

Regularização fundiária no estado do Piauí: os históricos avanços e as necessidades futuras

Resumo

O presente artigo tem o objetivo de analisar os avanços da regularização fundiária no Estado do Piauí, de maneira a identificar os principais avanços da temática, bem como a situação contemporânea da regularização fundiária. Para atingir o objetivo proposto, o artigo analisa, primeiramente, o cenário brasileiro de assentamentos irregulares, demonstrando a necessária regularização fundiária. Ainda, identificam-se os avanços sobre a temática, bem como a sua regulamentação atual. Posteriormente, delimita-se o estudo para o estado do Piauí, de forma a estudar os avanços da regularização fundiária nesse estado, mapeando os principais acontecimentos históricos sobre a temática. A discussão aqui proposta assenta-se em uma pesquisa bibliográfica, em que foram buscados e selecionados materiais previamente elaborados e publicados pertinentes ao assunto debatido, entre os anos de 2005 a 2023. Verificou-se a necessidade de promover a regularização fundiária no estado do Piauí, considerando a concentração de terras nas mãos dos latifundiários, havendo a precariedade de moradias para as populações de baixa renda, observando-se uma desigualdade latente. Todo esse cenário ocorreu em razão da histórica ocupação territorial do estado, marcada por atividades de pecuária, algodão e soja.

Palavras-chave: Regularização Fundiária. Política urbana. Agronegócio.

Abstract

This article aims to analyze the advances in land regularization in the State of Piauí, in order to identify the main advances in the subject, as well as the contemporary situation of land regularization. To achieve the proposed objective, the article analyzes, firstly, the Brazilian scenario of irregular settlements, demonstrating the necessary land regularization. Still, advances on the subject are identified, as well as its current regulations. Subsequently, the study is limited to the state of Piauí, in order to study the advances in land regularization in that state, mapping the main historical events on the subject. The discussion proposed here is based on a bibliographical research, in which previously elaborated and published materials were searched and selected, pertinent to the debated subject. For this purpose, in addition to doctrines, the Google Scholar data platform was used, limiting itself to using articles published in the national language, between the years 2005 to 2023. There was a need to promote land regularization in the state of Piauí, considering the concentration of land in the hands of landowners, with the precariousness of housing for low-income populations, observing a latent inequality. This whole scenario occurred due to the historic territorial occupation of the state, marked by livestock, cotton and soy activities.

Keywords: Land Regularization. Urban policy. Agribusiness.

Introdução

A industrialização do país acarretou a migração da população do campo para a cidade, em contingente significativo e de maneira célere, o que acarretou um cenário de precariedade de moradias e até a ausência delas, em decorrência da inexistência de um planejamento da ocupação do solo urbano. Nesse cenário, considerando a violação de inúmeros direitos fundamentais – como a dignidade da pessoa humana, direito à propriedade e direito à moradia – fez-se necessário uma previsão, por parte do Direito, com vistas a organizar e regulamentar a propriedade urbana e o direito à moradia, assegurando condições dignas à população.

Em âmbito nacional, duas principais leis regulamentam a temática, quais sejam, as Leis n. 11.977/2009 e 12.424/2011, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, visando concretizar os direitos fundamentais à moradia e à propriedade por meio da regularização fundiária. Ainda, tem-se a Lei federal nº 13.465, de 2017, que dispõe a respeito da regularização fundiária rural e urbana, por meio da alteração de inúmeras legislações, entre outros assuntos.

No estado do Piauí, assim como ocorreu em todo Brasil, as últimas décadas foram marcadas por intenso processo de urbanização, impulsionado ainda por subsídios e investimentos do poder público. Além disso, em decorrência da histórica ocupação do território do Piauí, as populações tradicionais e as de baixa renda encontram-se em situações irregulares, considerando a concentração de terras pelos latifundiários.

