social e produtiva das comunidades ocupantes.

Sob a perspectiva normativa, a sistematização da regularização fundiária no estado do Piauí vem se consolidando através de um aparato jurídico, quais sejam: a Lei Nº 7.294, de 10 de dezembro de 2019 e o Decreto Nº 22.407, de 12 de setembro de 2023, orientados a regularização fundiária das ocupações exercidas sobre terras públicas e devolutas e para ocupações de povos e comunidades tradicionais no estado do Piauí, e demais dispositivos normativos que competem. Entretanto, a efetivação dos instrumentos legais em tela evidencia tensões entre a promoção do desenvolvimento sustentável, a salvaguarda do patrimônio público e o atendimento aos anseios sociais por segurança jurídica.

Nesse âmbito, a exigência da comprovação de ocupação prévia a 1 de outubro de 2014, de modo simultâneo, busca reprimir a grilagem e proteger o erário, assim tem o potencial de coibir, injustamente, a oportunidade de regularização por parte comunidades tradicionais e pequenos agricultores que, mesmo ocupando a terra de modo pacífico e produtivo, não detêm documentação formal suficiente para cumprir com a rigidez da norma.

Nessa compreensão, se evidencia a presente análise crítica sob a perspectiva científica e jurídica orientada à coerência, assim como da constitucionalidade e eficiência dos critérios públicos estabelecidos pelo Estado, em especial, o estado do Piauí, tendo em vista, não somente a tutela do patrimônio público, mas, também, a efetivação dos direitos fundamentais à moradia, à dignidade da pessoa humana, ao trabalho e ao meio ambiente equilibrado.

Assim, o artigo em tela se propõe a examinar, de modo articulado, os entraves jurídicos basilares concernentes à regularização fundiária em imóveis públicos e a obrigatoriedade de comprovação do marco temporal de 2014, na intenção de propor soluções administrativas, normativas e interpretativas para contribuir com a efetivação de uma política fundiária mais justa que coadune com os objetivos preconizados pelo Estado Democrático de Direito.

2 REFERENCIAL TEÓRICO

Considerando o objeto analítico elencado, conforme explicitado no tópico introdutório, para que possamos articular, de forma sistemáticas, as argumentações aqui empreendidas, torna-se necessário explicitarmos as fundamentações teóricas e suas respectivas autoras e autores, bem como a legislação que compete.

Para tanto, iniciaremos com o Princípio da Função Social da propriedade e da terra. A esse respeito, a Constituição da República Federativa do Brasil de 1988 efetiva o princípio da função social da propriedade em dispositivos distintos, designadamente, o art. 5º, inciso XXIII, que dispõe que *“a propriedade atenderá a sua função social”*, e o art. 186, que determina como função social da propriedade rural *“aproveitamento racional e adequado; utilização adequada dos recursos naturais disponíveis e preservação do meio ambiente; observância das disposições que regulam as relações de trabalho; exploração que favoreça o bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores”*.

Nessa compreensão, conforme preconizado por Carlos Frederico Marés (2003), a função social da terra demanda, não somente a formalização da propriedade, mas, também, um uso produtivo, sustentável e ordenado do território, se evidenciando como objeto de justiça social e ambiental. Dessa forma, a presente abordagem teórica corrobora com a ideia de que a regularização fundiária não pode se circunscrever à simples emissão de título dominial, mas sim que deve objetivar e concretização efetiva da função social e ambiental da terra, fato este que abrange a conexão da regularização fundiária com o licenciamento ambiental, bem como a disponibilidade de crédito e o fomento a produção familiar.

No que diz respeito à discricionariedade administrativa, razoabilidade e proporcionalidade, no campo do Direito Administrativo, a atuação estatal, por meio do INTERPI, está vinculada aos princípios da eficiência, legalidade, proporcionalidade e razoabilidade. A esse respeito, Maria Sylvia Zanella Di Pietro (2019) preconiza que, mesmo considerando que a Lei nº 9.784/99 faça menção aos princípios em tela, a proporcionalidade deve se atentar aos padrões estabelecidos pela sociedade, não devendo ser balizada nos termos frios da lei, mas, conforme o caso concreto. Nesse

entendimento, a exigência do marco temporal, ou a aplicação de forma inflexível dos critérios seletivos nos processos de regularização fundiária devem observar a finalidade das políticas públicas, a partir da análise proporcional dos meios e efeitos incidentes nos cidadãos.

