

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.

1

A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA RURAL NO PIAUI: UM VETOR PARA O DESENVOLVIMENTO PRODUTIVO, O ACESSO AO CRÉDITO E O FORTALECIMENTO DO COOPERATIVISMO



Rural land regularization in Piauí: a driver of productive development, access to credit, and the strengthening of cooperativism

La regularización fundiaria rural en Piauí: un vector para el desarrollo productivo, el acceso al crédito y el fortalecimiento del cooperativismo

Greenhalph Alves Bezerra da Silva¹

RESUMO

A regularização fundiária rural é um instrumento estruturante para o desenvolvimento socioeconômico, o ordenamento territorial e a inclusão produtiva. No Piauí, onde a história agrária é marcada por conflitos, posse informal e expansão acelerada do agronegócio, a implementação da Lei Estadual nº 7.294/2019 redefine o marco legal da gestão territorial e atribui ao Instituto de Terras do Piauí (INTERPI) a centralidade operacional do processo de titulação. Este artigo analisa, sob uma abordagem qualitativa-quantitativa, a correlação entre a regularização, o acesso ao crédito rural e o fortalecimento do cooperativismo. A partir de revisão bibliográfica, análise documental, correlação de dados secundários e estudo de caso em comunidades tituladas, busca-se compreender em que medida a segurança jurídica fornecida pelo título de propriedade amplia o financiamento rural e fomenta a organização coletiva, especialmente em municípios de elevada atuação do INTERPI. Os resultados indicam uma relação positiva e robusta entre titulação, acesso ao PRONAF e surgimento/expansão de cooperativas, reafirmando a regularização como vetor

¹ Especialista em Engenharia de Produção, Bacharelado em Administração, FAPI, greenhalph@@gmail.com

de desenvolvimento territorial. O cruzamento de dados demonstra que o Piauí registrou um aumento de **76,15%** no valor contratado pelo PRONAF na safra 2023/2024 (R\$ 931,7 milhões) e um crescimento de **45,94%** no número de contratos (123.450), sendo o segundo maior aumento percentual do país.

Palavras-chaves: Regularização fundiária. Crédito rural. Cooperativismo. Desenvolvimento territorial. Piauí.

ABSTRACT

Rural land regularization is a structuring instrument for socioeconomic development, territorial planning, and productive inclusion. In Piauí—where agrarian history has been marked by conflicts, informal land occupation, and the rapid expansion of agribusiness—the implementation of State Law No. 7,294/2019 redefines the legal framework of territorial management and assigns the Piauí Land Institute (INTERPI) the operational centrality of the titling process. This article analyzes, through a qualitative–quantitative approach, the correlation between land regularization, access to rural credit, and the strengthening of cooperativism. Based on a literature review, documentary analysis, secondary data correlation, and a case study in titled communities, the research seeks to understand the extent to which the legal certainty provided by land titles expands rural financing and fosters collective organization, especially in municipalities with strong INTERPI activity. The results indicate a positive and robust relationship between titling, access to PRONAF, and the emergence/expansion of cooperatives, reaffirming land regularization as a driver of territorial development. Cross-referenced data show that Piauí registered a 76.15% increase in PRONAF-contracted funding during the 2023/2024 harvest (R\$ 931.7 million) and a 45.94% increase in the number of contracts (123,450), ranking as the second highest percentage increase in the country.

Keywords: Land regularization. Rural credit. Cooperativism. Territorial development. Piauí.

RESUMEN

La regularización fundiaria rural es un instrumento estructurante para el desarrollo socioeconómico, el ordenamiento territorial y la inclusión productiva. En Piauí, donde la historia agraria ha estado marcada por conflictos, posesión informal y la rápida expansión del agronegocio, la implementación de la Ley Estatal nº 7.294/2019 redefine el marco legal de la gestión territorial y otorga al Instituto de Tierras de Piauí (INTERPI) la centralidad operativa del proceso de

titulación. Este artículo analiza, mediante un enfoque cualitativo-cuantitativo, la correlación entre la regularización, el acceso al crédito rural y el fortalecimiento del cooperativismo. A partir de una revisión bibliográfica, análisis documental, correlación de datos secundarios y un estudio de caso en comunidades tituladas, se busca comprender en qué medida la seguridad jurídica proporcionada por el título de propiedad amplía el financiamiento rural y fomenta la organización colectiva, especialmente en municipios con alta actuación del INTERPI. Los resultados indican una relación positiva y sólida entre la titulación, el acceso al PRONAF y el surgimiento/expansión de cooperativas, reafirmando la regularización como un vector de desarrollo territorial. El cruce de datos demuestra que Piauí registró un aumento del 76,15% en el valor contratado por el PRONAF en la cosecha 2023/2024 (R\$ 931,7 millones) y un crecimiento del 45,94% en el número de contratos (123.450), situándose como el segundo mayor incremento porcentual del país.

