

# 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.

BRASIL. **Lei nº 10.267, de 28 de agosto de 2001**. Altera dispositivos das Leis nº 4.947/1966, 5.868/1972, 6.015/1973 e 9.393/1996. Brasília, 2001.

CARVALHO, Afrânio de. **Registro de Imóveis**. 4. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2001.

DIP, Ricardo Henry Marques; NALINI, José Renato (org.). **Direito Registral Imobiliário**. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2014.

INTERPI – PIAUÍ. **Decisão nº 702/2021/DG** – Delimitação e reconhecimento das áreas remanescentes da TT nº 903. Teresina: INTERPI, 2021a.

INTERPI – PIAUÍ. **Relatório Final do Procedimento Demarcatório Administrativo da Área Remanescente da TT nº 903**. Teresina: INTERPI, 2021b.

MELO, Marcelo Augusto Santana de. **Teoria Geral do Registro de Imóveis: estrutura e função**. Porto Alegre: Sergio Antonio Fabris, 2016.

ORLANDI NETO, Narciso. **Curso de Direito Registral Imobiliário**. São Paulo: YK Editora, 2016.

PIAUÍ. **Decreto nº 19.490, de 02 de março de 2021**. Dispõe sobre a obrigatoriedade de apresentação da Certidão de Regularidade Dominial (CRD). Teresina, 2021.

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. Teresina: DOE-PI, 2019.

PIAUÍ. **Decreto nº 23.692, de 28 de março de 2025**. Dispõe sobre a Certidão de Regularidade Dominial – CRD. Teresina: DOE-PI, 2025.

SANTOS, Francisco José Rezende dos. Princípio da prioridade. *In*: DIP, Ricardo; JACOMINO, Sérgio (Org.). **Doutrinas Essenciais – Direito Registral**. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2013. p. 769-796.

SARSUR, Telma Lúcia. **A matrícula do imóvel rural no Registro de Imóveis**. Boletim Eletrônico do IRIB, 2020.

VENOSA, Sílvio de Salvo. **Direito Civil: Direitos Reais**. 16. ed. São Paulo: Atlas, 2016.

ZONTA, Fábio Dutra Lucarelli. **Dos princípios de regência dos serviços notariais e de registro**. São Paulo: Colégio Notarial do Brasil, 2014.

# 8

## O PAPEL DO INTERPI NA REGULARIZAÇÃO NO PIAUÍ: DESAFIOS E AVANÇOS

*The role of interpi in land regularization in Piauí: challenges and advances*

*El papel del interpi en la regularización de tierras en Piauí: desafíos y avances*

Elyethy Soares de Souza<sup>1</sup>

Dina Ester Matias Coêlho<sup>2</sup>

Juciane Santos Sales<sup>3</sup>

Nádia Maria Duarte Xenofonte Sousa<sup>4</sup>

Rhubens Ewald Moura Ribeiro<sup>5</sup>

### RESUMO

A questão fundiária no Brasil é marcada por um histórico de desigualdades sociais e concentração de terras, o que torna a regularização fundiária uma política pública essencial para o desenvolvimento rural e a garantia de direitos. No estado do Piauí, o Instituto de Terras do Piauí (INTERPI) exerce papel central na implementação de ações voltadas à identificação, demarcação e titulação de propriedades, contribuindo para a organização territorial e o fortalecimento da cidadania. O objetivo deste artigo é analisar o papel do INTERPI na regularização fundiária piauiense, enfatizando seus principais avanços e desafios. A pesquisa foi elaborada com abordagem qualitativa, de caráter descritivo e exploratório,

1 Graduando em Ciências Contábeis, Centro universitário Santo Agostinho, soareselyethy@gmail.com

2 Graduada em Psicologia, Centro universitário Maurício de Nassau – Teresina Sul, <https://orcid.org/0000-0001-8103-578X>, dinaestercoelho@gmail.com