Ademais, acerca da temática do Direito Agrário e as políticas de titulação fundiária, retomamos a obra de Marés (2003) como ponto inicial, considerando que esta reforça que a titulação, ou a legitimação de posse, mesmo na condição de onerosa, se apresenta como dispositivo de política agrária e territorial, onde, a partir da ótica estabelecida por Nelson Saule Júnior (2022), a perspectiva em tela pode ser expandida, tendo em vista a consideração dos meios jurídicos de regularização fundiária como integrante de uma estratégia de validação da posse e inserção às políticas de assistência técnica e acesso ao crédito. A presente linha analítica possibilita a avaliação da exigência de ocupação anterior a 1 de outubro de 2014 a partir da ótica da efetividade das políticas públicas, bem como dos direitos inerentes aos ocupantes.

Podemos apresentar, ainda, apontamentos acerca do Direito Civil, posse e aquisição de domínio, onde, a partir das ideias de Paulo Afonso Leme Machado (2018), fica explicitada a distinção entre a posse como fato jurídico que pode originar a usucapião, além de outras situações dominiais, mas que possui limitação de aplicabilidade aos bens de natureza pública, tendo em vista que posse prolongada sobre o bem público não autoriza, em regra, a usucapião, assim como a transferência de domínio sem a devida efetividade de ato estatal de desafetação ou alienação. A perspectiva aqui descrita possibilita a compreensão de os processos de regularização fundiária em imóveis públicos demandam meios administrativos próprios, assim como a necessidade do marco temporal de 2014 considerar a distinção em tela.

Além disso, em termos de regularização fundiária, território e justiça espacial, Bernardo Mançano Fernandes (2019) afirma que determinados critérios administrativos rígidos podem resultar desigualdade territorial, tendo em vista que, no contexto piauiense, comunidades tradicionais, pequenos agricultores e posseiros de boa-fé, podem não conseguir atender às exigências de comprovação de ocupação anterior a 2014.

Já no que concerne ao Direito Ambiental e integração com a esfera fundiária, considerando a Lei Federal nº 12.651/2012 (Código Florestal)

que estabeleceu o conceito de área rural consolidada para ocupações efetivadas até 22 de julho de 2008, fica evidenciado que há divergência normativa com os marcos temporais estaduais. Dessa forma, Rangel Donizete Franco e Adegmar José Ferreira asseveram que deve haver uma compatibilidade entre a proteção ambiental e a regularização fundiária a partir do estabelecimento de um marco temporal interpretado sob a ótica dos direitos ambientais, a exemplo do direito ao meio ambiente equilibrado na intenção de evitar que o critério adotado inviabilize o licenciamento e a conservação (FRANCO & FERREIRA; 2023).

Por fim, temos a legislação vigente como fundamento normativo que balizou as análises aqui empreendidas. Nessa perspectiva, dentre os dispositivos legais analisados podemos citar a Lei Estadual nº 7.294/2019, o Decreto nº 22.407/2023, o Decreto nº 23.692/2025 e demais portarias e instruções normativas do INTERPI que parametrizam as ações de regularização fundiária no estado do Piauí.

3 METODOLOGIA

A respeito do aparato metodológico elencado no estudo em tela, adotamos uma abordagem qualitativa, de cunho exploratório e descritivo, a partir de uma pesquisa bibliográfica, normativa e documental. A escolha pela abordagem em tela se fundamenta na natureza jurídico-social do objeto analítico elencado, tendo em vista a abrangência de temas relacionados ao direito à terra, a política pública de regularização fundiária, assim como o licenciamento ambiental sob a perspectiva de instrumentos de gestão territorial de modo sustentável.

Em relação a pesquisa bibliográfica, esta foi efetivada a partir de produções clássicas e hodiernas que abordam a função social da terra, da gestão ambiental de natureza pública, bem como dos processos de regularização fundiária, evidenciando pensadores, tais como Paulo Afonso Leme Machado (2018), Bernardo Mançano Fernandes (2019), Carlos Frederico Marés (2003), Maria Sylvia Zanella Di Pietro (2021) e Nelson Saule Júnior (2022).