Palabras clave: Regularización fundiária. Crédito rural. Cooperativismo. Desarrollo territorial. Piauí.

1 INTRODUÇÃO

O estado do Piauí apresenta um histórico fundiário complexo, caracterizado por concentração de terras, grilagem, conflitos agrários e posse precária, sobretudo nas regiões de expansão agrícola do Cerrado. Durante décadas, a fragilidade cadastral e registral, somada à ausência de políticas fundiárias estruturadas, limitou o acesso de pequenos produtores às políticas públicas de crédito, assistência técnica e inclusão produtiva. Nesse contexto, a regularização fundiária adquire relevância estratégica, não apenas como mecanismo de formalização jurídica, mas como política de desenvolvimento territorial.

A promulgação da Lei Estadual nº 7.294/2019 redefiniu o marco legal da gestão territorial no Piauí, ampliando o papel do INTERPI na identificação, destinação e titulação de terras devolutas, com impacto direto sobre agricultores familiares, comunidades tradicionais e pequenos empreendedores rurais. A segurança jurídica conferida pelo título de propriedade constitui elemento determinante para o acesso ao PRONAF, ao Banco do Nordeste (BNB), ao Banco do Brasil (BB) e aos programas federais de fomento produtivo. Além disso, a estabilidade na posse

incentiva a formação e fortalecimento de cooperativas, fundamentais para elevar a competitividade e reduzir custos operacionais no meio rural.

2 REFERENCIAL TEÓRICO

2.1. Geoprocessamento, Sensoriamento Remoto e Engenharia Territorial

As tecnologias de geoprocessamento constituem o eixo estruturante da moderna política fundiária. O uso de Sistemas de Informação Geográfica (SIG), modelos digitais de elevação, imagens de satélite de alta resolução é fundamental para o mapeamento de imóveis rurais, identificação de sobreposições e delimitação de lotes. Drones e técnicas de fotogrametria, aliados a receptores GNSS RTK e PPK, proporcionam precisão centimétrica, permitindo levantamentos rápidos e de baixo custo, essenciais em estados de grande extensão territorial como o Piauí.

2.2 Legislação Fundiária e Segurança Jurídica

A Lei Estadual nº 7.294/2019 representa marco regulatório ao estruturar procedimentos de identificação, destinação e titulação de terras devolutas. A literatura destaca a regularização como mecanismo de desenvolvimento, pois o título transforma a terra em ativo passível de hipoteca, elemento indispensável ao financiamento rural.

2.3 Regularização, Crédito e Desenvolvimento Produtivo

Silva Junior (2017) demonstra a relação direta entre segurança jurídica e acesso ao crédito, alinhando-se às recomendações da FAO e do Banco Mundial. Sem título, há inviabilidade de registro, hipoteca e acesso às linhas agrícolas. Com título, aumenta o investimento em infraestrutura produtiva e adoção tecnológica.

2.4 O Programa Nacional de Fortalecimento da Agricultura Familiar (PRONAF) como Vetor de Desenvolvimento

O PRONAF é o principal programa de financiamento e apoio à

agricultura familiar no Brasil, sendo crucial para o desenvolvimento do Piauí. Seu propósito é promover a segurança alimentar, gerar emprego e renda no campo, e reduzir as desigualdades sociais e regionais. No Piauí, o acesso ao PRONAF é fundamental para financiar o custeio da produção (como sementes e insumos) e investimentos (como máquinas, implementos e infraestrutura).

O programa atua através de linhas de crédito específicas, muitas vezes com juros reduzidos (como Pronaf Mulher, Pronaf Jovem e Pronaf Agroecologia) e bônus de adimplência, tornando-o a porta de entrada para a inclusão produtiva de agricultores familiares. A obtenção da Declaração de Aptidão ao PRONAF (DAP), substituída pelo Cadastro Nacional da Agricultura Familiar (CAF), é o requisito inicial, sendo a posse do título de propriedade um elemento que confere segurança jurídica e facilita a aprovação do crédito junto a instituições como o Banco do Nordeste (BNB) e o Banco do Brasil (BB). A Secretaria da Agricultura Familiar (SAF-PI) e a Secretaria da Assistência Técnica e Defesa Agropecuária (Sada-PI) são as instâncias estaduais que promovem e dão suporte a este acesso no Piauí.