3 Graduada em Ciências Contábeis, Coordenadora financeira, Interpi, Sales.jucianeinterpi@gmail.com

4 Graduada em Administração, Centro universitário Santo Agostinho, SousaNadia, nadia.xenofonte@gmail.com

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

utilizando fontes bibliográficas e documentais, como legislações, relatórios institucionais e estudos acadêmicos. Os resultados apontam que o INTERPI tem desempenhado um papel relevante na promoção da segurança jurídica da posse da terra, na valorização das comunidades rurais e no incentivo ao desenvolvimento sustentável. Contudo, ainda enfrenta obstáculos relacionados à burocracia administrativa, à escassez de recursos e à integração entre órgãos públicos. Conclui-se que o fortalecimento institucional e a ampliação das políticas públicas são fundamentais para consolidar a democratização do acesso à terra no Piauí.

Palavras-Chaves: INTERPI. Regularização fundiária. Políticas públicas. Desenvolvimento rural.

#### ABSTRACT

*The land issue in Brazil is marked by a history of social inequalities and land concentration, which makes land regularization an essential public policy for rural development and the guarantee of rights. In the state of Piauí, the Land Institute of Piauí (INTERPI) plays a central role in implementing actions aimed at identifying, demarcating, and titling properties, contributing to territorial organization and the strengthening of citizenship. The objective of this article is to analyze the role of INTERPI in land regularization in Piauí, emphasizing its main advances and challenges. The research was prepared with a qualitative approach, descriptive and exploratory in nature, using bibliographic and documentary sources, such as legislation, institutional reports, and academic studies. The results indicate that INTERPI has played a relevant role in promoting the legal security of land tenure, valuing rural communities, and encouraging sustainable development. However, it still faces obstacles related to administrative bureaucracy, a scarcity of resources, and the integration among public bodies. It is concluded that institutional strengthening and the expansion of public policies are fundamental to consolidating the democratization of access to land in Piauí.*

*Keywords: INTERPI. Land regularization. Public policies. Rural development.*

#### RESUMEN

*La cuestión de la tierra en Brasil está marcada por un historial de desigualdades sociales y concentración de tierras, lo que convierte a la regularización agraria en*

*una política pública esencial para el desarrollo rural y la garantía de derechos. En el estado de Piauí, el Instituto de Tierras de Piauí (INTERPI) desempeña un papel central en la implementación de acciones dirigidas a la identificación, demarcación y titulación de propiedades, contribuyendo a la organización territorial y al fortalecimiento de la ciudadanía. El objetivo de este artículo es analizar el papel del INTERPI en la regularización agraria piauiense, enfatizando sus principales avances y desafíos. La investigación fue elaborada con un enfoque cualitativo, de carácter descriptivo y exploratorio, utilizando fuentes bibliográficas y documentales, como legislaciones, informes institucionales y estudios académicos. Los resultados señalan que el INTERPI ha desempeñado un papel relevante en la promoción de la seguridad jurídica de la tenencia de la tierra, en la valorización de las comunidades rurales y en el incentivo al desarrollo sostenible. Sin embargo, aún enfrenta obstáculos relacionados con la burocracia administrativa, la escasez de recursos y la integración entre organismos públicos. Se concluye que el fortalecimiento institucional y la ampliación de las políticas públicas son fundamentales para consolidar la democratización del acceso a la tierra en Piauí.*

*Palabras clave: INTERPI. Regularización de tierras. Políticas públicas. Desarrollo rural.*

## 1 INTRODUÇÃO

A questão fundiária no Brasil constitui um dos eixos centrais da formação socioeconômica nacional, caracterizada por profundas desigualdades e pela histórica concentração de terras nas mãos de poucos proprietários. Desde o período colonial, o processo de ocupação territorial desenvolveu-se de maneira excludente, sem a implementação de políticas efetivas de redistribuição ou de reconhecimento das posses tradicionais. Conforme aponta Bresser-Pereira (2010), as mudanças estruturais propostas no âmbito da administração pública demandam décadas para serem plenamente consolidadas; entretanto, já é possível observar avanços relevantes, como a criação das organizações sociais voltadas à modernização da gestão pública.