No que concerne a etapa documental, esta foi efetivada a partir da análise da legislação, tanto em âmbito federal, quanto estadual, em

especial, a Lei nº 12.651/2012 e a Lei Estadual nº 7.294/2019 do Piauí, além do exame de decretos e portarias do INTERPI com a finalidade de estabelecermos uma compreensão acerca dos procedimentos técnicos e administrativos em vigência.

Ademais, a metodologia efetivou uma análise interpretativa e comparativa, na intenção de evidenciar lacunas e convergências entre os dispositivos legais e as ações institucionais concernentes ao licenciamento ambiental e a regularização fundiária no contexto do Piauí. Para tanto, foi empregado o método dedutivo, balizados nos princípios constitucionais e legais gerais para que pudéssemos efetivar as análises das normas e casos em âmbito local.

Portanto, fica perceptível que a pesquisa em tela foi sistematizada em eixos analíticos, quais sejam: a base jurídico-normativa da regularização fundiária e como esta se integra com o licenciamento ambiental; a função das instituições públicas, tanto estadual, quanto municipal, na efetivação das políticas públicas; e os desafios para compatibilizar a justiça social a segurança jurídica e a proteção ambiental.

4 ANÁLISE E DISCUSSÃO DOS RESULTADOS

Considerando o objeto analítico elencado na presente pesquisa e a sistematização teórica e metodológica supra, a análise das normas e procedimentos administrativos que possuem aplicabilidade no contexto piauiense evidencia que as políticas públicas orientadas à regularização fundiária têm como obstáculos uma relação complexa entre a gestão territorial, a segurança jurídica e a proteção ambiental. Nessa perspectiva, o estudo em tela explana que, mesmo considerando que o estado do Piauí avançou, de forma significativa, na institucionalização de instrumentos normativos, ainda há uma incompatibilidade entre o marco legal e a efetividade das ações executivas.

Para tanto, apontamos como resultado inicial a identificação da exigência de comprovação de ocupação efetiva anterior a 2014 como fundamento para a regularização fundiária em terras públicas. A exigência em tela, parametrizada a partir de dispositivos legais, a exemplo da Lei Federal nº 13.465/2017 e do Decreto Federal nº 10.592/2020, tem a

intenção de coibir a grilagem, assim como de assegurar a função social da terra. Entretanto, a partir da ótica jurídica é possível identificar que o estabelecimento desse marco temporal rígido tem resultado situações de injustiça fundiária, principalmente, em contextos de ocupações produtivas efetivadas em datas posteriores, porém consolidadas sob o ponto de vista das ações de boas práticas sociais e ambientais.

Nessa perspectiva, conforme preconiza Marés (2003), a função social da terra não se efetiva, somente, pela posse antiga, mas, pela utilização de forma sustentável, assim como pela contribuição à coletividade. Dessa forma, a dependência temporal de 2014 destituída de circunscrição contextual, tende a desconsiderar os princípios da proporcionalidade e razoabilidade, além de confrontar o direito à moradia digna, assim como à propriedade produtiva (art. 5º, XXIII, e art. 170, III, da CF/88).

Ademais, podemos evidenciar a inserção exígua entre a regularização fundiária e o licenciamento ambiental. A conexão dos procedimentos do INTERPI com os da Secretaria de Estado do Meio Ambiente e Recursos Hídricos (SEMARH) revela lacunas institucionais que entram o prosseguimento de políticas integradas de ordenamento territorial. Em diversos casos, a ausência de título definitivo, ou de Certidão de Regularidade Dominial (CRD) impossibilita o licenciamento ambiental de atividades produtivas de cunho sustentável, mesmo que estas possuam conformidade com o Cadastro Ambiental Rural (CAR), Sistema de Gestão Fundiária (SIGEF) e o Zoneamento Ecológico-Econômico (ZEE).