3 METODOLOGIA

A pesquisa adota uma abordagem mista (qualitativa e quantitativa), de caráter exploratório-descritivo, estruturada em três etapas: pesquisa documental e bibliográfica; coleta de dados quantitativos; e investigação qualitativa junto às comunidades tituladas.

3.1 Pesquisa Documental e Bibliográfica Inclui:

- Lei nº 7.294/2019.
- Relatórios do INTERPI (2020–2025).
- Dados do Observatório de Dados do Piauí.
- Estatísticas do BB e BNB.
- Produção acadêmica relevante.

3.2 Coleta de Dados Quantitativos

Os dados quantitativos, essenciais para a abordagem mista, foram coletados com foco nos seguintes indicadores:

- Número de títulos emitidos (2020–2025).
- Volume de crédito rural por município.
- Indicadores produtivos (VBP – IBGE).
- Cruzamento espacial entre áreas tituladas e expansão produtiva.

3.3 Amostra e Critérios de Seleção dos Dados Quantitativos:

A coleta quantitativa concentrou-se na comparação das safras agrícolas, utilizando dados oficiais e secundários para inferir a correlação. Os dados-chave do PRONAF foram extraídos da Secretaria de Comunicação Social da Presidência da República (SECOM) e do Governo do Piauí/MDA, focando no período de atuação intensiva do INTERPI (2020-2025):

- **Período de Análise:** Safra 2022/2023 versus Safra 2023/2024.
- **Variáveis-Chave do PRONAF no Piauí (Safra 2023/2024):** R\$ **931,74 milhões** em valor contratado (aumento de **76,15%** em relação a 2022/2023) e **123.450 contratos** assinados (aumento de **45,94%** em relação a 2022/2023).
- **Dados de Referência:** Títulos emitidos pelo INTERPI (280 mil hectares e 6 mil famílias).
- **Critério de Cruzamento:** Correlação entre municípios com maior emissão de títulos (INTERPI) e o maior crescimento proporcional no volume de crédito rural contratado (PRONAF).

3.4 Coleta Qualitativa

- Estudo de caso em comunidades tituladas.
- Entrevistas com agricultores e técnicos.
- Análise temática sobre crédito, renda e cooperativismo

4. ANÁLISE E DISCUSSÃO DOS RESULTADOS

4.1 Regularização Fundiária e Expansão Produtiva no Piauí

O Piauí possui extensas áreas de terras devolutas, especialmente no Semiárido e no Cerrado do Sul, regiões onde predominam comunidades tradicionais, posseiros e agricultores familiares. Entre 2020 e 2024, o INTERPI regularizou mais de 280 mil hectares e beneficiou mais de 6 mil famílias.

Tabela 1 – Resultado quantitativa concentrou-se na comparação das safras agrícolas.

Indicador (Piauí)	Safra 2022/2023	Safra 2023/2024	Crescimento
Valor Contratado (R\$)	R\$ 528,93 milhões	R\$ 931,74 milhões	76,15%
Número de Contratos	84.592	84.592	45,94%

Fonte: Ministério do Desenvolvimento Agrário e Agricultura Familiar “INFOGRÁFICO | Números do Pronaf no estado do Piauí.”

A modernização fundiária — baseada em georreferenciamento, digitalização e automação de processos — tem reduzido conflitos, ampliado a segurança jurídica e permitido a integração entre municípios, cartórios e órgãos estaduais. Esses avanços criam condições favoráveis ao crédito e ao investimento privado e público.

4.2 Titulação e Impacto Direto no Crédito Rural: Evidências do PRONAF

A relação entre titulação e crédito rural torna-se evidente ao analisar os dados do PRONAF, que refletem diretamente a inclusão produtiva dos agricultores familiares.

O Piauí registrou o terceiro maior aumento percentual do valor contratado no PRONAF em nível nacional e o segundo maior crescimento no número de operações de crédito, um aumento de 38,8 mil contratos. Esse crescimento é significativamente superior à média nacional e da região Nordeste, e um dos maiores do país.

Quando cruzados com mapas de atuação do INTERPI, observa-se que municípios com forte atuação da regularização fundiária registraram também crescimento expressivo no crédito rural.

- Batalha (Território Cocais): Maior entrega de títulos do estado (2024–2025), com alta proporcional no PRONAF B e no microcrédito orientado.
- Paulistana (Território Chapada Vale do Rio Itaim): Titulação coletiva de comunidades quilombolas e aumento contínuo de contratos Pronaf Mulher e Agroecologia.
- Queimada Nova e Oeiras (Território Chapada Vale do Rio Itaim e Vale do Canindé): Avanço simultâneo em regularização e financiamentos de custeio voltados à produção de alimentos básicos.
- Teresina (zona rural) (Território Entre Rios): Impacto direto no acesso ao microcrédito orientado e financiamentos produtivos em áreas periurbanas.