À vista disso, o presente estudo busca identificar os avanços da regularização fundiária no estado do Piauí, buscando compreender a ocupação territorial e o histórico sobre a temática. Para permitir a discussão proposta, o presente estudo encontra-se dividido em duas partes: primeiramente, estuda-se o contexto nacional da regularização fundiária, de forma a expor o seu conceito, sua necessidade e a sua previsão legal; posteriormente, delimita-se o estudo para o estado do Piauí, visando compreender os avanços da temática.

Adotou-se a pesquisa bibliográfica, na qual foi feita por meio de levantamento de materiais previamente elaborados e publicados sobre o tema. Assim, além de doutrinas, a plataforma de dados Google Acadêmico, limitando-se a utilizar artigos publicados em língua nacional, entre os anos de 2005 a 2023.

1 A regularização fundiária: conceito e perspectivas

Um dos desafios das metrópoles é assegurar moradia para todos os seus habitantes, tendo em vista que fenômeno da urbanização não foi planejado. Em decorrência da migração da população do campo para a cidade, muitos indivíduos moram em situações precárias, como em favelas, loteamentos irregulares, cortiços, conjuntos desprovidos de condições para servir de residência digna e outros tipos de assentamentos, além daqueles que sequer possuem uma moradia (NALINI, 2014).

Corroborando com esse entendimento, Daniela Rodrigues (2014, p. 31) afirma que “a estrutura de cidade ordinariamente não decorre de um ato planejado. O surgimento de uma cidade ou mesmo o seu desaparecimento decorre tão somente do deslocamento de famílias inteiras para novas oportunidades, seja de moradia, de trabalho ou de consumo”. Dessa maneira, observa-se que, em razão da ausência de planejamento de ocupação do solo, o número de indivíduos que vivem em situação precária é significativo.

Conforme indica Ricardo Lira (2006), podem ser apontadas algumas causas para a irregularidade dos assentamentos: aumento da população urbana como consequência da industrialização; ausência de uma política urbana e habitacional que preveja a questão urbana de forma consistente; desordenado assentamento urbano, que acarreta a segregação residencial, em que as populações carentes e de baixa renda vivem em periferias, em condições precárias.

Entretanto, é preciso considerar que o direito à moradia digna é fundamental e inerente a todos os seres humanos, sendo diretamente associada à dignidade da pessoa humana, um dos fundamentos do Estado Democrático de Direito.

Nesse sentido, uma cidade adequada aos interesses e às necessidades da sua comunidade é uma forma de garantir a sadia qualidade de vida de seus habitantes (RODRIGUES, 2014). A Constituição Federal de 1988 prevê, além do direito à propriedade e direito à moradia como direitos fundamentais, um capítulo sobre a política urbana, que compreende os artigos 182 e 183, em que reconhece que a propriedade e a cidade devem exercer uma função social (BRASIL, 1988).

Dessa maneira, a informalidade das moradias precárias compromete a dignidade das pessoas, uma vez que são privadas de fruir do seu assegurado direito à cidade. Morar irregularmente é o mesmo que navegar em permanente insegurança. Além disso, a regularização fundiária repercutirá na gestão racional dos territórios urbanos, já que, regularizados, os assentamentos passam a integrar os cadastros municipais (NALINI, 2014).

No mesmo sentido, afirmam Benacchio e Cassettari (2014) que a consolidada ocupação irregular de áreas urbanas viola o direito à propriedade de inúmeras pessoas.

Importante mencionar que a irregularidade fundiária pode ser dominial, que é o caso em que o possuidor ocupa terra pública ou privada, mas não tem título sobre essa ocupação; e pode ser também urbanística e ambiental, situação em que o parcelamento do solo encontra-se em desacordo com a legislação urbanística e ambiental, além de não ter sido devidamente licenciado. Para a efetiva integração dessa parte da cidade real à cidade formal, não se prescinde do enfrentamento de todas as questões e envolve um conjunto de providências previstas na lei (NALINI, 2014).

Assim, conforme ressalta Daniela Rodrigues (2014), observa-se que muitos centros urbanos são ocupados de forma irregular, em áreas de proteção ambiental ou mesmo com volume de pessoas desproporcional aos recursos locais existentes ou oferecidos, o que impede a garantia dos lementos essenciais à dignidade humana, como saúde, moradia, lazer, trabalho, entre outros; isso porque não há como garantir dignidade humana se não houver a efetivação de uma política real de desenvolvimento urbano sustentável.