Nos últimos anos, o debate sobre o assentamento e a regularização fundiária ganhou destaque no âmbito da política agrária brasileira, em razão da expressiva relevância do setor agropecuário para a economia

nacional, sobretudo na geração de empregos, na produção de alimentos e na dinâmica das exportações. Nesse contexto, o agronegócio tem se firmado como um dos pilares do desenvolvimento econômico do país.

Diante desse panorama, a política de regularização fundiária assume papel estratégico ao promover o reconhecimento jurídico das ocupações e providenciar a titulação formal das terras, resultando na criação de programas como o Titula Brasil. Além disso, a titulação viabiliza o acesso a linhas de crédito rural, como o Programa Nacional de Fortalecimento da Agricultura Familiar (PRONAF), o Fundo Constitucional de Financiamento do Nordeste (FNE) e o crédito rural ofertado pelo Banco do Brasil, que abrangem desde o custeio das atividades produtivas até a aquisição de máquinas e equipamentos.

No Estado do Piauí, a execução dessas políticas é responsabilidade do Instituto de Terras do Piauí (INTERPI), órgão encarregado da identificação, demarcação e titulação de terras públicas e devolutas. A instituição desempenha papel fundamental na legalização das ocupações, garantindo às famílias rurais a segurança jurídica da propriedade e o acesso a políticas públicas de crédito, assistência técnica e infraestrutura.

A promulgação da Lei Estadual nº 7.294/2019 representou um salto qualitativo no processo de regularização fundiária no Piauí, ao estabelecer diretrizes claras para a titulação e os critérios de legitimação de posse. A modernização administrativa, aliada à implementação de sistemas digitais, como o Regina 3.0, e à articulação entre diferentes órgãos estaduais, contribuiu para a agilidade dos procedimentos e para o aumento da transparência institucional.

Nesse sentido, a nova legislação configura um marco na política agrária piauiense, ao fortalecer o papel do Estado na promoção da função social da propriedade e no enfrentamento da informalidade fundiária. Assim, este artigo tem como propósito analisar o papel desempenhado pelo INTERPI na efetivação da regularização fundiária no Piauí, evidenciando os avanços alcançados após a Lei nº 7.294/2019 e os impactos socioeconômicos decorrentes dessa política pública.

## 2 REFERENCIAL TEÓRICO

### 2.1 Políticas públicas de Ordenamento territorial no Brasil

A regularização fundiária no Brasil tem se consolidado como instrumento essencial para fortalecer a segurança jurídica e promover o desenvolvimento rural. Conforme Gómez e Vieira Filho (2023), a definição dos direitos de propriedade reduz incertezas e estimula investimentos no campo, contribuindo para o aumento da produtividade e para a dinamização econômica. A titulação da terra, além de organizar o território, amplia o acesso das famílias rurais a políticas públicas de crédito, assistência técnica e infraestrutura.

Os autores apontam que iniciativas como o programa Titula Brasil representam um avanço ao favorecer a integração entre diferentes esferas governamentais e agilizar os processos de regularização (GÓMEZ; VIEIRA FILHO, 2023). Observa-se, ainda, relação positiva entre a ampliação da titulação e indicadores econômicos, como a produção agrícola e a expansão das áreas plantadas, reforçando o papel da regularização fundiária no desenvolvimento territorial.

No entanto, Gómez e Vieira Filho (2023) ressaltam que a titulação só é plenamente eficaz quando acompanhada de políticas complementares, como governança fundiária eficiente, assistência técnica e modernização institucional. Sem essa articulação, desafios como conflitos territoriais e limitações ao acesso produtivo tendem a persistir. Assim, a regularização fundiária deve ser entendida como política estruturante, capaz de promover inclusão social, segurança jurídica e fortalecimento das atividades rurais.