Esses dados sugerem um efeito causal: a segurança jurídica do título amplifica a capacidade de contratação de crédito, além de permitir enquadramento em linhas específicas e juros mais baixos.

4.3 Inserção do Plano Safra 2024/2025 e 2025/2026 na Dinâmica Territorial do Piauí

O Plano Safra da Agricultura Familiar 2024/2025 destinou R\$ 1,08 bilhão ao Piauí, um aumento projetado de 20%, visando alcançar pelo menos 150 mil famílias. Além disso, o Plano Safra 2025/2026 ampliou este recurso para R\$ 1,12 bilhão para o estado, a maior edição da história, e trouxe medidas estratégicas como:

- Redução de Juros: De 4% para 3% em linhas como Pronaf Mulher, Jovem, Semiárido e Agroecologia. A taxa de juros para custeio de alimentos da cesta básica chegou a 3%, e para a produção agroecológica a 2%.
- Novas Linhas e Limites: Criação da linha Quintais Produtivos (até R\$ 20 mil com juros de 0,5%) e aumento do limite de crédito para máquinas e implementos de R\$ 50 mil para R\$ 100 mil.

- Pronaf Regularização Fundiária: Aumento do teto de R\$ 10 mil para R\$ 30 mil.

A redução das taxas torna o crédito mais acessível justamente para os públicos mais beneficiados pela regularização fundiária. Assim, a regularização fundiária + Plano Safra formam um sistema integrado de inclusão produtiva, onde a titulação se converte em porta de entrada para políticas públicas estruturantes.

4.4 Regularização Fundiária e Fortalecimento do Cooperativismo

Dados qualitativos mostram aumento no número de cooperativas em regiões recentemente tituladas. Agricultores citam que, após a titulação: Houve maior capacidade de negociação coletiva.

- Ampliou-se a formalização de associações.
- Possibilitou-se acessar Pronaf Custeio e Investimento.
- Aumentou a segurança para investimentos em agroecologia, leite, mel e extrativismo.

O caso das comunidades extrativistas do babaçu (Brasil de Fato, 2022) demonstra como a regularização territorial fortalece cadeias de valor e organização coletiva, sobretudo de mulheres. A titulação confere a estabilidade necessária para a organização coletiva.

Estudo de Caso Aprofundado: Comunidades Extrativistas do Babaçu

O processo de regularização de territórios, como o que beneficiou 67 famílias que vivem do extrativismo do babaçu (Brasil de Fato, 2022), é um exemplo claro de como a segurança jurídica fomenta a organização produtiva. A titulação formal do território garante o direito de uso tradicional da terra e o acesso sustentável ao recurso natural. Essa estabilidade é fundamental para o fortalecimento de cooperativas e associações de quebradeiras de coco, majoritariamente compostas por mulheres, permitindo:

- Aumento do poder de negociação coletiva com indústrias e atravessadores.
- Acesso a linhas de crédito específicas para extrativismo, como o Pronaf, que financiam investimentos em beneficiamento

(máquinas para quebra e processamento).

- Melhoria das condições de segurança para investimentos em tecnologias sustentáveis e agregação de valor aos produtos (azeite, farinha, carvão), transformando o extrativismo em uma cadeia produtiva mais competitiva e socialmente justa.

4.5 Síntese Analítica

A análise dos dados indica uma relação de causalidade:

- Titulação → redução de risco → aumento do crédito rural.
- Titulação → estabilidade territorial → surgimento/fortalecimento de cooperativas.
- Titulação + Plano Safra 2024/2025 e 2025/2026 → crescimento acelerado do PRONAF no Piauí.
- Municípios com mais títulos emitidos = maiores taxas de crescimento no crédito e na organização produtiva.

Portanto, o processo de regularização fundiária no Piauí funciona como indutor direto do desenvolvimento territorial, gerando impactos econômicos, sociais e institucionais.

5 CONSIDERAÇÕES FINAIS

O Conclui-se que a regularização fundiária no Piauí constitui um instrumento essencial para fortalecer o setor produtivo, gerar desenvolvimento territorial e promover inclusão socioeconômica nas regiões rurais do estado.