Portanto, atualmente, aponta-se como um grande desafio a concretização dos ditames constitucionais e legais de garantia da dignidade humana na estrutura de cidades (RODRIGUES, 2014). Nesse sentido, a regularização fundiária surge como uma das alternativas, tendo em vista que, de acordo com Lira (2006), observa-se a necessidade de uma política urbana que ordene a utilização do solo, fundamentada em uma concepção renovada e democrática do direito à propriedade e do direito à moradia.

Dessa forma, conforme aduz Gonçalves (2009), a legislação brasileira a respeito da regularização fundiária tem apresentado significativos progressos nas últimas décadas, entretanto, os procedimentos de legalização do solo apresentam complexidade, fato que dificulta consideravelmente os êxitos dessas iniciativas.

Em vista disso, a Lei n. 10.256, de 10 de julho de 2001, que regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal e estabelece diretrizes gerais da política urbana, reconhece que, para que seja possível ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, deve-se promover a “regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, consideradas a situação socioeconômica da população e as normas ambientais” (BRASIL, 2001).

Ainda, no ano de 2009, no Brasil, foi editada a Lei n. 11.977, de 07 de julho, que previu a possibilidade de regularização fundiária dentro do Programa Minha Casa, Minha Vida. Essa lei define a regularização fundiária nos seguintes termos:

Art. 46. A regularização fundiária consiste no conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de assentamentos irregulares e à titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado (BRASIL, 2009).

Assim, verifica-se que a regularização fundiária consiste no ato de tornar regular a posse dos habitantes de determinados locais, promovendo a urbanização sem a necessidade de remover a população para outras localidades (GONÇALVES, 2009). Corroborando com a conceituação, Janaína Santin e Rafaela Comiran (2018, p. 1596) explicam que essa regularização consiste “no processo pelo qual se adotam medidas sociais, urbanísticas e principalmente jurídicas para fazer com que as propriedades irregulares se tornem legais, obedecendo aos parâmetros da legislação brasileira”.

Portanto, a regularização fundiária leva em consideração a precariedade das condições de vida de determinados indivíduos, que ocupam locais de maneira irregular, considerando também todas as dificuldades advindas dessa situação e a necessidade de proporcionar uma moradia digna.

Nesse sentido, a referida legislação (Lei n. 11.977/2009) visa conceder e reconhecer o direito de propriedade aos titulares da ocupação de áreas urbanas de maneira irregular, a exemplo de favelas e loteamentos clandestinos ou irregulares (BENACCHIO; CASSETTARI, 2014). Ainda, no ano de 2011, foi editada a Lei n. 12.424, de 16 de junho de 2011, que alterou a Lei n. 11.977, de 2009. Posteriormente, a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017 também promoveu alterações na Lei n. 11.977/2009.

A política de regularização fundiária é de significativa relevância para o desenvolvimento econômico e social brasileiro, tendo em vista que funciona como pilar para o acesso e promoção de diversas políticas públicas, sobretudo, aos referentes à agricultura familiar e de grandes latifundiários, que em maior ou menor grau movimentam a economia do país (CRUZ; AMORIM, 2022).

Embora a população hipossuficiente seja a maior beneficiada, é perfeitamente viável regularizar bairros e loteamentos ocupados por famílias de média e alta renda, mas que também estão em desacordo com a legislação. Dessa forma, há duas espécies de regularização fundiária: a de interesse social, aplicável a assentamentos irregulares ocupados pela população de baixa

renda, e a de interesse específico, adequada a assentamentos irregulares não enquadrados como de interesse social (NALINI, 2014).