### 2.2 Projeto PSI: Programa de Sustentabilidade e Inclusão

O Instituto de Terras do Piauí (INTERPI), além das ações de regularização fundiária, também desenvolve projetos que fortalecem e ampliam seus impactos sociais. Entre essas iniciativas, destaca-se o Projeto PSI (Programa de Sustentabilidade e Inclusão), que promove o desenvolvimento sustentável e a inclusão socioeconômica das comunidades beneficiadas pela regularização das terras.

O Projeto tem como objetivo integrar os processos de titulação fundiária com políticas públicas que estão voltadas as melhorias das condições de vida, assim também como a infraestrutura local e ao fortalecimento da agricultura familiar, consolidando os resultados de regularização, tornando assim o acesso à terra em uma oportunidade real de desenvolvimento e cidadania.

### 3 METODOLOGIA

Este artigo foi desenvolvido a partir de uma abordagem qualitativa, descritiva e documental, com o objetivo de analisar as ações do Instituto de Terras do Piauí (INTERPI), incluindo sua política de regularização fundiária, o Projeto Piauí Sustentável (PSI) e o modelo de financiamento utilizado pelo órgão.

A pesquisa qualitativa foi adotada por possibilitar a compreensão aprofundada dos processos institucionais e administrativos relacionados à atuação do INTERPI. O caráter descritivo justifica-se pela necessidade de apresentar, de forma organizada, os instrumentos, procedimentos e políticas empregadas na execução das atividades do instituto.

A coleta de dados baseou-se em documentos oficiais, tais como legislações estaduais, relatórios institucionais, demonstrativos orçamentários, publicações no portal do INTERPI e materiais referentes ao PSI. A seleção desses documentos seguiu os critérios de relevância, atualidade e disponibilidade pública, garantindo a confiabilidade e a transparência das informações utilizadas.

### 4 ANÁLISE E DISCUSSÃO DOS RESULTADOS

A análise dos dados e das referências examinadas evidencia que a regularização fundiária tem assumido um papel estruturante no desenvolvimento territorial e na consolidação da segurança jurídica no meio rural. Conforme argumentam Gómez e Vieira Filho (2023), a titulação formal da terra reduz incertezas e estimula investimentos produtivos, favorecendo a dinamização econômica e ampliando a capacidade das famílias rurais de acessar políticas públicas. Os resultados observados no

estado do Piauí confirmam essa tendência, sobretudo diante do volume de áreas regularizadas, do número de famílias atendidas e da ampliação do alcance institucional do INTERPI.

O desempenho apresentado pelo órgão demonstra coerência entre planejamento e execução, especialmente no contexto do Projeto Piauí Sustentável (PSI). Os relatórios institucionais evidenciam avanços contínuos na titulação de áreas rurais e na aplicação dos recursos financeiros destinados à política fundiária. Essa evolução está diretamente associada ao fortalecimento da estrutura administrativa, ao uso de ferramentas tecnológicas – como o sistema Regina 3.0 – e à ampliação da integração entre setores do governo estadual.

Observa-se que a modernização institucional tem contribuído significativamente para a eficiência dos procedimentos, reduzindo entraves burocráticos e ampliando a transparência dos processos.

Os resultados também revelam o impacto econômico e social da política de regularização no Piauí. A regularização de aproximadamente 280 mil hectares, entre 2023 e 2024, além de beneficiar milhares de famílias, impulsionou a economia local, gerando arrecadação expressiva e viabilizando maior acesso a crédito e a investimentos produtivos. Esses dados reforçam a compreensão de que a regularização fundiária não se limita à formalização documental, mas integra um conjunto de ações que fortalecem a cidadania, promovem inclusão produtiva e reduzem desigualdades históricas.