O cenário acima descrito corrobora a demanda por instrumentos jurídicos transitórios, a exemplo da Licença de Ocupação Provisória (LO-p), ou a CRD Provisória (CRD-p), as quais possuem capacidade de atribuir segurança jurídica basilar aos requerentes ao longo da tramitação dos processos fundiários. A medida em tela está respaldada no princípio da eficiência (art. 37 da CF/88), assim como na logicidade presente na função social do Estado, de acordo com a interpretação de Di Pietro (2021), onde a atuação estatal deve ser balizada pela necessidade de alcançar o resultado útil, compatibilizando o interesse público primário com a tutela da boa-fé e da legalidade.

Ademais, em relação às análises dos atos normativos do INTERPI foi possível evidenciar que o modelo em vigência de regularização fundiária, mesmo considerando sua robustez jurídica, demanda de

instrumentalização de procedimentos com o intuito de distinguir a ocupação irregular de boa-fé das ocupações de natureza especulativa. A distinção em tela torna-se fundamental para garantir que a política fundiária resolva, não somente conflitos dominiais, mas, também, efetive o desenvolvimento sustentável, assim como o equilíbrio socioambiental.

Sob a ótica administrativa, a integralização de cadastros ambientais e territoriais, através da interoperabilidade entre os sistemas SICAR, SIGEF, SIGA e REGINA (INTERPI), se apresenta como uma possibilidade propícia para fortalecer a eficiência, bem como promover uma ação pública transparente. Dessa forma, a partilha de dados jurídicos e geoespaciais, juntamente com critérios técnicos de priorização, possibilitaria a elaboração de um modelo de regularização fundiária juridicamente seguro e ambientalmente responsável com aptidão para ser referência para outros estados da federação.

Por fim, enfatizamos que a suplantação dos desafios jurídicos e administrativos aqui evidenciados demandam a solidificação de uma política interinstitucional com destaque na criação de instrumentos normativos complementares, uniformização de critérios e na capacitação técnica, a exemplo de resoluções conjuntas entre o INTERPI e SEMARH. A partir dessa convergência se tornarão possíveis a concretização do mandamento constitucional de que propriedade atenderá a sua função social, bem como a utilização do território atenta aos princípios da justiça ambiental e sustentabilidade.

5 CONSIDERAÇÕES FINAIS

As análises aqui efetivadas nos possibilitaram concluir que a regularização fundiária no estado do Piauí, mesmo com avanços relevantes, ainda demanda enfrentar desafios estruturais que implicam na efetividade das políticas públicas orientadas ao ordenamento territorial, à sustentabilidade socioambiental e à segurança jurídica. Apesar de o marco normativo estadual se apresentar como um avanço na solidificação dos parâmetros e diretrizes destinadas à gestão fundiária, lacunas administrativas e jurídicas ainda estão presentes obstando a efetivação pela da função social da terra, assim como o direito fundamental à propriedade legítima.

Sob a ótica jurídica, a obrigatoriedade de comprovação de ocupação efetiva anterior a 2014 se evidencia como um marco temporal que, apesar de balizado em diretrizes federais de combate a grilagem, se apresenta, em contextos específicos, excessivamente restritivo. A rigidez em tela não considera a realidade das ocupações legítimas posteriores, cuja utilização produtiva, respeito a legislação ambiental e atendimento às boas práticas agrárias. Dessa forma, a aplicação rígida da exigência em questão tem o potencial de violar os princípios da razoabilidade, eficiência administrativa e da proporcionalidade, além de afrontar o art. 5º da CF/88, ao submeter o reconhecimento do direito de propriedade à parâmetros temporais sem vinculação com a realidade social.

Em relação a perspectiva administrativa e ambiental, a análise em tela permitiu identificar a demanda pela integração entre os procedimentos de regularização fundiária e licenciamento ambiental. Nessa perspectiva, a ausência de instrumentos jurídicos intermediários, a exemplo da CRD-p ou da LO-p, podem impedir que o produtor rural regularize sua respectiva atividade de produção, enquanto o processo fundiário está em tramitação, originando um vácuo institucional que paralisa empreendimentos de cunho sustentável e enfraquece a economia local.