De qualquer maneira, em qualquer caso, a regularização fundiária exige uma integração de esforços advindos de diversas áreas e em diferentes perspectivas, sendo imprescindível a atuação adequada e eficiente do poder público nesse âmbito. Com relação a isso, Gonçalves afirma:

O processo de regularização fundiária suscita iniciativas públicas de diferentes naturezas: em primeiro lugar, ela exige intervenções de ordem urbanística, a fim de suprimir possíveis situações que apresentem riscos às populações faveladas e permitir ulteriormente a instalação e/ou a melhoria dos serviços públicos nesses espaços. Ela possui, também, um importante aspecto administrativo de gestão do espaço, por meio das medidas voltadas para o endereçamento do bairro, o reconhecimento administrativo das ruas, a identificação dos habitantes e das construções no cadastro fiscal do município, a elaboração e o registro do Plano de Alinhamento (PAL) na prefeitura e no registro de imóveis, assim como, finalmente, a promulgação de normas urbanísticas referentes ao uso do solo. A regularização fundiária envolve, finalmente, uma reflexão de ordem propriamente jurídica, concernindo a legitimação da posse dos habitantes pela transferência de títulos, individuais ou coletivos, de direitos reais aos moradores (GONÇALVES, 2009, p. 239-240).

Visto isso, para proporcionar a concretização do direito à propriedade e à moradia, de maneira adequada, é preciso que o Estado se utilize dos mais variados instrumentos colocados à disposição para tanto. Entre esses instrumentos, tem-se a regularização fundiária.

Conforme aduzem Banacchio e Cassettari (2014), a regularização fundiária é um passo relevante no caminho da concretização do direito humano à moradia adequada, a qual precisa ser integrada a outras medidas igualmente essenciais para fazer prevalecer os ditames relacionados à melhoria contínua das condições de vida do ser humano, bem como a proibição do retrocesso social.

2 A regularização fundiária no Estado do Piauí: histórico e avanços

Antes de tratar da regularização fundiária propriamente dita, é necessário tecer comentários a respeito da ocupação do estado do Piauí, ressaltando algumas peculiaridades. Assim, menciona-se que no período colonial, ocupação territorial no Piauí foi iniciada do interior para o litoral, por volta de 1674. Nessa época, a localidade era ocupada por povos indígenas, que foram exterminados pelos colonizadores. Ainda, no período colonial, a pecuária era a atividade predominante no estado, abastecendo as demais regiões do Brasil (TORSIANO, 2022).

De acordo com Alves (2003), a ocupação das terras do Piauí se deu na segunda metade do século XVII, e se iniciou pela costa leste e sul do território, pelas margens dos rios Piauí, Canindé, Paraim e Gurguéia. Posteriormente, a expansão atingiu o lado ocidental de sua bacia, em território maranhense. Nesse período, além dos latifúndios pecuaristas, havia no Piauí, “propriedades rurais menos extensas, situadas geralmente nos brejos e em terras mais úmidas, onde parcela da população se dedicava à agricultura de subsistência” (MOTT, 2010, p. 35).

Entre os motivos da expansão da pecuária no território piauiense, podem ser destacados os seguintes:

a) a disponibilidade de terras, que foram repartidas em grandes propriedades, quase todas elas servidas de cursos d'água e pastagens naturais permanentes; b) chuvas mais abundantes e com melhor distribuição; c) as facilidades de instalações das fazendas para as quais despendiam poucos esforços, não somente de equipamentos, mas também de recursos humanos, na medida em que com um número reduzido de pessoas era possível colocar em funcionamento uma fazenda de criação de gado (ALVES, 2003, p. 66-67).

Com isso, considerando as inúmeras condições favoráveis para o desenvolvimento da atividade pecuária no estado do Piauí, ocorreu uma rápida e significativa ocupação do território em decorrência do desempenho dessa atividade, uma vez que atraiu migrantes que queriam explorar essa atividade.

Nesse mesmo sentido, mencionam Azerêzo e Silva (2022) que a ocupação do Piauí ocorreu pela conjunção da posse e a concentração fundiária em decorrência das atividades de pecuária e, posteriormente, de algodão e extrativismo e, mais recentemente, pelo cultivo de soja. Assim, conforme Alves (2002, p. 67), “a grande proliferação das fazendas de gado pelo Piauí permitiu que tal capitania se tornasse, no século XVIII, uma das mais importantes zonas produtoras de gado vacum e cavalar do Brasil”.