Ao relacionar os resultados empíricos com a literatura sobre administração pública, verifica-se que o desempenho atual do INTERPI também reflete transformações nos modelos de gestão do Estado brasileiro. Superações progressivas dos paradigmas patrimonialista e burocrático – conforme discutido por Matias-Pereira (2008), Motta e Vasconcelos (2002) e Bresser-Pereira (2017) – contribuíram para a adoção de práticas mais eficientes, focadas em resultados e na profissionalização da gestão.

Nesse contexto, percebe-se que a política fundiária passa a integrar um modelo administrativo orientado à efetividade das ações e à função social da propriedade, rompendo com práticas centralizadoras e pouco transparentes.

A análise financeira confirma a relevância do planejamento orçamentário para a continuidade das atividades do INTERPI. Os repasses do Tesouro Estadual e o alinhamento entre SEPLAN e o orçamento geral possibilitam estabilidade institucional, manutenção de equipes técnicas, realização de georreferenciamentos e execução das ações de campo. A coerência entre os recursos disponibilizados e os resultados alcançados demonstra que o financiamento adequado constitui elemento indispensável para a consolidação das metas do PSI e para o fortalecimento das políticas fundiárias.

Por fim, a análise de conteúdo realizada permitiu identificar categorias fundamentais para compreender o desempenho institucional: estrutura orçamentária, mecanismos de financiamento, ações de regularização e impactos socioeconômicos. A articulação desses elementos evidencia que o INTERPI vem desempenhando um papel estratégico na promoção da justiça social, da função social da propriedade e do desenvolvimento rural sustentável. Assim, os resultados discutidos demonstram que a política de regularização fundiária no Piauí apresenta avanços consistentes, alinhados às demandas do estado e às recomendações presentes na literatura especializada.

## 5 CONSIDERAÇÕES FINAIS

A análise demonstra que a regularização fundiária tem contribuído de forma significativa para o desenvolvimento rural e para o fortalecimento da segurança jurídica no Piauí. As ações do INTERPI, especialmente após a Lei nº 7.294/2019 e no âmbito do PSI, evidenciam avanços na titulação de terras e na expansão do acesso das famílias rurais às políticas públicas essenciais.

Verificou-se também que a adoção de sistemas digitais, como o Regina 3.0, tornou os processos mais ágeis e transparentes, reforçando a função social da propriedade e promovendo melhorias na organização territorial. Esses elementos consolidam uma gestão mais eficiente e alinhada às demandas atuais do campo.

Reconhecem-se, contudo, as limitações metodológicas deste estudo. A análise possui caráter qualitativo, baseada exclusivamente em dados

e informações disponibilizadas nas plataformas digitais e documentos institucionais do INTERPI. A ausência de entrevistas, observação de campo ou confronto com outras fontes restringe a profundidade da avaliação, especialmente no que se refere às experiências das comunidades beneficiadas.

Mesmo com tais limitações, os resultados permitem concluir que o INTERPI tem desempenhado papel estratégico na política fundiária do estado. A continuidade dos investimentos, a modernização administrativa e o fortalecimento da estrutura técnica são fundamentais para garantir avanços duradouros e consolidar uma regularização fundiária mais inclusiva e transparente.

## REFERÊNCIAS

ASSELIN, V. **Grilagem**: Corrupção e violência em terras Carajás. Petrópolis: Revista dos Tribunais, 1991.

BRESSER-PEREIRA; Luís Carlos. **Reforma do Estado para a cidadania**: a reforma gerencial brasileira na perspectiva internacional. 2. Ed. Brasília: ENP, 2002.

GÓMEZ, Raúl V.; Vieira Filho, José Eustáquio Ribeiro. **Regularização fundiária no Brasil**: avanços e desafios. Brasília: Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada – IPEA, 2023.

INSTITUTO DE TERRAS DO PIAUÍ – INTERPI. **Relatório de Gestão 2024**. Teresina: INTERPI, 2024. Disponível em: <https://www.interpi.pi.gov.br/>. Acesso em: 10 nov. 2025.