Já na seara técnica e institucional, podemos enfatizar a urgência na promoção da interoperabilidade entre os sistemas de gestão ambiental e territorial, de forma a possibilitar que os dados ambientais e fundiários recebem tratamento integrado, atualizado e transparente. A proposição em questão tem o potencial de reduzir, não somente a morosidade processual, mas, também, de elevar o nível de confiabilidade das tomadas de decisões administrativas.

De forma adicional, recomendamos a criação de Comitês Interinstitucionais Permanentes de Regularização Fundiária e Licenciamento Ambiental, com a presença de representantes do INTERPI, SEMARH, INCRA, SEPLAN e OAB-PI, na intenção de padronizar os parâmetros técnicos e jurídicos, assim como corroborar fluxos de tramitação e compor manuais operacionais de forma conjunta. A proposta em tela coaduna com o princípio da cooperação federativa preconizado no art. 23, parágrafo único da CF/88, assim como os objetivos da Agenda 2030 da Organização das Nações Unidas (ONU).

Portanto, a efetivação das medidas aqui pormenorizadas possibilitará

a elaboração de um modelo de governança eficiente, moderna e ambientalmente responsável com a capacidade de transformar a regularização fundiária em veículo estruturante do desenvolvimento sustentável no estado do Piauí. Assim, superar as limitações normativas e históricas que, ainda, dissipam o sistema é, dessa forma, condição fundamental para garantir que o território piauiense atenda, de forma plena, sua função social, ambiental e econômica em consonância com os preceitos constitucionais, assim como com os compromissos internacionais aderidos pelo Brasil.

REFERÊNCIAS

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

BRASIL. Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012. Dispõe sobre a proteção da vegetação nativa. **Diário Oficial da União**, Brasília, DF, 28 maio 2012.

BRASIL. Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017. Dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana. **Diário Oficial da União**, Brasília, DF, 12 jul. 2017.

PIAUI. Lei Estadual nº 7.294, de 27 de dezembro de 2019. Dispõe sobre a política estadual de terras públicas e de regularização fundiária no âmbito do Estado do Piauí. **Diário Oficial do Estado**, Teresina, 27 dez. 2019.

PIAUI. **Decreto Estadual nº 22.407, de 12 de setembro de 2023**. Regulamenta a Lei Estadual nº 7.294/2019, e dispõe sobre os procedimentos de regularização fundiária de terras públicas estaduais.

PIAUI. **Decreto Estadual nº 23.692, de 28 de março de 2025**. Dispõe sobre a estrutura e o funcionamento do Instituto de Regularização Fundiária e Patrimônio Imobiliário do Estado do Piauí (INTERPI).

PIAUI. **Portaria INTERPI nº 81, de 8 de março de 2024**. Estabelece diretrizes e documentos obrigatórios para os processos de Regularização Fundiária Onerosa.

PIAUI. **Portaria INTERPI nº 8, de 21 de fevereiro de 2025**. Dispõe sobre fluxos e procedimentos administrativos internos aplicáveis à análise de cadeia dominial e emissão de Certidões de Regularidade Dominial.

PIAUI. **Instrução Normativa INTERPI nº 01, de 11 de setembro de 2024**. Regulamenta procedimentos para instrução de processos de regularização fundiária e emissão de títulos.

MARÉS, Carlos Frederico. **A função social da terra**. 4. ed. Rio de Janeiro: Renovar, 2003.

DI PIETRO, Maria Sylvia Zanella. **Direito administrativo**. 34. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2021.

SAULE JÚNIOR, Nelson. **Direito à moradia e segurança da posse**: a reforma urbana e os instrumentos de regularização fundiária no Brasil. São Paulo: Pólis, 2022.

MACHADO, Paulo Affonso Leme. **Direito ambiental brasileiro**. 24. ed. São Paulo: Malheiros, 2018.

FERNANDES, Bernardo Mançano. **Formas de resistência camponesa**: territórios e territorialidades. São Paulo: Expressão Popular, 2019.

FRANCO, Rangel Donizete; FERREIRA, Adegmar José. "Integração fundiária e licenciamento ambiental: desafios da política pública territorial no Brasil contemporâneo". **Revista de Direito e Sustentabilidade**, Brasília, v. 5, n. 2, p. 145–162, 2023.

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