Posteriormente, de acordo com Torsiano (2022), desde a década de 1970, o estado do Piauí passa por inúmeras transformações, intensificadas em decorrência impulsionadas por subsídios e investimentos estatais, ao desenvolvimento do mercado de commodities agrícolas, proporcionando a ocupação e o adensamento econômico na região. Em 1980, por meio da Lei n. 3.783, criou-se o Instituto de Terras do Piauí - INTERPI, órgão estadual competente para execução da política fundiária do estado. Desde então, vem promovendo a política fundiária, seguindo a legislação estadual de terras.

No Piauí, a demanda internacional por soja, decorrente primordialmente da China, atrelada aos preços atrativos das terras e a condições climáticas adequadas à produção agrícola proporcionaram o aumento significativo da área de plantação da soja no estado, nos anos de 2006 e 2007. Houve, nesse sentido, uma ocupação agrícola dos estabelecimentos de soja, controlados pela burguesia agrária nacional, bem como pelo capital transnacionalizado e pelo mercado de capitais (AZERÊZO; SILVA, 2022).

Desta feita, ocorreu a aquisição de terras por migrantes de todas as partes do país, sendo que muitas vezes essa aquisição era feita em grupo, por meio de cooperativas, com interesse na aquisição de extensas áreas ainda com a vegetação nativa, sobremaneira na região do Cerrado piauiense. Entretanto, “muitos proprietários migrantes de outras regiões foram atraídos por políticas públicas do estado, outros fizeram aquisições sem, contudo, observar as matrículas originais. Muitos cartórios também colaboraram com as fragilidades e/ou fraudes desses registros” (TORSIANO, 2022, p. 19).

Até o início do século XXI, o arcabouço institucional do Piauí não suportou a dimensão da apropriação territorial das terras devolutas, tendo em vista que as oligarquias patrimonialistas regionais interferiram no poder, por meio de suas representações, bem como a força de polícia do Estado não foi apto a impor a lei e a ordem (AZERÊZO; SILVA, 2022).

Por volta dos anos 2000, o processo de desenvolvimento e modernização da agricultura no Piauí, alavancada pela crescente produtividade das commodities, ocorreu em um ritmo célere. Nesse cenário, o acesso à terra foi caracterizada pela desigualdade na distribuição de terras, excluindo as minorias e/ou pequenos produtores, bem como os povos tradicionais e, por outro lado, favorecendo as tão conhecidas oligarquias agrárias (Torsiano, 2022).

Ressalta Torsiano (2022) que, diante disso, houve um aumento da busca pelos baixões, que são áreas ocupadas pelas populações camponesas e comunidades tradicionais, muitas vezes ocupadas de forma irregular, o que denotam as significativas distorções e desigualdades na estrutura fundiária do estado do Piauí.

Diante desse cenário, a regularização fundiária vem sendo objeto de discussão no estado do Piauí, havendo pressão por parte da população para regularizar as áreas de ocupação por parte da população de baixa renda. Entretanto, Azerêzo e Silva (2022, p. 57) afirmam que “os processos de regularização fundiária recentes no Piauí, com legislação específica, consideram a realidade agrária do estado somente pela ótica privada, na contramão dos preceitos constitucionais, como princípio múltiplo da função social da propriedade”.

Em 2014, foi publicado pela Corregedoria Geral de Justiça o Provimento nº 25, de 22 de maio que criou o Núcleo de Regularização Fundiária Rural no âmbito da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Piauí e estabeleceu a sua composição e atribuições.

Nesse sentido:

Dentre suas responsabilidades estão a atuação nos processos administrativos envolvendo conflitos de terras rurais que tramitavam no âmbito da Corregedoria Geral de Justiça, a proposição de medidas de mediação de conflitos fundiários rurais, a realização de vistorias em locais de conflitos fundiário para subsidiar a atuação do próprio Núcleo. Além disso, o Núcleo realiza monitoramento e fiscalização da atividade dos cartórios de imóveis, nas questões relacionadas à ocupação do solo rural, bem como estudos sobre temática registral e notarial, efetividade da regularização fundiária no estado e possibilidade de construção de estratégias integradas entre o Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária e Instituto e Terras do Piauí para a regularização fundiária (TORSIANO, 2022, p. 45).