INTERPI - INSTITUTO DE TERRAS DO PIAUÍ. **Interpi regulariza 280 mil hectares de terras e beneficia mais de 6 mil famílias no Piauí**. Disponível: <https://interpi.pi.gov.br/interpi-regulariza-280-mil-hectares-de-terras-e-beneficia-mais-de-6-mil-familias-no-piaui/>. Acesso em: 10 nov. 2025.

MATIAS-PEREIRA, J. **Curso de Administração Pública**: foco nas instituições e ações. 4. Ed. São Paulo: Atlas, 2014.

MOTTA, Sérgio; VASCONCELOS, Ana Paula. **Teoria geral da administração pública**. Rio de Janeiro: Editora FGV, 2002.

PIAUÍ. **Lei nº 7.294, de 10 de dezembro de 2019**. Dispõe sobre a política de regularização fundiária no Estado do Piauí e dá outras providências. Teresina, 2019. Disponível em: <https://www.interpi.pi.gov.br/wp-content/uploads/2024/02/Lei-Estadual-no-7.294-de-10-de-dezembro-de-2019.pdf>. Acesso em: 10 nov. 2025.

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO DO PIAUÍ-SEPLAN. **Relatório de Gestão 2024**. Teresina: <https://www.seplan.pi.gov.br/>.

PIAUÍ. **Lei nº 7.294, de 10 de dezembro de 2019**: dispõe sobre a política de regularização fundiária no Estado do Piauí e dá outras providências. Teresina, 2019. Disponível em: <https://www.interpi.pi.gov.br/wp-content/uploads/2024/02/Lei-Estadual-no-7.294-de-10-de-dezembro-de-2019.pdf>. Acesso em: 10 nov.

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO DO PIAUÍ – SEPLAN. **Relatório de Gestão 2024**. Teresina: SEPLAN, 2024. Disponível em: <https://www.seplan.pi.gov.br/>. Acesso em: 10 nov. 2025.

# 9

## OS DESAFIOS DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIAS NA ZONA RURAL DA CIDADE DE SÃO BENTO – MARANHÃO: O CENÁRIO NOS ÚLTIMOS 10 ANOS (2015-2025)

*The Challenges of Land Regularization in the Rural Area of the City of São Bento – Maranhão: The Scenario Over the Last 10 Years (2015-2025)*

*Los desafíos de la regularización de tierras en el área rural de São Bento – Maranhão: el panorama de los últimos 10 años (2015-2025)*

**João Leonardo Carvalho Araujo Sousa<sup>1</sup>**  
**Thalison Mateus Valentin Santos<sup>2</sup>**

### RESUMO

Este artigo analisa os principais desafios da regularização fundiária na zona rural de São Bento Maranhão, destacando suas implicações sociais, econômicas e ambientais. A pesquisa foi desenvolvida a partir de uma abordagem qualitativa, utilizando estudo de caso, entrevistas semiestruturadas, análise documental e observação em campo. Os resultados demonstram que a ausência de titulação da terra gera insegurança jurídica, dificulta o acesso a políticas públicas, compromete o desenvolvimento da agricultura familiar e perpetua a exclusão social. Além disso, identificou-se que entraves burocráticos, sobreposição normativa e falta de políticas locais específicas agravam o problema. Conclui-se que a regularização fundiária é condição fundamental para promover cidadania, justiça social e desenvolvimento sustentável no município, exigindo ações articuladas entre os diferentes níveis de governo e maior participação comunitária.

Palavras-Chaves: Regularização fundiária; Agricultura familiar; Desenvolvimento rural; Questão agrária; São Bento – Maranhão.

1 Graduando em Geografia Bacharelado, UEMA, joaoarvalholeonardo@gmail.com.

2 Graduando em Geografia Bacharelado, UEMA, thalisonvalen@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



BID  
Banco Interamericano  
de Desenvolvimento



JFIDA  
Investindo nas populações rurais

REALIZAÇÃO



45 ANOS  
INTERPI



**LESTU**  
Editora