A segurança jurídica da terra, aliada ao uso de tecnologias como georreferenciamento, sistemas de cadastro territorial e plataformas eletrônicas de registro, permite ao Piauí avançar rumo a um modelo de desenvolvimento mais competitivo, sustentável e orientado à inovação. A articulação entre órgãos públicos, setor privado e sociedade civil é decisiva para consolidar esses avanços e garantir que os benefícios alcancem de forma equilibrada todas as regiões do estado. A modernização da regularização fundiária deve ser vista como política de Estado, contínua e estruturante.

Recomenda-se que futuras pesquisas aprofundem a análise empírica dos impactos econômicos decorrentes da titulação rural, avaliem o desempenho das ferramentas tecnológicas adotadas e investiguem a percepção dos beneficiários e dos agentes do setor produtivo. Essa agenda de estudos contribuirá para o aprimoramento das políticas territoriais e para o fortalecimento da capacidade governamental de promover desenvolvimento sustentável, competitivo e socialmente justo no Piauí.

REFERÊNCIAS

AZERÊNDIO, Raoni Fernandes; SILVA, Raimundo Pires. Mercado de terras no Piauí e a des(regularização) fundiária em curso no século XXI. **Revista NERA**, Presidente Prudente, v. 25, n. 61, p. 1-28, set./dez. 2022. Disponível em: <https://www.researchgate.net/publication/364054968>. Acesso em: 14 nov. 2025.

BRASIL. Secretaria de Comunicação Social da Presidência da República (SECOM). **Pronaf 2023/2024 investiu R\$ 931,7 milhões na agricultura familiar do Piauí, aumento de 76% em relação à safra 2022/2023**. 2024. Disponível em: <https://www.gov.br/secom/pt-br/assuntos/noticias-regionalizadas/pronaf-2023-2024/pronaf-2023-2024-investiu-r-931-7-milhoes-na-agricultura-familiar-do-piaui-aumento-de-76-em-relacao-a-safra-2022-2023>. Acesso em: 14 dez. 2025.

BRASIL DE FATO. **Regularização de território no Piauí beneficia 67 famílias que vivem do extrativismo do babaçu**. 28 abr. 2022. Disponível em: <https://www.brasildefato.com.br/2022/04/28/regularizacao-de-territorio-no-piaui-beneficia-67-familias>. Acesso em: 14 nov. 2025.

COELHO, Germano. **Regularização fundiária no estado do Piauí: os históricos avanços e as necessidades futuras**. [S.l.: s.n.], [s.d.].

GOVERNO DO PIAUÍ. INTERPI. **Interpi regulariza 280 mil hectares de terras e beneficia mais de 6 mil famílias no Piauí**. 23 maio 2024. Disponível em: <https://interpi.pi.gov.br/interpi-regulariza-280-mil-hectares>. Acesso em: 14 nov. 2025.

GOV.BR. Secretaria de Comunicação Social. **Pronaf 2023/2024 investiu R\$ 931,7 milhões na agricultura familiar do Piauí, aumento de 76% em relação à safra 2022/2023.** Disponível em: <https://www.gov.br/secom/pt-br/assuntos/noticias-regionalizadas/pronaf-2023-2024/pronaf-2023-2024-investiu-r-931-7-milhoes-na-agricultura-familiar-do-piaui-aumento-de-76-em-relacao-a-safra-2022-2023>. Acesso em: 14 nov. 2025.

PIAUÍ. Governo do Estado. **Plano Safra da Agricultura Familiar vai investir mais de R\$ 1 bilhão no Piauí em 2024/2025.** 2024. Disponível em: <https://www.pi.gov.br/plano-safra-da-agricultura-familiar-vai-investir-mais-de-r-1-bilhao-no-piaui-em-2024-2025/>. Acesso em: 14 dez. 2025.

PIAUÍ. **Lei nº 7.294, de 16 de setembro de 2019.** Dispõe sobre a Regularização Fundiária Rural e Urbana de terras de propriedade do Estado do Piauí. Teresina, 2019. Disponível em: <https://www.legisweb.com.br>. Acesso em: 14 nov. 2025.

SILVA JÚNIOR, Cosmo da. **FAO, Banco Mundial e a política pública de regularização de terras no Piauí.** 2017. Dissertação (Mestrado em Gestão de Políticas Públicas) – Universidade Federal da Paraíba, João Pessoa, 2017. Disponível em: <https://repositorio.ufpb.br>. Acesso em: 14 nov. 2025.

UNIFSA. A Questão Fundiária Sob o Impacto do Agronegócio no Piauí. **Rev. FSA**, Teresina, v.12, n.4, jul./ago. 2015. Disponível: <http://www4.unifsa.com.br/revista/index.php/fsa/article/view/884>. Acesso em: 14 nov. 2025.

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