A criação desse Núcleo representou significativo avanço, além demonstrar a preocupação com a estrutura fundiária do estado do Piauí.

Em 2015, o governo do Piauí sancionou a Lei n. 6.709, de 2015, que dispõe sobre a reforma, regularização fundiária e colonização de terras devolutas pertencentes ao Estado do Piauí, alterando dispositivos da Lei Estadual nº 3.783, de 16 de dezembro de 1980, e dá outras providências.

Essa lei foi revogada pela Lei n. 7.292, de 06 de dezembro de 2019, que dispõe sobre a política estadual de regularização das ocupações exercidas sobre terras públicas e devolutas pertencentes ao Estado do Piauí. Referida lei aduz ser competência do Instituto de Terras do Estado do Piauí - INTERPI, autarquia estadual, a gestão das terras públicas e devolutas estaduais, cabendo a ela a execução da política fundiária (PIAUI, 2019).

Além disso, há a previsão da necessidade de promoção de medidas para a utilização racional e econômica das terras públicas de domínio estadual, assegurando àqueles que preencham os requisitos legais o acesso à propriedade individual ou coletiva, com a finalidade de concretizar aos princípios de justiça social, do desenvolvimento econômico sustentável e da

função social da propriedade. Essa destinação deve observar algumas prioridades, entre as quais, a regularização fundiária (PIAUÍ, 2019).

Nesse sentido, essa legislação reconhece a emergente necessidade de promover a regularização fundiária no estado do Piauí, promovendo condições dignas de moradia e assegurando o direito à propriedade.

Considerações finais

As metrópoles brasileiras, em decorrência do significativo crescimento atrelado à ausência de planejamento urbano, enfrentam inúmeros desafios relacionados à concretização dos direitos fundamentais à moradia e à propriedade. Isso porque parcela significativa da população encontra-se em situação precária e irregular no âmbito da moradia, o que exige uma imediata atuação do poder público no sentido de criar políticas públicas, utilizando-se dos instrumentos colocados à disposição. Entre estes instrumentos, a regularização fundiária mostra-se adequada e eficiente para concretizar os direitos básicos dos indivíduos, assegurando a dignidade da pessoa humana.

No estado do Piauí, observa-se a desigualdade e a grande distorção da distribuição de terras, cenário acarretado pelo histórico de ocupação territorial, marcado pelo desenvolvimento da atividade da pecuária e, posteriormente, da soja, fato que acarretou a concentração de terras em prol de proprietários de gado e, conseqüentemente, gerou a criação de condições precárias e desiguais para a população tradicional e de baixa renda.

Atento à esse cenário, o legislador estadual vem promovendo mudanças legislativas, com vistas a promover a regularização fundiária. A legislação mais recente sobre a temática, editada no ano de 2019, visa regularizar ocupações exercidas sobre terras públicas e devolutas pertencentes ao Estado do Piauí.

Referências

ALVES, Vicente Eudes Lemos. As bases históricas da formação territorial piauiense. *Geosul*, Florianópolis, v. 18, n. 36, p. 55-76, 2003.

AZERÊDO, Raoni Fernandes; SILVA, Raimundo Pires. Mercado de terras no Piauí e a des(regularização) fundiária em curso no século XXI. *Revista NERA*, v. 25, n. 63, p. 49-66, 2022.

BENACCHIO, Marcelo; CASSETTARI, Denis. Regularização fundiária urbana como efetivação do direito humano à moradia adequada. In: NALINI, José Renato; LEVY, Wilson (Coords.). *Regularização Fundiária: de acordo com a Lei n. 12.651/2012 – Novo Código Florestal*, com a redação dada pela Lei 12.727/2012. 2. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2014.

BRASIL. *Lei n. 10.257, de 10 de julho de 2001*. Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/leis_2001/l10257.htm. Acesso em: 23 jan. 2023.

BRASIL. *Lei n. 11.977, de 7 de julho de 2009*. Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas; altera o Decreto-Lei no 3.365, de 21 de junho de 1941, as Leis nos 4.380, de 21 de agosto de 1964, 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 8.036, de 11 de maio de 1990, e 10.257, de 10 de julho de 2001, e a Medida Provisória no 2.197-43, de 24 de agosto de 2001; e dá outras providências. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2009/lei/l11977.htm. Acesso em: 21 jan. 2023.

BRASIL. *Lei n. 12.424, de 16 de junho de 2011*. Altera a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas, as Leis nºs 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 6.766, de 19 de dezembro de 1979, 4.591, de 16 de dezembro de 1964, 8.212, de 24 de julho de 1991, e 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil; revoga dispositivos da Medida Provisória nº 2.197-43, de 24 de agosto de 2001; e dá outras providências. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2011-2014/2011/lei/l12424.htm. Acesso em: 22 jan. 2023.

CRUZ, Caroline Viveiros Moura da; AMORIM, Liliane Pereira de. Gestão de terras: a implementação de sistemas eletrônicos nos processos de regularização fundiária do estado do Piauí. *Emblemas - Revista da Unidade Acadêmica de História e Ciências Sociais*, v. 19, n. 2, p. 103 - 114, 2022.

GONÇALVES, Rafael Soares. Repensar a regularização fundiária como política de integração socioespacial. *Estudos Avançados*, v. 23, n. 66, p. 237-250, 2009.

LIRA, Ricardo Pereira. Direito Urbanístico, Estatuto da Cidade e regularização fundiária. *Revista de Direito da Cidade*, v. 1, n. 1, p. 261-276, 2006.

MOTT, Luiz. A pecuária no sertão do Piauí (1697-1818). In: Maestri, Mario (Org.). *Peões, gaúchos, vaqueiros, cativos campeiros: estudos sobre a economia pastoril do Brasil*. Passo Fundo: Ed. Universidade de Passo Fundo, 2010.

NALINI, José Renato. Perspectivas da regularização fundiária. In: NALINI, José Renato; LEVY, Wilson (Coords.). *Regularização Fundiária: de acordo com a Lei n. 12.651/2012 – Novo Código Florestal, com a redação dada pela Lei 12.727/2012*. 2. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2014.

PIAUÍ. *Lei n. 6.709, de 28 de setembro de 2015*. Dispõe sobre a reforma, regularização fundiária e colonização de terras devolutas pertencentes ao Estado do Piauí, alterando dispositivos da Lei Estadual nº 3.783, de 16 de dezembro de 1980, e dá outras providências. Disponível em: https://www.normasbrasil.com.br/norma/lei-6709-2015-pi_303923.html. Acesso em: 24 jan. 2023.

PIAUÍ. *Lei n. 7.292, de 06 de dezembro de 2019*. Dispõe sobre a política de regularização fundiária no Estado do Piauí, revoga dispositivos da Lei nº 6.709, de 28 de setembro de 2015. Disponível em: https://www.normasbrasil.com.br/norma/lei-7292-2019-pi_387180.html. Acesso em: 24 jan. 2023.

RODRIGUES, Daniela Rosário. O Direito à Propriedade titulada por meio da regularização fundiária. In: NALINI, José Renato; LEVY, Wilson (Coords.). *Regularização Fundiária: de acordo com a Lei n. 12.651/2012 – Novo Código Florestal, com a redação dada pela Lei 12.727/2012*. 2. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2014.

SANTIN, Janaína Rigo; COMIRAN, Rafaela. Direito Urbanístico e Regularização Fundiária. *Revista de Direito da Cidade*, v. 10, n. 3, p. 1595-1621, 2018.

TORSIANO, Richard (Coord.). *A governança de terras no estado do Piauí: experiência do Núcleo de Regularização Fundiária da Corregedoria Geral de Justiça do Estado*. Brasília: Tribunal de Justiça do Piauí, 2022.